Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 30 de julio de 2020.

Vistos los autos: "Recurso de hecho deducido por la actora en la causa Estado Nacional c/ Rivas, Osvaldo y otros s/ varios", para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

Que los agravios del apelante encuentran acabada respuesta en el dictamen de la señora Procuradora Fiscal, a cuyos fundamentos y conclusiones corresponde remitir en razón de brevedad.

Que el juez Lorenzetti suscribe la presente en la localidad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, y el juez Rosatti lo hace en la localidad de Santa Fe, provincia homónima, en virtud de las medidas de aislamiento social preventivas dispuestas por las autoridades nacionales.

Por ello, se hace lugar a la queja, se declara procedente el recurso extraordinario y se deja sin efecto la decisión apelada. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen para que, por intermedio de quien corresponda, se dicte un nuevo fallo con arreglo al presente. Exímase al recurrente de efectuar el depósito previsto en el art. 286 del Código Procesal Civil y

-//-

-//- Comercial de la Nación, cuyo pago se encuentra diferido de conformidad con lo prescripto en la acordada 47/91. Notifíquese, agréguese la queja al principal y, oportunamente, remítase.

CARLOS FERNANDO ROSENKRANTZ

RICARDO LUIS LORENZETTI

HORACIO ROSATTI

JUAN CARLOS MAQUEDA

VO-//-

ELENA I. HIGHTON de NOLASCO

Corte Suprema de Justicia de la Nación

-//-TO DEL SEÑOR PRESIDENTE DOCTOR DON CARLOS FERNANDO ROSENKRANTZ Y LA SEÑORA VICEPRESIDENTA DOCTORA DOÑA ELENA I. HIGHTON de NOLASCO

Considerando:

Que esta Corte comparte las consideraciones del dictamen de la señora Procuradora Fiscal, a cuyos términos cabe remitir por razones de brevedad.

A lo expuesto en el referido dictamen, cabe agregar que en el precedente "Vila" (Fallos: 335:1822) esta Corte estableció que cuando no existe un acto formal de desafectación del bien de dominio público sobre el cual se intenta la usucapión, el interesado debe probar mediante constancias inequívocas la existencia de actos o hechos imputables al Estado que sustraigan al bien del uso público. Solo en el supuesto de que se pruebe tal extremo el bien podría pasar al dominio privado y ser objeto de prescripción adquisitiva por parte de terceros (ver considerandos 11, 12 y 13 del precedente citado).

Por ello, se hace lugar a la queja, se declara procedente el recurso extraordinario y se revoca la sentencia apelada. Con costas. Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por quien corresponda, se dicte una nueva sentencia con arreglo al presente. Exímase al recurrente de efectuar el depósito previsto en el art. 286 del Código Procesal Civil y Comercial de

-//-

-//- la Nación, cuyo pago se encuentra diferido de conformidad con lo prescripto en la acordada 47/91. Notifíquese, agréguese la queja al principal y, oportunamente, remítase.

CARLOS FERNANDO ROSENKRANTZ

ELENA I. HIGHTON de NOLASCO

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Recurso de queja interpuesto por el **Estado Nacional – Estado Mayor General del Ejército, parte actora**, representada por el **Dr. Alberto Fernando Torres**, con el patrocinio letrado de la **Dra. Elda Sánchez Rapela.**

Tribunal de origen: **Cámara Federal de Apelaciones de General Roca.**

Tribunal que intervino con anterioridad: **Juzgado Federal de San Carlos de Bariloche.**

Procuración General de la Nación

S u p r e m a C o r t e :

- I -

A fs. 1329/1348 (del expediente principal al que se remitirán las siguientes fojas), la Cámara Federal de Apelaciones de General Roca -por mayoría-, al revocar el fallo de primera instancia, admitió la defensa de prescripción adquisitiva planteada por los codemandados y desestimó la acción reivindicatoria planteada por el Estado Nacional -Ejército Argentino- contra Osvaldo Rivas, Roberto Nielsen, Julio Lorenzo Goye, Silvio Delfor Herrera, Cecilio Parra y todo otro ocupante, inquilino, subinquilino o intruso que permaneciera en el inmueble identificado como DC 19, C:1, S:L-L10-02, plano 419/97 (remanente del ex lote pastoril 86), de la Provincia de Río Negro.

Los magistrados que integraron la mayoría, para decidir de tal modo, afirmaron, tras mencionar ciertos hechos y acontecimientos que se produjeron desde que Eduardo Goye -antecesor de los codemandados- ocupó el inmueble desde 1907 hasta su fallecimiento, que dicha ocupación había sido siempre con el ánimo de comportarse como dueño.

Así pues, dijeron que, aun cuando Goye sabía que el inmueble en cuestión no estaba a su nombre y que pertenecía al Estado Nacional, ello sólo debía entenderse desde un aspecto formal, sin que pudiera ser considerado como un elemento indicativo de la falta de ánimo del poseedor con *animus domini*.

Explicaron que la circunstancia de saber y reconocer que la titularidad del inmueble correspondía a otro no era suficiente para negar que los demandados poseyeron con la intención de

someter a aquél al ejercicio del derecho de propiedad y que si ello no fuera así jamás podría existir la usucapión, pues toda persona que intenta hacer valer la posesión o que posee con ese ánimo e intención sabe que el bien -en cuanto a su titularidad- corresponde a otro. Ello -afirmaron-, toda vez que lo que interesa no es el conocimiento o reconocimiento dè la titularidad en otra persona, sino cómo se actúa y la conducta que se observa durante la posesión, por lo cual el *animus domini* está vinculado a la forma o manifestación del comportamiento del poseedor en relación a la cosa.

Aseveraron, por otra parte, que no podía valorarse exclusivamente el reconocimiento que hizo Goye de que el bien era propiedad del Estado, sino que también debía ponderarse que este último había reconocido que aquél ocupaba el bien y con derecho a obtener su propiedad, aun cuando su titularidad no se llegara a concretar por haberse omitido la mensura del lote.

Entendieron que no correspondía analizar las normas que a partir de 1980 prohibieron la usucapión de inmuebles contra el Estado Nacional en zonas de seguridad de frontera, como tampoco el acto de afectación del bien con fines de utilidad pública que el Presidente de la Dirección de Parques Nacionales dictó en 1937, toda vez que la prescripción adquisitiva planteada por los demandados había sido interpuesta como defensa y no como reconvención. Por tal motivo, estimaron que no habría un pronunciamiento judicial que declarara adquirido el dominio por usucapión por parte de los demandados, "oportunidad en la cual -previo ejercicio de una pretensión de tal naturaleza- será el lugar donde deban tratarse las cuestiones apuntadas".

- II -

Contra tal decisión, el Estado Nacional interpuso el recurso extraordinario de fs. 1355/1388 el que, denegado por el *a quo* a fs. 1438/1440, da lugar a la presente queja.

Se agravia por el modo en que los magistrados resolvieron la defensa de prescripción adquisitiva y por la interpretación que hicieron de los arts. 2351 y 2352 del Código Civil sobre el requisito de *animus domine*, ya que, en su concepto, los codemandados reconocieron que el Estado Nacional siempre tuvo la titularidad sobre el inmueble.

Expresa que el *animus domine* es un recaudo de ineludible observancia y requiere no sólo ocupar la fracción de terreno, sino comportarse como si fuera su dueño, lo cual se acredita mediante la ejecución de actos que normal y habitualmente realizan los propietarios, entre los cuales se halla la mensura del inmueble a fin de promover, en su oportunidad, la pertinente usucapión.

Sostiene que la incorrecta valoración de la prueba efectuada por el *a quo* perjudica su patrimonio en forma irreparable y que su conclusión sobre el hecho de que Goye poseyera a título de dueño lo fue sobre la base de escasos elementos y de una valoración parcial de la prueba producida en autos, lo que determina la arbitrariedad de la sentencia, agravado por la circunstancia de que se está en presencia de un bien inmueble de propiedad del Estado Nacional afectado a un fin específico de utilidad pública y ubicado en zona de seguridad de frontera.

Asevera que si Eduardo Goye -ocupante originario del bien- era tenedor del inmueble porque reconoció siempre la titularidad

del Estado Nacional sobre él, sus actuales ocupantes, sean sucesores o herederos, no pueden pretender continuar ocupándolo con el carácter de poseedor.

En ese sentido, considera que es errónea la sentencia cuando se afirma, en contra de las disposiciones del art. 3270 del Código Civil, que los sucesores de Goye continuarón la ocupación del inmueble en el carácter de "poseedores", cuando en rigor su antecesor tuvo la simple "tenencia".

Por otra parte, destaca la imposibilidad legal de obtener derechos reales de dominio por prescripción adquisitiva sobre el citado inmueble, toda vez que -sostiene- pertenece al Estado Nacional y se halla ubicado en la zona de seguridad de fronteras, con arreglo a lo establecido en el decreto ley 15.385/41 y la ley 22.153.

- III -

A mi modo de ver, si bien los agravios del apelante remiten al examen de cuestiones de hecho, prueba y derecho común, corresponde hacer excepción a tal principio cuando, como en el caso, el tribunal ha prescindido de considerar cuestiones oportunamente alegadas por el actor y, *prima facie*, conducentes para la correcta solución del litigio (Fallos: 310:1761, entre otros).

Estimo, en efecto, que en el *sub examine* concurre ese supuesto de excepción, toda vez que se han planteado cuestiones relevantes que la alzada eludió tratar, cuales son por un lado que, sobre el inmueble en cuestión (ex lote pastoril 86), figura en calidad de propietario -sin haberse dado baja- a nombre de "Parques Nacionales", según surge de la información brindada por

la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro -de acuerdo a los datos asentados en la ficha de Catastro de la Municipalidad de Bariloche- (v. fs. 375/378 y 645/647); por el otro, que dicho bien había sido afectado, en 1937, por el Presidente de la Dirección de Parques Nacionales "con fines de utilidad pública y con destino al Ministerio de Guerra" (v. fs. 34) y que fue entregado, mediante actas de posesión, para edificar cuarteles de ese Ministerio (v. fs. 32 y 33).

De igual modo, se ha omitido todo pronunciamiento sobre la incidencia que podrían tener en la causa las disposiciones del decreto-ley 15.385/41 -que crea zonas de seguridad en el territorio nacional- y la ley 22.153 -que declara la imprescriptibilidad para aquellos bienes inmuebles urbanos o rurales del Estado Nacional situados en dichas zonas-.

Los jueces, lejos de analizar dichos aspectos, que fueron -vale destacar- invocados por el Estado Nacional al entablar la demanda para obtener la reivindicación del inmueble (v. fs. 36/38), eludieron su tratamiento sobre la base de argumentar que serían ponderados en la oportunidad en que los aquí demandados, eventualmente, iniciaran una acción de usucapión.

Este argumento esgrimido en el voto mayoritario otorga a la decisión adoptada una fundamentación sólo aparente y es inhábil para dejar de lado alegaciones oportunamente introducidas en el juicio y conducentes para resolver la cuestión controvertida (conf. doctrina de Fallos: 320:2446; 321:2263 y 325:607).

A mi modo de ver, las circunstancias relativas a la titularidad del inmueble por parte del Estado Nacional y a la determinación de si el bien es de su dominio público o privado,

son de particular trascendencia, dada su eventual virtualidad para revertir las conclusiones de la decisión, por lo cual procede que sean debidamente apreciadas al dictarse un nuevo pronunciamiento sobre el asunto.

Lo dicho adquiriría más relevancia aún si se concluyera en que el inmueble es de dominio público, pues no debe olvidarse que estos bienes, al integrar el patrimonio del Estado Nacional, se hallan fuera del comercio de derecho privado y son imprescriptibles, por lo cual no pueden ser objeto de una prescripción adquisitiva, ni siquiera pueden ser objeto de una *posesión* útil por parte de terceros. *"Dichos bienes, pues, no son susceptibles de perder su carácter público por prescripción adquisitiva. Los particulares, en ningún caso, pueden adquirir por prescripción la propiedad de bienes dominiales, lo contrario atentaría contra principios vigentes en Derecho Administrativo"* (Marienhoff, Miguel, "Tratado de Derecho Administrativo", Tomo V, páginas 247 y 248).

En definitiva, a mi entender, la cámara efectuó afirmaciones dogmáticas que otorgan al fallo una fundamentación aparente y un análisis fragmentado de distintos elementos de juicio de la causa, sin dar razones suficientes para ello, como tampoco integrarlos ni armonizarlos debidamente, lo que resultaba indispensable a efectos de agotar la tarea de valorar la prueba y satisfacer de manera cabal las exigencias constitucionales vinculadas (Fallos: 326:1969).

Así pues, la aludida omisión de tratamiento de aspectos conducentes para la resolución de la causa afecta de modo directo e inmediato las garantías constitucionales invocadas,

por lo que corresponde descalificar la sentencia cuestionada con arreglo a la doctrina de la arbitrariedad.

- IV -

Por lo tanto, opino que corresponde hacer lugar al recurso extraordinario y a la queja, dejar sin efecto el pronunciamiento apelado y devolver las actuaciones al tribunal de origen para que, por quien corresponda, se dicte uno nuevo.

Buenos Aires, 26 de mayo de 2017.

ES COPIA LAURA M. MONTI

ADRIANA N. MARCHISIO
Subsecretaria Administrativa
Procuración General de la Nación