

01-08-18
ORIGINAL



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 el Señor **ROQUE AGUSTIN CARACOCHE**, DNI 23.927.409, CUIT 23-23927409-9, 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.

#39,91

PRIMERA: INMUEBLE SUBARRENDADO. EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de cuarenta y seis hectáreas (46 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "LA CRECENCIA", que consta de un total deseiscientos noventa y un hectáreas cincuenta y cinco metros cuadrados (691 Has. 55 Ms. Cdos.), propiedad de LA CRECENCIA S.A, CUIT 30-71150479-2. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Reducción, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180428076522 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003840305500000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de cuarenta y seis hectáreas (46 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1SUR de cuarenta y seis hectáreas (46 Has.), parte de una superficie mayor de sesenta y nueve hectáreas treinta y cuatro metros cuadrados (69 Has. 34 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°36'48" S – 63°42'27" O; 33°36'19" S – 63°42'52" O; 33°37'10" S – 63°42'49" O.

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

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

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

ROQUE AGUSTIN CARACOCHE

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 setecientos cinco (U\$S 705) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, treinta y dos mil cuatrocientos treinta (U\$S 32.430,00).

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 podrá optar por cobrar la totalidad del arrendamiento o que el mismo se realice mediante pagos parciales y 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 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.

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





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 efectuare. 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 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



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

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

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 combatir las. 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: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL. Será obligación del subarrendador accidental mantener a la subarrendataria en el uso y goce pacífico de la cosa subarrendada, y soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente. Por otro lado, no está obligado a brindar al subarrendatario accidental servicios de almacenamiento o depósito de insumos en general ni guarda de herramientas.




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



DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL SUBARRENDATARIO

ACCIDENTAL. Sera responsable por cualquier daño o accidente, tanto con el campo en el que se encuentra la cosa subarrendada o en campos vecinos, en lo que se refiere a perjuicios ocasionados personas o cultivos, pasturas, ganado general, depósitos y almacenamiento y mejoras en general. Asimismo es responsable en el transito interno del campo como en el mantenimiento y cuidado de los puntos de abastecimiento de agua y sus alrededores.

Mejoras en general. Asimismo es responsable en el transito interno del campo como en el mantenimiento y cuidado de los puntos de abastecimiento de agua y sus alrededores.

Sera responsable ante la contaminación de las fuentes y depósitos de agua producto del uso inadecuado de agroquímicos y sementeras y los perjuicios que esto conlleve.

No podrá realizar quema de residuos vinculados a la explotación accidental y deberá retirar por su cuenta todo residuo generado por sus labores, ya sean envases u otros. Podrá almacenarlos transitoriamente en un lugar acordado por las partes hasta su retiro.

No podrá realizar lavado de maquinarias de fumigación u otras dentro del campo en el que se encuentra la fracción subarrendada.

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 SEGUNDA: 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 concurren ó transiten por el campo, sus instalaciones y los inmuebles vecinos, 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.



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

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

DECIMA TERCERA: 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 CUARTA: DOMICILIOS. JURISDICCION. 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 domicilio Bartolomé Mitre N° 34, de la localidad Alejandro Roca, de la 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 QUINTA: SELLADO. El sellado será abonado por ambas partes en igual proporción, cincuenta (50) por ciento, valorizándose el presente contrato en pesos-----
un millón doscientos ochenta y un mil novecientos noventa
con 331/100-----(\$ 1.281.990,33
-----)

Prevía lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 19 del mes de Septiembre de 2018.

③

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

CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° 1014774846. ②

GOLDEN PEANUT and TREE NUTS S.A.
Cdr. DARIO S. CAFFARATT
Apoderado

CER-III



①

CER-III
CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° 1014698283





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014698283-1

A014698283

CE UN CU SE NU OC DO OC TR



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

///-TIFICO: Que la firma identificada con el N° 1, puesta al pie de un CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, que obra adjunto y que consta de una tres hojas en anverso y reverso que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr. **CARACOCHE, ROQUE AGUSTIN**, DNI: 23.927.409, argentino, nacido el 31.03.74, casado con María Pía Ghelfi y domiciliado en Nieves Martijena 693 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 el carácter de "Subarrendador Accidental".- 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 Doscientos Cuarenta y Uno, Folio A002480172 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° A014698283.- En Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los once días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho.-





7

PAGINA SIN TEXTO



[Handwritten signature]

✓

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





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3512/15



010002 0014774846-1



A014774846
CE UN CU SI SI CU OC CU SE



1 ///-TIFICO: Que las firmas identificadas con los números 2 y 3, puestas al pie del CONTRATO DE
2 SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, que obra adjunto y que consta de tres hojas
3 en anverso y reverso que firmo y sello, fueron puestas en mi presencia y pertenecen al Sr. CAFFARATTI, DARIO
4 SEBASTIAN, DNI.: 23.550.642, nacido el 30.05.74, soltero y domiciliado en Lionel Dichiera 272 y al Sr. TESTA,
5 SEBASTIAN JAVIER, DNI.: 28.857.998, nacido el 15.07.81, soltero y domiciliado en Alberdi 278, ambos
6 argentinos y de Alejandro Roca; personas de mi conocimiento, Doy Fe, que se identificaron como se expresa,
7 exhibiendo sus documentos de identidad, en los términos del Artículo 306 "a" del Código Civil y Comercial de la
8 Nación.- Los nombrados firman en NOMBRE Y REPRESENTACIÓN de la razón social "GOLDEN PEANUT AND
9 TREE NUTS S.A.", CUIT.: 30-64225906-3, con domicilio legal en calle Reconquista 609- Piso 8° de la Ciudad
10 Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de APODERADOS, lo cual acreditaron debidamente ante mi,
11 exhibiendo la siguiente documentación: 1) Sr. Caffaratti, PODER GENERAL AMPLIO PARA GESTIONES
12 ADMINISTRATIVAS, CONTRACTUALES Y OTRAS, otorgado por el Sr. Mariano Ezequiel Carricart, Director
13 Titular y Vicepresidente, en ejercicio de la presidencia de la mencionada sociedad, mediante Escritura Número
14 Ciento Ochenta y Ocho de fecha 12.07.2017, labrada por ante Escribano Ariel Hernán López, Matrícula 5084, de la
15 Ciudad de Buenos Aires. 2) Sr. Testa, PODER GENERAL otorgado por el Sr. Francisco José Fornieles,
16 Vicepresidente, en ejercicio de la presidencia de la mencionada firma, mediante Escritura Número Cuatrocientos
17 Quince de fecha 22.10.2013, labrada por Escribano Adscripto Pablo Junquet, Registro Notarial mil ochocientos
18 sesenta de Capital Federal. Dejo constancia que ambos presentan Primer Testimonio de los mencionados
19 poderes, que en Fotocopia debidamente Certificadas y Legalizadas tengo a la vista para el presente acto y juzgo
20 en legal forma, Doy Fe.- También exhiben la siguiente documentación: a-) Acta de Directorio N° 161, de fecha
21 31.07.2014, donde se resuelve convocar a Asamblea General Extraordinaria de Accionistas para realizar un
22 Cambio de Denominación Social. b-) Acta de Asamblea General Extraordinaria N° 33 de fecha 28.08.2014, donde
23 se aprueba el Cambio de Denominación Social, por el de "GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.". c-)
24 Constancia de Presentación en Inspección General de Justicia del Formulario R con fecha 10 de Junio de 2015,
donde solicita la inscripción del mencionado cambio de denominación, con control 00001875326R15061000. d-)

Constancia de Presentación en Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) del Formulario 406/J con
fecha 17 de Junio de 2015, donde se presenta el referido cambio. e-) Constancia de Inscripción en Administración
Federal de Ingresos Públicos (AFIP), de fecha 22.06.2015, donde consta asentado el cambio de denominación de
la Sociedad. f-) Acta de Directorio N° 168 de fecha 31.08.2015, donde se considera la rectificación del Acta de
Asamblea de fecha 28.08.2014 y modificación del Artículo Primero del Estatuto Social. g-) Acta de Asamblea N°
36, de fecha 25.09.2015, donde se procede a rectificar del Acta de Asamblea de fecha 28.08.2014 y se reforma el
Artículo Primero del Estatuto Social. h-) Constancia de Inscripción en Inspección General de Justicia, bajo el N°
22375- Tomo 76 de Sociedades por Acciones de fecha 25.11.2015. i-) Acta de Directorio N° 174 de fecha
20.10.2016, donde se decide el reordenamiento del articulado del contrato social y se aprueba el nuevo texto. j-)
Constancia de Presentación en Inspección General de Justicia N° 1532936 de fecha 03 de Febrero de 2017,
Inscripto bajo en N° 2249, Libro 82 de Sociedades por Acciones. Instrumentos que en original tengo a la vista para
el presente acto y juzgo en legal forma, de donde surge la existencia de la sociedad y que los nombrados cuentan
con facultades suficientes para este acto, Doy Fe y en tal carácter firman como "Subarrendatarios Accidentales".-
Como Escribana certificante dejo constancia que no redacté el instrumento y que certifico firmas, NO contenido, ni
forma del mismo.- El requerimiento respectivo consta en Acta Número Mil Trescientos Setenta y Nueve, Folio
A002480204.- 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° A014774846.- En la localidad de
Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, República Argentina, primero de Octubre del año dos mil dieciocho.-



A large, fluid handwritten signature in black ink, written over the notary stamp and extending to the right.

F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1

**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 10/10/2018

TOTAL A PAGAR \$4.807,50.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA**ACTO:** Los contratos de Locacion / Arrendamiento de bienes inmuebles rurales**N° de Liquidación (R.I.)** 0044401801758603**Fecha de Emisión:** 20/09/2018**Locaciones**Lugar de Orogamiento Lugar de Cumplimiento**Partes Intervinientes**

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Locador de obra y/o servicio, muebles/inmuebles
CUIT	23-23927409-9	CARACOCHE ROQUE AGUSTIN	Locatario de obra y/o servicio, muebles/inmuebles

Formación de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
19/09/2018	10/10/2018	10/10/2018	-

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.	\$1.281.990,33	7.50	-	-	\$4.807,46	-	\$4.807,46

Monto a Pagar: \$4.807,46

CAJERO:U105958 CAJA:C31701
SUCURSAL:317-ALEJANDRO
90102041-LEY DE SELLOS
0044401801758603

bancor

IMPORTE: 0004807.50

NRO:50969 28/09/18 11:41
IDENTIFICADOR:05a8b376d29e01c
FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

VALIDO COMO COMPROBANTE
DE PAGO