

06-09-18  
Original.

Provincia de Córdoba, 07 de Agosto 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:

El que suscribe, **CINCO MARIAS AGROPECUARIA S.A.** CUIT 30-71104316-7, con domicilio en Deán Funes N° 1170 de la ciudad de La Carlota provincia de Córdoba, representada en este acto por la Sra. MARIA GABRIELA BUCHAILLOT, DNI 32900952, en su calidad de presidente, 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.

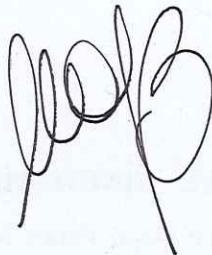
De resultar aceptada la presente OFERTA, la relación comercial que surja se registrarán de acuerdo con los términos y condiciones que se indican en la OFERTA, y por las disposiciones del artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.298, Decreto 8130/63 y, supletoriamente, por la legislación vigente 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.

*[Handwritten signature]*

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,



CER-III

CERTIFICACIÓN DE FIRMA  
OBRA EN ACTUACIÓN  
NOTARIAL N° A014584301.







## Anexo I

### Términos y Condiciones

**PRIMERA- INMUEBLE SUBARRENDADO:** 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 ochenta y nueve hectáreas cuarenta metros cuadrados (189 Has. 40 Ms Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento "EL PORTEZUELO", que consta de un total de mil trescientos cincuenta y seis hectáreas sesenta y un metros cuadrados (1356 Has. 61 Ms. Cdos.), de las cuales doscientas hectáreas setenta y siete metros cuadrados (200 Has. 77 Ms Cdos.) son de la Sra. JACQUELINE VIVIANA RONGE, CUIT 27-17051420-9 y mil ciento cincuenta y cinco hectáreas ochenta y cuatro metros cuadrados (1155 Has. 84 Ms. Cdos.) corresponden en condominio a los Sres. JACQUELINE VIVIANA RONGE, CUIT 27-17051420-9, GERARDO HUGO STEFANI, CUIT 20-17325340-1. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Celman, localidad de Huanchilla, Código Postal 6121, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180111427346, 180111427338, 180117068551, 180123040277 y la Nomenclatura Catastral número 1801003840378800000, 1801003840338200000, 1801003840308800000, 1801003840308000000, identificándose la fracción cuyo arrendamiento se ofrece de la siguiente manera: una fracción de ciento ochenta y nueve hectáreas cuarenta metros cuadrados (189 Has. 40 Ms Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento ocho hectáreas setenta y cinco metros cuadrados (108 Has. 75 Ms Cdos.), Lote 2 de sesenta y dos hectáreas cuarenta y nueve metros cuadrados (62 Has. 49 Ms Cdos.) y Lote 3 de dieciocho hectáreas dieciséis metros cuadrados (18 Has. 16 Ms. Cdos.) Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento:

33° 36'37.23" S – 63° 34'19.53" O

33° 36'22.95" S – 63° 32'59.84" W

33° 36'49.56" S - 63° 32'54.92" W

Se adjunta el plano como Anexo I, que integra la presente OFERTA. Asimismo, 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 II.

**SEGUNDA- PRECIO:** En caso de resultar aceptada la OFERTA, se estipula como precio del arrendamiento de la fracción, la suma de Dólares Estadounidenses seiscientos veinte dólares (U\$S 620) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, ciento diecisiete mil cuatrocientos veintiocho dólares (U\$S 117.428,00). Dicho pago deberá eventualmente efectuarse en su equivalente 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 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.

**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 efectúe. 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 combatirlas. 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 cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir potenciales problema de erosión, el OFERENTE evaluará la siembra de un cultivo de cobertura de invierno en la fracción objeto de la presente.



**NOVENA- 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 concurren 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. JURISDICCION:** 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 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.

*[Handwritten signature]*



7



PAGINA SIN TEXTO



6

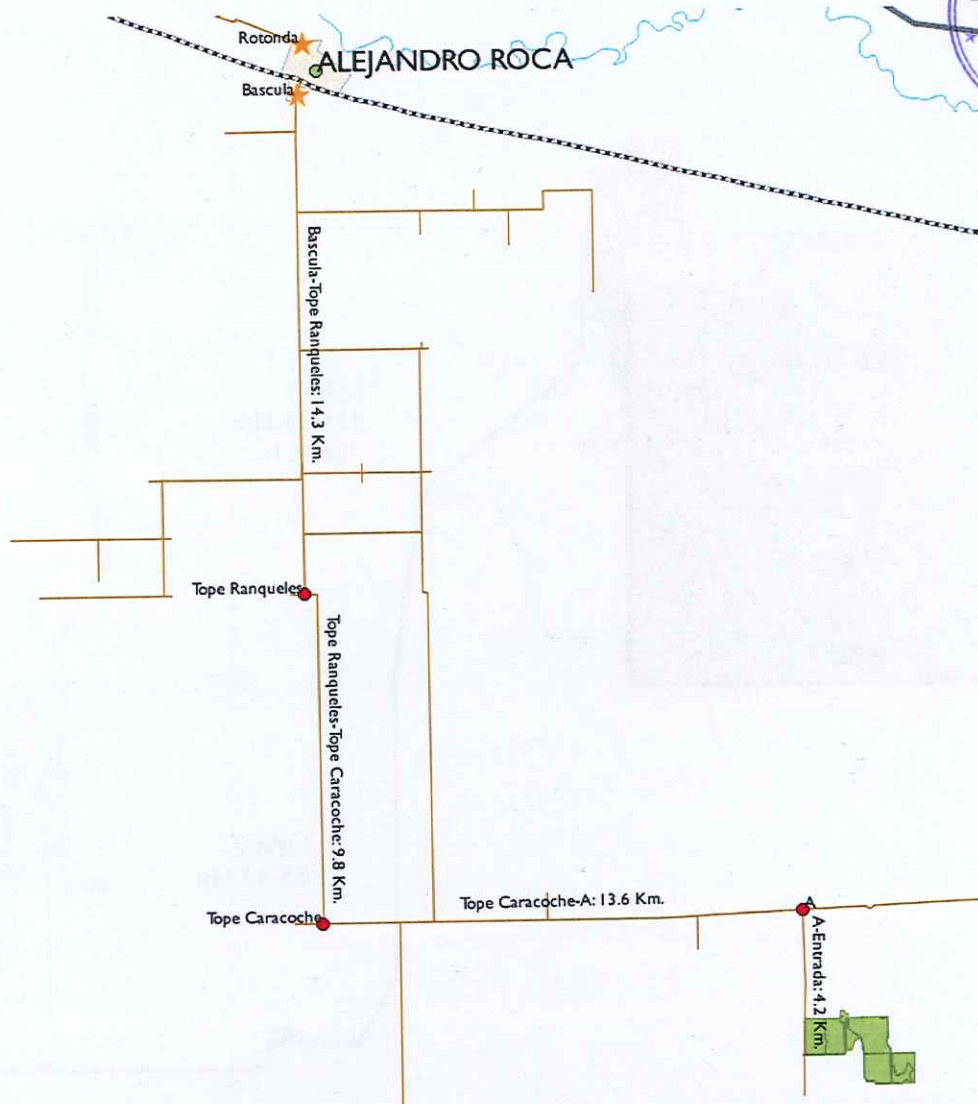






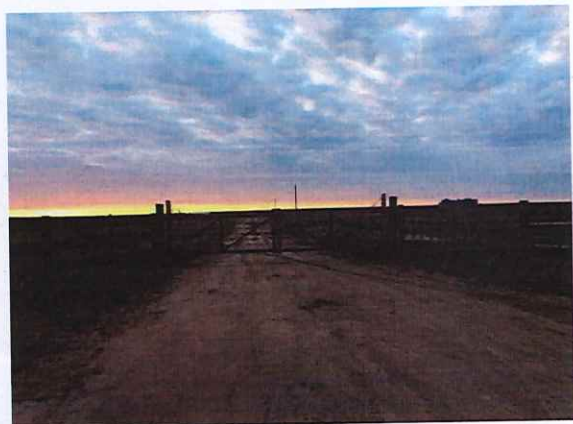
## Establecimiento "LA HORTENSIA"

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA



### IMAGEN DE REFERENCIA DEL INGRESO

Modulo	
Superficie	189.40
Distancias (km)	
Chucul	
Alejandro Roca	
Rio Cuarto	



*[Handwritten signature]*

**Marcos Lucero**

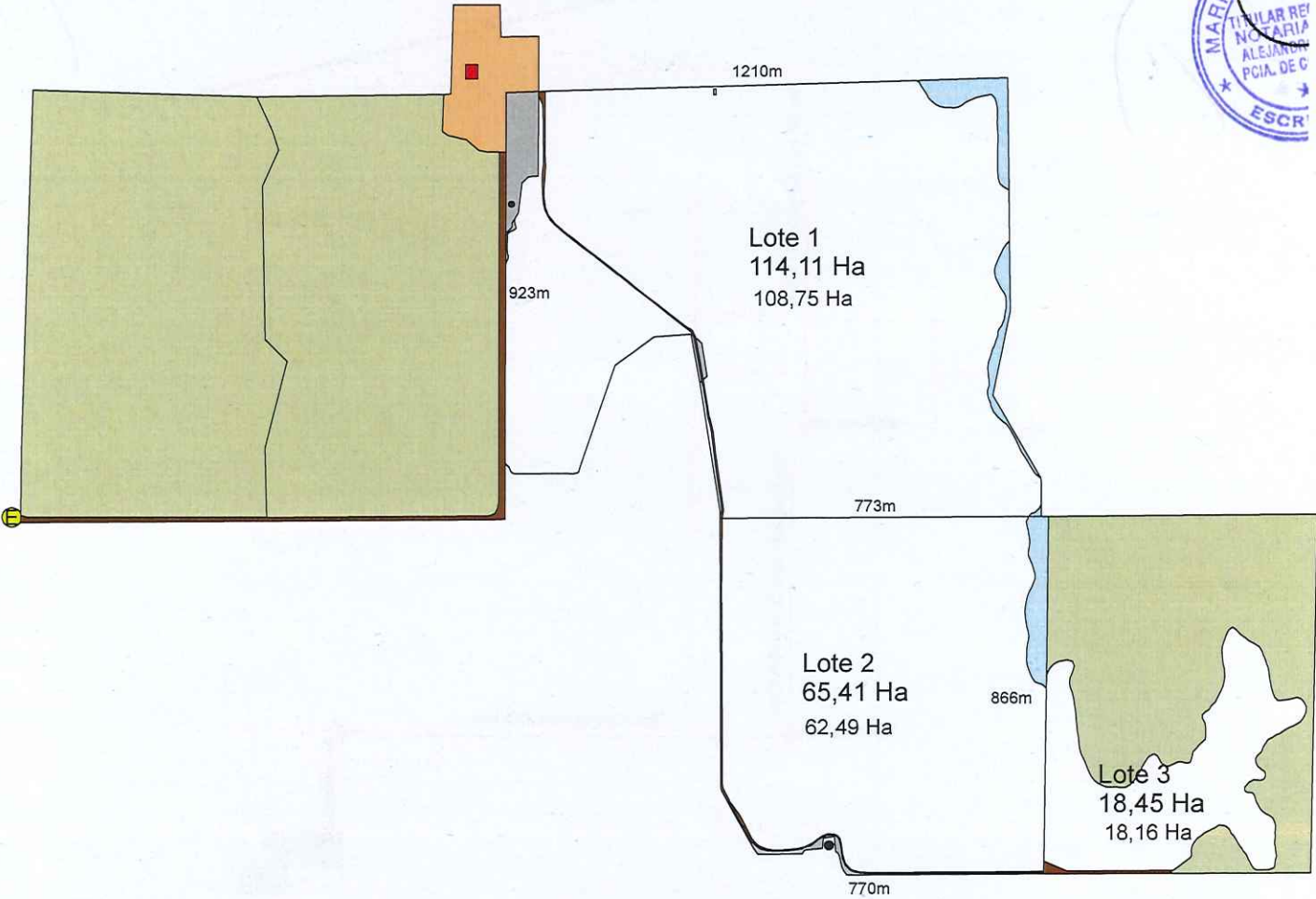
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico

marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar

Est. LA HORTENSIA

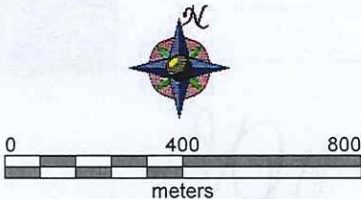
Huanchilla - Dto. J. Celman  
Sup. Mensurada: 197,97 Ha  
Sup. Laborable.: 189,40 Ha  
E: 33°36'37.23"S - 63°34'19.53"O

Agosto 2018



Referencias

- Bajo
- Camino - Callejon
- Casa
- Casco
- Entrada
- Laborable
- Molino
- No Laborable
- Sup. No Mensurada



**Marcos Lucero**  
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico  
[0358]154368993 - marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar  
Agricultura de precisión - Imágenes satelitales  
Mediciones satelitales - Riego por aspersión





DETALLE DE MENSURA

Est. LA HORTENSIA (Huanchilla)						
Entrada: 33°36'37.23"S - 63°34'19.53"O						
Lote	Superficie Mensurada (Ha)				Coordenadas	
	Laborable	Camino	No Laborable	Total	Latitud	Longitud
1	108.75	0.48	4.88	114.11	33°36'22.95"S	63°32'59.84"W
2	62.49	0.58	2.34	65.41	33°36'49.56"S	63°32'54.92"W
3	18.16	0.29		18.45	33°37'00.96"S	63°32'29.93"W
Sup. Mensurada	189.40	1.35	7.22	197.97		

*[Handwritten signature]*

**Marcos Lucero**  
Ingeniero Agrónomo - Asesor Técnico  
marcoslucero\_agro@yahoo.com.ar



PAGINA SIN TEXTO







7



PAGINA SIN TEXTO



L







ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3510/99



\*010002 0014584801-Y\*



A014584801

CE UN CU CI OC CU OC CE UN

1 ///-TIFICO: Que la firma inserta al pie de una Nota que obra adjunta, dirigida a la empresa  
2 GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A., donde realiza una **OFERTA DE**  
3 **SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL**, y que consta de cuatro hojas en anverso y reverso, y  
4 tres carillas que incluyen: Nota, un Anexo I y un croquis, todo que firmo y sello, fue puesta en mi  
5 presencia y pertenece a la Sra. **BUCHAILLOT, MARIA GABRIELA**, DNI.: 32.900.952,  
6 argentina, nacida el 06.08.87, casada con Marcos Miguel Gassman y domiciliada en Sarmiento 362  
7 de Alejandro Roca; persona de mi conocimiento, Doy Fe, que se identificó como se expresa,  
8 exhibiendo su documento de identidad, en los términos del **Artículo 306-inciso "a"** del Código  
9 Civil y Comercial de la Nación.- La nombrada firma en **NOMBRE Y REPRESENTACIÓN** de la  
10 Razón Social **"CINCO MARIAS AGROPECUARIA S.A."**- CUIT.: 30-71104316-7, con  
11 domicilio legal en calle Deán Funes 1170 de la Ciudad de La Carlota, Provincia de Córdoba, en su  
12 carácter de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, lo cual acreditó exhibiendo la siguiente  
13 documentación: **a-) Escritura N° 72** de constitución de la mencionada sociedad de fecha  
14 02.07.2009, labrada por Escribana María E. S. de Horn, Matricula 2461, de la Ciudad de Buenos  
15 Aires. **b-) Constancia de Inscripción** en Inspección General de Justicia bajo N° 11928 del libro 45,  
16 TOMO Sociedades por acciones del 20.07.2009. **c-) Acta de Asamblea** General Ordinaria de  
17 Accionistas N° 10 de fecha 27.06.16, que lleva sus firmas certificadas con fecha 14.07.2016 por  
18 ante Escribana María del Carmen Iraci, Titular del Registro 112, con asiento en la Ciudad de La  
19 Carlota, que obra en folio 38 y 39 del Libro de Actas de Asamblea y Directorio N° 1, rubricado  
20 bajo el N° 59828-09 el día 26.08.2009, donde se la designa en el cargo que invoca, designación que  
21 tiene vigencia hasta el 31.12.2018. Instrumentos que en original tengo a la vista para el presente  
22 acto, juzgo en legal forma y de donde surge la existencia de la sociedad y que la nombrada cuenta  
23 con facultades suficientes para este acto, Doy Fe.- Como Escribana certificante dejo constancia que  
24 no redacté el instrumento y que certifico firma, NO contenido, ni forma del mismo.- El  
25 requerimiento respectivo ha quedado formalizado en Acta Número Mil Cuarenta y Seis, Folio

A002480127vta.- 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°  
A014584801.- En Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los ocho días del mes de Agosto 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