

01-20-18
Original

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 **HUANQUI S.A**, CUIT 30-66349066-0, representado en este acto por el Sr. Enrique Cresta, DNI 11.266.894, 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 ciento quince hectáreas (115 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "ALTOS VERDES", que consta de un total de setecientas cincuenta y un hectáreas dieciséis metros cuadrados (751 Has. 16 Ms. Cods.), propiedad de HUANQUI S.A, CUIT 30-66349066-0, 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 180419542502 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003820382500000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de ciento quince hectáreas (115 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento quince hectáreas (115 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33° 20' 53.71''S - 63° 53' 21.85''W; 33° 20' 53.73''S - 63° 53' 21.87''W; 33° 20' 53.75''S - 63° 53' 21.89''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.

SEGUNDA: PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares

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

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

HUANQUI S.A.
PRESIDENTE

Entre GOLDEN BEAUTY AND TREE NUTS S.A. CUIT 30-66432596-3, representado en este acto por el Señor Darío Sebastián Caffarini, DNI 23.530.642, y Señor Sebastián Javier Testa, DNI 28.852.998, ambos en su calidad de apoderados, por una parte, en adelante denominado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL y HUASQUI S.A. CUIT 30-6644006-0, representado en este acto por el Sr. Enrique Cresta, DNI 11.366.894, por la otra parte, en adelante denominado EL ARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar el presente contrato de ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSUCHA, el que se instrumenta de acuerdo con las facultades conferidas por el artículo 39 de la Ley 13.246, texto según Ley 22.398, 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, enajena en locación accidental por una sola cosecha de maíz al ARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de ciento quince hectáreas (115 Has.) del inmueble conocido como "CERRO ALTO FERDIN", que consta de un total de setecientos cincuenta y un hectáreas más o menos, más o menos (751 Has. 16 Ms. Cda.), propiedad de HUASQUI S.A. CUIT 30-6644006-0. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento Juárez Córdoba, localidad de Alejandro Roca, Código Postal 2686, y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 180419542302 y la Nomenclatura Catastral Nº 180400782038250000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de ciento quince hectáreas (115 Has.), correspondientes a los parcelas individualizadas como Lote 1 de ciento quince hectáreas (115 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de coordenadas: 33° 20' 33.71" S - 63° 53' 21.85" W; 33° 20' 33.71" S - 63° 53' 21.85" W; 33° 20' 33.71" S - 63° 53' 21.85" W.

Las partes suscriben fotocopias adjuntas de la escritura de dominio del referido inmueble, donde consta la inscripción registral del dominio, linderos y demás datos descriptivos del mismo que se incorporan como integrante del presente contrato, identificando como Anexo I.

SEGUNDA. PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares


DARÍO SEBASTIÁN CAFFARINI
DNI 23.530.642
20/12/20


SEBASTIÁN JAVIER TESTA
DNI 28.852.998
20/12/20

Estadounidenses setecientos treinta (U\$S 730) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, ochenta y tres mil novecientos cincuenta (U\$S 83.950,00).

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 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 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

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

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.
Cdr. DVS. S. CAFFARATTI
Apoderado

PRESIDENTE

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.

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 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 ARRENDADOR ACCIDENTAL no admitiéndose prueba en contrario. Asimismo una vez cumplido el plazo estipulado en la Cláusula Tercera, a efectos de prevenir

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

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

GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.
PRESIDENTE



convenio legal de la siguiente forma: EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL en la calle
Reconquista 600, Piso 8, Capital Federal, y EL ARRENDADOR ACCIDENTAL en la calle
Liberador N° 1558 Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se otorga el presente
negociación que se practica con motivo del presente, y se sujeta a Tribunas Ordinarias 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

En Buenos Aires, el día del mes de de 2018,
En fe y conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ARRENDATARIO ACCIDENTAL
DRA CYNTHIA ESC
MA

ARRENDADOR ACCIDENTAL
DRA CYNTHIA ESC
MA

La presente es copia de la original que se encuentra en el
archivo de la oficina de la Dra. Cynthia Escobar.



Buenos Aires, 13 de Septiembre de 2018 . En mi carácter de escribano

Titular del Registro Notarial N° 1749 de la Ciudad de Buenos Aires

CERTIFICO: Que la/s _____ firma _____ que obra/n en el

documento que adjunto a esta foja, cuyo requerimiento de certificación se

formaliza simultáneamente por ACTA número 138 del LIBRO

número 13, es/son puesta/s en mi presencia por la/s persona/s

cuyo/s nombre/s, documento/s de identidad y justificación de identidad se indican:

Enrique CRESTA, DNI 11.266.894, persona de mi conocimiento, doy fe.-

INTERVIENE en nombre y representación y en su carácter de Presidente

de la sociedad denominada "HUANQUI S.A.", con domicilio en Olleros

1851, 1° piso "C" de esta ciudad, lo que acredita con la siguiente docu-

mentación: 1) Estatuto social formalizado por escritura N° 462 del 7/10/93,

al folio 966 del Reg N° 42 de esta Ciudad, inscripta en la IGJ el 23/12/93,

Nº 13218 Lº 114, Tº A de sociedades anónimas; 2) Acta de Asamblea

General Ordinaria N° 26 del 5/1/18, a fs 36 del Libro de Actas de Asamblea

Nº 1 rubricado en IGJ el 14/2/94 Nº A1755, sobre designación de autori-

dades: 3) Acta de Directorio N° 131 del 8/1/18 a fs 126 del Libro de Actas

de Directorio N° 1 rubricado en la IGJ el 14/2/94 N° A1754, sobre distribu-

ción de cargos; y 4) Acta de Directorio N° 134 del 16/4/18, a fs 127 del ci-

tado Libro de Actas de Directorio N° 1, sobre cambio de sede social.- Dejo

constancia que tengo a la vista la citada documentación, con facultades

suficientes para este acto.- El documento cuya firma certifico consiste en

Contrato.- CONSTE.-



F 014984208

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



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, en calidad de apoderado, según poder número doscientos setenta primero de agosto del dos mil siete, que exhibe y cuya copia se adjunta al presente, y Señor Sebastian Javier Testa, DNI 28.857.998, en carácter de apoderado conforme lo acredita con poder número cuatrocientos quince de fecha veintidós de octubre de dos mil trece, que exhibe y cuya copia se adjunta al presente, por una parte, en adelante denominado EL ARRENDATARIO ACCIDENTAL y **HUANQUI S.A.**, CUIT 30-66349066-0, representado en este acto por el Sr. Enrique Cresta, DNI 11.266.894 por la otra parte, en adelante denominado EL ARRENDADOR ACCIDENTAL, convienen en celebrar la presente adenda.

ANTECEDENTES:

(I) Que, las partes realizaron un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, en adelante EL CONTRATO.

Las partes acuerdan realizar la presente adenda a EL CONTRATO (en adelante, la ADENDA), sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: OBJETO. Reemplazar las siguientes cláusulas del mencionado contrato, en las cuales se establecerá una nueva cantidad de hectáreas a arrendar y el monto final del contrato.

“PRIMERA: INMUEBLE ARRENDADO. EL ARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al ARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de ciento doce hectáreas cuarenta y cuatro metros cuadrados (112 Has. 44 Ms. Cdos.) del inmueble conocido como establecimiento “ALTOS VERDES”, que consta de un total de setecientas cincuenta y un hectáreas dieciséis metros cuadrados (751 Has. 16 Ms. Cods.), propiedad de HUANQUI S.A., CUIT 30-66349066-0. 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 180419542502 y la Nomenclatura Catastral N° 1804003820382500000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una

fracción de ciento doce hectáreas cuarenta y cuatro metros cuadrados (112 Has. 44 Ms. Cdos.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de ciento doce hectáreas cuarenta y cuatro metros cuadrados (112 Has. 44 Ms. Cdos.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 33° 20' 53.71''S - 63° 53' 21.85''W; 33° 20' 53.73''S - 63° 53' 21.87''W; 33° 20' 53.75''S - 63° 53' 21.89''W.

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



SEGUNDA: PRECIO. Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos treinta (U\$S 730) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, ochenta y dos mil ochenta y uno con veinte centavos (U\$S 82.081,20).

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 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.”

SEGUNDA: VALIDEZ Y VIGENCIA DE LAS DEMAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO. Se establece que todas las Cláusulas de EL CONTRATO mantienen plena validez y vigencia.

TERCERA: IMPUESTO DE SELLOS. El impuesto de sellos que deba tributar, por cualquier causa la presente Adenda, será soportado en un cincuenta (50%) por ciento por cada una de las partes.



Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Alejandro Roca, el día ____ del mes de ____ del 2018.



① *Engle*

CER-III

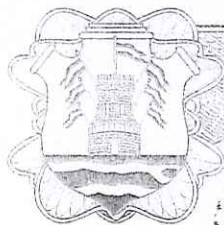


CERTIFICACIÓN DE FIRMA
OBRA EN ACTUACIÓN
NOTARIAL N° 101477482.



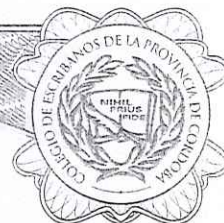
PAGINA SIN TEXTO





ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



010002 0014774811--

A014774811
CE UN CU SI SI CU OC UN UN



III-TIFICO: Que la firma identificada con el N° 1, puesta al pie de un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ACCIDENTAL POR UNA SOLA COSECHA, que obra adjunto y que consta de una hoja en anverso y reverso y una carilla que firmo y sello, fue puesta en mi presencia y pertenece al Sr. **CRESTA, ENRIQUE**, DNI.: 11.266.894, argentino, nacido el 14.01.55, casado con Luciana María Rojo y domiciliado en Bulnes 2551 13- Palermo, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de paso por ésta; 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 **"HUANQUI S.A."**- CUIT.: 30-66349066-0, con domicilio legal en Libertad 1559- 4to. Piso-Dpto. "10" de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**, lo cual acreditó exhibiendo la siguiente documentación: a-) Escritura N° 462 de fecha 07.10.1993, labrada por Escribano Hernán P. de los Heros, Matricula 1472, con asiento en la ciudad de Buenos Aires, donde se constituye la sociedad.- b-) Constancia de Inscripción en Inspección General de Justicia bajo el N° 13218 del libro 114, TOMO A de Sociedades Anónimas del 23.12.1993.- c-) Asamblea General Ordinaria N° 26 de fecha 05.01.2018, donde se designa al Sr. Cresta en el cargo de **PRESIDENTE** del Directorio por el término de dos años.- Instrumentos que en original tengo a la vista para el presente acto y que juzgo en legal forma; de donde surge la existencia de la sociedad, su designación en el cargo que invoca y que cuenta con facultades suficientes para este acto, Doy Fe y en tal carácter firma como **"Arrendador Accidental"**.- Como Escribana Certificante dejo constancia que no redacté el instrumento y que certifico firma, NO contenido, ni forma del mismo.- Consta en Acta Número Mil Trescientos Cincuenta y Cuatro, Folio A002480198vta.- Libro Registro de Intervenciones número cincuenta y siete, de este Registro Notarial 103 a mi cargo. Son dos ejemplares, original impreso con Hoja de Actuación Notarial N° A014774811.- En la localidad de Alejandro Roca, a los veintisiete días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho.-



F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1

**DECLARACION JURADA
DEL IMPUESTO DE SELLOS**

VENCIMIENTO 12/10/2018

TOTAL A PAGAR \$14.199,50.-

DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

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

N° de Liquidación (R.I.) 0044401801779250

Fecha de Emisión: 08/10/2018

Locaciones

Lugar de Otorgamiento Lugar de Cumplimiento

Partes Intervinientes

Tipo	Número	Denominación	Rol
CUIT	30-64225906-3	GOLDEN PEANUT AND TREE NUTS S.A.	Locador de obra y/o servicio, muebles/inmuebles
CUIT	30-66349066-0	HUANQUI S.A.	Locatario de obra y/o servicio, muebles/inmuebles

Información de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
12/09/2018	03/10/2018	12/10/2018	-

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.	\$3.127.293,72	7.50	-	-	\$14.072,82	\$126,66	\$14.199,48

Monto a Pagar: \$14.199,48

CAJERO: 34455534 CAJA: C31702

SUCURSAL: 317-ALEJANDRO

90102041-LEY DE SELLOS

0044401801779250

NRO: 51443 11/10/18 08:21

IDENTIFICADOR: 762a748c4266155

FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

ibancor

IMPORTE: 001419950

VALIDO COMO COMPROBANTE
DE PAGO

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]

[Illegible text block]