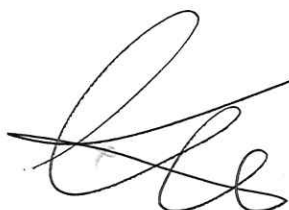


01-25-18 Duplicado


Entre **GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.**, CUIT 30-64225906-3, representado en este acto por el Señor Darío Sebastián Caffaratti, DNI 23.550.642, y Señor Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL y el Sr. **CARLOS SODINI**, DNI 6.602.497, CUIT 20-06602497-1, por la otra parte, en adelante denominado EL ARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO 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 ARRENDADO.** EL ARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al ARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de cien hectáreas noventa y tres metros cuadrados (100 Has. 93 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "SODINI", que consta de un total de doscientas siete hectáreas sesenta y un metros cuadrados (207 Has. 61 Ms. Cdos.), Propiedad del Sr. Carlos Sodini, CUIT 20-06602497-1. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180402914791, 180412396314 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003820435600000, 1804003820435800000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de cien hectáreas noventa y tres metros cuadrados (100 Has. 93 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de cuarenta y cinco hectáreas cincuenta y ocho metros cuadrados (45 Has. 58 Ms. Cdos.) y Lote 2 de cincuenta y cinco hectáreas treinta y cinco metros cuadrados (55 Has. 35 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°17'38.77"S - 63°41'32.27"W; 33°18'58.75" W- 63°42'12.90" W; 33°18'58.77" S - 63°42'12.92" W.

Las partes suscriben fotocopia adjunta 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 del presente contrato, identificado como Anexo I.



GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.  
Cdor. DARIÓ S. CAFFARATTI  
Apoderado



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

**SEGUNDA: PRECIO.** Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos veinte (U\$S 720) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, setenta y dos mil seiscientos sesenta y nueve con sesenta centavos (U\$S 72.669, 60).


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 ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a entregar la factura al ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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

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



 uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.

**QUINTA: MEJORAS- DESCRIPCION.** El predio rural descrito en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por EL ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL se obliga a dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

**SEPTIMA: EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.** El propietario declara que el predio que entrega al ARRENDATARIO ACCIDENTAL 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 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 ARRENDATARIO



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


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 ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO ACCIDENTAL sugiere la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto del presente.

FRANCO R.  
SECRETARIO  
JULIO 1998


**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 ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO 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: 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL no es responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL, sus dependientes, o terceras personas que 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 ARRENDATARIO 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL de toda obligación sobre el particular.

**DECIMA PRIMERA: GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD.** EL ARRENDADOR 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 ARRENDATARIO ACCIDENTAL y a responder por la totalidad de los daños y perjuicios

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



 que le ocasione cualquier acción que impida el normal uso y goce del predio y/o la recolección de los frutos.

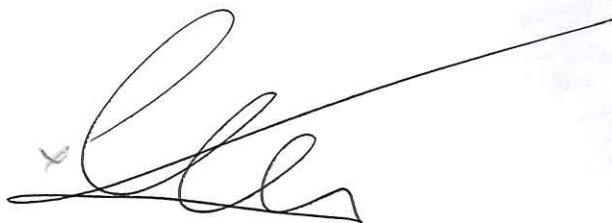
**DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO Y JURISDICCION.** Las partes constituyen domicilio legal de la siguiente forma, EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle Reconquista 609, Piso 8, Capital Federal, y EL ARRENDADOR ACCIDENTAL en calle Cabrera 850, de la ciudad de Río Cuarto, provincia de Córdoba, donde será válida 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-----

*dos millones no-cientos ochenta y un mil quinientos ochenta con 24/100*  
----- (\$ 2.681.508,24 -----)

-----)

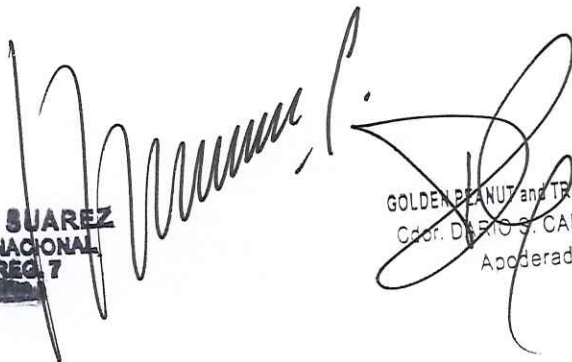
Prevía lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día.....29..... del mes de.....Octubre.....de 2018.



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

CER ///

FRANCO R. SUAREZ  
ESCRIBANO NACIONAL  
JITULAR REG. 7



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

FRANCO R  
GRIEGO  
TITULO

PAGINA SIN TEXTO

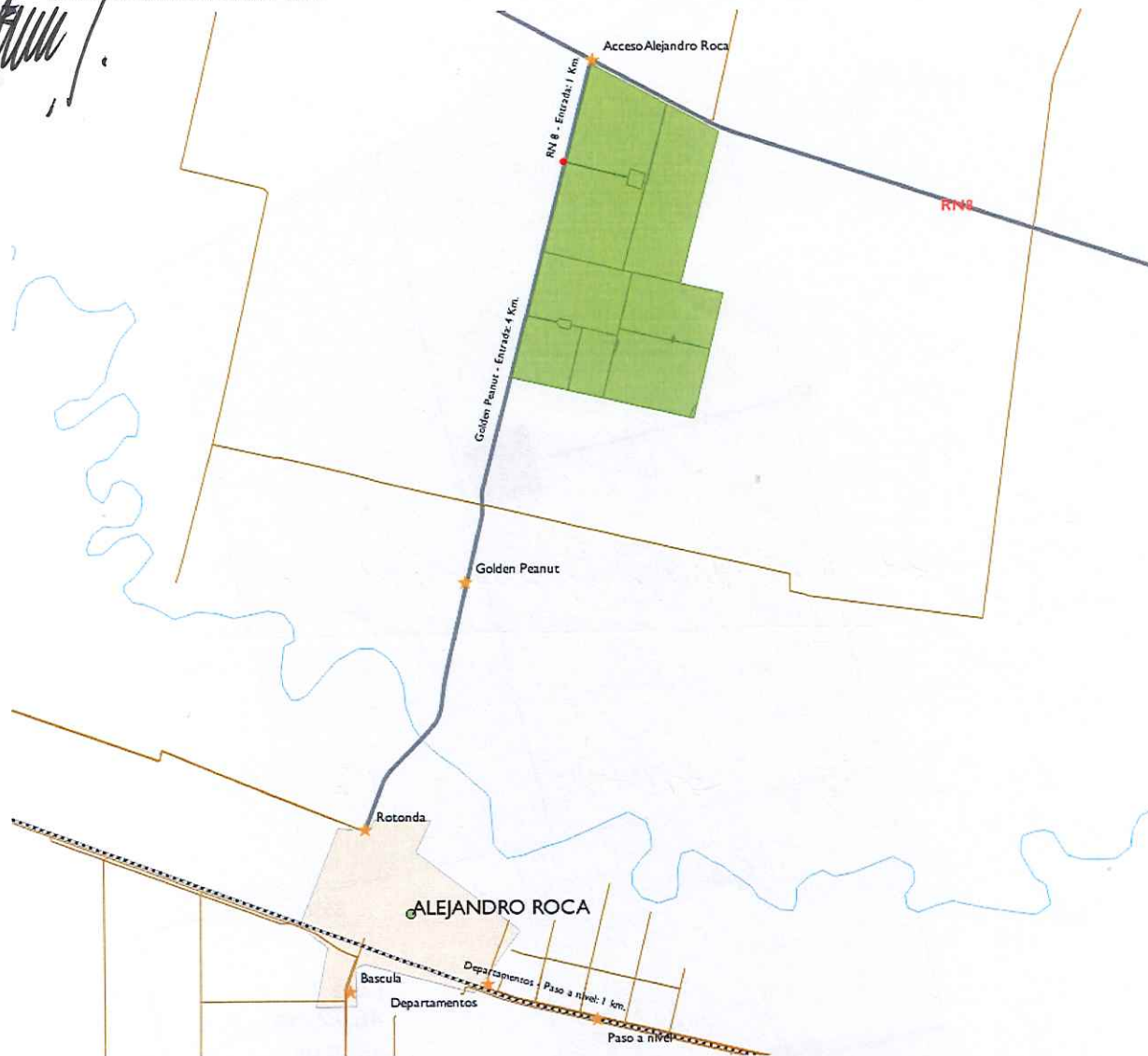
FRANCO R. GRIEGO  
TITULO

FRANCO R. GRIEGO  
TITULO



## Establecimiento "SODINI"

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA



### IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	100.93
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar



# Est. SODINI

Alejandro Roca - J. Celman  
Sup. Mensurada: 101,63 Ha  
Sup. Laborable.: 100,93 Ha  
E: 33°17'28,36"S - 63°42'09,11"W

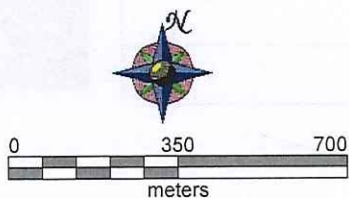
Septiembre 2018

FRANCO  
FERRARI  
ESTADISTICA



## Referencias

- Camino - Callejon
- Entrada
- Laborable
- Molino
- Monte
- No Laborable
- Sup. No Mensurada



**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

10358154368993 - marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

Agricultura de precisión - Imágenes satelitales  
Mediciones satelitales - Riego por aspersión





## DETALLE DE MENSURA

Est. SODINI (Acceso Alejandro)  
Entrada: 33°17'28,36"S - 63°42'09,11"W

Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	45.58		0.14	45.72	33°18'13.52"S	63°41'32.68"W
2	55.35		0.56	55.91	33°18'31.52"S	63°41'35.85"W
Sup. Mensurada	100.93	0.00	0.70	101.63		

CER / / /

**CERTIFICO** que la firma colocada precedentemente en un documento y anexo, en un total de cinco folios, ha sido puesta en mi presencia y es auténtica de: **Carlos SODINI**, DNI N° 6.602.497, persona que identifico con la exhibición del documento de identidad, de conformidad al inciso "a" del artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación. Registrada en Acta N° 2272 del Folio A 002507271, del Libro de Intervenciones N° 129, de este Registro N° 7, a mi cargo.- RIO CUARTO, 16 de Octubre del año 2018. Certificado con Marbete de Actuación Notarial N° \*010044 0003830014-S\*.-



**FRANCO R. SUAREZ**  
**ESCRIBANO NACIONAL**  
**TITULAR REG. 7**

**Marcos Lucero**

Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar



CAJERO:e30124887 CAJA:C31701  
SUCURSAL:317-ALEJANDRO  
90102041-LEY DE SELLOS  
0011104004000447

bancor

IMPORTE: 001005570



Mis Impuestos



Ministerio de  
FINANZAS



FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1



**DECLARACION JURADA  
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO

20/11/2018

TOTAL A PAGAR

\$10.055,70.-

**DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA**

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

Nº de Liquidación (R.I.) 0044401801808113

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	20-06602497-1	SODINI CARLOS	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.	\$2.681.508,24	7.50	-	-	\$10.055,66	-	\$10.055,66

**Monto a Pagar: \$10.055,66**



