

01-27-18  
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 las Sras. **ANDREA MARÍA COSTANTINO**, DNI 16.562.059, CUIT 27-16562059-9, **CLAUDINE MARÍA COSTANTINO**, DNI 16.651.489, CUIT 23-16651489-4, **GABRIELA MARÍA COSTANTINO**, DNI 17.897.168, CUIT 27-17897168-4, **MARÍA SILVINA COSTANTINO**, DNI 20.078.154, CUIT 27-20078154-1, **VANESA MARIA COSTANTINO**, DNI 22.880.440, CUIT 27-22880440-7 y **YANINA MARÍA COSTANTINO**, DNI 25.742866, CUIT 23-25742866-4, 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 y ocho hectáreas sesenta y cinco metros cuadrados (68 Has. 65 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "MARÍA ANGÉLICA GROSSI", que consta de un total de setenta y tres hectáreas veintidós metros cuadrados (73 Has. 22 Mts. Cdos.), propiedad del Sr. Carlos Arturo Grossi, según Informe de Dominio extendido por el Registro de la Propiedad de la Provincia, y el cual queda en propiedad de su hija la Sra. María Angélica Grossi, CUIT 27-04266427-3, quien realiza un comodato con el EL ARRENDADOR ACCIDENTAL. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Reducción, Código Postal 5803, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180408124903 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003820306500000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de sesenta y ocho hectáreas sesenta

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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

PAGINA SIN TEXTO







y cinco metros cuadrados (68 Has. 65 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de sesenta y ocho hectáreas sesenta y cinco metros cuadrados (68 Has. 65 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°21'12.30"S - 63°38'45.33" O; 33°21'31.69"S - 63°38'08.06"O; 33°21'31.70"S - 63°38'08.09"O.



Se adjunta el plano como Anexo I, que suscripto por las partes integra el presente contrato.

**SEGUNDA: PRECIO.** Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses quinientos setenta (U\$S 570) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, treinta y nueve mil ciento treinta y cinco centavos (U\$S 39.130,50).

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](http://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.

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

**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 Julio del 2019. Se deja constancia que si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha



*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

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

*[Faint handwritten marks and a circular stamp in the top left corner.]*

*[Large handwritten mark resembling a stylized '7' or a large checkmark.]*



PAGINA SIN TEXTO



*[Handwritten signature or mark over the central stamp.]*

*[Large handwritten mark resembling a stylized 'L' or a large checkmark.]*



*[Faint handwritten signature or mark at the bottom center.]*

*[Faint handwritten signature or mark at the bottom right corner.]*





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

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

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

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



PAGINA SIN TEXTO







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 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 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.

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

**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 EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que



*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

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



PAGINA SIN TEXTO







concurran ó transiten por el campo ó sus instalaciones, en relación con el objeto del presente 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: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL ARRENDADOR ACCIDENTAL en calle San Martín 129, de la localidad de Alejandro Roca, 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

La firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros libros como perteneciente a CON SEBASTIAN J. TESTA Apoderado

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

-----) DNI 2070 154 -----

Prevía lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 29 de Octubre de 2018 de 2018.

Esta certificación solo tendrá validez con la firma del Banco certificante.



Banco de la Nación Argentina

Firma

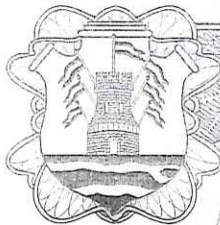
② [Signature] ③ [Signature]  
④ [Signature] ⑤ [Signature] ⑥ [Signature]

CER-III

PAGINA SIN TEXTO







# ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010002 0014804230-P\*

A014804230  
CE UN CU OC CE CU DO TR CE

1 ///-TIFICO: Que las firmas, identificadas con los Nros. 2, 3, 4, 5 y 6, puestas al pie de un  
2 "CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA", que obra  
3 adjunto y que consta de cinco carillas que firmo y sello, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a la  
4 Sra. **COSTANTINO, ANDREA MARIA**, DNI.: 16.562.059, nacida el 23.05.63, casada con Fabian  
5 Alfredo Pedrozò y domiciliada en San Martín 129 de Alejandro Roca, a la Sra. **COSTANTINO,**  
6 **CLAUDINE MARÍA**, DNI.: 16.651.489, nacida el 25.11.64, casada con Diego Fabián Otero y  
7 domiciliada en calle EE.UU 354 de la Ciudad de Río Cuarto, a la Sra. **COSTANTINO, GABRIELA**  
8 **MARÍA**, DNI.: 17.897.168, nacida el 07.08.66, casada con Edgardo Delfor Bustamante y domiciliada  
9 en Calle 5 y 14 Villa Golf Club de la Ciudad de Río Cuarto, a la Sra. **COSTANTINO, VANESA**  
10 **MARÍA**, DNI.: 22.880.440, nacida el 01.01.73, casada con Ignacio Gastón Servino y domiciliado en  
11 Psje India María 546 de Alejandro Roca y a la Sra. **COSTANTINO, YANINA MARIA**, DNI.:  
12 25.742.866, nacida el 13.09.77, casada con Aldo Ariel Fuentes y domiciliada en 25 de Mayo 505 de la  
13 localidad de Las Acequias, todas argentinas; personas de mi conocimiento, Doy Fe, que se identificaron  
14 como se expresa, exhibiendo sus documentos de identidad, en los términos del **Artículo 306-inciso "a"**  
15 del Código Civil y Comercial de la Nación.- La nombradas firman en el carácter de "subarrendadoras  
16 accidentales".- Como Escribana Certificante dejo constancia que no redacté el instrumento y que  
17 certifico firmas, NO contenido, ni forma del mismo.- Consta en Acta Numero Mil Cuatrocientos Treinta  
18 y Ocho, Folio A002480216vta.- Libro Registro de Intervenciones Número cincuenta y siete, de este  
19 Registro Notarial 103 a mi cargo.- Son dos ejemplares, original impreso en Hoja de Actuación Notarial  
20 N° A014804230.- En la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los diez días del mes de  
21 Octubre del año dos mil dieciocho.-







CAJERO:e30124887 CAJA:C31701  
SUCURSAL:317-ALEJANDRO  
90102041-LEY DE SELLOS  
0011101901908004

bancor

IMPORTE: 0005414.70



Mis Impuestos

DIRECCIÓN GENERAL DE  
RENTAS

Ministerio de  
FINANZAS

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
CORDOBA

F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1



**DECLARACION JURADA  
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 20/11/2018

TOTAL A PAGAR \$5.414,70.-

**DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA**

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

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801808096

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	27-16562059-9	COSTANTINO ANDREA MARIA	Arrendador rural
CUIT	23-16651489-4	COSTANTINO CLAUDINE MARIA	Arrendador rural
CUIT	27-17897168-4	COSTANTINO GABRIELA MARIA	Arrendador rural
CUIT	27-20078154-1	COSTANTINO MARIA SILVINA	Arrendador rural
CUIT	27-22880440-7	COSTANTINO VANESA MARIA	Arrendador rural
CUIT	23-25742866-4	COSTANTINO YANINA MARIA	Arrendador rural

**Información de Actos**

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
29/10/2018	20/11/2018	20/11/2018	-

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.	\$1.443.915,45	7.50	-	-	\$5.414,68	-	\$5.414,68

**Monto a Pagar:** \$5.414,68

