

0661-18
Original.

Provincia de Córdoba, 13 de Septiembre 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, **FREL S.A.** CUIT 30-7089801-7 con domicilio en la calle Mansilla 230, de la ciudad de Rio Cuarto, provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. GHIRARDOTTO NORMAN RAMON, DNI 11.979.450 CUIT 20-11979450-2, 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 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.

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° A014774824.



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 noventa y seis hectáreas veintinueve metros cuadrados (196 Has. 29 MS. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "GHIRARDOTTO", que consta de un total de trecientas treinta y cinco hectáreas cuarenta y tres metros cuadrados (335 Has. 43 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. GHIRARDOTTO NORMAN RAMON, DNI 11.979.450, CUIT 20-11979450-2. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Calman, localidad de La Carlota, Código Postal 2670, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180121418523 y la Nomenclatura Catastral N° 1801003840418300000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de ciento noventa y seis hectáreas veintinueve metros cuadrados (196 Has. 29 MS. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento noventa y seis hectáreas veintinueve metros cuadrados (196 Has. 29 MS. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°33'45.45" S – 63°33'01.49" O; 33°34'17.69" S – 63°33'30.65" O; 33°33'25.82" S – 63°33'39.81" O.

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 (US\$ 700) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, ciento treinta y siete mil cuatrocientos tres (US\$ 137.403,00). 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.

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 percibimiento 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 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 la siguiente hipoteca:

- D° 7417 A° 2013 a favor de Bco. Nacion Arg. Por \$ 2.500.000.

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.



DECIMA TERCERA - DOMICILIOS. JURISDICCION: 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.





PAGINA SIN TEXTO





Establecimiento "GHIRARDOTTO"

UBICACIÓN GEOGRÁFICA



IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	196.29
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar

Est. GHIRARDOTTO

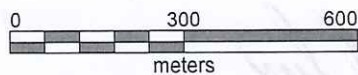
Huanchilla - Dto. J. Celman
Sup. Mensurada: 220,08 Ha
Sup. Laborable.: 196,29 Ha
E: 33°34'18.57"S - 63°33'5.16"W

Agosto 2018



Referencias

- Bajo
- Camino - Callejon
- Casco
- Entrada
- Laborable
- Molino
- No Laborable
- Pastura



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. GHIRARDOTTO (Huanchilla)

Entrada: 33°34'18.57"S - 63°33'5.16"W

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	31.66			31.66	33°33'26.96"S	63°33'39.80"W
2	140.05		22.68	162.73	33°33'58.83"S	63°33'27.31"W
3	24.58	0.63	0.48	25.69	33°33'52.61"S	63°32'58.35"W
Sup. Mensurada	196.29	0.63	23.16	220.08		

Marcos Lucero

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero_agro@yahoo.com.ar



PAGINA SIN TEXTO





ACTUACION NOTARIAL
DECRETO Nº 854/03



010002 0014774824-I

A014774824
CE UN CU SI SI CU OC DO CU



///-TIFICO: Que la firma puesta al pie de una Nota que obra adjunta, dirigida a la empresa "GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.", donde realiza una OFERTA DE SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL, que consta de una hoja en anverso y reverso, un Anexo I, dos croquis y un Detalle de Mensura, todo que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr. **GHIRARDOTTO, NORMAN RAMON**; DNI.: 11.979.450, argentino, nacido el 04.02.56, casado con Clelia Susana Hebral y domiciliado en Cabo 2º Romero 733 de Alejandro Roca; persona de mi conocimiento, Doy Fe, que se identificó como se expresa, exhibiendo su documento de identidad, en los términos del Artículo 306-inciso "a" del Código Civil y Comercial de la Nación.- El nombrado firma en **NOMBRE Y REPRESENTACIÓN** de la Razón Social "**FREL S.A.**"- **CUIT: 30-70890801-7**, con domicilio legal en Mansilla 230 de la Ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, en su carácter de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, lo cual acreditó exhibiendo: **a-) Acta Constitutiva de fecha 31.08.2004**, donde se aprueba el Estatuto de la sociedad, con sus firmas debidamente certificadas el día 31.08.2004, por ante Escribana Adscripta Marcela del Valle, Registro Notarial 291, con asiento en la Ciudad de Río Cuarto. **b-) Constancia de Inscripción** en el Registro Público de Comercio de Córdoba, bajo Matrícula 4282-A, Folios 01 al 05, Año 2004, de fecha 18.11.2004. **c-) Acta de Asamblea General Ordinaria** de fecha 21.10.2016, donde se designa al Sr. Ghirardotto en el cargo de Presidente del Directorio, por el término de tres ejercicios.- Instrumentos que en original tengo a la vista para el presente acto, que juzgo en legal forma y de donde surge la existencia de la sociedad, que el nombrado compareciente fue designado en el cargo que invoca y que cuenta con facultades suficientes para este acto, DOY FE y en tal carácter firma como "**OFERENTE**".- Como Escribana Certificante dejo constancia que no redacté el instrumento y que certifico firma, NO contenido, ni forma del mismo.- El requerimiento respectivo ha quedado formalizado en Acta Número Mil Trescientos Sesenta y Tres, Folio A002480200 y vta.- Libro Registro de Intervenciones Número cincuenta y siete, de este Registro Notarial 103 a mi cargo.- Son dos ejemplares, original impreso en Hoja de Actuación Notarial N° A014774824.- En la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los veintiocho días del mes de Septiembre del año 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