

Provincia de Córdoba, 03 de Octubre de 2018.

Sres.

**GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A**

**Ruta Provincial A 171 S/N.,**

**Alejandro Roca, Provincia de Córdoba.**

**REF: OFERTA SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL**

De nuestra consideración:

Quien suscribe, **GIACONE ALBERTO ADEMAR Y GIACONE PABLO MARCELO S.H.**, CUIT 30-70746965-6, con domicilio en calle Dante Alighieri N° 2029, ciudad de Casilda, provincia de Santa Fe, representado en este acto por los Sres. **GIACONE PABLO MARCELO**, DNI 17.099.321, CUIT 20-17099321-8 y el Sr. **GIACONE ALBERTO ADEMAR**, DNI 14.260.801, CUIT 20-14260801-5, en calidad de socios, en adelante "OFERENTE", me dirijo a Uds. a los efectos de remitir a la empresa Golden Peanut and Tree Nuts S.A., con domicilio en Ruta A 171, de la localidad de Alejandro Roca, provincia de Córdoba, en adelante "GPATN", para su consideración y evaluación la siguiente OFERTA irrevocable que se indica como Anexo I, de SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, en adelante la "OFERTA", respecto del inmueble rural que más adelante se detalla.

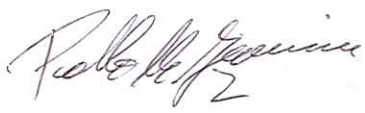
De resultar aceptada la presente OFERTA, la relación comercial que surja se regirán de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en la OFERTA, y por las disposiciones del artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, Decreto 8130/63 y, supletoriamente, por la legislación vigente aplicable a la materia. De lo contrario, la presente OFERTA no surtirá efecto alguno entre las partes y, en consecuencia, no tendrán derecho a reclamar indemnización por concepto alguno.

DOI: 10.1002/eqe.2444

La presente OFERTA se realiza por un plazo de 15 (quince) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la presente.

La OFERTA se considerará aceptada por GPA, si dentro de los 15 (quince) días hábiles de recibida, GPATN deposita o transfiere a la cuenta bancaria del OFERENTE la suma de pesos quinientos (\$ 500) los que se tomarán a cuenta de las sumas señaladas en el Anexo I.

Sin otro particular los saludamos atentamente,

  
GIACONE ALBERTO ADEMAR y  
GIACONE PABLO MARCELO S.H.

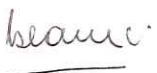
  
GIACONE ALBERTO ADEMAR y  
GIACONE PABLO MARCELO S.H.

**SOCIO**

**SOCIO**

Acta N° 169 Folio N° 173  
Reg. Int. N° 376. Foja de  
Certificación N° 02281272  
Casilda, 03/10/18.  
Remitente: 169. Vale

  
HAYDÉE B. MANCINI  
ESCRIBANA  
TITULAR REG. N° 376  
CASILDA


  
B. MANCINI  
JANA  
EG. N° 376  
CASILDA

ENCLOSURE  
GÉNÉRAL PAUL MARCEL 216

SOCIO

ENCLOSURE  
GÉNÉRAL PAUL MARCEL 216

SOCIO

  
HAYDÉE B  
ESCR  
TITULAIRE  
CAS

Anexo I

Términos y Condiciones

**PRIMERA- INMUEBLE ARRENDADO:** En el supuesto que la presente OFERTA resulta aceptada, El OFERENTE se compromete a entregar en locación accidental por una sola cosecha de maní a GPATN una fracción de ciento <sup>/veinticinco/</sup> ~~veintiocho~~ hectáreas <sup>/ochenta y tres/</sup> ~~treinta y cuatro~~ metros cuadrados (125 Has. 83 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "GIACONE", que consta de un total de doscientas tres hectáreas cuarenta y dos metros cuadrados (203 Has. 42 Ms. Cdos.), propiedad del Sr. GIACONE PABLO MARCELO, DNI 17.099.321, CUIT 2017099321-8, el Sr. GIACONE ALBERTO ADEMAR, DNI 14.260.801, CUIT 20-14260801-5, la Sra. CAPRIOTTI ADRIANA RAQUEL, DNI 11.100.871, CUIT 27-11100871-5, y la Sra. CAPRIOTTI NORA LUCIANA, DNI 12.397.835, CUIT 27-12397835-3. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Roque Sáenz Peña, localidad de Laboulaye, Código Postal 6120, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 220100737175 y la Nomenclatura Catastral N° 2201004220168800000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de ciento <sup>/veinticinco/</sup> ~~veintiocho~~ hectáreas <sup>/ochenta y tres/</sup> ~~treinta y cuatro~~ metros cuadrados (125 Has. 83 Ms. Cdos.) correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 y Lote 2 de una fracción de ciento <sup>/veinticinco/</sup> ~~veintiocho~~ hectáreas <sup>/ochenta y tres/</sup> ~~treinta y cuatro~~ metros cuadrados (125 Has. 83 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33° 55' 45.08" S - 63° 31' 25.01" O; 33° 55' 47.10" S - 63° 31' 27.04" O; 33° 55' 50.12" S - 63° 31' 29.10" O.

El OFERENTE adjunta fotocopia 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 de la presente OFERTA, identificado como Anexo I.

**SEGUNDA- PRECIO:** En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses setecientos cincuenta (US\$ 750) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, noventa y seis mil doscientos cincuenta y cinco (US\$ 94.372,50). Dicho pago deberá eventualmente efectuarse en su equivalente en PESOS, de acuerdo a la cotización del dólar

HAYDÉE  
LSC  
TITULAR  
CA



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 debería ser realizado dentro de los 12 (doce) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la factura, quedando El OFERENTE obligado a entregar a GPATN la correspondiente factura a más tardar el día 30 de Abril de 2019. El pago se considerará efectuado al momento de la entrega del cheque o acreditación de transferencia bancaria, según corresponda.

La factura deberá ser presentada en el domicilio de GPATN indicado en el encabezado de la presente OFERTA.

**TERCERA- PLAZO DE DURACIÓN:** De conformidad con lo establecido por la legislación vigente, la presente OFERTA se realiza para la explotación accidental de una cosecha de maní del ciclo agrícola 2018/2019, la que daría comienzo a partir del día de aceptación de la presente OFERTA, fecha a partir de la cual el OFERENTE se compromete y obliga a hacer entrega del inmueble objeto de la presente totalmente libre de ocupantes y/o cosas a los fines del cumplimiento de la explotación; quedando obligado GPATN a entregar el lote desocupado finalizado el levantamiento de la cosecha o como máximo el día 30 de Junio de 2019. Si por razones de fuerza mayor no se hubiera podido levantar total o parcial la cosecha efectuada en el campo arrendado, GPATN podrá mantener la tenencia del inmueble aún después de la fecha mencionada y hasta tanto culminare la recolección de los frutos pendientes, no pudiendo sobrepasar el día 31 de Agosto de 2019, fecha en la cual GPATN deberá entregar inexorablemente el lote desocupado.

**CUARTA- DESTINO:** En el supuesto de que se acepte la presente, el predio deberá ser destinado exclusivamente a la realización de la cosecha mencionada precedentemente, quedándole prohibida 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 podrán considerar un uso alternativo del predio afectado relacionado con la realización de la siembra de soja, maíz o girasol.





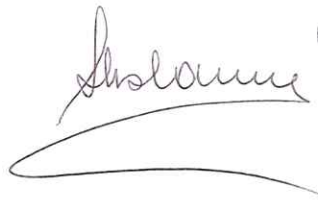
**QUINTA- MEJORAS. DESCRIPCIÓN:** El predio rural descripto en la cláusula primera posee alambrado perimetral y aguadas en buenas condiciones, los que deberán ser conservados por GPATN, salvo el deterioro normal por el buen uso y el transcurso del tiempo. Las mejoras existentes en el predio rural podrán ser utilizadas por GPATN, siempre y cuando dicha utilización responda a una conveniencia o necesidad de la producción que se efectuare. Sin perjuicio de ello, quedaría prohibido para GPATN 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:** De aceptarse la presente, el OFERENTE se comprometerá 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 OFERENTE deberá dar cumplimiento con esta obligación durante toda la vigencia del contrato.

**SEPTIMA - EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA:** El OFERENTE declara que el predio que entrega a GPATN 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 constancia la existencia en el inmueble de las siguientes plagas y malezas: sorgo de alepo, gramón, gramíneas y otras típicas de la región no siendo eventualmente responsabilidad de GPATN 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 OFERENTE, no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez terminada las tareas de cosecha, GPATN se compromete a devolver el lote objeto del presente, sembrado con 40 kilogramos por hectárea de centeno como cultivo de cobertura, a efectos de prevenir potenciales problema de erosión.

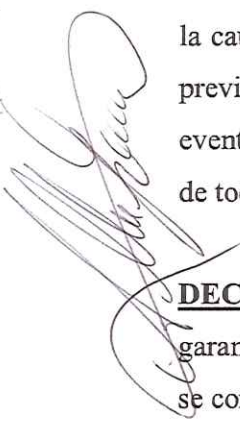




HAYDÉE B. MANCINI  
ESCRIBANA  
TITULAR REG. N° 376  
CASILDA

**- CESIÓN. OCUPACIÓN POR TERCEROS:** En caso de aceptación de la presente en ningún caso se aceptará la cesión total o parcial del presente contrato a terceros, salvo respecto de los casos en que GPATN 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, GPATN 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 GPATN en el uso y goce pacífico del inmueble ofrecido en arrendamiento, y de soportar los impuestos y cargas fiscales que graven la fracción objeto del presente, el OFERENTE no será responsable en ningún supuesto por cualquier daño ó accidente que GPATN, sus dependientes, o terceras personas que concurran o transiten por el campo o sus instalaciones, en relación con el objeto de la presente OFERTA, sufran en sus personas o en sus bienes, por la causa que fuera. Además GPATN se deberá comprometer a cumplir con todas las leyes previsionales y tributarias respecto a todos los trabajadores que por cuenta de él eventualmente ingresen a efectuar las labores correspondientes, liberándose el OFERENTE de toda posible obligación sobre el particular.

  
**DECIMA PRIMERA - GARANTIA DE USO. INDEMNIDAD.** EL OFERENTE deberá garantizar el uso y goce del predio durante el plazo que dure la presente Oferta, en tal sentido se compromete expresamente a mantener indemne GPATN 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. JURISDICCIÓN:** En caso de ser aceptada la presente OFERTA, el OFERENTE fija como domicilio legal el indicado en el encabezado de la presente, mientras que GPATN fijará su domicilio legal en la calle Reconquista 609, piso 8, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ellos se tendrán por válidas y vinculantes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que eventualmente se efectúen, hasta tanto dichos domicilios no seas modificados y, notificada su modificación en forma



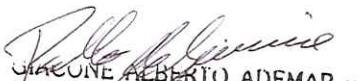
B. MANCINI  
ESCRIBANA  
REG. N° 376  
CASILDA

~~HAYDOFF~~  
LSC  
TITULAR  
CA

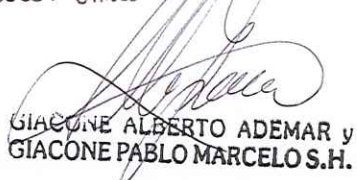


fehaciente a la parte contraria. Asimismo, para todos los efectos derivados de la presente, tanto el OFERENTE como GPATN se someterán a la competencia de Tribunales Ordinarios

de la Capital Federal, renunciando a cualquier fuero o jurisdicción incluso el federal. *Testado:*  
*veintiseis, treinta y cuatro, veintiseis, treinta y cuatro, veintiseis, treinta y cuatro. Entre líneas: veintiseis, ochenta y tres, veintiseis, ochenta y tres, veintiseis, ochenta y tres. Vale. Entre líneas: No vale. Vale.*


  
GIACONE ALBERTO ADEMAR y  
GIACONE PABLO MARCELO S.H.

**SOCIO**

  
GIACONE ALBERTO ADEMAR y  
GIACONE PABLO MARCELO S.H.

**SOCIO**

Acta N°...169...Folio N°...173  
Reg. Int. N° 376. Foja de  
Certificación N° 02281272  
Casilda, 03/10/18

  
HAYDÉE B. MANCINI  
ESCRIBANA  
TITULAR REG. N° 376  
CASILDA



MANCINI  
IBANA  
REG. N° 376  
SILDA



UNIONE ALBERTO ROEMER y  
GILBERTO H. P. MASCERO S.H.

SOCIO

UNIONE ALBERTO ROEMER y  
GILBERTO H. P. MASCERO S.H.

SOCIO

HAYDÉE B  
ESCRIBANA  
TITULAR R  
CAS

**CERTIFICACION DE FIRMAS  
o de IMPRESIONES DIGITALES**

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

02281272

**S D 02281272**  
CE DO DO OC UN DO SI DO

Casilda 3 de Octubre de 2018

De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 169 ,  
labrada en la fecha, al folio 173 del Registro de Intervenciones  
Nº 376 , del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,  
en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones  
vigentes.

**CERTIFICO**

Que el documento que intervengo y consta de siete fojas, ha sido  
firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:

PABLO MARCELO GIACONE, D.N.I. 17.099.321 Y ALBERTO ADEMAR GIACONE,  
D.N.I. 14.260.801, personas capaces y de mi conocimiento de acuerdo a  
lo normado en el artículo 306, apartado b) del Código Civil y Comercial  
de la Nación. Tengo a la vista los documentos de identidad mencionados.  
El presente se anexa a la siguiente documentación: 1) Nota fechada en  
la Provincia de Córdoba en el día de hoy, dirigida a Sres. "Golden  
Peanut and Tree Nuts S.A.", Ruta Provincial A 171 S/N, Alejandro Roca,  
Provincia de Córdoba, referida a "oferta subarrendamiento accidental".  
2) "Anexo I - Términos y Condiciones" referido a la oferta mencionada,  
en la que no consta ni lugar ni fecha, relacionada con el inmueble  
conocido como establecimiento "Giacone" situado en la provincia de  
Córdoba, dpto. Roque Sáenz Peña, localidad de Laboulaye. Los señores  
Pablo Marcelo Giacone y Alberto Ademar Giacone suscriben el documento  
en calidad de únicos integrantes de la firma "GIACONE ALBERTO ADEMAR Y  
GIACONE PABLO MARCELO S.H." C.U.I.T. 30-70746965-6 con domicilio en  
calle Dante Alighieri N°2029 de la ciudad de Casilda, según manifiestan

MANCINI

BANA  
EG. Nº 376  
LDA

— 24

25



S D 02281272  
CE DO DO OC UN DO SI DO

Dejo constancia que no obstante lo indicado las firmas son puestas en mi presencia en la ciudad de Casilda en el día de hoy.-

Se utiliza foja de certificación notarial N° N° 02281272. Conste.-



HAYDÉE B. MANCINI  
ESCRIBANA  
TITULAR REG. N° 370  
CASILDA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25