Expediente: **945/16-I3**
Carátula: **CHAILE DALMACIO FELIX Y OTROS C/ CERAMICA STANEFF SACIF S/ ORDINARIO (RESIDUAL)**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA DE CÁMARA DE APELACIONES DEL TRABAJO N° 1**
Tipo Actuación: **FONDO (A PARTIR DE LA LEY 8988 CAMARA DE APELACION DEL TRABAJO)**
Fecha Depósito: **20/02/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
90000000000 - CERAMICA STANEFF SACIF, -DEMANDADO
20240685168 - ETIENOT, FERNANDO J-POR DERECHO PROPIO
20162263332 - CATALAN, JUAN JOSE-POR DERECHO PROPIO
20162263332 - ARNEDO, NORBERTO DANIEL-ACTOR
20162263332 - CRUZ, ANTONIO PATRICIO-ACTOR
20162263332 - ACUÑA, JOSE EDUARDO-ACTOR
20162263332 - GUZMAN, JUAN CARLOS-ACTOR
20162263332 - ALDERETE, RUBEN ALBERTO-ACTOR
20162263332 - VEGA, JUAN ANTONIO-ACTOR
20162263332 - CHAILE, DALMASIO FELIX-ACTOR
20355238149 - ARREGUI, MARTIN-POR DERECHO PROPIO
20355238149 - STANEFF, ROBERTO DOMINGO-TERCERO INTERESADO
20162263332 - GOMEZ, RAMON FELIPE-ACTOR

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada de Cámara de Apelaciones del Trabajo N° 1

ACTUACIONES N°: 945/16-I3

H106006064828

Cámara De Apelación del Trabajo Sala 3

JUICIO: CHAILE DALMACIO FELIX Y OTROS c/ CERAMICA STANEFF SACIF s/ ORDINARIO (RESIDUAL). EXPTE. N° 945/16-I3.

San Miguel de Tucumán, en la fecha y número de registro consignado al final de la sentencia, se pone a la vista de este Tribunal y resuelve, los recursos de apelación interpuestos por las partes actoras y por el tercerista Sr. Roberto Domingo Staneff, contra la sentencia de fecha 26/08/2025 y su aclaratoria de fecha 23/09/2025, dictadas por el Juzgado de la I Nominación, (hoy Oficina de Gestión Asociada del Trabajo OGAT N°2), y

RESULTA:

Que mediante sentencia de fecha 26/08/2025, el Sr. Juez de grado hizo lugar a la tercería de mejor derecho deducida por el tercerista Sr. Roberto Domingo Staneff, reconociendo su preferencia crediticia respecto del producido de la eventual subasta del inmueble embargado, manteniendo subsistentes las medidas cautelares trabadas, y rechazando el levantamiento del embargo pretendido.

Que contra dicho pronunciamiento, la parte actora interpuso recurso de aclaratoria, el cual fue proveído en fecha 02/09/2025, corriéndose vista a la contraria, quien lo contestó en fecha 09/09/2025. Resuelta la aclaratoria mediante pronunciamiento de fecha 23/09/2025, la actora interpuso recurso de apelación en fecha 29/09/2025.

Que, por su parte, el tercero interesado Roberto Domingo Staneff interpuso recurso de apelación contra el mismo decisorio, el cual fue concedido por providencia de fecha 02/10/2025, otorgándose plazo para expresar agravios.

Que ambas apelaciones fueron concedidas en tiempo y forma, presentándose las respectivas memorias de agravios, las que fueron oportunamente contestadas.

Que en fecha 12/11/2025 se integró el Tribunal con la Dra. Marcela Beatriz Tejeda como Vocal preopinante y la Dra. María del Carmen Corai como Vocal conformante.

Que en fecha 05/12/2025 los autos fueron puestos a despacho para resolver.

CONSIDERANDO:

VOTO DE LA VOCAL MARCELA BEATRÍZ TEJEDA:

I. Admisibilidad formal de los recursos.

Que corresponde, en primer término, señalar que los recursos de apelación deducidos reúnen los requisitos de tiempo y forma exigidos por los arts. 127, 128, 131 y concordantes del Código Procesal Laboral de Tucumán, por lo que corresponde abordar su tratamiento.

Que, conforme lo dispuesto por el art. 127 del CPL, las facultades del Tribunal se encuentran limitadas por los agravios expresados, los que serán examinados en el orden que resulta más adecuado para una mejor comprensión del caso.

II. Recurso de apelación de las partes actoras.

Se agravian de la resolución interlocutoria de fecha 26/08/2025 y de su aclaratoria de fecha 23/09/2025, mediante las cuales el Juez de Primera Instancia hizo lugar a la tercería de mejor derecho deducida por el Sr. Roberto Staneff, otorgándole prioridad en la percepción del producido de la ejecución.

Sostiene que el pronunciamiento resulta arbitrario, por incurrir en errónea apreciación de los hechos y del derecho aplicable, omitir el tratamiento de defensas conducentes y prescindir de la naturaleza alimentaria y privilegiada del crédito laboral de sus representados.

Afirma que el tercerista, en su carácter de comprador por boleto de compraventa de antigua data, no posee derecho de dominio, y que su eventual mejor derecho se limitaría, en su caso, a la recuperación del importe efectivamente abonado, sin extenderse a la totalidad del producido del bien embargado.

Asimismo, cuestiona la aclaratoria dictada por entender que el a-quo omitió precisar el alcance y cuantificación de la prioridad reconocida, sosteniendo que dicha determinación debía efectuarse en la sentencia y no diferirse a la etapa de ejecución.

En virtud de ello, solicita se revoque la resolución apelada y su aclaratoria, se reconozca la prioridad del crédito laboral de los actores, se deje sin efecto la imposición de costas derivada de la aclaratoria y se impongan las costas al tercerista.

III. Corrido el traslado de la expresión de agravios, conforme providencia de fecha 16/10/2025, el tercerista Roberto Staneff solicita su rechazo, sosteniendo en primer término que el recurso interpuesto por la parte actora resulta inadmisible y debe ser declarado desierto, por carecer de una crítica concreta, razonada y fundada de la resolución apelada, limitándose —a su criterio— a manifestar meros desacuerdos con lo decidido.

Subsidiariamente, defiende la corrección de la sentencia recurrida, argumentando que es titular de un derecho derivado de un boleto de compraventa celebrado en el año 2009, debidamente inscripto, anterior al embargo y a la ejecución laboral, lo que le confiere prioridad temporal frente al crédito de los actores, conforme el principio prior tempore potior iure.

Niega la existencia de simulación o fraude, señalando que tales extremos no fueron probados por la parte actora, sobre quien recaía la carga probatoria. Afirma que la tercería de mejor derecho no se rige por la naturaleza del crédito, sino por su antigüedad y causa, citando doctrina y jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación y de la Corte Suprema de Justicia de Tucumán.

Sostiene que el privilegio del crédito laboral no es absoluto, y que no puede desplazar derechos reales oponibles anteriores en el tiempo, concluyendo que la tercería fue correctamente admitida y que los agravios carecen de sustento fáctico y jurídico, solicitando se declare desierto el recurso o, en su defecto, se lo rechace con costas a la actora.

IV. Corresponde analizar los agravios formulados por las partes actoras contra la resolución que admitió la tercería de mejor derecho deducida por el Sr. Roberto Domingo Staneff y su posterior aclaratoria. Adelanto que los mismos no logran conmover los fundamentos del pronunciamiento recurrido.

En efecto, la sentencia de primera instancia se encuentra debidamente fundada en las constancias de la causa y en el derecho aplicable, sin que se advierta arbitrariedad ni omisión de cuestiones conducentes. El juez de grado ponderó la totalidad de la prueba producida y aplicó correctamente el art. 1170 del Código Civil y Comercial de la Nación, cuya aplicación supletoria resulta procedente en el caso.

De las actuaciones surge acreditado que el tercerista adquirió el inmueble mediante boleto de compraventa de fecha 18/05/2009, inscripto en el Registro Inmobiliario con anterioridad a la traba de los embargos, habiendo abonado el precio y contando con publicidad posesoria suficiente, extremos que habilitan el reconocimiento de su prioridad en la percepción del producido de la ejecución frente al crédito posterior de la parte actora. La vía de la tercería de mejor derecho aparece, en consecuencia, como el remedio procesal idóneo, sin que resulte atendible el argumento relativo a la improcedencia de la vía o a la inexistencia de derecho por falta de título dominial.

Por otra parte, la alegada simulación del acto invocado por el tercerista no ha sido probada, recayendo la carga probatoria sobre quien la alega, lo que impide tener por configurado un fraude en perjuicio de los acreedores. Asimismo, si bien el crédito laboral goza de una especial protección legal, ello no implica un privilegio absoluto que permita desplazar derechos anteriores debidamente acreditados, siendo la prioridad temporal el criterio rector en las tercerías de mejor derecho.

En cuanto al rechazo del recurso de aclaratoria, cabe señalar que la resolución apelada se expide de manera clara respecto de la prioridad reconocida al tercerista, no verificándose error material, omisión ni concepto oscuro que habilite el remedio intentado, siendo correcta la decisión de diferir la cuantificación del alcance económico de dicha prioridad a la etapa de ejecución.

En consecuencia, los agravios expresados no alcanzan a desvirtuar la corrección del pronunciamiento recurrido ni de su aclaratoria, por lo que corresponde rechazar el recurso de apelación interpuesto y confirmar la resolución apelada en todas sus partes, con costas a la parte actora vencida.

V. Recurso de apelación del Tercerista. Se agravia del fallo en cuanto no dispuso el levantamiento del embargo y limitó los efectos de la tercería al reconocimiento de un mejor derecho. Sostiene que, siendo titular de un boleto de compraventa debidamente inscripto, correspondería excluir el bien de la ejecución.

Contestación de agravios. Que la parte actora solicita el rechazo del recurso, señalando que el propio recurrente reconoció no ser titular dominial del inmueble, careciendo de escritura traslativa de dominio, lo que torna improcedente la pretensión de levantamiento de la medida cautelar.

Tratamiento del agravio. Que el agravio tampoco puede prosperar. Tal como acertadamente lo resolvió el Juez de grado, el recurrente no dedujo una tercería de dominio, sino una tercería de mejor derecho, reconociendo expresamente la inexistencia de escritura traslativa de dominio.

En este sentido, el art. 99 del Código Procesal Civil y Comercial de Tucumán, de aplicación supletoria, prevé la posibilidad de solicitar el levantamiento de medidas cautelares sin necesidad de tercería únicamente cuando el tercero acredita su dominio mediante título suficiente, extremo que no se verifica en autos.

Por ello, la vía intentada por el recurrente no habilita el levantamiento del embargo, sino únicamente el reconocimiento de una preferencia crediticia, solución que fue correctamente adoptada en la instancia de grado.

En consecuencia, el recurso interpuesto por el tercero interesado debe ser rechazado

Por los fundamentos expuestos, corresponde, rechazar los recursos de apelación interpuestos por la parte actora y por el tercero interesado, y confirmar en todas sus partes la sentencia de fecha 26/08/2025 y su aclaratoria de fecha 23/09/2025, con costas a los recurrentes.

V. Costas. Que atento al resultado arribado, y conforme el principio objetivo de la derrota, las costas de esta instancia deben ser impuestas a los recurrentes vencidos, de conformidad con lo dispuesto por los arts. 62 del CPL y concordantes.

VI. Honorarios. Reservar pronunciamiento para su oportunidad, de conformidad a lo dispuesto por el art. 20 de la ley 5480.

VOTO DE LA VOCAL SEGUNDA GRACIELA BEATRÍZ CORAI:

En cuanto al recurso de apelación deducido por los actores, voto en igual sentido que la Sra. Vocal preopinante. ES MI VOTO.

Respecto del recurso articulado por el tercerista, me permito disentir respetuosamente con la Sra. Vocal que me precede, **sólo en lo referente a los efectos de la admisión de la tercería articulada por Roberto Domingo Staneff.**

Se agravia el apelante afirmando que la solución de la sentencia apelada padece de incongruencia jurídica, la que se evidencia en que no satisface los intereses de la parte actora ni los del tercerista apelante. Admite la tercería pero manda llevar adelante la subasta del inmueble.

Le agravia que la sentencia en crisis no haya resuelto levantar el embargo sosteniendo que la vía elegida, la tercería de mejor derecho es incompatible con la calidad de dómino de la cosa inmueble.

Considero que el agravio debe prosperar por los fundamentos que a continuación expongo.

El supuesto de autos se encuentra claramente regulado por el art. 1170 del CCCN. Se trata de un boleto de compraventa con fecha cierta, inscripto el 29.5.2009, por lo que claramente existe publicidad registral. Del tenor del boleto surge el pago total del precio de venta y la sentencia pondera la existencia de publicidad posesoria. En virtud de este razonamiento, que considero adecuado normativa y fácticamente, la sentencia admite la tercería de mejor derecho. Señalo en especial que la invocación de fraude que desplazaría la buena fé requerida, no se encuentra acreditada.

El agravio se dirige al efecto que otorga la sentencia, esto es, considerar estrictamente una tercería de mejor derecho con el efecto de impedir el pago al acreedor embargante, más no impedir el remate.

Estimo que la conclusión adolece de un déficit de lógica. En primer lugar, el embargo otorga al acreedor un derecho a ser cobrado del producido del bien afectado, sin constituir un privilegio (los que sólo pueden ser de origen legal). Esa preferencia de pago se rige estrictamente por la prioridad temporal de su registración (art. 19 Ley 17801).

Ahora bien, el tercerista amparado en el supuesto del art. 1170 CCCN tiene un derecho personal para obtener el título de dueño. No es dueño pero tiene derecho, en principio, a serlo. El objeto pretendido entonces con la tercería es el amparo de ese derecho a ser dueño de la cosa, derecho a la cosa derecho que se tornaría ilusorio si se rematara el inmueble. Señalo la grave contradicción que existe entre ponderar como mejor el derecho del tercerista y hacer primar el derecho a remate del embargante.

Se trata de una tercería de mejor derecho con efecto real, pues lo que pretende es sustraer el inmueble al que tiene derecho el adquirente por boleto, del remate. Esta efecto, suspender el remate es propio de la tercería de dominio, más negarlo determinaría vaciar de contenido la tutela que se pretende otorgar al tercerista vencedor.

En un emblemático fallo de la Corte Provincial, con criterio que comparto, se sostuvo: "*En el supuesto de conflicto entre un poseedor con boleto y un acreedor embargante del vendedor, será preferido el primero si la tradición es anterior al embargo por la función publicitaria de aquélla y siempre que tenga buena fe, lo que se presume. Ello así pues el titular del boleto exhibe un derecho a la cosa in natura en tanto que el embargante ostenta una titularidad creditoria dineraria que no ha sido potenciada ni modificada por la anotación registral desde que el embargo no es un derecho real, ni concede poderes sobre la cosa sino que se limita a constituir una simple afectación al pago*

de un crédito en dinero, salvo que exista un titular con derecho preferente, como lo es el poseedor con boleto".

"Dentro del régimen de las tercerías es factible admitir la figura de una tercería de mejor derecho consistente en el logro del pago entregando la cosa misma como asimismo una acreencia limitada al cobro de una suma de dinero. Solamente para esta variedad se estatuye el efecto previsto por el artículo 99 procesal".

"Si bien el tercerista calificó su acción como una tercería de dominio, pero la pretensión fue claramente deducida para obtener el levantamiento del embargo, fundándose en un derecho preferente que el actor invocaba a su favor, y la formulación de su pretensión permitió a la contra parte esgrimir las defensas que tenía a su alcance, por aplicación del aforismo "iura novit curia" debemos tratar a la tercería deducida en autos como una tercería de mejor derecho, pues con ello no se está supliendo un error de hecho cometido por el actor, ni modificando los términos en los que se ha trabado la litis, ni colocando a alguna de las partes en situación de indefensión, sino que se corrige la calificación jurídica de la acción, lo que es justamente facultad de aplicar el derecho que corresponde al juez". CSJT RUBIO NELIDA VIRGINIA Vs. FILIPPINI HUGO Y OTROS S/ TERCERIA DE DOMINIO.Nro. Sent: 121 Fecha Sentencia 23/04/1992

Por aplicación del principio "*iura novit curia*", la tercería de dominio deducida para lograr el levantamiento de un embargo con fundamento en un derecho preferente invocado por el actor puede ser tratada como tercería de mejor derecho, pues de tal modo no se suple un error de hecho, ni se modifican los términos que en quedó trabada la litis, ni se coloca a las partes en situación de indefensión, sino que, de conformidad con las facultades reconocidas al juez, se corrige la calificación jurídica de la acción" (CSJTuc., sent. 121, 23/04/1992, "Rubio, Nélida Virginia vs. Filippini, Hugo y otros s/ tercería de dominio", DJ, t. 1994-2, pág. 792, SJ. 732)."El art. 95 del Código de Procedimientos de Tucumán permite deducir una tercería de mejor derecho con la finalidad de excluir al acreedor embargante y apropiarse del bien embargado, desde que la expresión 'ser pagado' utilizada en el artículo no puede limitarse al concepto vulgar de pago, sino a un concepto más amplio como lo es el de hacer efectivo un derecho mediante la entrega de la cosa misma. Por ello, el adquirente de un inmueble mediante boleto de compraventa que goza de la posesión del bien puede deducir una tercería de mejor derecho para oponerse al embargante ulterior. A ello no se opone el efecto previsto en el art. 99 del Cód citado que sólo se aplica al supuesto de acreencia de una suma de dinero" (CSJTuc., sent. 121, 23/04/1992, "Rubio, Nélida Virginia vs. Filippini, Hugo y otros s/ tercería de dominio", DJ, t. 1994-2, pág. 792, SJ. 732).- DRES.: COSSIO - MONTEROS. Registro:00071173-02 Sent: 174 Fecha Sentencia 24/06/2024

"S. L. probó en forma verosímil que cumple con todos estos requisitos pues se ha subrogado en la posición jurídica de adquiriente del inmueble mediante el eslabonamiento de los sucesivos boletos de compraventa celebrados por el comprador en pública subasta... ; ha pagado el 100 % del precio de compra (Cláusula Tercera del Boleto); su boleto tiene fecha cierta y como vimos, la adquisición tiene publicidad posesoria. En este orden y tal como sostuve en los autos "BOCANERA HUGO BRUNO C/ MIRKIN OSCAR SIMÓN S/ COBRO EJECUTIVO" - (INCIDENTE - TERCERÍAPROMOVIDO P/ RODOLFO DE CHAZAL)" - Expte. N° 4239/13-I1 - SALA I -, Sentencia Nro. 341 del 20 de septiembre de 2017, de acuerdo con el comentario al art. 1170 del C.C. y C. que hace Ernesto Wayar en la obra "Código Civil y Comercial de la Nación Comentado" (Ed. Rubinzal Culzoni - Ricardo l. Lorenzetti Director), la acción del comprador por boleto que cumple los recaudos del artículo citado puede configurarse como una acción de inoponibilidad, de naturaleza mixta en tanto su ejercicio produce efectos de tercería de dominio y de mejor derecho simultáneamente. Lo primero, porque como ocurre en la tercería de dominio, se suspende la subasta en el procedimiento principal; tal y como lo decidiera la a-quo a fs... de autos. Lo segundo, porque si es procedente la tercería incoada, la decisión se limitará a establecer el derecho preferente del comprador por boleto para obtener la escrituración frente al derecho invocado por el acreedor embargante del bien inmueble, disponiéndose en consecuencia el levantamiento a su respecto del embargo trabado. El art. 1170 del C.C. y C. implica concretar legislativamente la tutela del poseedor por boleto que cumple los recaudos allí exigidos, terminando con los vaivenes que presentaba la jurisprudencia según se adhiriera a una u otra posición doctrinaria respecto al valor del boleto inscripto o no inscripto en el Registro Inmobiliario. Por ende, en este conflicto entre un poseedor de buena fé con boleto de compraventa no inscripto (S. L.) y un acreedor embargante (Banco...) de quien aparece como titular de dominio (E. E. R.), debe prevalecer el tercerista pues la tradición es anterior al embargo y la posesión ejercida y reconocida tiene una función publicitaria de aquélla."DRES.:COURTADE-FAJRE.Registro:00051614-01 Sent: 74 Fecha Sentencia 28/03/2018

Por los argumentos expuestos, voto por admitir el primer agravio de la apelación deducida por el tercerista y ordenar sustitutivamente el levantamiento del embargo trabado sobre el inmueble identificado con matrícula registral S-24130.

ES MI VOTO

VOTO DE LA VOCAL TERCERA ELINA NAZAR:

Por compartir los fundamentos vertidos por la Vocal Segunda, me pronuncio en idéntico sentido. Es mi voto.

Del acuerdo que antecede, la Excelentísima Cámara de Apelación del Trabajo, Sala 3:

RESUELVE:

I. RECHAZAR el recurso de apelación interpuesto por los actores, en contra la sentencia de fecha 26/08/2025 y su aclaratoria de fecha 23/09/2025, conforme lo considerado.

II. ADMITIR el recurso de apelación interpuesto por el tercerista Sr. Roberto Staneff, en contra la sentencia de fecha 26/08/2025 y su aclaratoria de fecha 23/09/2025, y ordenar levantar las medidas de embargo inscriptas sobre el inmueble matrícula S- 24130 de

propiedad de Roberto Domingo Staneff (DNI N° 22.263.853).

III. COSTAS: como se consideran.

III. HONORARIOS: oportunamente.

IV. OPORTUNAMENTE, radicar a causa en su OGAT de origen

HAGASE SABER

MARCELA BEATR´ZI TEJEDA GRACIELA BEATRÍZ CORAI

(En disidencia)

ELINA NAZAR

ANTE MÍ: FUNCIONARIO DE LEY.

Actuación firmada en fecha 19/02/2026

Certificado digital:
CN=SIMON PADROS Andres, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20264022461

Certificado digital:
CN=TEJEDA Marcela Beatriz De Fatima, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27127332253

Certificado digital:
CN=CORAI Graciela Beatriz, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27202186195

Certificado digital:
CN=NAZAR Maria Elina, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27279717460

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