



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

**Ref.: Expte. N° 12575-U-2008-02369-
DIRECCION GENERAL DE ESCUELAS-
UNION VECINAL EL DIVISADERO-ESCUELA
1 362 "J. CARLETO" - REF. EXP. 4700-U-03-
S/DONACION DE TERRENO EL DIVISADERO-
SAN MARTIN.**

**Señor
FISCAL DE ESTADO
PROVINCIA DE MENDOZA
DR. FERNANDO M. SIMON
S_____//_____D.**

Las actuaciones administrativas de la referencia vienen 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 N° 21.477 y mod. N° 24.320¹, inmuebles donde funciona la **ESCUELA 1 362 "JOSÉ CARLETTO"**, ubicado en el Distrito Divisadero, Municipio de San Martín, conforme los datos individualizatorios que surgen de los planos de mensura glosados a fs. 44/46 y de los certificados catastrales de fs. 49, 81/82 de autos. Al efecto se agrega proyecto de decreto a fs. 108/109.

¹ **LEY 21.477 modificada por Ley N° 24.320 (B.O. 15/06/1994) ARTICULO 1°** - 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. 1° de la Ley N° 24.320 B.O. 15/06/1994).* **ARTICULO 2°** - 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. 1° de la Ley N° 24.320 B.O. 15/06/1994)* **ARTICULO 3°** - 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. 1° de la Ley N° 24.320 B.O. 15/06/1994)* **ARTICULO 4°** - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.



FISCALIA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

1.-En orden a ello destaco como documentos relevantes que a fs. 105 se observa Resolución N°097/17 por la que se autoriza en nombre de la D.G.E., a proceder a la regularización dominial mediante aplicación de las Leyes N° 21.477 y N° 24.320; a fs. 44/46 rolan planos de mensura certificados catastrales a fs. 49, 81/82 de autos; se agrega proyecto de decreto a fs. 108/109.; a fs. 96 corre agregado dictamen de la Escribanía General de Gobierno, que por el pago de las tasas de justicia, aportes y caja forense, el tiempo transcurrido y una vez aprobada la posesión de ambos inmuebles, sugiere seguir el procedimiento establecido por las leyes N° 21.477 y N° 24.320; a fs. 106 se incorpora informe de titularidad y estado jurídico del inmueble e inhibición; por último a fs. 120/121 se expide en forma favorable a la continuación del trámite la Asesoría de Gobierno.

2.-En este estado 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.

En ese sentido el Art. 99° 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. 16° 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 N° 21.477 y mod. 24.320 ya destacadas.

3.-En orden al pedido concreto, el caso bajo análisis se encuadra, como destacara, en el marco de la Ley Nacional N°



FISCALIA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

24.320, modificatoria de la Nº 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 Nº 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 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 (ver fs. 106).

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 (planos de fs. 44/46).

4.-Por último corresponde dejar expresa constancia de que el control efectuado por este órgano 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



FISCALÍA DE ESTADO
Dirección de Asuntos Administrativos
Provincia de Mendoza

órganos de la administración activa), conforme doctrina sentada en reiteradas oportunidades por la Procuración del Tesoro de Nación², valorando 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 jurídicos reunidos en esta causa, en especial el dictamen de fs. 96, Fiscalía de Estado considera que el Gobernador puede declarar adquirido el inmueble y operada la prescripción adquisitiva por medio de un acto administrativo (decreto del P.E.) que determine las circunstancias en que la misma se produjo y cómo y por quién se otorgará la respectiva escritura declarativa de dominio, conforme surge de las constancias del proyecto de decreto de fs. 108/109, constituyendo ese acto, título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad. Todo salvo distinto criterio de la Superioridad.

Sirva la presente de atenta nota de remisión.

DIRECCIÓN DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS,
FISCALÍA DE ESTADO, 11 de mayo de 2.018.
Dict. Nº 430/18.jbsg

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 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).



FISCALÍA DE ESTADO

Dirección de Asuntos Administrativos

Provincia de Mendoza

**Ref.: Expte. N° 12575-U-2008-02369-
DIRECCION GENERAL DE ESCUELAS-
UNION VECINAL EL DIVISADERO-ESCUELA
1 362 "J. CARLETO" - REF. EXP. 4700-U-03-
S/DONACION DE TERRENO EL DIVISADERO-
SAN MARTIN.**

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