

INTERPONE RECURSO DE QUEJA POR APELACIÓN DENEGADA. –  
HABILITACIÓN DIAS Y HORAS DE DESPACHO.

EXCELENTÍSIMA CÁMARA CIVIL Y COMERCIAL COMÚN.-

JUICIO: **PONCE DE LEÓN FLABIA RAQUEL y OTROS C/ CUMBRES  
NEVADA S.R.L S/ DESALOJO. EXPTE 137/24.-**

**EZEQUIEL RAMIRO ISAS PEDRAZA** abogado, Matrícula Profesional N° 1537, en el carácter de apoderado de la firma **GREEN TRADE S.A.S** , CUIT N° 30-71745226-3, con domicilio en calle República de Siria 1661, de la ciudad de Concepción, constituyendo domicilio a los efectos procesales en casillero de notificaciones N° 20-27960918.3 a V.S. digo:

**I.- INTERPONE RECURSO DE QUEJA POR APELACION  
DENEGADA**

En tiempo y forma vengo a interponer Recurso directo de queja por apelación denegada bajo los términos del artículo 795 del C.P.C.C. en contra de la Sentencia de fecha 03 de julio del 2024 que resuelve en el punto II no hacer lugar “ Al pedido de revocatoria con apelación en subsidio contra el punto tercero del proveído de fecha 26-06-2024 No ha Lugar” .-

A los fines de la sustanciación del presente recurso de queja solicito a V.E. que previo a recabar el informe al juez de la causa , artículo 795 se haga lugar al Recurso de Apelación interpuesto oportunamente por esta parte en contra del punto III de la Sentencia del 26 de junio de 2024 en cuanto ordena a la Firma Green Trade S.A.S. notificar la sentencia de fecha 14-06-2024 ordenando que “ **debiendo dicha firma abstenerse de realizar cualquier acción en el inmueble de litis**” .-

**De los Agravios**

Las Sentencias objeto del presente Recurso de Queja provocan agravios a esta parte que se configuran en : 1) Afectación del Derecho de Propiedad de la firma arrendataria Green Trade S.A.S. . 2) La sentencia del 26 de julio del 2024 asume una Gravedad Institucional Inusitada por la arbitrariedad de la jueza a-quo provocando una violación del Derecho al Debido Proceso configurada en fallos “extra petita” . 3) La sentencia apelada constituye un acto de gravedad institucional por cuanto provoca el Desbaratamiento de Derechos Acordados emergentes de un Contrato de Arrendamiento vigente conforme régimen legal y en curso de ejecución . 4) La sentencia apelada infiere daños al patrimonio de Green Trade S.A.S. configurados en ingentes Daños y Perjuicios y Lucro Cesante . 5) La Sentencias apeladas dictadas en contra de Green Trade se encuentran Viciadas de Nulidad por resultar Inoponible a esta parte un eventual acuerdo entre “ las partes actuantes , actor y demandado” conforme previsiones del Código Civil y Comercial de la Nación , artículos 382 , 396 del C.C.C. . Los puntos de agravios expuestos son objeto de desarrollo a continuación .-

### **Invocación de Tercero Interesado**

Tal como surge del escrito presentado por Green Trade S.A.S. el 03 de Julio de 2024 , la razón social que represento en calidad de Legítima Arrendataria de los inmuebles identificados bajo los padrones a)178172; b)77475; c)176253; d)276980; e)178172; f)76273; g)177359; h)78472; i)176254; j)177358; k)79413; l)75124, m)79410; n)990335 ñ)77482 conforme se acreditó con el Contrato de Arrendamiento e invocando el carácter de Tercero Legitimado impetró ante la jueza a-quo se “ Proceda a Revocar por contrario imperio el Resolutivo del 26-06-2024 que ordena a la razón social Green Trade abstenerse de realizar cualquier acción en el inmueble de litis” En subsidio se interpuso el remedio de la apelación ante la eventual denegatoria . Se ofreció en tal presentación Prueba Instrumental e Informativa , solicitando complementariamente que se suspenda con habilitación de día y horas la Audiencia fijada para el 04-07-2024 . La A-quo resolvió en lo pertinente a la calidad de Tercero

Legitimado , su acogimiento si correspondiere , no haciendo lugar al pedido de revocatoria ni al recurso de apelación .-

La Doctrina unánime relativa al Tercero interesado tiene resuelto que : esta calidad emerge cuando el interés de quien alega titularidad en la misma relación jurídica material que el juicio ventila entre partes , procede cuando la sentencia obviamente lo alcanzará ; esto es una intervención forzosa o provocada . Gozaini en su comentario al Proceso ilustra que procede la figura y consecuente configuración del “tercero interesado” cuando “ el Tercero que tiene intereses contrapuestos con el de las partes , de modo que ostenta un derecho independiente al debatido pero con fuerza bastante para incorporarse al proceso” . En definitiva se materializa “ la incorporación en calidad de tercero cuando se halla supeditada a quien acredite sumariamente que la sentencia pudiere afectar su interés propio y a quien según las normas del derecho sustancial hubiese estado legitimado para demandar o ser demandado en el juicio” ( GOZAINI OSVALDO ALFREDO , Código Procesal Civil comentado , t . 1 pags. 272 – 274 ).-

Conforme lo expuesto , resulta visible e incontrastable la Legitimación Activa de Green Trade a los fines de ejercitar las acciones que permitan : 1) Poner en Conocimiento de la jueza la real situación que surge de los predios comprometidos . 2) Dejar en Conocimiento de la jueza a-quo los derechos que emergentes de un Contrato de Arrendamiento ,**vigente y bajo curso de ejecución** constituyen el debido interés para actuar de Green Trade y otorgar la pertinente Legitimación Activa dentro de un proceso que desarrollado entre partes actora y demandado pretende desconocer los derechos emergentes a favor de Green Trade conforme contrato de arrendamiento . Ante tal desarrollo de las actuaciones que fundamentaron la presentación de tercero , el pedido de revocatoria y apelación en subsidio corresponde poner en conocimiento de V.E . en el presente Recurso de Queja los respectivos antecedentes de hecho y derecho

que conforman el Derecho del Arrendatario a los fines de desestimar cualquier pretensión que provoque daños a los efectos jurídicos del contrato de arrendamiento vigentes .-

## **LOS HECHOS – ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE ARRIENDO EN CURSO DE EJECUCIÓN**

### **1.- POSICIÓN JURÍDICA DE LAS PARTES - PLENA VIGENCIA CONTRATO DE ARRIENDO**

La firma GREEN TRADE S.A.S inviste el carácter de actual arrendataria de los precios arrendados por los actores en el presente juicio gozando el pleno uso y goce del inmueble conforme queda acreditado con el contrato de arrendamiento suscripto el 05 de setiembre del año 2023 entre los propietarios arrendadores los señores Flavia Raquel Ponce de León , Exequiel Arturo Martino y Leandro Salvador Martino Ponce de Leon y la firma Green Trade S.A.S, representada por FEDERICO JOSE TORRES LINARES D.N.I. 31.543.159 en virtud del cual se conviene el arriendo durante el plazo de seis años contados desde el 05 de setiembre del 2023 hasta el 24 de setiembre del 2029 ( o lo que dure la zafra en la última anualidad) .

Que en virtud del citado contrato de arriendo, el cual se encuentra plenamente vigente los propietarios entregaron a la firma GREEN TRADE S.A.S el uso y goce del inmueble . Tal instrumento legal que otorga la legitimación invocada se encuentra munido y cumple plenamente con los recaudos formales establecidos en el artículo 40 de la Ley 13.246 y concordantes . En efecto , el ARRIENDO fue celebrado resguardando los recaudos formales y sustanciales que impone el régimen jurídico vigente ; esto es : Fue suscripto ante escribano público y debidamente sellado ante la autoridad tributaria ; todo según prueba que surge formalmente del citado instrumento .-

### **Plena Posesión**

La entrega y libre desocupación del inmueble fue garantizada por los propietarios en el contrato de arriendo en sus Clausulas Décima Segunda y Décima Terceras las cuales rezan expresamente que: “**DECIMA SEGUNDA:** El ARRENDADOR manifiesta que al día de la fecha el inmueble se encuentra libre de ocupantes y que todas las mejoras existentes en el inmueble le pertenecen. Si por causas no imputables al ARRENDATARIO, éste se ve impedido de usar o gozar de la cosa, o ésta no puede servir para el objeto de la convención, puede pedir la rescisión del contrato, o la cesación del pago del precio por el tiempo que no pueda usar o gozar de la cosa. **DECIMA TERCERA:** El ARRENDADOR garantiza al ARRENDATARIO el libre uso y goce del inmueble y de la producción de caña de azúcar implantada en el mismo, al encontrarse concluido por vencimiento de plazo contractual el contrato de aparcería suscripto con el Sr. CESAR ABRAHAM AMADO, DNI 27.298.931 en fecha 23 de octubre del 2015”.

En consecuencia previamente a la celebración del contrato los propietarios garantizaron a mi mandante que no existía ninguna relación jurídica preexistente y que el inmueble se encontraba libre de ocupantes . Tal situación fue objeto de ratificación mediante comunicación efectuada por los FLAVIA RAQUEL PONCE DE LEÓN, DNI 18.508.23, EXEQUIEL ARTURO MARTINO, DNI 34.286.616 y LEANDRO SALVADOR MARTINO PONCE DE LEÓN, DNI 41.275.973 al ex Aparcero CUMBRES NEVADAS por Carta documento remitida el 23 de agosto del 2023 informando que conforme consta en la Cláusula Segunda del Contrato de Aparcería celebrado el 23-08-2025 tal extinción se materializó con la finalización de la zafra del año 2022 .-

Así también el señor EXEQUIEL MARTINO constató la desocupación y libre disponibilidad de la totalidad de la superficie del predio , materializándose tal constatación mediante acta labrada en fecha 29/08/2023 - Escritura Pública N° 129 de confeccionada por el escribano ALVARO SOBRECASA . Tal instrumento que se adjunta , acredita que al 29 de agosto del año 2023 el inmueble se encuentra libre de ocupantes, sin cultivo alguno , ni personas trabajando.

**Plena Ejecución – Pago del Arriendo** Desde la suscripción del arriendo el contrato tuvo plena ejecución al abonársele a los propietarios el pago de la

cosecha 2024, entregándoles las órdenes de azúcar correspondiente. La constancia de pago y formal recibo del primer año de arriendo fue otorgada por los arrendadores conforme surge de la Clausula Tercera del contrato de arriendo en la cual los propietarios dan plena fe que GREEN TRADE dio cumplimiento con las obligaciones a su cargo.

### **DE LOS AGRAVIOS:**

#### **1.- AFECTACION AL DERECHO DE PROPIEDAD**

La Sentencia de fecha 26 de junio del 2024 , teñida de una gravedad institucional inusitada constituye un atentado al Deber de Impartir Justicia que impone a los jueces la Constitución Nacional y de la Provincia . En efecto, al extender en forma antojadiza la Magistrada contra la firma GREEN TARDE S.A.S actual arrendataria conforme contrato de arriendo suscripto con los actores en fecha 05/09/2024, la medida cautelar dictada contra la parte demandada CUMBRES NEVADA S.A en fecha 14/06/2024 que dispuso: *“ORDENAR A LA RAZÓN SOCIAL CUMBRES NEVADAS S.R.L., REPRESENTADA POR SU SOCIO GERENTE CESAR ABRAHAM AMADO, DNI N° 27.978.531, con domicilio sito en calle Belisario Ríos N° 2.612 de esta ciudad de Concepción SE ABSTENGAN de realizar cualquier acto que altere el estado de hecho y de derecho existente en el inmueble ubicado en la localidad de San José de Buena Vista, departamento Famaillá de esta provincia, el que tiene una superficie total del 122 hectáreas formado por 15 padrones identificados con los siguientes números: a)178172; b)77475; c)176253; d)276980; e)178172; f)76273; g)177359; h)78472; i)176254; j)177358; k)79413; l)75124, m)79410; n)990335 ñ)77482”* , se Afecta el Derecho de Propiedad emergente del Contrato de Arrendamiento .

La medida resuelta en el Punto III del Resolutivo de fecha 26/06/2024 contra la firma GREEN TRADE SAS a la que ordena abstenerse de realizar cualquier acción en el inmueble de litis, asume gravedad institucional y reviste carácter de sentencia arbitraria, al no ser parte demandada en el presente proceso, por cuanto la

única firma demandada es CUMBRES NEVADA S.R.L conforme escrito de demanda de fecha 11/06/2024. Se advierte con tal Desborde Jurisdiccional la extralimitación del Debido Proceso pretendiendo incorporar como parte litigante o demandada , lo que es mas grave aún , a un tercero que goza de plenos derechos emergentes del Contrato de Arriendo bajo curso de ejecución según instrumento detallado y hechos desarrollados en los predios concedidos en arriendo desde la suscripción del mismo.-

El principal efecto del contrato de arrendamiento según el régimen legal de la ley 13.246 esta constituido por el **Derecho a la Propiedad** consagrado por el artículo 17 de la Constitución Nacional . Si alguna duda queda , la doctrina imperante y la jurisprudencia del Alto Tribunal de la Nación despejan la misma arrojando claridad y especificidad al derecho de propiedad que ampara el Arriendo sobre los frutos que están comprometidos en el mismo . En efecto , la Corte Suprema de Justicia de la Nación tiene resuelto que **“La producción no pertenece necesariamente al dueño del fundo, sino a quien , como “ tenedor legítimo” de él “ asuma la titularidad de una explotación que tenga por objeto la siembra y cultivo de caña de azúcar”** ( CORTE SUPREMA DE LA NACIÓN , setiembre 4, 1984 , autos Augier de Roes Angelica c. Poblador Antonio y otro – LA LEY , 1984-D. 430 ) .-

## **2) AGRAVIO POR GRAVEDAD INSTITUCIONAL – SENTENCIA EXTRA PETITA**

La A-Quo vulnerando los derechos emergentes del contrato de arriendo vigente entre los Sres. Ponce de León y Martino y la firma GREEN TRADE SAS suscripto en fecha 05/09/2023, resolvió extrapetita pretendiendo desbaratar los derechos acordados en el contrato citado, en un proceso en el cual : 1) Las partes son los propietarios del fundo y el ex aparcero Cumbres Nevadas . 2) Mi conferente Green Trade S.A.S. no inviste carácter de parte demandada , careciendo de legitimación pasiva . 3) Mediante un Desborde Jurisdiccional la Jueza a-quo avasalló los legítimos

derechos acordados por el Contrato de Arriendo bajo ejecución . Se observa que careciendo de jurisdicción, facultades e “ imperium” al no ser investir mi mandante el carácter de demandado en el presente proceso ni haber sido solicitado en el escrito de demanda la jueza arbitrariamente incorpora **sin fundamento alguno como parte demandada al actual arrendatario Green Trade resolviendo ampliar la medida cautelar del 14-04-2024 con la previsión de que deberá abstenerse de “ realizar cualquier acción en el inmueble”** .

Tal arbitrariedad de la Sentencia, constituye una clara violación al deber de los Jueces establecido en Título Preliminar, Punto II del Digesto Procesal que ordena que: *“El tribunal que entienda en la causa tiene el deber de proveer sobre sus peticiones mediante una decisión razonablemente fundada. Decidirá los asuntos en virtud de los hechos constitutivos, modificativos o extintivos, producidos durante la sustanciación del juicio y debidamente probados, aunque no hubiesen sido invocados oportunamente como hechos nuevos”*.

No obstante la Jueza extralimitándose en la aplicación del principio iura novit curia con un inaudito accionar de desborde jurisdiccional , sin fundamento jurídico o fáctico ordenó que la firma GREEN TRADE se abstenga de realizar cualquier acción en el inmueble arrendado, anulando los efectos jurídicos del contrato en fecha 05 de septiembre del 2023, el cual goza de plena eficacia y operatividad .-

**Alcances “ extra petita” de la Sentencia Apelada** . Se advierte la gravedad institucional de haber fallado extra petita al pretender alcanzar y comprometer derechos del arrendatario no sujetos a litigio dentro del presente proceso ; esto comprende tanto a los sujetos del juicio , como al objeto de la demanda incoada por los actores . La doctrina es uniforme en cuanto a que , “ desde el punto de vista objetivo , las sentencias deben ser idóneas y jurídicamente posibles . La idoneidad se halla referida, por un lado , a la adecuación de la sentencia a las cuestiones articuladas por las partes” . En definitiva , la posibilidad jurídica de la idoneidad se plasma cuando se

respetar la “ necesidad de que la sentencia recaiga exclusivamente sobre aquellas cuestiones respecto de las cuales el ordenamiento jurídico permite una decisión judicial” ( PALACIO LINO , Derecho Procesal Civil , t. 5 pags. 18, 19 , 426 y conss. ) .-

Una simple compulsas de los autos revela que : ni entre los sujetos comprendidos , ni entre las cuestiones articuladas por la parte actora surge una eventual e incorrecta incorporación del Arrendatario Green Trade como lo resolvió la jueza actuante .-

En resumidas cuentas, en la sentencia se desatendió la cuestión debatida en el proceso, desenfocando el objeto de análisis, de allí lo arbitrario e incongruente del fallo que lo descalifica como un acto jurisdiccional válido. Altamente elocuentes lucen las siguientes palabras tomadas de un artículo publicado al respecto: “al juez le es permitido en cumplimiento de su deber, ajustar los fundamentos de derecho de la reclamación, más no corregir los hechos ni las pretensiones porque el deber del juez es limitarse al cumplimiento de su función, impartiendo justicia con el derecho aplicable al proceso, a determinar la acción o tipo de responsabilidad existente, sin extralimitarse, sin faltar al principio de congruencia en el fallo; el juez debe analizar la parte fáctica y las pretensiones de la demanda, para proceder en consecuencia y poder decidir la litis que se le presenta” (Claudia Patricia Restrepo Zapata y William Alberto Rojas Díaz, “El principio iura novit curia en el Código General del Proceso Colombiano”).

### **3) DESBARATAMIENTO DE DERECHOS ACORDADOS**

Esta parte dio pleno cumplimiento con el pago del arriendo conforme Cláusula Tercera del citado instrumento que acredita el arrendamiento , encontrándose abonado el primer año con la firma del presente contrato, según constancia y recibo de pago que por tal concepto fue expedida por los arrendadores al momento de celebrarse el arriendo ( Cl 3ª ) .

En consecuencia los arrendadores propietarios hicieron entrega del uso y goce del inmueble a esta parte, emanando todos sus efectos jurídicos entre arrendador y arrendatario GREEN TRADE SAS . El contrato a la fecha goza de plena ejecución , eficacia y operatividad al encontrarse actualmente la firma arrendataria en posesión del inmueble realizando actos materiales de labranza y cosecha , actos que cuentan con el aval y consentimiento de los propietarios. En efecto, conforme se detalla mas adelante los propietarios – arrendadores exteriorizaron la plena vigencia y operatividad del contrato de arrendamiento mediante diversos actos que revelan la intención de las partes de resguardar la seguridad jurídica del contrato de arriendo que ahora es puesta bajo peligro mediante el dictado de insólitas medidas cautelares en un proceso que conforme términos de la demanda revela la inexistencia de parte demandada de Green Trade . -

No escapa a esta parte que el accionar jurisdiccional puede provocar el desbaratamiento de derechos acordados . En efecto , conforme doctrina de la Exma Corte Suprema de Tucumán , existe frustración del derecho cuando se consuma con el acto o hecho ulterior del autor, frustratorio del derecho o del cumplimiento de la obligación (ver fojas 246 y 247 de la citada obra). Para Andrés José D'Alessio en su obra Código Penal Comentado y Anotado Parte Especial, cuando describe la acción típica, destaca que es la de tornar imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación. El verbo tornar debe interpretarse como un equivalente de mudar o transformar un derecho, lo cual significa que la acción del sujeto convierte en imposible o litigioso lo que en un momento no lo era (en la especie el contrato de arriendo). Menciona este autor como medio comisivo, actos jurídicos o actos materiales para su consumación, (en el hecho condenado, fue el negarle el acceso a la propiedad impidiéndole cosechar al querellante su propia caña). CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - Sala Civil y Penal L.J.B. S/ DEFRAUDACION VICTIMA ALARCON HECTOR FELIPE Nro. Sent: 179 Fecha Sentencia: 14/03/2006 Registro: 00017202

#### **4.- VIOLACIÓN DERECHO POSITIVO VIGENTE –**

La resolución objeto del presente recurso, cuya revocatoria se impetra reviste entidad suficiente de “sentencia arbitraria” , teniendo en cuenta que se encuentran afectadas normas de derecho , comprensivas tanto de la norma sustancial como de la formal. En especial , existe afectación de normas del ordenamiento jurídico vigente conforme deberes establecidos expresamente al Órgano Jurisdiccional en los artículos 126, 127 y concordantes del Digesto Procesal en lo pertinente al deber del magistrado de aplicar el derecho con prescindencia o contra la opinión de las partes , dando a la relación substancial la calificación que le corresponda fijando la norma legal que deba aplicarse, apreciando de igual modo, la prueba de acuerdo a los principios de la sana critica.–

Existe sentencia arbitraria por expresa afectación al principio consagrado por la Constitución de la Provincia en artículo 30 en cuanto al deber relativo a que “toda sentencia debe ser motivada” , debiendo respetar la jerarquía de las normas vigentes y el principio de congruencia conforme artículo 128 del C.P.C.C. .-

Existe sentencia arbitraria por afectación a la Doctrina Legal emergente de la Excma. Corte Suprema de Justicia de Tucumán que impone el deber de motivación de una sentencia , debiendo ser clara, porque el defecto de claridad produciría su nulidad, vicio que no se refiere a cualquier frase o expresión no suficientemente asertiva , sino aquellas por las cuales se fijan los hechos y conclusiones fundamentales de modo que si surgen dudas sobre las pruebas utilizadas , no se puede saber si la decisión se funda en la certeza del juez o bien en una sospecha o mero arbitrio suyo ( C.S.de Tucumán , sala civil y penal , marzo 4 1998 ) .-

La Magistrada resolviendo denegar el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto en fecha 03/07/2024, violó el derecho de defensa, afectando el Debido Proceso y el Derecho de Propiedad .- Resultan relevante los términos de la Audiencia realizada el 04 de julio de 2024 por cuanto la parte

arrendadora y actora en este proceso **admite expresamente que Green Trade en cumplimiento del primer pago entregó las respectivas ordenes de pago al arrendador , coadyuvando y protegiendo la vigencia del contrato de arriendo ( Audiencia , minutos 10 , 13 ) .-**

Igualmente reviste trascendencia las manifestaciones de la a-quo expresadas en la Audiencia del 04-07-2024 . **La jueza actuante en calidad de órgano jurisdiccional reconoce la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Martino y Ponce de León y Green Trade tiene vigencia , puntualizando que el contrato de aparcería entre los propietarios y Cumbres Nevadas ya se encuentra vencido ( Minutos 19 y 27 – Audiencia ) .-**

En consecuencia resulta incomprensible y contrario legem la evaluación de la magistrada relativa a actos realizados con posterioridad al vencimiento del contrato de aparcería en el año 2022 ( Audiencia – Minuto 19,27 ) . Constituye deber de los magistrados preservar la estricta vigencia y aplicación del Derecho Vigente y está claro que un contrato de aparcería vencido no constituye derecho vigente aplicable entre las partes . Tal extinción no puede ni comprender ni comprometer los derechos de la actual arrendataria .-

## **5.- INOPONIBILIDAD A LA ARRENDATARIA DE EVENTUALES ACUERDOS ENTRE ACTORES Y DEMANDADOS**

Teniendo en cuenta la plena vigencia del Contrato de Arrendamiento bajo ejecución según hechos materiales desarrollados en armonía con los actos jurídicos relevantes representados por el pago del arriendo y la posesión de los inmuebles , resultan contundentes , por su imperatividad y operatividad en el caso bajo análisis los preceptos emanados del derecho sustantivo . En efecto un presunto acuerdo entre actor y demandado presentado en fecha 05 de julio del 2024 resulta inoponible a la arrendataria Green Trade por estar viciado de nulidad . **Tal nulidad se configura en la**

**inexistencia del objeto comprometido que son los predios entregados por Ponce de Leon y Martino a la legítima arrendataria Green Trade .-**

Los actos jurídicos pueden ser ineficaces en razón de su nulidad o de su inoponibilidad respecto de determinadas personas ( art. 382 C.C.C. ) . El derecho sustantivo vigente contemplado en el Código Civil y Comercial impone que el legislador tutela la realidad jurídica . Regularmente , el ordenamiento jurídico requiere para que ella se configure - y actúe la inoponibilidad – la **buena fe del tercero** . La inoponibilidad se origina en el proceder de una parte reñida con la buena fe o demostrativo de un acto contrario a tal conducta “ cuyas consecuencias es justo hacer recaer sobre el autor ( o los autores en este caso bajo análisis ) **y no del tercero que detenta un derecho digno de protección ( por ejemplo , el acto fraudulento**” ( ALTERINI JORGE , Código Civil y Comercial Comentado , t. 2 , artículo 396 y cons. , paginas 1138 y s.s. )

#### **6.- ACTOS EJECUTADOS CONJUNTAMENTE ENTRE LOS PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS EN DIVERSOS PROCESOS JUDICIALES EN DEFENSA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 05/09(2023 CON LA FIRMA GREEN TRADE S.A.A**

En defensa del contrato de fecha 05/09/2023 que obra en autos, el cual se encuentra vigente, plenamente operativo y eficaz y con un elemento esencial que es el pago, los propietarios y los arrendatarios ejercitaron diversos actos jurídicos que la Magistrada desconoce y vulnera con el dictado de la medida cautelar contra Green Trade.

Así agravia lo resuelto por cuanto la funcionaria judicial ignoró que los propietarios del inmueble desde la firma del contrato, a los fines de garantizar el libre uso y goce del inmueble, estipulado en Clausula Decima Segunda y Décima Tercera, iniciaron diversos procesos judiciales contra los ex aparceros a los fines de

declararse la plena vigencia del contrato de arriendo de fecha 05/09/2023 y repeler los actos turbatorios de la firma Cumbre Nevada.

**Denuncia Ante la Autoridad Policial- Retiro de los Intrusos .-**

Ante la pretensa intención intrometerse en el inmueble con el objeto de turbar los actos de labranza y cultivo que realiza la arrendataria Green Trade y ante negativa de JULIO AMADO y CESAR AMADO a retirarse del lugar el actual arrendatario Sr. Federico Torres procedió a formular denuncia policial en la Comisaría de Famaillá, solicitando la presencia de la autoridad policial a los fines de constatar los actos turbatorios de los intrusos y confeccionar inspección ocular. Las actuaciones policiales pertinentes obran en Sumario D-280770/2023 . Es el caso puntualizar que ante la presencia de la autoridad policial los intrusos procedieron a retirarse.-

Ante tal situación los propietarios conjuntamente con la firma Green Trade iniciaron el proceso caratulado **GREEN TRADE S.A.S y OTROS C/ CESAR ABRAHAM AMADO Y OTROS S/ ACCIONES POSESORIAS** que tramita actualmente en el Juzgado Civil en Documentos y Locaciones del Centro Judicial de mediación. Tal proceso acredita que los propietarios siempre sostuvieron la plena vigencia del contrato de arriendo a los fines de garantizar el uso y goce del inmueble.

Por lo expuesto a V.E. solicito:

I.- Se tenga por presentado en tiempo y forma el recurso de queja por apelación denegada contra del punto III de la sentencia de fecha 26 de junio del 2024 y contra el punto II de la Sentencia de fecha 03 de julio del 2024 . Requerido el informe de ley previsto en el artículo 795 del Código Procesal Civil y Comercial se haga lugar a la apelación interpuesta revocándose los resolutivos bajo crisis .-

II.- Conforme imperativo procesal , acompaño al presente recurso de queja por apelación denegada , a los fines de su admisibilidad , copia de las siguientes actuaciones : 1) Sentencia Medida Cautelar contra Cumbres Nevada de fecha 14 de junio del 2024;2 ) Resolutivo de fecha 26 de junio de 2024 3) Escrito Revocatoria con apelación en Subsidio de fecha 03 de julio del 2023, 4) documental; 4) Sentencia de fecha 03 de julio de 2024.

PROVEER DE CONFORMIDAD

JUSTICIA