

8398  
FFFFFF CCCCCC  
FF CC  
FFFF CC  
FFFF CC  
FF CC  
FF CCCCCC

CED.N°: 832 / 2012



45062228

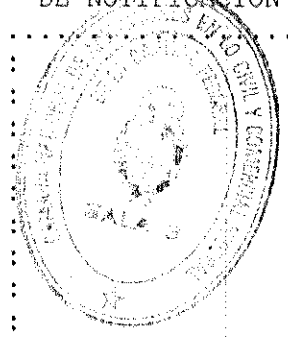
**PODER JUDICIAL DE LA NACION**

TRIBUNAL:  
CAMARA NACIONAL CIVIL Y COMERCIAL FEDERAL SALA III  
TALCAHUANO 550 P.B.

CEDULA  
DE NOTIFICACION

FECHA RECEPCION NOTIFICACIONES: 17 de febrero de 2012

Sr: SERGIO GABRIEL PASCALE  
DOMICILIO: VIAMONTE 430/444 PB OFI.9-ASUNTOS JURIDICOS-



CONSTITUIDO

Tipo de domicilio

SELLO DEL FUERO

CARACTER: -----  
(Urgente, Notif. en el Día, Habilit. Día y Hora Inhabil)

OBSERVACIONES ESPECIALES: -----  
(Ins.Art.626-Amp.-Hab.Cor.-Arts.682/683/684-Art.339/141-CPCC-Art.129 CPP)

1500A  
19/02/12

| N° ORDEN | EXPTE N° | ZONA | FUERO | SALA. | SECR | COPIAS | PERSONAL | OBSERV |
|----------|----------|------|-------|-------|------|--------|----------|--------|
| 4        | 484/99   | 0134 | FC    | III   |      | SI     | NO       | NO     |

Rez Hago saber a Ud. que en el Exp. Caratulado  
**UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES**  
**C/ CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO SA Y OTROS**  
**S/ PROCESO DE CONOCIMIENTO**

Que se tramita por ante este Tribunal, se ha dictado la siguiente  
**RESOLUCION:**  
SE ACOMPAÑA COPIA DE SENTENCIA DEFINITIVA DE FECHA 14 DE FEBRERO DE 2012 EN 9 HOJAS.-

Queda usted notificado.

Buenos Aires, 16 de febrero de 2012.-

ANDREA RABOSI  
PROSECRETARIA ADMINISTRATIVA

Juz. 9 Sec. 17

Causa N° 484/99 "UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES c/ CORPORACION  
ANTIGUO PUERTO MADERO SA s/ proceso de  
conocimiento"



En Buenos Aires, a los 14 días del mes de febrero del año dos mil doce hallándose reunidos en acuerdo los Señores Vocales de la Sala III de la Excma. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil y Comercial Federal a fin de pronunciarse en los autos "UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES c/ CORPORACION ANTIGUO PUERTO MADERO SA s/ proceso de conocimiento", y de acuerdo al orden de sorteo el Dr. Antelo dijo:

I. En el fallo obrante a fs. 492/495 el señor Juez de primera instancia resolvió del siguiente modo: 1º) hacer lugar a la demanda declarando que la inscripción registral otorgada a favor de la Corporación Antíguo Puerto Madero respecto del inmueble que fue objeto del pleito era inoponible a la actora, esto es, la Universidad de Buenos Aires; 2º) condenar a la Corporación mencionada a que escriturara dicho lote de terreno a favor de la Universidad de Buenos Aires dentro del plazo de treinta días corridos computados desde el momento en que la sentencia quede firme, bajo apercibimiento de lo previsto en el artículo 512 del Código Procesal; y 3º) distribuir los gastos causídicos por su orden.

II. El pronunciamiento fue apelado por ambas partes (fs. 505 y fs. 508, y autos de concesión de fs. 506 y fs. 509). La demandante expresó agravios a fs. 520/522vta. y su contraria también lo hizo a fs. 523/534. Las contestaciones de los traslados respectivos constan a fs. 539/543vta. y a fs. 544/545vta..

III. Expondré las particularidades de este juicio a fin de responder adecuadamente a las quejas de cada cual.

El 4 de noviembre de 1998 el señor Oscar J. Shuberoff, patrocinado por la doctora María Felisa Surraco y el doctor Andrés Gil Domínguez, promovió una demanda ante el fuero Contencioso Administrativo Federal "por derecho propio" (sic) y "por nulidad o inoponibilidad de inscripción registral y registración a nombre de la U.B.A." del predio ubicado en la intersección de las calles Av. de los Italianos esquina Macacha Güemes. Aunque no indicó contra quien dirigía la pretensión, al final del escrito aportó un dato importante al pedir que "Oportunamente dicte sentencia ordenando la nulidad de la inscripción registral a nombre de la Corporación Puerto Madero" (fs. 2/9vta., cargo de fs. 10, en particular,

USO OFICIAL

fs. 2, I y fs. 9vta., número 7).

La tesis del suscriptor de la demanda -por esa época, rector de la Universidad de Buenos Aires (ver fs. 77 y fs. 203 y ss.)- fue ésta: el inmueble -del que no se indicaron la nomenclatura catastral, las medidas y linderos ni su matrícula- era usado por la Universidad de Buenos Aires ("UBA" o "Universidad" en lo sucesivo) como plaza de ejercicios físicos para los alumnos del Colegio Nacional de Buenos Aires ("Colegio") dependiente de ella; y le había pertenecido desde, por lo menos, la sanción de la ley 12.249 del 4 de octubre de 1935, sin desmedro de antecedentes anteriores como el de un permiso precario otorgado el 14 de agosto de 1914 con el fin indicado, de la ley 9.685 y de un convenio suscripto por las autoridades del Colegio citado y la Municipalidad de la Capital Federal del 4 de febrero de 1925 (fs. 2vta.). Sin embargo, al querer formalizar la inscripción registral pertinente, la Universidad se encontró con que el bien estaba a nombre de la Corporación Puerto Madero en virtud de lo dispuesto por el decreto 1279/89, que la creaba y ordenaba la transferencia de dominio, a favor de ella, de las secciones territoriales conocidas como "Puerto Madero" (números 98 y parte de la 97) entre las cuales se encuentra el referido campo de deportes. El demandante puso de relieve que la ley en virtud de la cual la UBA devenía en dueña, tenía mayor jerarquía que el decreto aludido "*en la estructura piramidal*" (fs. 4); y que ello, sumado a otras consideraciones de derecho complementarias, bastaba para hacer lugar a la demanda.

El apoderamiento de los letrados de la UBA se tuvo por acreditado con la copia de la documental de fs. 203/205. Después de que el Fiscal pidiera, dos veces, que la actora explique las razones que abonaban la competencia de la Justicia Contencioso Administrativa (fs. 83 y fs. 87) la jueza se declaró incompetente y remitió el expediente a este fuero (fs. 91 y dictamen al que se remite, a fs. 90/90vta.; ver asimismo resolución desestimatoria de la excepción relacionada con ese tema a fs. 188 y la confirmación de la Sala a fs. 202/202 vta.).

Una vez radicada la causa en esta jurisdicción, la actora obtuvo la medida cautelar que había solicitado (fs. 7vta.IV y fs. 102); por ende, le fue ordenado a la demandada que se abstuviera de llevar a cabo cualquier tipo de conducta que implicara turbar la "*posesión*" que la UBA tiene sobre el inmueble ubicado en la intersección de las calles Avenida de los Italianos esquina Machaca Güemes cuya demarcación surge de los planos de fs. 66/67 (fs. 103 y notificación a fs. 106). La Cámara confirmó la sentencia el 17 de febrero de 2000, mientras que el 8 de junio de 2000 desestimó el recurso extraordinario interpuesto por la empresa (fs. 187/188 y fs. 215/216 del incidente que, en dos cuerpos, corre por separado con el número 5316/99,

en adelante, el "incidente").

El traslado de la demanda fue instado por el apoderado judicial de Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima, quien había comparecido a juicio apelando la cautelar (fs. 108/112vta. y resolución de fs. 113); una vez ordenado el mismo (fs. 115), la empresa contestó la demanda a fs. 171/179vta. y opuso las excepciones de incompetencia y de falta de legitimación pasiva; ambas fueron rechazadas con carácter firme (fs. 188, fs. 202/202vta., fs. 230/231 y fs. 241/242) lo que significó, entre otras cosas, la definición del demandado: Corporación Antiguo Puerto Madero ("CAPM", "Corporación" o "empresa", a secas, en lo sucesivo), mas no Corporación Puerto Madero como había denunciado el actor.

La accionada basó su defensa en la idea de que el decreto 1279/89 era un reglamento delegado con sustento en la previsión del artículo 7 de la ley 23.697 (en rigor de verdad se trata de la ley 23.696) lo que importaba, según ella, que fuera "una ley en sentido material con fuerza de ley en sentido formal" (fs. 176, punto V, segundo párrafo). Por lo tanto la inscripción de dominio a su favor realizada con apoyo en esa norma era válida. Además, arguyó que la UBA nunca había tenido la propiedad del campo de deportes en cuestión porque, de acuerdo con el artículo 51 de la Ley de Contabilidad, los entes descentralizados gozan, sólo, del *uso gratuito* de los bienes del Estado con el propósito de cumplir con los fines que les son propios (fs. 177/177vta.); en cambio ella, la Corporación, sí tenía el dominio porque el dictado del decreto 497/81 importó la exteriorización de la voluntad estatal de atribuírselo, la cual se concretó mediante la escritura nº 141 ante la Escribanía General de la Nación el 2 de julio de 1990 y su ulterior registro (fs. 176vta. y fs. 178). Resumiendo, invocó la existencia de un título perfecto y oponible *erga omnes*. Acompañó prueba documental, ofreció informativa y pidió el rechazo de la demanda, con costas.

Continuaré con el relato de los hechos más adelante, al tratar los agravios de la accionada. Lo que sí amerita una exposición sucinta, son los fundamentos de la sentencia con los que termino esta introducción.

Para acoger la pretensión el doctor Saint Genes consideró que el artículo 4º del decreto 1279/89 -por el cual fue ordenada la transferencia a la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima de la fracción de tierra que comprendía el campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires- importó una trasgresión al límite que le había impuesto el Congreso de la Nación al Poder Ejecutivo en el artículo 7 de la ley 23.696. Tuvo en cuenta que esta última disposición autorizaba al Presidente, únicamente, a crear nuevas empresas a través de la escisión, fusión, extinción o transformación de las ya existentes; pero ello no comprendía la facultad de

disponer de bienes de "otras entidades que no fueran aquéllas" (interpreto que por "aquéllas", alude a las empresas estatales enumeradas en el artículo 2 de la ley 23.696; ver considerando 3, segundo párrafo, fs. 494vta). Esa extralimitación afectó -siguiendo al *a quo*- el derecho de dominio que la UBA tenía sobre el inmueble y, por lo tanto, la demanda debía prosperar (considerando 3 y 4 del fallo citado). En lo que atañe a las costas, juzgó que la peculiaridad y novedad del caso justificaban que se las distribuyera por su orden.

**IV. Recurso de la demandada Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima** (fs. 523/534 y contestación de fs. 539/543vta.).

La apelante expone los argumentos que enuncio a continuación: 1º) el juez partió de una premisa falsa, a saber, que la UBA es propietaria del terreno objeto del pleito cuando, en realidad, carece de título (fs. 527, III.3.1. a fs.529); 2º) en el fallo se omite valorar que la CAPM sí tiene "título suficiente" ya que cuenta con la escritura pública traslativa de dominio a su favor y con la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (fs. 529, punto 3.2. a fs. 529vta.); 3º) al dictar el decreto 1279/89 el Poder Ejecutivo Nacional no excedió los límites de la delegación prevista en la ley 23.696; invoca derechos adquiridos a la luz de esa disposición y de los actos realizados en consecuencia de ella (fs. 529, punto 3.3. a fs. 531); 4º) la escritura en virtud de la cual devino la recurrente en propietaria no fue redargüida de falsedad por la actora (fs. 534, punto 3.4); 5º) el decreto 1279/89 no fue impugnado por la UBA (fs. 532, punto 3.5.); 6º) la validez del título que tiene la apelante surge del mismo fallo. Al respecto expresa que "*Y es que si, acogiendo las pretensiones de la actora, mi mandante NO es la titular de dominio (como erróneamente sostiene el a quo) ¿en qué calidad habrá de otorgar mi mandante la escritura de transferencia de dominio del bien en cuestión? El consentimiento de la actora (se refiere a la falta de apelación de la sentencia) ha importado en este punto, también, un consentimiento de la titularidad de dominio actual de mi mandante" (fs. 532vta., punto 3.6.; el subrayado y la mayúscula son del original). Con apoyo en los planteos enunciados pide la revocación de la sentencia y el rechazo de la demanda, con costas.*

a) Es necesario hacer dos aclaraciones que tienen que ver con la jurisdicción revisora.

Una de las principales cuestiones que debe quedar esclarecida en procesos en los que se debate la adquisición de derechos reales sobre inmuebles es la determinación del bien que es objeto del conflicto. Cuando lo que se discute tiene que ver, por ejemplo, con un departamento, la nomenclatura catastral y la matrícula se corresponden con una ubicación (calle, número y localidad) que no suscita dudas. En

cambio, cuando el litigio tiene que ver con un terreno situado en una zona rural o portuaria que comprende distintos lotes -como ocurre en el *sub lite*- el actor debe individualizar la cosa dentro de esos lotes aportando los planos y los datos catastrales y registrales pertinentes. Entonces, suele designarse un perito (agrimensor, ingeniero) que constata la situación física del inmueble determinando sus medidas y linderos, y su correspondencia con los datos denunciados por el demandante. De lo contrario no se sabe si lo que se describe concuerda, en realidad, con lo que se posee. También es relevante el carácter divisible o indivisible del terreno que se ocupa respecto de los que les son adyacentes a fin de discernir si es apto para ser usucapido o para controvertir el derecho de propiedad de otro (al respecto consultar el caso resuelto en Fallos: 316: 2297, considerando 10, pág. 2301 y ss.). Huelga explicar los errores a los que puede dar lugar este tipo de omisiones. Pues bien, en autos la UBA no cumplió con esa carga (confr. escrito de demanda, fs. 2/9vta.); a pesar de ello, la CAPM no negó que el campo de deportes esté comprendido dentro de las zonas inscriptas en los folios reales indicados (fs. 3vta., II y responde, fs. 174vta. III a fs. 175), ni cuestionó su aptitud para ser registrado en forma separada de las secciones en las que se encuentra. Concluyo entonces que este es un asunto excluido de la controversia.

La segunda observación tiene que ver con los agravios identificados en los apartados 4º) y 5º) que no fueron, estrictamente hablando, sometidos a consideración del juez de grado. Más allá de este obstáculo formal (art. 277 del Código Procesal), ellos serán abordados en la medida en que se relacionan lógicamente con los restantes y con la línea defensiva asumida desde el principio por la CAPM.

b) A fin de tratar los temas propuestos en la apelación tengo en cuenta que por el artículo 2 del decreto 1279/89 (B.O. del 21/11/89) fue creada la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima (ver Anexo II del cit. decreto). El artículo 3 ordenó la "transferencia en propiedad", a la referida Corporación de "la fracción de tierra ubicada en las Secciones Catastrales 97 en parte y 98 de la Capital Federal conocidas como 'Puerto Madero'..." y comprendida entre los límites que allí se detallan. También se dispuso que el Escribano General de Gobierno otorgara, en un plazo no mayor de noventa días, las pertinentes escrituras traslativas de dominio (art. 4, segundo párrafo, del decreto 1279/89).

En el Anexo I de la norma que vengo analizando consta que el 15 de noviembre de 1989 se celebró un acuerdo entre el Estado Nacional y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires; por aquél concurren los doctores Roberto Dromi y Eduardo Bauzá, en su condición de ministros de Obras y Servicios

USO OFICIAL

Públicos de la Nación y del Interior, respectivamente; y por la última, el Licenciado Carlos Grosso, en su carácter de Intendente Municipal. En esa reunión se dijo que, de acuerdo con los estudios de la Subsecretaría de Transporte Fluvial y Marítimo, y de la Administración General de Puertos la zona denominada "Antiguo Puerto Madero" debía descartarse desde el punto de vista operacional portuario y, en cambio, ser integrada a un proyecto de expansión urbana que significara el aprovechamiento racional de las tierras en beneficio de la Ciudad. En consecuencia de esa finalidad las partes convinieron en reintegrar al ámbito jurisdiccional de la Municipalidad la zona y crear la Corporación sobre la base de las escisiones de dos empresas, una estatal -la Administración General de Puertos S.E. ("AGP")- y otra de capital municipal -Autopistas Urbanas Sociedad Anónima- (conf. ejemplar de protocolización de antecedentes y estatutos de la CAPM, fs. 119/156). La ubicación planimétrica, medidas y linderos, nomenclatura catastral detalle de las fracciones de terrenos transferidas a la Corporación constan en el punto g) de la asamblea fundacional de esa empresa (fs. 136 a 141 e inscripción de la matrícula a fs. 156).

La escisión de las dos empresas arriba mentadas importó la disminución del patrimonio de ellas en la medida del aporte que cada una hizo en beneficio de la Corporación; porque eso implica el instituto previsto en los artículos 88 y 89 de la ley 19.550: la desconcentración de empresas cuya magnitud ha tornado antieconómica su actividad; se trata de un instrumento que permite la organización de los distintos elementos productivos que tienen las sociedades comerciales sobre la base de la especialización y de la autonomía de gestión (conf. Jean Guyènot "Curso de Derecho Comercial", citado por Verón, Alberto Víctor "Ley 19.550 comentada, anotada y concordada", Editorial Astrea, 1983, tomo 2, pág. 94 nota 4; complementariamente, Ascarelli, Tullio "Sociedades y Asociaciones Comerciales; Ediar S.A., 1947, págs. 201 a 203; SCBs.As. 31/8/76, L.L. 1978-B-667 ).

La zona de Puerto Madero iba a ser explotada comercialmente por la nueva firma de un modo racional ya que -de acuerdo al criterio de las autoridades gubernamentales de aquella época- la Administración General de Puertos S.E. no lo había hecho durante las décadas anteriores.

Interesa recordar, en este orden de ideas, que los aportes efectuados por los socios a la Corporación (en este caso los del Estado Nacional y la Municipalidad) estaban sujetos, en cuanto a su cumplimiento, a los requisitos impuestos por las leyes respectivas según sea la naturaleza de los bienes aportados (art. 38 de la ley 19.550). En este tema la Ley de Sociedades ha terminado con el silencio que guardaba el Código de Comercio, con el propósito de evitar las prácticas inspiradas

en la mala fe o el dolo de los socios; también con el de poner fin a disputas por el valor de los bienes y el agotamiento de los pasos necesarios para que tales bienes fueran aportados en propiedad (conf. Verón op. cit. tomo I, pág. 326; y Alegría, Héctor, "Sociedades Anónimas"; Buenos Aires, Forum, 1966, pág. 372). Ello conduce a una conclusión bastante obvia: para que la transferencia ordenada pudiera llevarse a cabo, era menester, entre otras cosas, que la AGP o, al menos, el Estado Nacional fueran propietarios de la totalidad de los terrenos descriptos en el artículo 4° del decreto 1279/89 (artículo 3270 del Código Civil).

Ahora bien, del expediente administrativo n° 41.234 instruido por la UBA y aportado por ella al promover el juicio (fs. 37/73) surgen el croquis y la copia del plano del campo de deportes que se encuentra dentro de los terrenos (fs. 66/67).

Uso OFICIAL

Estaré a los antecedentes y datos que constan en ese documento teniendo en cuenta la autoridad que lo instruyó, la presunción de legalidad de que goza y, además, que no fue objetado por la accionada (art. 386 del Código Procesal). La primera información con que se cuenta es que el 14 de agosto de 1914 el Presidente de la Nación, don Victorino de la Plaza, le otorgó a la UBA el permiso precario sobre una fracción de terreno en el Puerto de la Capital con destino a la plaza de ejercicios físicos del Colegio Nacional de Buenos Aires (fs. 34). La ley 9.685, sancionada el 24 de septiembre de 1915, ratificó el destino asignado por el decreto (fs. 42). Posteriormente parte de esa extensión fue afectada al trazado de la Avenida Costanera y a la construcción de jardines, lo que dio lugar a un acuerdo entre la Municipalidad y el Colegio con el objeto de que éste le cediera a aquélla la parte en cuestión a cambio de otra equivalente a 9.342 metros cuadrados (fs. 43/45). El 23 de septiembre de 1927, otro presidente de la Nación, Marcelo Torcuato de Alvear, le cedió al Colegio, por decreto, una superficie de 7.051,08 metros cuadrados demarcados en el plano de fojas 17 del expediente n° 6685.M.1926 con las letras J, K, G, H, I, y J en sustitución de las que había desalojado la institución (fs. 46/47).

Así se llega a la ley 12.249 cuyo artículo 1° declara de propiedad de la Universidad Nacional de Buenos Aires los terrenos y edificios fiscales que actualmente ocupan sus dependencias y facultades que la componen. Si bien es cierto que por la ley 9.685 el Congreso se limitó a afectar el uso de un terreno estatal con fines educativos, no lo es menos que por la ley 12.249 expresó su decisión de transferirle bienes a la actora para el cumplimiento de los objetivos que le son propios. No hay duda alguna que el Colegio *ocupaba* la plaza de deportes en los términos descriptos por dicha ley; por implicancia lógica, quedaba alcanzada por ella. De lo



contrario habría que interpretar el texto como una imprevisión o inconsecuencia del legislador que, ignorante de ese hecho, dictó una norma vacua, sin propósito. Semejante tesis se aparta groseramente de las reglas aplicables en materia de hermenéutica jurídica (doctrina de Fallos: 306:721; 307:518 y 316:2732).

Las leyes 20.654 (art. 45) y 23.569 (art.2) corroboran la titularidad del derecho de la UBA sobre "los bienes de cualquier naturaleza o que en virtud de la ley...pasen a su dominio" (conf. art. 45 de la primera de las leyes mentadas).

Después de todo, las universidades tienen personalidad jurídica propia, son entes autárquicos y pueden adquirir bienes, es decir, ser titulares de derechos (conf. arts. 101 de la ley 13.031, arts. 62 y 63 de la ley 14.297 y art. 103 de la ley 17.245; asimismo, Bielsa, Rafael, "Derecho Administrativo", La Ley, 1964, pág. 350).

Por otro lado, es sabido que el dominio de un inmueble no se adquiere con la inscripción en el registro sino a través *del título y del modo suficientes* (Lafaille, Héctor "Tratado de Derechos Reales", Compañía Argentina de Editores S.R.L., 1943, volumen I, pág. 449; Salvat, Raymundo L. "Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos reales" act. Argañarás, Tipográfica Editora Argentina, Bs. As. 1962, tomo II, n° 892, pág. 204; Laquis, Manuel Antonio, "Derechos reales", Ediciones Depalma, 2000, tomo II, págs. 701 y ss.). Este sistema, por el cual la enajenación está subordinada al título, tiene su fuente en los artículos 577 (y su nota) y 2.602 del Código Civil y sus concordantes (v.gr. arts. 1.051, 2.355, 3.405, 3.125, 3.277 del mismo cuerpo legal).

La ley 12.249 vino a ser para la UBA el *título legítimo*, porque la constitución del dominio a su favor provino de uno de los poderes del Estado que era el incontestable dueño del terreno. Se trata de algo más que del *justo título*, porque éste sólo reúne las condiciones formales para ser legítimo, mas sin consideración a la persona de quien emana, que puede no ser el verdadero dueño (nota al art. 4010 del Código Civil y Allende, Guillermo, "Panorama de Derechos Reales"; La Ley, 1967, pág. 53; en sentido análogo, Mariani de Vidal, Marina, "Curso de Derechos Reales" Zavalía, Editor, 1999, tomo 3 pág. 427, apartado C). A partir de ese entonces la actora -que había ocupado el terreno continuamente a lo largo de décadas- dejó de ser una mera permissionaria o tenedora simple, ya que una ley del Congreso mutaba la causa de la relación real transformándola en poseedora (arts. 2353 y 2358 del Código Civil; también Fallos: 253:53 y 316: 2297 cit.). Esa peculiar forma de *traditio brevi manu* (art. 2387 del Código Civil) consolidó el derecho real de dominio en cabeza de la demandante (arts. 577 y 2387 del Código Civil).

Trazaré un paralelismo que completa mi punto de vista: entre particulares, la secuencia temporal entre el título y el modo de adquirir se presenta contrariando la secuencia lógica prevista en el artículo 2609 del Código Civil que supone primero al título, que es consecuencia del acto obligacional, y después a la tradición. Pero lo habitual es que el acuerdo de partes se lleve a cabo mediante el boleto de compraventa, en el cual se va a basar la tradición del bien; empero, si ésta se verificase no sería apta para transmitir la propiedad ya que no está fundada en un título suficiente (el boleto queda excluido de esa categoría), aunque sí produciría la transmisión de la posesión. Sólo la posterior escritura pública producirá la constitución del derecho real del poseedor con boleto (conf. Clerc, Carlos Mario "El derecho de dominio y sus modos de adquisición"; Editorial Ábaco de Rodolfo Depalma; prólogo de Edmundo Gatti, 1982, pág. 186, letra d). En el caso de autos, el título -que aquí es la ley atributiva del dominio (ver Mariani de Vidal, op cit. tomo 3, pág. 427 apartado C)- y el modo (la interversión por *traditio brevi manu*) se dieron al mismo tiempo.

Lo expuesto basta para desestimar los dos primeros agravios de la apelante (fs. 527/529vta.), ya que la UBA, si era dueña del campo de deportes antes del dictado del decreto 1279/89; en cambio la Corporación no llegó a tener esa condición porque nunca entró en posesión del bien (arts. 577, 2524 inciso 4º, 2601 y 2602 del Código Civil). Queda por ver la validez de su título desde el punto de vista del decreto 1279/89, asunto este que abordo en el próximo acápite.

c) Contrariamente a lo que postula la Corporación (fs. 532, apartado 3.5.) la pretensión de la UBA implica la ilegitimidad del decreto 1279/89; afirmar que el Poder Ejecutivo trasgredió el principio de supremacía establecido en el artículo 31 de la Constitución nacional -eso es lo que hizo la accionante a fojas 4, punto II.3 de su escrito inicial- equivale, precisamente, a tachar de ilegítima a la disposición. Tampoco tiene razón cuando invoca un derecho adquirido sobre la base de que su escritura no fue redargüida de falsedad (fs. 531, 3.4.); el reclamo de pedir la nulidad u oponibilidad de la inscripción registral en los términos ya indicados no involucra la redargución de la escritura por la violación del brocardo "*scripta publica probant se ipsa*" (conf. art. 993 del Código Civil), sino la impugnación del título por la inexistencia del derecho en cabeza del *tradens* y la falta de cumplimiento de la respectiva tradición (arts. 1051, 2601 y 1602 del Código Civil y Borda, Guillermo, "Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales", Buenos Aires, 1975, tomo II pág. 494 nº 1504).

Les incumbe a los magistrados calificar autónomamente los hechos que son sometidos a su juzgamiento y aplicar las normas jurídicas pertinentes

con prescindencia de las alegaciones de las partes y, aún, a pesar de ellas (doctrina de Fallos: 219:67; 282:208 y voto de la mayoría en Fallos: 316:871, considerando 24). En cumplimiento de esa atribución considero que la UBA no demandó, sólo, la nulidad del registro, sino que también la del título en virtud del cual se dispuso la transferencia que fue objeto de la escrituración a favor de la Corporación. En otras palabras: en el *sub lite* no se debate la *falta de servicio* del organismo registrador estatal, ni la falsedad ideológica de la escritura referida.

Hecha esta salvedad, examinaré la defensa del decreto 1279/89 que la recurrente plantea en el punto 3.3. de su expresión de agravios (fs. 529 vta.).

El artículo 7º de la ley 23.696 faculta al Poder Ejecutivo Nacional a "*disponer por acto fundado la creación de nuevas empresas sobre la base de escisión, fusión, extinción o transformación de las existentes, reorganizando, redistribuyendo y reestructurando cometidos, organización y funciones u objetos sociales de las empresas y sociedades indicadas en el art. 2º, efectuando en su caso las correspondientes adecuaciones presupuestarias...*" (el subrayado me pertenece). La ley circunscribe el ejercicio de la atribución delegada a "*todos los entes, empresas y sociedades, cualquiera sea su tipo jurídico, de propiedad exclusiva del Estado Nacional y/o de otras entidades del sector público nacional de carácter productivo, comercial, industrial o de servicios públicos...*", quedando expresamente excluidas las "*universidades nacionales*" (conf. artículo 2º, *in fine*, de la ley citada).

Es obvio que al momento de sanción de la ley de reforma del Estado no estaba vigente el artículo 76 de la actual Constitución nacional. Sin embargo, la delegación legislativa fue admitida durante el período anterior a la reforma constitucional de 1994 (caso "Delfino" Fallos: 148:430). A lo largo del tiempo se fueron fijando pautas para esa delegación impropia: sólo podía versar sobre ciertas materias y por un lapso determinado, y debía ajustarse a los lineamientos de la política legislativa establecida por el Congreso (Fallos: 155:178; 169:203; 175:311; 191:248; 247:345 y causa "Cocchia" juzgada en Fallos: 316:2624).

En el caso que nos ocupa la norma delegante facultaba a reestructurar empresas estatales a través de diferentes instrumentos (fusión, escisión, extinción o transformación) aplicables, únicamente, a las entidades mencionadas en el artículo 2º de la ley 23.696. Ello se explica porque el Congreso regulaba esa materia (v.gr. leyes 13.653, 14.380) y porque el hecho de tener el Poder Ejecutivo a su cargo la Administración general del país, no justifica el deber de convertirlo en un árbitro discrecional de negocios impropios del Estado en nuestro sistema constitucional (Bielsa, Derecho Administrativo, cit. tomo I, pág. 489).

Los conceptos de "fusión", "escisión", etc. se relacionan con el de "empresa" y no con el de "universidad". Cualquier duda queda despejada por el artículo 2º, parte final de la ley 23.696 que, según vimos, excluía, expresamente, a las universidades nacionales. En suma, ninguno de los bienes de la UBA podía ser alcanzado por la delegación dispuesta en el artículo 4º de aquella ley. Por lo tanto, la transferencia de las Secciones conocidas como "Puerto Madero" ordenada en el artículo 4º del decreto 1279/89, sin consideración alguna al campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires que estaba comprendido en ellas, constituye un exceso del Poder Ejecutivo en la medida en que viola los límites impuestos por el Congreso de la Nación.

La ola de privatizaciones justificada desde la óptica de la racionalización económica y administrativa del Estado no implicó la afectación del patrimonio universitario. Por imperio del artículo 67, inciso 16 de la Constitución vigente al tiempo del decreto referido (hoy 75, inciso 18) le incumbe al Congreso *"Proveer lo conducente a la prosperidad del país, al adelanto y bienestar de todas las provincias, y al progreso de la ilustración, dictando planes de instrucción general y universitaria"* lo que comprende dotar a las universidades de los recursos necesarios para el desempeño de su actividad (v.gr. leyes 20.654 -art. 45- y 23.569 -art.2-). Ese poder, confiado al órgano más íntimo del país según la terminología de Alberdi, estuvo claramente al margen de la delegación. Ésta se concibe como una habilitación del Congreso -sujeta a ciertos límites- para que el Presidente de la Nación ejerza una competencia que, según la Constitución, le incumbe a aquél órgano. Hay aquí un traspaso de órgano y de procedimiento del Legislativo al Ejecutivo por el cual, la norma que debía expresarse a través de una ley, sancionada después de una discusión parlamentaria en la que se respetasen las mayorías que la Constitución prevé, se expresa a través de un decreto por decisión de una sola persona: el Presidente de la Nación (Bianchi, Alberto B. "Delegación Legislativa" Editorial Ábaco de Rodolfo Depalma 1990, pág. 48). Va de suyo que esa habilitación, está justificada por la complejidad de la función gubernamental y la necesaria coordinación entre los poderes estatales (ver Oyhanarte, Julio, "Poder político y cambio estructural en la Argentina", originalmente publicado por Editorial Paidós, 1969 y reproducido en la "Recopilación de sus obras" impresa por L.L. 2001, pág.50), pero de ninguna manera significa una transferencia de las facultades ordinarias del órgano legislativo, ya que ningún poder del Estado puede aumentar o disminuir las atribuciones constitucionales de los otros (conf. Bianchi, op. cit., pág.49; ídem, Bielsa, Rafael, "Estudios de Derecho Público", Editorial Depalma Bs. As. 1955, tomo III pág. 256).

USO OFICIAL

Volviendo al análisis de este conflicto juzgo que, por lo expuesto, el Presidente no estaba habilitado para dictar normas que suprimieran derechos reales o personales de las universidades modificando el patrimonio de ellas.

En síntesis, el decreto 1279/89, en la parte de la que me he ocupado, es contrario a la Constitución nacional porque al dictarlo el Presidente exorbitó las funciones que aquélla le atribuye y desconoció derechos adquiridos por la UBA en virtud de leyes del Congreso (arts. 1, 17, 31 y 86, incisos 1º, 2º y 4º de la Ley Fundamental vigente por entonces, hoy arts. 1, 17, 31 y 99, incisos 1º, 2º y 3º, primer párrafo).

d) En lo tocante al derecho de propiedad que la recurrente aduce tener después de la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble (expresión de agravios, pto. 3.2, fs. 529 y ss.), cabe profundizar algunos de los argumentos enunciados en este voto.

El artículo 2505 del Código Civil, modificado por la ley 17.711, dispone que *“La adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, solamente se juzgará perfeccionada (no constituida) mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda. Esas adquisiciones o transmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas”* (el subrayado y el paréntesis me pertenecen).

La reforma no abolió el sistema instaurado por Vélez Sarsfield relativo al título y modo suficientes para ser propietario (arts. 2 y 20 de la ley 17.801 -B.O. 10/7/68; Fallos: 308: 452 y arts. 577, 2601 a 2603 del Código Civil, Laquis, op y tomo cit., págs. 750 y 751; Gatti, Edmundo, “Derechos Reales. Teoría General” Lajouane, 2006, págs. 345 y 346; Mariani de Vidal, op. cit. tomo 1, págs. 336 y 337); y eso, pasando por alto que casi cuarenta años antes de que ella tuviera lugar, la Corte Suprema se había expedido sobre la inconstitucionalidad de las leyes provinciales que creaban registros inmobiliarios imponiendo la inscripción como requisito para adquirir el dominio (se trata de los conocidos casos “Jorba, Juan y otro c/Bambicha, Franciso B. y otro” del 25 de noviembre de 1935 y “Papa, José, administrador definitivo de la testamentaria Susso c/Sociedad Compagno Hnos” del 18 de febrero de 1938 publicados, el primero en J.A. 52-359 con nota de Julio Lezana, y el segundo en L.L. 9-528).

La previsión contenida en el artículo cobró sentido porque la tradición ya no era un medio de publicidad suficiente frente a terceros (confr. nota al art. 577 del Código Civil). Pero ella no subsana, de ninguna manera, los vicios que tenga el acto; al respecto el artículo 4 de la ley 17.801 expresa que *“La inscripción no*

convalida el título nulo ni subsana los defectos de que adoleciere según las leyes”, lo que está en perfecta consonancia con el sistema declarativo o “lafino” (Allende, G., op. cit., pág. 335). Esta característica lleva a uno de los problemas relacionados con la controversia de autos: que el registro no sea exacto o no sea íntegro; lo primero ocurre cuando es inscripto un título inválido o inestable, lo segundo -no es íntegro- cuando no es inscripto un título válido y firme (Adrogué, Manuel I. “El tercer registro” en “Temas de derechos reales”; Plus Ultra, 1986, págs. 296 y 297).

En el *sub lite* quedó probado que la AGP -que fue la aportante de los terrenos de Puerto Madero a través de la escisión decidida por el Poder Ejecutivo Nacional- había dejado de ser la dueña del campo de deportes en virtud de la ley 12.249. A lo que se agrega, reitero, que la posesión continua del predio que ejerció la UBA a través del Colegio impidió que el titular registral, esto es, la Corporación, adquiriera el dominio de todas las Secciones comprendidas en la transferencia; en este caso el cumplimiento del recaudo previsto en el artículo 2505 del Código Civil no sustituye a la tradición (Laquis, op. y t. citados, págs. 750 y ss.). Perfeccionar la transmisión (conf. art. 2505 ref.) presupone que ésta se haya verificado en los términos fijados por el Código Civil ya que “antes de la tradición de la cosa el acreedor no adquiere sobre ella ningún derecho real” (art. 577), sin contar que “el dominio se adquiere por la tradición” (art. 2524, inciso 4º) y se pierde por enajenación de la cosa mediando ese acto (arts. 2609 y 3265). Pero sucede que no puede perfeccionarse lo que no existe (al respecto ver las observaciones críticas de Alberto D. Molinario “El régimen de la publicidad en la reforma al Código Civil” en Revista del Notariado mayo-junio 1968 nº 699, págs. 527 y ss. en especial, pág. 534).

Si, por lo ya visto, ni la AGP ni el Estado Nacional estaban en posesión del campo de deportes, no pudieron entregarlo para cumplir con la exigencia impuesta por las disposiciones citadas en el párrafo anterior.

Concluyo, entonces, que la transferencia de las tierras instrumentada a favor de la Corporación Antiguo Puerto Madero en la escritura cuyo ejemplar obra a fs. 119/156 careció del título y del modo suficiente para adquirir el dominio del campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires.

Todas las normas del Código Civil que he citado son aplicables dejando a salvo la particular situación de la UBA -que empezó a ocupar como tenedora precaria y después pasó a ser poseedora y propietaria por decisión del Congreso- y, asimismo, lo excepcional del proceso privatizador en cuyo contexto fue dictado el decreto 1279/89. Es que el Código Civil fue concebido para solucionar, predominantemente, litigios entre particulares en los que prima la justicia conmutativa.

En cambio ¿cómo hacer jugar la oponibilidad de la inscripción registral de una sociedad que no encuadra en el tercer adquirente de buena fe y a título oneroso cuyos derechos pone a resguardo el artículo 1051, última parte, del Código Civil? Por lo demás, la falta de competencia material del órgano que dispuso la transferencia, acarrea la nulidad absoluta del título por estar involucrado el orden público (sobre el carácter de orden público de la competencia, ver Linares, Juan Francisco, "Derecho Administrativo", Astrea, 1986, pág.248 y Hutchinson, Tomás, "Ley de procedimientos administrativos comentada, anotada y concordada" Astrea, 1987, tomo 1, pág. 89; en cuanto al tipo de nulidad, confr. Llambías, Jorjue Joaquín, "Tratado de Derecho Civil-Parte General, Editorial Perrot, 1973, tomo II, número 1971, págs. 611 y 612). Quiere decir que, nadie, ni siquiera un adquirente ulterior a la Corporación podría verse beneficiado por la disposición referida (ver Cortés, Hernán, "Los efectos contra terceros de la nulidad de los actos jurídicos y la reforma de la ley 17.711 en L. L. 139-908).

La reacción negativa de los alumnos y padres frente al intento de venta del bien en marzo de 2006, que tuvo un claro contenido reivindicatorio, encontró eco en la opinión pública y en el Defensor del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires (conf. presentación del presidente del Centro de Estudiantes fs. 476/479 y copia de ejemplares de los diarios "Clarín", Perfil.com, Página 12 y El Argentino y un cable de TELAM, de fs. 443); se trató de un acto posesorio que guarda coherencia con la relación real que mantuvo la UBA con el bien desde que asumió su condición de propietaria (art. 2384 del Código Civil y doctrina de Fallos: 300:651 y 308:1699). Por su parte, el 13 de diciembre de 2005, la CAPM aceptó suscribir un acuerdo con la UBA y con la Armada Nacional para poner fin al conflicto, el cual quedó sujeto a la ratificación de las autoridades superiores que debía tener lugar antes del 6 de marzo de 2006 (copia de las actuaciones de la Defensoría del Pueblo ciudadana, fs. 436/441); sin embargo, más de un año después de vencido dicho plazo, el Consejo Superior de la Universidad resolvió no ratificarlo (fs. 392/394).

e) La idea de que en el fallo se le reconoce a la Corporación el dominio porque se la condena a escriturar, es equivocada (fs. 532vta., punto 3.6.).

Es cierto que una escritura tal suscitaría reparos en el escribano que interviniera por las mismas razones que sirven para admitir la demanda: si la Corporación no es titular del dominio no puede transmitirlo (art. 3270 del Código Civil).

Pero ese obstáculo no conlleva al rechazo de la demanda. La UBA impugnó el decreto 1279/89, cuestionó el título y tachó de nula a la inscripción de la

escritura traslativa de dominio de las Secciones Catastrales 97, en parte, y 98 de la Capital Federal (confr. F.R. 21-17 y F.R. 21-18 de acuerdo a los informes del Registro de la Propiedad Inmueble que constan a fs. 282/296, fs. 318/364 y en paquete agregado) porque no reflejaba la verdadera situación real de su inmueble, es decir, del lote en el que se ubica el campo de deportes del Colegio.

Una vez confirmada la sentencia de grado en lo principal, corresponde ordenar que se modifique la toma de razón en el Registro de la Propiedad Inmueble en los términos pretendidos por la UBA a fin de que ella se corresponda con la realidad jurídica amparada por la Constitución nacional y con el Código Civil.

Entiendo que la condena a escriturar debe ser sustituida por la rectificación registral, tal como lo pidió la demandante, posibilitando así la realización efectiva del derecho reconocido (arts. 34, inciso 4º, 163, inciso 6º y 164 del Código Procesal).

USO OFICIAL

A esos fines, y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 36, inciso 6 del Código Procesal corresponde modificar este aspecto del pronunciamiento del siguiente modo: 1º) que el perito agrimensor designado en autos (ver fs. 293 del incidente) constate si el campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires está ubicado en la esquina del boulevard Macacha Güemes y Juana Manso, Dique 4- de la Ciudad de Buenos Aires, en diagonal al hotel Hilton (fs. 462) e integra "una fracción de la Manzana 1 Q del plano M-463-2006" adjunto al Convenio entre la Ciudad de Buenos Aires y la Corporación Antigua Puerto Madero Sociedad Anónima (ver fs. 231/236 del incidente) y toda la Parcela 1b de la Manzana IP, Plano M-212- 2003; 2º) si tiene nomenclatura catastral y matrícula propias; en caso afirmativo procederá a consignarlo en su dictamen, al igual que la superficie y todo otro dato que facilite el cumplimiento del fallo, hecho lo cual el juez de la causa librará testimonio para que el Registro de la Propiedad Inmueble inscriba el bien a nombre de la Universidad de Buenos Aires rectificando los asientos que fuere menester; 3º) en caso de que no cuente con nomenclatura catastral ni con matrícula propias, el perito deberá llevar a cabo el plano de mensura y deslinde pertinente, y todos los trámites ante las autoridades municipales y el Registro de la Propiedad Inmueble para que se proceda a la inscripción antedicha.

V. Recurso de la actora Universidad de Buenos Aires (fs. 520/522 y contestación, fs. 544/545vta.).

Este litigante se agravia de la imposición de costas por su orden resuelta por el *a quo*.

Al estar los abogados del recurrente incluidos en la hipótesis del



artículo 2 de la ley de arancel, no se advierte cuál es el gravamen que le causa la decisión del *a quo* en este punto.

Por lo demás, la exposición de los hechos formulada en el considerando anterior ilustra, por sí sola, la novedad y complejidad de la controversia. Estas condiciones justifican sobradamente el apartamiento del principio objetivo de la derrota (art. 68, segundo párrafo, del Código Procesal).

Sin embargo, corresponde adecuar este aspecto a lo resuelto sobre la cuestión de fondo (art. 279 del Código Procesal). En consecuencia, considero que los honorarios del perito agrimensor y todos los gastos relacionados con el cumplimiento de la sentencia deben quedar a cargo de la Corporación Antiguo Puerto Madero Sociedad Anónima para evitar así que ellos no se traduzcan en una disminución del presupuesto de la Universidad de Buenos Aires (art. 279 del Código Procesal).

Por los fundamentos expuestos juzgo que debe resolverse así: 1º) confirmar la sentencia en cuanto le reconoce a la Universidad de Buenos Aires el derecho de dominio sobre el campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires ubicado en la esquina del boulevard Machaca Güemes y Juana Manso, Dique 4, en diagonal al Hotel Milton, según descripción a constatarse y, asimismo, el de inscribir a su nombre dicho predio en el Registro de la Propiedad Inmueble; 2º) modificar la sentencia en lo que atañe al modo de cumplirla fijándose en el procedimiento indicado en el considerando IV, apartado e, de este voto; 3º) confirmar la distribución de las costas por su orden con excepción de lo establecido en el considerando V. Costas de Alzada, por su orden.

Una vez concluido el Acuerdo pasarán los autos a estudio para regular los honorarios de conformidad con lo previsto en el artículo 279 del Código Procesal.

Así voto.

**La doctora Medina dijo:**

A los precisos conceptos del voto del Dr. Antelo sólo he de agregar algunas consideraciones que van en la misma orientación que aquél.

En primer lugar, no es discutible que la Universidad de Buenos Aires adquirió en su momento el derecho real de dominio, *aunque nunca se extendiera una escritura pública*.

Es que la ley 12.249 -y los actos administrativos antecedentes- constituyen título suficiente para adquirir el dominio; así surge del art. 3128 del Código Civil y su nota. El citado precepto establece: "La hipoteca sólo puede ser constituida por escritura pública o por documentos que, sirviendo de título al dominio, estén

# Podér Judicial de la Nación

expedidos por autoridad competente para darlos, y deban hacer fe por sí mismos.”. En la nota Vélez se explica en los siguientes términos: Decimos los documentos que “sirven de títulos al dominio” etcétera y a esa clase pertenecen entre otros la concesión de los caminos de hierro, y todo documento auténtico pedido por el gobierno o a nombre del gobierno que trasmita derechos reales”. De allí que ya en el siglo XIX se resolviera que no era necesaria la escritura pública para transmitir el dominio de ciertas tierras que por ley habían sido atribuidas a los indios (CCiv.Cap., 3.8.1897, citado por Salvat, Raymundo J., Tratado de Derecho Civil – Derechos Reales, tomo II, 5ª ed., actualizada por Manuel J. Argañaras, Bs.As., TEA, 1962, nota 189 en página 208)

Si a ello se agrega que la Universidad tiene efectivamente la posesión del inmueble, se satisface el modo de adquisición del dominio (arts. 577 y 3265, Código Civil).

En segundo término, la demandada nunca adquirió el dominio. Ello así pues dos dominios no pueden coincidir sobre la misma cosa (art. 2508, Código Civil); y si bien ha sido extendida una escritura pública que instrumenta actos jurídicos destinados a transmitirle el dominio, este derecho real nunca se ha perfeccionado ya que nunca pudo adquirir la posesión del inmueble. En efecto, la ley civil exige que la posesión que se transmite sea “vacua” (art. 3283 del Código Civil), requisito que en el caso nunca pudo cumplirse desde que el inmueble era y es poseído por la Universidad de Buenos Aires.

Tales razonamientos no se desvirtúan por la vigencia del art. 2505 del Código Civil y la ley 17.801. Es que en el derecho vigente rige el sistema denominado de título y modo imperfecto (v. López de Zavalía, Fernando J., Evolución histórica del derecho registral en la República Argentina, en Curso de Derecho Registral Inmobiliario, dirigido por Alberto D. Molinario, Ministerio de Justicia – Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, 1971, pág. 139 y sigs.) de donde para que se constituya el derecho real de dominio es necesario título y modo (acto jurídico que sirva de causa a la transmisión del dominio y posesión), sirviendo la registración como publicidad del derecho real frente a terceros. De allí que la doctrina hiciera aquella distinción entre derecho real de grado menor y de grado mayor según tuviera o no emplazamiento registral (Molinario, Alberto D., Del derecho registral y del derecho registral inmobiliario, en Curso...citado, pág. 14 y sigs.).

Por lo demás, la inscripción registral no convalida al derecho real que padeciera de algún defecto en el título o en el modo; por lo que si -como en el caso- el demandado tiene título pero nunca satisfizo el modo requerido por el ordenamiento, la inscripción no lo sustituye ni convalida su inexistencia. De donde,

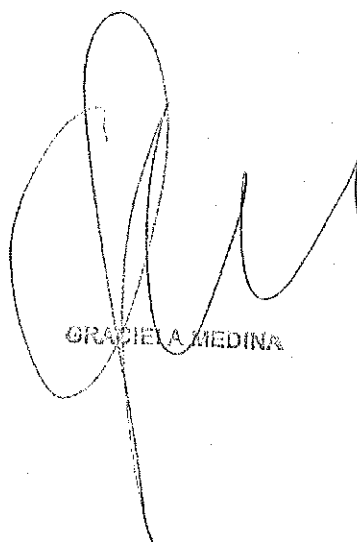
USO OFICIAL

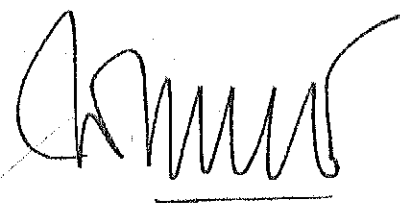
reitero, al no tener la posesión ni haberla tenido nunca, el demandado no ha sido ni es el dueño de la cosa.

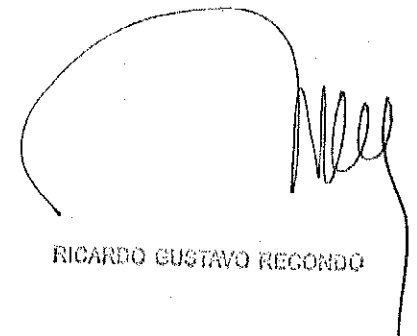
En tales condiciones, como lo propone el voto precedente, debe anularse la registración y en su lugar anotarse como dueño a la Universidad Nacional de Buenos Aires, en función de lo dispuesto por la ley 12.249, con lo cual la inscripción registral se ajustará al dominio efectivamente constituido oportunamente en cabeza de la Universidad, derecho del que nunca se desprendió.

**El doctor Recondo adhiere al voto del Dr. Antelo.**

Con lo que terminó el acto firmando los Señores Vocales por ante mí que doy fe. Fdo.: Carlos A. Petre.

  
GRACIELA MEDINA

  
GUILLERMO ALBERTO ANTELO

  
RICARDO GUSTAVO RECONDO

Buenos Aires, 14 de febrero de 2012.

**Y VISTO:** lo deliberado y las conclusiones a las que se arriba en el Acuerdo precedente, el Tribunal **RESUELVE:** 1º) confirmar la sentencia apelada en cuanto le reconoce a la Universidad de Buenos Aires el derecho de dominio sobre el campo de deportes del Colegio Nacional de Buenos Aires ubicado en la esquina del boulevard Machaca Güemes y Juana Manso, Dique 4, en diagonal al Hotel Milton, según descripción a constatare y, asimismo, el de inscribir a su nombre dicho predio en el Registro de la Propiedad Inmueble; 2º) modificar la sentencia en lo que atañe al modo de cumplirla fijándose en el procedimiento indicado en el considerando IV, apartado e, del voto mayoritario; 3º) confirmar la distribución de las costas por su orden con excepción de lo establecido en el considerando V. Costas de Alzada, por su orden (art. 68, segundo párrafo, del Código Procesal).

Regístrese, notifíquese y pasen los autos a estudio para regular los honorarios de conformidad con lo previsto en el artículo 279 del Código Procesal.

