

05-12-18

Provincia de Córdoba, 25 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:

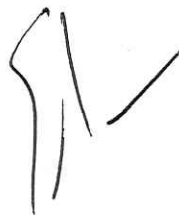
Quienes suscriben, **SOFIA MENDEZ S.R.L**, CUIT 30.71553299-5, con domicilio en Avenida Callao 1575, Piso 8, Departamento B, Capital Federal, representada por el Sr. Sebastián Deym, DNI 22.991.843, en calidad de apoderado. Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds., a fin de someter a su consideración y 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° A014844748.



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 sesenta y nueve hectáreas veinte metros cuadrados (69 Has. 20 Ms. Cdos.), del inmueble conocido como establecimiento “**LOS TOROS**”, que consta de un total de dos mil quinientos cincuenta y cuatro hectáreas cincuenta y dos metros cuadrados (2554 Has. 52 Ms. Cdos.), propiedad del Sr Federico Fermin Mendez, DNI 14.602.906, CUIT 20-14602906-0. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juarez Celman, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180141214428, 180425960251, 180441348019, 180121421877, 180141214436, 180116626819, 180441348027 y la Nomenclatura Catastral N° 1801313051444640000, 1804003820377200000, 1804312445442116000, 1801003820477900000, 1801314589447276000, 1801315571445096000, 1804312480441503000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de sesenta y nueve hectáreas veinte metros cuadrados (69 Has. 20 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 28 N de sesenta y nueve hectáreas veinte metros cuadrados (69 Has. 20 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°18'03.43" S – 63°35'55.01" O; 33°17'46.42" S – 63°34'17.48" O; 33°19'02.29" S – 63°34'29.42" O.

Una fracción de trescientos treinta y dos hectáreas cincuenta metros cuadrados (332 Has. 50 Ms. Cdos), del inmueble conocido como establecimiento “**LOS TOROS**”, que consta de un total de dos mil quinientos cincuenta y cuatro hectáreas cincuenta y dos metros cuadrados (2554 Has. 52 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. Federico Fermin Mendez, DNI 14.602.906, CUIT 20-14602906-0. 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 180141214428, 180425960251, 180441348019, 180121421877, 180141214436, 180116626819, 180441348027 y la Nomenclatura Catastral N° 1801313051444640000, 1804003820377200000, 1804312445442116000, 1801003820477900000, 1801314589447276000, 1801315571445096000, 1804312480441503000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de trescientos treinta y dos hectáreas cincuenta metros cuadrados (332 Has. 50 Ms. Cdos), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote Toritos de sesenta y siete hectáreas sesenta y nueve metros cuadrados (67 Has. 69 Ms. Cdos.), Lote Olaviaga NO de sesenta y siete hectáreas noventa y seis metros cuadrados (68 Has. 96 Ms. Cdos.), Lote Olaviaga SO de sesenta y dos hectáreas noventa y cuatro metros cuadrados (62 Has. 94 Ms. Cdos.), Lote Olaviaga SS de cuarenta y seis hectáreas noventa y ocho metros cuadrados (46 Has. 98 Ms. Cdos.), Lote 31NO de treinta hectáreas setenta y tres metros cuadrados (30 Has. 73 Ms. Cdos.), Lote 32S de cincuenta de veintidós hectáreas veinte metros cuadrados (22 Has. 20 Ms. Cdos.), y Lote Dolores de treinta y cuatro hectáreas (34 Has.), Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33°18'09.43" S – 63°35'55.01" O; 33°17'46.42" S – 63°34'17.48" O; 33°19'02.29" S – 63°34'29.42" O.

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.



PAGINA SIN TEXTO





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/08



010002 0014844748-0

A014844748
CE UN CU OC CU CU SI CU OC



1 **///-TIFICO:** Que la firma puesta al pie de una Nota dirigida a la Razón Social GOLDEN PENAUT
2 AND TREE NUTS S.A., que obra adjunta y que consta de una hoja en anverso y reverso y un Anexo I
3 de cinco hojas, todo que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr. **DEYM,**
4 **SEBASTIÁN,** DNI.: 22.991.843, argentino, nacido el 30.10.72, casado con María Carolina Ocampo
5 Gari y domiciliado en Estancia "El Silencio"- Zona Rural de Alejandro Roca; persona de mi
6 conocimiento, Doy Fe, que se identificó como se expresa, exhibiendo su documento de identidad, en los
7 términos del **Artículo 306-inciso "a"** del Código Civil y Comercial de la Nación.- El nombrado firma
8 en **NOMBRE Y REPRESENTACIÓN** de la razón social "**SOFIA MENDEZ S.R.L.**", -**CUIT: 30-**
9 **71553299-5**, con domicilio legal en Avenida Callao 1575, Piso 8-Depto "B" de la Ciudad Autónoma de
10 Buenos Aires, en su carácter de **APODERADO.** Acredita la personería invocada y habilidad jurídica
11 ante mí, exhibiendo **PODER GENERAL AMPLIO DE ADMINISTRACION Y DISPOSICION,**
12 otorgado por la Sra. Sofia Hortensia Mendez, en su carácter de GERENTE de la sociedad, mediante
13 Escritura Pública N° 397 de fecha 11.04.2017, autorizada por Escribano Tomás Pampliega, Matrícula
14 4845, con asiento en la Ciudad de Buenos Aires. Instrumento que en original tengo a la vista para el
15 presente acto, que juzgo en legal forma y de donde surge que el nombrado cuenta con facultades
16 suficientes para este acto, DOY FE.- Como Escribana certificante dejo constancia que no redacté el
17 instrumento y que certifico firma, NO contenido, ni forma del mismo.- Consta en Acta Numero Mil
18 Quinientos Treinta y Cinco, Folio A002480238.- Libro Registro de Intervenciones Número cincuenta y
19 siete, de este Registro Notarial 103 a mi cargo.- Son dos ejemplares, original impreso en Hoja de
20 Actuación Notarial N° A014844748.- En la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los
21 veinticinco días del mes 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