

Y VISTOS: Estos autos caratulados: "M. M. I. C/ M. C. DE C.S/ PRESCRIPCION ADQUISITIVA". Expte. N° 78263/12.-----

Y CONSIDERANDO: EL SEÑOR VOCAL DOCTOR CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ
DIJO: 1.- Que vienen estos autos a mi conocimiento a efectos del tratamiento del recurso de apelación interpuesto a fs. 213/218 por el apoderado de la parte demandada, quien dirige su embate contra la Sentencia N° 179 dictada el 16 de diciembre de 2014 y que obra agregada a fs. 208/210 vta., por la que S.Sa. estimó la demanda incoada y declaró que la Sra. M.I.M. ha adquirido por prescripción adquisitiva la propiedad del inmueble objeto de autos.-----

Dicho recurso fue sustanciado y luego de contestado el traslado conferido (fs. 222/224 vta.) fue concedido libremente y con efecto suspensivo (Providencia N° 10294 de fs. 226).-----

Recibidas las actuaciones en esta Alzada, mediante Disposición N° 823 (fs. 230) se llamó Autos para Sentencia, integrándose la Sala con sus Vocales titulares y con el orden de votación que da cuenta el acta de fs. 235.-----

2.- Antes de ingresar a la cuestión objeto de elevación de los autos a esta Alzada es preciso señalar que por estas horas se encuentra en plena vigencia el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, establecido por Ley N° 26.994 promulgada según Decreto 1795/2014 y publicado en el Boletín Oficial N° 32.985 del 8-10-2014; con la modificación introducida por la Ley N° 27.077 cuyo Art. 1° sustituyó el Art. 7° de aquella y dispuso su entrada en vigencia a partir del 1° de agosto de 2015.-----

Precisamente, el Art. 7° mencionado trata de la eficacia temporal de las leyes y así, dispone que “*A partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes...*” .-----

Interpretando dicho artículo dice al respecto el Dr. Lorenzetti que se trata de una regla dirigida al juez y le indica qué ley debe aplicar al resolver un caso y establece que debe aplicar la ley de modo inmediato y que no tiene efecto retroactivo, con las excepciones previstas. Entonces, la regla general es la aplicación inmediata de la ley. La ley fija una fecha a partir de la cual comienza su vigencia (Art. 5°) y deroga la ley anterior, de manera que no hay conflicto de leyes. El problema son los supuestos de hecho, es decir, una relación jurídica que se ha cumplido bajo la vigencia de la ley anterior, tiene efectos que se prolongan en el tiempo y son regulados por la ley posterior. La norma, siguiendo el Código derogado,

establece la aplicación inmediata de la ley a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. Las que se constituyeron o se extinguieron cumpliendo los requisitos de la ley anterior no son alcanzadas por este efecto inmediato. Por ejemplo, si se constituyó un derecho real, ello queda regulado por la ley anterior. Pero si se está en el proceso de constitución, por ejemplo, si se está constituyendo un derecho real, pero todavía no se concluyó, tal situación está alcanzada por la nueva ley. De manera tal que la regla es la aplicación inmediata (Conf. Lorenzetti Ricardo Luis. Director. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. T. I. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2014. pp. 45/47). Y agrega el prestigioso autor que en el sistema actual, la noción de retroactividad es una derivación del concepto de aplicación inmediata. Por lo tanto, la ley es retroactiva si se aplica a una relación o situación jurídica ya constituida. (ob. cit. pp. 48/49).--

En igual sentido se expresa la más calificada doctrina cuando enfatiza en que el régimen actual conserva como regla general el sistema adoptado por el anterior Código Civil después de la reforma de la ley 17.711 consistente en la aplicación inmediata de la nueva ley, tanto a las relaciones y situaciones jurídicas que nazcan con posterioridad a ella como a las consecuencias de aquellas existentes al tiempo de entrada en vigor del nuevo texto (Conf. Rivera Julio Cesar – Medina Graciela. *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*. T. I, (comentario al Art. 7° por Ernesto Solá). Edit. La Ley. Avellaneda (Pcia. de Bs.As.), 2014. pp. 77/78; Ghersi – Weingarten. Directores. *Código Civil y Comercial*. T. I., Edit. Nova Tesis. Rosario (Pcia. de Santa Fe), 2014, pp. 34/40), reconociéndose -además- que el tema que inicialmente causará mayores dificultades será el de su aplicación a los juicios en trámite, ya que su regulación emerge como insuficiente para evitar inconvenientes en el paso de una ley a otra, lo que no es una cuestión menor por su vinculación con la seguridad jurídica de las relaciones jurídicas en trámite.-----

De modo tal que la cuestión se vincula al tema de la aplicación de la ley en el tiempo, lo que ha recibido distintas denominaciones: derecho transitorio, derecho intertemporal, normas de transición, colisión de leyes en el tiempo, conflicto de leyes en el tiempo, etc. Aún cuando parezca reiterativo, es de señalar nuevamente que los problemas de derecho transitorio se producen cuando un hecho, acto, relación, situación jurídica, se prolonga en el tiempo durante la vigencia de dos o más normas (Llambías Jorge Joaquín. *Código Civil Anotado*. Abeledo Perrot, Bs.As. 1978, T. I. p. 15). Dicho de otro modo, la dificultad se plantea cuando se trata de hechos, relaciones o situaciones *in fieri*, que no se agotan instantáneamente, sino que duran en el tiempo o que su realización o ejecución, liquidación o consumación demandan tiempo, por lo que, en parte, al inicio, al concertarse o al nacer, caen bajo el imperio de una norma y, en parte o partes (al realizarse las prestaciones o agotarse las consecuencias o los efectos de aquellas relaciones o situaciones jurídicas, de la o las siguientes o sucesivas), caen en otras. (Conf. Kemelmajer de Carlucci. *La aplicación del Código Civil y*

Comercial a las Relaciones y Situaciones Jurídicas Existentes. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta.Fe. 2015. pp. 20/21).-----

3.- Efectuadas tales consideraciones generales, advierto que se trata el presente de un proceso de prescripción adquisitiva regulado en el actual Código Civil y Comercial en el Libro Cuarto -“Derechos Reales”-, Título I -“Disposiciones Generales”-, Capítulo 2 -“Adquisición, Transmisión, Extinción y Oponibilidad”. -----

El Art. 1905 CCyC dispone 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”.-----

Es decir que en la misma se tratan dos aspectos: el primero tiene que ver con establecer los efectos de la sentencia y el segundo con el aspecto procesal pues, efectivamente, el último párrafo del artículo mencionado contiene una disposición de tal carácter en tanto ordena al juez de la causa disponer de oficio la anotación de la litis en el registro respectivo. Como consecuencia de la publicidad que genera toda anotación registral, la medida tiende a proteger a terceros interesados en adquirir derechos reales o personales sobre el inmueble cuya titularidad pretende el poseedor (Conf. Rivera – Medina. Op. cit., T. V. p. 259).-----

Mayoritariamente se sostiene que las leyes procesales se aplican de forma inmediata a las causas pendientes, siempre que no se prive de validez a los actos procesales cumplidos, ni se deje sin efecto lo actuado de conformidad con las leyes anteriores (Conf. Kemelmajer de Carlucci. Op. cit. p. 110).-----

De modo tal que *“en los juicios de prescripción larga, el juez debe disponer la anotación de la litis y en la sentencia debe fijar la fecha en la que la adquisición se produjo, aunque hayan comenzado antes de la entrada en vigencia del CCyC (Art. 1905)”*. (El subrayado me pertenece). (Conf. Kemelmajer de Carlucci. Op. cit., p. 161).-----

Además, tal como reza el artículo mencionado, 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 (Conf. Falcón Enrique M. *El derecho procesal en el Código Civil y Comercial de la Nación*. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe., 2014. p. 424).-----

--

En este caso en particular, advierto que si bien se ha dictado sentencia -venida en revisión- no puede hablarse de un proceso concluido porque falta emitir pronunciamiento tanto en esta como, eventualmente, en ulteriores instancias.-----

4.- Por los fundamentos expuestos y a fin de adecuar el trámite al nuevo ordenamiento jurídico vigente, en uso de las facultades instructorias y ordenatorias que me confiere el Art. 36 del C.P.C.C. y como deber inherente a la magistratura en el carácter de director del procedimiento (Art. 34 inc. 5 del mismo ordenamiento procesal), propiciaré la devolución de las actuaciones al Juzgado de origen a fin de que la sentenciante de grado amplíe la sentencia dictada de conformidad a las nuevas disposiciones legales y en tal sentido, determine la fecha en que se produce la adquisición del derecho real y se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que se tome razón de la litis incoada en estos autos, a fin de dar a conocer la pretensión y evitar futuros planteos nulificatorios y perjuicios a terceros. Asimismo, deberá dejarse sin efecto el llamamiento de Autos para Sentencia dispuesto a fs. 230. **ASI VOTO.**-----

A LA MISMA CUESTION LA SEÑORA VOCAL DOCTORA MARIA BEATRIZ BENITEZ de RIOS BRISCO DIJO: Que adhiero al voto que antecede y me expido en idéntico sentido.-----

Por todo ello, **SE RESUELVE:** 1°) **DEVOLVER** las actuaciones al Juzgado de origen a fin de que la sentenciante de grado amplíe la sentencia dictada de conformidad a las nuevas disposiciones legales y en tal sentido: a) determine la fecha en que se produce la adquisición del derecho real y b) se libre oficio al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de que se tome razón de la litis incoada en estos autos. 2°) **DEJAR** sin efecto el llamamiento de Autos para Sentencia dispuesto a fs. 230. 3°) **INSERTESE** copia, regístrese, notifíquese y consentida, cúmplase con la devolución dispuesta precedentemente.-----

Dra. MARIA BEATRIZ BENITEZ de RIOS BRISCO
Juez – Sala IV
Cám. Apel. Civil y Comercial
Corrientes

Dr. CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ
Juez – Sala IV
Cám. Apel. Civil y Comercial
Corrientes

Dr. ALEJANDRO DANIEL MARASSO
Secretario Sala IV
Cám. Apel. Civil y Comercial
Corriente