



Poder Judicial de la Nación
JUZGADO CIVIL 20

100830/2025

CORRAL, PAOLA ROXANA c/ SOTELO, MARTA ELENA
s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, de marzo de 2026.-

Y VISTOS:

Estos autos caratulados **“Corral, Paola Roxana c/ Sotelo, Marta Elena s/desalojo por vencimiento de contrato”**, Expediente n° 100830/2025, para dictar sentencia, de los que:

RESULTA:

1) Que a fs. 3/8 comparece, por derecho propio la Sra. **Paola Roxana Corral**, promoviendo demanda de desalojo por vencimiento de contrato contra **Marta Elena Sotelo**, subinquilinos y/u ocupantes del inmueble sito en la Av. Independencia 2294 8 "C" Capital Federal.

Relata que con fecha 1° de julio de 2025 celebró con la demandada un contrato de locación respecto del inmueble sito en la Av. Independencia 2294, piso 8°, departamento “C”, de esta Ciudad.

Señala que dicho contrato fue pactado por el plazo de tres meses, con vigencia desde el 1° de julio de 2025 hasta el 30 de septiembre de 2025, inclusive.

Manifiesta que, vencido el plazo contractual, la locataria no restituyó la tenencia del inmueble ni contó con autorización de la parte locadora para continuar en la ocupación, agregando además que dejó de abonar el canon locativo.

Agrega que, en la actualidad, el inmueble continúa ocupado por la demandada, motivo por el cual promueve la presente acción de desalojo por vencimiento de contrato, solicitando se ordene la restitución del bien con imposición de costas.



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

2) Que corrido el pertinente traslado de demanda, la requerida no se presentó a estar a derecho.

3) Que a fs. 14 se declaró la cuestión como de puro derecho, quedando las presentes actuaciones en estado de dictar sentencia, mediante providencia que antecede, la que se encuentra consentida al día de la fecha.

Y CONSIDERANDO

I.- Como bien es sabido el juicio de desalojo tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, sea por tener una obligación exigible de restituirlo o por revestir el carácter de simple intruso, aunque sin pretensiones de posesión (Palacio, Lino E. “Derecho Procesal Civil”, tº VII, nº 957, pág. 77 ss.; Salgado, Alí J. “Locación, comodato y desalojo”, pág. 260 ss.; Ramírez, Jorge O. “El juicio de desalojo”, pág. 4 ss.; CNCiv. Sala G, sent. del 4-4-95, LL. 1995-D, 231, 232).

Esto es, en otros términos, lo que prescribe el art. 680 del Código Procesal al señalar que la acción procederá “*contra locatarios, sublocatarios, tenedores precarios, intrusos y cualesquiera ocupantes cuyo deber de restituir sea exigible*”.

II.- Que el silencio de la demandada Sra. Marta Elena Sotelo, ante el traslado oportunamente corrido permite tener por ciertos los hechos expuestos en el inicio y por reconocida la documentación acompañada y que se le atribuye en los términos del art. 356 inc. 1º del Código Procesal.

A mérito de ello corresponde tener por cierta la relación locativa existente entre las partes y el vencimiento del plazo invocado.

Cabe señalar que del contrato de locación acompañado surge que las partes pactaron una locación por un plazo determinado y





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 20

reducido, fijado entre el 1° de julio de 2025 y el 30 de septiembre de 2025, circunstancia que evidencia el carácter temporario del contrato celebrado.

Consecuentemente, corresponde hacer lugar a la demanda impetrada con fundamento en lo normado por los arts. 1210, 1217 y 1218 del Código Civil y Comercial de la Nación.

III.- En cuanto a las costas del juicio, corresponde imponerlas a la parte demandada vencida, por no existir mérito para apartarse del principio objetivo de la derrota legislado por el art. 68 del Código Procesal.-

IV.- Por estas consideraciones y disposiciones legales citadas, juzgando en definitiva, **FALLO:** **1)** Haciendo lugar a la demanda impetrada por **Paola Roxana Corral** contra **Marta Elena Sotelo**, subinquilinos y/u ocupantes del inmueble sito en la Av. Independencia 2294 8 "C" de la Ciudad de Buenos Aires, con costas (art. 68 del Código Procesal); **2)** En consecuencia, condeno a **Marta Elena Sotelo** y subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble sito en la Av. Independencia 2294 8 "C" de la Ciudad de Buenos Aires en el plazo de diez días bajo apercibimiento de lanzamiento por intermedio de la fuerza pública (art. 686 inc. 1° del CPCCN); **3)** En atención a lo dispuesto por el art. 40 de la ley 27.423, se difiere la regulación de honorarios para una vez establecida la base regulatoria, a cuyo efecto el letrado interviniente deberá practicar la respectiva liquidación. **Notifíquese a las partes por Secretaría, regístrese, publíquese en los términos de la Ac. 10/2025 de la CSJN y oportunamente archívese.-**

