



Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO CIVIL 13

Buenos Aires, tres de febrero de 2026.-

**Y VISTOS:** estos autos caratulados "**Ortiz, Roberto Darío c/ Talerico, Melany Belén y otro s/ desalojo por falta de pago**" (expte. n° 13.556/2025), que se encuentran en estado de dictar sentencia y de los que

**RESULTA:**

**1)** Que el 12/03/25, comparece Roberto Darío Ortiz por derecho propio, y promueve demanda de desalojo por falta de pago contra Melany Belén Talerico, subinquilinos y/u ocupantes del inmueble ubicado en la calle Chilavert 5855, piso 1º Depto. "3", de esta ciudad.

Manifiesta que el 4/05/22 celebró con la demandada un contrato de locación respecto del inmueble aludido, con vencimiento el 30/04/25, pactándose un canon de \$30.000 iniciales, con reajuste conforme al índice previsto por el art. 14 de la ley 27.551.

Dice que el último mes que la locataria abonó fue el de abril de 2024. Ante la falta de pago, formuló múltiples reclamos a la accionada, quien continuó con el incumplimiento.

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

**2)** Que el 26/08/25, se declara la rebeldía de Melany Belén Talerico en los términos del art. 59 del CPCCN, lo que ha sido debidamente notificado.

**3)** Que el 13/10/25, se decreta la causa como de puro derecho y el 19/12/25 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 autos, Roberto Darío Ortiz demanda por desalojo fundado en la causa de falta de pago a Melany Belén Talerico, quien fue declarada rebelde.

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).





Poder Judicial de la Nación  
JUZGADO CIVIL 13

En orden a ello, cabe tener por reconocido el contrato de locación celebrado por las partes el 4/05/22, cuyo vencimiento operó el 30/04/25, así como tener por impagos los alquileres devengados a partir de mayo de 2024.

Por lo expuesto, encontrándose probada la falta de pago por parte de la locataria y holgadamente vencido el plazo contractual que amparara la locación, en orden a lo normado por los arts. 1217, inc. a), y 1219, inc. c), del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde admitir la presente demanda.

### 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 ende, condeno a **Melany Belén Talerico**, subinquilinos y/u ocupantes a desalojar el inmueble sito en la calle Chilavert 5855, piso 1º Depto. “3”, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y entregárselo a **Roberto Darío Ortiz**, en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. **II.-** Teniendo presente que la Corte Suprema estableció el valor de la unidad de medida arancelaria (UMA) en \$84.963 (Acordada 30/23), ponderando la calidad, eficacia y extensión de la labor desarrollada, y demás pautas arancelarias a considerar, a tenor de las previsiones de los arts. 1, 3, 16, 19, 21, 29, 40 y concordantes de la ley 27.423, regulo los honorarios de la **Dra. Josefa Celia La Greca**, letrada patrocinante de la parte actora, en la suma de **pesos trescientos cincuenta mil (\$350.000)**, equivalente a 4,12 UMA. **III.-** Cópiese, regístrese, notifíquese por Secretaría a las partes y oportunamente, archívese.

