

PODER JUDICIAL DE LA NACIÓN



Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

TRABAJO ESPECIAL

Análisis de causales de desalojo

JUNIO DE 2026

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil

Análisis de Causales de Desalojo

Resumen estadístico de los principales motivos de desalojo registrados entre 2020 y 2025, con un total de **15.037 casos** documentados.

 DATOS 2020-2025

(TODOS LOS DATOS EXPUESTOS HAN SIDO EXTRAÍDOS DEL SGJ LEX 100)

- 1

Totales por causal
- 2

Evolución Anual: Falta de pago y vencimiento de contrato
- 3

Evolución de Intrusión, Comodato y Otras causales
- 4

Distribución total por causal
- 5

Tabla completa de datos por año

Totales por Causal (2020–2025)

A lo largo del período analizado, se registraron cinco grandes causales de desalojo. El **vencimiento de contrato** lidera con 5.576 casos, seguido de cerca por la **falta de pago** con 4.238 casos.

4.238

Falta de Pago

Segunda causal más frecuente del período

5.576

Vencimiento de Contrato

Causal más numerosa del período

2.351

Intrusión

Tercera causal en volumen total

531

Comodato

Causal menos frecuente registrada

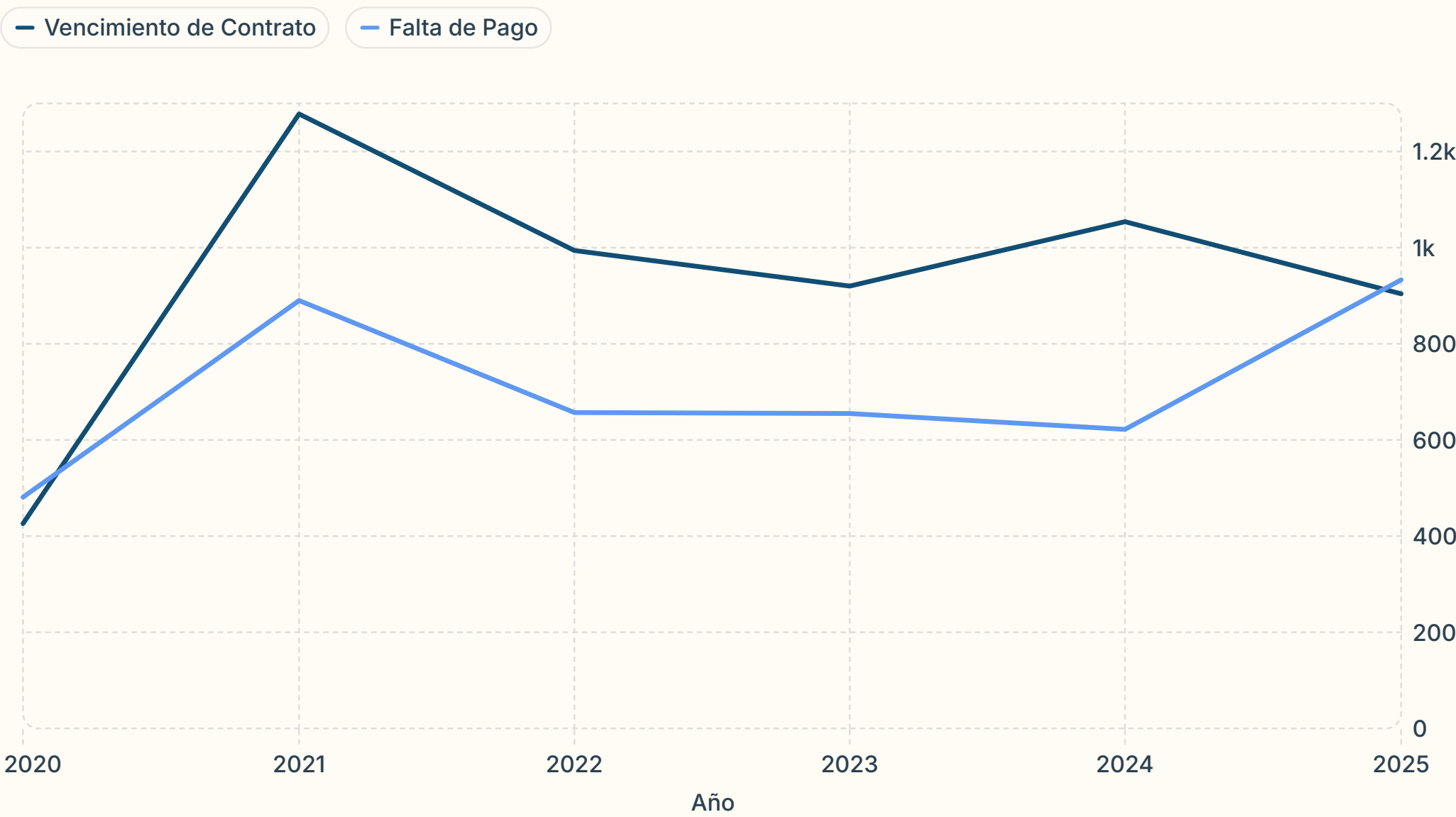
2.341

Otras Causales

Agrupación de motivos diversos

Evolución Anual: Falta de Pago y Vencimiento de Contrato

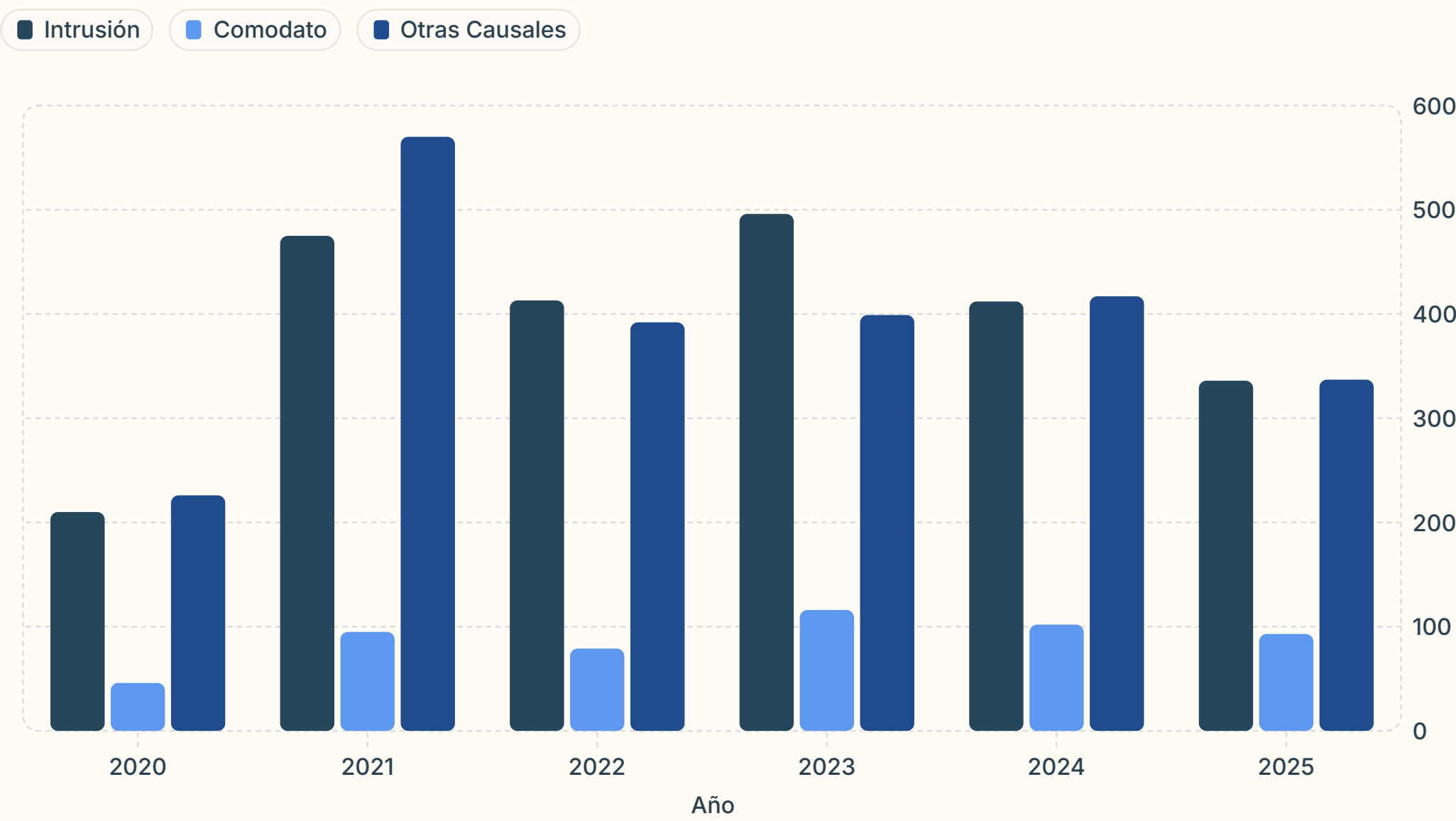
Las dos causales principales muestran una evolución notable a lo largo del período. El año 2021 registró el pico más alto en ambas categorías, con 890 casos por falta de pago y 1.278 por vencimiento de contrato.



Destaca el cruce de tendencias en 2025, cuando la **falta de pago** (933) supera por primera vez al **vencimiento de contrato** (904), invirtiendo la relación histórica entre ambas causales.

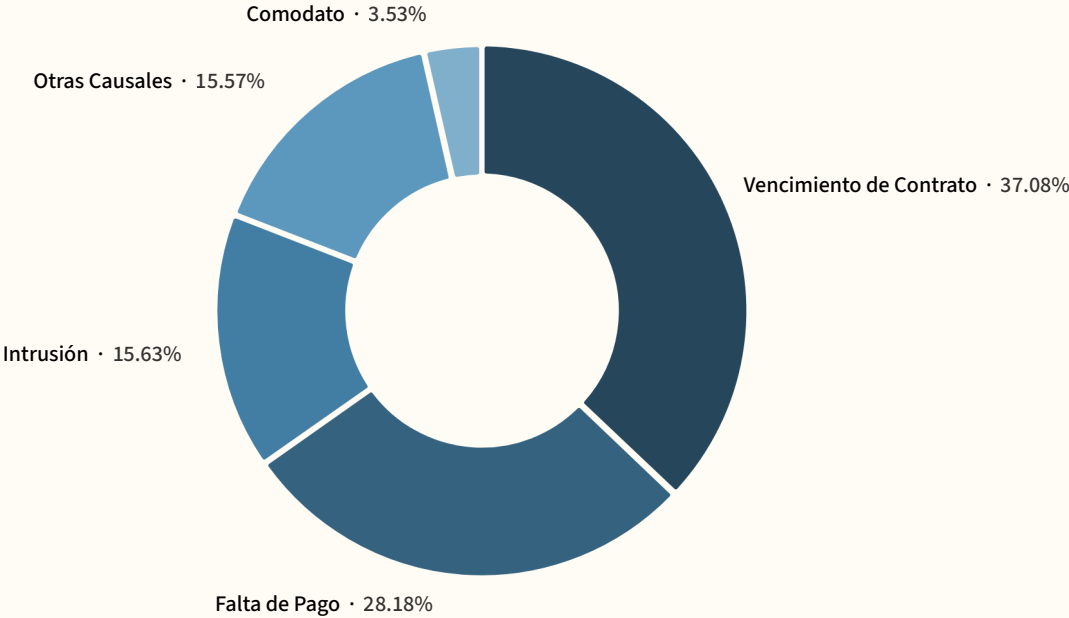
Evolución de Intrusión, Comodato y Otras Causales

Las causales secundarias también presentan variaciones significativas. La intrusión alcanzó su máximo en 2023 con 496 casos, mientras que el comodato se mantuvo relativamente estable a lo largo del período.



Distribución Total por Causal

Vencimiento de Contrato Falta de Pago Intrusión Otras Causales Comodato



Peso relativo de cada causal

El **vencimiento de contrato** representa el mayor porcentaje del total de desalojos, seguido de la falta de pago. Juntas, estas dos causales suponen más del **65%** de todos los casos registrados.

La intrusión y otras causales tienen un peso similar entre sí, mientras que el comodato es la causal con menor incidencia, representando apenas el **3,6%** del total.

Tabla Completa de Datos por Año

A continuación se presenta el desglose completo de todas las causales de desalojo registradas año a año, incluyendo los totales acumulados del período 2020–2025.

Año	Falta de Pago	Vencimiento Contrato	Intrusión	Comodato	Otras Causales
2020	481	426	210	46	226
2021	890	1.278	475	95	570
2022	657	994	413	79	392
2023	655	920	496	116	399
2024	622	1.054	412	102	417
2025	933	904	336	93	337
TOTAL	4.238	5.576	2.351	531	2.341

 El total global acumulado entre todas las causales y todos los años asciende a **15.037 casos** de desalojo registrados en el período 2020–2025.