

Expediente: **298/06**
Carátula: **MARRUPE CLAUDIO RUBEN Y OTRO C/ CLUB ATLETICO CONCEPCION S/DESPIDO (ORDINARIO) SI/ X-
APELACION ACTUACION MERO TRAMITE**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DEL TRABAJO N°2**
Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**
Fecha Depósito: **27/12/2024 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - CLUB ATLETICO CONCEPCION, -DEMANDADO
20138486649 - MARRUPE, ROBERTO RAMON-ACTOR
20309195702 - CORONEL, MARÍA CECILIA-TERCERO INTERESADO
20138486649 - MARRUPE, CLAUDIO RUBEN-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada del Trabajo N°2

ACTUACIONES N°: 298/06



H105025458018

Juicio: "Marrupe, Claudio Rubén y otro -vs- Club Atlético Concepción s/Despido (ordinario)-ME n° 298/06.

S. M. de Tucumán, diciembre de 2024.

Y visto: para resolver el pedido de levantamiento de embargo efectuado, de cuyo estudio:

Resulta y considerando que:

Mediante presentación del 28/10/2024, el letrado José Luis Ramón Bustos, en carácter de apoderado de María Cecilia Coronel, solicita el levantamiento del embargo ordenado sobre el inmueble identificado con la matrícula registral A-07664/012, y que se suspenda la inspección ocular fijada para el 06/11/2024, alegando que su mandante inició un juicio de prescripción adquisitiva sobre el inmueble objeto de dichas medidas.

Señala que la causa en cuestión se encuentra caratulada de la siguiente manera: "Coronel María Cecilia c/ Club Atlético Concepción Sociedad civil s/ Prescripción Adquisitiva. Expte. N° 5772/24".

Relata que el 29/12/1986 el Sr. Juan José Álvarez, resultó ganador de un sorteo realizado por el Club Atlético Concepción, que tenía como premio un departamento ubicado en Fray Luis Beltrán 900, Bloke G, Dpto. 12, segundo piso, B° Santo Cristo, de la localidad de la Banda del Río Salí, Departamento Cruz Alta, Tucumán.

Asevera que el 28/01/1987, conforme surge de actuación notarial n° D064565, pasada ante la Escribana pública Elisa Isabel Alabés de Colombo, el club representado en dicho acto por su presidente Luis Atilio Rodríguez y el secretario Pedro Parra, le entregó las llaves del departamento al Sr. Álvarez, quien tomó posesión real de inmueble, libre de todo ocupante.

Agrega que el 15/08/2006 el Señor Juan José Álvarez y la Sra. María Cecilia Coronel celebraron un contrato de cesión de acciones y derechos sobre dicho inmueble, mediante el cual, conforme surge de su primera cláusula, el Sr. Álvarez, vendió, cedió y transfirió todos los derechos que la correspondían respecto del citado inmueble, a favor de la cesionaria, quien aceptó de plena conformidad, declarando conocer plenamente los derechos a la propiedad y la posesión animus domini de sus antecesores.

Esgrime que dicha cesión de acciones y derechos, se encuentra debidamente sellada y con firmas certificadas mediante actuación notarial n° M00636938, pasada por ante la escribana María del Pilar Feijoo.

Destaca que, desde el 15/08/06 hasta el día de la fecha, la Sra. Coronel detenta la posesión efectiva, pública, pacífica e ininterrumpida del citado inmueble. Acompaña comprobantes de pagos de servicios (impuesto inmobiliario provincial, rentas municipal, luz, agua, gas, etc.), cuya titularidad se encuentra a su nombre, y, además, un certificado de residencia otorgado por la Policía de la Banda del Río Salí.

Arguye que fue compradora de buena fe y que el inmueble en cuestión constituye su residencia y única vivienda personal.

Se refiere al instituto de la accesión de posesiones, y cita jurisprudencia que considera aplicable al presente caso.

Afirma que la señora Coronel posee un título traslativo de dominio oneroso, y que habita dicho inmueble ejerciendo una posesión real y efectiva con animus domini desde hace más de 38 años. Agrega que sus vecinos tienen conocimiento de ello, como así también las autoridades provinciales, municipales, organismos públicos y privados. De este modo, considera que ha transcurrido con creces el plazo legal para adquirir el dominio por usucapión, por lo que solicita que se proceda al levantamiento de las medidas que recaen sobre el inmueble.

Corrido el pertinente traslado, mediante presentación del 15/11/2024 contesta el letrado Ramón Ricardo Rivero, en carácter de apoderado de la parte actora, solicitando que se rechace el planteo de la Sra. Coronel, con costas.

Relata que la Cámara del Trabajo dictó sentencia definitiva mediante la cual hizo lugar a la demanda del actor y que, ante la falta de pago, se inició su ejecución dictándose una medida de embargo definitivo sobre el inmueble individualizado con matrícula registral N°A-07664/012, de propiedad del demandado.

Esgrime que dicha medida se otorgó por cuanto de los informes del registro inmobiliario de la provincia surge que el inmueble pertenece al Club Atlético Concepción, sobre el cual no recaen otras medidas cautelares o anotaciones de transferencia o límites al dominio alguno.

Destaca que la supuesta cesión invocada por la Sra. Coronel no es más que un instrumento privado entre partes, que carece de validez para ser oponible al actor y a terceros, atento a que no cumple con la formalidad de haberse efectuado por instrumento público (cfr. art. 1618 inciso b del CCCN). Agrega que resulta imposible admitir la validez de la modalidad de transferencia y oponibilidad a terceros del contrato invocado por la incidentista, que ni siquiera tiene inscripción registral alguna.

Señala que el acta del 28/01/1987 no contiene ningún instrumento ni firma del supuesto representante legal de la demandada, ni acredita el carácter invocado que asegure su efectiva presencia en el supuesto sorteo. Tampoco surge que se haya cumplido la confección de escritura pública de transferencia de dominio a favor del Sr. Álvarez, cuyo compromiso de escrituración,

según el acta referida, debía efectuarse dentro de los quince días desde su confección.

Arguye que las disposiciones del art. 1618 inc. b del CCCN encuentran fundamento en la protección de los derechos de terceros de buena fe y hacen a la publicidad de las transferencias no perfectas.

Afirma que el embargo ordenado en autos tiene prioridad en el tiempo y en el derecho, y por lo tanto su reconocimiento debe ser efectuado por la Sra. Coronel, independiente de los derechos que ella pueda reclamar al titular registral y al supuesto transmitente de los derechos posesorios.

En cuanto al juicio de prescripción adquisitiva, alega que la posesión fue turbada por la inscripción registral de la medida de embargo.

Concluye que la Sra. Coronel pretende que se le reconozca en autos el derecho de propiedad de un inmueble, lo cual excede la competencia de este Juzgado, por lo que solicita que se rechace el pedido de levantamiento de embargo.

Por providencia del 06/12/2024, se ordena el pase de los presentes autos para resolver, el que notificado a las partes y firme, deja la causa en condiciones de ser resuelta.

I - Analizada la cuestión traída a estudio, surge de constancias de autos que, mediante sentencia interlocutoria n°1066 del 17/12/2018, se ordenó trabar embargo definitivo sobre el inmueble identificado con la matrícula registral A-07664/012, de propiedad del demandado Club Atlético Concepción, hasta cubrir la suma de \$47.826,09, en concepto de planilla de actualización de capital condenado, más la suma de \$ 5.000, calculadas provisoriamente para responder por acrecidas.

Luego, por sentencia interlocutoria n° 785 del 27/12/2023, se ordenó la reinscripción de dicha medida en el Registro Inmobiliario de esta provincia.

Asimismo, mediante providencia del 07/10/2024, se dispuso librar oficios en los términos del art. 659 del CPCyC, de aplicación supletoria al fuero, y, además, una inspección ocular fijada para el día 06/11/2024 a 11:00 horas, a fin de constatar el estado de ocupación de la propiedad embargada.

Ahora bien, la Sra. María Cecilia Coronel solicita que se proceda al levantamiento del embargo ordenado sobre el inmueble ubicado en Fray Luis Beltrán 900, Bloke G, Dpto. 12, segundo piso, B° Santo Cristo, de la localidad de Banda del Río Salí, departamento Cruz Alta, de esta provincia, alegando que su mandante inició un juicio de prescripción adquisitiva sobre dicha propiedad.

Señala que ese inmueble pertenecía al Sr. Juan José Álvarez, conforme surge de actuación notarial n° D064565 del 28/01/1987, pasada ante la Escribana pública Elisa Isabel Alabés de Colombo, a raíz de un sorteo realizado por el demandado el 29/12/1986. Agrega que el 15/08/2006 el Sr. Álvarez y la Sra. Coronel celebraron un contrato de cesión de acciones y derechos, tal como consta en actuación notarial n° M00636938, pasada por ante la escribana María del Pilar Feijoo, en cuya oportunidad tomó posesión del inmueble en cuestión.

Destaca que fue compradora de buena fe y que el referido inmueble constituye su única vivienda, teniendo posesión pública, pacífica e ininterrumpida, desde el 15/08/06 hasta el día de la fecha.

Sin perjuicio de ello, mediante presentación del 06/12/2024 la parte actora acompañó un informe emitido por el registro inmobiliario de esta provincia, donde surge que el inmueble identificado con la matrícula registral A-07664/012, se encuentra inscripto a nombre del demandado, Club Atlético Concepción.

Si bien la Sra. Coronel acompañó una copia digital del contrato de cesión de acciones y derechos del 15/08/2006, cabe recordar que, conforme a lo establecido en los arts. 1893 y 1894 del CCCN,

los derechos reales sobre inmuebles deben inscribirse en el registro de la propiedad para ser oponibles a terceros.

Asimismo, en el informe del registro inmobiliario se advierte que los embargos definitivos ordenados en autos sobre el inmueble referido (mediante sentencias interlocutorias del 17/12/2018 y 27/12/2023), fueron inscriptos con anterioridad a la anotación preventiva de litis del 11/11/2024, dispuesta en el juicio caratulado "Coronel María Cecilia c/ Club Atlético Concepción Sociedad civil s/ Prescripción Adquisitiva. Expte. N° 5772/24".

En definitiva, más allá de la documentación acompañada por la Sra. Coronel (constancias de pagos de servicios, certificado de residencia, entre otros), la titularidad registral del inmueble se encuentra a nombre del demandado, por lo que el embargo ordenado en autos sigue plenamente vigente y es válido frente a terceros, especialmente teniendo en cuenta que la anotación preventiva de litis es de fecha posterior y, además, aún no existe una sentencia firme que declare a la Sra. Coronel como titular del dominio del inmueble identificado con la matrícula registral A-07664/012.

Así, mientras no exista una sentencia firme en el juicio de prescripción adquisitiva iniciado por la Sra. Coronel que modifique el estado registral del inmueble, éste seguirá perteneciendo a su propietario legítimo, en este caso, el Club Atlético Concepción, y, por ende, será susceptible de embargo y ejecución, con el fin de garantizar el cumplimiento de la sentencia definitiva del 23/05/2008 dictada en los presentes autos.

Cabe recordar que los embargos ordenados mediante sentencias interlocutorias del 17/12/2018 y 27/12/2023 encuentran su fundamento en la necesidad de proteger el crédito reclamado por la parte actora, que reviste carácter alimentario, en cuanto está destinado a asegurar el sustento básico del trabajador despedido y, por lo tanto, goza de especial protección en el ordenamiento jurídico, garantizado por el art. 14 de la CN.

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar el levantamiento de embargo solicitado por la Sra. María Cecilia Coronel. Así lo declaro.

II - Respecto de las costas procesales, atento al resultado arribado y al principio objetivo de la derrota que impera en nuestro sistema procesal, corresponde sean impuestas a la Sra. Coronel (cfr. arts. 60, 61 y concordantes del CPCyC de aplicación supletoria en el fuero).

III - Finalmente, corresponde reservar pronunciamiento sobre regulación de honorarios profesionales para la etapa procesal oportuna (cfr. art. 20 de la ley 5.480).

Por ello:

Resuelvo:

I - Rechazar el pedido de levantamiento de embargo solicitado por la Sra. María Cecilia Coronel mediante presentación del 28/10/2024, por lo considerado.

II - Costas, conforme se consideran.

III -Diferir pronunciamiento sobre regulación de honorarios para su oportunidad.

Regístrese, archívese y hágase saber.

Ante mi:

Actuación firmada en fecha 26/12/2024

Certificado digital:
CN=FRASCAROLO Carlos Alberto, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20164250076

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/3a02a6c0-b87f-11ef-a372-b9a9bedf929c>