05-01-18
Original

Provincia de Córdoba, 14 de Septiembre de 2018

Sres.

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A

Ruta A 171 S/N Alejandro Roca, Córdoba.

Presente

REF.: OFERTA IRREVOCABLE DE APARCERÍA.

De nuestra consideración:

Quien suscribe, el Sr. **FISSORE MARCELO ENZO**, DNI 16.683.556, CUIT 23-16683556-9, con domicilio en calle Juan Nepper N° 5231, de la ciudad de Villa Belgrano, provincia de Córdoba. Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds., a fin de someter a su consideración y evaluación la presente oferta (en adelante, la "OFERTA") mediante la cual esta parte (en delante el "APARCERO" en forma indistinta) ofrece a Uds. GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A (En adelante "GPATN" en forma indistinta), una aparcería accidental, para la campaña 2018 – 2019 en los términos y condiciones que se detallan a continuación:

1- Una vez aceptada la OFERTA de conformidad con lo estipulado en el acápite 3 de la presente, la relación comercial que surja entre el APARCERO y GPATN se regulará de conformidad con los términos y estipulaciones de la presente OFERTA y de las que se incorporan como Anexo I (las "Condiciones Generales") que se considera, a todos los efectos, parte integrante de la OFERTA.

2- la presente OFERTA se realiza por un plazo de (15) días hábiles a contar desde la fecha de emisión consignada en este documento. Cualquier prórroga de la OFERTA deberá ser expresamente notificada, por escrito y firmada, por el APARECRO o GPATN.

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

Sin otro particular saludamos a Uds. muy atentamente.

Anexo I

Condiciones Generales

ARTÍCULO PRIMERO

Objeto.

En el supuesto que la presente OFERTA resulta aceptada la aparcería rural accidental aquí pactada, de acuerdo a lo dispuesto por la ley 22.298 y las normas aplicables vigentes, consiste en la explotación agropecuaria de maní que estará a cargo del APARCERO, a llevarse a cabo:

Una fracción de noventa y nueve hectáreas setenta y ocho metros cuadrados (99 Has. 78 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento **"ESTANCIA FISSORE"**, que consta de un total de ciento ochenta y ocho hectáreas nueve mil novecientos cincuenta y dos metros cuadrados (188 Has. 9952 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. FISSORE MARCELO ENZO, CUIT 23-16683556-9. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Rio Cuarto, localidad de Rio Cuarto, Código Postal 5800, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240509713893 – 240502193440 y la Nomenclatura Catastral Nº 240500344030100000 - 2405003440030300000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de noventa y nueve hectáreas setenta y ocho metros cuadrados (99 Has. 78 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de cuarenta y nueve hectáreas cuarenta y un metros cuadrados (49 Has. 41 Ms. Cdos.) y Lote 2 de cincuenta hectáreas treinta y siete metros cuadrados (50 has. 37 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°13´54.14´´ S – 63°58´39.66´´ W; 33°13´44.86´´ S – 63°59´27.64´´ W; 33°14´04.00´´ S – 63°59´27.78´´ W.

Una fracción de ochenta y ocho hectáreas cincuenta y cuatro metros cuadrados (88 Has. 54 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento **"GIACCONE"**, que consta de un total de ciento ochenta y dos hectáreas treinta y un metros cuadrados (182 Has. 31 Ms. Cdos.), propiedad de los Sres. GIACCONE PAOLA ANDREA, CUIT 27-25794826-4 y del Sr. GIACCONE JUAN JOSE, CUIT 20-14991787-0. El inmueble está situado en la

FELIPE
Escribano
Titular
Reg. 71
CORDOBA

provincia de Córdoba, departamento Rio Cuarto, localidad de Las Acequias, Código Postal 5800, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240507151711 y la Nomenclatura Catastral N° 2405003810477400000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de ochenta y ocho hectáreas cincuenta y cuatro metros cuadrados (88 Has. 54 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de sesenta y seis hectáreas noventa y tres metros cuadrados (66 Has. 93 MS. Cdos.), Lote 2 veintiún hectáreas sesenta y un metros cuadrados (21 Has. 61 MS. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°17´37.67´´ S – 64°06´32.47´´ W;

33°17´35.33´´ S – 64°06´28.04´´ W; 33°17´37.79´´ S – 64°06´22.81´´ W.

Una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento **"PUNTA DEL AGUA"**, que consta de un total de cuatrocientas setenta hectáreas cuarenta metros cuadrados (470 Has. 40 Ms. Cdos.), propiedad de las Sras. Rodríguez Graciela Josefa, CUIT 27-06548527-9 y Rodríguez María Isabel, CUIT 27-13797150-5, realizando la primera una cesión parcial y gratuita de una fracción del inmueble a favor del oferente. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Río Cuarto, localidad de Adelia María, Código Postal 5843, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240609449382 y la Nomenclatura Catastral N° 2406003830218100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°38´38´´S – 64°04´03´´W; 33°38´39´´S – 64°04´36´´W; 33°40´06´´S – 64°04´02´´W.

Una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento **"PUNTA DEL AGUA"**, que consta de un total de cuatrocientas setenta hectáreas cuarenta metros cuadrados (470 Has. 40 Ms. Cdos.), propiedad de las Sras. Rodríguez Graciela Josefa, CUIT 27-06548527-9 y Rodríguez María Isabel, CUIT 27-13797150-5. El inmueble está

Felipe
Escribano
Titular
Reg. 7

situado en la provincia de Córdoba, departamento Río Cuarto, localidad de Adelia María, Código Postal 5843, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240609449382 la Nomenclatura Catastral N° 2406003830218100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°38´38´´S – 64°04´03´´W; 33°38´39´´S – 64°04´36´´W; 33°40´06´´S – 64°04´02´´W.

Una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento **"PUNTA DEL AGUA"**, que consta de un total de cuatrocientas setenta hectáreas cuarenta metros cuadrados (470 Has. 40 Ms. Cdos.), propiedad de las Sras. Rodríguez Graciela Josefa, CUIT 27-06548527-9 y Rodríguez María Isabel, CUIT 27-13797150-5, realizando la primera una cesión parcial y gratuita de una fracción del inmueble a favor del oferente. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Río Cuarto, localidad de Adelia María, Código Postal 5843, y se encuentra inscripto bajo número de cuenta 240609449382 y la Nomenclatura Catastral N° 2406003830218100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de veinticuatro hectáreas ochocientos cuarenta y tres metros cuadrados (24 Has. 843 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°38´38´´S – 64°04´03´´W; 33°38´39´´S – 64°04´36´´W; 33°40´06´´S – 64°04´02´´W.

Descripto en el Anexo I adjunto a la presente OFERTA (en adelante, el "INMUEBLE"), el cual será aportado por GPATN para la CAMPAÑA agrícola 2018/2019 (en adelante, la "CAMPAÑA"), con el fin de repartirse el maní producido de la explotación (en adelante, "LOS FRUTOS").

ARTÍCULO SEGUNDO

Obligaciones del Aparcero y de GPATN.

El APARCERO y GPATN se obligan a lo siguiente:

2.1 El APARCERO se obliga a:

2.1.1 Comprar, contratar a su costo y cargo, y proveer a precios de mercado al momento de la siembra: semillas, herbicidas, insecticidas, funguicidas y fertilizantes, así como todos los equipos necesarios para la aplicación de los mismos en explotación agropecuaria accidental (en adelante, los "INSUMOS").

2.1.2. Administrar y dirigir la explotación de maní en el INMUEBLE, llevando a cabo todas las tareas de laboreo, siembre y aplicación de agroquímicos y fertilizantes, pulverizaciones, cosecha y aquellas necesarias para el adecuado cumplimiento de la presente OFERTA y sujeto a las buenas prácticas agrícolas.

2.1.3. Asumir todos los gastos necesarios para la: (i) adquisición de INSUMOS, (ii) laboreo, (iii) siembra y fertilización, (iv) pulverización, (v) cosecha, (vi) acondicionamiento del porcentaje de LOS FRUTOS que le corresponda al APARCERO en función de lo expresado en el Artículo 3, (vii) administración y manejo, (viii) transporte de la porción de LOS FRUTOS que le corresponda de conformidad con lo expresado en el Artículo 3, y (xi) cualquier otro gasto derivado de la explotación agropecuaria del maní.

2.1.4. Tomar un seguro contra todo tipo de accidentes y/o siniestros y/o daños que puedan ocasionar el personal a su cargo, con o sin las maquinarias utilizadas para la labor objeto de la presente a terceros y/o a GPATN, lo cual no eximirá de responsabilidad alguna al

aparcero.

2.1.5. Será responsable por el personal que ocupe para el desarrollo de la labor, ya sea bajo relación de dependencia y/o contratado. En tales términos será el único y exclusivo responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales, previsionales y/o impositivas que correspondieran, declarando que libera a GPATN por todo concepto derivado de tales operaciones, provengan de reclamo de terceras personas, de sus mismos dependientes y/o de sus contratados. El aparcero no podrá contratar menores de edad ni permitir que estos intervengan en las tareas que establece el presente.

2.1.6. Dar efectivo cumplimiento a todas las normativas vigentes, o a establecerse en materia de impuestos y/o aportes y/o cualquier tipo de obligaciones previsionales y deberá cumplir con lo indicado en la legislación vigente en el Decreto 617/97 en materia de Higiene y Seguridad para la Actividad Agraria

2.1.7. Asegurar a todo el personal que intervenga en la las labores los establecimientos objeto de la presente por accidentes de trabajo (ART), enfermedad, accidente, muerte, incapacidad total o parcial, temporaria y/o permanente, asistencia médico farmacéutica, responsabilidad civil y todo otro riesgo derivado de la relación laboral, sean estos dependientes o contratados y cualquiera sea la función que desempeñen para el cumplimiento del presente.

2.1.8. Aceptar y pondrá en práctica las sugerencias y observaciones realizadas por el responsable técnico zonal y/o por el inspector /auditor en relación a las operaciones de producción, instalaciones, trabajador rural, protección del medio ambiente, entre otras, con el objeto de dar cumplimiento al reglamento general y puntos de control y criterios de cumplimiento de la norma GLOBALG.A.P.

GUSTAVO FELIPE A
Escribano
Titular
Reg. 71
CORDOB

2.1.9. Será el responsable de tener el equipo de pulverización certificado por la autoridad competente como así también el aplicador deberá contar con el registro de aplicador vigente como así también todo aquello que demande la Ley de agroquímicos 9164 de la Provincia de Córdoba.

2.1.10. Acreditar a GPATN, dentro de los cinco (5) días de firmado el presente, sus inscripciones como contribuyente de los distintos impuestos que le corresponda tributar y las que le correspondan como empleador ante los distintos organismos previsionales. .La falta de presentación de los mismos facultará a GPATN para considerar resuelto el presente sin más trámite.

Exhibir las constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente; y a entregar a GPATN el listado del personal afectado al cumplimiento de la presente oferta.

2.1.11. Notificar inmediatamente a GPATN respecto de cualquier inhibición, medida cautelar, existencia y/o amenaza de embargo respecto de LOS FRUTOS y/o INSUMOS.

2.1.12. Suministrar a GPATN un informe mensual con descripción detallada de la evolución de la explotación agrícola.

2.1.13. Permitir a GPATN la realización de inspecciones en el INMUEBLE y supervisión del cumplimiento de las obligaciones del APARCERO. A dicho efecto GPATN indicará las personas que podrán solicitar información documental, realizar visitas al INMUEBLE y mantener reuniones con personal del APARCERO o, sin alterar el normal desempeño de sus actividades en el marco de la presente OFERTA.

GUSTAVO FELIPE
Escri
Tit
Re

2.1.16. Entregar a GPATN la proporción de LOS FRUTOS correspondientes a GPATN, en el lugar y en la fecha que GPATN indique contratando GPATN el transporte a dicho efecto.

2.2 GPATN se obliga a:

Entregar el INMUEBLE en concepto de aparcería accidental para su explotación por el APARCERO.

Asumir los costos derivados de: (i) la inspección del INMUEBLE y supervisión de las obligaciones del APARCERO; (ii) el acondicionamiento del porcentaje de LOS FRUTOS que le corresponda a GPATN en función de lo expresado en el Artículo 3; y (iii) el transporte de la porción de LOS FRUTOS que le corresponda de conformidad con lo expresado en el Artículo 3.

2.2.3 Confeccionar el BALANCE DE APORTES y el BALANCE FINAL DE APORTES de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 y presentarlos al APARCERO.

ARTÍCULO TERCERO

Distribución de los Frutos.

3.1 Los porcentajes estimados de distribución de LOS FRUTOS entre el APARCERO y GPATN serán los siguientes:

(a) Aparcero: [60%]

(b) GPATN: [40%]

GUSTAVO FELIPE
Escribano
Titular
Reg. 7
CORDOBA

3.2 GPATN deberá realizar al 31 de Julio del 2019, un balance en el que se refleje: (i) el valor de la totalidad de aportes, costos y gastos efectuados por el APARCERO y por GPATN durante la explotación agrícola y (ii) los porcentajes finales de distribución de LOS FRUTOS que le corresponden a cada una de las Partes, (en adelante, "BALANCE FINAL DE APORTES"). El BALANCE FINAL DE APORTES deberá ser confeccionado por GPATN y entregado al APARCERO.

ARTICULO CUARTO
Riesgo de Pérdida.

El riesgo de pérdida de LOS FRUTOS por caso fortuito o fuerza mayor será soportado por GPATN y el APARCERO en las proporciones indicadas en el Artículo 3 para la distribución de LOS FRUTOS.

ARTICULO QUINTO
Mora. Incumplimiento.

5.1. La mora en el cumplimiento de las obligaciones del APARCERO se producirá automáticamente sin necesidad de interpelación previa.

5.2. Si el APARCERO o GPATN incumpliere con cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente OFERTA, la otra parte podrá, a su exclusiva opción: (i) exigir el cumplimiento de las obligaciones incumplidas, con más los daños y perjuicios que correspondieren, y solicitar las medidas judiciales que correspondan; o (ii) considerar resuelta la presente OFERTA de pleno derecho, sin necesidad de acción judicial, sin previa intimación extrajudicial por medio fehaciente por el término de 15 (quince) días el incumplimiento no fuese subsanado a satisfacción de la parte cumplidora. Asimismo, la Parte que hubiere incumplido deberá abonar los daños y perjuicios que hubieren resultado de su incumplimiento.

GUSTAVO FELIP
Esc
Ti
Re
Co

5.3. Sin perjuicio de lo antedicho, y sin intención de limitar las acciones de las que pueda disponer GPATN por incumplimiento de la presente OFERTA, si el APARCERO no cumpliera con su obligación de administrar y explotar del INMUEBLE de acuerdo a lo establecido en la presente OFERTA, ni subsanase su estado de incumplimiento de acuerdo a lo establecido en el punto 5.2. anterior, entonces GPATN podrá, sin necesidad de autorización previa del APARCERO, ingresar al INMUEBLE, por sí o por un tercero designado por él, con el objeto de realizar las tareas derivadas de la explotación agropecuaria que conforme la presente debe realizarse en el INMUEBLE. En tal caso, GPATN también tendrá derecho a reclamar los daños y perjuicios que correspondan.

5.4. El APARCERO deberá indemnizar a GPATN por cualquier demanda o acción legal, judicial o extrajudicial, iniciada por un tercero contra GPATN basada en cualquier acción y omisión del APARCERO, sus dependientes, contratistas o subcontratistas. Asimismo, reembolsará inmediatamente al GPATN los daños y perjuicios sufridos por éste como resultado de dichas demandas o acciones legales, inclusive, sin que la enumeración sea taxativa, honorarios letrados razonables y costas.

5.5. El APARCERO deberá cumplir con la legislación y disposiciones vigentes en materia de medio ambiente y se compromete a mantener a GPATN indemne en los términos descriptos en el párrafo 5.4 precedente.

ARTICULO SEXTO

Cesión.

La presente OFERTA no podrá ser cedida por el APARCERO sin autorización expresa previa de GPATN, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8.3.

GUSTAVO FELIPE A
Escribano
Titular
Reg. 71
CORDO

ARTICULO SEPTIMO

Exención de responsabilidad.

GPATN en ninguna circunstancia será responsable por el lucro cesante ni por ningún tipo de daño y perjuicio que pudiere acaecer en el marco de la presente OFERTA, siempre que no sean los derivados de un incumplimiento de sus obligaciones en los términos la presente OFERTA.

ARTICULO OCTAVO

Miscelánea.

8.1 A los efectos de la presente OFERTA, el APARCERO es un contratista independiente y actúa en su propio nombre y utiliza sus propios recursos, instalaciones, personal y equipamiento. El APARCERO es el único responsable por cualquier obligación legal y/o contractual que pudiera contraer en cumplimiento de la presente OFERTA, inclusive, sin que la enumeración sea taxativa, obligaciones relativas a compensaciones, jubilaciones, seguridad social e impuestos relacionados con sus empleados, contratistas y/o subcontratistas.

8.2 El APARCERO renuncia expresamente a su derecho a retener el INMUEBLE y cualquier parte de los cultivos o el producido de la explotación agrícola.

8.3 El APARCERO será responsable por el personal que ocupe para el desarrollo de la labor, ya sea bajo relación de dependencia y/o contratado. En tales términos el aparcero será el único y exclusivo responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales, previsionales y/o impositivas que correspondieran, declarando que libera a GPATN por todo concepto derivado de tales operaciones, provengan de reclamo de terceras personas, de sus mismos dependientes y/o de sus contratados.- En este sentido el aparcero dará efectivo cumplimiento a todas las normativas vigentes, o a establecerse en materia de impuestos y/o aportes y/o cualquier tipo de obligaciones previsionales.

El APARCERO deberá cumplir con lo indicado en la legislación vigente en el Decreto 617/97 en materia de Higiene y Seguridad para la Actividad Agraria

GUSTAVO FELIPE A
Escribano
Titular
Reg.
COF

8.4 Las notificaciones que deban realizarse entre GPATN y el APARCERO se realizarán por medio fehaciente.

8.5 La presente OFERTA está sujeta a la ley de la República Argentina. Cualquier controversia originada, incluso sobre su validez, será sometida a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

GUSTAVO FERNE ALBE
Escribano
Titular
Reg. 7
- CO

///TIFICO que la firma que antecede fue puesta en mi presencia y pertenece a **Marcelo Enzo FISSORE** titular del Documento Nacional de Identidad número **16.683.556,** argentino y mayor de edad, inserta en ratificación de firma inserta con anterioridad con fecha 14 de Septiembre de 2018 en Oferta Irrevocable de Aparcería. El compareciente exhibe documentación personal en cumplimiento de lo establecido por el artículo 306 inciso "a" del Código Civil y Comercial, siendo persona hábil y de mi conocimiento, doy Fe El tenor y redacción del instrumento ha sido provisto por la parte sin intervención de esta Escribanía. Consta registrado en Acta número **MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO** Folio **A002472138** Libro **treinta y siete**. Córdoba, a **Veinticuatro** días de **Septiembre** del año **Dos Mil Dieciocho.**

GUSTAVO FELIPE ALBERIONE
Escribano Titular
Reg. 717
CORDOBA

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