



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 13

Buenos Aires, trece de mayo de 2026.-

Y VISTOS: estos autos caratulados "**Sidero, Graciela Florencia c/ Díaz, Ricardo Oscar s/ desalojo por vencimiento de contrato**" (expte. n° 24.907/2021), que se encuentran en estado de dictar sentencia y de los que

RESULTA:

1) Que el [21/08/24](#), comparece por apoderada Graciela Florencia Sidero, y promueve demanda de desalojo por vencimiento de contrato contra Ricardo Oscar Díaz, subinquilinos y/u ocupantes del inmueble ubicado en la calle Atuel 269/271, de esta ciudad.

Relata que celebró un contrato de locación con el Sr. Díaz, por el cual le dio en locación su inmueble hasta el [31/01/2020](#), el cual decidieron prolongar hasta el [31/01/2021](#). Que, a pesar de sus múltiples reclamos, el locatario no le reintegró la vivienda ni le abonó los cánones adeudados.

Funda en derecho, ofrece prueba y solicita se haga lugar a la demanda, con costas.

2) Que el [07/07/2025](#), se declara la rebeldía de Ricardo Oscar Díaz en los términos del art. 59 del CPCCN, lo que ha sido [debidamente notificado](#).

3) Que el [22/12/2025](#), se decretó la causa como de puro derecho y el [26/04/26](#) se llamó "autos a sentencia", providencia que se encuentra firme.

CONSIDERANDO:

I.- Corresponde, en primer término, recordar que el proceso de desalojo es aquel que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quién carece de título para ello, sea por tener



una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso (conf. Palacio, Lino Enrique, Derecho Procesal Civil, Ed. Abeledo-Perrot. t. VII, págs. 77/78).

La acción se concede a todos aquellos que como titulares de derechos, tengan facultades de excluir terceros del uso y goce de la cosa. En consecuencia, se encuentran legitimados para promover el juicio de desalojo el propietario, el locador, el locatario principal, el poseedor, el usufructuario, el usuario y el comodante (conf. Palacio, Lino, “Derecho Procesal”, T. VII, pág. 89).

En tanto que, la legitimación pasiva se extiende a todas aquellas personas eventualmente obligadas a la restitución, hayan estado o no ligadas por un vínculo con el actor (cfr. Areán, Beatriz A., Juicio de Desalojo, pág. 253, Ed. Hammurabi, 2004). De esta manera, el artículo 680 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación determina que *“la acción de desalojo procederá contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera otros ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible”*.

II.- En estos autos, Graciela Florencia Sidero demanda por desalojo fundado en la causal de vencimiento de contrato a Ricardo Oscar Díaz, quien no contestó la demanda.

La incontestación de la demanda crea una presunción de veracidad de los hechos lícitos invocados por el actor en su escrito inicial, siempre y cuando no existan elementos de juicio que permitan resolver lo contrario, y en cuanto a los documentos anejados se los debe tener por reconocidos o recibidos, según sea el caso (art. 356, inciso 1º del Código Procesal).

En orden a ello, cabe tener por reconocido el contrato de locación y su anexo celebrado por Graciela Florencia Sidero y Ricardo Oscar Díaz el [05/02/2019](#) y [05/02/2020](#) –respectivamente–, respecto del inmueble sito en Atuel 269/271, de esta ciudad, cuyo vencimiento operó el 31/01/2021.





Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 13

Por lo expuesto, encontrándose a la fecha holgadamente vencido el plazo contractual que amparara la locación, y toda vez que la demandada no ha probado tener derecho alguno a la ocupación, en virtud de lo normado por los arts. 1210, 1217 -inc. a). y cons. del Código Civil y Comercial de la Nación, la demanda debe prosperar.

III.- COSTAS

Las costas del proceso se imponen a la parte demandada que resulta vencida (art. 68 del Código Procesal).

En mérito de lo expuesto y disposiciones legales citadas, **FALLO: I.-** Haciendo lugar a la demanda, con costas. Por lo tanto, condeno a **Ricardo Oscar Díaz**, subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble ubicado en **Atuel 269/271**, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y entregárselo a **Graciela Florencia Sidero** en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. **II.-** Previo a la regulación de honorarios, dese cumplimiento con lo dispuesto por el art. 40 de la ley 27.423. **III.-** Cópiese, regístrese, notifíquese por Secretaría a las partes, y oportunamente archívese.

