

Ley 26589 Fijacion Y Cobro De Valor Locativo Habilitacion De La Reconvencion Mediacion Excepcion De Prescripcion

JURISPRUDENCIA

Ley 26589. Fijación y cobro de valor locativo. Habilitación de la reconvención. Mediación. Excepción de prescripción

En el marco de un juicio por fijación y cobro de valor locativo se revoca parcialmente la resolución que desestimó in limine la defensa de prescripción adquisitiva interpuesta. Buenos Aires, 13 de octubre de 2017. Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: Se alza la parte demandada contra la resolución de fs. 1025 por cuanto el juez de grado no admitió en el sub examine sus planteos defensivos (aquellos que esgrimiera desde la base de una presunta prescripción adquisitiva), sin desmedro de la facultad de acudir por una vía autónoma para canalizar su pretensión. Para así decidir, el a quo expuso que no soslayaba las previsiones del art. 2551 del Código Civil y Comercial de la Nación, no obstante, dado que la pretensión del emplazado no fue materia de la mediación del caso, al no darse cumplimiento con la preceptiva de de la ley 26.589 (art. 27), no podía ser albergada en el presente proceso. A dicho fundamento agregó el magistrado su afán por mantener el buen orden procesal en estos obrados, con sustento en el art. 36 de la ley adjetiva, como otro óbice (en el marco de este pleito) a las defensas intentadas. El apelante se agravia en primer término del rechazo liminar de la excepción de prescripción adquisitiva por considerar que no se halla alcanzada por la norma de la ley de mediación que aplicó el juez, como sí lo está la reconvención. En cuanto a la desestimación de la reconvención, reprocha al juzgador por excesivo rigor formal. Se explaya también en su queja acerca de la ineficacia que tendría en el caso la mediación habida cuenta las posturas encontradas de las partes, y que los litigantes ya tuvieron oportunidad de comparecer a una mediación habiéndose cumplido así el postulado de la comunicación entre los contendientes. Atento que clara y expresamente la ley 26.589 habilita al requerido a interponer la reconvención sólo cuando hubiese expresado su pretensión durante el procedimiento de mediación y se lo hiciera constar en el acta, circunstancia que en el caso no sucedió, la crítica sobre la decisión de desestimar la reconvención resulta inadmisibles. Sin perjuicio de ello la queja relativa al rechazo de la defensa sí habrá de prosperar, por cuanto la citada norma no establece similar presupuesto para las defensas que pudiese oponer el requerido en caso de ser demandado, conclusión que no se ve enervada por la facultad privativa que esgrimió el magistrado en punto a un mejor ordenamiento del proceso, puesto que tal prerrogativa no puede erigirse por sobre la garantía de la defensa en juicio. Por ello, SE RESUELVE: Revocar parcialmente el interlocutorio de fs. 1025, en cuanto desestima in limine la defensa interpuesta a fs. 989 (ap. c), y confirmarla en todo lo demás que allí se decide y fue materia de recurso. Con costas en el orden causado, atento que el recurso sólo prosperó parcialmente (art. 71, C.P.C.C.). Regístrese, notifíquese por Secretaría al domicilio electrónico denunciado conforme lo dispone la Ley 26.685 y acordadas 31/11 y 38/13 de la CSJN, cúmplase con la acordada 24/13 de la CSJN y devuélvase. Por vacancia de la vocalía n° 20, integra la Sala la Dra. María Isabel Benavente según Resolución n° 707/2017 del Tribunal de Superintendencia. Carlos A. Bellucci María Isabel Benavente Carlos A. Carranza Casares 022555E