


01-15-18  
01-15-18  
Silvia Le Barolomeo de Porrazo  
ESCRIBANA PUBLICA NACIONAL  
Título Reg. No. 484  
Río Cuarto - Cba

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 el Sr. **NICOLÁS JUAN PABLO PASSONE**, DNI 20.215.555, CUIT 20-20215555-4, 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.

**PRIMERA: INMUEBLE SUBARRENDADO.** EL SUBARRENDADOR ACCIDENTAL entrega en locación accidental por una sola cosecha de maní al SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL una fracción de noventa y una hectáreas (91 Has.) del inmueble conocido como establecimiento "ECHEGARAY", que consta de un total de doscientas noventa y nueve hectáreas cuarenta y ocho metros cuadrados (299 Has. 48 Ms. Cdos.), propiedad de los Sres. Echegaray Gustavo Javier, CUIT 27-17974391-5, Echegaray Daniel Osvaldo, CUIT 20-14136116-4, Risso María Andrea, CUIT 27-29587366-9, Risso Juan Sebastian, CUIT 20-27805124-3, Riso María Virginia, CUIT 27-45513245-8, Jaimez Susana del Carmen, CUIT 27-16591524-6, Fantino María Antonella, CUIT 27-36479971-9, Fantino Florencia, CUIT 27-34429326-6, Sucesión de Fantino Miguel Santiago, CUIT 20-06634574-3 y Sucesión de Fantino Virginio José, CUIT 20-06624325-8. El inmueble está situado en la provincia de Córdoba, departamento General Roca, localidad de Jagüeles, Código postal 5839. Y se encuentra inscripto bajo el número de cuenta 150205576586 y la Nomenclatura Catastral N° 1502004630025200000, identificándose la fracción arrendada de la siguiente manera: una fracción de noventa y una hectáreas (91 Has.), correspondientes a los potreros individualizados como, Lote 1 de noventa y uno hectáreas (91 Has.). Ubicado bajo los siguientes puntos de Geoposicionamiento: 34°44'00.19"S – 64°13'06.51"O; 34°44'29.68"S – 64°13'02.83"O; 34°44'16.41"S – 64°12'30.92"O.



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

Las partes acuerdan que se solicitará nuevamente la medición de la superficie total de hectáreas cosechadas. La misma deberá llevarse a cabo por un profesional independiente designado por GPATN a su exclusivo costo. En caso que dicha mensura arrojara valores superiores que los aquí contratados las partes suscribirán un Acta de Medición y una adenda a la presente OFERTA adecuándola a los resultados de la medición y EL SUBARRENDATARIO ACCIDENTAL deberá pagar por las hectáreas que excedan las contratadas por medio del presente.

**SEGUNDA: PRECIO.** Las partes acuerdan que el precio locativo será de Dólares Estadounidenses setecientos (U\$S 700) por hectárea, haciendo un total por todo lo arrendado de Dólares Estadounidenses, sesenta y tres mil setecientos (U\$S 63.700,00).

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](http://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



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

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.

**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 concurran 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 calle Mendoza N° 229, piso 2 departamento A, de la ciudad de Río Cuarto, 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-----

*millones cuatrocientos veintiseis mil novecientos setenta*

----- (\$ 2.426.970,00)

-----)

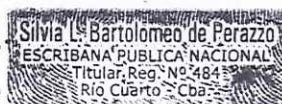
Previa lectura y ratificación, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires, el día.....05..... del mes de.....Octubre.....de 2018.

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

CERTIFICACION EN FOJA DE ACTUACION

NOTARIAL N° AO 14805635 DOY FE.

RIO CUARTO, 04/10/18





100

100

100



100

100

100



## ACTUACION NOTARIAL

DECRETO N° 3516/69



\*010002 0014805635-Z\*

**A014805635**  
CE UN CU OC CE CI SE TR CI

**CERTIFICO**: Que las firmas insertas en CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ACCIDENTAL, EN CALIDAD DE SUBARRENDADOR ACCIDENTAL, son auténticas de Nicolás Juan Pablo PASSONE DNI N°20.215.555 según documento nacional de identidad que exhibe conforme al Art. 306 Inc. "a" del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe; y fueron puestas en mi presencia.- **CORRESPONDE** al ACTA N°8421, obrante al FOLIO A 002506521, Libro Registro Intervenciones N° 260, correspondiente al Registro N° 484, doy fe. Se certifica firma, no contenido.- Documentación parcialmente en blanco.- CONSTE.- RÍO CUARTO (Cba.), 04 de Octubre de 2018.-

Silvia La Bartolomeo de Perazzo  
ESCRIBANA PÚBLICA NACIONAL  
TITULAR Reg. N° 484  
Río Cuarto - Cba.





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



F-411 Rev. 01

HOJA 1 / 1

DECLARACION JURADA  
DEL IMPUESTO DE SELLOS

VENCIMIENTO	29/10/2018
TOTAL A PAGAR	\$9.101,10.-

## DETALLE DE LA DECLARACIÓN JURADA

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

N° de Liquidación (R.I.) 0044401801779295

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	20-20215555-4	PASSONE NICOLAS JUAN PABLO	Locatario de obra y/o servicio, muebles/inmuebles

## Información de Actos

Fecha	Fecha de Vencimiento	Fecha de Actualización de Deuda	Fecha Fin de Contrato
05/10/2018	29/10/2018	29/10/2018	-

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.	\$2.426.970,00	7.50	-	-	\$9.101,14	-	\$9.101,14

Monto a Pagar: \$9.101,14

CAJERO: e34455534 CAJA: 031702  
SUCURSAL: 317-ALEJANDRO  
90102041-LEY DE SELLOS  
0044401801779295  
NRO: 51449 11/10/18 08:21  
IDENTIFICADOR: 798dc43ef7f748a  
FORMA DE PAGO - EFECTIVO EN PESOS

ibancor

IMPORTE: 000910110

VALIDO COMO COMPROBANTE  
DE PAGO

