

## Usucapion Excepcion A La Mediacion Previa Y Obligatoria Materia Indisponible Para Las Partes

### JURISPRUDENCIA

Usucapición. Excepción a la mediación previa y obligatoria. Materia

indisponible para las partes Se exceptúa al juicio de usucapición de la mediación previa y obligatoria, dado que dicho supuesto se encuentra comprendido dentro de la excepción general del artículo 1 de la ley 13.951, en cuanto se trata de una cuestión indisponible para las partes.

San Isidro, 9 de Abril de 2015. I. A fs. 33 el Juez de Primera Instancia

dispuso que, toda vez que el decreto n° 2.530/2010, que reglamenta la ley 13.051, establece la mediación prejudicial obligatoria para los juicios cuyo objeto sea la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, no corresponde hacer lugar a la exención de mediación pretendida. Esta resolución fue apelada por el actor (fs. 38), fundando su recurso con el escrito de fs. 57/58. Manifiesta la adquisición del dominio por usucapición no es una cuestión disponible para las partes. Al respecto, sostiene que el caso de autos requiere del cumplimiento ineludible de normas imperativas de fuente legal y, como tales, de orden público, que deberán verificarse a través de un proceso judicial de carácter contencioso. II. El artículo 4 de la ley 13.951 establece que quedarán 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. Por otra parte, el artículo 1° de la mencionada ley establece que "...la mediación se caracteriza por los principios de neutralidad, imparcialidad, confidencialidad y consentimiento informado..." y que "...el estado proveerá la capacitación, utilización, promoción, difusión y desarrollo de la misma como método de resolución de conflictos, cuyo objeto sea materia disponible por los particulares...". Asimismo, el artículo 1° del decreto reglamentario n° 2530/10 establece, en el mismo sentido, que "...la mediación será de aplicación en los conflictos cuyo objeto sea materia disponible por los particulares...". Por lo tanto, si bien los juicios de usucapición no fueron contemplados en el citado artículo 4, no debe entenderse a esta enumeración como de carácter taxativo. En efecto, realizando un análisis completo de la totalidad de la normativa que regula estas cuestiones, podemos concluir que estos casos se encuentran abarcados dentro de la excepción general que se desprende del artículo 1°, en cuanto no se verán comprendidas las cuestiones indisponibles para las partes.

Al respecto, se ha resuelto que, siendo que la técnica jurídica generada por la ley para aplicar a los derechos reales que se ejercen y se obtienen por la posesión, 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, 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, desde que la convención no constituye ninguno de los modos tasados previstos por la ley para adquirir el dominio (art. 2524 del 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 del Cód. Civil). Por ello, poco trecho basta recorrer para llegar a la conclusión de que el objeto del juicio de usucapición, resulta ser materia no disponible para los particulares; y por ende, atento a lo normado por el artículo 1° de la propia ley en análisis como así también por el artículo 1° de su decreto reglamentario, el mismo no es susceptible de ser sometido a mediación previa obligatoria (CACC, La Matanza, Sala I, ?Markovsky, Adriana c/ Bruneliere s/ Materia a categorizar?, causa n° 3344/1, reg. 74 del 3/6/14). Corresponde resaltar que, la normativa procesal que no excepcione a este instituto de la mediación, estaría en franco desajuste con la directriz de los artículos 31 y 75, inciso 12, de la Carta Magna, por cuanto la ley ritual local posibilitaría la adquisición y extinción de derechos reales mediante modos prohibidos por la ley sustancial, materia ésta sobre la cual tiene plena autonomía el Congreso de la Nación y no las legislaturas provinciales (Galimberti, Héctor Rubén, ?Usucapición. Sentencia homologatoria y mediación?, Sup. Act. 2/12/2010, La Ley Online AR/DOC/7262/2010). Conforme a todo lo expresado, entendemos que deberá revocarse el párrafo tercero de la resolución apelada y hacer lugar a la exención de mediación previa obligatoria solicitada por el actor. De acuerdo a la naturaleza de la cuestión planteada, no se impondrán costas (art. 68 del C.P.C.C.). III. Por lo expuesto, este Tribunal Resuelve:

a. Revocar la resolución apelada, haciéndose lugar a la petición de exención de mediación previa obligatoria. b. No imponer costas atento a la naturaleza de la cuestión tratada. Regístrese y devuélvase. Carlos Enrique Ribera Juez Hugo O. H. Llobera Juez Miguel L. Álvarez Secretario Correlaciones: Ley 13951 - BO: 10/02/2009  
000654E