17967/2025 ABALO, ROBERTO c/ NADAL, JAIME Y OTROS s/PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Buenos Aires, 07 de mayo 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1°) La actora apeló la providencia del 21 de abril de 2025, que ordenó el cumplimiento de la mediación.

El memorial fue presentado el 21 de abril de 2025.

2°) Como regla general, este tribunal sostuvo en anteriores oportunidades que el proceso de prescripción adquisitiva no se encuentra exceptuado de la mediación obligatoria prevista por la ley 26.589, en tanto no comprende ninguno de los supuestos de excepción indicados expresamente por los arts. 5 y 6 de la ley aludida[1].

Aunque es cierto que el proceso de usucapión de un inmueble conlleva un objeto que resulta indisponible para las personas involucradas, no es posible sostener que las partes no podrían arribar a un acuerdo en la etapa de mediación que, canalizado con posterioridad por las vías y organismos pertinentes, concluya en la transferencia del dominio[2].

[1] CNCiv., esta sala, “Olub, Silvia Liliana c/ Financiera Loderplay SA s/ prescripción adquisitiva”, del 10/2/2021. En el mismo sentido, ver CNCiv., Sala H, “Muratore, Pascual y otro c/ Chide, José y otro s/ prescripción adquisitiva”, rec. 553600, del 28/05/2010; esta sala, Expte. Nº98900 "Rufino y Fidalgo c/ Prop. Bóvedas y Sepultura s/ prescripción adquisitiva", del 20/6/2001; CNCiv., sala E, “Mazzitelli, Hilda Beatriz c/ Colangelo de Gallinoti, María Luisa y otros s/ prescripción adquisitiva”, rec. 281274, del 18/1999; entre otros.

[2] CNCiv., esta sala, “Tarcia, Silvia Mabel c/ Ferro Castro de Barreiro, Josefina Ramona s/ prescripción adquisitiva”, del 27/2/2020.

Más aún cuando, la trascendencia de la mediación en casos como el presente queda determinada a poco que se advierte que el ámbito prejudicial brinda un espacio adecuado para el debido encuadre del conflicto y facilita la resolución de las cuestiones en debate[3].

Desde esa perspectiva, por no advertir razones suficientes para apartarse de ese criterio general, se confirmará la decisión de la instancia anterior.

Por lo expuesto, el Tribunal **RESUELVE**: **I.** Confirmar la decisión del 21 de abril de 20254. **II.** Con costas en la Alzada en el orden causado por no haber mediado contradictorio (arts.68 y 69 del Código Procesal).

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Se deja constancia de que la Vocalía n° 37 se encuentra vacante.

MARÍA ISABEL BENAVENTE GUILLERMO D. GONZÁLEZ ZURRO

[3] CNCiv., Sala A, "Miechkowski, María Candela y otro c/ Detillo, Julia Cristina s/ prescripción adquisitiva", del 27/12/2021.

Fecha de firma: 07/05/2025
Firmado por: GUILLERMO GONZALEZ ZURRO, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: MARIA ISABEL BENAVENTE, JUEZ DE CAMARA
Firmado por: ADRIAN PABLO RICORDI, SECRETARIO

#39824355#454375881#20250506222948346