

SR. JUEZ

JUZGADO EN LO CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA IIa. NOMINACION.
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION.-

JUICIO: "CITROMAX S.A.C.I. C/GAMBARTE VICTOR HUGO S/ ACCIONES
POSESORIAS.- EXPTE: 527/12.-

ELENA MARIA WILDE, Escribana, con domicilio en calle
Chacabuco N° 390 a V.S. respetuosamente digo:

Que vengo a contestar oficio dirigido a ésta escribanía con fecha 03
de Septiembre de 2018, en los autos de referencia, por lo que informo: La copia
certificada de escritura N° 330 de fecha 25/07/2017, es autentica.-

DIOS GUARDE A V.S.-


ELENA MARIA WILDE
ESCRIBANA
PUBLICA
TUCUMAN

VI, 14 SEP 2018 12:25

JUZ. CIV. Y COM. II NOM.

Adjunta copia certificada de Dación en Pago (Escritura número
treientos treinta) en (4) fs.-

ADRIANA CRISTINA GONZALEZ
EF. 11 AL
JUS. 11 AL
CENTRO JUDICIAL CONCEPCION



PROTOCOLO NOTARIAL

-1250-



451
FOLIO

DACION EN PAGO: Otorgada por CITROMAX S.A.C.I. a favor de VICTOR HUGO GAMBARTE.-

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES: OTORGADA POR CITROMAX S.A.C.I. A FAVOR DE

VICTOR HUGO GAMBARTE SOBRE FRACCION 1 y de VICTOR HUGO GAMBARTE A FAVOR DE

CITROMAX S.A.C.I. SOBRE FRACCION 2.-----

ESCRITURA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA.-----

En la Ciudad de San Miguel de Tucumán, Capital de la Provincia de Tucumán, República Argentina, a

los veinticinco días del mes de Julio del año dos mil diecisiete, ante mí, ELENA MARIA WILDE,

Escribana Autorizante Titular del Registro Número Nueve, **COMPARECEN**, por una parte, los señores

SERGIO ROBERTO MEDINA, Documento Nacional de Identidad número doce millones setecientos

treinta y tres mil cuatrocientos sesenta y dos, CUIL N° 20-12733462-6, nacido el día 28 de Diciembre

de 1.958, casado, con domicilio en Avenida Avellaneda numero 183 de esta Ciudad, y **JOSE**

MANUEL ESCUDERO, Documento Nacional de Identidad número veintidós millones seiscientos

treinta y siete mil quince, CUIT/CUIL N° 20-22637015-4, nacido el 18 de Febrero de 1972, domiciliado

en Juan XXI - Terrazas Seminario I, Yerba Buena de ésta Provincia, y por la otra parte, la Señorita

PAULINA DANESI, Documento Nacional de Identidad número veintinueve millones sesenta mil

seiscientos veinticuatro, CUIL/T N°27-29060624-7., nacida, soltera, domiciliada en Avenida Salta 721,

Planta Baja. Todos los comparecientes son argentinos, mayores de edad, personas a las que

identifico en virtud del inciso b) del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación.

INTERVIENEN: Los Señores **SERGIO ROBERTO MEDINA** y **JOSE MANUEL ESCUDERO**,

concurren en nombre y representación de "**CITROMAX S.A.C.I.**", CUIT 30-50623091-4, con domicilio

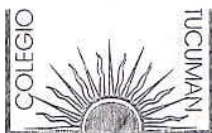
en Ruta 38 Km 763 (4134) Acheral, Departamento Monteros, Provincia de Tucumán, en su carácter de

apoderados de la misma de la sociedad, conforme lo acreditan con: a) Poder especial de

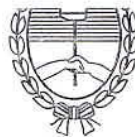
administración y operaciones bancarias otorgado mediante escritura número 171 de fecha 20 de Julio

de 2015 pasado ante la Escribana de ésta Provincia Maria Pía Stutz, y b) Acta de Asamblea que

autoriza el presente otorgamiento. Instrumentos que en originales tengo para éste acto a la vista y en



PROTOCOLO NOTARIAL



M 01064986
CE UN CE SE CU NU OC SE

copia se encuentran anexados de la siguiente manera: el mencionado en el apartado a) a la escritura número 536 del 23 de Diciembre de 2015 pasada ante mi, y el mencionado en el apartado b) a la presente escritura doy fe.- Y la Señorita PAULINA DANESI lo hace en nombre y representación del señor VICTOR HUGO GAMBARTE, Documento Nacional de Identidad número veintisiete millones setecientos veinte mil trescientos ochenta, CUIL/T N° 20-27720380-5, nacido el 29 de diciembre de 1979, quién manifiesta ser soltero, domiciliado en calle Mitre 880, de la ciudad de Juan Bautista Alberdi, Provincia de Tucumán, argentino, mayor de edad, en su carácter de apoderada del mismo, conforme lo acredita con el poder especial irrevocable con valor aun después de la muerte, que le fuera otorgado mediante escritura número doscientos cincuenta y dos de fecha 9 de Junio de 2017 pasado ante mi, inscripto en el Registro de Poderes de Mandatos bajo el número 16872 con fecha 28/6/2017, el que en original tengo para éste acto a la vista y al que me remito, doy fe.- Y los Señores SERGIO ROBERTO MEDINA y JOSE MANUEL ESCUDERO, en los caracteres en que concurren, **EXPONEN: ANTECEDENTES:** Que mediante instrumento privado de fecha 9 de Junio de 2017 suscripto entre CITROMAX S.A.C.I. CUIT N° 30-50623091-4, con domicilio en Ruta Nacional 38, km763, CP 4134 Acheral, Departamento de Monteros, Provincia de Tucumán, y VICTOR HUGO GAMBARTE celebraron un acuerdo extrajudicial de conciliación de partes, que entre otras obligaciones de ambas partes, en la cláusula tercera apartado (iv) de ese acuerdo CITROMAX S.A.C.I. se comprometió a transmitir la titularidad y la posesión de una porción de aproximadamente 85 hectáreas a favor del Sr. Victor Hugo Gambarte, la cual se encuentra identificada como Fracción 2 en el plano de división que se adjuntó al mencionado acuerdo y que más adelante se describe y en el apartado (vii) del misma cláusula TERCERA del acuerdo, se estableció que dada la ubicación de la Fracción 2, las Partes acordaron que en la escritura en que CITROMAX SACI transfiera al Señor Gambarte la Fracción 2, se constituirán asimismo las siguientes servidumbres de paso que constan identificadas en el Plano de División: (i) CITROMAX SACI constituirá a favor del Señor Gambarte a lo largo de la fracción 1, la servidumbre de paso identificada con el número 1 en el Plano de Subdivisión



PROTOCOLO NOTARIAL



452

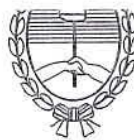
- 1251 -

01064987
CE UN CE SE CU NU OC SI

1 para que el Sr. Gambarte pueda desde la Fracción 2, pasando por la fracción 1, salir al camino
2 público y (ii) El Señor Gambarte constituirá a favor de CITROMAX SACI la servidumbre de paso que
3 se identifica con el número 2 en el Plano de Subdivisión de forma que CITROMAX SACI pueda
4 circular desde la fracción 1 hacia la fracción 3, pasando por la Fracción 2, y viceversa. **DACION EN**
5 **PAGO:** Que en cumplimiento del acuerdo de partes antes relacionado su representada **CITROMAX**
6 **S.A.C.I. TRANSFIERE**, como **DACION EN PAGO**, a **VICTOR HUGO GAMBARTE**, un inmueble de
7 legítima propiedad de la mencionada sociedad, con todo lo en el edificado, cercado, plantado y demás
8 adherido al suelo, ubicado sobre camino público, lugar La Calera, Departamento Juan Bautista
9 Alberdi, antes Río Chico de ésta Provincia, identificado según Plano de División aprobado por la
10 Dirección General de Catastro de ésta Provincia bajo el número 75368/17 en Expediente número
11 2458-C-17 con fecha 5 de Mayo de 2017 como **FRACCION 02** compuesta de las siguientes medidas:
12 Puntos 97-96: 2921,07 metros; 96-105: 63,70 metros; 105-106: 684,28 metros; 106-107: 2330,60
13 metros; 107-97: 308,51 metros. SUPERFICIE: 85 HECTAREAS 8073,2585 METROS CUADRADOS.-
14 **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Padrón: 553.750. Matrícula y Número de Orden: 39340/21.
15 Circunscripción: II. Sección: B. Lámina: 394. Parcela 167 c(2).- Valuación Fiscal: \$ 12.618,91.-
16 **TITULOS:** Le corresponde a CITROMAX S.A.C.I. el inmueble en mayor extensión por compra que
17 hiciera a Monte Verde S.R.L. Mediante escritura número 63 de fecha 16 de febrero de 2010 pasada
18 ante el Escribano Álvaro José Padilla, Titular del Registro 45 de esta Ciudad, complementada con
19 Acta Complementaria otorgada mediante escritura 300 de fecha 16 de agosto de 2011, pasada
20 asimismo ante el Escribano Álvaro José Padilla, cuyos testimonios se inscribieron en el Registro
21 Inmobiliario en la Matrícula Registral R-6752.- Y la fracción que transfiere por Ley Provincial número
22 8252, inscrita en el Registro Inmobiliario en la Matrícula Registral R-16891.- **CERTIFICADOS**
23 **ADMINISTRATIVOS:** De los Certificados que archivo, resulta: Que CITROMAX S.A.C.I. no está
24 inhibida para disponer de sus bienes, y que el inmueble que por éste acto se transfiere, consta
25 inscripto a su nombre en la forma expresada, y no se encuentra hipotecado ni embargado conforme a



PROTOCOLO NOTARIAL



M 01064987
CE UN CE SE CU NU OC SI

la Certificación N° 42840, de fecha 13 de Julio del 2.017, producida por el Registro Inmobiliario y que el inmueble relacionado se encuentra como parcela constituida según Certificado de Catastro número 4763.- En este estado los Representantes de CITROMAX S.A.C.I., dejan expresa constancia que esta se obliga a abonar lo que el inmueble que por éste acto transfieren estuviere adeudando Impuesto Inmobiliario y Comuna Rural hasta el día de la fecha.- **PRECIO:** Esta transferencia de dominio, no se realiza por precio alguno sino en concepto de DACIÓN EN PAGO en cumplimiento del referido convenio extrajudicial de conciliación firmado el día 9 de junio de 2017 entre el Sr. GAMBARTE y CITROMAX SACI, que se anexa a la presente escritura, por medio del cual ésta última al sólo efecto conciliatorio y sin que implique reconocimiento de hechos ni derechos a favor del Sr. Gambarte, a fin de dar por finalizados todos los procesos civiles y penales detallados en el mencionado convenio, se obligó a transmitir la titularidad y la posesión de la FRACCIÓN 2. La presente dación en pago se realiza a entera satisfacción de VICTOR HUGO GAMBARTE por lo que la sociedad transmitente le entrega el inmueble antes mencionado en cumplimiento con el acuerdo de partes antes relacionado, otorgándole la Señorita Paulina Danesi por su representado VICTOR HUGO GAMBARTE por la presente escritura recibo y carta de pago en forma. En consecuencia CITROMAX S.A.C.I. le transmite al Señor GAMBARTE todos los derechos de dominio, propiedad y posesión que tiene sobre el inmueble relacionado para que disponga de el como legítima dueño, obligándola a responder por evicción y saneamiento conforme a derecho.- **MANIFESTACION:** La apoderada del Sr. Gambarte deja constancia que en el acuerdo firmado en dicha fecha el Sr. Gambarte ha visitado la FRACCIÓN 2, conoce su estado y acepta su posesión en el estado en que se encuentra a entera satisfacción, eximiendo, por tal motivo, de forma expresa a CITROMAX S.A.C.I. de toda responsabilidad para el hipotético caso de que cualquier tercero esgrima algún derecho posesorio y/o propiedad sobre el mismo, todo lo cual es ratificado en la presente escritura. Asimismo, en el mencionado convenio extrajudicial el Sr. Gambarte reconoció expresamente la propiedad, dominio y posesión de CITROMAX S.A.C.I. sobre la mayor extensión, es decir, Fracción 1 y 3 según Plano de División



PROTOCOLO NOTARIAL

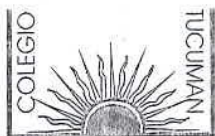
- 1252 -



M 01064988
CE UN CE SE CU NU OC OC

453

1 número 75368/17 antes referenciado, asumiendo el Sr. Gambarte la obligación de no perturbar, por sí
2 o por medio de terceros, la propiedad y posesión de CITROMAX S.A.C.I. sobre las mencionadas
3 Fracciones 1 y 3, permitiendo el uso y goce pacífico por parte CITROMAX S.A.C.I. en su calidad de
4 legítimo propietario, todo lo cual es ratificado por medio de la presente escritura.- Y por último,
5 manifiesta la apoderada del Sr. GAMBARTE en nombre del mismo que, una vez inscripta la presente
6 escritura en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, no tendrá nada más que reclamar a CITROMAX
7 S.A.C.I. en relación con los litigios detallados en el convenio extrajudicial de fecha 9 de junio de 2017,
8 renunciando a todo reclamo judicial y/o extrajudicial, presente o futuro con CITROMAX S.A.C.I.,
9 relacionado, directa o indirectamente, con la FRACCIÓN 2 que se le transfirió por la presente escritura
10 así como en relación con las Fracciones 1 y 3 de propiedad de CITROMAX S.A.C.I. **RETENCION**
11 **IMPOSITIVA:** En mi carácter de Agente de Retención y/o Percepción del Impuesto a las Ganancias
12 establecido por la Dirección General Impositiva, dejo constancia de que a la sociedad transmitente
13 percibo la suma de \$ 378,56 tomando como base la valuación fiscal del inmueble, es decir la suma de
14 \$ 12.618,91.- **ACEPTACION:** La Señorita PAULINA DANESI, acepta esta dación en pago otorgada a
15 favor de su representado, VICTOR HUGO GAMBARTE la acepta en todas sus partes, AGREGANDO:
16 Que el Señor GAMBARTE se encuentra en posesión real y efectiva del inmueble desde el día 9 de
17 Junio de 2017.- **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES:** Los comparecientes en los caracteres
18 invocados y acreditados, continúan diciendo: Que convienen **CONSTITUIR SERVIDUMBRES**
19 **PERPETUAS, GRATUITAS, DE PASO Y CIRCULACION**, las que se regirán por las cláusulas y
20 condiciones que a continuación se detallan: PRIMERA: CITROMAX S.A.C.I., **CONSTITUYE**
21 **SERVIDUMBRE PERPETUA, GRATUITA, DE PASO Y CIRCULACION**, a favor del Señor VICTOR
22 HUGO GAMBARTE, quién acepta a través de su apoderada; en el inmueble de su propiedad, a lo
23 largo de la **FRACCION 1** a los fines de que el Señor GAMBARTE pueda acceder al inmueble de su
24 propiedad identificado como **FRACCION 2** y a su vez el Señor GAMBARTE pueda desde la Fracción
25 2, pasando por la fracción 1, salir al camino público, a saber: **SERVIDUMBRE DE PASO 01**, Mide:



PROTOCOLO NOTARIAL



M 01064988
CE UN CE SE CU NU OC OC

Lados: 111-73: 8 metros; 73-74: 57,91 metros; 74-75: 23,78 metros; 75-76: 127,65 metros; 76-77: 98,56 metros; 77-78: 238,10 metros; 78-79: 20,33 metros; 79-80 50,64 metros; 80-81: 46,50 metros; 81-112: 85,12 metros; 112-113: 35,40 metros; 113-114: 147,03 metros; 114-115: 92,72 metros; 115-116: 60,28 metros; 116-117: 89,38 metros; 117-118: 119,68 metros; 118-119: 64,68 metros; 119-120: 173,61 metros; 120-121: 77,87 metros; 121-122: 74,48 metros; 122-123: 53,40 metros; 123-124: 105,27 metros; 124-125: 26,00 metros; 125-126: 40,79 metros; 126-127: 67,22 metros; 127-128: 59,78 metros; 128,129: 83,65 metros; 129-130: 38,64 metros; 130-131: 45,82 metros; 131-132: 43,09 metros; 132-133: 30,62 metros; 133-134: 100,21 metros; 134-135: 91,37 metros; 135-136: 31,17 metros; 136-137: 56,55 metros; 137-138: 148,03 metros; 138-139: 129,93 metros; 140-141: 41,20 metros; 141-142: 8,47 metros; 142-143: 37,23 metros; 143-144: 128,35 metros; 144-145: 129,02 metros; 145-146: 146,74 metros; 146-147: 55,39 metros; 147-148: 31,62 metros; 148-149: 95,64 metros; 149-150: 105,08 metros; 150-151: 31,30 metros; 151-152: 43,23 metros; 152-153: 47,90 metros; 153-154: 40,68 metros; 154-155: 84,60 metros; 155-156: 59,12 metros; 156-157: 66,05 metros; 157-158: 41,24 metros; 158-159: 28,64 metros; 159-160: 105,23 metros; 160-161: 49,04 metros; 161-162: 71,15 metros; 162-163: 77,94 metros; 163-164: 181,25 metros; 164-165: 65,11 metros; 165-166: 113,90 metros; 166-167: 91,01 metros; 167-168: 59,48 metros; 168-169: 91,48 metros; 169-170: 146,11 metros; 170-171: 34,37 metros; 171-172: 87,00 metros; 172-173: 48,47 metros; 173-174: 51,56 metros; 174-175: 20,70 metros; 175-176: 239,74 metros; 176-177: 101,00 metros; 177-178: 129,77 metros; 178-179: 21,49 metros; 179-111: 54,72 metros. SUPERFICIE 2 HECTAREAS 4075,2256 METROS CUADRADOS. **NOMENCLATURA CATASTRAL** de la FRACCION 01 por la que atraviesa la SERVIDUMBRE DE PASO 01: Padrón: 553.749. Matrícula y Número de Orden: 39340/20. Circunscripción: II. Sección: B. Lámina: 394. Parcela 167 c(1).- **TITULOS:** Le corresponde a CITROMAX S.A.C.I. el inmueble en mayor extensión por compra que hiciere a Monte Verde S.R.L. Mediante escritura número 63 de fecha 16 de febrero de 2010 pasada ante el Escribano Álvaro José Padilla, Titular del Registro 45 de esta Ciudad, complementada con Acta



PROTOCOLO NOTARIAL

- 3253 -



M 01064989
CE UN CE SE CU NU OC NU



Complementaria otorgada mediante escritura 300 de fecha 16 de agosto de 2011, pasada asimismo ante el Escribano Álvaro José Padilla, cuyos testimonios se inscribieron en la Matrícula Registral R-6752 y la FRACCIÓN 01 donde se constituye la servidumbre por DIVISION según Ley Provincial número 8252, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tucumán bajo matrícula registral número R-16890. **SEGUNDO:** La Señorita PAULINA DANESI en nombre y representación del Señor VICTOR HUGO GAMBARTE, CONSTITUYE SERVIDUMBRE PERPETUA, GRATUITA, DE PASO Y CIRCULACION, a favor de CITROMAX S.A.C.I., quién acepta a través de sus apoderados; en el inmueble de su propiedad, a lo largo de la FRACCION 2 a los fines de que CITROMAX pueda circular desde la fracción 1 hacia la fracción 3, pasando por la Fracción 2, y viceversa, a saber: **SERVIDUMBRE DE PASO 02:** Lados 142-141: 8,47 metros; 141-180: 83,69 metros; 180-181: 127,46 metros; 181-182: 94,27 metros; 182-183: 77,95 metros; 183-184: 54,25 metros; 184-185: 9,62 metros; 185-186: 47,07 metros; 186-187: 77,11 metros; 187-188: 95,36 metros; 188-189: 129,28 metros; 189-142: 88,20 metros; SUPERFICIE: 3498,5433 METROS CUADRADOS. **NOMENCLATURA CATASTRAL** de la FRACCION 02 por la que atraviesa la SERVIDUMBRE DE PASO 02: Padrón: 553.749. Matrícula y Número de Orden: 39340/20. Circunscripción: II. Sección: B. Lámina: 394. Parcela 167 c(1).- **TITULOS:** Le corresponde a VICTOR HUGO GAMBARTE la FRACCION 02 en la cual se constituye la servidumbre de paso por dación en pago que le efectua CITROMAX S.A.C.I. por la presente escritura, dominio inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Tucumán en la Matrícula Registral R-16890. **CERTIFADOS:** De los certificados que archivo, resulta de los expedidos por el Registro Inmobiliario bajo los números 42840 y 42839 ambos de fecha 13 de Julio de 2017.- **TERCERA:** Las fracciones ante mencionados, sobre los cual se constituyen las presentes **SERVIDUMBRE de PASO Y CIRCULACIÓN** a favor de VICTOR HUGO GAMBARTE y CITROMAX S.A.C.I. respectivamente, solamente es para que éstos últimos puedan ingresar, circular y salir de las fracciones de su propiedad.- **CUARTA:** Las presentes servidumbres se constituyen sin restricción alguna, pudiendo ser utilizadas libremente por CITROMAX S.A.C.I., VICTOR HUGO GAMBARTE, sus



PROTOCOLO NOTARIAL



M 01064989
CE UN CE SE CU NU OC NU

dependientes, contratados y/o terceras personas autorizadas por los mismos a tal efecto. QUINTA: El presente contrato conservará su vigencia aún en el supuesto de venta, locación, aparcería o cualquier otro contrato que implique la restricción plena de sus derechos y/o posesión de inmueble, siendo a cargo de los titulares de las fracciones, la obligación de notificar la existencia de este contrato al Tercero adquirente. ACEPTACION: Impuestos los comparecientes del contenido de la presente escritura la aceptan en todos sus términos.- En su testimonio, previa lectura que les di, ratifican su contenido y firman los comparecientes de conformidad por ante mí doy fe.-

Sellos M 010
64986 al 01064989

SELLADO REPUESTO
POR DECLARACION JURADA

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA
Cubre FOJA QUE RUBRICO Y SELLO CONCUERDA
EXACTAMENTE CON EL DOCUMENTO ORIGINAL QUE
HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.-
S. M. DE TUCUMAN, cu de Septiembre de 2018.

Medina Sergio Roberto

Escudero José Manuel

Paulina Danesi

Paulina Wilsa Danesi
PUBLICA
TUCUMAN

