

Expediente: **1734/24**
Carátula: **JANIK VANINA C/ CORIA MARTA HAYDEE S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**
Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**
Fecha Depósito: **05/08/2026 - 00:00**
Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:
900000000000 - CORIA, MARTA HAYDEE-DEMANDADO
20342859314 - JANIK, VANINA-ACTOR

JUICIO: "JANIK VANINA c/ CORIA MARTA HAYDEE s/ DESALOJO". Expte. N° 1734/24.

1

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 1734/24



H106039260009

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IVª Nominación

JUICIO: "JANIK VANINA c/ CORIA MARTA HAYDEE s/ DESALOJO". Expte. N° 1734/24.

San Miguel de Tucumán, 04 de agosto de 2026

Para resolver los presentes autos caratulados: "JANIK VANINA c/ CORIA MARTA HAYDEE s/ DESALOJO - PRINCIPAL ", y

CONSIDERANDO:

En fecha 28/08/2025, Vanina Janik, actora en autos, por intermedio de su letrado patrocinante Luis María Rodríguez inicia acción de desalojo en contra de Marta Haydee Coria, por la causal de tenedor precario.

El objeto de la demanda es el recupero del inmueble sito en Alsina n° 1080, San Miguel de Tucumán, Tucumán. Sostiene la parte actora que reviste la calidad de propietaria del bien en litigio, que perteneció originariamente a su tía abuela la Sra. María Haydee Romano y posteriormente a su madre, Yolanda del Valle Romano, quien le cedió la propiedad.

Argumenta que: “Apelando estrictamente a una cuestión de caridad familiar, la Sra. Haydee Coria DNI N° 11.909.932 contó con el permiso de la familia para vivir y ocupar únicamente el inmueble de calle Alsina N° 1080 (S-2599/002 – Padrón Provincial: 336836) pero siempre reconociendo propiedad y titularidad registral de las Sras. Romano y posteriormente de mi persona Vanina Janik”

(sic.)

En un primer momento, se realizó una donación por tracto abreviado a favor de la actora, mediante escritura n° 336, en fecha 20/05/2022, otorgada por ante Escribano Público, Martín Anibal Santillan - Registro n° 44 de esta ciudad y luego la donación mediante escritura n° 417 de fecha 22/06/2022, otorgada por ante el mismo Escribano Público. En esta, “la Donante transmite a su Donataria todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre lo Donado tenía para que éstos disponga de ello como legítima dueña en mérito al presente título y se obliga a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho” (sic).

Relata que la demandada realizó acciones que demuestran el desconocimiento de su propiedad, por lo cual efectuó las denuncias correspondientes, a fin de resguardar la integridad de la Sra. Coria como así también del inmueble. Ofrece pruebas, y solicita que oportunamente se haga lugar a la presente demanda.

Corrido el traslado pertinente, en fecha 19/12/2025 se lleva a cabo la primera audiencia en presencia de la parte actora junto a su letrado patrocinante, sin encontrarse presente la parte demandada. Abierto el acto se tiene por incontestada la demanda y se proveen las pruebas ofrecidas por la parte actora.

Practicada la segunda audiencia en fecha 12/03/2026, y producidas las pruebas de la presente causa, una vez practicada y repuesta la planilla fiscal correspondiente, se ordena el pase a resolver. Decisión que se encuentra firme, por lo que los autos se hallan en condiciones de ser resueltos.

Con relación a la causal de desalojo esgrimida, Palacio considera que, al igual que el tenedor precario el intruso es un simple tenedor animus dominus, pero la diferencia entre ambos estriba en la circunstancia de que el primero obtuvo la tenencia a raíz de un acto voluntario del propietario o poseedor, mientras que el segundo lo hizo por un acto unilateral.

Asimismo, cabe recordar que tenedor es aquel que, por sí o por medio de otro ejerce un poder de hecho sobre una cosa, y se comporta como representante del poseedor. Existe precariedad por lo mismo que se reconoce en otro la propiedad de la cosa, y en consecuencia la existencia de la obligación de restitución; no hay posesión, sino simplemente tenencia.

Tiene carácter de precario el derecho que se adquiere a ocupar, usar y disfrutar gratuitamente una cosa inmueble por título que es revocable a voluntad del que autoriza a ello.

Surge de las constancias de autos que la parte actora, ha acreditado lo alegado en su demanda. En primer lugar, en su presentación adjunta copias certificadas de la donación del inmueble objeto del litigio, escritura n° 336, en fecha 20/05/2022, y n° 417 de fecha 22/06/2022, otorgada por ante Escribano Público, Martín Anibal Santillan - Registro n° 44 de esta ciudad. Mediante la cual la Sra. Yolanda del Valle Romano transmite todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tenía sobre el inmueble objeto del litigio, para que disponga de ello como legítima dueña.

En segundo lugar, las pruebas ofrecidas y producidas por la parte actora confirman su derecho. En particular el informe emitido por el registro inmobiliario, donde consta la inscripción definitiva del inmueble a favor de la actora.

Asimismo, la Sra. Coria reconoce ocupar el inmueble a nombre de un tercero, surge de la inspección ocupar realizada en fecha 05/03/2026, que: “vivió en este domicilio de Alsina 1080 desde muy pequeña, más de 60 años con la Sra. María Haydee Romano, que falleció hace unos 12 años, que era la propietaria de la casa y se quedó a vivir después que murió la anterior propietaria” (sic). En sus dichos asume su calidad de tenedor precario, que ocupa por otro, cabe concluir que su

posesión, fue consecuencia de tenencia precaria.

Debe tenerse presente que la demandada no contestó la demanda, único momento en que podía cuestionarla (Ramírez, J.O. 1991, El Juicio de Desalojo, Editorial Depalma, p. 93); dado lo cual, venció su oportunidad para oponerse a la pretensión esgrimida.

Con relación a la omisión de pronunciarse respecto de los dichos de la actora, se dijo: "Si el demandado se apersonara y no contestara la demanda, el juez podrá tenerlo por conforme con los hechos que la fundamenten, salvo que considerara necesaria su justificación. En este caso, el juez apreciará el derecho". La disposición transcrita es clara, pues no dice que la falta de contestación a la demanda deba estimarse como un reconocimiento de la verdad de los hechos invocados por la parte actora; sino que establece una prerrogativa de los jueces de otorgar tal efecto, de allí que es privativo de los magistrados resolver el alcance que corresponde atribuir al silencio, en cada caso particular. En esta línea la Corte Suprema de la Provincia dijo: "la circunstancia de que el proceso de desalojo tienda a la restitución de un inmueble por quien carece de derecho a permanecer ocupándolo no exime al accionante de la obligación de acreditar su legitimación para promover la demanda, pues el juez está obligado a examinar la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida, verificando la calidad alegada para demandar frente a la negativa del demandado. (Cám. Civil en Doc y Loc – Sala 2, Medina Maria Fernanda c/ Servin Jorge Antonio s/ Desalojo" Expte.: 2598/20 – Sent fecha 30/04/2024, N.º de Sentencia 120).

De lo expuesto resulta que la parte actora ha acreditado su derecho de disponer y administrar la cosa. Del análisis de las pruebas aportadas por la parte accionante surge el carácter de tenedor precario en la ocupación referenciada y como tal está obligado a restituir el inmueble.

Todos los elementos señalados y las razones expresadas imponen acoger la demanda de desalojo por la causal de tenencia precaria promovida por Vanina Janik, en contra de Marta Haydee Coria, sobre el inmueble sito en Alsina n° 1080, San Miguel de Tucumán, Tucumán (Matricula Registral S-2599/002). Por lo que acreditada que se encuentra la causal invocada surge incuestionable la obligación de restituir, la que deberá efectivizarse por la parte accionada en el plazo de diez días (art. 501 Procesal) bajo apercibimiento de disponer su lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública y orden de allanar domicilio en caso necesario.

En cuanto a las costas se imponen a la parte demandada vencida, por ser de ley expresa (arts. 60 y 61 del C.P.C. y C.). Por ello,

RESUELVO:

1) HACER LUGAR a la presente acción de desalojo por la causal de tenencia precaria incoada por Vanina Janik, en contra de Marta Haydee Coria, sobre el inmueble sito en Alsina n° 1080, San Miguel de Tucumán, Tucumán (Matricula Registral S-2599/002). En consecuencia se condena a ésta a desocupar y hacer entrega a la parte actora libre de ocupantes y cosas el inmueble motivo de la litis descripto ut supra, en el plazo de DIEZ DÍAS de quedar firme la presente resolución. Vencido el plazo se ordenará su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública y orden de allanamiento de domicilio en caso necesario.

2) COSTAS a la parte demandada vencida, conforme se considera.

3) RESERVAR pronunciamiento de honorarios.

MCM 1734/24.

HAGASE SABER.

Dr. Ariel Fabián Antonio

Juez Civil en Documentos y Locaciones

IVª Nominación

Actuación firmada en fecha 04/08/2026

Certificado digital:
CN=ANTONIO Ariel Fabian, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20254478246

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