

06.08.18
Original

Província de Córdoba, 03 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 SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL

De nuestra consideración:

El que suscribe, Sr. **ERNAGA IGNACIO**, DNI 16.884.127 CUIT 20-16884127-3, con domicilio en Moreno N° 1575 de la ciudad de Arias provincia de Córdoba, 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 SUBARRENDAMIENTO 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ernesto Ignacio Ernaga". It is written over the typed name "Ernesto Ignacio Ernaga" located above it.

La OFERTA se considerará aceptada por GPA, 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.

Sin otro particular los saludamos atentamente,



CER-III

**CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° A014584770**





Anexo I

Términos y Condiciones

PRIMERA- INMUEBLE SUBARRENDADO: 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 ciento cincuenta hectáreas setenta y un metros cuadrados (150 Has. 71 Ms Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento “ERNAGA”, que consta de un total de seiscientas doce hectáreas cincuenta y cinco metros cuadrados (612 Has. 55 Ms Cdos.), propiedad de los Sres. IGNACIO ERNAGA, DNI 16884127, CUIT 20-16884127-3, FERMIN ERNAGA DNI 22369197, CUIT 20-22369197-9 y MARIA EUGENIA ERNAGA DNI 23982352 ,CUIT 27-23982352-7, con usufructo a favor de la Sra. ALUSTIZA AMAYA LOREA DNI 3.801.837 CUIT 27-3801837-1. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Huanchilla, Código Postal 6121, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180111427311, 180111427320 y la Nomenclatura Catastral N° 1801003840337500000, 1801003840337800000 identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de ciento cincuenta hectáreas setenta y un metros cuadrados (150 Has. 71 Ms Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote Oeste de ciento tres hectáreas veinte metros cuadrados (103 Has. 20 Ms Cdos.) y Lote Este de cuarenta y siete hectáreas cincuenta y un metros cuadrados (47 Has. 51 Ms Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento:

33° 35'30.16" S – 63° 34'14.35" W

33° 35'29.85" S – 63° 34'14.44" W

33° 35'39.49" S – 63° 34.49.18" 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 seiscientos dólares

(U\$S 600) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, noventa mil cuatrocientos veinte y seis dólares (U\$S 90.426). 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 culmine 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, quedándose 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.



QUINTA- MEJORAS. DESCRIPCIÓN: El predio rural descripto 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.



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 tercera 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 - 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 sean 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.



CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° A014584771.



PAGINA SIN TEXTO





Establecimiento "ERNAGA"

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

| | |
|-----------------|--------|
| Modulo | |
| Superficie | 150.71 |
| Distancias (km) | |
| Chucul | |
| Alejandro Roca | |
| Rio Cuarto | |



Marcos Lucero

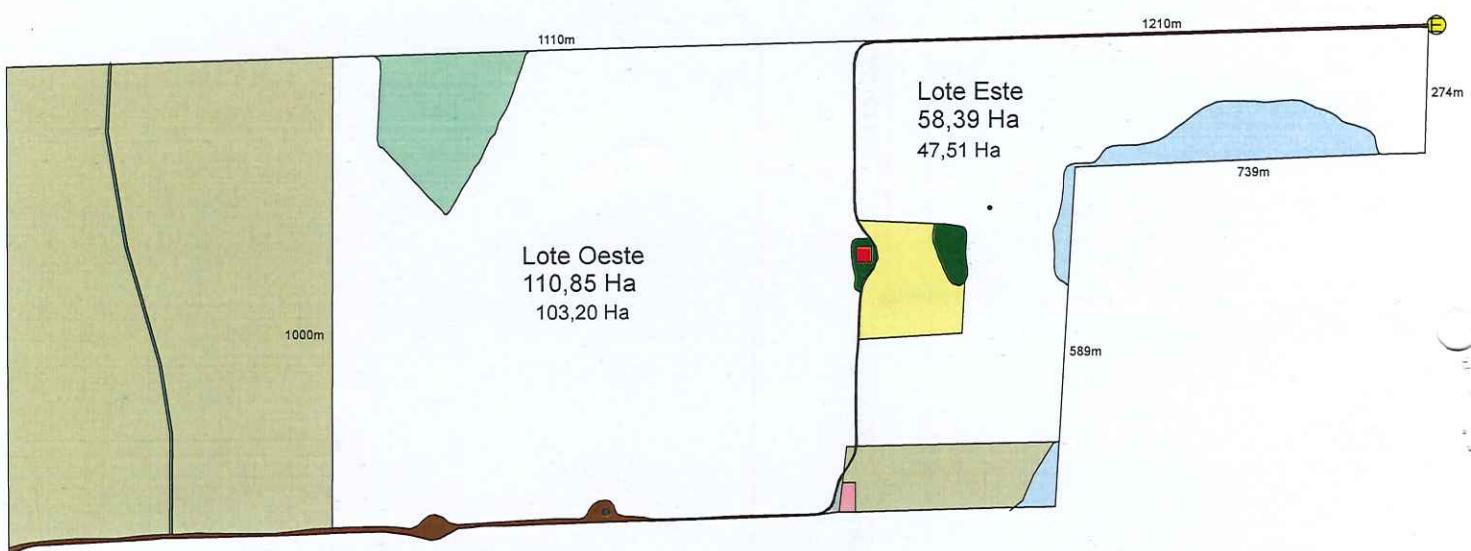
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

Est. ERNAGA

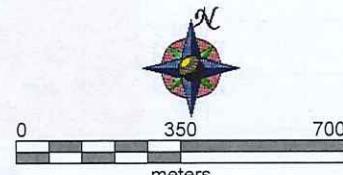
Huanchilla - Dto. J. Celman
 Sup. Mensurada: 171,45 Ha
 Sup. Laborable.: 150,71 Ha
 E: 33°35'30.16"S - 63°34'14.35"W

Agosto 2018



Referencias

- Bajo
- Camino - Callejon
- Canal
- Cañaveral
- Casco
- Corrales
- Entrada
- Laborable
- Loma
- Molino
- Monte
- No Laborable
- Superficie 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



DETALLE DE MENSURA

Est. ERNAGA (Huanchilla)
Entrada: 33°35'30.16"S - 63°34'14.35"W

| Lote | Laborable | Superficie Mensurada (Ha) | | | Coordenadas | |
|----------------|-----------|---------------------------|--------------|--------|---------------|---------------|
| | | Camino | No Laborable | Total | Latitud | Longitud |
| Oeste | 103.20 | | 7.65 | 110.85 | 33°35'29.85"S | 63°34'14.44"W |
| Este | 47.51 | | 10.88 | 58.39 | 33°35'39.49"S | 63°34'49.18"W |
| Camino central | | 2.21 | | 2.21 | | |
| Sup. Mensurada | 150.71 | 0.00 | 18.53 | 171.45 | | |

CERTIFICACION DE FIRMA
OBRA EN ACTUACION
NOTARIAL N° A014584771



Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

PAGINA SIN TEXTO





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014584771-/

A014584771
CE UN CU CI OC CU SI SI UN

1 **///-TIFICO:** Que la firma inserta al pie de una Nota que obra adjunta, dirigida a la empresa GOLDEN
2 PEANUT AND TREE NUTS S.A., donde realiza una “OFERTA A SUBARRENDAMIENTO
3 ACCIDENTAL”, y que consta de cuatro hojas en anverso y reverso, y dos carillas que incluyen: Nota,
4 un Anexo I y un croquis, todo que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr.
5 ERNAGA, IGNACIO, DNI.: 16.884.127, argentino, nacido el 22.11.64, soltero y domiciliado en
6 Moreno 1575 de la localidad de Arias, Provincia de Córdoba y de paso por ésta; persona de mi
7 conocimiento, Doy Fe, que se identificó como se expresa, exhibiendo su documento de identidad, en los
8 términos del Artículo 306-inciso “a” del Código Civil y Comercial de la Nación.- Como Escribana
9 certificante dejo constancia, que no redacté el instrumento y que certifico firma, NO contenido, ni forma
10 del mismo.- Consta en Acta Número Mil Veintitrés, Folio A002422371.- Libro Registro de
11 Intervenciones Número cincuenta y seis, de este Registro Notarial 103 a mi cargo.- Son dos ejemplares,
12 original impreso en Hoja de Actuación Notarial N° A014584771.- En la localidad de Alejandro Roca,
13 Provincia de Córdoba, a los seis días del mes de Agosto del año dos mil dieciocho.-
14

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25





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

SUSANA A. VACOTTO DE ARROYO

ESCRIBANA PUBLICA — REGISTRO N° 301



TESTIMONIO DE: VENTA

OTORGADO POR: MARTIN ERNAGA Y OTRO

A FAVOR DE: IGNACIO ERNAGA Y OTROS

BAJO EL N°. 75/2001



2661 ISLA VERDE — Pcia. de Córdoba

Tel.: 03468 - 496033

PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69

ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69

Nº 681904

SUSANA VACOTTO DE ARROYO
ESCRIBANA - REG. N° 11/07/2001 - NORMAL -
ISLA VERDE (CBA)



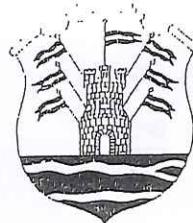
MARIANO PETRAGLIA
ESCRIBANO TITULAR
REG. N° 11/07/2001
ARIAS (CBA)

1 ESCRITURA NUMERO SETENTA Y CINCO.-En l 2001204992 Of. 11/07/2001
 2 de, Pedanía Calderas, Departamento Marcos Juárez, Provincia de
 3 Córdoba, República Argentina; el día ocho de Junio del año dos
 4 mil uno, ante mí, Susana A. Vacotto de Arroyo, Escribana Pública
 5 Nacional, titular del Registro número Trescientos uno; compare-
 6 cen, por una parte, los señores Martín ERNAGA, argentino, nacido
 7 el veintidos de Febrero de mil novecientos sesenta y dos, D.N.
 8 I. N° 14.724.814, casado en primeras nupcias con Mirian Raquel/
 9 Fernández, CUIT. N° 20-14724814-9.-y Julián ERNAGA, argentino, na-
 10 cido el veinticinco de Junio de mil novecientos setenta, D.N.
 11 I. N° 21.693.703, CUIT. 20-21693703-2, soltero.-Por otra parte, los
 12 señores Ignacio ERNAGA, argentino, nacido el veintidos de Noviem-
 13 bre de mil novecientos sesenta y cuatro, D.N.I. N° 16.884.127, /
 14 soltero, CUIT. 20-16884127-3.-Fermín ERNAGA, argentino, nacido el
 15 diez y ocho de Mayo de mil novecientos setenta y dos, D.N.I./
 16 N° 22.369.197, soltero, CUIT. 20-22369197-9.-Y María Eugenia ER-
 17 NAGA de LEALI, argentina, nacida el veinticuatro de Julio de /
 18 mil novecientos setenta y cuatro, D.N.I. N° 23.982.352, CDI. N° //
 19 27-23982352-7, casada en primeras nupcias con Sebastián Leali.-
 20 Y por la otra parte, los señores Alberto Martín ERNAGA, argen-
 21 tino, nacido el cinco de Enero de mil novecientos treinta y /
 22 seis, L.E. N° 6.541.774, y Amaya Lorea ALUSTIZA de ERNAGA, argen-
 23 tina, nacida el cuatro de Abril de mil novecientos cuarenta.
 24 C. N° 3.810.837, cónyuges entre sí en primeras nupcias.-Los com-
 25 parecientes son vecinos de la Localidad de Arias, accidental-

ICSA

11/7/01 0016121 10:23 TITULOS 15.00

11/7/01 000624037 10:48 TITULOS 2.00



mente en ésta, hábiles, de mi conocimiento, doy fe.-Y los señores 26

Martín Ernaga y Julián Ernaga DICEN:-Que VENDEN a los señores 27 REGISTRO

ñores Ignacio Ernaga, Fermín Ernaga y María Eugenia Ernaga de 28 S. O. C. I.

Leali, los derechos y acciones que se expresarán, sobre los si- 29

guientes inmuebles rurales con todo lo edificado, clavado, plan- 30

tado y demás adherido al suelo que contienen, a saber: Primero: 31

Derechos y acciones en condominio equivalentes a dos quintas 32

partes indivisas (1/5 pte. de cada uno), sobre dos fracciones/ 33

de campo, ubicados en "EL PORTEZUELO", Pedanía La Carlota, Depar- 34

tamiento JUAREZ CELMAN, Provincia de Córdoba, que se designan/ 35

como Lotes OCHO y NUEVE, y constan: Lote OCHO:-mide: su costado 36

Norte: mil setecientos noventa y ocho metros, noventa centíme- 37

etros; su costado Sur: mil setecientos noventa y cinco metros, / 38

cincuenta centímetros; su costado Este: dos mil cincuenta y / 39

nueve metros, diez centímetros; y su costado Oeste: dos mil diez 40

y ocho metros, cuarenta centímetros, haciendo una superficie// 41 C. O.

total de TRESIENTAS SESENTA Y SEIS HECTAREAS, TRES MIL CUATRO- 42

CIENTOS VEINTIUN METROS CUADRADOS, lindando: al Norte, Lote Sie- 43

nte; al Sur, lote Doce; al Este, lote nueve; y al Oeste, con Estable- 44

cimiento "Ruca-Loo", de A. Banadeo de Zolessi, camino público/ 45

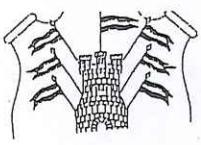
de por medio, Plano N° 27393.-Y Lote NUEVE: mide: su costado Nor- 46

te: mil doscientos diez y siete metros, veinte centímetros; su 47

costado Sur: mil ciento cincuenta y nueve metros; su costado/ 48

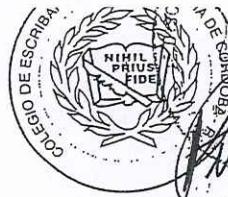
Este, dos mil ochenta y siete metros, veinte centímetros; y su 49

costado Oeste: Dos mil cincuenta y nueve metros, diez centíme- 50



PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69

ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69

Nº 681905

SUSANA VACOTTO DE ARROYO
ESCRIBANA - REG. 301
ISLA VERDE

0062204-A

MARIANO PETRAGLIA
ESCRIBANO TITULAR
REG. N° 40
ARIAS - CÓRDOBA

etros, haciendo una superficie total de DOSCIENTAS CUARENTA Y /

SEIS HECTAREAS, DOS MIL CIEN METROS CUADRADOS, lindando: al Nor-

te, Lote Dos; al Sur, Lote Trece; al Oeste, lote Ocho; y al Este, /

Lote Diez, camino público de por medio.-Plano N° 27.393.-Y Se-

gundo:-Derechos y acciones en condominio, equivalentes a dos/

quince avas partes indivisas (1/15 parte de cada uno), sobre la NU-

DA PROPIEDAD de una fracción de campo, formada por las Conces-

iones OCHO y SIETE, de la Colonia ARIAS, Sección "A", Pedanía/

Las Tunas, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, que

unidas forman una superficie total de CINCUENTA HECTAREAS, lin-

dando: al Norte, Concesiones diez y once; al Este, Concesiones //

Cuatrocientos cinco, Cuatrocientos nueve y Cuatrocientos diez;

al Sud, Concesiones dos y tres; y al Oeste, Concesiones diez y

siete y diez y ocho, todas de la misma Colonia.-Y Tercero:-De-

rechos y acciones en condominio, equivalentes a dos quince //

avas partes indivisas (1/15 ava parte indivisa cada uno), so-

bre la NUDA PROPIEDAD, del siguiente inmueble: Una fracción de/

campo, formada por las Concesiones números CINCO, SEIS, NUEVE y

DOCE, de la Colonia ARIAS, Sección "A", Pedanía Las Tunas, Depar-

tamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, que unidas forman

una superficie total de CIEN HECTAREAS, lindando: al Norte, Con-

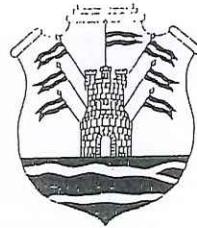
cesiones Diez y Once; al Este, Concesiones Cuatrocientos nueve:

y Cuatrocientos diez; al Sud, Concesión número Dos; y al Oeste, /

con parte de las Concesiones Siete y Ocho (hoy de los vendedo-

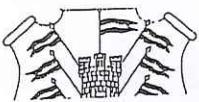
res y otros), en parte restante con la número Trece.-LES CO-/

25 ICSA



MARIANO PETE
ESCRIBANO TIT
REG. NO F
ARTES - CORD

RRESPONDEN los derechos y acciones que enajenan, en mérito a 26
los siguientes antecedentes: Lo descripto al punto Primero, en 27
virtud de la Permuta de BIENES PROPIOS, efectuada juntamente/ 28
con los aquí compradores, con los señores José María Bautista 29
Alustiza y Gure María Alustiza de Bogino; por escritura número 30
Ciento veintisiete, de fecha cuatro de Agosto de mil novecien- 31
tos noventa y cinco, autorizada por el Escribano de Canals, don 32
Alberto Francisco Guaccione, titular del Registro número Dos- 33
cientos cincuenta y cuatro; de la que se tomó razón: Del Lote/ 34
número OCHO, en MATRICULA número Trescientos noventa y seis// 35
mil seiscientos noventa y siete; y del Lote NUEVE, en MATRICU- 36
LA número Trescientos noventa y seis mil seiscientos noventa 37
y ocho, ambas del Departamento JUAREZ CELMAN (18-01). - Y de lo 38
descripto a los puntos Segundo y Tercero, en virtud de la Do- 39
nación que a título gratuito, les efectuara su abuelo, don Do- 40
roto Alustiza, viudo; por escritura número Cincuenta y uno, de 41
fecha veintiuno de Abril de mil novecientos noventa y tres; / 42
autorizada por la Escribana de la Ciudad de Córdoba, doña Do- 43
ra A. Rodríguez de Marquínez, titular del Registro número Dos- 44
cientos doce; de cuya transferencia se tomó razón: del punto / 45
Segundo, en MATRICULA número Trescientos noventa y seis mil// 46
setecientos; y del punto Tercero, en MATRICULA número Trescien- 47
tos noventa y seis mil setecientos uno, ambas del Departamento 48
Marcos Juárez, de todo lo cual doy fe. - CON LOS CERTIFICADOS / 49
números Veinticinco mil trescientos cuarenta y cuatro, expedi- 50



PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69

ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69

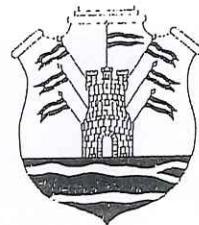
Nº 681906

SUSANA VACOTTO DE ARTE
ESCRIBANA - REG. N° 1
ISLA VERDE (CBA)

00622305 A

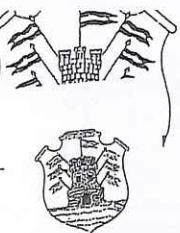
MARIANO PETRAGLIA
ESCRIBANO TITULAR
REG. N° 60
ARIAS, COORDINA

do a mi solicitud por el Registro General de Propiedades, con
fecha diez y seis de Mayo del actual año; y número Veintiocho
mil novecientos, de fecha cuatro de Junio del actual año, que/
los comparecientes tienen a la vista, se comprueba: - Que no fi-
gura inhibición, existiendo sobre los inmuebles descriptos al
punto Primero, HIPOTECA en primer grado a favor del Banco de/
la Nación Argentina, Sucursal Arias, por U\$S.100.000.- Al Diario
9602 del 7/9/1995, que ha sido cancelada, por escritura públ-
ica número Setenta, de fecha seis de Junio del actual año, que/
se inscribirá juntamente con la presente; y que sobre lo des-
cripto a los puntos Segundo y Tercero, figura USUFRUCTO gratui-
to y Vitalicio a favor de Nelda Dominga DEMARCO, al N° 1629 del
2-6-1993, que continuará vigente; y que los Dominios constan.-
El Certificado de Rentas acredita que los inmuebles de que se
trata, empadronados respectivamente a los números 1801-1142731
1; 1801-1142732/0; 1907-0091779/1 y 1907-0610501/1, tienen Va-
luación fiscal proporcional de Pesos Treinta mil seiscientos
veintiseis, con veinte centavos; Veinte mil quinientos ochenta
y tres con diez y seis centavos; Diez mil ciento cincuenta y
cuatro; y Veinte mil trescientos siete, y conjunta de Pesos //
Ochenta y un mil seiscientos setenta con treinta y seis cen-
tavos; y Bases Imponibles de Pesos Veinticuatro mil quinientos
con ochenta centavos; Diez y seis mil cuatrocientos sesenta y
seis con cuarenta centavos; Ocho mil ciento veinte y Diez y
seis mil doscientos cuarenta; y conjunta de Pesos Sesenta y //



#MARIANO F
ESCRIBAN
REG. I
ANEX.

cinco mil trescientos veintisiete con veinte centavos, tomando 26
a su cargo los compradores la deuda en concepto de Impuestos 27
Provinciales devengados hasta la fecha, según así manifiestan, 28
de todo lo cual doy fe.-BAJO TALES CONCEPTOS los señores Mar- 29
tíñ Ernaga y Julián Ernaga, efectúan esta venta a favor de los 30
señores Ignacio Ernaga, Fermín Ernaga y María Eugenia Ernaga 31
de Leali, por el precio total y convenido de PESOS OCHENTA Y 32
DOS MIL, que declaran haber recibido con anterioridad al acto 33
de los compradores, y por cuyo importe total les otorgan el / 34
másefíaz recibo y carta de pago en forma, transfiriéndoles, / 35
como consecuencia, los derechos de propiedad, posesión y domi- 36
nio que sobre lo vendido tenían, obligándose por evicción y / 37
saneamiento, conforme a derecho.-Y en consecuencia, la Escriba- 38
na autorizante, no efectúa retención en concepto de Impuesto. 39
a las Ganancias, por declarar los vendedores que destinarán la 40
utilidad proveniente dela presente venta a la adquisición de 41
un bien de reemplazo, suscribiendo al efecto la respectiva cons- 42
tancia.-ENTERADOS los señores Ignacio Ernaga, Fermín Ernaga y 43
María Eugenia Ernaga de Leali, de esta transferencia a su fa- 44
vor, DICEN: -Que la aceptan bajo los términos consignados, y que 45
efectúan la compra en condominio y por partes iguales, agregan- 46
do la señora María Eugenia Ernaga de Leali, Que efectúa esta/ 47
compra con dinero propio proveniente de la donación a título 48
gratuito, y con expreso consentimiento de sus co-propietarios, 49
le efectuaran sus padres, don Alberto Martín Ernaga y doña // 50



PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



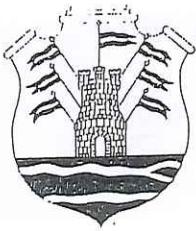
Nº 681907

SUSANA VACOTTO DE ARROYO
ESCRIBANA - REG. 301
ISLA VERDE (GRAN)

00622306 A

MARIANO PETRAGLIA
ESCRIBANO TITULAR
REG. N° 69
APR. 15. 1995

Amaya Lorea Alustiza de Ernaga.-PRESENTE en este acto, el señor Sebastián LEALI, argentino, mayor de edad, D.N.I. N° 24.056./241, constituyendo domicilio en la Localidad de Arias, accidentalmente en ésta, hábil, de mi conocimiento, de que doy fe; en su carácter de cónyuge de la señora María Eugenia Ernaga, ratifica la declaración dela misma por ser real, ratificando en este acto el carácter de propio de los derechos y acciones que por esta escritura adquiere, firmando la presente en prueba de ello.-Y en este estado, los señores Ignacio Ernaga, Fermín Ernaga y María Eugenia Ernaga de Leali DICEN:-Que constituyen/ USUFRUCTO VITALICIO gratuito, a favor de sus señores padres, / Alberto Martín Ernaga y Amaya Lorea Alustiza de Ernaga, con / derecho de acrecer a favor del cónyuge sobreviviente, en los/ términos del Artículo 2.823 del Código Civil, sobre la totalidad de los inmuebles descriptos al punto primero, cuya ubicación, designación, medidas lineales, colindancias, superficies y demás antecedentes antes relacionados, se dan por reproducidos en este lugar a sus efectos, de que certifico.-LES CORRESPONDEN los referidos inmuebles, en mérito de los siguientes antecedentes:Derechos y acciones equivalentes a tres quintas partes indivisas (1/5 parte indivisa cada uno), en virtud de la Permuta de Bienes propios, que efectuaran con los aquí vendedores, y los señores José María Bautista Alustiza y Gure María Alustiza de Bogino;por escritura número Ciento veintisiete, de fecha cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, au-

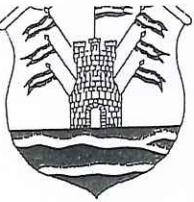


MARIANO
ESCRIBAN
REG.
ARIAS - I

torizada por el escribano de Canals, don Alberto Francisco / 26
Guaccione, titular del Registro número Doscientos cincuenta y 27-0010
cuatro; de la que se tomó razón: Del Lote OCHO, en MATRICULA nú- 28
mero Trescientos noventa y seis mil seiscientos noventa y // 29
siete; y del Lote NUEVE, en MATRICULA número Trescientos noven- 30
ta y seis mil seiscientos noventa y ocho, ambas del Departamen- 31
to Juárez Celman (18-01). -Y Derechos y acciones equivalentes 32
a dos quintas partes indivisas, por compra efectuada por la / 33
presente escritura, a los señores Martín Ernaga y Julián Erna- 34
ga, cuyos términos se dan por reproducidos en este lugar a sus 35
efectos, de todo lo cual doy fe. -En consecuencia, los prenombra- 36
dos cónyuges, gozarán durante sus vidas de los inmuebles pre- 37
determinados, en caracteres de Usufructuarios, hasta que ocurra 38
el fallecimiento de ambos, en cuyo acto se juzgará adquirido/ 39
por los Nudos propietarios el dominio pleno de los inmuebles, 40
por consolidación del Usufructo con la Nuda propiedad, sin ne- 41
cesidad de formalidad alguna. -ENTERADOS los señores Alberto/ 42
Martín Ernaga y Amaya Lorea Alustiza de Ernaga, de los térmi- 43
nos de la presente escritura, en lo que respecta al Usufructo 44
vitalicio a su favor, DICEN; -Que la aceptan bajo los términos 45
consignados, y que detentan ya la posesión real y efectiva de 46
los inmuebles, por la tradición verificada oportunamente. -LEI- 47
DA que les fue a los comparecientes, ratifican su contenido, / 48
firmándola como acostumbran hacerlo, todo por ante mí, doy fe. - 49
Firmado: octubre y - 115. Firma y muestra de Jesus - sole. Este lunes:- 50
para - sole. - ○

PROTOCOLO NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



00622307 A.

MARIANO PETRAGLIA
ESCRIBANO TITULAR
REG. N° 60
ARIAS - COPIA B

1. *Petragli*
2. *Petragli*
3. *Petragli*
4. *Petragli*
5. *Petragli*
6. *Petragli*
7. *Petragli*
8. *Petragli*
9. *Petragli*
10. *Petragli*

11. *Susana Vacotto de Arroyo*
12. *Susana Vacotto de Arroyo*
13. *Susana Vacotto de Arroyo*

14. *Susana Vacotto de Arroyo*

15. SUSANA VACOTTO DE ARROYO
16. ESCRIBANA - REG. 301
17. ISLA VERDE (CBA.)

18. CERTIFICO:-Que la presente fotocopia concuerda fielmente con
19. su matriz, que pasó ante mí a Fs. 622303/07, del Protocolo respec-
20. tivo del presente Registro a mi cargo, doy fe.-Para parte inte-
21. resada, expido este primer testimonio, en la Localidad de Isla
22. Verde, a ocho días del mes de Junio del año dos mil uno.- *Susana Vacotto de Arroyo*



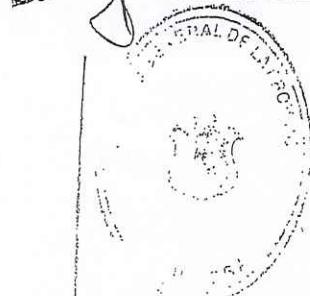
ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69

Nº 681908



SUSANA VACOTTO DE ARROYO
ESCRIBANA - REG. 301
ISLA VERDE (CBA.)

ABG. SILVINA COIRA



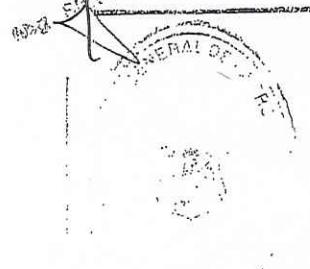
Nº 20486 Fecha 11.7.01

AMPLIACION en la fecha 11/07/01 del presente
Folio: no con relación a la f. anterior 396700
del Departamento Narcos Juarez

d: 24.10.01

MARIA A. GONZALEZ
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL DE LA PROVINCIA

ABG. SILVINA COIRA



Nº 20486 Fecha 11.7.01

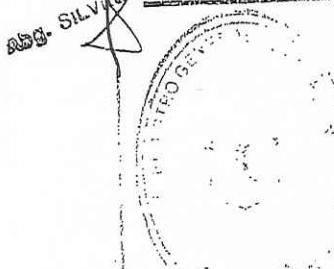
396700

Narcos Juarez

d: 24.10.01

GONZALEZ
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL DE LA PROVINCIA

ABG. SILVINA COIRA



20486 Fecha 11.7.01

396697

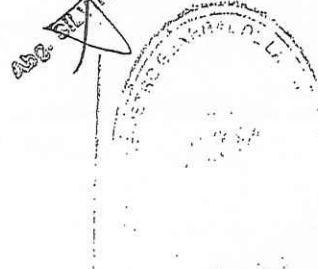
Narcos Juarez

d: 24.10.01

Decouale suscripto al D: 2483/01

MARIA A. GONZALEZ
FIRMA AUTORIZADA
REGISTRO GRAL DE LA PROVINCIA

ABG. SILVINA COIRA



Nº 20486 Fecha 11.7.01

396698

Narcos Juarez

d: 24.10.01

Decouale suscripto al D: 2483/01

CERTIFICO que la presente fotocopia que consta de 6 foljas, es una reproducción de los originales que tuve a la vista. Doy Fé Arias (Cba.) 26/06/2018

Petruglio



ACTUACION NOTARIAL
DECRETO N° 3516/69
Serie A

010044 0003587774-7

