MANIFIESTA. DEVIENE ABSTRACTO. SOLICITA ARCHIVO.-

Sr. Juez:

Javier Matías FERNANDEZ EZCURRA, abogado, Tº 104 Fº 794 C.P.A.C.F., manteniendo el domicilio procesal y electrónico oportunamente constituido; en los autos caratulados "**GARCIA TOJA, MARIA JESUS C/ CAPRI, JUAN DANIEL S/ORDINARIO" (Expte. Nº COM 004162/2023)**, a V.S. respetuosamente digo:

I.-

Que vengo en tiempo y forma a manifestar el relato de los hechos sucedidos desde instancias previas a la promoción de la presente demanda, hasta su consecuente desenlace, lo que justifica lo solicitado a continuación.

Tal como se demuestra con la documental que se acompaña, se celebró contrato de locación entre la señora María Jesús GARCÍA TOJA (en su calidad de locadora) y el señor Juan Daniel CAPRI (en su calidad de locatario), por el término de tres (3 años), por lo que vencía el 29/02/2024.

Atento haber acumulado pago de expensas por demás excesiva – expensas ordinarias a cargo del locatario – y tal como legalmente se encuentra estipulado en ocasión de colocar en mora al locatario, el 18/11/2022 se le cursó carta documento al demandado a efectos de que en quince (15) días abone lo adeudado, bajo apercibimiento de desalojo y ejecución, cuestión que hizo caso omiso el señor CAPRI, Se acompaña carta documento enviada al demandado.

Transcurrido el tiempo sin que el demandado intentara algún tipo de acuerdo y/o dar cumplimiento con sus obligaciones, el 20/03/2023 se dieron inicio a los presentes actuados, como así también el 21/03/2023 a los autos "GARCIA TOJA, MARIA JESUS C/ CAPRI, JUAN DANIEL S/EJECUTIVO" (Expte Nº COM 004318/2023", que tramitan por ante el Juzgado Nacional en lo Comercial Nº 22, Secretaría Nº 44.

Pese a todo y con todas las dificultades para ubicar al demandado en un lugar físico, se tuvieron varias reuniones y conversaciones para dar por concluido el pleito y evitar por demás engorrosos tiempos y gastos que nada aportan de positivo.

Por ello, y pese que el contrato de por sí ya estaba vencido, luego de muchísimas reuniones, intercambios, negociaciones y demás ajetreos, se convino la entrega de las llaves del local en disputa por parte de demandado CAPRI al suscripto (dado que la tensión entre la actora y demandado era insostenible), la que se hizo efectiva el 19/04/2024. Se acompaña acta de entrega de llaves por parte del demandado al suscripto.

Finalmente y sin dilación alguna, el suscripto hizo entrega de las llaves a la accionante GARCÍA TOJA, quien las recibió de plena conformidad, tal como se demuestra mediante el acta de entrega de llaves que se acompaña.

II.-

Por todo lo manifestado, atento que el objeto del pleito (el desalojo) ha devenido abstracto por el recupero extrajudicial del inmueble, es que solicito se lo tenga en cuenta para lo que seguirá.

III.-

Por último, dado que el inmueble fue recuperado libre de habitantes, haciendo desaparecido el objeto de inicio de los presentes, y toda vez que el asunto respecto de la ejecución de alquileres tramita por expediente separado tal como se denunciara al comienzo, es que solicito se archiven los presentes, a sus efectos.

PROVEER DE CONFORMIDAD QUE
SERA JUSTICIA

Signature Not Verified
Digitally signed by JAVIER MATIAS FERNANDEZ EZCURRA
Date: 2025.02.02 22:07:48 ART