

Expte. 13-00686571-7-1
"FISCALIA DE ESTADO
EN J° 151.761/52.845
"FISCALÍA DE ESTADO
C/ OLDRA..." S/ REP."

EXCMA. SUPREMA CORTE:

Fiscalía de Estado, por intermedio de apoderado, interpone Recurso Extraordinario Provincial contra la sentencia dictada por la Tercera Cámara de Apelaciones en lo Civil, en los autos N° 151.761/52.845 caratulados "Fiscalía de Estado c/ Oldrá Rubén Antonio s/ Reivindicación".-

I.- ANTECEDENTES:

Fiscalía de Estado, entabló demanda de reivindicación contra Rubén Antonio Oldrá.

Corrido traslado de la demanda, el accionado la contestó solicitando su rechazo; planteó redargución de falsedad, y la inconstitucionalidad de las Leyes 21477 y 24320; y opuso excepción de prescripción adquisitiva.

En primera instancia se rechazó la demanda. En segunda se confirmó el fallo.-

II.- AGRAVIOS:

Se agravia la parte recurrente sosteniendo que la decisión es arbitraria; que viola el debido proceso; y que declaró erróneamente la inconstitucionalidad de la Ley 21477, en su redacción según la Ley 24320.

Dice que el inmueble reivindicado no registra antecedentes de dominio por parte de terceros y que fue adquirido por la prescripción adquisitiva regulada por las leyes citadas; que se había extinguido la facultad de expedirse sobre la constitucionalidad de la Ley 21477, porque el demandado no apeló; que el bien no tenía dueño, por lo que formaba parte del dominio privado del Estado provincial; que al no haber precedente de dominio, era innecesario iniciar acción judicial de prescripción adquisitiva; que el Sr. Oldrá no tenía interés en la declaración de inconstitucionalidad, por no ostentar derecho de propiedad; y que la prescripción adquisitiva administrativa, es una herramienta de gestión de suelo que satisface el interés general y permite la regularización dominial.-

III.- Este Ministerio Público estima que el recurso extraordinario provincial interpuesto debe ser acogido.

Le asiste razón a la censurante, ponderándose que el planteo de inconstitucionalidad de las Leyes 21477 y 24320 era improponible subjetivamente y/o inadmisibles, debiendo haber sido rechazado y no admitido por la judicante controlada, porque el procedimiento judicial de prescripción adquisitiva, regulado por los artículos 24 de la Ley 14159 y

214 del C.P.C. (último que habría sido aplicable conforme el artículo 374 del C.P.C.C.T.), y que habría sido preterido u omitido por el Estado Provincial, es contencioso y debe seguirse contra el titular de dominio, propietario del inmueble (no debe perderse de vista, asimismo, que en la matrícula del bien, N° 159083-11, no había antecedente dominial), de acuerdo a la Oficina de Catastro, y/o a los Registros de la Propiedad u otro oficial (Cfr. Gianella, Horacio (Coordinador), "Código Procesal Civil de la Provincia de Mendoza", t. II, pp. 467 y 471/472; Salvat, Raymundo M., "Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos reales", t. II, p. 303; y Peña Guzmán, Luis Alberto, "Derechos reales", t. II, p. 262), quién, sustentado en tal omisión, podría pedir la declaración de inconstitucionalidad del régimen de prescripción administrativa contemplado en las normas arriba indicadas, por ser privado de su propiedad sin sentencia fundada en ley y por arrogarse la Administración funciones judiciales esenciales a la magistratura e indelegables, violentándose el régimen republicano de gobierno, y los principios de igualdad ante la ley, de defensa en juicio y del debido proceso (Cfr. Fuster, Gabriel, "Prescripción administrativa", TR LALEY 0003/70052915-1), careciendo, por tanto, el actual recurrido de interés y legitimación para activar, vía excepción, el control de constitucionalidad de las normas arriba indicadas, al implicar, en definitiva y por una parte, una alegación de inconstitucionalidad de una norma legal, por el sólo interés del orden constitucional (Cfr. S.C., L.S. 421-233); y, por otra, un ataque de un poseedor carente de título, al título invocado por la demandante de reivindicación, como antecedente jurídico del cual resulta el derecho ejercitado, no encontrándose habilitado a ello (Cfr. Papaño, Ricardo y ots., "Derechos reales", t. III, pp. 146/147; Kiper, Claudio (Director), "Código Civil comentado. Derechos reales", t. II, p. 589; y Mariani de Vidal, Marina, Derechos reales, vol. 3, 7ª edición actualizada, p. 462).

En acopio, se señala que la prescripción adquisitiva administrativa es un instrumento de gestión de suelo y de desarrollo urbano de las ciudades, que permite a los Estados provinciales y municipales, en forma rápida y mediante un procedimiento administrativo reglado, regularizar la situación dominial de bienes inmuebles para luego disponerlos a los fines de la satisfacción del interés público local, siendo una limitación constitucional al derecho de propiedad, que posibilita al Estado adquirir bienes, cumpliendo los requisitos legales, con una causa y fin público, con fundamento en el artículo 75 inciso 18 de la C.N. (V. cfr. Salvay, Miguel Ángel, "Prescripción adquisitiva administrativa", en Comercio y Justicia, enero 2021; y Scatolini, Luciano, "Prescripción administrativa: Instrumento de gestión de suelo", documento del Lincoln Institute of Land Policy).

Finalmente y en otro orden, se reseña que el Cíbero Tribunal de la Nación, ha sentado que la declaración de inconstitucionalidad, es la más delicada de las funciones susceptibles de encomendarse a un Tribunal de Justicia, configurando un acto de suma gravedad que debe ser considerado como última *ratio* del orden jurídico (Fallos: 260:153; 286:76; 288:325; 300: 241 y 1087; 301:1062; 302:457 y 1149; 303:1708 y 324:920, entre otros. Vid. cfr. tb. S.C., L.S. 243-375; 249-471; 258-420; 299-363; 322-135; 330-157 y 340-012); por lo que no cabe formularla sino cuando un acabado examen del precepto, conduce a la convicción cierta de que su aplicación

conculca el derecho o la garantía constitucional invocados (Fallos: 315:923; 321:441).-

IV.- Por lo dicho, en conclusión, y de conformidad a los artículos 3, 27, 28 inciso 1 y 29 de la Ley 8.911, esta Procuración General aconseja el acogimiento del recurso extraordinario provincial planteado.-

DESPACHO, 21 de septiembre de 2022.-