



Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

86795/2025

LAVAZZA, LILIA INES c/ BONILLA, MATIAS EZEQUIEL
s/DESALOJO POR VENCIMIENTO DE CONTRATO

Buenos Aires, de mayo de 2026.

Y VISTOS:

Estos autos caratulados “**Lavazza, Lilia Inés c/ Bonilla, Matías Ezequiel s/ desalojo por vencimiento de contrato**”, Expediente n° 86795/2025, para dictar sentencia, de los que

RESULTA:

1) Que se presenta **Lilia Inés Lavazza** promoviendo demanda de desalojo por vencimiento de contrato contra **Matías Ezequiel Bonilla** y subinquilinos y/u ocupantes respecto del inmueble sito en la calle Terrero 541, piso 2°, departamento “11” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Refiere que en fecha 1 de junio de 2022 celebró [contrato de locación](#) con el demandado por el plazo de treinta y seis (36) meses, el cual venció el 30 de mayo de 2025.

Manifiesta que, pese a la finalización del vínculo locativo, el demandado no restituyó el inmueble, permaneciendo en su ocupación sin derecho alguno, adeudando además alquileres, expensas y servicios.

Agrega que cursó intimaciones fehacientes sin obtener respuesta, por lo que se vio obligada a iniciar las presentes actuaciones. Funda en derecho, ofrece prueba y solicita se haga lugar a la demanda.

2) Que en fecha [17/11/2025](#) obra digitalizada la cédula de notificación con resultado positivo dirigida al demandado Matías Ezequiel Bonilla, quien pese a encontrarse notificado no se presentó en autos y en fecha [28/11/2025](#) fue declarado rebelde.



3) Que en fecha [26/12/2025](#) obra digitalizada la cédula de notificación con resultado positivo dirigida a subinquilinos y/u ocupantes.

4) Que con fecha [9/3/2026](#) se declaró la cuestión como de puro derecho, quedando las presentes actuaciones en estado de dictar sentencia, mediante providencia que se encuentra consentida al día de la fecha.

Y CONSIDERANDO:

I.- Que en lo concerniente al derecho aplicable, cabe señalar que el nacimiento de la relación jurídica implicada en la causa se produjo con posterioridad a la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial unificado, atento ello ninguna duda cabe que el caso debe ser juzgado conforme a los preceptos del nuevo cuerpo normativo.

II.- 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”.

III.- Que el silencio del demandado frente al traslado oportunamente conferido permite tener por ciertos los hechos expuestos en la demanda, así como por reconocida la documentación acompañada, en los términos del art. 356 inc. 1º del Código Procesal.





Poder Judicial de la Nación

JUZGADO CIVIL 95

En tal sentido, corresponde tener por acreditada la existencia del contrato de locación, su vencimiento en fecha [30/05/2025](#) y la falta de restitución del inmueble por parte del demandado.

En consecuencia, encontrándose extinguido el vínculo locativo y siendo exigible la restitución del bien, corresponde hacer lugar a la acción intentada, conforme lo dispuesto por los arts. 1208, 1210, 1217, 1218 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.

IV.- 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.

V.- Por estas consideraciones y disposiciones legales citadas, juzgando en definitiva, **FALLO:** **1)** Haciendo lugar a la demanda promovida por Lilia Inés Lavazza contra **Matías Ezequiel Bonilla** y subinquilinos y/u ocupantes respecto del inmueble sito en la calle Terrero 541, piso 2º, departamento “11” de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con costas. **2)** En consecuencia, condenando a Matías Ezequiel Bonilla y a subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble dentro del plazo de diez (10) días, bajo apercibimiento de lanzamiento por intermedio de la fuerza pública (art. 686 inc. 1º del CPCCN). **3)** Diferir la regulación de honorarios para su oportunidad.

Regístrese, notifíquese a las partes y oportunamente, archívese.

DIEGO H. TACHELLA
JUEZ SUBROGANTE

