

04-01-18
Original

CONTRATO DE
APARCERIA RURAL

Entre:


GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A., CUIT 30-64225906-3, con domicilio en Calle Reconquista 609 Piso 8 , Capital Federal; representado en este acto por el Señor Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y el Señor Sebastián Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, y (en adelante denominado "GPATN") y **LAGUNA CLARA S.A.**, CUIT 30-71096341-6, con domicilio en calle Alberdi 544 de la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, representada por el Sr. Helver José Ghirardotto, D.N.I 13.834.873, (En adelante denominado el "Aparcero" y conjuntamente con GPATN, las "Partes"), acuerdan celebrar el presente contrato de aparecería rural accidental (en adelante, el "Contrato"), con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:

ARTÍCULO PRIMERO

Objeto.

Las Partes acuerdan que la aparecería 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 doscientas hectáreas (200 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "**FERNANDEZ**", que consta de un total de doscientos diecinueve hectáreas noventa y nueve metros cuadrados (219 Has. 99 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. FERNANDEZ RAUL ALBERTO, CUIT 23-05270323-9. El inmueble esta situado en la provincia de Córdoba, departamento Rio Cuarto, localidad de San Bartolomé, Código Postal 5800, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 240222497737 y la Nomenclatura Catastral N° 24020000100001000009, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de doscientas hectáreas (200 Has.),


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




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

correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 doscientas hectáreas (200 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: $32^{\circ}55'45.72''$ S – $64^{\circ}40'20.40''$ W - $32^{\circ}55'55.51''$ S – $64^{\circ}40'22.00''$ W - $32^{\circ}56'16.68''$ S – $64^{\circ}39'57.29''$ W.

Una fracción de ciento cincuenta hectáreas setenta y seis metros cuadrados (150 Has. 76 Ms. Cdos.) 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, CUIT 27-7798805-5, Ghione Leonor Beatriz, CUIT 27-04922485-6, Ghione Leticia Juana, CUIT 27-10421278-1 y Ghione Nancy Edith, CUIT -2714983945-9, hoy sus herederos, el Sr. Amadeo Usbaldo Biassi, la Sra. Eliana Edith Biassi y el Sr. Emiliano Usbaldo Biassi. 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 240110384760 y la Nomenclatura Catastral N° 240100001000010000007A, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de ciento cincuenta hectáreas setenta y seis metros cuadrados (150 Has. 76 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de setenta hectáreas treinta y un metros cuadrados (70 Has. 31 Ms. Cdos.), Lote 2 de veinte hectáreas cuarenta y dos metros cuadrados (20 Has. 42 Ms. Cdos.), Lote 3 de treinta y nueve hectáreas noventa y ocho metros cuadrados (39 Has. 98 Ms. Cdos.), Lote 4 de veinte hectáreas cero cinco metros cuadrados (20 Has. 05 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: $33^{\circ}09'45.85''$ S – $64^{\circ}40'22.41''$ W, $33^{\circ}09'35.93''$ S – $64^{\circ}40'00.98''$ W, $33^{\circ}09'42.18''$ S – $64^{\circ}39'41.71''$ W

Una fracción de quinientos cincuenta y tres hectáreas ochenta y ocho metros cuadrados (553 Has. 88 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento “**ESTANCIA TROLOPE**”, que consta de un total de un mil cuatrocientos cuarenta y ocho hectáreas noventa y seis metros cuadrados (1448 has. 96 Ms. Cdos.), propiedad de JUAN LUIS LAFONTAINE Y CIA. S. A., CUIT 30-71217640-3. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Marcos Juárez, localidad de Arias, Código Postal 2624, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 190700918720 y la



Nomenclatura Catastral N° 1907004320198100000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de quinientos cincuenta y tres hectáreas ochenta y ocho metros cuadrados (553 Has. 88 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 11 de ciento cincuenta y cuatro hectáreas cincuenta y dos metros cuadrados (154 Has. 52 Ms. Cdos.), Lote 15 de doscientos cinco hectáreas setenta y nueve metros cuadrados (205 Has. 79 Ms. Cdos.), Lote 12 de noventa y nueve hectáreas trece metros cuadrados (99 Has. 13 Ms. Cdos.), Lote 13 de veinte hectáreas cincuenta y seis metros cuadrados (20 Has. 56 Ms. Cdos.), Lote 14 de setenta y tres hectáreas ochenta y ocho metros cuadrados (73 Has. 88 MS. Cdos.) . Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°54'27.74" S – 62°34'28.20" W; 33°54'58.84" S – 62°34'41.48" W; 33°55'56.18" S – 62°34'49.03" W.

Descrito en el Anexo I adjunto al presente Contrato (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, siembra y aplicación de agroquímicos y fertilizantes,




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


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

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 del presente contrato 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.

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 del presente contrato.

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



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

5

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

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.

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:

2.2.1 Entregar el Inmueble en concepto de aparcería accidental para su explotación por el Aparcero.

2.2.2 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%]

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 las Partes durante la explotación agrícola y (ii) los porcentajes finales de distribución de 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 el presente Contrato, 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 resuelto el presente Contrato de pleno derecho, sin necesidad de acción judicial, si



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

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

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.

5.3. Sin perjuicio de lo antedicho, y sin intención de limitar las acciones de las que pueda disponer GPATN por incumplimiento del presente Contrato, si el Aparcero no cumpliera con su obligación de administrar y explotar del Inmueble de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato, 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 el 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.

El presente Contrato no podrá ser cedido por el Aparcero sin autorización expresa previa de GPATN, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8.3.

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 del presente Contrato, siempre que no sean los derivados de un incumplimiento de sus obligaciones en los términos de la presente Contrato.

ARTICULO OCTAVO

Miscelánea.

8.1 A los efectos del presente Contrato, 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 del presente Contrato, 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



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

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

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

8.4 Las notificaciones que deban realizarse entre GPATN y el Aparcero se realizarán por medio fehaciente. A tales efectos, el domicilio constituido del Aparcero será en calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y el de GPATN será en Ruta A 171 Alejandro Roca provincia de Córdoba.

8.5 El presente Contrato está sujeto 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.

8.6 El Impuesto de Sellos que corresponda tributar con motivo de la celebración del presente Contrato, será soportado por el Aparcero y GPATN en partes iguales.

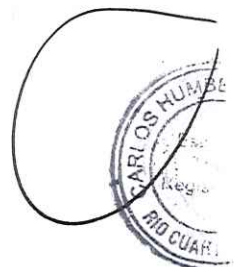
En prueba de conformidad se firma dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Alejandro Roca, a los.....03.....de Octubre de 2018.-


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


GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdo. CARLOS O. CAFFARATTI
Apoderado



CEF-111



//-TIFICO:- que la firma que consta inserta en el adjunto instrumento, pertenece y ha sido puesta en mi presencia por *Helver José GHIRARDOTTO*, DNI. 13.834.873, domiciliado en Bvard. Roca n° 348, de Alejandro Roca, Cba. de paso en esta ciudad, quien lo hace en nombre y representación y en su carácter de Presidente del Directorio de "LAGUNA CLARA S.A.", con domicilio legal en calle Alberdi n° 544 de esta ciudad, lo que acredita con el Acta Constitutiva de fecha 02/03/2009, e inscripta en el Registro Público de Comercio- MATRICULA 9276 Folios 1- 7 del 22/09/2009, y su habilidad con Acta de Asamblea n° 4 , todo lo que he tenido a la vista en sus originales y con suficientes facultades para este acto, a quien he identificado en los términos del Art. 306, inc. "b" del C.C. y Comercial de la Nación, persona de mi conocida, doy fe, y CONCUERDA con la registrada en Acta n° 644 Folio A 002398600 del Libro n° 60 de Registro de Intervenciones Notariales del Registro 291, doy fe.- Río Cuarto, 25 DE SETIEMBRE de 2018.- **ACTUACIÓN NOTARIAL *010044 0003797606-4.**



F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1



**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 25/10/2018

TOTAL A PAGAR \$145,00.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

ACTO: Pago a cuenta de actos con base imponible indeterminada al momento de su instrumentación

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801775268

Fecha de Emisión: 04/10/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento Lugar de Cumplimiento

Partes Intervinientes

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Otro/s
CUIT	30-71096341-6	LAGUNA CLARA SA	Otro/s

Información de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
03/10/2018	25/10/2018	25/10/2018	-

Acto a declarar:

Descripción Ley Impositiva Anual	Información para el cálculo				Impuesto	Recargo	Subtotal
	Base Imponible	Alicuota (Por Mil)	Cantidad	Monto Fijo			
Los actos, contratos y operaciones cuya base imponible no sea susceptible de determinarse en el momento de su instrumentación y no se pueda efectuar la estimación a que se refiere el artículo 256 del Código Tributario Provincial.	-	-	1	\$290,00	\$145,00	-	\$145,00

Monto a Pagar: \$145,00

