

01-10-18
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 **LA MATEADA S.A.** CUIT 30-71249514-2, representada en este acto por el Sr. GATTAVARA RICARDO ALBERTO DNI 06.659.015, en su carácter de presidente de la sociedad, 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.


438,00

PRIMERA: INMUEBLE SUBARRENDADO. EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de seiscientas hectáreas (600 Has.), del inmueble conocido como establecimiento "SANTA JULIA", que consta de un total de tres mil ciento noventa y un hectáreas cero seis metros cuadrados (3.191 Has. 06 Ms. Cdos.), propiedad de La Nicoleña Sociedad Anónima, Comercial, Industrial Agropecuaria y Mandataria, CUIT 30-50699959-2. 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 180417065502, 180417065529, 180417065545 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003440026000000, 1804003820555800000, 1804003820535800000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de seiscientas hectáreas (600 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de seiscientas hectáreas (600 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°15'05.02" S - 63°42'53.03" O; 33°15'21.50" S - 63°43'29.33" O; 33°15'17.34" S - 63°41'11.00" O.

Las partes suscriben fotocopia adjunta de la escritura de dominio del referido inmueble,


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




GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.
Cdor. DARÍO S.B. CAFFARATTI
Apoderado

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.

SEGUNDA: PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses novecientos ochenta (U\$S 980) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, quinientos ochenta y ocho mil (U\$S 588.000,00). 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 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.

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 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.



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



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

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.

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 concurren 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: 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 Luis Pasteur 85, 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 TERCERA: SELLADO. El sellado será abonado por ambas partes en igual proporción, cincuenta (50) por ciento, valorizándose el presente contrato en pesos Veintidós millones trescientos cuarenta y cuatro mil (\$ 22.344.000,00)

Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día 21 del mes de Septiembre de 2018.

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

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

①

CER-III

CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° 4014698306.





PAGINA SIN TEXTO





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014698306-/

A014698306
CE UN CU SE NU OC TR CE SE



III-TIFICO: Que la firma identificada con el N° 1, puesta al pie del "CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA", que obra adjunto y que consta de dos hojas en anverso y reverso y una carilla que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr. **GATTAVARA, RICARDO ALBERTO**, DNI.: 6.659.015, argentino, nacido el 07.07.47, casado con Estela Maria Viotti y domiciliado en Luis Pasteur 85 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 "**LA MATEADA S.A.**" CUIT.: **30-71249514-2**, con domicilio legal en Luis Pasteur N° 85 de la localidad de Alejandro Roca, en su carácter de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, lo cual acreditó exhibiendo la siguiente documentación a-) Acta Constitutiva. b-) Estatuto Social. Ambos instrumentos llevan sus firmas certificadas por ante mí, el día 27.09.2012, c-) Resolución de Inspección de Personas Jurídicas N° 210/2013-B- de fecha 01.03.2013. d-) Constancia de Inscripción en el Registro Público de Comercio bajo la Matrícula 12792-A Folios 1 al 9- Año 2013 del 01.03.2013. e-) Acta N° 4 de fecha 22.09.2017, donde se lo designa al Sr. Gattavara en el cargo de **PRESIDENTE** y donde se aclara que su mandato se extenderá desde el día 01.08.2018 hasta el 31.07.2020.- 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 y que el requirente cuenta con facultades suficientes para este acto, DOY FE y en tal carácter firma como "Subarrendador accidental".- Como Escribana certificante dejo constancia que no redacté el instrumento y que certifico firmas, NO contenido, ni forma del mismo, DOY FE.- Consta en Acta Número Mil Doscientos Cincuenta y Cinco, Folio A002480175vta.- 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° A014698306.-En la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los trece 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

HOJA 1 / 1



DECLARACION JURADA DEL IMPUESTO DE SELLOS

VENCIMIENTO

04/10/2018

TOTAL A PAGAR

\$83.790,00.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

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

Nº de Liquidación: (R.I.) 0044401801760310

Fecha de Emisión: 21/09/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento	Lugar de Cumplimiento
-----------------------	-----------------------

Partes Intervinientes

Partes Intervinientes			Rol
Tipo	Número	Denominación	
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Arrendatario rural
CUIT	30-71249514-2	LA MATEADA S.A.	Arrendador rural

Información de Actos

Información de Actos			
Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
13/09/2018	04/10/2018	04/10/2018	-

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.	\$22.344.000,00	7.50	-	-	\$83.790,00	-	\$83.790,00
Monto a Pagar:							\$83.790,00

CAJERO:U105958 CAJA:C31701
SUCURSAL:317-ALEJANDRO
90102041-LEY DE SELLOS
0044401801760310

bancor

IMPORTE: 0083790.00

NRO:51074 03/10/18 08:13
IDENTIFICADOR:44eecf1c2d3db98

FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

VALIDO COMO COMPROBANTE
DE PAGO