

Expediente: **213/25**

Carátula: **ROLDAN GRACIELA DEL VALLE C/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN Y OTROS S/ NULIDAD / REVOCACION**

Unidad Judicial: **EXCMA. CÁMARA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SALA III**

Tipo Actuación: **SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS**

Fecha Depósito: **28/10/2025 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

27243408097 - *ROLDAN, Graciela del Valle-ACTOR*

30675428081 - *SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN, -DEMANDADO*

90000000000 - *ARGAÑARAZ, Raul Ernesto-DEMANDADO*

90000000000 - *ROLDAN, Transito del Carmen-DEMANDADO*

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Excma. Cámara Contencioso Administrativo - Sala III

ACTUACIONES N°: 213/25



H105031669520

JUICIO : ROLDAN GRACIELA DEL VALLE c/ SUPERIOR GOBIERNO DE LA PCIA DE TUCUMAN Y OTROS s/ NULIDAD / REVOCACION EXPTE 213/25. Excepción de caducidad de la acción (art. 35 in 2° CPA).

San Miguel de Tucumán.

VISTO: que viene resolución del Tribunal el planteo efectuado el 03-06-2025 por la coaccionada Provincia de Tucumán, y

RESULTA:

I.- Antecedentes:

I.1.- Demanda: en **09-05-2025** Graciela del Valle Roldán, DNI N°12.318.130 promovió una acción de nulidad contra la Provincia de Tucumán y los Sres. Raúl Ernesto Argañaraz D.N.I. 12.919.917 y Tránsito del Carmen Roldán, D.N.I. 16.541.952, con la finalidad de que se declare la nulidad de la Resolución N°84/19 del 11/03/2019 dictada por la Subsecretaría de Regulación Dominial y Hábitat de la provincia, en el marco del expte. administrativo N°04-140-A-2017, con respecto del inmueble padrón N° 126823 (adjunto 284481 en 30 páginas).

La Resolución cuestionada resolvió hacer lugar al trámite administrativo presentado por el Sr. Raúl Ernesto Argañaraz y por su cónyuge la Sra. Tránsito del Carmen Roldán, respecto del inmueble de Pasaje Calchaquí N°1941.

En 15-5-25 se ordenó correr traslado de la demanda por 20 días (providencia del 15-05-2025), lo que se notificó por cédula H105031628296 el viernes 23-05-2025 en casillero digital en SAE.

I.2- Planteo de la defensa de caducidad de la acción :

En 03-06-2025 la Provincia de Tucumán planteó excepción previa de caducidad de acción de la demanda, prevista en los artículos 9 y 35 inciso 2 del C.P.A, por haber transcurrido el plazo legal para que la parte interesada plantee la nulidad del acto que cuestiona (adjunto 288942 en 10 páginas).

Afirmó que la notificación de dicho acto acaeció al menos de tres modos, respecto de los cuales en cualquiera de los supuestos se configuró el plazo de los 90 días hábiles previsto en la norma (art. 9 del CPA). A saber:

1) notificación por las **publicaciones del acto** cuestionado en el Boletín Oficial de la Provincia N° 29.041 del **12/07/2017** (N° de aviso 208.099), y la del diario "La Gaceta" del **20/09/2017**, en la sección de publicaciones de la Subsecretaria de Reg. Dominial y Hábitat (Secretaría General de la Gobernación);

2) notificación del acto cuestionado, por tomar conocimiento de la **situación del inmueble** en el Registro Inmobiliario, según los antecedentes de las actuaciones judiciales "*Olea, María Benita s. Sucesión*", Expte. nro. 5516/12, que tramita ante el Juzgado en Familia y Sucesiones de la IXa. Nom., lo que acaeció con la contestación realizada por el citado Registro, decretada el 22/11/2019 y puesto en la oficina el **25/11/2019**.

3) notificación del acto cuestionado, por **tomar conocimiento del expediente administrativo** en el que se dictó, que fue traído en las actuaciones judiciales: "*Roldán, Graciela del Valle c/ Superior Gobierno de la Pcia. de Tucumán s/ medida preparatoria*" expte. nro. 479/24, tramitado ante esta sala IIIa. de la C.C.A., iniciado con el objeto mencionado, lo que acaeció el **11/11/2024**, con lo que en ese caso hasta la interposición de la demanda han transcurrido 94 días hábiles.

Solicitó se acoja la defensa con costas a la actora y se rechace la demanda.

Por providencia del 06-06-2025 se corrió traslado de la defensa.

I.3- Contestación de la defensa:

En 17/06/2025 la actora contestó la defensa solicitando que se rechace, con sustento principal en que en el caso se aplica el art 10 del C.P.A. sobre las excepciones al plazo de caducidad, en particular el inc a)- cuando el acto administrativo impugnado lesione un derecho subjetivo que se funde principal o sustancialmente en normas de derecho privado, aunque ese derecho estuviere también regulado por normas de derecho administrativo.

Afirmó que en este caso, el acto administrativo impugnado vulnera derechos subjetivos fundados en normas de derecho privado: el derecho a la propiedad y el derecho sucesorio (adjunto 291052 en 7 páginas).

Sustentó además que su derecho se encuentra amparado por lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 25.797, que sustituyó el artículo 8° de la Ley 24.374 (Ley Pierri) y que dicha norma establece que la inscripción registral prevista en el inciso e) del artículo 6° de la ley Pierri, se convierte de pleno derecho en dominio perfecto una vez transcurridos diez (10) años desde su registración.

Agregó que hasta el vencimiento de ese plazo, los titulares de dominio o quienes se consideren con derecho sobre el inmueble pueden ejercer las acciones pertinentes e incluso, en su caso, la de

expropiación inversa, y en el caso la inscripción registral a favor de los demandados se practicó el 10/09/2019, con lo que su derecho como actora está vigente.

Por providencia del 24-06-2025 se tuvo por contestada la defensa en tiempo y forma y pasaron los autos a resolución del Tribunal y a fallo en 03-07-2025.

II.- Resolución de la defensa :

II.1- La defensa fue **planteada tempestivamente** a estar dentro de los diez días que requiere la primera parte del art. 35 del CPA.

II.2- Ahora bien, para abordar la cuestión traída a decisión, debe decirse ante todo, que la cuestión que se **enmarca principalmente en el derecho privado**, y se muestra con una incidencia directa sobre derechos subjetivos de la parte actora, en este caso el derecho de propiedad en cuanto a su forma de adquisición y su publicidad y efectos respecto de terceros y reglamentado por una ley especial nacional (Ley 25.797, que sustituye el artículo 8° de la Ley 24.374), marco legal dentro del cual la administración local emitió un acto con incidencia en aquel derecho.

Lo anterior resulta suficiente para tener por configurado el supuesto de la excepción previsto en el inciso 1 del art. 10 del C.P.A. y en consecuencia desestimar el planteo de la accionada.

II.3- A mayor abundamiento, dos aspectos de la causa corroboran esa subsunción como correcta. Uno procedimental y otro de principios.

El primero, la **forma de notificación del acto**, que exige en el marco del derecho público, una notificación fehaciente como garantía procedimental frente a la prerrogativa estatal que funda la excepción de que se trata.

El art. 44 de la LPAT establece que para que el acto administrativo adquiera eficacia debe ser objeto de notificación al interesado y el art. 46 de ese cuerpo dispone que la administración se abstendrá de poner en ejecución actos administrativos no notificados.

A la luz de esas disposiciones, cualquier interpretación extensiva debe tener carácter restrictivo.

En efecto, los tres supuestos que invocó la accionada para tener por cumplida la notificación eficaz y desencadenar del plazo, y sus consecuencias, parten de la hipótesis de que esa garantía procedimental se ha cumplido de modo suficiente con mecanismos no previstos en la norma.

Como se observa, tal circunstancia no ha acaecido y ello es precisamente por la naturaleza del trámite impreso, los sujetos intervinientes en el trámite administrativo, y los derechos respecto de los cuales la administración ha decidido o declarado con incidencia o efectos sobre otros particulares.

La jurisprudencia ha sido conteste en los recaudos para que se cumplimente la eficacia de los actos administrativos, pues la notificación no puede suplirse por otros medios ya que “... **dicho acto de comunicación, tratándose de un acto administrativo individual, debe cumplirse de conformidad a lo previsto en el último párrafo del artículo 44 de la ley LPAT, vale decir, que la notificación se realice personalmente o en otra forma fehaciente que la reglamentación determine (...)** y con copia íntegra del mismo” (CSJT; sentencia N°1197 de fecha 12/12/2006).

Asimismo, la CSJT también se ha pronunciado con doctrina legal, respecto de la invalidez de tener por notificados a los expedientes administrativos que son reservados en Secretaría de un juzgado y se traen a la vista, como un grave déficit de fundamentación de la sentencia que afirmó que antes de correr traslado de la demanda el accionante “*ya conocía el dictado del acto*” de ese modo señalado

(cfr. sentencia N°171 del 12-04-2011 in re “Miranda, Luis Dino c/provincia de Tucumán s/ cobro ordinario”, expte N° 677/06).

En suma, el recaudo que afirma cumplido la accionada no parece que llegue a suplirse con la publicación, con el conocimiento del expediente fuera del ámbito donde se tramitó y retirado del ámbito competencial del órgano decisor, o por las situaciones que puedan derivarse de la puesta en ejecución del acto, las que no dan certeza acerca de su notificación fehaciente y del contenido completo, debido a las consecuencias que se derivan en cuanto a los derechos y cargas procedimentales y procesales posteriores (vgr. pérdida de vía recursiva y/o interposición de acciones judiciales).

Por ello es que la obligación del particular de estar a la manifestación de la administración, sólo se encuentra subordinada al hecho de que el actor haya tomado conocimiento efectivo de aquella, porque “*un acto administrativo no notificado, si bien existe, carece de eficacia*” (cfr. Marienhoff Miguel A. Tratado de Derecho Administrativo, t. II, págs 336/337,341 y 369).

Éste es el criterio receptado por los citados arts. 44 y 46 de la ley de Procedimiento Administrativo N°4537 y la jurisprudencia de la CSJT (cfr. sentencia N°171/2011, expediente N° 677/06), recaudo que no se presenta configurado en el sublite, ni se encuentra suplido por las publicaciones, ni de los restantes modos a estar de las consecuencias que se derivarían de la interpretación extensiva que postula la accionada.

II.3- El segundo aspecto está relacionado con los principios, y muestra que existe una vinculación estrecha entre el **principio de tutela judicial efectiva** y los efectos que se asignen a la notificación del acto, la consecuente impugnación y al plazo para deducir tanto recursos administrativos necesarios para agotar la vía administrativa, como la interposición de la demanda en tiempo oportuno.

Por ello, si en el caso se otorgara a aquellas situaciones efectos plenos de notificaciones fehacientes a tenor del art. 9 del CPA, respecto de un acto de la administración de contenido principalmente relacionado con derecho privado, se frustraría de modo concreto la posibilidad de acceder a la justicia.

Es que el **principio pro actione** obliga a los operadores jurídicos a entender que ante la duda, se debe estarse a la persistencia de la acción en justicia y además el **principio pro homine** muestra que es la administración la que debe probar que la interpretación restrictiva de un derecho o de una garantía (en este caso de la tutela judicial efectiva), se encuentra suficientemente mostrada al punto de restringirla (como en el caso con una defensa previa), con la interpretación extensiva de una norma que invoca cumplida para derivar una consecuencia restrictiva de derechos y/o garantías constitucionales (arts. 44 y 46 de ley 4537 para la subsunción en el art. 9 del C.P.A.).

En este punto la CSJT ha sostenido lineamientos interpretativos en sentencia N°222 del 09/04/2012, en el caso “*Salazar Trejo, Ángel Dante vs. SI.PRO.SA. s/ diferencias salariales*”, a favor de la subsistencia de la acción en caso de duda (aplicación del principio pro actione).

A la luz de todo lo señalado, la garantía de acceso a la jurisdicción y el principio de tutela judicial efectiva deben aplicarse por inferencia no sólo del artículo 18 de la Constitución Nacional, en cuanto consagra la inviolabilidad de la defensa en juicio sino de las garantías reconocidas expresamente en diversos Tratados de Derechos Humanos con jerarquía constitucional, como ser la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (artículo XVIII), la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículo 8°), la Convención Americana sobre Derechos Humanos (artículos 8° y

25), y el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (artículo 14).

Por lo expuesto, los argumentos de la accionada en este sentido no lucen ajustados a ese marco de razonamiento y por tanto se desestiman, resultando procedente no hacer lugar a la defensa articulada, conforme se destacó en el primer subpunto del acápite (II.1).

III.- Conclusión:

Por todo lo expuesto, corresponde rechazar la defensa de caducidad de la acción del art. 35 inc2 del CPA interpuesta por la Provincia de Tucumán en 03-06-2025.

IV. Costas y honorarios:

Las costas se imponen a la perdedora por ser ley expresa a estar de lo normado por el art. 61 N.C.P.C.y C., aplicable en la especie por disposición del art. 89 del CPA. Honorarios oportunamente.

Por ello, la Sala IIIª de la Excma. Cámara en lo Contencioso Administrativo

RESUELVE:

I- NO HACER LUGAR, por lo considerado, a la defensa de caducidad de la acción del art. 35 inc. 2º del CPA, interpuesta por la Provincia de Tucumán en 03-06-2025.

II.- COSTAS como se considera.

III- RESERVAR regulación de honorarios para su oportunidad.

HÁGASE SABER.

SL- C05

SUSCRIPTA Y REGISTRADA POR SECRETARÍA ACTUARIA EN LA FECHA INDICADA EN LA CONSTANCIA DE LA REFERIDA FIRMA DIGITAL.

Actuación firmada en fecha 27/10/2025

Certificado digital:

CN=VERA Jose Luis, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20215974503

Certificado digital:

CN=GANDUR Sergio, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20144803664

Certificado digital:

CN=LOPEZ PIOSSEK Ebe Marta Del Valle, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 27052932624

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.



<https://expediente-virtual.justucuman.gov.ar/expedientes/c2a1da80-b00d-11f0-be56-8bf48b044db0>