

Prescripcion Adquisitiva Reconvencion Bien De Dominio Publico Del Estado Restitucion

JURISPRUDENCIA

Prescripción adquisitiva. Reconvención. Bien de dominio público del

Estado. Restitución Se hace lugar a la reconvención deducida por la demandada, condenando a la entrega del inmueble en el plazo de diez días libre de enseres y ocupantes, tratándose de un inmueble de dominio público del Estado provincial. En la Ciudad de Corrientes, a los 09 (nueve) días del mes de octubre del año dos mil quince, encontrándose reunidos en la Sala de Acuerdos de la Sala IV de la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, la Señora Presidente de Cámara Doctora MARIA EUGENIA SIERRA DE DESIMONI y los Señores Vocales, Doctores CARLOS ANÍBAL RODRÍGUEZ y MARIA BEATRIZ BENITEZ DE RIOS BRISCO, asistidos del Secretario autorizante, tomaron en consideración el Expediente N° 50.414, caratulado: ?MUR RAMON GUMERSINDO C/ESTADO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES S/PRESCRIPCION ADQUISITIVA?, venido a conocimiento de la Alzada en virtud del recurso de apelación y nulidad interpuesto a fs. 434/444 y vta., por el apoderado de la parte actora, contra el Fallo N° 51 del 18 de marzo de 2015 de fs. 423/432; dictado por el Señor Juez Civil y Comercial N° 13, Doctor Alberto Alarcón.- Practicado oportunamente el correspondiente sorteo a fin de establecer el orden de votación de los Señores Camaristas, resultó el siguiente: Doctor CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ en primer término y Doctora MARIA BEATRIZ BENITEZ DE RIOS BRISCO en segundo término (fs. 461).- A continuación, el Señor Vocal Doctor CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ formula la siguiente: RELACIÓN DE CAUSA: El Señor Juez ?a quo? ha relacionado detenidamente en su fallo los antecedentes obrantes en autos. A ellos me remito ?brevitatis causae?.- El mismo dictó el siguiente fallo, el que transcrito en su parte pertinente dice: ?N° 51 - Corrientes, 18 de marzo de 2015... FALLO: 1°) Rechazando la demanda instaurada en todas sus partes. 2°) Haciendo lugar a la reconvención deducida por la demandada ESTADO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, condenando a la actora a la entrega dentro del término de 10 (diez) días de quedar firme la presente el inmueble individualizado en la demanda libre de enseres y ocupantes. 3°) Imponiendo las costas a la actora vencida...?.- Interpuesto y substanciado el recurso, el mismo es concedido libremente y con efecto suspensivo (fs. 452).- Remitidos los autos, los mismos son recibidos y quedan radicados en esta Sala IV. A fs. 456 se llaman Autos, integrándose la Sala con sus Vocales Dra. María Beatriz Benitez de Rios Brisco y el suscripto y la Presidencia de la Dra. María Eugenia Sierra de Desimoni. Dicha integración una vez notificada a las partes se halla firme y consentida y la causa en estado de dictar Sentencia, pasándose los autos a estudio del vocal que debe emitir voto en primer término. Ello previa anotación de litis ordenada por este Tribunal por Resolución N° 167 de fs. 464/466 dando así cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 1905 del Código Civil y Comercial de la Nación.- La Señora Vocal Doctora MARÍA BEATRIZ BENITEZ DE RIOS BRISCO presta su conformidad a la precedente relación de la causa.- Seguidamente, la Sala IV de la Excm. Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial plantea las siguientes CUESTIONES: PRIMERA: ¿Es nula la sentencia recurrida? SEGUNDA: ¿Debe ser confirmada, modificada o revocada? A LA PRIMERA CUESTIÓN EL SEÑOR VOCAL DOCTOR CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ dijo: Junto al recurso de apelación planteó también el recurrente el de nulidad. Fundó tal medio de impugnación en la falta de fundamentación del decisorio recurrido, en su motivación inexistente, lo que priva a su parte de la posibilidad de contrastar la razonabilidad de la resolución dictada. - Analizada así la cuestión debo señalar que el fallo no adolece del vicio que esgrime el recurrente como motivo de nulidad. Con respecto a la falta de fundamentos, debemos recordar, siguiendo a Ramiro Podetti que ?la omisión de fundamentos, a menos que sea total, no puede ser motivo de nulidad de la sentencia, ya que la extensión de los considerandos es cuestión propia de la necesidad de expresión del pensamiento del juez? (Confr. Tratado de los Recursos, Ed. Bs. As., 1958, p. 262). Ello es así porque ?las razones buenas o malas que han servido para fundar la sentencia no pueden invocarse como motivo de nulidad de la misma; esta debe fundarse en la omisión de resolverse un punto pertinente ya que su examen incompleto o deficiente no vicia la sentencia? (confr. Parry Adolfo. Nulidad de la Sentencia por defectos de forma, Revista de Derecho Procesal, año 2, N° 1, edic. 1944, p. 69). - Expresa Román Frondizi que la fundamentación es la justificación de la parte dispositiva, a través de la cual el juez trata de demostrar que la decisión del caso se ajusta a derecho. Fundar la sentencia es, pues, justificarla ("La sentencia civil", Ed. Platense, pp. 27/ y 38).- El Superior Tribunal de Justicia ha dicho que si el Inferior cumplió con los preceptos de la ley de procedimientos, haciendo la relación de los hechos y exponiendo los fundamentos de derecho, la omisión de tal o cual argumento, así como el silencio acerca de algunas pruebas, no son causa bastante para anular la sentencia (fallo N° 25 del 16-VII-1897, en Autos y Sentencias, T. III, pp. 177 y sgtes., Corrientes, 1902).- Y en el caso de autos, la resolución aparece debidamente fundada conforme a la solución dada al caso, más allá de que el quejoso no coincida con las razones expuestas por el ?A-quo?, aspecto que debe ser analizado en el marco del recurso de apelación. -

Ello es así pues se tiene dicho reiteradamente que ?El recurso de nulidad es el medio de impugnación a través del cual se pueden invalidar las providencias judiciales que no cumplen con los requisitos formales enunciados por la Ley (arts.160 a 163, Cód. Proc. Nac...) . Se trata de reparar vicios de estructura de la respectiva resolución; quedan excluidos del recurso tanto los vicios de procedimiento que precedieron a la providencia recurrida (que deben ser atacados mediante el incidente de nulidad) como los errores de juzgamiento de hecho y derecho de la resolución, materia propia de los demás recursos, especialmente el de apelación?. (Conf. Arazi, Roland. Derecho Procesal Civil y Comercial, T. II, Ed. Rubinzal - Culzoni, Sta. Fé, 1999, p. 60).- ?El Código Procesal no regula en forma autónoma el recurso de nulidad, sino que lo considera comprendido dentro del recurso de apelación. Así se ha resuelto que ?la vía recursiva de nulidad carece de autonomía, pues está contenida en la apelación, por lo cual no procede cuando el vicio in iudicando puede ser remediado al considerar los agravios? (Conf. Arazi - Rojas, Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, T. I, Ed. Rubinzal - Culzoni, Sta. Fé, 2001, pp.798/799.- Por tales razones, propiciaré el rechazo del recurso de nulidad incoado. 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.- A LA SEGUNDA CUESTIÓN EL SEÑOR VOCAL DOCTOR CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ dijo: 1.- Corresponde ingresar al tratamiento del recurso de apelación incoado a fs. 434/444 vta. contra la Sentencia N° 51 (fs. 423/432) el que previa sustanciación y contestación del traslado conferido (fs. 449/450 vta.) fue concedido libremente y con efecto suspensivo a fs. 452.- 2.- La manera en que ha quedado trabada la litis ha sido expuesta detalladamente por el sentenciante de grado en las resultas del decisorio impugnado, a lo que me remito en honor a la brevedad. Sin perjuicio de ello y a modo de introducción haré una breve reseña de las constancias de autos. - Puesto en tal tarea advierto que el Dr. Cesar G. Correa D'Alessandro inicia la presente demanda a fs. 2/4 vta. en nombre y representación del Sr. Ramón Gumersindo Mur, tendiente a obtener la prescripción adquisitiva del inmueble que allí individualiza.- Señala que su mandante es cesionario de los derechos y acciones posesorios que sobre dicho inmueble ejerció ?animus domini? desde el año 1960 el Sr. Juan Carlos Falcón, según instrumento privado que adjunta.- Manifiesta que el Sr. Falcón ejerció la posesión del mismo en forma pacífica, pública y continua desde el año 1960 y que su mandante continuó la posesión en idénticas condiciones; que en el año 2000 encargó al Agrimensor Nacional Sr. Armando J. Perez la realización de una mensura para prescripción adquisitiva quien cumplió su cometido con la Mensura N° 16359 ?U?; que realizó la instalación de tendido eléctrico para servicio de luz eléctrica y abonó impuesto inmobiliario y contribución por servicios a la propiedad.- El Sr. Juez ?A-quo? dispuso que la presente demanda tramitaría por las normas del proceso ordinario (fs. 68) y corrió traslado de la demanda.- A fs. 85/88 vta. se presentan los apoderados del Estado Provincial y luego de negar expresa y categóricamente cada uno de los hechos invocados, contestan la demanda incoada manifestando que el bien que se pretende usucapir pertenece al dominio público del Estado; que fue afectado al Aeropuerto de la ciudad de Corrientes; que ello surge del Decreto N° 5480/57 y por tanto el mismo es inalienable, inenajenable e imprescriptible. - Al mismo tiempo, plantean reconvencción en contra del actor por la acción de reivindicación, sin reconocer en el actor el carácter de poseedor del inmueble en cuestión citando como normativa aplicable al caso, además del Decreto mencionado en el párrafo que antecede, el Decreto Ley N° 17137 por el cual el Estado Nacional dona un inmueble a la Provincia de Corrientes, el Convenio suscripto entre la Provincia y la Nación y el posterior Decreto Provincial N° 1512 de 2007 .- Corrido traslado de la reconvencción planteada, es contestado a fs. 102/104 vta. por la parte accionante quien, a su vez, niega los hechos allí invocados e insiste con su postura inicial referente a los derechos que asisten a su parte.- En tales términos ha quedado trabada la litis.- 3.- La sentencia en crisis rechaza la demanda de prescripción incoada y hace lugar a la reconvencción que introduce el Estado Provincial, en mérito de lo cual ordena a la actora la entrega del inmueble objeto de autos, libre de enseres y ocupantes, en el plazo de diez días de quedar firme dicho decisorio.- Para así decidir inició analizando el cumplimiento de los recaudos previstos normativamente para la procedencia de la prescripción. Así, se explayó acerca de la mensura acompañada y analizó los caracteres de la posesión invocada a la luz del material probatorio rendido.- Recién luego de ello indaga acerca de la naturaleza del bien que se pretende usucapir y concluye en que se trata de un bien que pertenece al dominio público del Estado y que al no haber mediado acto de desafectación alguna, resulta improcedente el instituto de la usucapción por lo que estima que la demanda debe ser rechazada.- A continuación analiza la reconvencción -acción de reivindicación- deducida por la parte demandada, la que estima procedente y concluye del modo ya señalado.- 4.- En el memorial recursivo (fs. 434/444 y vta.) expresa el apelante los agravios que le causa la sentencia en crisis. Señala en tal sentido que el decisorio es arbitrario pues el Señor Juez ?A-quo? parte de una falsa premisa, cual es considerar que el inmueble objeto de prescripción pertenece al dominio público del Estado cuando -estima- no es así. - Para ello señala que el Estado aprobó una mensura para prescripción adquisitiva presentada por el actor; percibió el pago de impuestos inmobiliarios y el canon por servicio de energía eléctrica; consintió el asentamiento de unas cuatrocientas familias, una Iglesia Evangélica, un comedor comunitario; que los vecinos reciben asistencia médica, odontológica, etc. a través del Ministerio de Salud y del Municipio local; que permitió el emplazamiento de un corsódromo, un autódromo, etc., afirmando que todos son hechos públicos

y de notorio conocimiento y que por tanto no requieren demostración.- Que se prescindió de la valoración de todo el material probatorio rendido, del que palmariamente surge que el inmueble en cuestión fue desafectado del dominio público del Estado, en el supuesto de que así lo haya sido, lo que por cierto niega.- Manifiesta encontrar un claro apartamiento de la norma aplicable pues dice que es conocido que en nuestro sistema legal no existe una disposición que expresamente establezca que los bienes sometidos al régimen de dominio público son imprescriptibles.- Hace hincapié en los elementos esenciales que deben reunirse para que un bien sea considerado como del dominio público para luego efectuar una especial referencia al acto de desafectación, en el caso, tácita, al haber tolerado el Estado todos los hechos de ocupación referidos en párrafos anteriores.- Como consecuencia de lo expuesto solicita se revoque la sentencia recurrida, se rechace la reivindicación intentada y se haga lugar a la demanda por prescripción adquisitiva introducida por su parte. Con costas en ambas instancias a la parte demandada.- 5.- De tal modo quedó delimitado el *thema decidendum* y debo adelantar que propiciaré la confirmación de la conclusión a que arriba el sentenciante de grado.- a) En efecto, para la correcta dilucidación del caso estimo pertinente analizar en primer lugar, la naturaleza del bien objeto de la presente litis y voy a coincidir en que se trata de un bien que pertenece al dominio público del Estado Provincial.- Ello es así porque los bienes del Estado suelen clasificarse -conforme a la disponibilidad que de ellos se permita y al consecuente régimen jurídico que los regula- en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Los bienes del dominio privado están sometidos a las reglas del derecho privado, en tanto el régimen jurídico que regula a los bienes del dominio público es de carácter administrativo.- Escola define al dominio público como *el conjunto de bienes de propiedad del Estado lato sensu afectados al uso público, directo o indirecto de los habitantes, sometidos a un régimen jurídico especial de Derecho Público y por lo tanto exorbitante del Derecho Privado*. (Escola Hector. Compendio de Derecho Administrativo. Depalma. Bs.As. 1984. T. II, pp. 986 y ss.).- Para Marienhoff *dominio público es un conjunto de bienes que, de acuerdo al ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo, hallándose destinados al uso público -directo o indirecto- de los habitantes* (Marienhoff Miguel S. Tratado de dominio público. Tea. Bs.As. 1960, p. 141).- Es decir que los bienes del dominio público y los bienes del dominio privado del Estado se diferencian por su finalidad y por el sujeto-titular.- Respecto de la finalidad, cabe decir que los bienes del dominio público están *siempre* destinados al *uso público* -directo o indirecto- de los habitantes. *... y cualesquiera otras obras públicas, construidas para utilidad o comodidad común* (art. 2340, inc. 7º del C.C. [hoy Art. 235º inc. f) del Código Civil y Comercial]); o sea, que todos los bienes del Estado afectados a un uso público directo o indirecto integran el dominio público.- Respecto del sujeto-titular, en el caso de los bienes del dominio público es -según la doctrina- el Estado lato sensu o la *comunidad política pueblo*. (Conf. Rosatti Horacio. Código Civil Comentado. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2007. p. 416).- Veamos pues si en el caso que nos ocupa el inmueble que se pretende usucapir estaba afectado o no a la prestación de un servicio público. - Así, tenemos que en fecha 10 de diciembre de 1957 se suscribe un Convenio entre el Ministerio de Aeronáutica -en representación del Estado Nacional- y el Ministro de Hacienda de la Provincia de Corrientes, en virtud del cual la Nación, como titular del dominio de los terrenos que ocupaba el Aeródromo Cambá Punta y que se individualizan en el mismo, cede y dona los mismos a la Provincia de Corrientes (Art. 1º); que dicha donación fue aceptada por la Provincia de Corrientes bajo la condición de construir allí con fondos propios una pista de hormigón con las especificaciones que allí se indican (Art. 2º); indicándose expresamente en el Art. 4º del mismo que las tierras comprendidas en la donación y que a ese momento no sean utilizadas, serían reservadas para futuras expansiones de las instalaciones, *no pudiendo la Provincia venderlas ni destinarlas a otros fines que no sean los expresamente aeronáuticos*.- En virtud de dicho convenio se dicta el Decreto - Ley Nº 17.137 de fecha 27 de diciembre de 1957 por el que se materializa la referida donación. En los considerandos del mismo se destaca la facultad de los estados provinciales para construir y mantener aeródromos públicos; la posesión de dichos terrenos por parte del Estado Nacional, los que fueron destinados para la construcción de un aeródromo; la necesidad de encontrar una solución urgente que posibilite el desarrollo del tráfico aerocomercial por medio de aviones de base terrestre -en ese entonces se utilizaban hidroaviones- para una ciudad de tal importancia como esta. En el Art. 1º de la norma en cuestión se materializa la referida donación, la que es aceptada por la Provincia (Art. 2º) con la condición de construir en dichos terrenos la pista de aterrizaje con las especificaciones indicadas y por el Art. 3º, se ratifica en todos sus términos el convenio referido en el párrafo que antecede.- Dicho Decreto-Ley fue ratificado en su totalidad por esta Provincia mediante el Decreto Nº 5480 suscripto el 31 de diciembre de 1957.- Luego, mediante el dictado del Decreto Nº 276 del 8 de octubre de 1969 y teniendo en cuenta que se ha omitido en su oportunidad la inscripción de las tierras donadas, se dispuso la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad a favor del Estado de la Provincia de Corrientes haciéndose referencia en los considerandos del mismo que las tierras donadas integran la fracción correspondiente al Aeropuerto Internacional Corrientes *Cambá Punta* para luego señalarse que de conformidad al Art. 1810 del Código Civil reformado por Ley Nº 17.711, las actuaciones administrativas son título de dominio suficiente cuando se trata de donaciones al Estado, por tanto no resulta necesario el requisito de escritura pública.- De lo hasta aquí expuesto puede colegirse sin ambages que el bien en cuestión integra el

dominio público del Estado pues fue destinado o afectado a cumplir un servicio público por la autoridad competente. - Ello así pues para determinar la naturaleza jurídica de la afectación hay que distinguir entre los bienes públicos naturales y los artificiales. En el primer caso, se requerirá una ley nacional y en el segundo, una ley provincial o un acto administrativo. De manera que en estos supuestos, es la autoridad local la que crea el bien público, ya sea por ley, ya por acto administrativo. Lo destina así al fin previsto, lo que implica afectación. (Conf. Diez. Manual de Derecho Administrativo. T. 2. Edit. Plus Ultra. Bs.As. 1997. p. 340).- Ninguna duda cabe respecto al carácter de servicio público que reviste el transporte aéreo. Y analógicamente (Art.2° del Código Civil y Comercial) equivalente a los puertos en la navegación (Art.235°, inc. b. del Código Civil y Comercial de la Nación).- b) Establecida entonces la naturaleza del bien que se pretende usucapir, corresponde analizar sus caracteres jurídicos. Menciona Rosatti al respecto que ellos son: 1) la inalienabilidad. Esto supone que están fuera del comercio de derecho privado. Diez señala que tal carácter surge implícita del principio de no comerciabilidad de dichos bienes y su fundamento es preservar a las generaciones futuras los bienes en cuestión. (Diez Manuel María. Dominio público. Teoría general y régimen jurídico. Bs.As. 1940, p. 271 y 263). En igual sentido se expresa Marienhoff para quien el fundamento de tal indisponibilidad tiene a asegurar el cumplimiento del fin que motiva la afectación. (op. cit. p. 221 y 225). 2) la imprescriptibilidad: esto significa que el bien no puede ser adquirido por la posesión continua de un ocupante durante el lapso fijado por la ley (interpretación a contrario sensu del art. 3948 del Código Civil). El fundamento de la imprescriptibilidad es poner a cubierto a la administración de imprevistas o sorpresivas detracciones al patrimonio comunitario (Waline Marcel. Les mutation domaniales. París. 1870. p. 43; cit. por Diez, ob. cit., pp. 280 y ss.). 3) la sujeción a reglamentos de policía es otro de los caracteres de estos bienes, es decir que están sujetos a un régimen especial y único para ellos (CSJN Fallos: 146:289 y ss). (Conf. Rosatti. Op. cit. pp. 417/418).- En otras palabras, atendiendo a la relación de los bienes con la persona jurídica pública, se subdividen en: a) Bienes públicos: que están afectados a la comunidad para uso y utilización de los particulares. Quedan fuera del comercio y por ello no son enajenables ni se adquieren por usucapión. Tanto la afectación o la desafectación de estos bienes del dominio público se efectúan por un acto de autoridad, generalmente emanado del Poder Legislativo; en ciertos casos por hechos de la naturaleza. Producida la desafectación por ley del Congreso o por acto de la Administración, el bien queda sujeto al régimen del dominio privado y se vuelve susceptible de embargo, enajenación, etc... (Conf. Cifuentes Santos. Código Civil. Comentado y Anotado. T. IV. Edit. La Ley. Avellaneda (Bs.As.) 2008. p. 399).- ¿La imprescriptibilidad es una nota derivada de la utilidad pública de los bienes de dominio público, cuya efectividad demanda la exclusión de la adquisición de estos por particulares, incluso por usucapión. Sin embargo, los bienes demaniales, como ya se ha indicado, pueden ser objeto de desafectación. Al cesar la afectación, los particulares pueden comenzar a consolidar sus detenciones sobre bienes que fueron de dominio público, tanto naturales como artificiales y que ya son bienes patrimoniales. La desafectación debe realizarse siempre de manera expresa? (Conf. Gabriel de Reina Tartiere (Coordinador). Naturaleza y Régimen de los Bienes Públicos. Edit. Heliasta. Avellaneda (Bs.As.). 2009. p. 85).- No desconozco que hay jurisprudencia que considera que se puede producir la desafectación tácita. Así, se tiene dicho que resulta incuestionable la procedencia de la usucapión respecto de una parcela residual, no utilizada en la construcción de una obra de dominio público, si el accionante ha acreditado la posesión pública y pacífica con ánimo de dueño durante un lapso mayor al requerido por la ley y de las constancias de la causa se desprende que la fracción que se pretende usucapir no resulta de interés para el Estado, por lo cual cabría su declaración como sobrante. Específicamente, se ha dicho que ¿Para que cese el carácter de dominio público de un bien es necesaria la desafectación de su destino, la cual puede producirse no solo por las leyes o por actos administrativos sino también por hechos de la administración, que de manera tácita pero inequívoca y categórica, revelen la voluntad desafectante de la autoridad competente? (CNCiv., Sala J, 14-7-2000, ¿Pallito Salvador Jesús c/Propietario Av. Luis J. Dellepiane 6041 s/Posesión vicinal?, J013337, Zaccheo; Cit. por Calegari de Grosso. Usucapión. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2015. pp. 155/156).- No es el caso de autos. En primer lugar, porque el accionante aduce en abono de su postura que el Estado consintió el asentamiento de unas cuatrocientas familias, una Iglesia Evangélica, un comedor comunitario; que los vecinos reciben asistencia médica, odontológica, etc. a través del Ministerio de Salud y del Municipio local; que se permitió el emplazamiento de un corsódromo, un autódromo, etc. Nada de ello me consta ni se ha producido prueba categórica al respecto y por los medios adecuados. Cuando la demandada se presentó a tomar intervención en autos ya puso de manifiesto que el bien integraba el dominio público del estado y cuando la accionante contestó el traslado de la reconvencción planteada nada dijo acerca de estas cuestiones mencionadas, ni ofreció las pruebas pertinentes, cuando era la oportunidad para hacerlo. Esperó en cambio tener sentencia adversa a sus intereses para recién formular estas manifestaciones al expresar agravios. Y con respecto al corsódromo, autódromo y otras obras mencionadas, tampoco me consta ni se alegó acerca de si las mismas fueron llevadas a cabo a través de permisos o concesiones otorgadas por el Estado, o por cualquier otro régimen administrativo, ni sujetas a un determinado plazo si lo hubiere. Es más en los bienes del dominio público los derechos otorgados sobre ellos a los particulares son eminentemente precarios y revocables en cualquier tiempo (Conf. Rivera, Julio César y Medina

Graciela, Código Civil y Comercial de la Nación, TI, Ed. La Ley, Bs. As.2014, p.519).- En segundo lugar, mal puede hablarse de una voluntad desafectante por parte del Estado Provincial cuando el titular del Poder Ejecutivo dictó el Decreto N° 1512 de fecha 13 de agosto de 2007 por el que se autorizaba a la Fiscalía de Estado a promover y proseguir hasta su total terminación, todas y cada una de las acciones civiles y penales que correspondan, motivadas por en los actos de usurpación, invasión, obstaculización e impedimento de funcionamiento de los predios correspondientes al aeropuerto, pista de aterrizaje y su zona de influencia y a obtener la restitución, recupero, liberación total de los predios indicados, contra todas las personas físicas y/o jurídicas individualizadas en las actuaciones que dieron origen a su dictado y todos aquellos que resultaren ocupantes, usurpadores, poseedores y/o tenedores, al tiempo o con posterioridad a su dictado y hasta lograr el total desalojo de los predios. (Art. 1º). En el Art. 3º se instruyó a la Escribanía Mayor de Gobierno a intimar en forma fehaciente a cada uno de los usurpadores existentes a que deje el predio, haciéndoles saber además que se encuentran cometiendo un ilícito, que su presencia en el predio no les genera derecho alguno por cuanto el mismo se encuentra afectado al dominio público y que por tanto, resulta imprescriptible. Por último, en el Art. 4 del Decreto en análisis se instruye a la Dirección General de Catastro y Cartografía, la imposibilidad de dar curso a pedidos de aprobación de mensuras para prescripción adquisitiva sobre bienes del dominio público del Estado, por ser ilícito y de cumplimiento imposible, por atentar grave y severamente contra el orden jurídico y normativo vigente. - Nótese que en el caso la mensura fue realizada en junio de 2000 e inscripta en la Dirección General de Catastro en septiembre de 2000 y si bien el Decreto en cuestión data del 2007, la demanda fue iniciada luego de su dictado, en el mes de abril de 2010. Con ello quiero significar que el accionante no podía desconocer la existencia de tan clara normativa publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Corrientes -Nº 25.086- el día 30 de agosto de 2007. Y es más, la existencia de la misma fue puesta de manifiesto por los apoderados del Estado Provincial al momento de contestar la demanda incoada y reconvenir por reivindicación. Sin embargo, nada dijo al respecto la accionante al contestar el traslado que de ello se le confirió, cuando era la oportunidad para cuestionar su validez e incluso su constitucionalidad.-

Vimos que en el Decreto mencionado el Estado insiste en la naturaleza del inmueble que se pretende usucapir al decir que pertenecen al dominio público del Estado Provincial. - Precisamente, la defensa de la integridad del dominio público frente a las usurpaciones de los particulares que con el transcurso del tiempo terminarían por imponerse, se ha tratado de encontrar en todas las épocas con la formulación del principio de la imprescriptibilidad de tales bienes. Este principio tiene por objeto conservar el dominio público en su integridad. Se trata de que el dominio público quede entonces y sea en todo momento y en todas partes dedicado al uso directo o indirecto de la colectividad. Naturalmente que la imprescriptibilidad subsiste en tanto los bienes mantienen la dominialidad. Si se produce la desafectación y pasan a constituir bienes privados -reitero- aquella desaparece y se aplican las reglas referentes al dominio privado del Estado. Es evidente, sin embargo, que no se puede producir una desafectación tácita. Vale decir que la posesión de un particular que intenta prescribir, no puede llegar a producir esa desafectación. (conf. Diez Manuel María. Manual p. 333).- La Corte Nacional en la causa ?Vila? destacó la necesidad de una evidencia absoluta de la desafectación y que los hechos que la sustentan deben ser indudables y manifestarse por constancias inequívocas. (Recurso de hecho deducido por el Estado Nacional - Ministerio de Educación en la causa ?Vila Alfredo Luis c/Gobierno Nacional - Poder Ejecutivo Nacional?).- Teniendo en cuenta ese estricto criterio puede aseverarse que en el sub judice nada autoriza a suponer que el uso particular del inmueble que se pretende usucapir haya contado con la indubitable aquiescencia de la Administración. El actor no ha demostrado la existencia de hechos que permitan concluir con evidencia absoluta que el bien ha sido desafectado por la voluntad tácita de la administración. Con relación a este punto, es oportuno resaltar que la posible configuración de una manifestación de voluntad implícita de la administración debe apreciarse restrictivamente, con mayor razón aún cuando el bien en cuestión se encuentra afectado a la prestación de un servicio de utilidad común como lo es el transporte aéreo de personas y cosas, resultando insuficiente a tal efecto la existencia de comportamientos simplemente omisivos. No entenderlo de tal manera, además, importaría nada menos que desnaturalizar el régimen del dominio público, convalidando la apropiación privada de bienes que pertenecen a toda la comunidad. (En tal sentido, Cám.Contenc.Adm. N° 1, Sta. Fe. 11-06-2013 en autos: ?Nicola Jorge Alberto c/Comuna de Campo Piaggio s/Recurso Contencioso Administrativo?, Expte. N° 34.).- Como conclusión en este punto, de manera contundente y terminante se tiene dicho que ?Toda ocupación de hecho del suelo o de otro bien público, no importa adquisición de posesión, ni de propiedad o servidumbre y constituye una contravención y una usurpación permanente que puede ser siempre perseguida, no pudiéndose invocar el hecho de la posesión ni el justo título ni de la buena fe?. (el subrayado me pertenece). (conf. Diez. Ob. cit., p. 281; cit. por Rosatti. Op. cit. p. 418).- También se dijo que ?La afectación de un bien al dominio público artificial del Estado impide su adquisición por usucapión ... aún frente a la existencia de desidia o error de los funcionarios encargados de mantenerlo en su destino propio? (Cám.Fed.Apel.Corrientes, 2-10-01, LLLitoral, 2002-478; cit. por Areán Beatriz A. Proceso de Usucapión. Edit. Hammurabi. Bs.As. 2004. p. 74).- Por tanto, el bien objeto de autos pertenece al dominio público del Estado Provincial y continúa afectado a la prestación de un servicio de utilidad común de todos los ciudadanos. Por ende participa de sus caracteres y

entre ellos, el de la imprescriptibilidad.- 6.- En respuesta al agravio que alude al apartamiento de la normativa vigente y específicamente en cuanto a que no hay en el Código Civil norma alguna que consagre la imprescriptibilidad de los bienes pertenecientes al dominio público del Estado, si bien ello era cierto en el Código Civil, derogado por la Ley 26.994 (Art.4º) pues no había sido expresamente previsto en el texto del cuerpo normativo citado, tanto la doctrina como la jurisprudencia eran contestes en que ello surge de la interpretación armónica y coordinada de sus Arts. 2400, 3951, 3952 4019.- Entonces, la imprescriptibilidad surgía en primer lugar del art. 2400: ¿Todas las cosas que están en el comercio son susceptibles de posesión;? a contrario sensu, las cosas que son susceptibles de posesión pueden ser susceptibles de adquisición por prescripción. (La cual supone la posesión.) Entonces los bienes que no están en el comercio, no pueden ser poseídos y por lo tanto no pueden ser adquiridos o perdidos por prescripción. - En segundo lugar, el art. 3951, establecía que: ¿El Estado general o provincial y todas las personas jurídicas están sometidas a las mismas prescripciones que los particulares, en cuanto a sus bienes o derechos susceptibles de ser propiedad privada,? lo cual viene a traer la idea de que hay bienes que son susceptibles de ser de propiedad pública, a los que no se aplica lo que este artículo dispone.- El art. 3952 decía: ¿Pueden prescribirse todas las cosas cuyo dominio o posesión puede ser objeto de una adquisición.? Vemos ya que los bienes que están fuera del comercio, por ser del dominio público, no pueden ser objeto de adquisición, y encontramos ahora con esta norma que tampoco pueden ser objeto de prescripción. - Por último el art. 4019, disponía que: ¿Todas las acciones son prescriptibles, con excepción de las siguientes: 1) La acción de reivindicación de la propiedad de una cosa que está fuera del comercio.?- De todos modos la cuestión ya ha quedado definitivamente zanjada con la disposición expresa a tal carácter que hace el Art. 237 del Código Civil y Comercial de la Nación.- Precisamente, comentando el Art. 235 Código Civil y Comercial se dice que bienes del Estado son aquellos que están afectados a la comunidad para uso y utilización de los particulares; que los mismos quedan fuera del comercio, no se pueden enajenar, ni adquirir por usucapión y que la posibilidad de afectarlos o desafectarlos como bienes del dominio público se debe realizar por un acto efectuado por el Poder Ejecutivo o por el Poder Legislativo. Dicha norma menciona en el inc. f) a cualquier obra pública construida para utilidad o comodidad común. Y en cuanto al Art. 237 del mismo cuerpo legal, se señala que los particulares no pueden adquirir el dominio de las cosas sujetas al dominio público por ser éste inenajenable e imprescriptible. (Conf. Lorenzetti Ricardo Luis. Director. Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado. T. I. Edit. Rubinzal Culzoni. Sta. Fe. 2014. pp. 769/779). En efecto, dice textualmente la norma en cuestión. ¿Art. 237: Determinación y caracteres de las cosas del Estado. Uso y goce. Los bienes públicos del Estado son inenajenables, inembargables e imprescriptibles. Las personas tienen su uso y goce, sujeto a las disposiciones generales y locales?.- Precisamente, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa ¿Vila? referida, rechazó una demanda de usucapión y ordenó el desalojo del actor, quien pretendía adquirir el dominio de una fracción de terreno perteneciente a la Universidad Nacional de Cuyo. El Máximo Tribunal destacó que ¿no se encuentra controvertido en la causa el carácter de dominio público del terreno que se busca usucapir? por lo que este inmueble no es susceptible de actos posesorios que puedan dar lugar a la prescripción adquisitiva de dominio. - 7.- También merece ser descalificado el agravio que alude a la prescindencia del material probatorio rendido en autos. Ello así por cuanto el Art. 386 del C.P.C.C. expresamente dispone que los jueces no tienen el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas sino únicamente de las que fueren esenciales y decisivas para el fallo de la causa y por supuesto, en atención a la solución que finalmente propiciará.- 8.- Tampoco resulta aplicable al caso la jurisprudencia que menciona el recurrente, emanada del Máximo Tribunal Nacional en la causa ¿Ministerio del Interior - Prefectura Naval Argentina c/Buenos Aires, Provincia? del 27-09-2005 por cuanto, más allá de que en aquellos autos eran partes dos entes públicos, no era dudoso que el bien en litigio pertenecía al dominio privado de la Provincia de Buenos Aires y, por ende, susceptible de una posesión por la Nación, que finalmente dio lugar a la adquisición por prescripción por parte del Estado Nacional.- 9.- Sin perjuicio de todo lo expuesto, aún si consideráramos que se produjo un supuesto de desafectación tácita porque el inmueble que se pretende usucapir es una parcela residual, no utilizada en la construcción de una obra de dominio público, la demanda sería igualmente rechazada pues para poder usucapir es preciso que el accionante haya acreditado la posesión pública y pacífica con ánimo de dueño durante un lapso mayor al requerido por la ley y ello no ocurrió en el caso. - En efecto, el Sr. Ramón Gumersindo Mur, inicia esta demanda de prescripción adquisitiva señalando ser cesionario de los derechos y acciones posesorios que sobre dicho inmueble ejerció ¿animus domini? desde el año 1960 el Sr. Juan Carlos Falcón, según instrumento privado que adjunta celebrado en agosto de 1986. Manifiesta que el Sr. Falcón ejerció la posesión del mismo en forma pacífica, pública y continua desde el año 1960 y que luego él continuó la posesión en idénticas condiciones; que en el año 2000 encargó al Agrimensor Nacional Sr. Armando J. Perez la realización de una mensura para prescripción adquisitiva quien cumplió su cometido con la Mensura N° 16359 ¿U?; que realizó la instalación de tendido para servicio de luz eléctrica y abonó impuesto inmobiliario y contribución por servicios a la propiedad.- Del material probatorio colectado así como de la documental que reservada en Secretaría tengo a la vista en este acto, puede colegirse que el terreno en cuestión pertenece al Estado Provincial tal como surge de los informes rendidos por el Registro de la

Propiedad Inmueble, de la Dirección Provincial de Aeronáutica (fs. 283/307), del Ministerio de Gobierno y Justicia (fs. 191/206) y del Archivo General de la Provincial (fs. 133/169).- Que se trata de un supuesto de accesión de posesiones ya que el accionante aduce haber ingresado al inmueble en cuestión en agosto de 1986 en virtud del contrato de cesión de derechos posesorios celebrado con el Sr. Falcón. Vale aclarar que se trata de un mero instrumento privado que carece de certificación actuarial en cuanto a su contenido, ni a sus firmas, ni fecha cierta, aún cuando tal operación fuera ratificada por el Sr. Falcón cuando concurrió a prestar declaración testimonial (fs. 259) oportunidad en que da cuenta que poseyó el inmueble en cuestión desde el año 1960 hasta 1986 en que cedió sus derechos a Mur, momento a partir del cual éste ocupó el predio en forma pacífica y sin ser molestado.- Las testimoniales brindadas por los Sres. Meza (fs. 260), Acosta (fs. 261), Pucheta (fs. 324) y Monzón (fs. 325) son contestes en reconocer la ocupación del predio por el usucapiente.- Del mandamiento de constatación (fs. 342/343) surge el estado de conservación del inmueble y en la declaración de parte del Sr. Mur (fs. 185) manifiesta estar construyendo una pequeña vivienda desde hace cuatro o cinco años, para ser utilizada durante los fines de semana.- La pericial realizada por el Agrimensor Quinquela Dañhel (fs. 395/396) es contundente en señalar que el predio en cuestión se halla dentro del inmueble afectado al aeropuerto local aunque no dentro de su zona de seguridad.- El Ente Regular de Obras Sanitarias de Corrientes manifiesta que el inmueble de referencia se encuentra fuera del radio servido por la empresa (fs. 241).- Aguas de Corrientes informa que la propiedad en cuestión no cuenta con red disponible por lo que no se halla registrada en esa compañía.- La Dirección Provincial de Energía de Corrientes informa a fs. 270 que el inmueble en cuestión no se registra en el sistema como usuario de esa dirección; que tampoco figura en el sistema, realizada la búsqueda por los nombres de los linderos mencionados en el oficio librado, no pudiendo localizar lo solicitado. Ello se contradice con la manifestación del accionante en cuanto aduce haber solicitado el tendido de servicio eléctrico.- Lo informado por dichos organismos se contradice con el plano remitido por la Policía de Seguridad Aeroportuaria que se agrega a fs. 336 -en respuesta al oficio librado- del que surge la existencia de una ?zona de asentamientos irregulares, con sembradíos, ladrillerías, casas precarias, casas de fin de semana, calles internas bien delimitadas, con tendido de energía eléctrica y agua potable? (el subrayado me pertenece). Tal manifestación coincide con el informe pericial de fs. 395/396 en cuanto da cuenta de que el inmueble en cuestión se encuentra comprendido dentro de un barrio que se halla en una etapa de desarrollo suburbano. Y que el mismo ya cuenta en sus calles con los servicios de agua y luz.- El impuesto inmobiliario se comenzó a pagar en el año 2006 según surge de los recibos acompañados y del Estado de Cuenta Inmobiliario remitido por la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes (entidad autónoma del Estado Provincial, titular del dominio público) y que se agrega a fs. 313/316 en respuesta al oficio librado a fs. 309.- Luego de analizadas las pruebas aportadas a la causa, bueno es señalar que tanto la doctrina como la jurisprudencia son contestes en señalar que en los juicios de esta naturaleza se deben analizar los elementos aportados con suma prudencia y solo acceder a la petición cuando los extremos acreditados lleven absoluta certeza al juzgador sobre los hechos afirmados por estar en juego poderosas razones de orden público al tratarse de un modo excepcional de adquirir el dominio. (CNCiv. Sala H, 21-2-2007, LL. 2007-C-228). Con más razón aún en aquellos casos como el que nos ocupa.- El juez debe ser muy estricto en la apreciación de las pruebas, dadas las razones de orden público involucradas y por tanto la comprobación de los extremos exigidos por la ley debe efectuarse de manera insospechable, clara y convincente. La prueba debe reunir condiciones sustanciales de exactitud, precisión y claridad debiendo probarse todos los hechos que han servido de base a la adquisición. Como difícilmente estos hechos, por su variedad y reiteración a lo largo de los años puedan ser probados a través de una única prueba, la convicción del juez deberá necesariamente darse como el resultado de distintas pruebas combinadas. Es lo que se denomina prueba compuesta, que es la que deriva de la composición de pruebas simples, que al ser consideradas aisladamente, no hacen prueba por si solas, pero al ser evaluadas en conjunto, pueden llevar al juez a un pleno convencimiento (Conf. Alsina. Tratado. p. 304).- En los procesos de usucapión es preciso que exista prueba compuesta. Así lo ha dispuesto el legislador configurando una hipótesis de prueba legal o tasada. Ello porque si bien la prueba de testigos será la más importante, sin embargo, el Art. 24 inc. c) primera parte de la Ley N° 14.159 modificada por el Decreto Ley N° 5756/58 establece que ?Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial?. Por lo tanto, si bien tiene un valor preponderante, debe estar corroborada por evidencias de otro tipo que formen la prueba compuesta respecto de la posesión, por ejemplo la acreditación del pago de impuestos.- Sabido es que no resulta menester que la prueba abarque todo el período necesario para prescribir, pero las evidencias de esta índole deben remontarse a un lapso que cubra una parte considerable de dicho período, de modo de producir un convencimiento suficiente acerca del comportamiento del pretense poseedor, en tal calidad. Ello es así, dado que la sola detentación material de la cosa no hace presumir el ?animus rem sibi habendi? que caracteriza la posesión. (CNCiv. Bs.As. 3-11-11 in re ?Mindlis c/Bagian s/Presc.Adq?.- En el caso el accionante solo acreditó haber abonado el impuesto inmobiliario a partir del año 2006, esto es, únicamente por el período de cuatro años anteriores a la demanda que fue presentada en abril de 2010 y viene bien recalcar, veinte (20) años después de la supuesta adquisición de los derechos posesorios que le fueron cedidos -año 1.986-. Es preciso destacar que quien invoca ser

poseedor tiene a su cargo probar su ?animus domini? no solo actual sino también el anterior y especialmente, el que tuviera en el inicio de la ocupación, porque ese elemento subjetivo debe perdurar a lo largo de todo el plazo que la ley requiere para consumir la adquisición del dominio por este medio en análisis, tratándose de un caso de Prescripción Aquisitiva larga (Art.1899° del Código Civil y Comercial de la Nación).- El pago de los impuestos no es un acto posesorio aunque sí es prueba importante del ?animus domini? (CNCiv., Sala H, 24-06-2009). Es necesario igual entender que el solo hecho de pagar los impuestos aún durante todo el lapso de la posesión carece de entidad suficiente para tener demostrada la misma, si no está avalado por otras pruebas.- En el caso que nos ocupa, sumado al escaso lapso durante el cual abonó el tributo municipal, aún cuando las testimoniales rendidas fueron contestes en señalar al Sr. Mur como ocupante del inmueble en cuestión, se contraponen la falta de registración como usuario ante Aguas de Corrientes y Dirección de Energía Eléctrica conforme los informes suministrados por dichos organismos. Todo ello teniendo en cuenta el informe pericial que da cuenta del tendido de las redes respectivas en las calles del predio y la falta de acreditación de pago alguno en concepto de canon retributivo de esos servicios.- A ello debe sumarse el carácter de instrumento privado del contrato de cesión invocado que al carecer de certificación notarial nada prueba respecto de su firma, contenido y fecha cierta, más aún teniendo en cuenta que al ser oneroso, debe ser asimilado a una compra-venta. Y tratándose de un inmueble, debe ser realizada por Escritura Pública.- Tal análisis de la prueba aportada, realizada de manera sumamente estricta pues sostengo que el bien pertenece al dominio público del Estado y solo fue realizado ante el supuesto de que se pueda considerar que hubo desafectación tácita, me llevan a concluir que tampoco en autos se ha probado la posesión alegada por el plazo de veinte (20) años que marca la ley.- También es bueno destacar que la conclusión a que arribo no se enerva aunque se optara por un criterio más flexible en la ponderación de las pruebas y se considerara la cuestión desde un aspecto social, esto es teniendo en cuenta la crisis en materia habitacional existente en la Provincia -y en el país, diría- porque el inmueble de autos no constituye el domicilio real del accionante (ver poder de fs. 8, declaración de parte de fs. 362) y el predio no está destinado a ello sino solo a una ?casa de fin de semana? tal sus propias manifestaciones.- Además no puedo dejar de considerar el descomunal aumento de la población de la ciudad de Corrientes, Capital provincial, desde la fecha de inauguración del Aeropuerto, lo que ya ha llevado a su ampliación y su área de seguridad, circunstancia que seguramente se volverá a repetir en el futuro dado el incremento de la navegación aérea y su consecuente complejidad técnica. Todo ello de acuerdo a las cláusulas insertas en el instrumento de donación de los terrenos en cuestión al Estado Provincial.- 10.- Las circunstancias expuestas, sumadas a los fundamentos vertidos por el Inferior, me llevan a concluir por el rechazo de los recursos de apelación y nulidad incoados y la confirmación de la recurrida, con costas en esta instancia también a la apelante vencida por aplicación del principio objetivo de la derrota (Art. 68 del C.P.C.C.) y regulando los honorarios de los profesionales intervinientes por la labor cumplida ante esta Alzada, en el ...% de lo que se tarife como retribución por el trabajo llevado a cabo en Primera Instancia (Art. 14 de la Ley N° 5822) en el carácter de Monotributistas, haciendo efectivo el apercibimiento bajo el cual fueron intimados a fs. 456 y con más el interés previsto por el Art. 56 de la ley citada para el supuesto de mora. ASI VOTO.- A LA MISMA CUESTION LA SEÑORA VOCAL DOCTORA MARIA BEATRIZ BENITEZ DE RIOS BRISCO dijo: Que comparto los fundamentos expuestos por la Señora Vocal preopinante. En consecuencia, adhiero al voto que antecede y me expido en idéntico sentido.- Con lo que se dio por terminado el Acuerdo, pasado y firmado ante mí, Secretario, que doy fe.- CONCUERDA: Fielmente con sus originales obrantes a fs. 161/171 del PROTOCOLO DE SENTENCIAS de esta EXCMA. CÁMARA DE APELACIONES EN LO CIVIL Y COMERCIAL - SALA IV, firmado por los Dres. CARLOS ANIBAL RODRIGUEZ y MARIA BEATRIZ BENITEZ DE RIOS BRISCO. Ante mí: Dr. ALEJANDRO DANIEL MARASSO. Abogado Secretario.- CORRIENTES, 09 (nueve) de octubre de 2015.- Dr. ALEJANDRO DANIEL MARASSO Secretario Sala IV Cám. Apel. Civil y Comercial Corrientes SENTENCIA: N° 28.- Corrientes, 09 (nueve) de octubre de 2.015.- Por los fundamentos que instruye el Acuerdo precedente, SE RESUELVE: 1°) RECHAZAR los recursos de apelación y nulidad incoados a fs. 434/444 vta. y en su mérito, confirmar la Sentencia recurrida N° 51 del 18 de marzo de 2015 obrante a fs. 423/432. 2°) COSTAS en esta instancia a la apelante vencida. 3°) REGULAR los honorarios de los profesionales intervinientes por la labor cumplida ante esta Alzada, en el ...% de lo que se tarife como retribución por el trabajo llevado a cabo en Primera Instancia (Art. 14 de la Ley N° 5822) en el carácter de Monotributistas y con más el interés previsto por el Art. 56 de la ley citada para el supuesto de mora. 4°) INSERTESE copia, regístrese, notifíquese y vuelva al Juzgado de origen.- 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 Corrientes 004032E