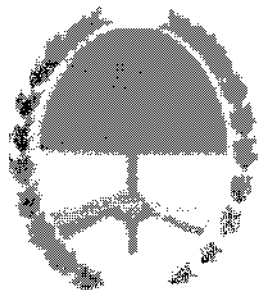




P304010000002143

PROVINCIA DE TUCUMAN

CENTRO JUDICIAL MONTEROS



1

Juzgado Civil en Documentos y Locaciones I

INICIADO: 28/12/2023

N° EXPTE: 267/23

**ACTOR: CUMBRES NEVADAS S.R.L Y AMADO
CESAR ABRAHAM**

DEMANDADO: GREEN TRADE S.A.S Y OTROS

CAUSA: AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA

JUEZ: DRA. MARÍA GABRIELA RODRÍGUEZ DUSING

SECRETARIO: DR. CARLOS ALBERTO DE GLEE

3569/23 SJF



P109250000058512

PODER JUDICIAL DE TUCUMAN



Juzgado de Paz Letrado de Famaillá

Fecha de Inicio: 28/09/2023

Hora de Inicio: 09:48

Nº de Expte.: 44899/23

PRINCIPAL

ACTOR: *Cumbres Nevadas S.R.L. y otros*

DEMANDADO: *Green Trade SAs - Federico Jose Torres Linares - Florencia*

Roque Ponce de Leon - Exequiel Arturo Martino - Leonida Salvador
Ponce de Leon

CAUSA: **AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA**

JUEZ: **JUAN JOSE RAMON BENITEZ**



PODER JUDICIAL DE TUCUMAN



FORMULARIO PARA EL INGRESO DE CAUSAS

DATOS A INCORPORAR – MESA DE ENTRADAS CIVIL

EXPTE. N°

DESCRIPCION	
1.-	OBJETO DEL JUICIO Amparo a la simple tenencia.

DESCRIPCION	
2.-	MODO DE PROCESO Amparo.

3.- DATOS ABOGADO/S

Apellido/s y Nombres	P/A	Domicilio/s Constituidos	Localidad	Casillero
Atim Antoni Gustavo Sisto.	P.	San Martin 910 piso 4º.	S.M de Tuc.	2034186714

4.- **DEFENSORIA** Nro.:

5.- ACTORES, PETICIONANTES O CAUSANTES

Apellido/s y Nombres	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de CUIT
Cumbres Nevadas S.R.L	Bellisario Rios nro. 2612.	Concepción.		30711727856
César Abraham Amado.	Bellisario Rios nro. 2612.	Concepción.	DNI 27298931	20272989312

6.- DEMANDADOS (Datos Conocidos)

Apellido/s y Nombres	Domicilio Real o Contractual	Localidad	Tipo y N° de Doc.	N° de CUIT
Green Trade SAS	Siria 1661	Concepción.		30-717452263
Federico José Torres Linares	Lola Mora 2655	Concepción.	DNI 31543159	
Flabia Raquel Ponce de León	Moreno nro. 939.	Aguilares.	DNI 18508235	
Ezequiel Arturo Martino	Moreno nro. 939.		DNI 34286616	
Leandro Salvador Martino Ponce de León	Moreno nro. 939.		DNI 41275973	

7.-	FUERO DE ATRACCION
JUZ.	

8.-	OFICIOS LEY 22.172
Juez oficiante:	
Juzgado y Fuero:	
Jurisdicción:	

9.-	MONTO DEL JUICIO
\$	USD IMPORTE

10.-	TASA de JUSTICIA
	Abona Tasa mínima:
	Abona Tasa íntegra:
	Exenta de pago.

11.-	BONOS PROF. ADJUNTA
	NO ADJUNTA
	x

12.-	LEY 6.059
	ABONA
	NO ABO-NA
	X

LOS DATOS CONSIGNADOS REVISTEN EL CARÁCTER DE **DECLARACIÓN JURADA**

27/ 09 /2023.



Gustavo S. Atim Antoni.
ABOGADO.
MP. 8573

FIRMA Y SELLO DEL LETRADO DECLARANTE

El presente formulario deberá completarse con letra legible (en forma manual o imprenta). Toda raspadura o enmienda deberá ser salvado previo a la firma del profesional. -

El número de expediente será completado en forma manual al momento de la asignación.



**INICIO AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA.
SR. JUEZ DE PAZ DE FAMILIA.
AUTOS: CUMBRES NEVADAS S.R.L Y OTRO S/ AMPARO
A LA SIMPLE TENENCIA.
EXPTE.: 184/23.**

Gustavo S. Atim Antoni, abogado con matrícula 8573 LºO Fº72 y MP 2028 Lº01 Fº 55, constituyendo todos domicilio a los efectos procesales en 20341867143, en mi carácter de apoderado de Cumbres Nevadas S.R.L y Cesar Abraham Amado, argentino, mayor de edad, soltero, agricultor, con DNI 27298931, con CUIT 20272989312, por derecho propio, con el patrocinio del mencionado letrado, ante V.S me presento y respetuosamente digo:

1) PERSONERÍA.

Conforme surge de la documentación que adjunto, soy representante de Cumbres Nevadas S.R.L, sociedad inscripta en Registro Público de Comercio bajo el nro. 12, fs. 115-122, Tº XII del protocolo de contratos sociales del año 2021, con domicilio en calle Bellisario Rios nro. 2612, Concepción, con CUIT 30711727856. En tal carácter me apersono y solicito se me otorgue la intervención que por ley me corresponde.

2) OBJETO.

a) Que siguiendo expresas instrucciones de mi mandante **Cumbres Nevadas S.R.L** y a su vez el Sr. **Amado César Abraham**, soltero, argentino, DNI 27298931, CUIT 20272989312, agricultor con domicilio en calle Bellisario Rios nro. 2612, Concepción, por derecho propio, venimos a interponer amparo a la simple tenencia en contra de los Sres. **Green Trade SAS**, CUIT 30-717452263, con domicilio en calle Siria 1661, Concepción; **Federico José Torres Linares**, DNI 31543159, argentino, mayor de edad, con domicilio en calle Lola Mora 2655, Concepción, **Flabia Raquel Ponce de León**, DNI 18508235, **Exequiel Arturo Martino**, DNI 34285616 y **Leandro Salvador Martino Ponce de León**, DNI 41275973, con domicilio estos últimos tres en Moreno nro. 939 ciudad de Aguilares, y/o cualquier otra persona que se encontrare turbando y/o afectando de alguna manera la tenencia de los actores

en el inmueble sito en San José de Buena Vista, Famaillá, compuesto por los padrones nro. 77382, 77475, 176253, 276980, 178172, 76273, 177359, 78472, 176254, 177358, 79413, 75124, 79410, PLT 990335, 77482.

La presente acción se interpone a los fines que el Sr. Juez de Paz, ordene a los accionada cesar con los actos de turbación que estuviesen llevando adelante y mantenga en la tenencia de los mencionados inmuebles a los actores, permitiéndoles el ejercicio de la tenencia pacífica del inmueble.

Todo con expresa imposición de costas a los demandados.

3) FUNDAMENTO.

Conforme surge de la documentación que adjunto, la sociedad que represento explota desde el año 2009 el campo ubicado en sito en San José de Buena Vista, Famaillá, compuesto por los padrones nro. 77382, 77475, 176253, 276980, 178172, 76273, 177359, 78472, 176254, 177358, 79413, 75124, 79410, PLT 990335, 77482.

Este campo fue y es objeto de contratos de aparcería y arriendo entre Cumbres Nevadas S.R.L, representada por los Sres. Amado y sus dueños, los Sres. Exequiel Arturo Martino, DNI 34286616, Leandro Salvador Martino DNI 41.275.973 y Flabia Raquel Ponce de León, DNI 18508235. La relación durante años fue correcta. Por tal razón, existió un vínculo de una gran confianza entre las partes.

En rigor, el primer contrato se celebró en el año 2009 entre las partes y su duración fue hasta el año 2015. Una vez vencido dicho contrato, Cumbres Nevadas S.R.L continuó en la actividad en el campo y se suscribió un nuevo contrato de aparcería en el año 2016 con los dueños del inmueble. El vencimiento de este último contrato de aparcería era en Octubre del año 2022, terminada la zafra.

A finales del año 2022, más precisamente el día 14 de noviembre, de común acuerdo las partes comenzaron a efectuar pagos a cuenta de aparecería por zafra 2023. Esto porque acordaron la explotación contractual de los inmuebles también durante el 2023 y hasta 2028.



Es decir, cercano en el tiempo al momento del vencimiento del último contrato de aparcería en el año 2022, las partes pactaron de común acuerdo y de manera verbal, que Cumbres Nevadas se mantuviera en la explotación del fundo en cuestión, prorrogando el plazo del contrato durante cinco años más.

En rigor, no conozco si corresponde hablar de una prórroga o de un nuevo contrato. Lo cierto, es que los dueños del inmueble autorizaron a Cumbres Nevadas S.R.L a mantenerse en la tenencia del inmueble por cinco años más.

En ese marco, en los meses de enero, marzo, abril, mayo y junio del año 2023, mi mandante finalizó el pago en forma adelantada de la zafra del corriente año 2023, la cual se realizó en los meses de julio y agosto, sin que los dueños del inmueble hayan realizado ninguna objeción.

Por esa razón justamente la sociedad que represento efectuó el cultivo de nuevas cepas de caña en la finca objeto de explotación en diciembre del 2022.

Así las cosas y tras haber acordado explotar el inmueble hasta el 2028, en fecha 31/5/23, mis mandantes suscribieron un contrato con la Estación Experimental Obispo Colombres, por un semillero registrado de semilla de alta sanidad. Nada de ello fue objetado por los titulares de la tierra, siendo que el semillero es sumamente visible, porque está sobre una calle pública paralela a la nueva traza ruta nacional 38.

Las mencionadas semillas, además, fueron controladas inclusive en Julio del 2023 por la Estación experimental Obispo Colombres, conforme surge de la factura que agrego como prueba.

Mis mandantes luego continuaron con la plantación de los semilleros certificados en distintos lotes de la finca. Ello conforme surge también de los recibos de contratistas que se encargaron de efectuar la plantación.

En Agosto del 2023 mis mandantes inclusive pagaron diferencias de bolsas surgidas del contrato suscripto en año 2015 al 2022. Esto en cumplimiento de la cláusula suplementaria allí prevista. El pago se realizó por la suma de \$9.8000.000 (nueve millones ochocientos mil pesos).

Se observa como siempre se pagó todo lo que correspondía a los aparceros dadores, no adeudándose nada a los mismos. En ciertos casos el pago se realizaba con los bienes producidos aunque existían también algunos pagos que se realizaban en dinero, con independencia del "*nomen iuris*" dado al contrato.

Así las cosas, con el pago efectuado por el nuevo tiempo de explotación y habiéndose mantenido siempre Cumbres Nevadas S.R.L en la tenencia del inmueble, en Agosto del 2023 la sociedad que represento realizó tareas de cosecha de la caña de azúcar que había plantado dentro del campo.

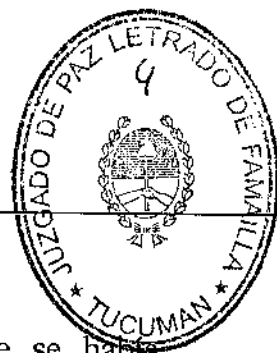
Sin embargo, tras realizar las tareas de cosecha, los dueños del inmueble remitieron en ese mismo mes carta documento correo Andreani solicitando la restitución del mismo.

La intimación causó sorpresa a mi mandante, por cuanto no era lo que se había acordado. Además ya se habían efectuado pagos por el nuevo plazo de contratación, existiendo recibos de pago como prueba acreditando la situación.

Ante esto, Cumbres Nevadas S.R.L contestó la misiva a través de CD Correo Argentino de fecha 28/8/23, rechazando la intimación en cuestión.

En fecha 13/09/23, el Sr. Amado, representante de Cumbres Nevadas S.R.L, se presentó en la finca a los fines de continuar con la tarea de cultivo post cosecha.

En esa oportunidad, los Sres. Cristian Maximiliano Villagra DNI 36040561 y Juan Carlos López, DNI 12751437, personal contratado por Cumbres Nevadas S.R.L, estaban realizando tareas que consistían en el bajado de bordo y picado de trocha. Es decir, tareas de agricultura del fundo.



Ese día mi mandante advirtió y constató que se había producido la depredación de una parte del cultivo de caña que había realizado Cumbres Nevadas S.R.L. Más precisamente, habían sido retiradas las cepas de caña de azúcar correspondiente a diferentes lotes del inmueble. Ello conforme surge de acta de constatación pasada por ante escribano Juan Robles que ofrezco como prueba.

En dicha oportunidad a las 11:00 am, constataron también que había ingresado un tractor conducido por un tal Felipe Risiñolo, DNI 45254868, quien manifestó que él había quitado las cepas de caña plantadas por Cumbres Nevadas S.R.L. y que lo había hecho siguiendo instrucciones del Sr. Pablo Torres. Expresó que estaba trabajando desde hacía una semana aproximadamente. Agregó que tal tarea la había realizado por pedido del Sr. Pablo Torres.

El problema es que tal depredación de los cultivos, se tradujo en daño de enorme magnitud para Cumbres Nevadas S.R.L. Más precisamente, irrogó una pérdida de \$81.910.000 (ochenta y un millones novecientos diez mil pesos), a la sociedad Cumbres Nevadas S.R.L..

Se logró constatar que efectivamente, Torres y la sociedad que representa, a través de sus dependientes, habían destruido totalmente los cultivos del lote del "cargadero" de 16 hs. aproximadamente y 6 hs. del lote correspondiente a la vivienda del casco de la finca. Es decir, que había sido "descepado" totalmente esos lotes.

En ese contexto, en esa misma fecha del 13/09/23 pasadas las 12 hs. del mediodía, se presentaron en la finca también uno de sus dueños, el sr. Exequiel Arturo Martino Ponce de León, DNI 34286616 y también el Sr. Pablo Alejandro Torres, DNI 29.244.382.

Conforme surge del acta de constatación que agrego como prueba, en el diálogo que mantuvieron, el primero reconoció expresamente haber recibido pagos de Cumbres Nevadas.

Es decir, reconoció los pagos recibidos para la prórroga y/o continuación en la explotación por el tiempo que se había acordado

~~CONFIRMADO~~
13/09/23

de 5 años más. Aun cuando infundadamente había solicitado la devolución del inmueble por carta documento.

No obstante eso, el Sr. Pablo Alejandro Torres intentó impedir el acceso a Amado a la mencionada finca, invocando un supuesto carácter de arrendataria de la sociedad Green Trade SAS y soslayando que los dueños del inmueble prorrogaron el contrato a favor de Cumbres Nevadas S.R.L. En esa oportunidad expresó también el Sr. Torres que él había desocupado la finca porque el contrato de Cumbres Nevadas estaba vencido.

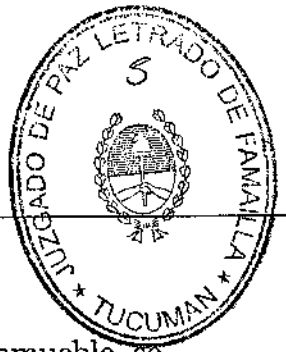
Además, manifestó que había ingresado a la finca porque estaba desocupada. Sin embargo, anticipo que los dichos de Torres son falsos. Nunca fue así. La finca nunca había desocupada ni abandonada.

Evidentemente que lo que pretendió el Sr. Torres, es generar confusión y la apariencia de una supuesta de desocupación del inmueble que nunca ocurrió e ingresar así de manera ilegítima y a la fuerza.

Es que el hecho que de un día determinado él no haya observado movimiento en la finca o personas allí adentro, bajo ningún punto de vista implica que la finca no estuviese siendo trabajada y que mi mandante no continuase en la tenencia del inmueble.

Esto es de toda lógica, dado que una finca rural no se cultiva ni cosecha todos los días, por lo que pretender valerse de ese argumento es intentar confundir a la sentenciante. Enfatizo, Cumbres Nevadas jamás dejó de estar en tenencia del inmueble, más allá de la turbación que al día de la fecha, afecta a mi mandante el correcto ejercicio de dicha relación de poder.

Por todo esto, en fecha 19/09/23 se remitió carta documento a los dueños de la finca los fines que aseguren el uso y goce de la misma, en tanto es su principal obligación con Cumbres Nevadas. Asimismo, se intimó a Green SAS a que cese con su comportamiento. Al día de la fecha, la respuesta que obtuve fueron negativas.



Es decir, tanto Green SAS como los titulares del inmueble, se encuentran turbando la tenencia del inmueble de Cumbres Nevadas S.R.L el Sr. Amado, dificultándoles la explotación del fundo.

A modo de epílogo, la razón social que represento ingresó hace años atrás en la tenencia del inmueble y la misma nunca cesó por no haberse desocupado jamás el inmueble, ni abandonado el inmueble y por además, haberse prorrogado el plazo del contrato con mi mandante y haberse pagado por mi poderdante el precio correspondiente a los nuevos períodos.

Por todo ello, jamás habría podido ingresar legítimamente Green Trade SAS ni cualquier otra persona a la finca en cuestión.

No conozco si la mala fe resulta mayormente imputable a los dueños del inmueble o a los nuevos supuestos arrendatarios o ambos. Lo cierto es, insisto, que mi mandante nunca dejó de ejercer la tenencia del inmueble en cuestión y además efectuó pagos para continuar en la tenencia y explotación del inmueble durante cinco años más. Es mi mandante quien está siendo afectada.

Si bien al día de la fecha continuamos trabajando en la finca, toda esta cuestión se está traduciendo en un grave perjuicio económico para mi mandante, así como en la afectación y turbación de la tenencia que implica graves pérdidas económicas. Estas pérdidas se pueden agravar aún más si los accionados continúan con las turbaciones en las fincas que depredaron.

4) DERECHO.

El presente encuentra fundamento en la ley 4815 así como los dispuesto en los arts. 463, 464 sgtes. y concordantes del CPCCT, siempre que el Sr. Juez lo estime corresponder.

Los requisitos exigidos para la procedencia de esta acción se hacen presentes.

Al respecto se dijo y atento al carácter urgente y a la naturaleza policial de la acción, deviene necesario la concurrencia de los requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia: 1) interposición tempestiva de la acción; 2) la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección; 3) la ocurrencia cierta y efectiva del acto de turbación. Los agravios centrales radican justamente en la falta de concurrencia de los tres requisitos mencionados. **Cfr. CAMARA CIVIL EN DOCUMENTOS Y LOCACIONES - Sala 2. S/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. Nro. Expte: 3270/22. Nro. Sent: 298 Fecha Sentencia: 11/08/2023. Registro: 00068735**

En igual sentido es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos que condicionan la procedencia del amparo a la simple tenencia: 1) interposición tempestiva de la acción, 2) la legitimación del peticionante en orden a determinar si efectivamente tenía la posesión o la tenencia actual del inmueble, respecto del cual se reclama la protección y 3) la ocurrencia cierta y efectiva de turbación. **Cfr. Excm. Cámara de Documentos y Locaciones. Concepción. Dres. Aguilar de Larry y Santana Alvarado. Sentencia nº 71. Fecha 28/06/2013. Citado por Juzgado en Documentos y Locaciones de la I Nominación Monteros, "AREVALO DARDO MIGUEL c/ AREVALO ROSA NATALIA Y OT. s/ AMPARO A LA SIMPLE TENENCIA. EXPTE: 221/22".**

Esos recaudos están cumplidos:

a) De la acción iniciada se observa como el acto de turbación del inmueble se produjo en fecha 13/09/23. Es allí donde expresamente se reconoce por parte de los accionados la depredación del terreno y la turbación del inmueble por parte de los accionados, el ingreso de un tractorista y de los accionados al fundo. Por lo tanto, la acción es iniciada dentro los diez días hábiles de la turbación.



b) En lo que respecta a la legitimación de los accionantes, ellos también se encuentra cumplido desde que los accionantes son quienes estaban en la tenencia del inmueble, llevando adelante la explotación del mismo.

Como expresé, en Agosto del 2023 los actores llevaron adelante la cosecha del inmueble en cuestión. Esto porque todavía estaban en período de cosecha de zafra.

El día 13/09/23, cuando los actores ingresaron a la finca, había personal de cumbres nevadas trabajando la misma. A su vez, por si fuera poco, contaban con los recibos de pagos expedidos por los titulares del inmueble por la explotación del fundo durante 2023 y 2024. Es decir, es evidente que los actores están legitimados activamente.

c) Asimismo, se produjo también en fecha 13/09/23 el acto efectivo de turbación por parte de los accionados, encontrándose constatado todo ello en el acta notarial que agrego como prueba. Fue allí cuando se constató la depredación y uso de parte de las parcelas por parte de los accionados, quienes reconocieron ello.

Además, obstaculizaron, se opusieron e impidieron que en dicha oportunidad los actores continúen con las tareas que debían realizar.

Asimismo, se observa como siempre el peticionante mantuvo la tenencia actual del inmueble, continuando en su explotación.

5) DOCUMENTAL.

A los fines de acreditar lo expuesto adjunto:

- a) Poderes que acreditan la representación invocada y actas de directorio.
- b) Intercambio epistolar entre las partes.
- c) Recibos de pago.
- d) Acta de constatación notarial pasada por ante escribano Juan Robles.
- e) Factura de Estación Experimental.

6) TESTIMONIAL.

En este mismo acto ofrezco prueba testimonial a los fines que oportunamente se tome testimonio de los testigos que detallo, quienes deberán responder conforme al interrogatorio que adjunto:

- a) Pedro Villagarcia DNI 25881785, domicilio San José de Buena vista, Famaillá. Ocupación: Contratista Agrícola.
- b) Romina Isabel Parraga, dni34279661, Domicilio San Martín S/N Rio colorado, de ocupación Contratista.
- c) Parraga Luis Edgardo, Dni 12800258, domicilio San Martín S/N Rio Colorado, Contratista.

1) Para que diga el testigo si sabe qué pasó entre las partes del presente. Dé razón de sus dichos.

2) Para que diga el testigo si sabe y le consta qué sucedió el día 13/09/23 entre las partes.

3) Para que diga el testigo si sabe y le consta qué actividades se realizaron durante el mes de Agosto del 2023 en la finca objeto del presente.

3b) Indique quién llevó adelantes las mismas.

4) Para que diga el testigo si sabe y le consta qué actividades se realizaron durante el mes de Septiembre del 2023 en la finca objeto del presente.

4b) Indique quién llevó adelantes las mismas.

5) Para que diga el testigo si la finca fue trabajada durante los meses de Agosto y Septiembre.

b) En caso afirmativo, indique quién trabajó la finca durante esos meses. Dé razón de sus dichos.



6) Para que diga el testigo si sabe y le consta quién se encuentra trabajando la finca objeto del presente al día de la fecha. De razón de sus dichos.

7) INSPECCIÓN OCULAR.

En este mismo acto dejo ofrecida prueba de inspección ocular a los fines que el Sr. Juez de Paz se presente por ante el inmueble objeto del presente y constate el estado del mismo.

8) INFORME VECINAL.

En el mismo acto de practicarse la inspección ocular, pido se practique informe vecinal a tenor de lo dispuesto en el art. 40 ley 4815.

9) PETITORIO.

Por lo expuesto, a VS. respetuosamente pido:

Se me otorgue intervención en el carácter invocado.


Se tenga por interpuesto amparo a la simple tenencia, por acompañada prueba y se corra traslado del mismo.

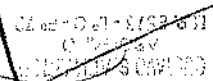
Oportunamente se haga lugar al presente, manteniéndose la tenencia del actor.

Se evite agravamiento del daño.

Proveer de conformidad, será

JUSTICIA.


Cesar Atim
DNI 27.298.931

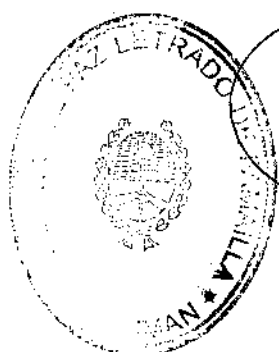


Famaillá, Tucumán 28.1.09.2023....
a horas -

Recibí Escrito de presentación en
(7) *siete*..... Fojas y documentación
adjunta en (24) *veinticuatro*..... Fojas.

Firma.....

Cargo..... *Encargado escrito,*



J. J. R. Benítez
Dr. JUAN JOSE RAMON BENITEZ
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO DE REGISTRO CIVIL
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMAILLÁ



01686327

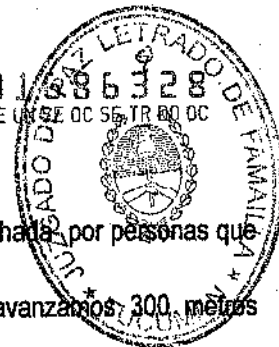


ACTA DE CONSTATAcion.- Solicitada por **CESAR ABRAHAM AMADO.- ESCRITURA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS (432).**- En la Ciudad de Famallá, departamento del mismo

nombre, de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a los trece (13) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés, ante mí: **JUAN ROBERTO ROBLES**, Adscripto del Registro número: **CIENTO QUINCE**, de esta Provincia, comparece el señor **CESAR ABRAHAM AMADO**, D.N.I. n° 27.298.931, nacido el 06/04/1979, de estado civil soltero, domiciliado en calle Belisario Rios n° 2.612, de la ciudad de Concepción, departamento de Chicligasta, de esta Provincia argentino, mayor de edad, persona que identifico según el artículo 306 inc. A, del código Civil y Comercial de la Nación, doy fe. Así como que manifiesta concurrir al presente acto por si y en ejercicio de sus propios derechos.- Y en tal carácter me **EXPONE**: I) Que desde el año 2009 es Aparceró Tomador de los señores **Flavia Raquel Ponce de León**, D.N.I. N° 18.580.235, **Exequiel Arturo Martino Ponce de León**, D.N.I. N° 34.286.616 y **Leandro Salvador Martino Ponce de León**, D.N.I. N° 41.275.973, primero con Contrato de Arrendamiento y luego de terminado el plazo de éste, de manera verbal y **tácita**, todo ello sobre 122 (ciento veintidós) hectáreas ubicadas el departamento de Famallá, de esta Provincia, divididas en quince fracciones, padrones: 1) Padrón: 77.382. 2) Padrón: 77.475. 3) Padrón: 176.253. 4) Padrón: 276.980. 5) Padrón: 178.172. 6) Padrón: 76.273. 7) Padrón: 177.359. 8) Padrón: 78.472, 9) Padrón: 176.254. 10) Padrón: 177.358. 11) Padrón: 79.413. 12) Padrón: 75.124. 13) 79.410, 14) Padrón: 990.335 y 15) Padrón: 77.482; realizando mi requirente el cultivo de caña de azúcar en todas las fracciones. II) Que celebraron Contrato con la "Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombres" donde esta última le provee semillas de alta calidad; significando una gran inversión para mi requirente. III) Que en fecha 23/08/2023 mi requirente le abonó al señor **Exequiel Arturo Martino Ponce de León** la suma de **PESOS NUEVE MILLONES (\$9.000.000)** suscribiéndolo éste recibo de pago a su favor, recibo que después pretendió desconocer. IV) Que hace una semana aproximadamente personas desconocidas ingresaron a las fracciones mencionadas y provocaron daños en las plantaciones de mi requirente. V) Por todo lo expuesto es que solicita de mis servicios

profesionales a efectos que me traslade y constituya sobre la finca ubicada en esta ciudad, sobre Ruta Nacional 38 (Nueva Traza) altura KM 775, a mano izquierda, departamento de Famailá y constate los daños existentes; el ejercicio de la posesión pública y pacífica; los trabajos que se encuentran realizando sus empleados; las plantaciones; entreviste a las personas que se encuentren presentes y tome fotografías con mi teléfono celular, para luego de suscriptas por mí, agregarlas únicamente al testimonio de la presente. Además me solicita poder ampliar y/o modificar el presente requerimiento en cualquier momento.- VI) Acepto el requerimiento y siendo las horas 10, me traslado y constituyo sobre la finca ubicada en esta ciudad, sobre Ruta Nacional 38 (Nueva Traza), altura Km 775, hacia el Este, departamento de Famailá, (ubicación satelital: 27°05'00.5S" 65°23'02.6"W) donde me encuentro con mi requirente con quien comenzamos una recorrida por la finca, manifestándome mi requirente que se tratan de 37 (treinta y siete) hectáreas, de las cuales: cuatro (4) has están sembradas con el Semillero Registrado en virtud del contrato celebrado con la Estación Experimental Agroindustrial Obispo Colombres, catorce (14) has están sembradas con el Semillero Certificado y diecinueve (19) has están sembradas con caña soca de tres años de antigüedad; observando la presencia de algunos brotes, agregando el señor Amado que se trata de caña nueva que ya está brotando, ya que la misma fue cosechada hace 30-40 (treinta-cuarenta) días aproximadamente. Observo la presencia de dos tractoristas trabajando la tierra, ante quienes me identifico e impongo el motivo de mi requerimiento, quienes se identifican ante mí como Cristian Maximiliano Villagra, D.N.I. n° 36.040.561 y Juan Carlos López, D.N.I. n° 12.751.437, manifestándome que se encuentran realizando tareas a pedido de mi requirente, tareas que consisten en el bajado de bordo y el picado de trocha, respectivamente. Acto seguido por un camino vecinal linderero a la finca avanzamos 700 metros aproximadamente hasta llegar a una finca denominada Lote El Cargadero (ubicación satelital: 27°05'31.3S" 65°22'16.5"W), compuesta de 16 hectáreas según manifestación de mi requirente, constatando que la tierra se encuentra removida y no se observan la presencia de surcos característicos de una finca cañera; manifestándome mi requirente que la misma estaba sembrada

N

01886328
CE UN SE OC SE TR BO OC

01886328

con caña soca de 3 años de antigüedad y que fue decepada- luego de cosechada por personas que desconoce, ocasionándole graves perjuicios económicos.- Acto seguido avanzamos 300 metros aproximadamente, para luego girar a mano izquierda hasta llegar a una finca denominada Lote El Chañar (ubicación satelital: 27°05'27.2S" 65°22'02.4"W), compuesto de 12 hectáreas según manifiesta mi requirente, agregando que estaba sembrada con caña soca de 3 años de antigüedad, ya cosechada, observando la presencia de surcos en el campo. A continuación avanzamos 500 metros por camino vecinal, hacia el Norte, hasta llegar a la finca denominada Lote de Pedro (ubicación satelital: 27°05'01.2S" 65°21'54.6"W), (lindero a la casona casco de estancia), compuesta de 34 hectáreas en total según manifestaciones de mi requirente, de las cuales 7 hectáreas se encuentran plantadas con Semillero Certificada (tipo 312) y veintisiete (27) hectáreas con caña soca de 2 años de antigüedad. Constató la tierra removida, con sus surcos borrados, agregando el señor Amado que se trata de seis (6) hectáreas a que fueron decepadas por personas desconocidas.- Regresamos hacia la "Casa de Pedro" y avanzamos hacia el Este 800 metros aproximadamente por un camino vecinal y luego por un callejón, hasta llegar a la finca denominada "Lote El Eucalipto", (ubicación satelital: 27°05'50.7S" 65°21'22.9"W), compuesta de 17 hectáreas según me manifiesta mi requirente de las cuales 10 hectáreas se encuentran sembradas con Semillero Certificada (Variedad Tuc -067) y siete (7) con caña soca de 3 años de antigüedad.- Siendo las 11 horas, nos informan que un tractor está ingresando a la finca denominada Lote de Pedro, constatada recientemente, donde me traslado y constituyo, observando un tractor de color rojo, marca Massey Ferguson 7415, le hago señas al chofer para que descienda del vehículo, bajando del tractor y ante quien me identifico a impongo el motivo de mi requerimiento, identificándose como **FELIPE RISIÑOLO**, D.N.I. 45.254.868, de 19 años de edad, le consulto que trabajos se encuentra realizando y por cuenta y orden de quien, respondiéndome que se encuentra decepando la finca, por orden del señor **PABLO TORRES**, le consulto desde hace cuánto y me manifiesta que desde hace una semana aproximadamente, le consulto si el decepó las fracciones de Lote EL Cargadero y Lote de Pedro, respondiéndome afirmativamente. Toma la palabra mi

requiriente y lo intima a que cese en sus labores inmediatamente ya que le está causando un grave perjuicio ya que las plantaciones son de su propiedad y el no autorizo ningún trabajo, haciéndolo responsable civil y penalmente si continúa. Siendo las horas 12.44 se hacen presentes dos personas, ante quienes me identifico e impongo el motivo de mi requerimiento, quienes me manifiestan llamarse **EXEQUIEL ARTURO MARTINO PONCE DE LEON**, D.N.I. n° 34.286.616 y **PABLO ALEJANDRO TORRES LINARES**, D.N.I. n° 29.244.382; tomando la palabra el señor Torres Linares me manifiesta que el decepó las plantaciones del señor Amado, que tiene un contrato de arriendo vigente, sobre las mismas fracciones, con los señores Ponce de León. Que el contrato del señor Amado se venció el año pasado. Le consulto al señor Martino Ponce de León si el recibió pagos del señor Amado, respondiéndome afirmativamente. Le consulto quien planto la caña y los semilleros, respondiéndome que las plantaciones son del señor Amado. Acto seguido llega una persona, ante quien me identifico e impongo el motivo de mi requerimiento, quien se identifica ante mí como **FEDERICO JOSE TORRES LINARES**, D.N.I. n°31.543.159 y me entrega en mis manos una fotocopia de un contrato de arrendamiento con fecha 05/09/2023, recibéndolo de conformidad. Toma la palabra el señor Amado y le manifiesta al señor Pablo Torres Linares que se abstenga de seguir decepando sus plantaciones. Siendo las horas 13.30 y no habiendo más que agregar, doy por finalizada la presente actuación.- Dejo constancia que se toman cuarenta y cuatro fotografías, las que suscriptas por mí anexo a la presente. LEO la presente a mi requirente, a quien invito a firmar, quien lo hacen por ante mí, doy fe.- Sellos Notariales n°s: M 01511007 y 008. Hay una firma ilegible que corresponde.- Ante mí, **JUAN ROBERTO ROBLES. CONCUERDA** con su escritura matriz que paso por ante mí en este Registro a cargo de mi Titular. Para **EL REQUIRENTE** expido este **PRIMER TESTIMONIO** en dos (02) fojas de Actuación Notarial, que firmo y sello, en el lugar de su otorgamiento, doy fe.-









19
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMILIA
TUCUMAN

ARTO
RIBAND F...
RJO 113 - TUCUMAN



ARTO
RIBAND F...
RJO 113 - TUCUMAN



15

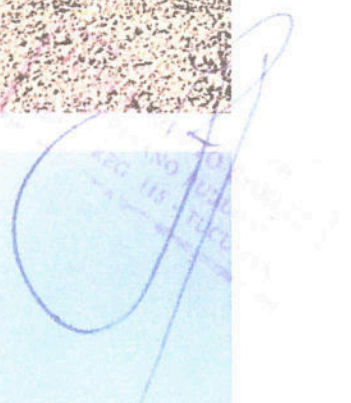


16
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMILIA
TUCUMAN



[Handwritten signature]











[Handwritten signature]



[Handwritten signature]





RECEBIDO POR
UNA SECRETARIA PUBLICA
EL 15/05/2011



DE PAZ LETRADO DE
23
COMUNIDAD









RECEIVED
SECRETARIA
PRO. LET. J. DE FAMILIA
TUCUMAN
2014



RECEIVED
SECRETARIA
PRO. LET. J. DE FAMILIA
TUCUMAN
2014















Dr. ROBERTO G. GARCIA
ESCRIBANO
ADJ. FISC. TUCUMAN
[Signature]



Famaillá, Tuc. 28./09./2023
Certifico. que la firma que antecede
es auténtica y pertenece a
..... DNI:.....
la que fue puesta en mi presencia
Doy fe.

La presente fotocopia es copia fiel de su original
Famaillá, 28 de Septiembre de 2023

En 24 fojas :

JUAN JOSE PARRON BENTLEY
JUEZ DE PAZ Y ENCARGADO DE REGISTRO CIVIL
JUZGADO DE PAZ LETRADO DE FAMAILLA