



FISCALIA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

Ref.: Expte. Nº 9651-E-2010-02369

**DIRECCION GENERAL DE ESCUELAS -
ESCUELA 4 122 POR ESCRITURACION**

Señor

FISCAL DE ESTADO

PROVINCIA DE MENDOZA

DR. FERNANDO M. SIMON

S _____//_____ D

Las actuaciones administrativas de la referencia vuelven (ver fs. 39, 47, 101) a Fiscalía de Estado para su intervención y dictamen, en relación al trámite promovido por la Dirección General de Escuelas, a fin de declarar adquirido a favor de aquella, en virtud de lo establecido por la Ley nacional Nº 21.477 y mod. Nº 24.320¹, un inmueble donde funciona la Escuela Nº 6-025 "Sin Nombre", ubicado en el Municipio de Tupungato, conforme los datos individualizatorios que surgen del plano de mensura glosado a fs. 109 de autos. Al efecto se agrega proyecto de

¹ **LEY 21.477 modificada por Ley Nº 24.320 (B.O. 15/06/1994) ARTICULO 1º** - El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquieran los estados provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente. *(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley Nº 24.320 B.O. 15/06/1994).* **ARTICULO 2º** - La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración. Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura, que se agregará. El Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada. Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. *(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley Nº 24.320 B.O. 15/06/1994)* **ARTICULO 3º** - Si al presentarse el título a inscripción, el organismo registral observare que con relación al mismo inmueble y por el nombre de un tercero existe otra, apoyada en un título de antigüedad menor al plazo de la prescripción adquisitiva, o existiere anotación preventiva de litis de quien tuviere acción declarativa de prescripción adquisitiva a su favor deberá seguirse el procedimiento judicial que corresponda para que se declare el dominio adquirido por el estado provincial o la municipalidad en su caso. *(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley Nº 24.320 B.O. 15/06/1994)* **ARTICULO 4º** - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

decreto a fs. 117/119.

1.-En orden a ello destaco que a fs. 1/16 se agrega petición formalizada por la Subdirección de Bienes Inmuebles de la DGE, acompañando antecedentes, constancias de inscripción dominial, planos de mensura, certificación catastral, antecedentes de una donación; a fs. 24 se agrega Res. 521-HCEP-11 autorizando a iniciar acciones judiciales tendientes a escriturar el inmueble donde funciona la Escuela 4-122; a fs. 29 rola nueva Res 721 – HCEP-14 autorizando transferencia de dominio; a fs. 31-33 obra dictamen jurídico de la Asesoría Letrada de la DGE que sugiere encuadrar el caso en las disposiciones de la Ley Nacional 21.477 mod. por la Ley 24.320 acompañando proyecto de decreto a fs. 34/36; a fs. 39 intervenimos pidiendo el aporte del RUPI que es evacuado a fs. 41; a fs. 43 Escribanía General de Gobierno sugiere acreditaciones que deberán observarse en la tramitación correspondiente y a fs. 45 emite opinión favorable Asesoría de Gobierno (dictamen 143/15), poniendo celo en el cumplimiento de las observaciones de Escribanía Gral. de Gobierno; a fs. 47 intervenimos nuevamente y a fs. 49 emite opinión jurídica la Dirección de Asuntos Jurídicos de la DGE; a fs. 52 se observa nueva intervención de Escribanía Gral. de Gobierno; a fs. 62 se adjunta Acta de inscripción de donación a favor de la DGE; a fs. 98 rola Res 463-HCEP-15 autorizando a instar procedimientos de la Ley 21.477 y mod. 24.320; a fs. 70/71 se agrega constancia de titularidad registral y a fs. 73-75 se adjunta dictamen notarial con proyecto de decreto; a fs. 80 se expide el RUPI, y a fs. 83 el Contador General de la DGE pide intervención del RUPI; a fs. 98/99 se expide de modo favorable a la continuación del trámite la Asesoría de Gobierno en dictamen Nro. 755/15; a fs. 101 volvemos a tomar intervención a fin de que se expida sobre las constancias de autos Escribanía Gral. de Gobierno, extremo que es evacuado a fs. 103; a fs. 109 se adjunta plano de mensura actualizado; y a fs. 11/119 se agrega proyecto de decreto, que merece nuevo análisis notarial a fs. 120; por último se observa pase del Señor Director General de Escuelas a fs. 121.



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

2.-En ese orden de cosas debo recordar que el sometimiento de bienes, en este caso inmueble, a un régimen de derecho público, sólo puede resultar de una disposición de autoridad competente, que en general dentro de nuestro ordenamiento constitucional positivo (tanto Nacional, como Provincial), es el Congreso.

Destaco que el Art. 99º de la Constitución provincial establece que "Corresponde al Poder Legislativo: ... 4 - Disponer el uso y enajenación de la tierra pública y demás bienes de la Provincia. ...". Y el art. 16º establece que " la propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Provincia puede ser privado y desposeído de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley, o por causa de utilidad pública, calificada en cada caso por la Legislatura y previa indemnización". La habilitación legal está dada en la especie por la Ley nacional Nº 21477 y mod. 24.320.

3.-En orden al pedido concreto, el caso bajo análisis se encuadra, como destacara, en el marco de la Ley Nacional Nº 24.320, modificatoria de la 21.477, y que involucra la regulación de una de las formas de adquisición de dominio por parte del Estado Provincial y los Municipios: la prescripción adquisitiva administrativa.

La modificada Ley 21.477 regulaba sólo la prescripción por parte de las provincias; la Ley 24.320, incluye también la posibilidad de prescripción por las Municipalidades, en los términos establecidos en el antiguo artículo 4.015 del Código Civil, hoy contemplado en el art. 1.899 del C.C. y C. N..

Este último artículo prescribe: "*Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título o buena fe, el plazo es de veinte años. No puede invocarse contra el adquirente la falta o nulidad del título o de su inscripción, ni la mala fe de su posesión. También adquiere el derecho real el que posee durante diez años una cosa mueble registrable, no hurtada ni perdida, que no inscribe a su nombre pero la recibe del titular registral o de su cesionario sucesivo, siempre que los elementos*



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

identificatorios que se prevén en el respectivo régimen especial sean coincidentes".

La posesión surge de los informes de los organismos involucrados que se verifican en autos. Dichos informes hacen mención al origen de la posesión y al destino o afectación dado a la misma.

Asimismo se agrega plano de mensura (debidamente confeccionado por Agrimensor) del que surge la ubicación, las medidas y los linderos del inmueble que se pretende prescribir (plano de fs. 109).

Entonces, habiendo cumplido todos los pasos mencionados, el Gobernador puede declarar adquirido el inmueble y operada la prescripción adquisitiva por medio de un acto administrativo que determinará las circunstancias en que la misma se produjo y como y por quién se otorgará la respectiva escritura declarativa de dominio, conforme surge de las constancias del proyecto de decreto de fs. 118/119, constituyendo este acto administrativo, título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- Por último corresponde dejar expresa constancia de que el control efectuado por este órgano de control al emitir el dictamen está circunscripto a la "legitimidad" del procedimiento, sin que su pronunciamiento importe manifestación alguna sobre cuestiones técnicas (ajenas a su incumbencia) o de mérito, oportunidad o conveniencia (asignadas a los órganos de la administración activa), conforme doctrina sentada en reiteradas oportunidades por la Procuración del Tesoro de Nación², valorando

² Ha dicho en relación al objeto de los Dictámenes, la Procuración del Tesoro de la Nación que: "... no entra a considerar los aspectos técnicos de las problemáticas planteadas, por ser ello ajeno a su competencia. Su función asesora se encuentra restringida al análisis de las cuestiones de derecho y su aplicación al caso concreto, quedando libradas las apreciaciones sobre cuestiones técnicas a la autoridad administrativa con competencia en la materia (PTN, Dictámenes; 259:233; 245:359, 381)"; "...El asesoramiento de la PTN se limita al estudio de las cuestiones estrictamente jurídicas, no trata aspectos técnicos, ni se refiere a las razones de oportunidad política por ser ajenos a la competencia que tiene asignada (PTN, Dictámenes, 259:233; 204:47, 159; 207: 578)". Ha agregado en este sentido que "El dictamen legal de la PTN no se pronuncia sobre aspectos técnicos, financieros o económicos, ni sobre la equidad o inequidad de las fórmulas contractuales o respecto de oportunidad, mérito o conveniencia, por ser ajenos a su competencia funcional... (PTN, Dictámenes, 251:781; 253:5)". Incluso el Poder Judicial se ve en principio sustraído de efectuar estas consideraciones, habiendo considerado la C.S.J.N. que el acierto, error, el mérito o la conveniencia de las soluciones adoptadas por los poderes políticos, no son puntos sobre los que el Poder Judicial pueda pronunciarse, salvo en aquellos casos que trascienden ese



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

además los aspectos tratados conforme los informes de los órganos consultivos competentes, según doctrina sentada por el órgano nacional aludido³.

5.-En mérito a los antecedentes fácticos y legales reunidos en esta causa, esta Fiscalía de Estado considera que, en este caso concreto, es viable continuar con el trámite pertinente.

Por lo tanto, no tengo objeciones legales que formular en relación a lo actuado, siendo procedente el dictado del proyecto de decreto de fs. 117/119 de autos, salvo distinto criterio de la Superioridad.

Sirva la presente de atenta nota de remisión.

Fdo.: Dr. Abel Albarracín

DIRECCIÓN DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS,
FISCALÍA DE ESTADO, 16 de mayo de 2.017
Dict. Nº420/17.jbsg

Visto el dictamen que antecede, emitido por la Dirección de Asuntos Administrativos de Fiscalía de Estado, el que comparto en todos sus términos, remito estas actuaciones a la Dirección General de Escuelas para la continuidad de su trámite.-

FISCALÍA DE ESTADO, 16 de mayo de 2.017
Dict. Nº420/17.jbsg

Fdo.: Dr. Fernando . M. Simón

ámbito de apreciación, para internarse en el campo de lo irrazonable, inicuo o arbitrario (conf. C.S.J.N., en "Paz Carlos Omar c/Estado Nacional, sentencia del 09/08/01).

³ En este sentido, la P.T.N. ha entendido que: "...la ponderación de los temas debe efectuarse conforme a los informes de los especialistas en la materia de que se trate, es decir, que esos informes merecen plena fe mientras no aparezcan elementos de juicio suficientes para destruir su valor, siempre que sean fundados, precisos y adecuados al caso (PTN, Dictámenes; 200:116; 248:430; 259:233).