

dictamen fiscal

Nº. 0670 DIA: 14 MES: 04 AÑO: 2025

ORIGINAL

TUCUMÁN

SRA. MINISTRA
DE EDUCACIÓN:

Ref.: Expte. N° 14621/230-D-2023.

Por las actuaciones de la referencia la Dirección de Educación Primaria del Ministerio de Educación eleva el informe presentado por la Dirección de la Escuela N° 26 "Provincia de Catamarca", denunciando la ocupación ilegítima de su casa habitación (fs. 01).

La Dirección del citado establecimiento educativo señala que la casa habitación se encuentra ocupada por el Sr. Carlos Cejas, quien es una persona ajena a la institución. Expresa que en reiteradas oportunidades se intimó al morador mediante sendas cartas documento remitidas en las siguientes fechas 01/04/2014, 25/06/2019 y 14/12/2022 (copias a fs. 05/07) a efectos de que desocupe el inmueble, sin obtener resultados positivos (fs. 03/04). A fs. 12 acompaña copia de la denuncia policial realizada en fecha 04/06/2024.

La Subdirección de Coordinación Técnica de Infraestructura Escolar indica los datos dominiales de la escuela: Padrón catastral: 553.726, Matrícula Registral: R-17247, propiedad del Superior Gobierno de la Provincia. Manifiesta la necesidad del urgente desalojo del usurpante, en razón del grave peligro que representa para los educandos, personal y bienes materiales del establecimiento. Acompaña copia de Plano de Mensura N° 72244/15 y planta de arquitectura donde se indica la ubicación de la casa habitación de la escuela (fs. 15/17).

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Educación emite dictámen de su competencia (fs. 20).

La Dirección Judicial de Fiscalía de Estado indica que la denuncia policial se encuentra a la fecha sin trámite ni tarea de investigación del delito de usurpación, habiendo sido remitida el 05/06/2024 a la Oficina de Articulación y Derivación Interinstitucional perteneciente al Ministerio Público Fiscal. Además, observa que del análisis de la denuncia realizada por la Directora del establecimiento escolar surge que el ocupante ingresó indebidamente en el año 2015. Por ello, entiende que el delito de usurpación estaría prescrito y considera pertinente iniciar las acciones de recupero mediante la autotutela administrativa (fs. 29).

El Departamento Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Catastro informa que el inmueble se identifica con la siguiente Nomenclatura Catastral: Padrón: 553.726 – Circunscripción: II – Sección: B – Lámina: 314 – Parcela: 273B - Matrícula Catastral: 51494 – Orden Catastral: 625 – ubicado en la Ruta Provincial N° 308, localidad Marapa, departamento Alberdi. Su dominio se encuentra inscripto en el Registro Inmobiliario Provincial, en la Matrícula Registral R-17247, a nombre del

///Continúa Expte. N° 14621/230-D-2023.

-2-

Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán (fs. 45/46). Acompaña antecedentes de dominio (fs. 31/42) imagen satelital de la fracción ocupada dentro del inmueble (fs. 43).

La Dirección de Registro Inmobiliario agrega informe de ley correspondiente a la Matrícula Registral R-17247 - Padrón Inmobiliario N° 553.726 (fs. 50).

Mi Opinión:

Conforme lo dispuesto por el artículo 235 del Código Civil y Comercial de la Nación: "Son bienes pertenecientes al dominio público, excepto lo dispuesto por leyes especiales: (...) f) las calles, plazas, caminos, canales, puentes y cualquier otra obra pública construida para utilidad o comodidad común".

La doctrina y jurisprudencia han seguido al Dr. Miguel S. Marienhoff para quien la noción de dominio público se estructura sobre la base de cuatro elementos constitutivos: el elemento subjetivo -que alude al titular público del dominio público-; el objetivo -que se refiere a que tipo de bienes o cosas pueden integrar esta categoría-; el teleológico -que apunta al fin con vistas al cual una cosa se incorpora o no al dominio público-, y el normativo -que determina cuando una cosa pertenece efectivamente al dominio público-.

Sin embargo, mucho se ha discutido acerca de la condición legal de los edificios del Estado; es decir, cuándo se trata de dependencias del dominio público y cuándo lo son del dominio privado. En nuestro país por imperio del derecho vigente, se impone el criterio amplio, que incluye en el dominio público tanto a los edificios afectados al uso público directo o inmediato (servicio público), como así también a los afectados al uso indirecto o mediato (utilidad o comodidad común).

El Estado no sólo tiene el derecho sino también, y fundamentalmente, el deber de velar por la conservación del dominio público. Ese deber de tutela es inexcusable. (conf. *Tratado de Derecho Administrativo*. Miguel S. Marienhoff Tomo V. Dominio Público. Cuarta edición actualizada).

A ese fin, la autotutela administrativa constituye un verdadero privilegio a favor del Estado, configurando el rasgo del derecho administrativo que exorbita los márgenes del derecho privado, en el que sólo se encuentran disponibles las acciones judiciales pertinentes (petitorias, posesorias, interdictales). Así pues, la Administración está capacitada como sujeto de derecho para tutelar por sí misma sus propias situaciones jurídicas, inclusive sus pretensiones innovativas del *statu quo*, eximiéndose

///Continúa Expte. N° 14621/230-D-2023.

-3-

de este modo la necesidad, común a los demás sujetos, de recabar una tutela judicial (Dictamen N° 234 del 10/02/2021).

Según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia de la Nación: “para la protección del dominio público, la administración puede recurrir, indistintamente, a la autotutela administrativa o a las acciones ordinarias deducibles ante los órganos judiciales; en consecuencia, estos bienes son susceptibles de reivindicación de parte de éste” (CSJN, Córdoba, Provincia de c/ Zontella Juan Carlos s/ reivindicación).

A este respecto, el Código Procesal Administrativo de la Provincia de Tucumán (Ley N° 6.205) en su artículo 23 establece que: “No procederá la suspensión de ejecutoriedad respecto a actos administrativos que tengan por objeto: (...) 4. La auto-tutela de bienes del dominio público. (...). Asimismo, en todos aquellos supuestos en que las leyes autoricen una ejecución coactiva de acto administrativo, dictado en ejercicio de facultades de policía sobre las personas o bienes”.

Analizadas las actuaciones, se concluye que la casa habitación de la Escuela N° 26 “Provincia de Catamarca” se encuentra ocupada ilegalmente. Por lo tanto, existiendo una ocupación ilegítima de un espacio perteneciente al dominio público, resulta procedente la intervención de la Administración en procura de recuperar la disponibilidad del bien para el goce de toda la comunidad.

En el caso en análisis, esa intervención le cabe al Ministerio de Educación, quien se encuentra facultado para adoptar las medidas administrativas pertinentes para hacer cesar toda situación de hecho y/o actividad con motivo de la ocupación ilegal del inmueble de propiedad del Superior Gobierno de la Provincia, en ejercicio de la autotutela administrativa, y con el auxilio de la fuerza pública en caso de resultar necesario. Todo ello, previa intimación al ocupante para que, en el plazo que se le acuerde, desocupe el inmueble en forma voluntaria.

Por lo expuesto, considero que, en el marco de sus atribuciones, la Sra. Ministra de Educación, podrá instruir al organismo que considere pertinente, a efectos de intimar al ocupante ilegal de la casa habitación de la Escuela N° 26 “Provincia de Catamarca”, para que proceda a su inmediata desocupación, acordándole un plazo a ese fin, bajo apercibimiento del desahucio administrativo con auxilio de la fuerza pública, por tratarse de un bien dominio público.

Transcurrido el plazo acordado sin que el ocupante cumpliera con la intimación, la Sra. Ministra de Educación deberá dictar el acto administrativo que, en ejercicio de la autotutela administrativa, disponga el desalojo del ocupante. A tal efecto, deberá fijar fecha y hora en que se realizará el desahucio, designar el organismo de su

///Continúa Expte. N° 14621/230-D-2023.

-4-

dependencia encargado de llevar a cabo la medida y requerir el auxilio de la fuerza pública.

El acto que en su consecuencia se dicte deberá oportunamente comunicado a la Unidad Ejecutora de Protección Jurídica del Medio Ambiente y el Patrimonio Provincial, en atención a la competencia asignada por el Decreto Acuerdo N° 4/1 del 18/02/2025 ("supervisar y coordinar la ejecución de acciones jurídicas en materia de protección del patrimonio provincial, el medio ambiente y la biodiversidad" - apartado III-).

Téngase presente que tratándose el supuesto de autos de la ocupación ilegal de un bien del dominio público destinado a la utilidad o comodidad común (artículo 235 inciso f del CCyCN), el plazo para instruir el proceso de intimación y posterior desahucio administrativo, en caso de corresponder, no podrá exceder en total los 10 días hábiles administrativos (conf. artículo 38 de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 4.537).

Es mi dictamen.

MFS/MEBM/SM



Documento firmado digitalmente
PEDICONE María Gilda
FISCAL DE ESTADO - TUCUMAN
14/4/2025
Fiscalía de Estado FCmSuduRKG86g