

Causa n° 8599 "G. C. A. C/ SUCESORES DE ATILIO R. D. Y OTRO S/ PRESC. ADQUIS. BICENAL DEL DOMINIO DE INMUEB."

Necochea, 12 de Agosto de 2015.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I.- Que hallándose los presentes autos en instancia de dictar sentencia en orden al examen del recurso de apelación incoado a f. 415 por la representante de la parte demandada, quien oportunamente apeló la sentencia definitiva por la cual se rechazó la demanda por prescripción adquisitiva promovida por el Sr. C. A. G. contra los sucesores de los señores A. R. D. y C. C. P. (fs. 407/412vta).

II.- Antes de ingresar a la cuestión objeto de revisión ante esta Alzada, este Tribunal entiende que corresponde, atento la vigencia desde 01/08/2015 del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (Leyes 26.994 y 27.077), realizar la siguiente observación a fin de proceder a su adecuada aplicación (art. 7 del CCyC).

En los presentes autos se ventila un proceso de prescripción adquisitiva regulado en el actual Código Civil y Comercial de la Nación en el Libro Cuarto -Derecho Reales-, Título I -"Disposiciones Generales", Capítulo 2 -"Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad"- el cual dispone en su artículo 1905 que:

"La sentencia que se dicta en los juicios de prescripción adquisitiva, en proceso que debe ser contencioso, debe fijar la fecha en la cual, cumplido el plazo de prescripción, se produce la adquisición del derecho real respectivo. La sentencia declarativa de prescripción larga no tiene efecto retroactivo al tiempo en que comienza la posesión. La resolución que confiere traslado de la demanda o de la

excepción de prescripción adquisitiva debe ordenar, de oficio, la anotación de la litis con relación al objeto, a fin de dar a conocer la pretensión”.

Siendo que tal previsión aborda un aspecto procesal pues, en su último párrafo, ordena al órgano jurisdiccional disponer de oficio la anotación de la litis en el registro respectivo tendiendo, en definitiva, a publicitar el presente proceso a fin de “proteger a terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor” (conf. Rivera Julio C. y Medina Graciela “Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado”, T V, Edit. La Ley, pág. 259, año 2014).

Y considerando que las leyes procesales se aplican en forma inmediata a las causas pendientes, “siempre que ello no importe afectar la validez de los actos procesales cumplidos y que han quedado firmes bajo la vigencia de la ley anterior, justificándose la excepción por cuanto tales actos se hallan amparados por el principio de preclusión, vinculado con las garantías constitucionales de la propiedad y la defensa en juicio” (SCBA; C. 98117, sent. del 15/4/2009. Idem, Palacio, Lino E., “Derecho Procesal Civil”, T.I, pág. 50, Abeledo Perrot. Idem, Kemelmajer de Carlucci, Aída en “La aplicación del Código Civil y Comercial a las relaciones y situaciones jurídicas existentes”, pág. 110, Edit. Rubinzal-Culzoni, año 2015. Idem, Iturbide Gabriela A y Pereyra, Manuel J. “Efectos de la aplicación en el tiempo con relación a los derechos reales y a los privilegios”, RCCyC, 2015 (julio), pág. 30, Ap. IX, último párrafo). Recomendándose que “en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis..., aunque hayan

comenzado antes de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación” (conf. Kemelmajer de Carlucci, Aída, Op. Cit., pág. 161, Edit. Rubinzal-Culzoni, año 2015).

III.- En ese entendimiento y advirtiéndose que en los presentes autos no se ha trabado la medida cautelar señalada y en orden a evitar futuros perjuicios hacia terceros, corresponde en uso de las facultades previstas en el art. 34 del CPCBA ordenar su remisión a la instancia de origen a fin de que, por aquella instancia, se ordene la pertinente anotación de litis en el registro respectivo siendo tal diligencia a cargo de la parte actora (arts. 7 y 1905, últ. párrafo, del CCyC y art. 34 del CPCBA).

En consecuencia y hasta el efectivo cumplimiento de la medida antes indicada, suspéndase el llamamiento de autos. Notifíquese y remítanse los autos (arts. 34, 135, 157 y concs. CPC) (arts. 47/8. Ley 5827).

Dr. Fabián M. Loiza
Juez de Cámara

Dr. Oscar A. Capalbo
Juez de Cámara

Dra. Daniela M. Pierresteguy
Secretaria