

FALLOS DE LA CORTE SUPREMA

AÑO 1938 — OCTUBRE

ESTADO: PERSONA DE DERECHO PUBLICO — DAÑOS Y PERJUICIOS: RESPONSABILIDAD DEL ESTADO — SERVICIOS PUBLICOS — REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Sumario: 1º Al imponer la obligación de munirse del certificado del Registro de la Propiedad para escriturar toda operación sobre transmisión de inmuebles, el Estado obra como persona de derecho público que monopoliza un servicio, por lo que no le es aplicable el art. 43 del Código Civil.

2º El principio según el cual el que contrae la obligación de prestar un servicio, responde de los daños y perjuicios que causare su incumplimiento o su irregular ejecución, es aplicable a las relaciones de ese género existentes entre el Estado y sus habitantes, mientras no haya una disposición legal que lo impida.

3º Cuando ejerce un monopolio, un servicio público o una industria, el Estado es responsable por los daños que sus empleados, por su culpa y en el desempeño de sus funciones, ocasionaren a terceros.

4º Es procedente la demanda promovida contra una provincia, por indemnización del daño sufrido a consecuencia de un informe erróneo del Registro de la Propiedad acerca de las condiciones del dominio de un inmueble.

Juicio: Ferrocarril Oeste de Buenos Aires v. Provincia de Buenos Aires s. indemnización de daños y perjuicios.

Caso: Resulta de las piezas siguientes:

DICTAMEN DEL PROCURADOR GENERAL

Suprema Corte:

La jurisdicción originaria de V. E. resulta acreditada en este caso por tratarse de demanda interpuesta contra una provincia por un vecino de la Capital Federal. En cuanto al fondo del asunto, encuentro que el actor no ha demostrado la procedencia de su acción, dados los antecedentes que obran en autos.

Don José Gómez Pardal, propietario de un lote de terreno en Haedo, lo vendió primero a D. Alejandro Casir (julio 29 de 1910), quedando durante algún tiempo acreedor hipotecario; y luego, percibido totalmente el precio, levantó la hipoteca, y volvió a vender el mismo bien al Ferrocarril Oeste (abril 28 de 1914). Posteriormente, los sucesores en título de Casir, demandaron al F. C. Oeste por reivindicación de dicho predio; y aunque el Ferrocarril sostuvo haber sido el primero en tomar la posesión, la Cámara de Apelaciones consideró probada una posesión anterior, del primer comprador. Hizo, por lo tanto, lugar a la demanda (fs. 165, expediente anexo); y un recurso intentado ante la Suprema Corte Provincial, no tuvo éxito (fs. 199, íd.). Para evitar los efectos del fallo ambas partes llegaron a un acuerdo, y el Ferrocarril adquirió de la parte vencedora lo mismo que antes había comprado a Gómez Pardal.

Ahora bien: en vez de dirigir el Ferrocarril su acción de reintegro contra Gómez Pardal —a quien ni siquiera citó de evicción— entabla demanda contra la Provincia de Buenos Aires, sosteniendo que todo lo ocurrido tuvo por origen una certificación errónea del Registro de la Propiedad provincial, acerca de estar

inscripto el dominio del bien a nombre de Gómez Pardal, en 1914, cuando ya lo estaba a nombre de los sucesores de Casir. Ese es el pleito, que tiene por objeto conseguir se condene a la expresada provincia al pago de los tres mil ciento sesenta y tres pesos con cuarenta y nueve centavos, pagados por el Ferrocarril en su segunda compra, más las costas del juicio de reivindicación.

La Provincia, al oponerse a la demanda, aduce dos argumentos: a) obligación del actor de probar la existencia del hecho invocado como causa generadora de los perjuicios; b) irresponsabilidad legal del Estado, por los errores o delitos que cometen sus funcionarios en el desempeño de las tareas oficiales (fs. 20).

Respecto del primer punto, aunque el actor ofreció desde su primer escrito la prueba de haberse expedido el informe inexacto atribuido al Registro de la Propiedad y base de la acción, tal elemento de criterio no aparece en autos, ni fué presentado en el juicio de reivindicación, ni resulta haber influído en el fallo de este último, ya que las partes se limitaron allí a discutir cuál de los dos compradores había sido primero puesto en posesión. No resulta, entonces, que el pleito se perdiera como consecuencia de dicho informe, respecto del cual ni aún se sabe qué firma y fecha llevaba al pie. La única noticia que aparece acerca de su existencia es la mención de que el escribano otorgante de la segunda venta dijo haberlo tenido a la vista; pero la escritura que se dice contener tal aserto, fué retirada del expediente anexo antes de iniciarse la actual demanda (fs. 18 y 216), y el Ferrocarril Oeste no ha vuelto a presentarla. Por otra parte, en la sentencia de segunda instancia que dió fin al referido juicio de reivindicación, la Cámara hace notar que la segunda venta no se hizo con un duplicado del título original

sino con este mismo, de cuyas anotaciones marginales se desprendía no ser ya Gómez Pardal propietario del bien (fs. 156 vta. y 157). Cabe preguntarse, entonces, si realmente hubo un certificado inexacto del Registro de la Propiedad, o si se trata más bien de una inexactitud cometida por el escribano que dijo haberlo tenido a la vista. En cualquier caso, falta la prueba del hecho, presunto generador de los perjuicios.

Esta circunstancia hace innecesario, a mi juicio, entrar al estudio de la segunda cuestión planteada, esto es, responsabilidad de la Provincia por actos ilegítimos de sus empleados. Trátase, por lo demás, de un punto acerca del cual la jurisprudencia no es todavía uniforme, habiéndose orientado más bien hacia la solución afirmativa, en los últimos tiempos (124: 38; 169: 120; 171: 142). Aparte de ello, surge todavía la duda de si puede exigirse perjuicios derivados de un acto ilícito, antes de que exista sentencia alguna que declare la responsabilidad del empleado público cuya conducta se conceptúa incorrecta, o criminal.

A mérito de lo expuesto, considero que corresponde el rechazo de la acción. — Buenos Aires, mayo 17 de 1937. — *Juan Alvarez*.

FALLO DE LA CORTE SUPREMA

Buenos Aires, octubre 3 de 1938.

Y Vistos los autos del juicio ordinario seguido por la empresa del Ferrocarril Oeste de Buenos Aires contra el Gobierno de dicha Provincia por indemnización de daños e intereses, y resultando:

Que a fs. 3 se presentó Don Anselmo F. López en representación de la empresa, entablando demanda y exponiendo lo siguiente: Que el 8 de abril de 1914 la

empresa había comprado a Don José Gómez Pardal, un lote de terreno situado en el Partido de Morón, pueblo de Haedo, Provincia de Buenos Aires, en la calle Suipacha entre las de Rivadavia y Esmeralda, designado con el N° 13 de la manzana B del plano especial que sirvió para la venta, cuya superficie era de 316.35 metros. Que para hacer la operación el escribano, don Federico Isla, solicitó el certificado respectivo del Registro de la Propiedad de La Plata, el que se le expidió con fecha 23 de abril de 1914, bajo el N° 24.827 y en el cual se hizo constar que el terreno estaba inscrito en mayor área a nombre del vendedor, que éste no tenía inhibición ni el terreno gravamen alguno. Que la operación se llevó adelante y el título se inscribió en el Registro con fecha 7 de mayo de 1914. La empresa tomó después, posesión del terreno e hizo edificar en él una casita para un empleado.

Que pasó el tiempo, y en 1928 se presentó a la empresa una persona en nombre de doña Inés Vioni de Parmigiani, diciendo que ella era dueña del terreno y reclamando su entrega. Que como la empresa no accediese, la expresada señora la demandó ante la justicia civil de La Plata por reivindicación, aduciendo que Pardal vendió a don Alejandro Casir, dicho lote el 29 de julio de 1910, registrándose el título en 17 de agosto del mismo año, bajo el N° 56.467, Serie C. Que Casir vendió a don Antonio Canale esa misma propiedad el 4 de octubre de 1911 y a la muerte de éste se le adjudicó a su esposa supérstite, doña Inés Vioni de Canale, entre otros bienes.

Que tramitado el juicio reivindicatorio, se rechazó la demanda en 1° Instancia pero la Cámara de La Plata revocó la sentencia haciendo lugar a la acción, con devolución de los frutos que hubiera percibido o dejado de percibir por negligencia desde la notifica-

ción de la demanda, y además las costas en ambas instancias.

Que la empresa, para evitar mayores perjuicios volvió a comprar el inmueble por \$ 3.163.49, además de pagar a la actora por concepto de costas la suma de \$ 81.50 m/n.

Que todo lo sucedido tiene su origen en un certificado expedido por el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 1914, N° 24.827, según el cual la propiedad era de Pardal en esa fecha, cuando en realidad, en 1910, había pasado ya al dominio de Casir. Que aquel certificado está transcrito en la escritura de adquisición del inmueble, la cual fué agregada al juicio de reivindicación a que se ha hecho referencia.

Que el perjuicio causado a su representada asciende a \$ 3.976.09 m/n. y la Provincia de Buenos Aires debe responder de ellos de acuerdo a los arts. 1112 y 1113 del Código Civil y la doctrina que sirvió de fuente al Codificador.

Que, bajo otro punto de vista, la jurisdicción del Tribunal para entender en esta causa surge de los arts. 100 y 101 de la Constitución y del art. 1°, inc. 1° de la ley N° 48, por tratarse de una causa civil entre un vecino de la Capital Federal, cual debe reputarse la empresa, y un Estado provincial.

Termina pidiendo que se condene a la Provincia a pagar la suma reclamada y los intereses. Además, las costas del juicio.

Corrido traslado de la demanda a fs. 20 es contestada por el Dr. Pedro R. Quiroga, quien dice, que suponiendo exactos los hechos alegados, lo que deberá probar el actor, la demanda debe rechazarse con costas.

Se funda en que las provincias no son responsables de los actos ilícitos cometidos por sus funcionarios, según el art. 43 del Código Civil.

Cita en su apoyo los fallos de esta Corte de los ts. 124, pág. 16; causa 146, t. 78, pág. 371; causa 57, t. 98, pág. 278; causa 105, t. 105, pág. 254; causa 37, t. 99, pág. 139.

Cita, asimismo, la doctrina de BIELSA, en su obra *Derecho Administrativo*, t. I, edición 2ª, pág. 215.

A fs. 23 la causa se abrió a prueba. Se produjo la agregada de fs. 25 a 33 por sólo la parte actora. Las partes presentaron sus respectivos alegatos y el Procurador General se expidió a fs. 47 y se llamó autos a fs. 48.

Y considerando:

Que puede darse por cierto que el Registro de la Propiedad de La Plata expidió el certificado N° 24.827, cuyo texto se halla transcrito en la escritura de adquisición que hizo la empresa del terreno en cuestión, la cual se agregó a la demanda iniciada por ella contra doña Inés Vioni de Parmigiani traída *ad effectum videndi*. Por ese certificado del 23 de abril de 1914, se hacía constar que la propiedad formaba parte de un lote mayor perteneciente a don José Gómez Pardal y que estaba libre de gravamen. El escribano autorizante da fe de la existencia y contenido de ese documento público (art. 979, inc. 2º, y 994 del Cód. Civ.).

Que, igualmente, resulta cierto que el mismo lote de terreno había sido enajenado por Gómez Pardal a don Alejandro Casir en 1910 y registrada la operación el 17 de agosto del mismo, lo que dió lugar al juicio de reivindicación que después se siguió con éxito contra la empresa del Ferrocarril Oeste.

Que no es dudoso que el certificado expedido el 23 de abril de 1914 hizo incurrir a la empresa en el error de adquirir la propiedad de quien no era dueño ya.

Y que vencida ésta en el juicio reivindicatorio, tuvo que pagar la suma que se cobra en la demanda para recuperar la propiedad (escrito de fs. 239 de los autos respectivos).

Que el Estado provincial impone la obligación de munirse del certificado del Registro para escriturar toda operación que versare sobre transmisión de inmuebles, cobrando un derecho especial de sellado, lo que, lógicamente, presupone la obligación de prestar un servicio regular que responda a las garantías que se ha querido asegurar. Que, cuando de tal manera procede, no obra como persona del derecho privado, o como persona jurídica, sino como entidad del derecho público que ha tomado a su cargo una función y que la monopoliza, como puede ser la de Correos y Telégrafos o cualquier otra de esta naturaleza, y, siendo así, la invocación del art. 43 del Código Civil no es pertinente.

Que, en principio, quien contrae la obligación de prestar un servicio lo debe realizar en condiciones adecuadas para llenar el fin para que ha sido establecido, siendo responsable de los perjuicios que causare su incumplimiento o su irregular ejecución. (Doctrina de los arts. 625 y 630 del Cód. Civ.). Y si bien las relaciones entre el Estado y sus gobernados se rigen por el derecho público, la regla enunciada, fundada en razones de justicia y de equidad, debe tener también su aplicación a este género de relaciones, mientras no haya una previsión legal que la impida. Que, haciendo abstracción del dolo con que el falso certificado pudo haberse expedido, habría por lo menos una conducta culpable en el personal, que, en desempeño de sus funciones y obrando bajo la dependencia del Estado, ha causado el daño de que se trata, siendo así de aplicación al caso los arts. 1112 y 1113 del Código Civil.

Que estas disposiciones no son sino el corolario lógico del principio general según el cual todos los que emplean a otras personas para el manejo de un negocio o para determinada función, llevan la responsabilidad de su elección y son pasibles de los perjuicios que éstas ocasionaren a terceros en el desempeño de su función, dado que nadie puede por sí o por intermedio de otro ejercer sus derechos en forma tal que lesione el derecho de un tercero.

Que esto es así tanto cuando se trata de personas como de entidades jurídicas. Al respecto, dice BIBILONI: "No hay dos clases de propiedad regidas por dos reglas diversas en cuanto a sus facultades y restricciones, según sean sus titulares hombres o instituciones. No hay dos derechos distintos para regular las actividades. Todos deben cuidar de usar de las facultades legales de modo de no causar daño indebido a terceros. Si, voluntaria o necesariamente, se obra por medio de representantes, éstos deben observar las mismas precauciones". Y después agrega: "La ley no establece excepción. Basta que haya encargo o comisión. ¿Por qué se establecería la irresponsabilidad de las personas jurídicas? ¿Y de qué manera es más grave la situación de un particular por los actos de sus empleados que la de aquélla? Nadie, ciertamente, verá razón para exonerar a unas personas de las consecuencias que la ley impondrá a otras. Hasta se podría decir que, justamente, para que las jurídicas no puedan usar de sus derechos sino por el medio necesario de su representante, los actos de éste, deben ajustarse a las mayores condiciones de vigilancia, y que al ejercer sus funciones en actos del resorte de los institutos, son estos mismos los que obran ante los ojos de los terceros". Agrega, después, que la misma regla prescripta por el Código de Napoleón, art. 1384, ha sido aplicada

con igual amplitud en Francia y Bélgica. Que idéntica doctrina prevalece en Italia, Alemania, Inglaterra, Estados Unidos, y ha sido incorporada a los códigos más modernos, por lo general. (*Anteproyecto de Reformas al Código Civil*, págs. 67 y siguientes).

Que en lo que particularmente se refiere al Estado, considerado en su doble personalidad de derecho público y privado, la doctrina se ha orientado cada vez más en el sentido de reconocer su responsabilidad extra-contractual por actos de sus funcionarios o empleados, realizados en el ejercicio de su función, cuando la entidad ejerce un monopolio, un servicio público o una industria, y tan sólo diverge cuando se trata de actos de *jure imperii*, en que principalmente se ejercitan los atributos de la soberanía.

Que la disposición del art. 1112 del Código Civil, correlacionada con la que le sigue del art. 1113, significa la aceptación del principio de la responsabilidad del Estado, cuando concurren las condiciones anteriormente indicadas, tanto por lo que se desprende de su texto mismo cuanto porque, interpretada así, concuerda con la doctrina expuesta por AUBRY Y RAU, citado por el codificador en su nota al art. 1112 (AUBRY Y RAU, t. 4º, pág. 799, párr. 447; LAURENT, t. 20, párrs. 593, 594 y 595). Y así se ha aplicado por esta Suprema Corte en un caso de incendio producido por culpa de obreros del Estado, al hacerse la limpieza de una línea telegráfica, en el cual, por haber ellos obrado en desempeño de sus tareas y bajo la dependencia del Gobierno, fué éste declarado responsable del daño causado a un tercero. (T. 169, pág. 120. Concuerda con los de los ts. 124, pág. 22; 145, pág. 89, y 171, pág. 142).

En su mérito y oído el Procurador General, se dispone que la Provincia de Buenos Aires reintegre a la empresa del Ferrocarril Oeste la suma de tres mil

novecientos setenta y seis pesos con nueve centavos moneda nacional (\$ 3.976.09 m.n.), en el término de veinte días, que dicha empresa pagó a la reivindicante del terreno para recuperar la propiedad, con más los intereses legales desde la notificación de la demanda. Las costas en el orden causado atenta la naturaleza de las cuestiones de orden jurídico debatidas. Notifíquese, repóngase el papel y archívese.

ROBERTO REPETTO — ANTONIO SAGARNA
— LUIS LINARES — B. A. NAZAR
ANCHORENA.

JURISDICCION ORIGINARIA — EXPROPIACION — INTERDICTO DE RETENER: EFECTOS.

Sumario: 1º Corresponde a la Corte Suprema entender originariamente en los juicios sobre expropiación de bienes situados en una provincia y pertenecientes a nacionales o extranjeros domiciliados fuera del territorio de la misma.

2º Procede la jurisdicción originaria de la Corte Suprema en un interdicto de retener la posesión promovido por un vecino de la Capital Federal contra una provincia, aunque los actos que han dado origen a la demanda se refieran a una expropiación que aquélla pretende realizar.

3º Procede el interdicto de retener y recobrar la posesión contra la provincia que, sin el correspondiente juicio y sin haber depositado el precio en que estimaba el inmueble, ha turbado y despojado de su posesión al dueño del mismo, sin que obste a ello el derecho de expropiación derivado de leyes especiales y las razones de urgencia que invoca la demandada.

4º La circunstancia de que con posterioridad a la interposición del interdicto contra la provincia, ésta haya promovido el correspondiente juicio de expropiación y obtenido en él la posesión que había tomado ilegítima-