



**Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires**

**PROYECTO DE LEY**

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE  
BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE**

**LEY**

**Artículo 1:** Modifíquese el Artículo 4 de la Ley 13951, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 4: Quedan exceptuados de la Mediación:

1. Causas Penales, excepto las sometidas a Mediación voluntaria de acuerdo a lo establecido en la Ley 13.433.
2. Acciones de separación personal y divorcio, nulidad de matrimonio, filiación y patria potestad, alimentos, guardas y adopciones.
3. Procesos de declaración de incapacidad y de rehabilitación.
4. Causas en las que el Estado Nacional, Provincial, Municipal o los Entes Descentralizados sean parte.
5. Amparo, Habeas Corpus e interdictos.
6. Medidas cautelares hasta que se encuentren firmes.
7. Las diligencias preliminares y prueba anticipada.
8. Juicios sucesorios y voluntarios.
9. Concursos preventivos y quiebras.

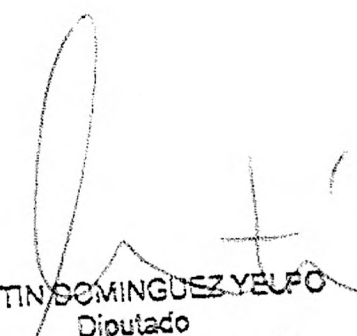
10. Las acciones promovidas por menores que requieran la intervención de Ministerio Público.

11. Causas que tramiten ante los Tribunales Laborales.

12. Causas que tramiten ante los Juzgados de Paz Letrados.

**13. Juicios de Prescripción Adquisitiva.**

**Artículo 2:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.



MARTÍN DOMÍNGUEZ YELFO  
Diputado  
Bloque Cambio Federal  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



**Honorable Cámara de Diputados  
Provincia de Buenos Aires**

**FUNDAMENTOS**

El presente Proyecto viene a salvar una cuestión que es frecuentemente dirimida en sede judicial con una posición unificada en pos a la solución planteada ut-supra.

En ese sentido, es prolífera la jurisprudencia que marca la innecesaria obligatoriedad de recurrir a la Mediación Obligatoria previa en ocasión de juicio de usucapión, derecho real regulado en los artículos 1897 y ss. del Código Civil y Comercial de la Nación.

Técnicamente, podemos definir a la usucapión como un modo de adquisición de los derechos reales sobre cosa propia y de los de goce o disfrute sobre cosa ajena por la continuación de la posesión en forma pública pacífica, continua e ininterrumpida, durante el tiempo establecido por la ley. (Arean Beatriz, Juicio de Usucapión, Edit. Hammurabi, año 1998, p. 36). Sabemos que hacen al derecho real su oponibilidad frente a los demás -erga omnes-, siendo consecuentemente esto una cuestión de orden público.

Por tanto, en "Markovsky Adriana Marcela c/ Bruneliere Juan y otro s/ Materia a categorizar" (causa nro. 3344/1), en el año 2014, en la Excelentísima Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial, Sala Primera, del Departamento Judicial La Matanza, el Señor Juez Dr. José Nicolás Taraborrelli dijo *"siendo que en nuestro ordenamiento positivo para la adquisición -y consecuente pérdida- del derecho real de dominio de bienes inmuebles que tiene por causa fáctica la posesión continuada de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí -art. 4015, Cód. Civil-, y jurídica la prescripción adquisitiva larga o veinteñal, art. 2524, inc. 7., Cód. Civil, art. 3947, párrafo 2°, Cód. Civil, la técnica jurídica generada por la ley para aplicar a los derechos reales que se ejercen y se obtienen por la posesión, se requiere del cumplimiento ineludible de normas imperativas de fuente legal y, como tales, de orden público, como ser aquellas según las cuales ambas formas de modificar ese derecho en las cosas debe*



*provenir de un proceso judicial de carácter contencioso (art. 24, inc. a), Ley N° 14.159 (Adla, XII-A, 24), texto según Decreto Ley N° 5756/58) en el que se acredite, por ante el juez que entiende en el pleito y con cierta severidad y preferencia en los medios probatorios que se produzcan (art. 24, inc. c), Ley N° 14.159), los presupuestos de hecho contemplados por el orden jurídico (arts. 2373, 3948, 4015 y 4016 del Cód. Civil), requisitos que no pueden ser suplidos por la libertad convencional de los litigantes -el prescribiente y el propietario de la cosa prescripta-, desde que la convención no constituye ninguno de los modos tasados previstos por la ley (art. 2524, Cód. Civil) -en forma incompleta según algunos escritores - para adquirir el dominio (art. 2524, Cód. Civil) y, por ello, inhábil para sustituir la declaración del juez del derecho real respectivo y neutralizar lo dispuesto por la preceptiva legal con asidero en razones de orden público (art. 21, Cód. Civil) (Galimberti, Héctor Rubén, opus cit.); poco trecho basta recorrer para llegar a la conclusión de que el objeto del juicio de usucapión, resulta ser materia no disponible para los particulares; y por ende, atento a lo normado por el art. 1° de la propia ley en análisis como así también por el art. 1° de su decreto reglamentario, entiendo que el mismo no es susceptible de ser sometido a mediación previa obligatoria” y agrega “el objeto de la prescripción adquisitiva resulta ser indisponible para los particulares, motivo por el cual un acuerdo establecido en la materia, entre los particulares, no resulta susceptible de ser homologado judicialmente. Ello, sin hesitación, conlleva a que no se pueda cumplir con la finalidad práctica y propia de la mediación, que como se señaló “ut supra” es llegar a un acuerdo que traiga aparejada la solución del conflicto”.*

A su vez, en "JAURRIETA MATIAS GERONIMO C/ DISCENZA DOMENICO S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA LARGA ", fallo del año 2017, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación de La Plata, el doctor López Muro manifestó “la usucapión es un modo de adquirir un derecho de propiedad u otros derechos reales (usufructo, uso, servidumbre) por el transcurso del tiempo, con fundamento en razones de orden público, pues no ha sido regulada atendiendo sólo al interés del poseedor, sino también al interés social, ya que estimula la producción y el trabajo de quien durante años ha cultivado un inmueble,



*incorporando riqueza a la comunidad, frente a un propietario negligente que ha abandonado sus bienes. De ahí que para la adquisición del derecho real de dominio de bienes inmuebles en nuestro ordenamiento jurídico se requiere del cumplimiento ineludible de normas imperativas de fuente legal, y por ende, de orden público (arts. 24 y cctes ley 14.159; 2373, 3948, 4015, 4016 y cctes Código Civil); requisitos éstos que no pueden ser suplidos por la libertad convencional de las partes (art. 2524 Cód. Civil)”, y agrega “Como correlato de lo expuesto se percibe nítida la inviabilidad de aplicar la norma procesal local de mediación a las controversias que versan sobre la adquisición del dominio por usucapión puesto que nada podrán las partes acordar válidamente en esa instancia extrajudicial”.*

En la causa “BLANCO Victor Hugo y otros c/ PELUSSO y DABATE Filomena Cecilia Adelina y otro s/ Prescripción Adquisitiva” Expediente nro. 89.227, se dijo *“la norma que establece el sistema de mediación pre judicial obligatoria, norma de estricto carácter provincial, no puede ser interpretada ni aplicada sin que guarde una coherencia con el resto del ordenamiento jurídico y particularmente con la legislación de fondo (Código Civil y Comercial de la Nación).- Una interpretación coherente y sistémica del Código Civil y Comercial de la Nación y el régimen de mediación pre judicial obligatorio en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, me llevan a considerar y sin necesidad de declarar la inconstitucionalidad de la norma local, que en aquellas materias aún no incluidas en el art. 4 de la Ley Provincial 13.951, y cuando se trate de materia patrimonial no disponible por las partes y se encuentre comprometido el orden público, se debe eximir de realización de la instancia de mediación pre judicial con carácter obligatorio”.*

También la Cámara de Apelaciones Civil y Comercial de Necochea revocó la sentencia de grado que denegó la homologación arribada en instancia de mediación sobre la prescripción adquisitiva de un inmueble. En primera instancia se entendió que la materia sometida a mediación - prescripción adquisitiva de un inmueble- resulta indisponible para las partes, atento estar comprometido el orden público cuando se trata de la adquisición de un derecho real. La Alzada, por su parte, consideró que debe armonizarse la legislación de forma y de fondo en la materia, a fin de evitar mayores pérdidas



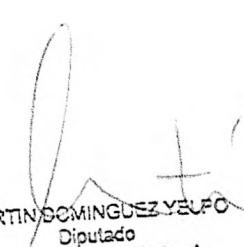
de tiempo y ordenó reencauzar el presente trámite teniendo por superada la etapa introductoria, debiendo proceder a la apertura a prueba de la causa, a fin de acreditar los extremos requeridos por la ley en materia de usucapión.

El objeto mismo de la prescripción adquisitiva no puede ser aludido por mera autonomía de las partes, por lo cual resultaría nula una homologación judicial del acuerdo en Mediación.

Por tanto, bregar por la exigibilidad de la Mediación en este tipo de procesos solo incurriría en ir en contra del espíritu mismo de la Ley 13951, retardando el ejercicio de la acción judicial, congestionando aún más el sistema judicial, obligando a las partes a afrontar gastos innecesarios, y vulnerando derechos constitucionales como lo son el Derecho de Propiedad y el de acceso a la tutela judicial efectiva.

Por último, más allá de la interpretación que puede hacerse de la presente Ley como que su enumeración no es taxativa, incorporar el inciso en cuestión traería aparejado brindar seguridad jurídica y dar certeza en que el juicio de usucapión está excluido de la misma, evitando debates estériles en sede judicial que vienen ocurriendo desde la sanción de la mencionada Ley, en el año 2009.

Por los motivos expuestos, es que solicito a los Señores y Señoras Diputados y Diputadas de esta Honorable Cámara acompañen la aprobación del presente Proyecto de Ley.-

  
MARTÍN DOMÍNGUEZ VELOSO  
Diputado  
Bloque Cambio Federal  
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.

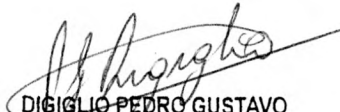
EXPTE. D- 1275 / 20 - 21



La Plata, 4 de junio de 2020

Hago constar que el presente proyecto ha sido remitido desde el correo oficial del Diputado/a autor/a del mismo de acuerdo a lo establecido en Resolución de Presidencia N° 1448/2020.-

CONSTE.-

  
DIGI LIO PEDRO GUSTAVO  
Director de Mesa de Entradas  
Salidas y Archivos  
H. C. de Diputados Pcia. Bs. As.