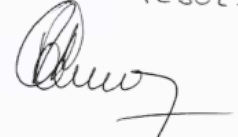


CONV.268772

LIQ.156197

09-03-2022

INTERVENIDO  
SEGUN RESOL. 11/20

  
ROSANA PASCUAL  
DELEGACION GRAL. PICO  
DIRECCION GENERAL DE RENTAS  
PROVINCIA DE LA PAMPA

CONTRATO DE COMODATO

En General Pico, Provincia de La Pampa, a un (10) días del mes de febrero de 2022, entre SILVIA GRACIELA UNTERMANN, DNI N.º13.738.434, con domicilio en Establecimiento Don Juan, Villa Mirasol, Quemú Quemú, Provincia de La Pampa; en más LA COMODANTE y por otra parte CAMPO DON JUAN S.R.L, CUIT N.º30-71738940-5, con domicilio en Establecimiento Don Juan, Villa Mirasol, Quemú Quemú, Provincia de La Pampa; en más el COMODATARIO, se celebra el siguiente CONTRATO DE COMODATO:

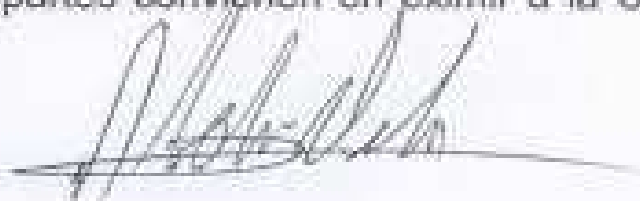
- I) LA COMODANTE, cede gratuitamente a la Sociedad CAMPO DON JUAN S.R.L, con facultad para usarlo a título de COMODATO, 498 has (Cuatrocientas noventa y ocho hectáreas), ubicadas en el departamento Conhelo, Provincia de La Pampa que se individualizan como: 200 has. sección II, fracción A, Parcela 17. Partida 500273/5.  
98 has Sección II, fracción A, Parcela 16. Partida 631697/4  
200 has. Sección II, fracción A Parcela 7. Partida 500458/8

II) Se pacta que el presente COMODATO comienza a regir desde el día de la fecha y por tiempo indeterminado, para la partida 500273/5, para las demás partidas: 631697/4 y 500458/8, comenzará a regir, por tiempo indeterminado, a fines del mes de agosto de 2022 o al terminar de recoger la cosecha gruesa, de la campaña 2021-2022. En caso que la COMODANTE requiera el predio, o el COMODATARIO decida entregarlo, las opciones deberán ser comunicadas por ambas partes, por medio fehaciente y el COMODATARIO deberá restituir a la COMODANTE el predio y sus mejoras en el buen estado en que las recibe, y libre de todo ocupante y/u ocupación, ya sean personas, semovientes o cosas ajenas al mismo.

III) EL COMODATARIO destinará el predio exclusivamente a lo siguiente: explotación agrícola-ganadera.

IV) El COMODATARIO podrá ceder el presente contrato a fin de ser ARRENDADO, total o parcialmente. Se obliga también a conservarlo en perfectas condiciones de mantenimiento, excepto el deterioro que el buen uso y el paso del tiempo puedan ocasionar, siendo responsable por daños y perjuicios hasta el acto de su reintegro.

V) LA COMODANTE deja expresa constancia que se reserva el derecho de poder ingresar periódicamente al predio objeto del presente, a fin de proceder a la inspección del mismo, en forma personal o por intermedio de la persona que designe. Y RENUNCIA expresamente a requerir la restitución del inmueble de acuerdo con lo que prevé el art. 1539, inc. A del C.C.y C de la Nación.- Las partes convienen en eximir a la COMODANTE de toda responsabilidad, Civil,





Penal o Laboral por los daños y perjuicios que eventualmente pudieren producirse al COMODATARIO o a terceros y o a los empleados del COMODATARIO o de terceros, que ingresen por cualquier motivo al predio, en sus personas o bienes, en razón de la tenencia, y/o de los trabajos a efectuarse en el predio concedido en Comodato, o por cualquier otro motivo, cualquiera sea la causa que lo origine, recayendo exclusivamente la responsabilidad en el COMODATARIO, quien deberá tomar las previsiones correspondientes, contratando los seguros pertinentes.

VI) El COMODATARIO no podrá efectuar en el inmueble innovaciones o mejoras sin el previo consentimiento por escrito de la COMODANTE; las que hiciera debidamente autorizadas, quedarán a beneficio exclusivo de la propiedad sin obligación de indemnización alguna. En el caso de que hubieren sido realizadas sin el consentimiento de la COMODANTE, ésta podrá optar por conservarlas en las condiciones referidas precedentemente, o exigir el retiro de las mismas debiendo el COMODATARIO hacerse cargo de todos los gastos que tal retiro demande, respondiendo además por los daños y perjuicios que se ocasionen al inmueble. Es obligación del COMODATARIO comunicar de inmediato y por escrito, el acaecimiento de cualquier situación que pudiera afectar la seguridad y el valor del inmueble.

VIII) El incumplimiento del contrato por parte del COMODATARIO en cualquiera de sus cláusulas y obligaciones, dará derecho a la COMODANTE a pedir el desalojo y acciones por daños y perjuicios, que serán independientes de la cláusula penal enunciada en el precedente apartado II).

IX) El COMODATARIO se compromete a efectuar un adecuado trabajo sobre el uso del suelo del predio dado en Comodato.

X) Las partes acuerdan que, en caso de que el COMODATARIO por cualquier causa o razón, motivara la rescisión del presente, no tendrá derecho a reclamo ni a compensación alguna.

XI) El COMODATARIO acepta expresamente este Comodato en los referidos términos, declarando recibir el inmueble y todos los elementos que forman su objeto.

XII) Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de General Pico, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles; estableciéndose que en los domicilios fijados, serán válidas todas las notificaciones que se practiquen, y cualquier nuevo domicilio deberá comunicarse fehacientemente con una antelación de 15 días hábiles.

No será posible modificar los fueros de la jurisdicción de los tribunales de General Pico.



En dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, las partes suscriben el presente, en el lugar y fecha antes mencionados.



Untermann Silvia Graciela



Dolce Aldo Luis

Socio Gerente Campo Don Juan SRL

Certificación en Anexo N. 01728586

Fecha 12/02/2022







01728586



## CERTIFICACION DE FIRMAS

ANEXO

N 01728586  
CE UN SI OO OC CI OC SE

General Pico, La Pampa, República Argentina a 10 días de FEBRERO 2.022.-

En mi carácter de Escribano Titular del Registro Notarial Número OCHO, CERTIFICO: Que La firma obrante en el Documento que se adjunta a la presente, son auténticas y pertenecen a: 1) **Aldo Luis DOLCE**, arg., nac. el 28/09/1.958, D.N.I. N° 12.376.040, domiciliado en Establecimiento don Juan S/N, de la localidad de Villa Mirasol, provincia de La Pampa, de ex profeso aquí, Y, 2) **Silvia Graciela UNTERMANN**, arg. Nac. 12/10/1.959, D.N.I. N° 13.738.434, domiciliada en Establecimiento don Juan S/N, de la localidad de Villa Mirasol, provincia de La Pampa, de ex profeso aquí; de quienes justifico su identidad por exhibirme documento idóneo conforme lo dispone el Art. 306, Inciso a) del C.C.N., dicho D.N.I. en su original tuve a la vista.- Interviene la nombrada en segundo lugar por sí, en tanto el nombrado en segundo lugar interviene, en nombre y representación -y en el carácter de Socio Gerente- de la razón social "**CAMPO DON JUAN S.R.L.**", cuyo C.U.I.T. está en trámite ante la A.F.I.P., con domicilio legal en Establecimiento don Juan sin número de la Localidad de Villa Mirasol, La Pampa.- Acredita la existencia y facultades para el presente con: a) Contrato social de fecha 18/03/2.021, inscripto en el Registro Público de Comercio de esta Provincia el 18/10/2021, en el Libro de Sociedades al Tomo X/21, Folio 58/75, según resol. 622/21 de fecha 18/10/21, Expte 1275/21.- b) Acta de reunión de socios N° 1 de fecha 03/05/2021 donde fija domicilio social y se acepta el cargo de Socio gerente.- Y, c) Acta de Reunión de Socios N° 2 de fecha 05/07/2021 donde se denomina a la razón social "**Campo Don Juan S.R.L.**" -.- Documentación que en su original tuve a la vista.-Las firmas fueron estampadas en mi presencia y registrada bajo el Acta y Folio N° 391, del Libro

N 01728586  
CE UN SI OO OC CI OC SE

de Requerimientos N° CUARENTA Y DOS, de este Registro de Instrumentos Públicos  
Número OCHO, de mi titularidad.-Documento Presentado: "Contrato de Comodato".- La

presente certificación no juzga sobre el contenido ni la forma del Documento CONSTE. En:

memoranda: "10 días de FEBRERO 2022", VA:  
L.F.-

MIGUEL ANGEL RASELLO  
ESCRIBANO PUBLICO