

01-13-18  
Original

Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Señor Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Señor Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL y el Sr. **GIORDANO MIGUEL ANTONIO**, DNI 28.513.537, CUIT 20-28513537-1, por la otra parte, en adelante denominado EL ARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO 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.

41,05



**PRIMERA: INMUEBLE ARRENDADO.** EL ARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al ARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de noventa y nueve hectáreas treinta y cuatro metros cuadrados (99 Has. 34 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "GIORDANO", que consta de un total de noventa y nueve hectáreas cincuenta metros cuadrados (99 Has. 50 Ms. Cdos.), de las cuales cincuenta hectáreas treinta y cuatro metros cuadrados (50 Has. 34 Ms. Cdos.) son propiedad del Sr. GIORDANO MIGUEL ANTONIO, CUIT 20-28513537-1 y cuarenta y nueve hectáreas (49 Has.) son propiedad de la Sra. NIEVAS ANA JOSEFINA, CUIT 27-32397461-1, quien realiza una cesión de uso, goce y explotación rural a favor del Sr. Giordano Miguel Antonio, CUIT 20-28513537-1. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180404589031, 180400829738 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003820107100000, 1804304283438200000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de noventa y nueve hectáreas treinta y cuatro metros cuadrados (99 Has. 34 MS. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de Gioardano Hijo Norte de cincuenta hectáreas cero cinco metros cuadrados (50 Has. 05 Ms. Cdos.) y Lote 2 Giordano Hijo Sur de cuarenta y nueve hectáreas veintinueve metros cuadrados (49 Has. 29 MS. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°24'10.54" S -

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

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

MJ

63°39'32.75, 33°24'05.88" S – 63°39'52.72" W, 33°24'14.95" S – 63°39'41.75" 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 setecientos (U\$S 700) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, sesenta y nueve mil quinientos treinta y ocho (U\$S 69.538,00).

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 ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 la cosecha efectuada en el campo arrendado EL ARRENDATARIO 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 descrito en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO ACCIDENTAL, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectúe. Sin perjuicio de ello, queda prohibido al ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

**SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** El propietario declara que el predio que entrega al ARRENDATARIO ACCIDENTAL ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo

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

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

MJK

que éste 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 ARRENDATARIO ACCIDENTAL extinguir las, sino tan solo combatir las. La existencia en el acto de restitución del predio de malezas o plagas, no podrá ser objeto de indemnización alguna para EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que concurran 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

**DECIMA PRIMERA: GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD.** EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO 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: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL ARRENDADOR ACCIDENTAL en calle Nieves Martijena 681, de la localidad de Alejandro Roca, 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-----  
*millones ochocientos cincuenta y cuatro mil quinientos*  
*treinta y cuatro con 90/100*----- (\$ 2.854.534,90  
-----)

Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día...01..... del mes de...Octubre.....de 2018.

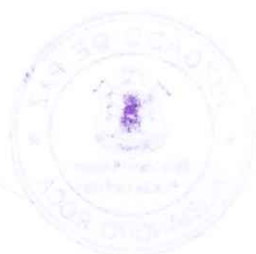
GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.  
Cdr. DORIO S. CAFFARATTI  
Apoderado

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

**CERTIFICO:** Que la firma que antecede pertenece al Sr. **MIGUEL ANTONIO GIORDANO D.N.I. Nº 28.513.537** como "EL ARRENDADOR ACCIDENTAL" es auténtica y fueron colocadas en mi presencia **DOY FE.**- Se certifica las firmas, pero no el contenido.- Acta Nº 4872, Folio Nº 036 Tomo Nº 09 del Libro de Intervenciones.- Alejandro Roca (Cba.), 27 de septiembre de 2018.-  
Tasa de Justicia - Recibos Nº 74541 -



GUILLERMO S. DALMASSO  
JUEZ DE PAZ  
ALEJANDRO ROCA (Cba)





## Establecimiento "GIORDANO HIJO NORTE"

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA



### IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	50.05
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



*Handwritten signature*

**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

# Est. GIORDANO HIJO NORTE

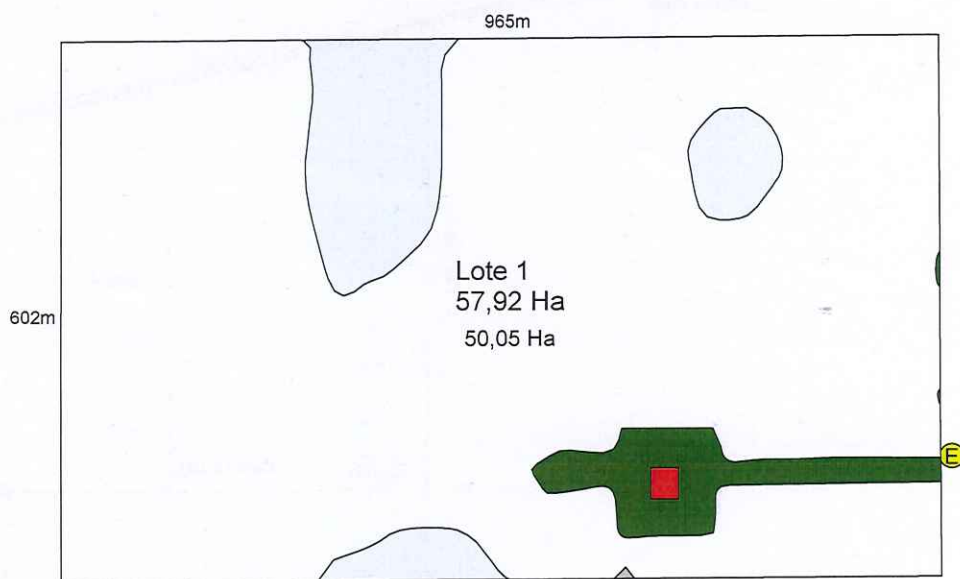
Alejandro Roca - J. Celman

Sup. Mensurada: 57,92 Ha

Sup. Laborable.: 50,05 Ha

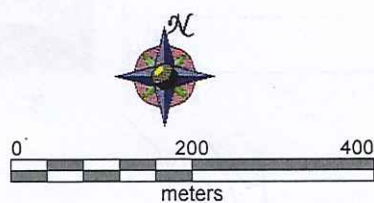
E: 33°24'10,54''S - 63°39'32,75''W

Septiembre 2018



## Referencias

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



## Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

03581154368993 - marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

Agricultura de precisión - Imágenes satelitales  
Mediciones satelitales - Riego por aspersión





## DETALLE DE MENSURA

Est. GIORDANO HIJO NORTE (A. Roca)						
Entrada: 33°24'10,54"S - 63°39'32,75"W						

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	50.05		7.87	57.92	33°24'05,88"S	63°39'52.72"W
Sup. Mensurada	50.05	0.00	7.87	57.92		



**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar





## Establecimiento "GIORDANO HIJO SUR"

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA



### IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	49.29
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



*M/L*

**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar



# Est. GIORDANO HIJO SUR

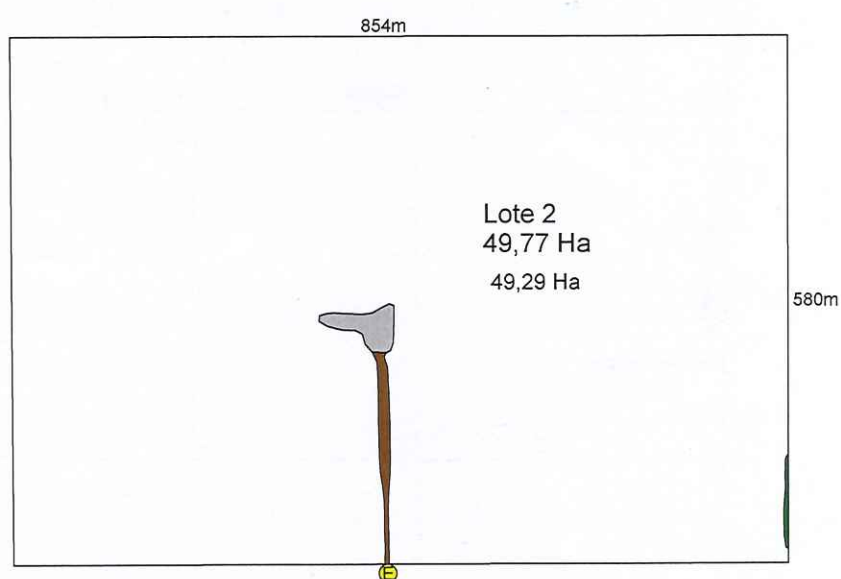
Alejandro Roca - J. Celman

Sup. Mensurada: 49,77 Ha

Sup. Laborable.: 49,29 Ha

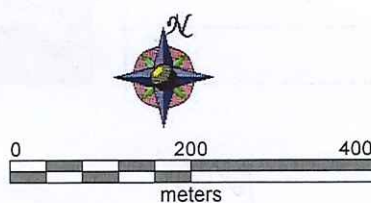
E: 33°27'27,77''S - 63°37'09,59''W

Septiembre 2018



## Referencias

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



**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

103581154368993 - marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

Agricultura de precisión - Imágenes satelitales  
Mediciones satelitales - Riego por aspersión



# DETALLE DE MENSURA

Est. GIORDANO HIJO SUR (A. Roca)						
Entrada: 33°27'27,77"S - 63°37'09,59"W						

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
2	49.29	0.21	0.27	49.77	33°27'18,44"S	63°37'06,89"W
Sup. Mensurada	49.29	0.21	0.27	49.77		



*[Handwritten signature]*

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

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]



	DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO DE SELLOS	VENCIMIENTO	23/10/2018
		TOTAL A PAGAR	\$10.704,50.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

ACTO: Los contratos de Locacion / Arrendamiento de bienes inmuebles rurales

Nº de Liquidación: (R.I.) 0044401801773626

Fecha de Emisión: 03/10/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento

Lugar de Cumplimiento

Partes Intervinientes

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Arrendatario rural
CUIT	20-28513537-1	GIORDANO MIGUEL ANTONIO	Arrendador rural

Información de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
01/10/2018	23/10/2018	23/10/2018	-

Descripción Ley Impositiva Anual	Información para el cálculo				Impuesto	Recargo	Subtotal
	Base Imponible	Alicuota (Por Mil)	Cantidad	Monto Fijo			
Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles rurales.	\$2.854.534,90	7.50	-	-	\$10.704,51	-	\$10.704,51

Monto a Pagar:

\$10.704,51



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]