

01-26-18
Duplicado



Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Sr. Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Sr. Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL y **POZZO REMIGIO, MARIO Y CARMEN SOCIEDAD DE HECHO**, CUIT 30-66865726-1, representado en este acto por el Sr. POZZO MARIO LUIS, DNI 06.600.312, CUIT 20-06600312-5, la Sra. POZZO CARMEN MARIA, DNI 03.678.647, CUIT 27-03678647-2, y en representación del Sr. POZZO REMIGIO SANTIAGO, DNI 06.587.714, firman según declaratoria de herederos, el Sr. POZZO EDUARDO ESTEBAN, DNI 25.451.949, CUIT 23-25451949-9, el Sr. POZZO FRANCISCO VICENTE, DNI 25.461.948, CUIT 20-25451948-1 y la Sra. PATERNOSTER ANA MARIA, DNI 04.572.837, CUIT 23-04572837-4, 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 sesenta hectáreas doce metros cuadrados (60 Has. 12 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "POZZO", que consta de un total de ochenta y cuatro hectáreas veinte metros cuadrados (84 Has. 20 Ms. Cdos.), propiedad de los Sres. POZZO REMIGIO SANTIAGO, DNI 06.587.714, CUIT 20-06587714-8, El Sr. POZZO MARIO LUIS ENRIQUE, DNI 06.600.312, CUIT 20-06600312-5, y la Sra. POZZO CARMEN MARIA ASUNCIÓN, DNI 03.678.647, CUIT 27-03678647-2. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Tercero Arriba, localidad de Oliva, Código Postal 5980, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 330501945668, 330502449095 y la Nomenclatura Catastral N° 3305002640377700000, 3305002640387900000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de sesenta hectáreas doce metros cuadrados (60 Has. 12 Ms. Cdos.).

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

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



CESAR MARTIN CORDOBA
Escribano Nacional
Titular Registrado
OLIVERO CORDOBA

correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de cuarenta y uno hectáreas once metros cuadrados (41 has. 11 Ms. Cdos.) y Lote 2 de diecinueve hectáreas cero uno metros cuadrados (19 has. 01 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 32°05'11.13" S 63°35'02.80" W; 32°04'59.56" S 63°34'42.16" W; 32°04'39.59" S 63°35'13.61" 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 quinientos (U\$S 500) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, treinta mil sesenta (U\$S 30.060,00).

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, 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

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdr. DARIO S. CAFFARA
Apoderado
Carmenizzo.
Le-fors

Manichus-fors

Manichus-fors

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



que si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial 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 efectúe. 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.

SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA. El SUBARRENDADOR ACCIDENTAL

Carmen Lopez

Lopez

Manuel Lopez

[Signature]

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

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





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 extinguir las, 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 ocurra en el predio, 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

Carmen Pozzo.
Pozzo

Mario Luis Pozzo

[Signature]

[Signature]

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



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 calle San Lorenzo 470 de la ciudad de Oliva, 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-----
un millón ciento diecinueve mil setecientos treinta y cinco

-----) (\$ 1.119.735,00

Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día.....10..... del mes de...Octubre.....de 2018.

Carmen L. 235
Marcelo L. 235
Prof. L. 235
CC 235

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.
Cdr. DARIO S. CAFFARA
Apoderado

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

///TIFICO que las firmas que anteceden, en calidad de subarrendadores accidentales, pertenecen a los señores Carmen María Asunción POZZO, D.N.I.Nº3.678.647, domiciliada en calle Independencia Nº273, piso sexto, depto "C", Edificio Nazaret IV, de la ciudad de Córdoba, aquí de tránsito, Mario Luis Enrique POZZO, D.N.I.Nº6.600.312, domiciliados en calle San Lorenzo Nº470, de la ciudad de Oliva, quienes concurren en representación de la sociedad denominada "**POZZO REMIGIO, MARIO Y CARMEN SOC. DE HECHO**", C.U.I.T Nº30-66865726-1, con domicilio en calle San Lorenzo 470, de ésta Ciudad; lo que acredita con Copia del Contrato Social de fecha 01/07/1994 Y Francisco Vicente POZZO, D.N.I Nº25.451.948, domiciliado en calle Alvear Nº265, Esteban Eduardo POZZO, D.N.I Nº25.451.949 y Ana María PATERNOSTER, D.N.I Nº4.572.837, domiciliados en calle San Lorenzo Nº470, quienes concurren en su Calidad de herederos de Don **Remigio Santiago POZZO**, (Expte. Nº2322941, de fecha 28/05/15, en trámite); personas a quienes conozco, por haberlas individualizado según el Artículo 306, inciso b, del Código Civil y Comercial de la Nación, las que han sido puestas en mi presencia, y registradas bajo Acta Nº1092, Fº37vto 38, del Libro Registro de Intervenciones Nº120, del Registro Notarial 471, ante mi, doy fe.

Adjunto Marbete de Actuación Notarial Nº010044 0003845101-V* Oliva, Cba., 10 de Octubre de 2018.-



CAJERO:e30124887 CAJA:C31701
SUCURSAL:317-ALEJANDRO
90102041-LEY DE SELLOS

bancor

IMPORTE: 0004199.00



Mis Impuestos



Ministerio de
FINANZAS



FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1



**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 01/11/2018

TOTAL A PAGAR \$4.199,00.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

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

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801808106

Fecha de Emisión: 30/10/2018

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 | 30-66865726-1 | POZZO REMIGIO POZZO MARIO Y POZZO CARMEN S H | Arrendador rural |

Información de Actos

| Fecha | Fecha de Vencimiento | Fecha de Actualización de Deuda | Fecha Fin de Contrato |
|------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 10/10/2018 | 01/11/2018 | 01/11/2018 | - |

| 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. | \$1.119.735,00 | 7.50 | - | - | \$4.199,01 | - | \$4.199,01 |

Monto a Pagar: \$4.199,01

