

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 27 de septiembre de 2005.

Vistos los autos: "Estado Nacional (Ministerio del Interior) Prefectura Naval Argentina c/ Buenos Aires, Provincia de s/ usucapión", de los que

Resulta:

I) A fs. 113/116 se presenta el Estado Nacional (Ministerio del Interior — Prefectura Naval Argentina) e inicia demanda de usucapión contra la Provincia de Buenos Aires a fin de que se declare adquirida la propiedad del inmueble ubicado en la boca del Canal San Fernando y el Río Luján, partido de San Fernando, cuya nomenclatura catastral es circunscripción IV, sección A, fracción XV (parcela 1a.). Señala que el dominio aparece inscripto a nombre de la demandada en la matrícula 12.633, ordenado por resolución 651/92 del Ministerio de Economía provincial.

Sostiene que desde el año 1875 ocupa dicho inmueble, en el que funcionó hasta 1979 la Subprefectura de San Fernando y en la actualidad el Destacamento Canal San Fernando que depende también de la Prefectura Naval Argentina.

Detalla los antecedentes del caso y afirma que durante el tiempo de la posesión ha exteriorizado su *animus domini* respecto de dicho bien, realizando diversos actos que dan cuenta de ello (fs. 114/115). Agrega que la presencia de la Subprefectura es reconocida públicamente por la comunidad de San Fernando, tal como lo comprueba su accionar relacionado con la actividad náutica local desde 1875.

Indica que inició el trámite previsto en el art. 3º de la ley 20.396 a fin de que se declare consolidado el derecho real de dominio a su favor. Funda su derecho en los arts. 4015, 4016 del Código Civil y en las leyes 14.159 y 20.396. Por último, acompaña el expediente administrativo M-1096 C/V-97.

II) A fs. 133/137 se presenta la Provincia de Buenos Aires y contesta la demanda. Niega los hechos allí expuestos y solicita su rechazo.

Sostiene que el inmueble en cuestión pertenece por aluvión al dominio privado del Estado provincial (art. 2572 del Código Civil) (fs. 134 vta.). Explica que el 4 de diciembre de 1992, el Poder Ejecutivo provincial dictó la resolución 651 y ordenó la inscripción del bien a su nombre en el registro inmobiliario, lo que así hizo. Agrega que la referida inscripción interrumpió la posesión de la actora en virtud de lo dispuesto en los arts. 2532, 3988 y 3989 del Código Civil.

Aduce que la actora reconoció tácitamente el dominio del Estado provincial al invocar el art. 3º de la ley 20.396, lo que la convierte en simple tenedora de la cosa (art. 2532 del Código Civil). Asimismo dice que el Estado Nacional no puede invocar esta ley conjuntamente con la 14.159, dado que son incompatibles.

En otro orden de ideas, expone que por el art. 2º de la resolución 651/92 se afectó el bien al uso de la Secretaría de Seguridad de la Gobernación —Policía de la Provincia de Buenos Aires— con destino al funcionamiento del Cuerpo de Seguridad de las Islas, por lo que el inmueble está incorporado al dominio público provincial (fs. 136 vta./137).

Cita doctrina y jurisprudencia que considera aplicable y acompaña los antecedentes administrativos de la causa. Solicita el rechazo de la demanda, con costas.

Considerando:

1º) Que esta causa es de la competencia de la Corte Suprema (arts. 116 y 117 de la Constitución Nacional).

2º) Que, para que pueda ser reconocida la posesión que el actor invoca es necesario que el pretense poseedor no sólo tenga la cosa bajo su poder, sino que sus actos poseso-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

rios se manifiesten de forma tal que indiquen su intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad; este elemento subjetivo importa no reconocer la titularidad del dominio en otro (Fallos: 311:2842).

3º) Que en el caso resulta aplicable el plazo de prescripción de treinta años exigido por el art. 4015 del Código Civil con anterioridad a la sanción de la ley 17.711.

En tales condiciones, corresponde determinar si la actora probó que desde el año 1875 ocupa el inmueble objeto de este pleito y que ha realizado actos posesorios públicos e idóneos para adquirirlo por usucapión (fs. 115 y 155 vta.).

4º) Que lo expuesto debe ser valorado sobre la base de lo resuelto por este Tribunal en cuanto a que, dado el carácter excepcional que reviste la adquisición del dominio por el medio previsto en el art. 2524, inc. 7º, del Código Civil (art. 4015 del mismo), la realización de los actos comprendidos en el art. 2373 de dicho cuerpo legal y el constante ejercicio de esa posesión deben haber tenido lugar de manera insospechable, clara y convincente (Fallos: 300:651; 308:1699 y 316:2297, entre otros). Es decir, que no basta con que se acredite un relativo desinterés por el inmueble por parte de la demandada, sino que es necesaria la cabal demostración de los actos posesorios efectuados por quien pretende usucapir y que sean lo suficientemente idóneos como para poner al propietario, que debe haber tenido conocimiento de ellos, en el trance de hacer valer por la vía que corresponde los derechos que le han sido desconocidos (Fallos: 326:2048).

5º) Que el Estado Nacional —Ministerio del Interior - Prefectura Naval Argentina— ha acreditado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble durante el plazo de treinta años (Fallos: 182:88); asimismo, con la prueba documental acompañada en el expediente administrativo antes

referido, la actora ha demostrado que realizó actos posesorios de manera insospechable, clara y convincente.

En este sentido, el contrato para la construcción de una casilla para la Subprefectura en 1912 (fs. 15/16), su rescisión (fs. 17); las actas de iniciación y recepción de obra para la construcción de un calabozo en 1933 y 1934 (fs. 19/21); el detalle de reparaciones y mejoras de 1933 a 1948, tales como las reparaciones de las cañerías y red cloacal, la instalación de dos equipos de surtidores para nafta y gasoil, la colocación de puertas y ventanas, de garitas giratorias, la compra de materiales para la conservación del edificio, etc. (fs. 22); el decreto 17.021 de 1943, por el cual a pedido de la entonces Prefectura General Marítima se suspendieron los trabajos relativos al retiro de los restos del muelle y tablestacado que circunda el edificio que ocupa la Subprefectura de San Fernando (fs. 23/24); la constancia del relleno del terreno que circunda la dependencia por personal del Ministerio de Obras Públicas de la Nación en 1946 (fs. 26/28); el pintado del edificio en el mismo año (fs. 30/31); la construcción de un garage en 1950 (fs. 29); el hecho de la existencia de un alambrado (fs. 32); los antecedentes de 1979 del desarme del sector de la antigua construcción de madera que pertenecía al cuerpo principal por encontrarse en malas condiciones (fs. 35/38); la construcción en 1994 de una nueva edificación dentro del predio "donde funcionan oficinas de la repartición"; la construcción en ese mismo año de una dársena y un muelle para atracadero de las lanchas; la circunstancia de que un agente de la repartición habite en el inmueble junto a su familia (ver informe de fs. 99 vta. antes citado); son pruebas más que suficientes para tener por acreditada la existencia de la posesión invocada, conforme a las pautas exigidas por los arts. 2373 y 2384 del Código Civil entre

Corte Suprema de Justicia de la Nación

otros.

6°) Que del análisis del expediente administrativo 5100-8214/01 (alcance 1) iniciado por la Fiscalía de Estado provincial, surge que en 1993 la Unidad Regional XII de Tigre señaló que en el inmueble funciona un puesto de vigilancia de la Prefectura, a cargo de un ayudante de apellido Islas. Agregó además que se le comunicó que la actora siempre estuvo en el lugar, primero con la Subprefectura, luego la Brigada de Investigaciones y desde hacía ocho años con el mencionado puesto (fs. 86).

En 1994 el Departamento Delegación Vicente López del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires verificó que el inmueble está ocupado por la Prefectura Naval Argentina, "aproximadamente desde el año 1924" y que esta institución nunca dejó la ocupación del bien en cuestión (fs. 99 vta.).

En 1997 la Asesoría General del Gobierno provincial indicó que se comprueba la ocupación del bien por la Prefectura Naval Argentina, "quien ratifica la ocupación continua desde 1924". Asimismo aclaró que el inmueble "se encuentra afectado a finalidades de interés nacional por más de setenta años" (fs. 104).

Por otra parte, del expediente administrativo M 1096 C/V-97 tramitado ante la repartición nacional, consta que en 1917 el Procurador del Tesoro Vicente F. López señaló que "los antecedentes acompañados que demuestran una tranquila y pacífica posesión por más de treinta años, sin que nadie pretenda mejores derechos" (fs. 14).

En 1997 el director nacional de bienes del Estado expresó que la institución ocupa el bien pacífica e ininterrumpidamente desde 1875. Explicó además que la Subprefectura de San Fernando estuvo allí hasta 1979, y en la actualidad

está el Destacamento Canal San Fernando, que depende también de la Prefectura (fs. 58). En términos similares, se pronunció la Oficina de Estadísticas (fs. 9 y 13), el jefe de la División de Inmuebles Fiscales (fs. 32), el prefecto general Alberto J. Finocchietto (fs. 1) y el proyecto de decreto del Ejecutivo Nacional (fs. 2).

7°) Que la demandada sostiene que el Estado Nacional no puede fundar su derecho en forma simultánea en las leyes 14.159 y 20.396, normas que resultan incompatibles. Asimismo expresa que, al ampararse en el art. 3° de la ley 20.396 (por la que se establece la forma de regularizar los títulos jurídicos del Estado Nacional), la actora habría reconocido tácitamente el dominio del Estado provincial.

Cabe señalar que semejante interpretación no se corresponde con los antecedentes de la causa, de los que se desprende que la actora propició en un inicio la declaración de la prescripción adquisitiva del predio objeto de autos en los términos de la ley 20.396 (llegándose a confeccionar un proyecto de decreto en este sentido). No obstante, al tomar conocimiento de la resolución 651/92, del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, y de la inscripción de dominio ordenada en su consecuencia, las autoridades nacionales entendieron que debía seguirse el procedimiento judicial tendiente a la declaración del dominio en favor del Estado Nacional, y en función de ese criterio es que se promovió la presente acción (conf. expte. M-1096 C/V-97).

8°) Que la conducta reseñada no importó, en modo alguno, un reconocimiento —siquiera tácito— del derecho de la demandada, susceptible de interrumpir la prescripción en los términos del art. 3989 del Código Civil, que como tal debe resultar de un hecho o acto que importe la admisión de la existencia del derecho invocado, y que se manifieste con la

Corte Suprema de Justicia de la Nación

certidumbre exigida por el art. 917 del Código Civil (Fallos: 312:2152).

Por el contrario, el Estado Nacional se comportó siempre como si fuera dueño del terreno objeto de litigio, sin reconocer ningún derecho sobre aquél a la Provincia de Buenos Aires; tal como surge de los antecedentes mencionados, de la nota en la que el Estado provincial le consultó a la Prefectura Naval si tenía interés en mantener la ocupación y de la respuesta de ésta por medio de la cual le hacía saber que "se oponía a los actos administrativos llevados *inaudita parte* por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires cuyo carácter aluvional resultaba dudoso, por lo que solicitaba su revocación (fs. 98 y 102/103 del expte. 5100-8214/01).

9°) Que, a continuación, corresponde determinar si la inscripción del dominio efectuada por la demandada en el registro inmobiliario provincial bajo la matrícula 12.633 de San Fernando (el 13 de mayo de 1993), en virtud de la resolución 651/92 (del 4 de diciembre de 1992), habría interrumpido la prescripción adquisitiva invocada por la demandante.

Al respecto, cabe señalar que sólo tienen aptitud interruptiva los actos a los que el Código Civil les acuerda ese efecto y, en tal marco, la inscripción dominial no configura un supuesto de interrupción natural (art. 3985) ni de un acto civil contra el poseedor (arts. 3986 y sgtes.), limitándose a un acto administrativo unilateral que carece de virtualidad para extinguir la prescripción en curso.

Por lo demás, los actos interruptivos o suspensivos del plazo de prescripción deben cumplirse necesariamente antes de su vencimiento, toda vez que mal puede suspenderse o interrumpirse un plazo ya cumplido (Fallos: 312:2152; 318:2558; 320:1081), de modo que, a todo evento, el acto invocado por la demandada resulta irrelevante ya que tuvo lugar

cuando se había cumplido con exceso, según se ha comprobado, el plazo de prescripción treintañal requerido para la adquisición del dominio.

10) Que, por último, cabe examinar el planteo de la demandada según el cual, por la citada resolución 651/92 se afectó el predio al uso de la Secretaría de Seguridad de la Gobernación —Policía de la Provincia de Buenos Aires— con destino al funcionamiento del Cuerpo de Seguridad de las Islas (art. 2°), por lo que el inmueble en cuestión estaría incorporado al dominio público provincial, de lo que se derivaría su carácter inalienable e imprescriptible.

Al respecto, se advierte que —según los términos de la contestación de la demanda (fs. 134 vta.)— el predio objeto de la litis constituía una formación aluvional que pertenecía al dominio privado del Estado provincial (conf. art. 2572 del Código Civil), condición bajo la cual fue objeto de la prescripción (conf. art. 3951 del código citado), que se operó —según lo expuesto *ut supra*— con anterioridad a la supuesta afectación del inmueble al uso público a los fines provinciales. A todo evento, es pertinente destacar que el acto emanado de la autoridad provincial se limitó a una mera declaración de voluntad que nunca se tradujo en la ocupación del inmueble por la policía provincial (ver expte. 5100-8214/01), de modo que no procedería considerarlo como un bien del dominio público por falta de una consagración real y efectiva al uso o servicio público (Fallos: 194:210; 242:168), aun cuando hubiera existido una anterior afectación formal a dicho uso o servicio (Fallos: 242:168; 263:437).

Por ello, se resuelve: Hacer lugar a la demanda seguida por el Estado Nacional (Ministerio del Interior - Prefectura Naval Argentina) contra la Provincia de Buenos Aires y declarar adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble ubicado

Corte Suprema de Justicia de la Nación

en la boca del Canal San Fernando y el Río Luján, partido de San Fernando, cuya nomenclatura catastral es: circunscripción IV, sección A, fracción XV (parcela 1ª), con una superficie de 2388, 99 m², según plano de mensura acompañado como Anexo I en el expediente M-1096 C/V-97. Costas por su orden (art. 1º, decreto 1204/01). A los fines de la toma de inscripción de dominio del Estado Nacional, líbrese oficio al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. Notifíquese, remítase copia de esta decisión a la Procuración General y, oportunamente, archívese. ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI - ELENA I. HIGHTON de NOLASCO - CARLOS S. FAYT - JUAN CARLOS MAQUEDA - E. RAUL ZAFFARONI - RICARDO LUIS LORENZETTI - CARMEN M. ARGIBAY.

ES COPIA

Nombre del actor: **Estado Nacional (Ministerio del Interior - Prefectura Naval Argentina), letrados apoderados doctores Jorge Alberto Sapciuk y Fiorela Pugliese**
Nombre del demandado: **Provincia de Buenos Aires, letrado apoderado doctor Alejandro J. Fernández Llanos**