------ En la ciudad de Rawson, Capital de la Provincia del Chubut, a los ....12..... días del mes de Diciembre del año dos mil ocho, reunido en acuerdo la Sala Civil, Comercial, Laboral, Contencioso Administrativa, de Familia y de Minería del Superior Tribunal de Justicia, con la Vicepresidencia del Dr. Fernando S.L. Royer y asistencia del Sr. Ministro, Dr. Daniel Luis Caneo, para dictar sentencia en los autos caratulados: "**F. H. . IMP. Y EXP. S.C.C. c/ L. S.R.L. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA**" (Expte. Nº 21.228-F-2008), y teniendo en cuenta el sorteo practicado a fs. 273, de conformidad con las Acordadas N° 3.202 y 3.204, los Acuerdos N° 097/08 y N° 102/08 Sala Civil y el Acuerdo Plenario N° 3699/08, correspondió el siguiente orden para la emisión de los votos: Dres. Royer, Caneo y Pasutti.----------

------ Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA:** ¿Es procedente el Recurso de Casación? Y **SEGUNDA:** ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?.----------

------ A la primera cuestión el Dr. Royer dijo:----------

------ **I) –ANTECEDENTES.**----------

------ 1.- En nombre y representación de L. S.R.L., A. M. C. R. , mediante Escritura Número 376, de fecha 12/09/2000, gravó con derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Empresa F. H. . Importadora y Exportadora S.C.C., el inmueble descripto como Fracción 7, parte Legua C, del Lote 15-d de la Fracción A, Sección J-III, Ejido de Epuyén, Departamento Cushamen, Provincia del Chubut, de una superficie de 1 ha. 2as. 19 cas..----------

------ En el cuerpo de la mencionada escritura, -inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Matrícula (09-14) 33.333- consta la siguiente Nota: “existe Certificado de Concordancia entre el deslinde del polígono que se pretende prescribir y estado parcelario y/o unidad de dominio exclusivo existente s/ Disposición 21/98 D.C. e I.T. y MEMO Nº 100/99”.----------

------ 2.- El 13 de Febrero de 2001, la firma F. H. . Imp. y Exp. S.C.C.C., inició ejecución hipotecaria (fs. 17/18 vta.), en la que se trabó embargo sobre el bien hipotecado, se registró en el Registro de la Propiedad Inmueble, se dictó sentencia de trance y remate, en la que se mandó llevar adelante la ejecución promovida contra L. S.R.L..----------

------ 3.- Al constatar el estado físico y de ocupación del inmueble embargado, el Escribano designado, Don Horacio Gabriel Scaglioni,

comprobó que en él funcionaba la "Escuela Provincial Nº 9 Mariano Moreno c/ Internado". Tras lo cual, intimó y notificó a la Sra. Vice Directora Suplente a cargo, para que en el plazo de diez días, la desocupe, bajo apercibimiento de lanzamiento por la fuerza pública, de acuerdo al art. 598 del C.P.C.C. de la Nación (fs. 68/70).----------

------ 4.- Con fundamento en lo dispuesto por el art. 120 de la Carta Magna Provincial, la Provincia del Chubut, planteó la nulidad de la acción promovida y solicitó el levantamiento de la cautelar trabada sobre el inmueble que calificó de inembargable en razón de su afectación a un uso público (art. 219 inc. 3º del C.P.C.C.- fs. 63/66).----------

------ Con idéntico sustento normativo, solicitó la anulación de la ejecución, aduciendo que los actos celebrados en violación de la referida norma constitucional, son nulos de nulidad absoluta. Citó los arts. 18 y 953 del C.C..----------

------ Denunció que L. S.R.L. estaba notificado de la acción por nulidad de la subasta, causa de la adquisición, como así también del proceso de usucapión que se le seguía por ese entonces ante los tribunales de la ciudad de Esquel, que -en copia certificada- corren agregados por cuerda.----------

------ Subrayó que, según consta en la escritura constitutiva de la hipoteca, la acreedora hipotecaria, conocía la existencia del trámite de prescripción adquisitiva, porque así lo habría informado el Registro de la Propiedad Inmueble.----------

------ 5.- Ante el planteo, Fiorasi explicó, que en la constitución de la hipoteca y en la ejecución, se observaron las formalidades legales y que la sentencia de trance y remate dictada en autos, está firme.-

------ Agregó que en ninguna instancia procesal se le hizo saber que la situación jurídica del inmueble era distinta de la que consta en el instrumento público que respalda el proceso y que el Registro de la Propiedad Inmueble, no informó ninguna restricción al dominio en la matrícula que afectara los derechos de su parte o los de la ejecutada.----------

------ Argumentó que el planteo era inaceptable pues la Provincia no demostró ser propietaria del inmueble hipotecado y en consecuencia, no podía esgrimir válidamente ningún derecho sobre el bien hipotecado.----------

------ Expresó que la protección establecida en el art. 120 de la C.P. está destinada a proteger los bienes de propiedad del Estado Provincial, no a los que pertenecen a los particulares.----------

------ Aseguró que el planteo de nulidad era inconducente y que debía ser rechazado porque la incidentista no estaba legitimada para formularlo, ni la hipoteca cuestionada en su validez.----------

------ Manifestó que, sin resignar sus derechos adquiridos por la sentencia dictada en autos y -dada la complejidad de la situación planteada- aceptaría que se asimile al Estado Provincial al tercer poseedor conforme lo establece el art. 599 del C.P.C.C. a fin de que satisfaga su pretensión. En caso contrario, solicitó se proceda conforme a derecho. Hizo reserva del caso federal. Fundó en derecho y ofreció prueba.----------

------ 6.- A fs. 180/185 vta., se agregan copias certificadas de la sentencia firme que acogió la demanda de prescripción adquisitiva promovida por la Provincia del Chubut contra L. S.R.L. y declaró adquirido por usucapión el inmueble identificado como Fracción 7 del Lote 15-d ubicado en la Fracción "A", Sección "J" III del Ejido de Epuyén, Departamento Cushamen, Provincia del Chubut.---------
---

------ 7.- El Juez a-quo, desestimó el planteo de nulidad de la ejecución hipotecaria planteado por la Provincia del Chubut e hizo lugar al levantamiento de embargo peticionado. Para ello tuvo en cuenta la sentencia definitiva, dictada en los autos "Provincia del Chubut c/ L. S.R.L. s/ prescripción adquisitiva" que declaró

adquirido por usucapión a favor de la actora el inmueble donde se encuentra asentada la Escuela Nº 9, firme, aunque no inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble. Juzgó que en autos estaba acreditada la publicidad posesoria ejercida por el Estado Provincial y que ello, le daba preeminencia respecto a la ejecutante. Por último, declaró que el art. 120 de la C.P. resultaba aplicable, pues el bien usucapido, estaba destinado a la educación.----------

------ 8.- Con fundamento en lo dispuesto por el art. 120 de la C.P., cuya constitucionalidad no fue cuestionada, la Cámara, rechazó la apelación deducida por la firma F. H. . y confirmó el levantamiento del embargo trabado en autos.----------

------ Interpretó que, aún en el supuesto de que se entienda que el art. 120 de la C.P. exige que los bienes y recursos pertenezcan al Estado Provincial, este recaudo, se halla cumplido en el sub-lite, pues en virtud del efecto retroactivo de la sentencia dictada en el juicio de usucapión, la Provincia, es propietaria del mismo, desde el día en que comenzó la posesión. Citó doctrina. Por último y teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 219 inc. 3 del C.P.C.C., juzgó correcta la decisión de levantar la cautelar decretada.----------

------ II.- **RECURSO DE CASACIÓN.**----------

------ Contra este pronunciamiento, la firma F. H. . Imp. y Exp. S.C.C., interpone recurso de casación con fundamento en la doctrina de la arbitrariedad de sentencia (art. 288 inc. "e" del C.P.C.C.).----------

------ En el capítulo de antecedentes desarrolla la demanda, la sentencia de trance y remate, el incidente de nulidad y el pedido de levantamiento de embargo formulado por la Provincia del Chubut. Explica escuetamente que al contestar el traslado de este último, solicitó su rechazo, con expresa imposición de costas. Consigna genéricamente que se produjo prueba. Describe parcialmente la sentencia de Primera Instancia, pues omite relacionar la trascendencia que el fallo atribuyó a la publicidad posesoria ejercida por la incidentista, el recurso de apelación deducido, la contestación del memorial de agravios y por último, el fallo impugnado.----------

------ Para demostrar la arbitrariedad, afirma que comparte el efecto retroactivo que el fallo impugnado, acuerda al pronunciamiento que declaró adquirido el dominio del inmueble, por prescripción adquisitiva a favor de la Provincia.----------

------ Resalta las consecuencias de tal efecto en cuanto a los derechos reales constituidos por el propietario anterior y refiere que hay que distinguir los distintos supuestos que explica.----------

------ Sostiene, con apoyo en jurisprudencia, que *"Para tener la calidad de tercer poseedor, no es suficiente contar con una sentencia declarativa en su favor, es preciso obtener la posesión del bien, extender la escritura y efectuar la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, requisitos todos indispensables para el perfeccionamiento de la venta"* (CNCiv., Sala D, 18/4/74, E.D. 55:555).----------

------ Argumenta, que el hecho de que esté firme la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva respecto del inmueble de autos, no le es oponible porque no se inscribió en el Registro de la Propiedad (art. 2.505 del C.C.). Cita doctrina.----------

------ Explica que, ante la delicada situación planteada, ofreció al juez de Primera Instancia, que se equiparara al Estado Provincial al tercer poseedor, permitiéndole pagar la deuda reclamada y evitar la realización de la subasta.----------

------ Entiende que el fallo avasalla todo el procedimiento especial regulado en el Título III, Capítulo II del C.P.C.C., para la Ejecución Hipotecaria.----------

------ Manifiesta que es incorrecta la interpretación del art. 120 de la Constitución Provincial pues es evidente que ella se refiere a los bienes de propiedad de la Provincia y no, a los pertenecientes a los

particulares. Agrega que está acreditado en autos que, al momento de constituirse la hipoteca, el inmueble hipotecado era de propiedad de L. S.R.L. y no del Estado Provincial.----------

------ Argumenta que no planteó la inconstitucionalidad del Art. 120 de la Constitución Provincial, por que consideró que era inaplicable al presente caso.----------

------ Sostiene que la resolución recurrida atenta gravemente contra la cosa juzgada, haciendo de imposible cumplimiento la sentencia de trance y remate dictada oportunamente en autos, la que se encuentra firme y consentida.----------

------ Observa que no se tuvo en cuenta que el fallo dictado en el juicio de usucapión, -que declaró adquirido el dominio a favor del Estado provincial-, advirtió que se encontraban en juego derechos de terceros, y dispuso que: "... *la demandada* (léase L. S.R.L.) *afectó con derecho real de hipoteca el inmueble objeto de la usucapión, a favor de F. H. . IMPORTADORA* Y *EXPORTADORA SOCIEDAD COLECTIVA COMERCIAL. Tratándose dicho derecho real de garantía, de los que no se ejercen por la posesión* y *que a la fecha de constitución de la hipoteca la demandada era propietaria del bien inmueble (Art.* 3.119 *del Código Civil) deberá la usucapiente* estar a *las resultas del juicio hipotecario promovido por ante los Tribunales* de *Trelew* y *que en que este acto se tienen a la vista*.----------

------ Hace reserva del caso federal.----------

------ Las partes ejercieron la facultad que les acuerda el art. 293 del C.P.C.C..----------

------ III.- **ANÁLISIS.**----------

------ I.- Luego de un meditado estudio de la presente causa, encuentro que el recurso de casación intentado, no debió sortear el primer análisis de admisibilidad pues, no cumple los requisitos mínimos que todo remedio extraordinario debe contener inevitablemente.----------

------ Nada impide que, aún después del llamamiento de autos, el Tribunal examine nuevamente si aquéllos se han cumplido. (S.C.B.A., causas 50.472-S-20/10/92 “C. , I. M. y otro c/ T. S.A. Canal 9 s/ diferencia de horas extra, etc.”, L 549.98-S-29/12/94, “G. , A. V. c/ S. S.A. s/ indemnización accidente de trabajo” L 56.438-S-27/6/95, “S. , A. J y otro c/ A. F. S.A. s/ despido”, Ac. 51686-S- 22/06/93, “L. , F. O. c/ S. , A. R y otros s/ cobro de alquileres y cláusula penal”).----------

------ I.1.- En primer lugar, en relación a la resolución recurrida, advierto que no tiene carácter de definitiva o equiparable a tal, la

que decide el levantamiento de la medida que recae sobre bienes inembargable. A lo que cabe agregar, que lo resuelto en la etapa de ejecución de sentencia, en materia de levantamiento de embargo sin tercería, no es definitivo. Sea, la que hace lugar como la que desestima el pedido. (Conf.: Tessone Alberto J., "Recursos extraordinarios de inaplicabilidad de ley o doctrina legal", Librería Editora Platense, La Plata, 2004, págs. 131/132 y 141).----------

------ Este Superior Tribunal de Justicia, señaló como regla general, que las decisiones que acogen o desestiman embargos preventivos y los autos que las confirman, no revisten el carácter de sentencias definitivas a los efectos del recurso de casación, no obstante ello, declaró que cabía admitir esta regla cuando, con el levantamiento de la medida precautoria, se produzca un agravio de insuficiente, imposible o tardía reparación ulterior, lo que no ocurre en el sub examine, toda vez que el quejoso, no demostró objetivamente el peligro de lesión o frustración de su derecho. (S.I. N° 185/94).-------

------ En los presentes autos, para garantizar el mismo crédito, se decretaron dos embargos: uno, a fs. 27, otro, a fs. 115. Por tal motivo, entiendo que el recurrente, no demostró el peligro de lesión o frustración del derecho que eventualmente le causaría, el levantamiento de embargo dispuesto en autos. Ello impide –reitero- que se tenga por definitiva o equiparable a tal, la resolución impugnada.----------

------ I.2.- El libelo postulatorio incumple lo dispuesto por el art. 289 inc. “a” del C.P.C.C.. ----------

------ En efecto, la escritura N° 376 constitutiva de la hipoteca (fs. 9/12 vta.) contiene la siguiente NOTA: “existe certificado de concordancia entre el deslinde del polígono que ***se pretende prescribir*** y estado parcelario y/o unidad de dominio exclusivo existente s/ Disposición 21/98 D.C. e I.T. y MEMO Nº 100/99”.----

------ El recurrente ***-quien no se cansó de repetir que a la hora de constituir la hipoteca, nada le hacía suponer que se encontraría con esta lamentable situación-***, ni la menciona.----------

------ Al relatar el incidente de nulidad y el pedido de levantamiento de embargo formulado por la Provincia del Chubut, no explica que la incidentista fundó su planteo en el art. 120 de la C.P., y también en el art. 219 inc. 3° del C.P.C.C..----------

------ Tampoco reseña cuáles fueron sus argumentos defensivos al contestar el incidente de nulidad interpuesto en los presentes autos. Ello se imponía, toda vez que acusa la incongruencia del pronunciamiento. Por el contrario, se limitó a decir vaga y genéricamente que solicitó su rechazo en todos sus términos, con expresa imposición de costas.----------

------ No describe la prueba producida. Escuetamente sostuvo que, "…abierto a prueba el incidente de nulidad y producida la misma…". Es menester que, los judicantes, consignen expresamente las conclusiones de hecho y mencionen las pruebas, de suerte que se pueda apreciar si la ley, ha sido correctamente aplicada a dicha conclusión. (S.C.B.A., causa 50.729 del 15/07/82). En la descripción del fallo de Primera Instancia, se omite toda referencia a la "publicidad posesoria" que el a-quo juzgó acreditada a favor de la Provincia, como fundamento dirimente.----------

------ Al denunciar la violación de la cosa juzgada y la incongruencia del pronunciamiento no explica cuál fue la norma violada o erróneamente interpretada. Y para satisfacer el requisito de autosuficiencia, el escrito por el que se deduce el recurso extraordinario, debe contener, en términos claros y concretos, la mención de la ley o de la doctrina que se repute violada o aplicada erróneamente en la sentencia, indicando igualmente en qué consiste la violación o el error. (Tessone, Alberto J., op. cit., pág. 204, en igual sentido Juan C. Hitters, "Recursos Extraordinarios y Casación", Ed. Librería Platense, pág. 608).----------

------ II. Tampoco puede predicarse, seriamente, que la sentencia impugnada, sea arbitraria.----------

------ II.1.- El análisis de la presente causa, remite al estudio del dominio público, que esta Sala definió como: “el conjunto de bienes que, de acuerdo al ordenamiento jurídico, pertenecen a la comunidad política pueblo, hallándose destinado al uso público - directo o indirecto de los habitantes” (Conf.: Marienhoff, Miguel S., “Tratado del Dominio Público” - Tipográfica Editora Argentina”, pág. 141) (voto del Dr. Pasutti, S.D. N° 16/S.C.A./2006).----------

------ El régimen jurídico especial al que bienes del dominio público están sometidos, es único, y está caracterizado por su inalienabilidad e imprescriptibilidad, como así también, por hallarse sujetos al poder de policía que se ejerce sobre él y que se manifiesta con modalidades propias o específicas.----------

------ El inc. 7 del art. 2340 del C.C., dispone que son bienes del dominio público, entre otros, cualquier obra pública construida para utilidad o comodidad común.----------

------ El precepto comprende las obras construidas por el Estado, (lato sensu) y por terceros, y adquiridas después por éste, mediante cualquier procedimiento público, sea de derecho público o privado, para destinarlas a fines de utilidad o comodidad común. (Marienhoff, Miguel, op. cit., pág. 138) En el mismo sentido, BEZZI. O.M., “El contrato de obra pública”, pág. 13).----------

------ En el orden local, el art. 1º de la Ley N° 533 de "Obras Públicas", texto ordenado Decreto N° 992/79, establece que todas las construcciones, trabajos, instalaciones y obras en general, que ejecute la Provincia por intermedio de sus reparticiones, por sí o por medio de personas o entidades privadas u oficiales, con fondos propios o aportes nacionales, municipales o de particulares, se someterán a sus disposiciones.----------

------ II.2.- La Escuela con internado Nº 9 "Mariano Moreno" de Epuyén, debe ser considerada una obra pública provincial ***afectada,*** desde el día 6 de Septiembre de 1961, -fecha de inauguración-, al uso común, que fue construida originalmente, sobre el inmueble, que en mayor extensión perteneció, en principio a Don Ramón de Errasti, luego a la Sociedad Forestal Epuyén, después a L. S.R.L. y que en la actualidad, pertenece, por haberlo adquirido por usucapión, a la Provincia del Chubut.----------

------ II.3.- De acuerdo a la ley civil, los bienes inmobiliarios por accesión, participan de la naturaleza jurídica del bien al que acceden. De allí que lo construido en un terreno -explican Llambías y Alterini- se convierte en inmueble por accesión, siendo inconcebible la división entre lo edificado y el suelo, pues ambos forman un todo. (Conf.: arg. arts. 2315 y 2571 C.C.) (Código Civil

Anotado, Tomo IV-A, Derechos reales, Abeledo Perrot, Buenos Aires, págs. 19 y 360/361).----------

------ II.4.- En consecuencia, puedo afirmar que, el establecimiento escolar fue construido con fondos del Estado Provincial sobre un inmueble de propiedad privada. En consecuencia, -en principio- accedió a tal carácter, aunque siempre estuvo "afectada" por el Consejo Provincial de Educación, al uso común.----------

------ II.5.- Ahora bien, para que la Administración Pública pueda afectar válidamente una cosa al uso público, es indispensable que dicha cosa se halle en poder del Estado en virtud de un título jurídico que le haya permitido adquirir el dominio de esa cosa.-------

------ El medio jurídico en cuyo mérito el Estado adquiera la propiedad de la cosa, puede ser de derecho público o privado. Entre ellos, el uso público continuado, siempre y cuando tal uso cuente con el asentimiento de la Administración Pública, manifestado en forma expresa o tácita, que a la postre, puede dar lugar a la adquisición del bien o cosa y a su correlativa afectación por dos vías alternativas: por la prescripción larga y por el uso inmemorial.--------

------ De manera que, en la hipótesis contemplada, la adquisición de la propiedad de la cosa, por prescripción o por uso inmemorial y su afectación al uso público, como dependencia dominial, se operan

simultáneamente, lo que significa que ese uso público, realizado con el asentimiento de las autoridades, no sólo es idóneo para lograr la adquisición del dominio del bien por prescripción o por uso inmemorial, sino también para obtener su simultánea afectación. (Marienhoff, Miguel, op. cit., pág. 205). En idéntico sentido, Canasi, Volumen I, Parte General, págs. 847 y 884 y Diez, Manuel María, op. cit., pág. 427).----------

------ II.6.- De todo lo expuesto, concluyo que, contrariamente a lo alegado por el casacionista, la sentencia impugnada constituye una derivación razonada del derecho vigente pues, el fallo que declaró adquirido el dominio por usucapión a favor de la Provincia, es el título jurídico que junto a la afectación pública y pacífica, integró a la Escuela Provincial con internado N° 9, al dominio público artificial, inalienable e imprescriptible de la Provincia del Chubut y en tal carácter, cae bajo la protección del art. 120 de la Constitución Provincial y consecuentemente del art. 219 inc. 3º del C.P.C.C., sin que sea menester, título traslativo de propiedad, ni de posesión, pues las obras públicas -entre ellas las escuelas públicas-, son bienes que integran el "demanio" (así lo llama Armando Canosa) por ley nacional. (Conf.: Dromi, José Roberto, "Manual de Derecho Administrativo", pág. 31) y ellos, -explican Llambías y Alterini- no están sometidos a las reglas del Código Civil relativas a la propiedad (op. cit., pág. 43). **ASI LO VOTO**.----------

------ III. Cabe precisar además, que el art. 2505 del C.C. tiende a proteger a las personas que desconocen, por falta de la debida publicidad, la verdadera situación jurídica de los bienes, siendo ella superabundante -enseñan Trigo Represas y López Mesa- si de ella, existe un conocimiento indudable ("Código Civil y Leyes Complementarias Anotados", Tomo IV-B, pág. 49).----------

------ Y en el caso de autos, está cabalmente demostrado que la ejecutante conoció o debió conocer, la verdadera situación jurídica del inmueble que se gravaba. En primer lugar, porque está acreditada la publicidad posesoria a la que se refirió expresamente el Juez de Primera Instancia. Luego, porque al constituirse la hipoteca, el Registro de la Propiedad Inmueble, informó la existencia del certificado de concordancia. Razón por la cual, resulta inaudible que el casacionista alegue que la sentencia dictada en el juicio de usucapión a favor de la Provincia, le es inoponible por falta de inscripción.----------

------ IV. Tampoco puede tener andamiento, el agravio que sindica al fallo de ser contrario a la ley, por avasallar con todo el procedimiento especial, regulado en el Título III Capítulo II del C.P.C.C..----------

------ Contrariamente a lo afirmado por el recurrente, al confirmar el levantamiento del embargo, quedó ratificada la sustracción del

inmueble hipotecado, del régimen de derecho privado y se dispuso su consecuente sujeción -en tanto bien del dominio público- al derecho administrativo exorbitante de aquél, con fundamento en lo dispuesto por el inc. "3" del art. 219 del C.P.C.C.. (Conf.: C.S.J.N., Fallos, 48:202 y 98:213 y Fenochietto-Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Editorial Astrea, Bs. As., 1993, pág. 807).----------

------ V.- Resulta igualmente improcedente el agravio de la actora quien, sin apoyo legal alguno, denuncia la violación de la cosa juzgada, pues el hecho de que se hubiera dictado sentencia de trance y remate ordenando la subasta de los bienes en cuestión y encontrarse firmes ambos proveídos, no impide que se decrete el levantamiento de embargo, atento el carácter de orden público que registra la norma que autoriza a disponerlo. (José V. Acosta, "El proceso de revocación cautelar", Rubinzal-Culzoni Editores, Santa Fe, 1986, pág. 18; Eduardo N. de Lázzari, "Medidas Cautelares 1", Librería Editora Platense S.R.L., La Plata, 1984, pág. 466; Novellino, Norberto J., "Embargo y desembargo y demás medidas cautelares", 5ta. Edición, Actualizada y ampliada LL, Bs. As., 2005; Morello-Passi Lanza-Sosa-Berizonce, "Códigos Procesales…", tomo II-C- 794).----------

------ Por todo lo expuesto, entiendo que no se demostró que la sentencia impugnada sea arbitraria. El recurso de casación intentado, no puede prosperar. **ASI LO VOTO**.----------

------ A la misma cuestión el Dr. CANEO dijo: ----------

------ I.- Inauguro mi voto, señalando que el libelo postulatorio, no estuvo a la altura de las circunstancias, que exigían mayor rigor técnico en su formulación.----------

------ II.- Reiteradamente, este Tribunal ha sostenido que las decisiones que resuelven cautelares, no tienen carácter definitivo, sean éstas acogidas o rechazadas" (S.T.J.Ch., S.I. Nº 185/94; 105, 106/S.R.E./97, 40/S.R.E./99, 54, 64/S.R.E./02, 77/S.R.E./03, S.D. Nº 39/S.R.E./04).----------

------ En particular, la decisión de la Cámara, que en la etapa de ejecución de sentencia, hace lugar al levantamiento de embargo sin tercería, no constituye sentencia definitiva, en los términos del art. 278 del C.P.C.C. (SCBA AC. 60.250 del 28/5/ 1996) (Tessone J. Alberto, "Recurso Extraordinario de Inconstitucionalidad", Librería Editora Platense, La Plata, 2007, pág. 97).----------

------ Tampoco demostró el recurrente, un gravamen irreparable, que autorice el apartamiento, de modo excepcional, de la regla

general imperante en materia de medidas precautorias. Por el contrario, en autos y para garantizar el cobro del mismo crédito, se decretaron dos embargos (ver fs. 27 y 115).----------

------ III.- La reseña de los antecedentes desarrollada por el Ministro preopinante, que hago mía, demuestra, por vía de comparación, la insuficiencia del recurso de casación que, entre otros defectos técnicos, no describió los hechos relevantes de la causa.----------

------ Compruebo que el recurrente, no mencionó el embargo trabado, sobre un bien distinto al gravado con hipoteca (fs. 115); tampoco aludió a la nota consignada en la escritura constitutiva de la hipoteca, que alude al certificado de concordancia entre el deslinde del polígono que se pretendía prescribir y el estado parcelario y/o unidad de dominio exclusivo existente s/ Disposición 21/98 D.C.e I.T. y Memo Nº 100/99.----------

------ No es caprichoso que se exija mencionar esta advertencia del Registro de la Propiedad Inmueble, pues es el recurrente, quien reitera en todas sus intervenciones, que recién al hacerse la constatación, conoció que sobre el inmueble funcionaba una escuela y que esta situación no surgía del título, ni fue manifestada por la demandada.----------

-------Tampoco olvido, que uno de los argumentos sobre los cuales se asienta la arbitrariedad denunciada por el recurrente, es –precisamente- el que sostiene que la sentencia que declaró adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, a favor de la Provincia del Chubut, le es inoponible.----------

------ En mi opinión, era de capital importancia el expreso abordaje de esta cuestión, porque la inexistencia de buena fe, es suficiente para impedir la prioridad invocada por quien conocía la situación extrarregistral. En efecto, el tercero que intenta prevalerse de la inscripción registral, debe ser de buena fe (arts. 2015, 2091, 2103, 2106 del C.C., Llambías Alterini, "Código Civil Comentado", Bs. As., Abeledo Perrot, Tº IV A-292).----------

------ En concordancia con la orientación expuesta en las Primeras Jornadas Nacionales de Derecho Registral de San Rafael, Llambías y Alterini, declaran que: "Para que el tercero interesado pueda invocar el desconocimiento de la realidad extrarregistral de las mutaciones reales, debe ser de buena fe, la que se presume mientras no se pruebe que conoció o debió conocer la inexactitud del registro (incluso la existencia del acto causal, op. cit., pág. 294).----------

------ Tampoco describió el recurrente de qué manera contestó el incidente de nulidad planteado por la Provincia del Chubut, quien además de invocar el art. 120 de la C.P., también fundó su

pretensión en el art. 219 inc. 3 del C.P.C.C.. Ninguna mención hizo de la prueba producida en autos y al reseñar el fallo de Primera Instancia, soslayó la trascendencia que el Juez a-quo dio a la publicidad posesoria. Razones, las expuestas, que me llevan a concluir que el recurso de casación intentado, es inadmisible. **ASÍ LO VOTO**.----------

------ IV.- No obstante lo expresado, entiendo que la sentencia de Cámara que confirmó el levantamiento de embargo resuelto en Primera Instancia, no merece la tacha de arbitrariedad que le endilga el quejoso.----------

------ V.- El art. 120 de la Constitución Provincial establece que los recursos que se destinan para la educación no pueden invertirse en otros objetos, bajo pena de destitución y la que corresponde por malversación de caudales públicos. En ningún caso, -reza la norma- puede hacerse ejecución ni trabarse embargo en los bienes y rentas destinados a la educación.----------

------ En el sub-lite, la Escuela Provincial con internado Nº 9 "Mariano Moreno", fue construida sobre un inmueble de propiedad privada -luego adquirida por la Provincia- y afectada, desde su origen, según quedó demostrado, al uso público.----------

------ VI.- La protección de la norma constitucional, está estrictamente reservada a los bienes y recursos destinados a la educación, propiedad del Estado Provincial.----------

------ En pocas palabras, -tal como lo anticipó el Dr. Royer-, a los que integran el dominio público provincial artificial y a su respecto, diré que sólo la ley nacional, es el medio jurídico idóneo para establecer qué cosas son públicas y cuáles privadas.----------

------ Mal podría -entonces-, la Carga Magna Local - sin mengua del art. 31 de la C.N.- ampliar y/o extender, la enumeración prevista por el art. 2340 del C.C. a bienes, cuya titularidad ejercen los particulares.----------

------ Es que si el bien, no forma parte del patrimonio de la Nación, de una Provincia, o de un Municipio, aquél queda excluido del dominio público, aunque esté destinado a un fin de utilidad o comodidad común. Por ejemplo, si el Estado toma en locación un inmueble privado particular, para el funcionamiento de un servicio público que administra directamente, ese bien no reviste la condición jurídica de público (ver Villegas Basabilbaso, “Derecho Administrativo”, Tomo IV, pág. 105).----------

------ Los bienes construidos con posterioridad a la sanción del Código Civil, necesitan ser afectados o consagrados al uso público y

tal afectación puede consistir en un acto del Estado, ley o acto administrativo y en un hecho administrativo.----------

------ La afectación, es una declaración de voluntad del Estado, mediante la cual un bien, queda librado al uso del público, ya sea en forma directa o indirecta y puede serlo, por Ley Nacional, Provincial o por Ordenanza del Concejo Deliberante, por acto administrativo, siempre y cuando, emane de autoridad competente.----------

------ Indudablemente, que para poder consagrar un bien al uso público, ese terreno o ese inmueble debe pertenecer al Estado, ya sea porque lo ha expropiado o porque tiene una sentencia de usucapión. (J. I. A. G. , "L. . de Derecho Administrativo", Advocatus- Córdoba, 2005, pág. 402. En igual sentido, Rafael Bielsa, "Derecho Administrativo y Ciencia de la Administración", 2da. Edición, Tomo 2, pág. 159).----------

------ VII.- La Provincia del Chubut, adquirió el dominio por prescripción adquisitiva de la Fracción 7, parte Legua C, del Lote 15-d de la Fracción A, Sección J-III, Ejido de Epuyén, Departamento Cushamen, Provincia del Chubut, en la que funciona -precisamente desde el día 6 de Septiembre de 1961-, la Escuela Provincial con Internado Nº 9 "Mariano Moreno", obra

pública construida con fondos de igual carácter, según se relata en el capítulo de antecedentes.----------

------ Ello determina, -en total concordancia con la opinión del Ministro que me precede en el voto-, la automática incorporación del referido inmueble, al dominio público provincial artificial, con todos sus atributos -la inalienabilidad y la imprescriptibilidad-, la consecuente sujeción al derecho público provincial y a la protección que le acuerda el art. 120 de la Constitución Provincial. **ASÍ LO VOTO**.----------

------ VIII.- Según el casacionista, aquel pronunciamiento le es inoponible por falta de inscripción registral. Consecuentemente, argumenta que la sentencia que impugna, que confirmó el levantamiento del embargo trabado en autos, no constituye una derivación razonada del derecho vigente.----------

------ El despacho de la mayoría en las IV Jornadas Sanrafaelinas de Derecho Civil realizadas en 1976 establecieron que, para la oponibilidad a terceros es necesaria la inscripción de la sentencia que hace lugar a la usucapión. (Bueres, Alberto – Highton, Elena, “Código Civil”, Tomo 6- B, Hammurabi, pág. 759).----------

------ Ésta, -sin lugar a dudas- es la solución que corresponde a los bienes que están en el comercio. Pero no, a los del dominio público que están fuera del comercio y no son susceptibles de registración (art. 10 2do párrafo, Ley 17.801) (Conf.: Scotti, Edgardo O (h), "Publicidad Registral de las Promesas de Transmisión del Dominio (boleto de compraventa)", (E.D. 112:817).----------

------ Este mismo autor, reseña las conclusiones de la "XIV Reunión Nacional de Directores de Registros" que proclamó que los documentos mediante los cuales se constituyan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sobre bienes del dominio público, no están comprendidos dentro del art. 2º de la Ley N° 17.801, no siendo en consecuencia, inscribibles". Fueron merituadas las siguientes consideraciones:----------

1.- la naturaleza jurídica de dichos bienes no es idéntica al derecho real de dominio que define el art. 2506 del C.C..----------
2.- el dominio público, está regido por normas de derecho público y se encuentra sometido a un régimen jurídico especial, que se manifiesta por su inalienabilidad y en su imprescriptibilidad.---------
3.- como consecuencia de tales atributos, dichos bienes, se encuentran fuera del tráfico jurídico y por lo tanto, entre otras cosas, no son susceptibles de ejecución judicial, de gravarse, de darse en usufructo ni embargables.----------

4.- respecto de ellos, el Estado, por intermedio de los órganos pertinentes, ejerce un especial poder de policía que tiende a hacer efectiva la protección de los mismos, con el objeto de que cumplan el fin que motivó su afectación.----------
5.- Su matriculación se encuentra expresamente excluida en virtud de lo dispuesto por el art. 10 de la ley 17.801.----------

------ IX.- En el orden provincial, el art. 3º de la Ley Nº 4170 "Aplicación de la reglamentación de la Ley 17.801 en la Provincia del Chubut" establece que no son susceptibles de registración los documentos no incluidos en el art. 2º de la Ley Nacional 17.801, lo que autoriza a concluir, que la sentencia que declaró adquirido el dominio por prescripción adquisitiva a la Provincia del Chubut, de un inmueble que pasó a integrar el dominio público artificial provincial, no pudo ser inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble.----------

------ Ésto, es una lógica consecuencia de su naturaleza, pues por la consagración especial que los afecta y mientras ella dure, se hallan fuera del comercio y no son enajenables ni prescriptibles, ni pueden ser embargados o ejecutados, según resulta de los arts. 2336 y sgtes. del C.C. y los jueces, carecen de autoridad y jurisdicción para cambiar su destino y no pueden por consiguiente, ordenar su embargo, ni proceder a su ejecución. (Fallos, 48:202).----------

------ En el mismo sentido, enseña la doctrina que, a los efectos del art. 2604 del C.C., deben ser consideradas cosas fuera del comercio aquéllas absolutamente inalienables por expresa prohibición legal (art. 2337 inc. 1º del C.C.). En esa línea de ideas, es lógico que si una cosa pasa al dominio público del Estado, se extinga el dominio absolutamente (Conf.: Llambías-Alterini, "Código Civil Derechos Reales", Tomo IV-A, 399).----------

------ Cabe precisar además, que las normas sobre inembargabilidad son de orden público, de ahí que el levantamiento del embargo de los bienes afectados pueda hacerse de oficio y aún cuando la resolución que lo decretó se halle consentida (Fenochietto-Arazi, "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Editorial Astrea, Bs. As., 1993, pág. 808).----------

------ Por lo expuesto, concluyo que la sentencia que confirmó el levantamiento de embargo trabado sobre un bien inmueble que pasó a integrar el dominio público artificial de la Provincia del Chubut, por virtud de una sentencia firme -no inscripta- que declaró adquirido el dominio en su favor, por prescripción adquisitiva, no es arbitraria y debe ser confirmada en todas sus partes. **ASI LO VOTO**.----------

------ A la segunda cuestión, el Dr. Royer dijo:----------

------ Tal como he votado a la primera cuestión, propongo al Acuerdo: a) rechazar la casación interpuesta por F. H. . Imp. y Exp. S.C.C. y confirmar en todas sus partes, la sentencia venida en recurso. 2) imponer las costas a la recurrente (art. 68 del C.P.C.C.) 3) fijar los honorarios de los letrados intervinientes ante este Superior Tribunal de Justicia, en mérito al resultado obtenido, a la calidad de la extensión de los trabajos presentados, al Dr. E. F. L. , abogado apoderado de la Provincia del Chubut, en la suma equivalente al 0,90% del monto del proceso y a los Dres. B. N. y R. O. C. , letrados apoderados de la actora en el 0,30 % a cada uno, sobre el mismo monto, en todos los casos, con más el I.V.A. pertinente. (Conf.: arts. 6, 7, 9, 14, 33 y 47 del Dto. Ley N° 2200, T.O. Dto. N° 138/99).----------

------ A igual cuestión el Dr. Caneo dijo:----------

------ Atento como he votado a la primera, acuerdo con la solución propuesta por el Dr. Royer en la segunda cuestión.----------

------ Con lo que se dio por finalizado el acto, dejándose constancia que la presente se dicta con dos miembros de la Sala Civil, por haberse obtenido la mayoría y por encontrarse el Sr. Presidente Dr. José Luis Pasutti, ausente, en uso de licencia, quedando acordado dictar la siguiente:----------

---------- **S E N T E N C I A** ----------

------ 1°) **RECHAZAR** la casación interpuesta por F. H. . Imp. y Exp. S.C.C. y confirmar en todas sus partes, la sentencia venida en recurso.----------

------ 2°) **COSTAS** a la recurrente (art. 68 del C.P.C.C.).----------

------ 3°) **REGULAR** los honorarios del Dr. E. F. L. , abogado apoderado de la Provincia del Chubut, en la suma equivalente al 0,90% del monto del proceso y de los Dres. B. N. y R. O. C. , letrados apoderados de la actora en el 0,30 % a cada uno, sobre el mismo monto, en todos los casos, con más el I.V.A. pertinente. (Conf.: arts. 6, 7, 9, 14, 33 y 47 del Dto. Ley N° 2200, T.O. Dto. N° 138/99).----------

------ 4°) **REGÍSTRESE**, notifíquese y devuélvase.----------

Fdo. Dres. Fernando S.L. Royer y Daniel Luis Caneo.-

Recibida en Secretaría el 15 de Diciembre del año 2008.-

Registrada bajo el Nº 14 S.R.E.. CONSTE

Fdo. Dr. Juan Loup Claudio Gerber -Secretario-