



*Honorable Cámara de Diputados
de la 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.- Incorpórase como inciso 13) del artículo 4 de la Ley 13.951 y su modificatoria, el siguiente:

“13. Juicios de usucapión.”

Artículo 2.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DÉBORA SILVINA INDARTE
DIPUTADA
Bloque Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.



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

FUNDAMENTOS

El Libro Sexto, del Código Civil Argentino, regula las disposiciones comunes a los derechos personales y reales. En el Título I, Capítulo I, de dicho Libro establece disposiciones comunes a la prescripción liberatoria y adquisitiva. El artículo 2532, dispone que "En ausencia de disposiciones específicas, las normas de este capítulo son aplicables a la prescripción adquisitiva y liberatoria...", mientras que el artículo 2533 establece que "Las normas relativas a la prescripción no pueden ser modificadas por convención."

La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley.

Podemos decir que, el objeto de la acción de usucapión está orientada a adquirir un derecho real -en el caso el dominio- por el transcurso del tiempo determinado por la ley, en el cual ha ejercido actos posesorios en forma pacífica e ininterrumpida.

En relación al tema que nos ocupa el mismo Código Civil en su artículo 1898 dispone: "Prescripción adquisitiva breve. La prescripción adquisitiva de derechos reales con justo título y buena fe se produce sobre inmuebles por la posesión durante diez años"; mientras que el artículo 1899 establece: "Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión...."

Tenemos entonces una estructura reglada por nuestro ordenamiento positivo para la adquisición -y consecuente pérdida- del derecho real de dominio de bienes inmuebles que es de carácter unilateral y requiere del cumplimiento ineludible de normas imperativas de fuente legal y de orden público.

Dichas normas no pueden ser dejadas de lado por las partes, en este caso los requisitos no podrán ser suplidos por la libertad convencional de los litigantes



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

-el prescribiente y el propietario de la cosa prescripta-, desde que la convención no constituye ninguno de los modos tasados previstos por la ley.

Según reza el artículo 2.565 del Código, la Regla general es la que dispone que: Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1.897 y siguientes.

Lo antes dicho impide a los jueces aprobar un acuerdo de partes en el juicio de usucapión, por lo que resulta errónea la disposición procesal local que somete a la mediación -medio alternativo de solución de conflictos- las controversias que giran alrededor de la usucapión.

Conforme lo antes expresado creemos necesario incluir dentro de las excepciones establecidas por el artículo 4 de la Ley 13.951 y su modificatoria, los "Juicios por usucapión".

Cabe destacar que la modificación propuesta había sido presentada por la Diputada Rita Liempe –Expte. D-1055/14-15- y había tenido media sanción en el mes de mayo de 2015, meses antes de la entrada en vigencia del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.

Por lo expuesto, solicito a mis pares, legisladoras y legisladores, que acompañen el tratamiento de este proyecto con su voto afirmativo.

DÉBORA SILVINA INDARTE
DIPUTADA
Bloque Frente de Todos
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.