

05-03-18

Provincia de Córdoba, 01 de Octubre 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:

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. 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 adelante 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.



CER-III

CERTIFICACIÓN DE FIRMA  
OBRA EN ACTUACIÓN  
NOTARIAL N° A014774843.





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 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.

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 seiscientos 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

Una fracción de cuatrocientos setenta y cuatro hectáreas noventa y cuatro metros cuadrados (474 has. 94 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "EL ZORRO", que consta de un total de un mil setecientas treinta y siete hectáreas once metros cuadrados (1737 Has. 11 Ms. Cdos.), propiedad de ESTANCIAS DEL NEUQUEN S. A., CUIT 30-71217643-8. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Maros Juárez, localidad de Arias, Código Postal 2624, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 190704181233 y la Nomenclatura Catastral N° 1907004320308300000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de cuatrocientos setenta y cuatro hectáreas noventa y cuatro metros cuadrados (474 has. 94 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento dieciocho hectáreas cuarenta y dos metros cuadrados (118 Has. 42 MS. Cdos.), Lote 2 de sesenta y dos hectáreas dieciséis metros cuadrados (62 Has. 16 Ms. Cdos.), Lote 3 de cuarenta y ocho hectáreas noventa y cinco metros cuadrados (48 Has. 95 Ms. Cdos.), Lote 4 de sesenta y ocho hectáreas cuarenta y uno metros cuadrados (68 has. 41 Ms. Cdos.), Lote 8 de cuarenta y seis hectáreas diez metros cuadrados (46 Has. 10 Ms. Cdos.), Lote 9 de cuarenta y nueve hectáreas cincuenta y cuatro metros cuadrados (49 Has. 54 Ms. Cdos.), Lote 10 de ochenta y un hectáreas treinta y seis metros cuadrados (81 Has 36 Ms. Cdos.) . Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°50'06.31" S – 62°33'22.35" W; 33°50'48.67" S – 62°32'36.38" W; 33°51'41.69" S – 62°32'38.15" W.





Una fracción de doscientos dieciséis hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (216 Has. 38 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento “LA MARIA LUISA”, que consta de un total de seiscientos ochenta y cuatro hectáreas (684 Has.), propiedad de AGUSTON S.R.L., CUIT 30-66846291-6. 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 190716521544 y la Nomenclatura Catastral N° 1907004320317600000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de doscientos dieciséis hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (216 Has. 38 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 7 de noventa y nueve hectáreas treinta y ocho metros cuadrados (99 has. 38 Ms. Cdos.), Lote 5 de cincuenta y dos hectáreas setenta y un metros cuadrados (52 Has. 71 Ms. Cdos.) y Lote 6 de sesenta y cuatro hectáreas veintinueve metros cuadrados (64 Has. 29 Ms. Cdos.).

Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°51'06.47" S – 62°36'27.86" W; 33°51'18.01" S – 62°35'45.03" W; 33°51'55.25" S – 62°34'29.45" W.

Descrito 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, siembra 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.

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.

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% ]

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.

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.

### 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

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.





## ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010002 0014774843-+\*

A014774843  
CE UN CU SI SI CU OC CU TR



**///-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 IRREVOCABLE DE APARCERÍA, que consta de una hoja en anverso y reverso y un Anexo I, 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 2° 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 deijo 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 Setenta y Siete, Folio A002480203vta.- 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° A014774843.- En la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, primero de Octubre 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

