



Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por la Sra. Gabriela Cristina Pagliaricci, DNI. 23.153.433, y el Señor Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL y **LAGUNA CLARA S.A.**, CUIT 30-71096341-6, representada por el Sr. Helver José Ghirardotto, D.N.I: 13.834.873, por la otra parte, en adelante denominado EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, el que se instrumenta de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, decreto 8.130/63, debiendo regirse por las cláusulas que se detallan a continuación, por las leyes citadas y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia.

**PRIMERA: INMUEBLE SUBARRENDADO.** EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de ciento cincuenta y una hectáreas (151 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "ESTANCIA GHIONE", que consta de un total de trescientas noventa y siete hectáreas setenta y dos metros cuadrados (397 Has. 72 Ms. Cdos.), propiedad de la Sras. Zebrato de Ghione Teresa, Ghione Leonor Beatriz, CUIT 27-04922485-6, Ghione Leticia Juana, CUIT 27-10421278-1 y Ghione Nancy Edith, hoy sus herederos, el Sr. Amadeo Usbaldo Biassi (CUIT: 20-14486903-7), la Sra. Eliana Edith Biassi (CUIT: 27-32906660-1) y el Sr. Emiliano Usbaldo Biassi. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Río Cuarto, localidad de Río Cuarto, Código Postal 5800 y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240110384760 y la Nomenclatura Catastral N° 240100001000010000007A, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de ciento cincuenta y una hectáreas (151 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de Leticia Ghione de cincuenta y tres hectáreas (53has.), Lote 2 de Eliana Biassi treinta y cinco hectáreas (35has), Lote 3 de Amadeo Usvaldo Biassi de diez hectáreas (10has.), Lote 4 y 5 de Leonor Ghione de cincuenta y tres hectáreas (53has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°09'45.85" S - 64°40'22.41" W, 33°09'35.93" S - 64°40'00.98"

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdr. DARIO S. CAFFARATTI  
Apoderado

LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdr. SEBASTIAN J. TESTA  
Apoderado

W, 33°09'42.18'' S – 64°39'41.71'' W



Se adjunta el plano como Anexo I, que suscripto por las partes integra el presente contrato. Asimismo, las partes suscriben fotocopia adjunta de la escritura de dominio del referido inmueble, donde consta la inscripción registral del dominio, linderos y demás datos descriptivos del mismo que se incorpora como integrante del presente contrato, identificado como Anexo II.


**SEGUNDA: PRECIO.** Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses seiscientos (U\$S 650) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, noventa y ocho mil ciento cincuenta (U\$S 98.150,00).


El precio locativo pactado será abonado en pesos, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense Banco de la Nación Argentina, tipo comprador, cotización divisa, informado en la pantalla [www.bna.com.ar](http://www.bna.com.ar), vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.

El pago será realizado a los 12 (doce) días hábiles de la fecha de presentación de la factura o firma del presente contrato, la que sea posterior. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL el día 30 de Abril de 2019 como plazo máximo. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura será presentada en el domicilio del SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL sito en Ruta A 171 S/N, de la localidad de Alejandro Roca.

**TERCERA: PLAZO DE DURACION.** De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, el presente contrato se concreta para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, debiendo EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL entregar el inmueble objeto del contrato, totalmente desocupado al levantamiento de la cosecha y como máximo el día 30 de Junio del 2019. Se deja constancia que si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial

  
LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente

  
GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.  
Cdr. SEBASTIAN J. TESTA  
Apoderado






la cosecha efectuada en el campo arrendado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes.


**CUARTA: DESTINO:** El predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibido cualquier otra, o la modificación del destino de la explotación. En caso de fuerza mayor, con impedimentos insalvables que impidan la realización de la siembra del maní, las partes considerarán un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.

**QUINTA: MEJORAS- DESCRIPCION.** El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, queda prohibido al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL efectuar modificaciones, aún en el supuesto que las mismas puedan ser reputadas mejoras, bajo apercibimiento de que, sin derecho de indemnización alguna, sean incorporadas al predio rural, salvo que las mismas puedan ser retiradas sin daño para el inmueble objeto del presente.

**SEXTA: SUMINISTRO DE AGUA. UTILIZACIÓN DE LAS MEJORAS.** El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a proveer y mantener el suministro de agua necesaria para llevar adelante, en el predio arrendado, las tareas de pulverización para la producción de maní conforme se establece en las Cláusulas Tercera y Cuarta. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

  
GOLDEN BEAN and TREE NUTS S.A.  
Cdr. DARIO S. CAFFARATTI  
Aporado

  
LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente


  
GOLDEN BEAN and TREE NUTS S.A.  
Cdr. JUAN J. TESTA  
Aporado

**SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL declara que el predio entregado a él por el propietario ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo que el SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL recibe el inmueble desmontado sin ser a causa o condición suya. Con esto se deja plena constancia que la empresa GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A, no realiza, fomenta ni exige tareas de desforestación.

**OCTAVA: MALEZAS-PLAGAS.** Se deja expresa constancia que el predio cedido, reconoce la existencia de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo responsabilidad del SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL extinguirlas, sino tan solo combatirlas. La existencia en el acto de restitución del predio de malezas o plagas, no podrá ser objeto de indemnización alguna para EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir potenciales problema de erosión, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL sugiere la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto del presente.

**NOVENA: CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS.** En ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en el que el SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL decida explotar el campo a través del régimen de aparcería rural y deba aportar la tierra, en cuyo caso se encuentra expresamente autorizado. Sin perjuicio de ello, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL podrá asimismo utilizar, bajo su exclusiva dirección, el servicio de terceros para el trabajo material, siempre y cuando conduzca y dirija la explotación.

**DECIMA: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** Salvo su obligación de mantener a la arrendataria en el uso y goce pacífico de la cosa arrendada, y soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que

  
LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente





EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurren ó transiten por el campo ó sus instalaciones, en relación con el objeto del presente contrato, sufran en sus personas ó en sus bienes, por la causa que fuera. Además EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL se compromete a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberando al respecto al SUBARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

**DECIMA PRIMERA GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD.** EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL deberá garantizar el uso y goce del predio durante el plazo que dure el presente Contrato, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL y a responder por la totalidad de los daños y perjuicios que le ocasione cualquier acción que impida el normal uso y goce del predio y/o la recolección de los frutos.

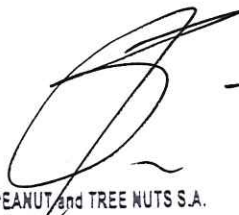
**DECIMA SEGUNDA: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN.** Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL en el domicilio Alberdi N° 544, de la localidad de Rio Cuarto, de la provincia de Córdoba, donde será válida cualquier notificación que se practique con motivo del presente, y se sujeta a Tribunales Ordinario de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal.

**DECIMA TERCERA: SELLADO.** El sellado será abonado por ambas partes en igual proporción, cincuenta (50) por ciento, valorizándose el presente contrato en pesos Tres millones ochocientos setenta y nueve mil novecientos sesenta y siete con 65/100 (\$ 3.879.967,65 -----)

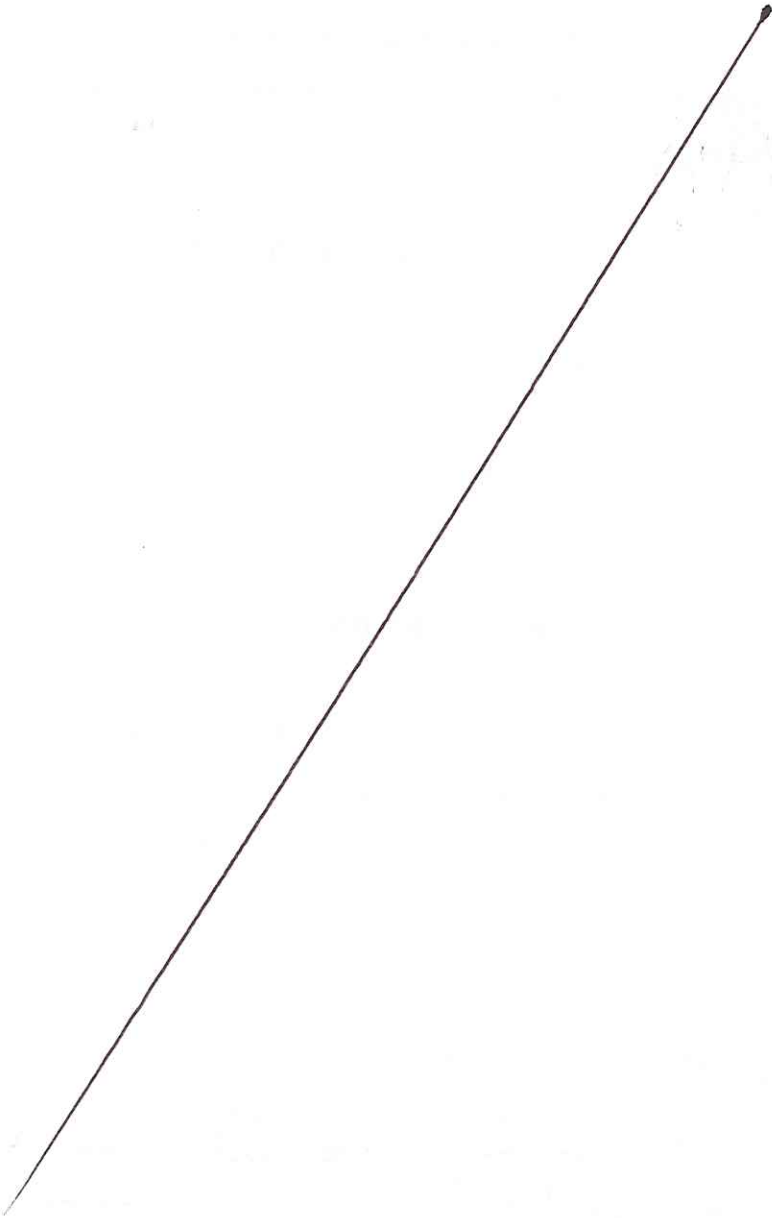
Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 19 del mes de Septiembre de 2018.

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdor. DARIO S. CAFFARATTI  
Apoderado

  
**LAGUNA CLARA S.A.**  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente

  
GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdor. SEBASTIAN J. TESTA  
Apoderado

  
GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdor. DARIO S. CAFFARATTI  
Apoderado





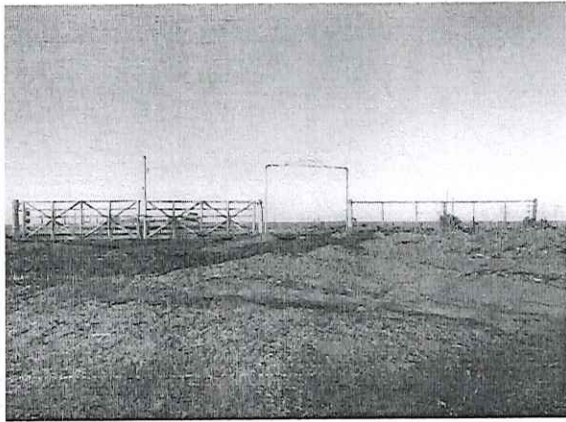
Establecimiento "GIONE"

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

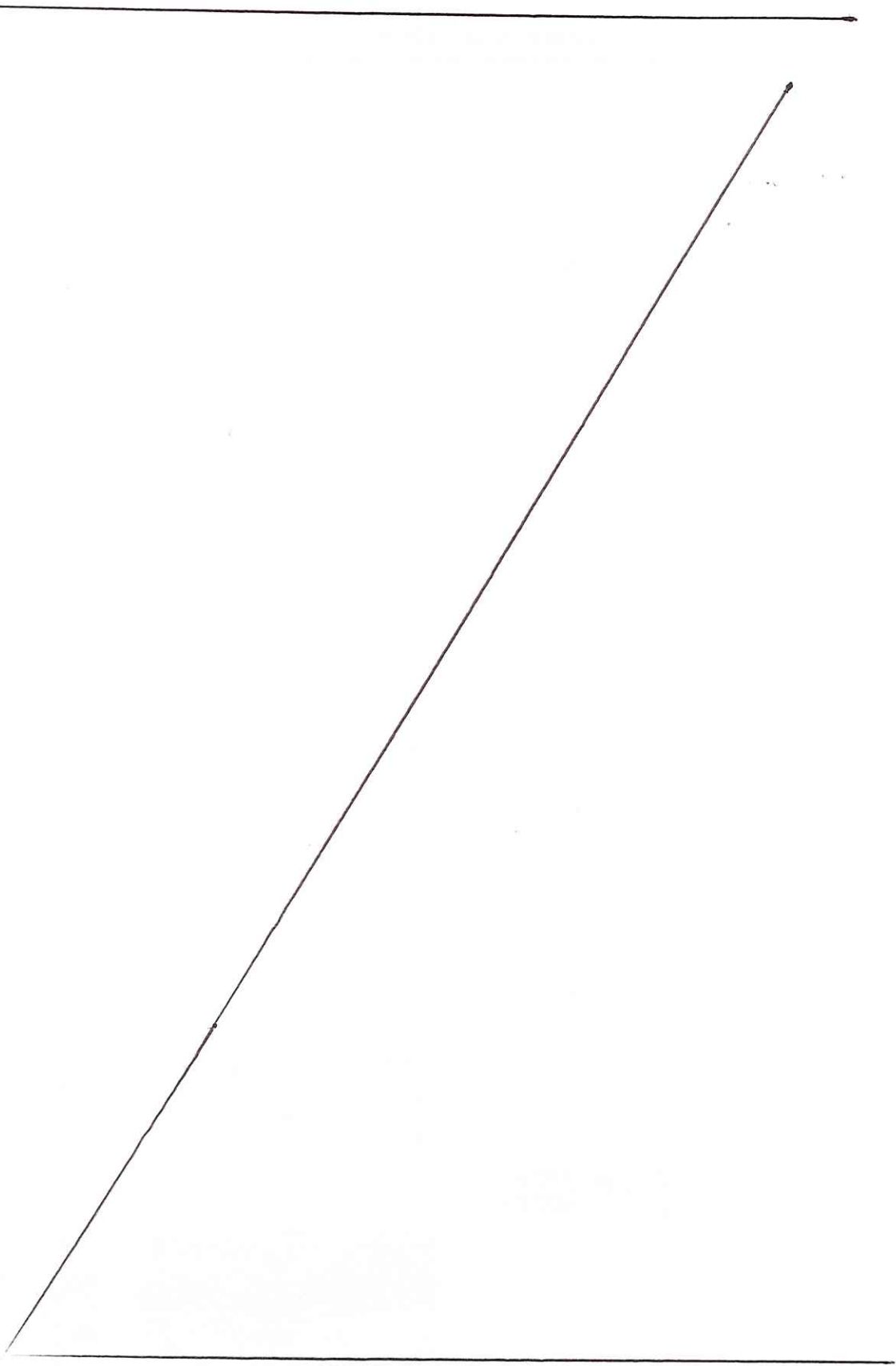
Modulo	
Superficie	150.76
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



  
LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente

**Marcos Lucero**  
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico  
marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

Silvia  
ESCR  
Jury  
ANA  
LITR  
R

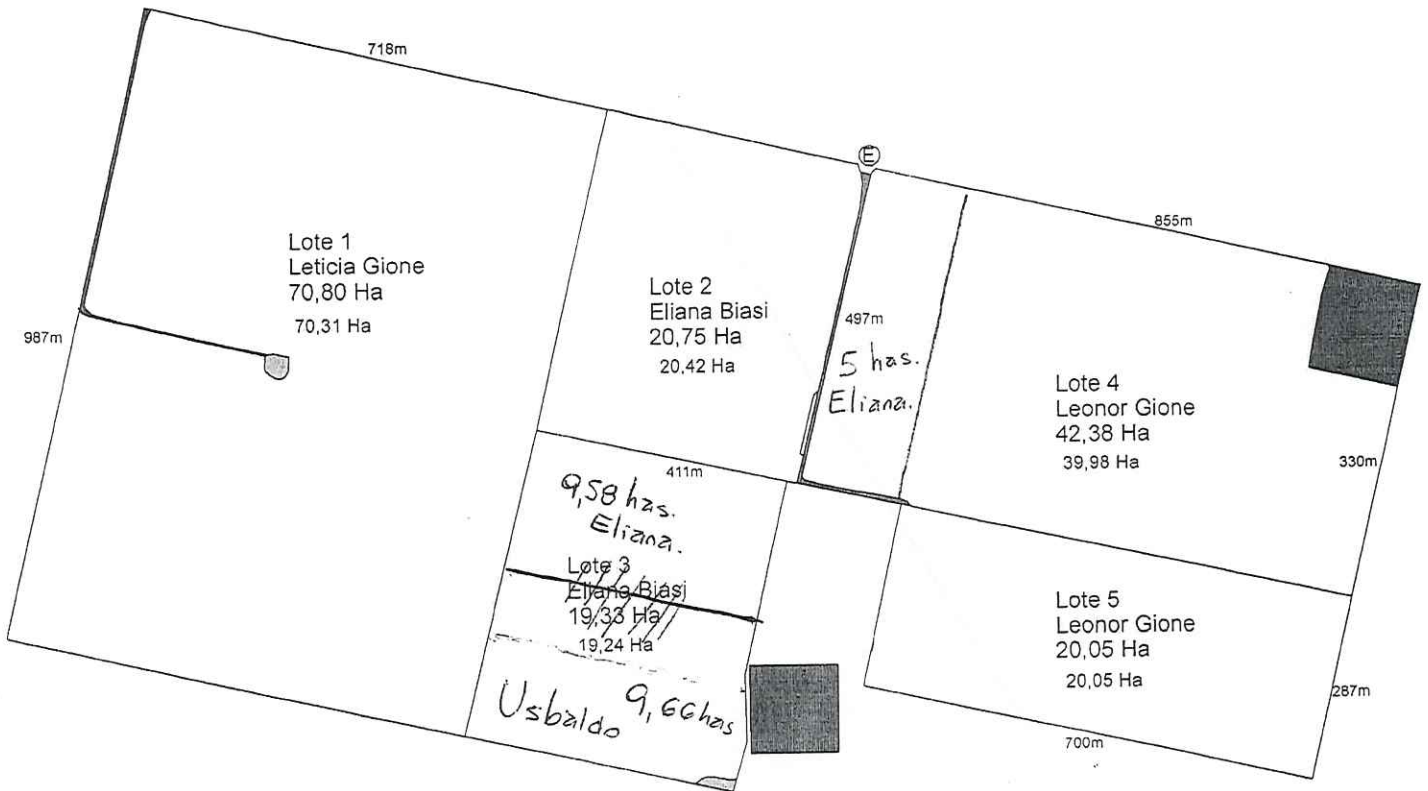




# Est. GIONE

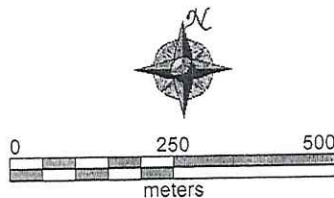
Cnia 25 de Mayo - Rio Cuarto  
 Sup. Mensurada: 173,31 Ha  
 Sup. Laborable.: 170,00 Ha  
 E: 33°09'09,89"S - 64°39'39,59"O

Agosto 2018



## Referencias

- Camino Callejon
- Casco - Casa
- Entrada
- Laborable
- Monte
- No Laborable



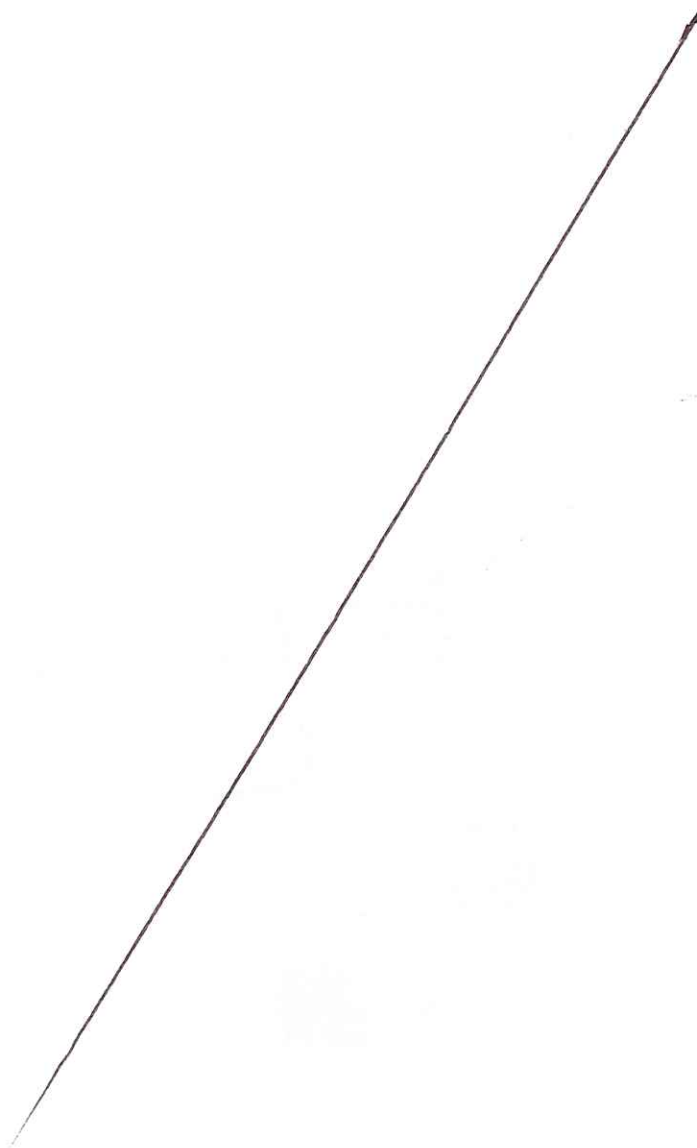
LAGUNA CLARA S.A.  
 HELVER GHIRARDOTTO  
 Presidente

**Marcos Lucero**  
 Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico  
 (0358) 154368993 - marcoslucero@agroynativo.com.ar  
 Agricultura de precisión - Imágenes satelitales  
 Mediciones satelitales - Riego por aspersión

REPORT DE

2024-10-24

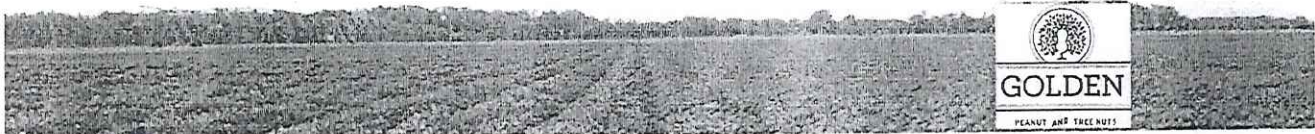
10/24/2024



2024-10-24

10/24/2024





PERAZZO  
ONAL  
VALLE DE MENSURA

Est. GIONE (Cnia. 25 de Mayo)  
Entrada: 33°09'09,89"S - 64°39'39,59"W

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1 - Leticia Gione	70.31	0.37	0.12	70.80	33°09'45.85"S	64°40'22.41"W
2 - Eliana Biasi	20.42	0.27	0.06	20.75	33°09'35.93"S	64°40'00.98"W
3 - Eliana Biasi	19.24		0.09	19.33	33°09'30.86"S	64°39'53.50"W
4 - Leonor Gione	39.98	0.12	2.28	42.38	33°09'42.18"S	64°39'41.71"W
5 - Leonor Gione	20.05			20.05	33°09'40.10"S	64°39'29.62"W
Sup. Mensurada	170.00	0.76	2.55	173.31		

CERTIFICACION EN HOJA DE ACTUACION  
NOTARIAL N° 04/09/2018  
RIO CUARTO

Silvia L. Bartolomeo de Perazzo  
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL  
Titular, Reg. No. 484  
Rio Cuarto - Cba.

LAGUNA CLARA S.A.  
HELVER GHIRARDOTTO  
Presidente  
**Marcos Lucero**  
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico  
marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar



SHIRAZ  
EST. 1957

SHIRAZ  
EST. 1957

87320  
IONAL



## ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010002 0014667097-0\*



A014667097  
CE UN CU SE SE SI CE NU SI

1 ///TIFICO: Que las firmas insertas en documento adjunto, -CONTRATO de SUBARRENDAMIENTO  
2 ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA Y UBICACIÓN, PLANO, Y COORDENADAS-, que  
3 lo conforman **SEIS** fojas, en calidad de EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, son auténticas del  
4 señor, **Helver José GHIRARDOTTO**, D.N.I.N°13.834.873, Documento Nacional de Identidad que  
5 exhibe, conforme Art.306, Inciso "A" del Código Civil y Comercial de la Nación, y fueron puestas en  
6 mi presencia, doy fe, manifestando concurrir el Sr.**Ghirardotto**, en nombre y representación y en su  
7 carácter de Director Titular y Presidente del Directorio de la Entidad, "**LAGUNA CLARA S.A.**",  
8 C.U.I.T.N°30-71096341-6, con domicilio legal en calle Alberdi N°544 de la Ciudad de Río Cuarto (Có-  
9 digo Postal: 5800), Provincia de Córdoba, República Argentina, lo que acredita con: A) Acta Constitu-  
10 tiva-Estatuto Social celebrado con fecha 02/Septiembre/2009, inscripto en Registro Público de la Pro-  
11 vincia de CÓRDOBA, bajo MATRÍCULA N°9276-A, Folios: 1 a 7, Año: 2009, fechado en CÓRDO-  
12 BA el 22/SEPTIEMBRE/2009; y B) Acta de Asamblea N°4 de fecha 23/Enero/2015, donde en el Or-  
13 den del Día (Punto 3ro.), se trata la designación de autoridades, surgiendo el carácter de Director Titu-  
14 lar y Presidente del Directorio de la Entidad, al Sr.Helver José Ghirardotto y la aceptación de éste al  
15 mismo, con mandato por tres ejercicios; domicilio y facultades suficientes para otorgar el presente acto  
16 surgen de la documentación relacionada precedentemente que he tenido a la vista, doy fe.- **CORRES-**  
17 **PONDE** al ACTA N°7538, obrante al FOLIO A 002485195, del Libro Registro de Intervenciones  
18 N°258, correspondiente del Registro N°484, doy fe.- Documentación con espacios en blanco.- **SE** certi-  
19 fican firmas, **NO** contenidos.- CONSTE.- RÍO CUARTO (Cba.), 04 de SEPTIEMBRE de 2018.-

Silvia L. Bartolomeo de Perazzo  
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL  
Titular, Reg. N° 484  
Río Cuarto - Cba.



26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49 —

50