



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 del 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.

VACCAREZZA SILVINA
Diputada
Bloque UCR - 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 donde es prolífica 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.

En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, nos encontramos con una ley provincial que controvierte al Código de fondo nacional, lo que conlleva a tener que efectuar planteos previos o a categorizar la materia de la "prescripción adquisitiva" como "A categorizar" para evitar el sorteo de mediador que cabría conforme la ley vigente.

Nuestro nuevo Código Civil y Comercial de la Nación define en su artículo 1882 lo que se entiende por derecho real como "Poder jurídico, de estructura legal, que se ejerce directamente sobre su objeto, en forma autónoma y que atribuye a su titular las facultades de persecución y preferencia, y las demás previstas en este Código".

Dentro del plexo normativo, nos encontramos con que el régimen de los derechos reales es de orden público, estando taxativamente enumerados por el artículo 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación. Asimismo, previamente el artículo 1884 menciona que "La regulación de los derechos reales en cuanto a sus elementos, contenido, adquisición, constitución, modificación, transmisión, duración y extinción es establecida sólo por la ley" y aclara que "es nula la configuración de un derecho real no previsto en la ley, o la modificación de su estructura".

Acerca de los fundamentos del número cerrado, "la exclusión de la autonomía de la voluntad favorece la claridad de las relaciones jurídicas reales; y en el caso de inmuebles, se pone a salvo a la propiedad de una



multiplicidad de cargas imposibles de prever; incluso el registro sólo es eficaz, si el número de derechos reales es limitado y su contenido fijado por ley".

El juego armónico con el artículo 1897, el cual versa sobre la prescripción adquisitiva, indica que "La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley".

Consecuentemente, el artículo 2565 del Código Civil y Comercial establece que, por regla general, "Los derechos reales principales se pueden adquirir por la prescripción en los términos de los artículos 1897 y siguientes", entendiendo por derechos reales principales a todos los enumerados en el 1887 salvo hipoteca, prenda y anticresis.

Sin embargo, pese a esta claridad normativa, en la Provincia de Buenos Aires nos encontramos con que la Ley 13.951, en su artículo 4º, enumera las materias exceptuadas del proceso de mediación prejudicial obligatoria. Pese a ello, dentro de esa enumeración, se omite mencionar a la prescripción adquisitiva.

Sin embargo, esta cuestión, obliga a quien inicia una demanda de prescripción adquisitiva larga a plantear la inconstitucionalidad de la norma, por no excluirla expresamente o, en su defecto, solicitar se exima de dicho trámite por los fundamentos que revisten una imposibilidad manifiesta de que las partes puedan autocomponer lo referido a la titularidad de un derecho real.

Entonces, la cuestión de la mediación previa en la usucapión puede tornarse tanto en una dilación de tiempo como en un gasto innecesario que el profesional puede irrogarle a su cliente, recordando que, para iniciarla, se debe abonar un ius de anticipo mas luego conforme el artículo 31 del Decreto 600/2021 se encuentra tarifada la retribución del mediador en virtud del monto del juicio.

En la causa "BLANCO Víctor 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 sistemática 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".

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 incurría 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.-



VACCARÉZ ZALVINA
Diputado UCR - Congreso Federal
H.C. Diputados Pcia. de Bs. As.