

Expediente: **642/25**

Carátula: **MIRANDA CARLOS ALBERTO Y OTROS C/ MIRANDA MAURICIO NAHUEL S/ DESALOJO**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES N° 3**

Tipo Actuación: **SENTENCIA DE FONDO**

Fecha Depósito: **30/09/2025 - 00:00**

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

20184695597 - MIRANDA, CARLOS ALBERTO-ACTOR

20184695597 - MIRANDA, MANUEL UBALDO-ACTOR

20184695597 - MIRANDA, SILVIA GRACIELA-ACTOR

20184695597 - MIRANDA, BEATRIZ ELIZABETH-ACTOR

20184695597 - MIRANDA, HORTENSIA DEL VALLE-ACTOR

20184695597 - MIRANDA, ANGELA ASUNCION-ACTOR

90000000000 - miranda , mauricio nahuel -DEMANDADO

## **PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN**

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada en Documentos y Locaciones N° 3

ACTUACIONES N°: 642/25



H106038731330

### **Juzgado Civil en Documentos y Locaciones IIIª Nominación**

**JUICIO: MIRANDA CARLOS ALBERTO Y OTROS c/ MIRANDA MAURICIO NAHUEL s/ DESALOJO. EXPTE N°642/25.-**

**San Miguel de Tucumán, 29 de septiembre de 2025.**

#### **AUTOS Y VISTOS:**

Para resolver este proceso caratulado "Miranda Carlos Alberto y otros c/ Mirando Mauricio Nahuel s/ Desalojo", expte. n° 642/25, del que

#### **RESULTA:**

I. En fecha 24/07/2025, se apersona el letrado José Luis Robledo, en el carácter de apoderado de Carlos Alberto Miranda (DNI 14.358.146), Manuel Ubaldo Miranda (DNI 17.182.865), Silvia Graciela Miranda (DNI 13.339.093), Hortensia del Valle Miranda (DNI 12.161.251), Angela Asunción Miranda (DNI 10.402.458) y Beatriz Elizabeth Miranda (DNI 21.338.471) y promueve acción de desalojo en contra de Mauricio Nahuel Miranda (DNI 38.246.952) y/o cualquier otra persona que se encuentre ocupando el inmueble ubicado en Pasaje Lafinur n° 3359 de esta ciudad, e invoca como causal la ocupación ilegítima de aquel.-

Sostiene que sus representados son titulares de dominio del inmueble objeto del proceso por adjudicación efectuada en el juicio caratulado "Miranda, Jesús Florindo - Millares, Asunción del Carmen s/ Sucesión", expte. n° 19584/22, que tramitó ante el Juzgado Civil en Familia y Sucesiones

de la III nominación, conforme sentencia de fecha 21/10/2024.-

Relata que por cuestiones familiares otorgaron la tenencia precaria del inmueble a Mauricio Nahuel Miranda para que habite con su familia, con la obligación de devolverlo ante el pedido de los titulares.-

Expresa que ante la negativa a desocupar el inmueble cuando fue solicitado, sus mandantes iniciaron un requerimiento ante el Centro de Mediación Judicial en fecha 27/05/2025, con resultado negativo; luego, el 13/06/2025 remitieron una carta documento intimando a desalojar y entregar la vivienda en el plazo perentorio de 10 días, la cual no fue contestada, por lo que inicia la presente acción.-

**II.** El 19/08/2025, se corre traslado de la demanda y se notifica al accionado de la fecha fijada para la Primera Audiencia. Atento lo informado por Oficiales Notificadores, la cédula fue fijada en el domicilio del inmueble objeto del desalojo por no haber nadie para entregarla.-

En la Primera Audiencia (art. 466 del CPCCT), celebrada en la fecha 04/09/2025, la parte actora ratifica la demanda y la prueba documental ofrecida. Por su parte, el demandado no comparece, se tiene por incontestada la demanda y se declara la cuestión de puro derecho.-

En ese mismo acto, pasa el expediente a despacho para dictar sentencia definitiva.-

## **CONSIDERANDO:**

### **1) Legitimación activa**

En primer lugar, debe analizarse la concurrencia de los requisitos intrínsecos de la pretensión sustancial deducida, ya que éstos se constituyen en presupuestos preliminares y necesarios para la declaración del derecho a favor de quien inicia la acción.-

Conviene recordar que en el juicio de desalojo la legitimación activa se da a favor de quien tenga la titularidad de un derecho sobre los bienes que autorice a disfrutarlos en calidad de propietario, poseedor, locador, usufructuario, usuario o de cualquier otro análogo y que quien invoca su calidad de propietario, debe acompañar el título, pero además debe acreditar la posesión de la cosa, porque si no tiene la posesión carece de legitimación para accionar por desalojo (conf. fallos 981-II-470, DJ 1.981 - 2 -1007).-

En este caso, la parte actora manifiesta ser titular del inmueble ubicado en Pasaje Lafinur n° 3359 de San Miguel de Tucumán y para acreditarlo acompaña el informe del Registro Inmobiliario y la sentencia dictada en fecha 21/10/2024, en el marco del proceso caratulado "Miranda Jesús Florindo - Millares Asunción del Carmen s/ Sucesión", expte. n°19584/22, mediante la cual se resuelve aprobar el proyecto de partición y adjudicar el inmueble Matrícula S-05834 a los herederos Manuel Ubaldo Miranda, Carlos Alberto Miranda, Silvia Graciela Miranda, Hortensia del Valle Miranda, Angela Asunción Miranda y Beatriz Elizabeth Miranda, en condominio y en partes iguales.-

El Código Civil y Comercial de la Nación -al igual que el derogado- dispone que el heredero forzoso queda investido de su calidad de tal desde el día de la muerte del causante sin ninguna formalidad o intervención de los jueces y, en consecuencia, establece expresamente que el heredero está legitimado para ejercer todas las acciones transmisibles que le correspondían al causante (art. 2337

del CCCN).-

Es así, que habiendo acreditado los actores su carácter de adjudicatarios del inmueble en el proceso sucesorio antes mencionado, resulta indiscutible su aptitud para iniciar el desalojo, sin necesidad de probar la posesión la cual continúan desde la muerte del causante, conforme lo establece el art. 2280 del CCCN.-

**En consecuencia, se tiene por acreditada la legitimación activa de los accionantes para promover el desalojo.-**

## 2) Demanda incontestada

Ahora bien, la parte demandada fue citada a la primera audiencia (art. 466 del CPCCT), debidamente notificada mediante cédula de fecha 03/07/2025, atento a lo informado por oficiales notificadores. Sin perjuicio de ello, llegado el día establecido para la audiencia, el accionado no compareció. En consecuencia, se celebró solo con la presencia de la parte actora y se tuvo por incontestada la demanda.-

"Si bien, la falta de contestación de demanda no exime al actor de la necesidad de probar su derecho, se crea una presunción juris tantum a su favor, que debe ser destruida por la prueba del demandado, lo que en el caso no aconteció, eximiendo así a la actora de la necesidad de producir otras pruebas destinadas a acreditar la posesión invocada" (CSJT, Vitalone, M.F.,vs. Wardi R.R s/ Desalojo, Fallo 171, 13/3/06).-

## 3) Análisis de los hechos

Aplicaré la teoría de la prueba compuesta, es decir, aquella que resulta de la combinación de simples pruebas imperfectas o insuficientes, que consideradas aisladamente no bastan, pero contempladas en su conjunto permiten llegar a un pleno convencimiento.-

El art. 467 del CPCCT establece que si no concurre el demandado, se hará lugar a lo solicitado si la petición es arreglada a derecho, por lo que corresponde analizar esta última cuestión.-

En este sentido, y conforme las reglas de la sana crítica (art. 136 del CPCCT), procedo a considerar la prueba documental acompañada.-

En primer lugar, reitero lo ya desarrollado precedentemente al analizar la legitimación activa. Los actores, acompañan el informe del Registro Inmobiliario y la sentencia de adjudicación dictada en fecha 21/10/2024 para demostrar su derecho a disponer la cosa (art. 499 del CPCCT).-

Manifiestan que por cuestiones familiares otorgaron la tenencia precaria del inmueble de Pasaje Lafinur n° 3359 de esta ciudad a su sobrino, Mauricio Nahuel Miranda, quien debía restituirlo ante el pedido de sus titulares, lo cual no fue cumplido por aquel.-

Para acreditar esta situación, acompañan copia del acta de cierre de mediación sin acuerdo, en la cual consta que el accionado compareció a la audiencia celebrada el 27/05/2025, en el marco del legajo n° 796/25. Además, adjuntan copia de la carta documento del Correo Andreani, de fecha 13/06/2025, remitida al demandado, mediante la cual se intima a restituir el inmueble en el plazo de 10 días, bajo apercibimiento de desalojo.-

Por su parte, el demandado si se presentó a la audiencia de mediación celebrada el 27/05/2025, por lo que podemos afirmar que se encontraba en conocimiento del conflicto. Sin embargo, concluida aquella, los accionados interponen la demanda dando inicio a la etapa judicial, de lo cual se notificó

al demandado el 19/08/2025 pero éste no compareció a la Primera Audiencia (art. 466 CPCCT), no contestó demanda y tampoco ofreció prueba alguna.-

En definitiva, ante la orfandad probatoria del demandado, no consta en autos ninguna causa o título que justifiquen su permanencia en el inmueble y, por lo tanto, su obligación de restituirlo se torna exigible (arts. 490 y 499 del CPCCT).-

**En consecuencia, incontestada la demanda -con la presunción que ello implica- y valorando la prueba documental acompañada, arribo a la convicción suficiente para hacer lugar a la acción de desalojo promovida por la parte actora.-**

#### 4) Costas

Las costas se imponen a la parte demandada vencida por ser ley expresa (art. 61 del CPCCT).-

#### 5) Honorarios

Se reserva la regulación de honorarios, para cuando las partes y/o los letrados intervinientes estimen base a tales efectos (arts. 20 y 39 de la Ley 5480).-

Por ello,

#### **RESUELVO:**

**I) HACER LUGAR a la acción de desalojo** iniciada por Carlos Alberto Miranda (DNI 14.358.146), Manuel Ubaldo Miranda (DNI 17.182.865), Silvia Graciela Miranda (DNI 13.339.093), Hortensia del Valle Miranda (DNI 12.161.251), Angela Asunción Miranda (DNI 10.402.458) y Beatriz Elizabeth Miranda (DNI 21.338.471), en contra de Mauricio Nahuel Miranda (DNI 38.246.952) y/o cualquier otro ocupante. En consecuencia, se condena al demandado a hacer entrega a los actores del inmueble ubicado en Pasaje Lafinur n° 3359 de San Miguel de Tucumán, libre de ocupantes y pertenencias, en el plazo de diez (10) días de quedar firme la presente sentencia, bajo apercibimiento de ordenar el auxilio de la fuerza pública y el allanamiento en caso de ser necesario, disponiéndose las medidas pertinentes a tal fin; conforme lo considerado.-

**II) COSTAS** al demandado, Mauricio Nahuel Miranda, conforme lo considerado (art. 61 del CPCCT).-

**III) RESERVAR** la regulación de honorarios para su oportunidad, conforme lo considerado (art. 20 y 39 de la Ley 5480).-

**HÁGASE SABER.-**

**Dr. Carlos Raúl Rivas**

**Juez en Documentos y Locaciones de la III° Nom.**

**Actuación firmada en fecha 29/09/2025**

Certificado digital:

CN=RIVAS Carlos Raul, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20231177281

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