

06-38-18

Provincia de Córdoba, 30 de Agosto de 2018.

Sres.

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A

Ruta Provincial A 171 S/N.,

Alejandro Roca, Provincia de Córdoba.

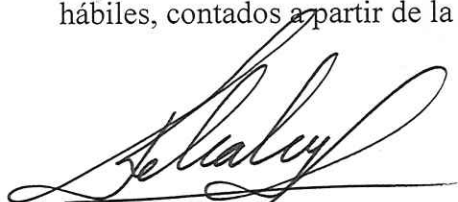
REF: OFERTA ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL

De nuestra consideración:

El que suscribe, **ESTANCIAS DEL NEUQUEN S. A.**, CUIT 30-71217643-8, con domicilio en Ruta 8 Km 411, de la ciudad de Arias, provincia de Córdoba, representado por el Sr. Juan Luis Antonio Calcagno, DNI 8.557.898, en calidad de presidente en adelante "OFERENTE", me dirijo a Uds. a los efectos de remitir a la empresa Golden Peanut and Tree Nuts S.A., con domicilio en Ruta A 171, de la localidad de Alejandro Roca, provincia de Córdoba, en adelante "GPATN", para su consideración y evaluación la siguiente OFERTA irrevocable que se indica como Anexo I, de ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, en adelante la "OFERTA", respecto del inmueble rural que más adelante se detalla.

De resultar aceptada la presente OFERTA, la relación comercial que surja se regirán de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en la OFERTA, y por las disposiciones del artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, Decreto 8130/63 y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia. De lo contrario, la presente OFERTA no surtirá efecto alguno entre las partes y, en consecuencia, no tendrán derecho a reclamar indemnización por concepto alguno.

La presente OFERTA se realiza por un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la presente.



EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

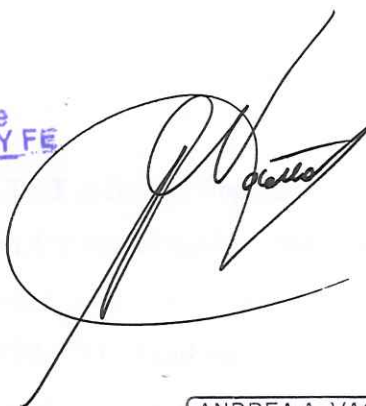
La OFERTA se considerará aceptada por GPATN, si dentro de los 15 (quince) días hábiles de recibida, GPATN deposita o transfiere a la cuenta bancaria del OFERENTE la suma de pesos quinientos (\$ 500) los que se tomarán a cuenta de las sumas señaladas en el Anexo I.

ANDREA A.
ESCRIBANA
ISLA VERDE

Sin otro particular los saludamos atentamente,


EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

Continúa en Hoja de
Act. Notarial N° 197-18153 DOY FE



ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.


Anexo I

Términos y Condiciones

PRIMERA- INMUEBLE ARRENDADO: En el supuesto que la presente OFERTA resulta aceptada, El OFERENTE se compromete a entregar en locación accidental por una sola cosecha de maní a GPATN una fracción de cuatrocientos setenta y cuatro hectáreas noventa y cuatro metros cuadrados (474 has. 94 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "EL ZORRO", que consta de un total de un mil setecientas treinta y siete hectáreas once metros cuadrados (1737 Has. 11 Ms. Cdos.), propiedad de ESTANCIAS DEL NEUQUEN S. A., CUIT 30-71217643-8. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Maros Juárez, localidad de Arias, Código Postal 2624, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 190704181233 y la Nomenclatura Catastral N° 1907004320308300000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de cuatrocientos setenta y cuatro hectáreas noventa y cuatro metros cuadrados (474 has. 94 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento dieciocho hectáreas cuarenta y dos metros cuadrados (118 Has. 42 MS. Cdos.), Lote 2 de sesenta y dos hectáreas dieciséis metros cuadrados (62 Has. 16 Ms. Cdos.), Lote 3 de cuarenta y ocho hectáreas noventa y cinco metros cuadrados (48 Has. 95 Ms. Cdos.), Lote 4 de sesenta y ocho hectáreas cuarenta y uno metros cuadrados (68 has. 41 Ms. Cdos.), Lote 8 de cuarenta y seis hectáreas diez metros cuadrados (46 Has. 10 Ms. Cdos.), Lote 9 de cuarenta y nueve hectáreas cincuenta y cuatro metros cuadrados (49 Has. 54 Ms. Cdos.), Lote 10 de ochenta y un hectáreas treinta y seis metros cuadrados (81 Has 36 Ms. Cdos.) . Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°50'06.31" S – 62°33'22.35" W; 33°50'48.67" S – 62°32'36.38" W; 33°51'41.69" S – 62°32'38.15" W.

Se adjunta el plano como Anexo I, que integra la presente OFERTA. Asimismo, el OFERENTE adjunta fotocopia 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 de la presente OFERTA, identificado como Anexo II.

SEGUNDA- PRECIO: En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses setecientos


EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

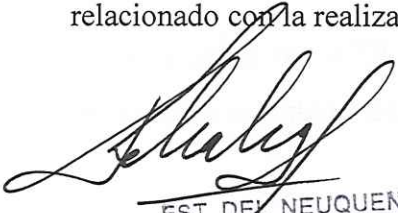
cincuenta (U\$S 750) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, trecientos cincuenta y seis mil doscientos cinco (U\$S 356.205,00). Dicho pago deberá eventualmente efectuarse en su equivalente en PESOS, de acuerdo a la cotización del dólar estadounidense Banco de la Nación Argentina, tipo comprador, cotización divisa, informado en la pantalla www.bna.com.ar, vigente al día hábil anterior a la fecha de emisión de la factura.

El pago debería ser realizado dentro de los 12 (doce) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la factura, quedando El OFERENTE obligado a entregar a GPATN la correspondiente factura a más tardar el día 30 de Abril de 2019. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura deberá ser presentada en el domicilio de GPATN indicado en el encabezado de la presente OFERTA.

TERCERA- PLAZO DE DURACIÓN: De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, la presente OFERTA se realiza para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, la que daría comienzo a partir del día de aceptación de la presente OFERTA, fecha a partir de la cual el OFERENTE se compromete y obliga a hacer entrega del inmueble objeto de la presente totalmente libre de ocupantes y/o cosas a los fines del cumplimiento de la explotación; quedando obligado GPATN a entregar el lote desocupado finalizado el levantamiento de la cosecha o como máximo el día 30 de Junio de 2019. Si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha efectuada en el campo arrendado, GPATN podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes.

CUARTA- DESTINO: En el supuesto de que se acepte la presente, el predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibida 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 podrán considerar un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.


EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

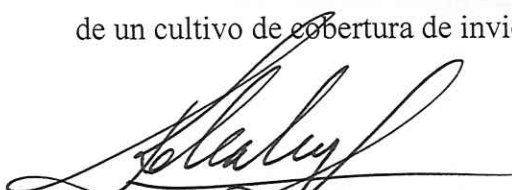
ANDREA
ESCRIT
15/11/19

QUINTA- MEJORAS. DESCRIPCIÓN: El predio rural descrito en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por GPATN, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por GPATN, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, quedaría prohibido para GPATN 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: De aceptarse la presente, el OFERENTE se comprometerá 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 OFERENTE deberá dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

SEPTIMA - EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA: El OFERENTE declara que el predio que entrega a GPATN ha sido utilizado para la explotación agrícola durante períodos anteriores a la fecha de celebración del presente contrato; por lo 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 constancia la existencia en el inmueble de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo eventualmente responsabilidad de GPATN 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 OFERENTE, 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 OFERENTE evaluará la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto de la presente.


EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

NOVENA- CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS: En caso de aceptación de la presente en ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en que GPATN 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, GPATN 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 GPATN en el uso y goce pacífico del inmueble ofrecido en arrendamiento, y de soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, el OFERENTE no será responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que GPATN, sus dependientes, o terceras personas que concurran o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto de la presente OFERTA, sufran en sus personas o en sus bienes, por la causa que fuera. Además GPATN se deberá comprometer a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él eventualmente ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberándose el OFERENTE de toda posible obligación sobre el particular.

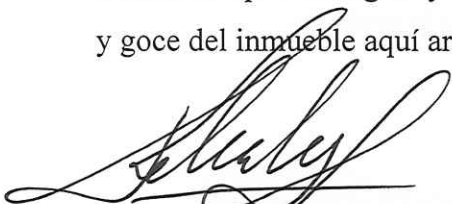
DECIMA PRIMERA - GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD. EL OFERENTE deberá garantizar el uso y goce del predio durante el plazo que dure la presente Oferta, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne GPATN y a responder por la totalidad de los daños y perjuicios que le ocasione cualquier acción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

DECIMA SEGUNDA – HIPOTECA. El OFERENTE declara y manifiesta, que la fracción de campo de su propiedad objeto de la presente está gravado con Hipotecas

- D° 4135 A° 2005 a favor de Bco. Galicia por \$ 3.000.000.

- D° 4134 A° 2005 a favor de Bco. Galicia por \$ 3.000.000.

En consecuencia, el OFERENTE manifiesta que en virtud de lo supra referido, se obliga a mantener indemne GPATN respecto de reclamos y/o acciones de cualquier naturaleza que se origine y tengan por objeto alterar o disminuir sus derechos y/o el uso y goce del inmueble aquí arrendado.



EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE


ANDRE
ESCR
15

DECIMA TERCERA – EMBARGO. El OFERENTE declara y manifiesta, que la fracción de campo de su propiedad objeto de la presente está gravado con Embargo.


- D° 7119 A° 2014 en autos “DGR c/ Calcagno Juan Antonio” por \$ 283.974,87. (Grava derechos de Juan Luis A. Calcagno ½)

En consecuencia, el OFERENTE manifiesta que en virtud de lo supra referido, se obliga a mantener indemne GPATN respecto de reclamos y/o acciones de cualquier naturaleza que se origine y tengan por objeto alterar o disminuir sus derechos y/o el uso y goce del inmueble aquí arrendado.

DECIMA CUARTA - DOMICILIOS. JURISDICCIÓN: En caso de ser aceptada la presente OFERTA, el OFERENTE fija como domicilio legal el indicado en el encabezado de la presente, mientras que GPATN fijará su domicilio legal en la calle Reconquista 609, piso 8, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ellos se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que eventualmente se efectúen, hasta tanto dichos domicilios no seas modificados y, notificada su modificación en forma fehaciente a la parte contraria. Asimismo, para todos los efectos derivados de la presente, tanto el OFERENTE como GPATN se someterán a la competencia de Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal.


EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

Continúa en Hoja de
Act. Notarial N° 19.719.153 DOY FE


ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.



ANDREA A.
ESCRIBAN
ISLA V.



Establecimiento "EL ZORRO"

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

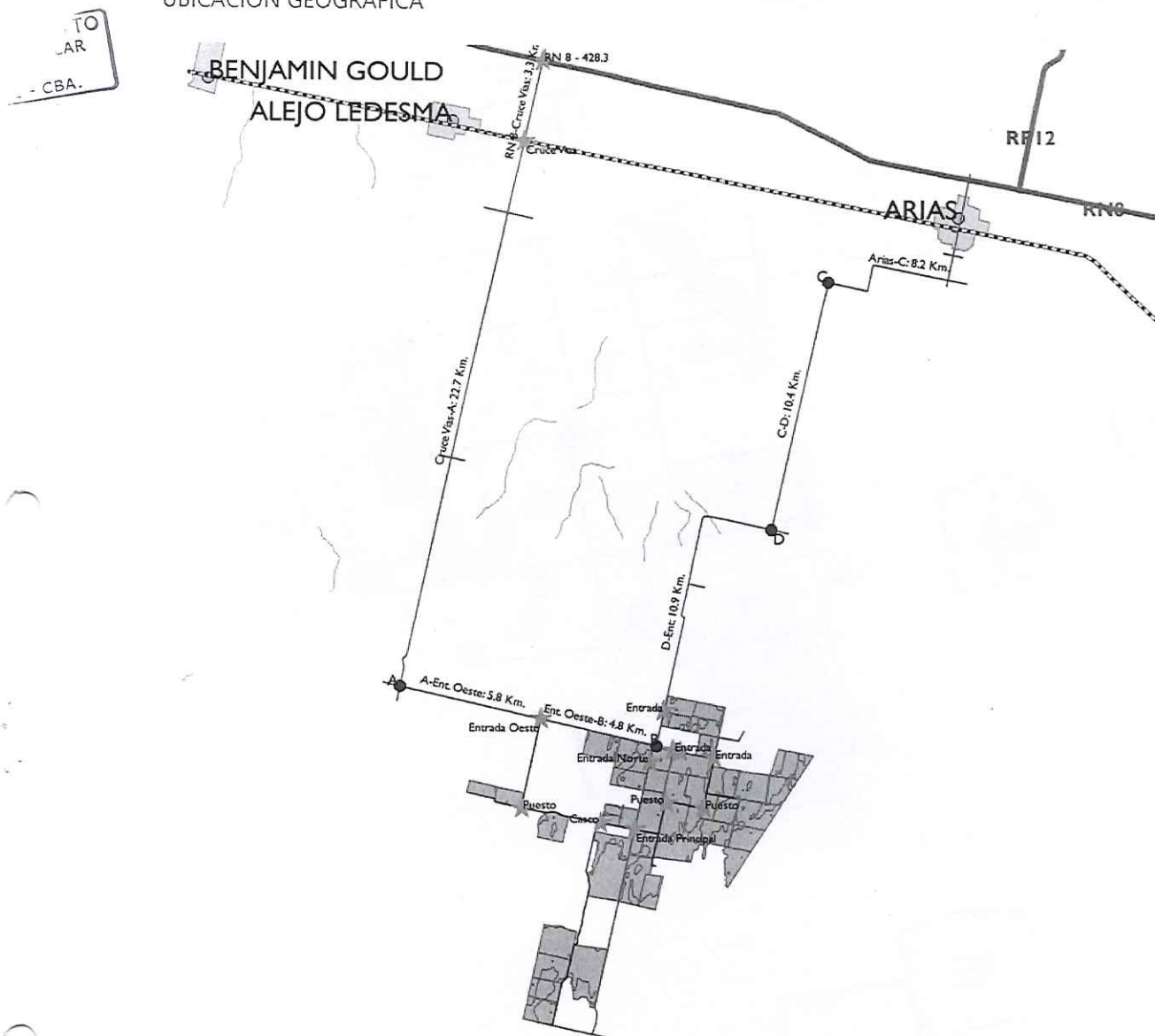
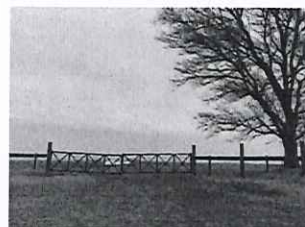


IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	3529.11
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	

Entrada Norte



Entrada Principal

Entrada Oeste



Shalcy
EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

marcosidcero_agro@yahoo.com.ar

Est. EL ZORRO

Arias - Marcos Juarez

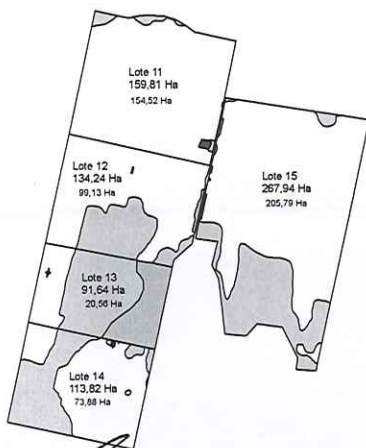
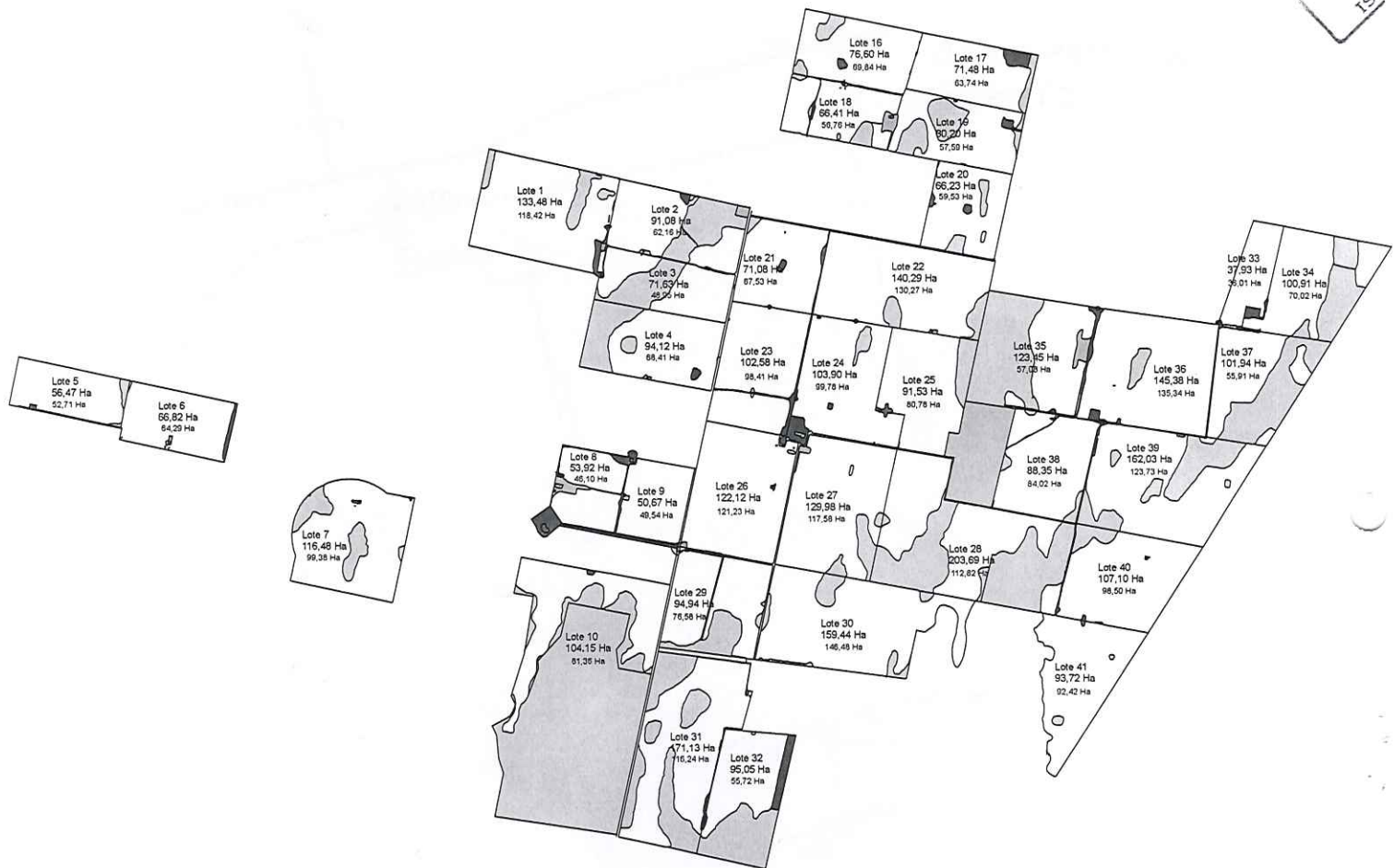
Sup. Mensurada: 4.413,73 Ha

Sup. Laborable: 3.529,11 Ha

E: 33°51'55,30"S - 62°32'29,48"O

Agosto 2018

INDREY
ESCRIT
151



Referencias

- Bajo
- Camino - Callejon
- Casco
- Entrada
- Laborable
- Molino
- Monte
- No Laborable
- Puesto
- Sup. No Mensurada

Marcos Lucero

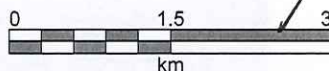
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

(0358)154368993 - marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

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

EST. DEL NEQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

Continúa en Hoja de
Act. Notarial N° 19770153
DOY FE



ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.



DETALLE DE MENSURA

BA.

Est. EL ZORRO (Arias)

Entrada principal: 33°51'55.30"S - 62°32'29.48"W

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	118.42		15.06	133.48	33°50'06.31"S	62°33'22.35"W
2	62.16		28.92	91.08	33°50'12.66"S	62°32'33.47"W
3	48.95	0.93	21.75	71.63	33°50'34.08"S	62°32'28.96"W
4	68.41		25.71	94.12	33°50'48.67"S	62°32'36.38"W
5	52.71	1.61	2.15	56.47	33°51'06.47"S	62°36'27.86"W
6	64.29		2.53	66.82	33°51'18.01"S	62°35'45.03"W
7	99.38		17.10	116.48	33°51'55.25"S	62°34'29.36"W
8	46.10	3.62	4.20	53.92	33°51'39.47"S	62°33'01.98"W
9	49.54	1.13		50.67	33°51'41.69"S	62°32'38.15"W
10	81.36		22.79	104.15	33°52'07.62"S	62°33'11.46"W
11	154.52		5.29	159.81	33°54'27.74"S	62°34'28.20"W
12	99.13		35.11	134.24	33°54'58.84"S	62°34'41.48"W
13	20.56		71.08	91.64	33°55'31.30"S	62°34'33.51"W
14	73.88		39.94	113.82	33°55'56.18"S	62°34'49.03"W
15	205.79		62.15	267.94	33°54'58.44"S	62°33'40.69"W
16	69.84		6.76	76.60	33°49'15.01"S	62°31'15.37"W
17	63.74		7.74	71.48	33°49'20.68"S	62°30'36.33"W
18	56.76	1.52	8.13	66.41	33°49'33.32"S	62°31'26.58"W
19	57.59		22.61	80.20	33°49'56.43"S	62°30'33.89"W
20	59.53		6.70	66.23	33°50'06.97"S	62°30'40.79"W
21	67.53	1.53	2.02	71.08	33°50'24.64"S	62°31'54.00"W
22	130.27		10.02	140.29	33°50'32.02"S	62°30'57.35"W
23	98.41	3.84	0.33	102.58	33°50'52.27"S	62°31'58.64"W
24	99.78		4.12	103.90	33°51'01.40"S	62°31'26.68"W
25	80.78		10.75	91.53	33°51'07.94"S	62°30'53.18"W
26	121.23		0.89	122.12	33°51'32.17"S	62°32'06.04"W
27	117.58		12.40	129.98	33°51'45.44"S	62°31'27.69"W
28	112.82	1.69	89.18	203.69	33°51'46.11"S	62°30'56.43"W
29	76.58	1.41	16.95	94.94	33°52'12.93"S	62°32'10.84"W
30	146.48		12.96	159.44	33°52'21.87"S	62°31'20.06"W
31	116.24	1.15	53.74	171.13	33°53'04.06"S	62°32'24.96"W
32	55.72		39.33	95.05	33°53'12.68"S	62°32'03.89"W
33	36.01		1.92	37.93	33°50'26.74"S	62°28'44.38"W
34	70.02		30.89	100.91	33°50'29.31"S	62°28'22.27"W
35	57.08	0.61	65.76	123.45	33°50'54.95"S	62°30'02.59"W
36	135.34	3.21	6.83	145.38	33°51'00.27"S	62°29'19.23"W
37	55.91	1.65	44.38	101.94	33°50'59.72"S	62°28'46.77"W
38	84.02	0.79	3.54	88.35	33°51'29.14"S	62°30'06.36"W
39	123.73	2.21	36.09	162.03	33°51'32.22"S	62°29'22.15"W
40	98.50	1.15	7.45	107.10	33°52'09.19"S	62°29'35.33"W
41	92.42		1.30	93.72	33°52'40.11"S	62°29'55.60"W
Sup. Mensurada	3529.11	28.05	856.57	4413.73		

EST. DEL NEUQUEN S.A.
JUAN CALCAGNO
PRESIDENTE

Continua en Hoja de
Act. Notarial N° 142.18153-DOY FE

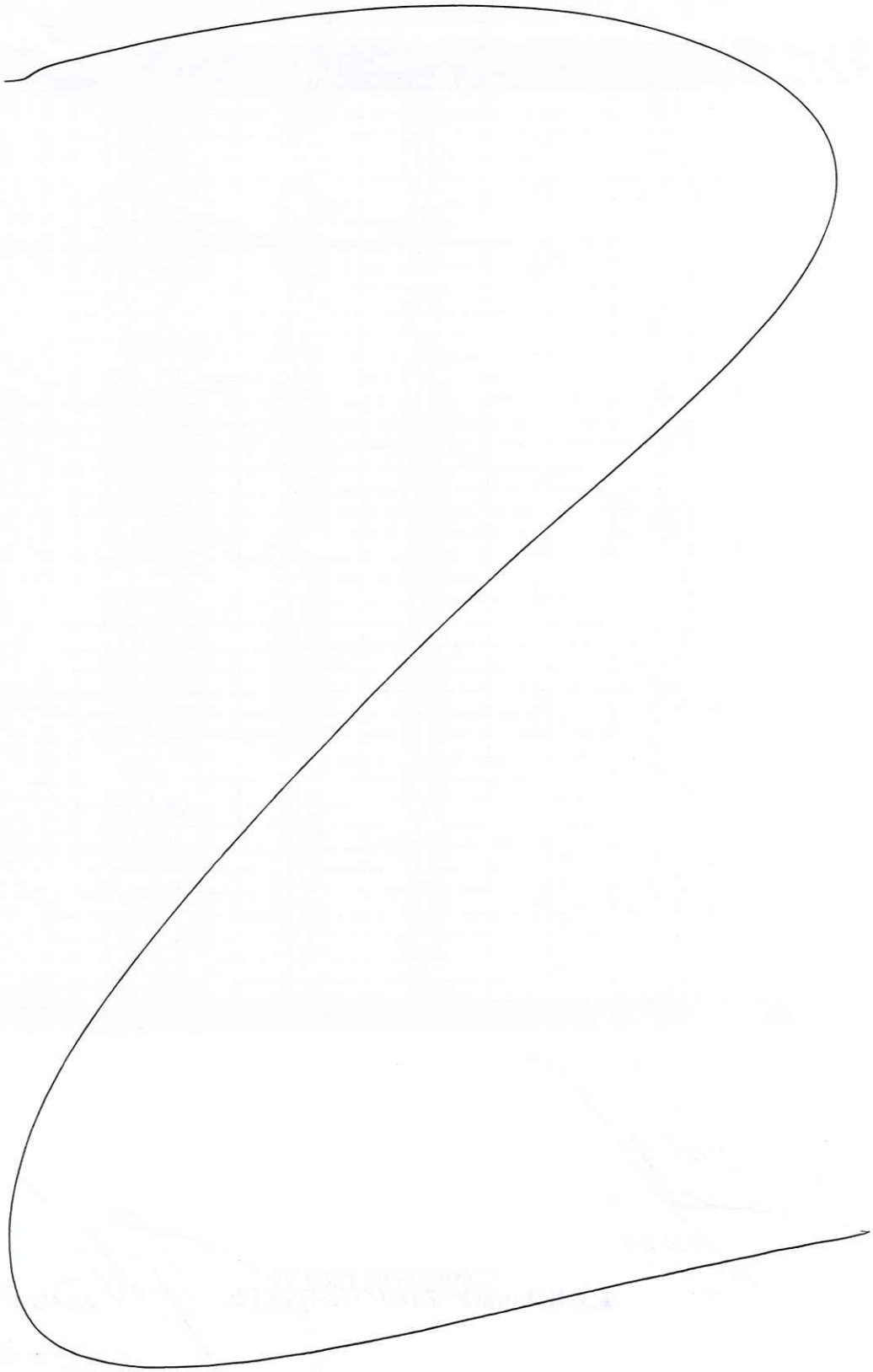
ANDREA A. VACOTTO
ESCRIBANA TITULAR
REG. 301
ISLA VERDE - CBA.

Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

ANDREA A
ESCRIBI
VE





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014718153-X



R014718153

CE UN CU SI UN OC UN CI TR

1 La Escribana Pública que suscribe, **Andrea Alejandra VACOTTO**, Titular del Registro Notarial Número
2 Trescientos Uno, con asiento en la localidad de Isla Verde, Pedanía Caldera, Departamento Marcos
3 Juárez, Provincia de Córdoba, **CERTIFICA:-** Que la firma que antecede puesta en una **Ref. Oferta**
4 **arrendamiento accidental**, de fecha 30/08/2018 y **Anexo 1 – Términos y Condiciones**, que consta de
5 **Seis Folios.-** Es Auténtica y Pertenece a:- El Señor **Juan Luís Antonio CALCAGNO**, argentino, nacido
6 el 03/03/1951, DNI N° 8.557.898, casado en 1° nupcias con la Señora Graciela Imbert, domiciliado en
7 Estancia El Zorro, de la Localidad de Arias, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba.- Quien
8 comparece en el carácter de **Presidente** de la Sociedad denominada **“ESTANCIAS DEL NEUQUEN S.A.**
9 **CUIT N° 30-71217643-8**, con domicilio Social y Legal sito en Ruta Nacional N° 8 Kilómetro 411 de la
10 localidad de Arias, del Departamento Marcos Juárez, de la Provincia de Córdoba; y lo acredita con:- a)-
11 **Acta Constitutiva de Estancias del Neuquén S.A.**, de fecha Veinticinco de Noviembre del Año Dos Mil
12 Once, inscripta, en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Córdoba Expediente N° 0007-
13 095811/2011, bajo la **Matricula N°12.071-A Filio 01-06/2012** Acta de Asamblea N° 5 de fecha 20 de
14 setiembre de 2.016 de designación de autoridades y Acta de Directorio N° 21 de igual fecha de
15 aceptación y distribución de cargos.- El compareciente queda debidamente facultado para el presente
16 acto con la documentación que tengo a la vista, como documento habilitante, doy fe.- Persona de mi
17 conocimiento personal, en los términos del Art. 306, inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación,
18 doy fe.- Y que la misma ha sido puesta en mi presencia y registrada en Acta Notarial **285**, obrante al
19 **Folio N° 117 Vuelto**, del Libro de Intervenciones Notariales **N° 17**, a mi cargo, de todo lo que **DOY FE.-**
20 **ISLA VERDE**, a los Cinco días del mes de Septiembre del Dos Mil Dieciocho.-



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