



**Ministerio de Ganadería,
Agricultura y Pesca**

101

Montevideo, 17 JUN 2019

001/4783/2019

VISTO: los presentes antecedentes promovidos por la firma DO KOMET S.R.L ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, en el marco de la normativa vigente en materia de titularidad de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias (Ley N° 18.092, de 7 de enero de 2007, Decreto N° 225/007, de 25 de junio de 2007, Decreto N° 201/008, de 1° de abril de 2008, y disposiciones complementarias, modificativas y concordantes);

RESULTANDO: I) que en la gestión de referencia la citada firma, por los fundamentos y documentación que acompaña, solicita se la autorice a adquirir y explotar los inmuebles rurales listados en el Anexo "H" (fs. 99 a 115 vta.) de su petición;

II) que con fecha 22 de mayo de 2019 la "Comisión Asesora - Ley N° 18.092" sugirió al Poder Ejecutivo, de acuerdo a lo dispuesto en Art. 2 literal A) b) inciso final del Decreto N° 225/007, de 25 de junio de 2007, en la redacción dada por el Art. 1° del Decreto N° 201/008, de 1° de abril de 2008, otorgar a DO KOMET S.R.L la autorización respectiva para adquirir y explotar los inmuebles rurales que lucen a fs. 99 a 100 vto.;

CONSIDERANDO: pertinente disponer del modo sugerido por la "Comisión Asesora - Ley N° 18.092";

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por las disposiciones legales y reglamentarias citadas;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

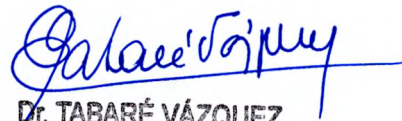
RESUELVE:

1º) Autorízase a la firma DO KOMET S.R.L a ser titular del derecho de propiedad y de explotación agropecuaria en relación a los inmuebles rurales descriptos en el testimonio y certificado notarial que adjunta, los que se consideran parte integrante de la presente resolución.

2º) Por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca notifíquese a la firma gestionante en el domicilio constituido en el expediente.

3º) Dése noticia circunstanciada a la Asamblea General de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto N° 225/007, de 25 de junio de 2007.

Cumplido, archívese.



Dr. TABARÉ VÁZQUEZ
Presidente de la República
Período 2015 - 2020



Fs N° 924002



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

BOLETO DE RESERVA.- Entre: POR UNA PARTE:

I) La sociedad **MONTE LINDO SA**, persona jurídica hábil y vigente, inscrita con el número 21.313814.0019 con domicilio en la calle Av. Pedro Blanes Viale 6248 de esta ciudad, representada en este acto por Oscar y Jose Miguel Algorta titular del documento de Identidad número 1.132.443-I y 3.054.764-0 como apoderados de la sociedad y II) Los cónyuges entre sí en únicas nupcias y separado de bienes por capitulaciones matrimoniales **MARCELA FERNÁNDEZ AMEGLIO Y DAVID STIRLING CREVOISIER**, orientales, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números 1.571.324-0 y 1.410.636-5 con domicilio en Pedro Blanes Viale 6248 de la ciudad de Montevideo, representado la primera por Oscar y José Miguel Algorta y el segundo por Oscar Algorta, C.I. 1.132.443-I y 3.054.764-0 en calidad de apoderado general (en adelante "la parte vendedora"); Y

POR OTRA PARTE: La sociedad "**DO KOMET SRL EN FORMACIÓN**", persona jurídica hábil, con domicilio en la calle César Cortinas 2037 de la ciudad de Montevideo, representada en este

PRELIMINARY AGREEMENT. By and between:

AS PARTY OF THE FIRST PART: I) The company "**MONTE LINDO S.A.**", legal person in full force and effect, registered under RUT number 21.313814.0019 and with address at Av Pedro Blanes Viale 6248, in the city of Montevideo, hereby represented by Oscar and Jose Miguel Algorta, holder of identity card number 1.132.443-I and 3.054.764-0 as Attorneys of Company. II) **MARCELA FERNÁNDEZ AMEGLIO y DAVID STIRLING CREVOISIER**, married (first marriage) under a prenuptial agreement (of property separation), Uruguayans, of legal age, holders of identity cards numbers 1.571.324-0 and 1.410.636-5, with address at Pedro Blanes Viale 6248 hereby represented the first one by Oscar and Jose Miguel Algorta and the second one by Oscar Algorta I.C. 1.132.443-I and 3.054.764-0 in their capacity as general attorney (hereinafter the "seller"); **AND AS**

PARTY OF THE OTHER PART: The company "**DO KOMET SRL** (company in process of incorporation)", legal person in full force and

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

acto por los señores Eduardo Antonio Ferrari Devoto y Lucía Barrios Domínguez, en su calidad de apoderados, titulares de las cédulas de identidad números 1.772.009-9 y 4.430.347-4 respectivamente, (en adelante "la parte compradora" o "Do Komet SRL"); QUIENES CONVIENEN LO SIGUIENTE:

PRIMERO.- Por el presente, a) **MONTE LINDO SA** se obliga a vender, libre de obligaciones, impedimentos, gravámenes, y ocupantes a cualquier título, a favor de "**DO KOMET SRL EN FORMACIÓN**", quien en tales conceptos se obliga a adquirir, la propiedad y posesión de los siguientes bienes inmuebles: Fracciones de campo ubicadas en el departamento de Río Negro, zona rural, cuarta sección catastral, padrones: I) **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE (3.829)**, el que consta de una superficie de cincuenta y ocho hectáreas nueve mil sesenta y ocho metros (58 hectáreas 9068 metros); II) **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA (3.830)** el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros); III) **TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO**

effect, with address at César Cortinas Street 2037 in the city of Montevideo, hereby represented by Mr. Eduardo Antonio Ferrari Devoto and Mrs. Lucía Barrios Dominguez, in their capacity as attorneys, holders of identity cards numbers 1.772.009-9 and 4.430.347-4 respectively, (hereinafter the "buyer" or Do Komet SRL")

WHO AGREE AS FOLLOWS: **FIRST.-** By this instrument, a) "**MONTE LINDO S.A.**" hereby commits and agrees to sell, free from obligations, impediments, encumbrances and occupants in any capacity, in favor of "**DO KOMET S.R.L.**" (company in process of incorporation), which under such terms undertakes to buy, the property and possession of the following real estate: Tracts of rural land located in the department of Río Negro, rural zone, Fourth Cadastral Section, registered under number:

I) **THREE THOUSAND EIGHT HUNDRED AND TWENTY- NINE (3.829)** with an area of fifty eight hectares, nine thousand sixty-eight meters (58 hectares 9068 meters); II) **THREE**

Es copia fiel del original
que tuve a la vista



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924003



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

(3.831) el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros);

IV) TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA

(3.850) el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros); V)

cuarenta y seis hectáreas mil quinientos veintisiete metros (46 hectáreas 1527 metros)

del hoy padrón TRES MIL NOVECIENTOS

VEINTICUATRO (3.924); V) trescientas treinta y

cinco hectáreas siete mil ciento sesenta y cuatro

metros (335 hectáreas 7164 metros) del hoy

padrón DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268);

VI) SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS (6.916) el

que consta de una superficie de doscientas cuarenta hectáreas seis mil trescientos sesenta

y un metros (240 hectáreas 6361 metros) . b)

MARCELA FERNÁNDEZ Y DAVID STIRLING se

obligan a vender, libre de obligaciones,

impedimentos, gravámenes, y ocupantes a

cualquier título, a favor de "DO KOMET SRL"

quien en tales conceptos se obliga a adquirir, la

propiedad y posesión de trescientas setenta y

un hectáreas setenta y nueve metros (371

THOUSAND EIGHT HUNDRED AND THIRTY

(3.830) with an area of twenty-six hectares, seven thousand nine hundred forty meters (26 hectares 7940 meters); III) THREE THOUSAND

EIGHT HUNDRED AND THIRTY-ONE (3.831)

with an area of twenty-six hectares, seven thousand nine hundred forty meters (26

hectares 7940 meters); IV) THREE THOUSAND

EIGHT HUNDRED AND FIFTY (3.850) with and

area of twenty-six hectares, seven thousand

nine hundred forty meters (26 hectares 7940

meters); V) forty-six hectares, one hundred five

hundred twenty-seven meters (46 hectares

1527 meters) of actual number THREE

THOUSAND NINE HUNDRED AND TWENTY

FOUR (3.924); VI) three hundred thirty-five

hectares, seven thousand one hundred sixty-

four meters (335 hectares 7164 meters) of

actual number TWO HUNDRED AND SIXTY-

EIGHT (268); VII) SIX THOUSAND NINE

HUNDRED AND SIXTEEN (6.916) with and area

of two hundred forty hectares, six thousand

three hundred sixty-one meters (240 hectares

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

hectáreas 79 metros) del hoy padrón MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1.344) ubicado en el departamento de Río Negro, zona rural, cuarta sección catastral, (en conjunto "los Inmuebles" o "el establecimiento"). La superficie que no se reserva para la venta surge del croquis adjunto como Anexo I, que las partes firman en señal de conformidad y que se considera parte integrante del presente. Superficie total reservada para la venta mil ciento treinta y dos hectáreas ocho mil diecinueve metros (1132 Hectáreas 8019 metros). La parte vendedora se obliga en virtud del fraccionamiento a realizarse en los padrones objeto del presente a entregar a la parte compradora el plano debidamente inscripto y las cédulas catastrales de los padrones resultantes cuya descripción, deslinde conformación final deberá coincidir con lo indicado en el anexo 1.- Estos costos son asumidos por la parte vendedora. SEGUNDO: La parte vendedora declara que: 1) Sobre los inmuebles antes mencionados,	6361 meters) b) MARCELA FERNÁNDEZ AND DAVID STIRLING hereby commit and agrees to sell, free from obligations, impediments, encumbrances and occupants in any capacity, in favor of "DO KOMET S.R.L.", which under such terms undertakes to buy, the property and possession of <u>three hundred seventy-one hectares, seventy nine meters (371 has 79 m)</u> of the plot registered under number ONE THOUSAND THREE HUNDRED FORTY FOUR (1.344) located in the department of Río Negro, rural zone, Fourth Cadastral Section (together, the "Property" or "the establishment"). The area that is not reserved for sale is indicated in the sketch annexed hereto as Schedule I, which the parties sign in conformity and is considered to be an integral part of this Agreement Total area reserved for sale one thousand one hundred and thirty-two hectares eight thousand nineteen meters (1132 Hectares 8019 meters).
---	--

Es copia fiel del original
que tuve a la vista



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924004



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

existe un contrato de arrendamiento vigente a favor de MABELOR SA sobre una superficie de 951 hectáreas 88 metros con destino agrícola, que vence el 31 de mayo de 2019 o al finalizar la cosecha. El contrato fue otorgado por "MONTE LINDO SA", Marcela Fernández Ameglio y David Stirling el 22 de junio de 2016 y se encuentra debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad de Río Negro con fecha 11 de agosto de 2017 con el número 733. El referido contrato fue modificado el día 01 de agosto de 2018. Se adjunta contrato y su modificación como Anexo II). II). Las partes acuerdan que dispondrán de un plazo de 20 días a contar de hoy para conseguir una oferta de un nuevo arrendatario por la zafra 2019-2020.- El contrato de arrendamiento se suscribirá con aquel arrendatario que ofrezca mejores condiciones.- Una vez firmado el contrato de arrendamiento el precio del mismo se prorrateara entre las partes al momento de la firma de la Compraventa. **TERCERO:** El precio de la compraventa asciende a la suma de dólares estadounidenses seis mil setecientos (U\$S 6.700) por hectárea, de lo que resulta un total de dólares

The seller is obliged, in case the division of the plots involved in the present agreement, to deliver the survey map duly registered and the Cadastral certificate of the resulting plots and there description and delimitation must agree with what set out in schedule I. These costs shall be borne by the seller.

SECOND: The seller states that:

In the aforementioned plots there is a Lease currently in force in favor of "MABELOR SA" on an area of 951 hectares 88 meters with agricultural destination, maturing on May 31st, 2019 or when the harvest is finished. Said agreement was signed by "MONTE LINDO SA", Marcela Fernández Ameglio and David Stirling on June 22, 2016, and is duly registered at the Registry of Property of Río Negro on August 11, 2017, under number 733. The aforementioned agreement was amended on August 1st, 2018. The agreement and its amendment are attached as Schedule II).

II) The parties agree that within the term of 20 days as of today, any of them can present an offer from a new leasee for the 2019-2020

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

estadounidenses siete millones quinientos ochenta y nueve mil setecientos setenta y dos (U\$S 7.589.772) por las mil ciento treinta y dos hectáreas ocho mil diecinueve metros (1132 hectáreas 8019 metros) vendidas, que la parte adquirente abonará a la parte enajenante, conjuntamente con el otorgamiento de la escritura de compraventa, dentro del plazo de 180 días corridos a contar del día de hoy, una vez que se haya cumplido con las condiciones establecidas en la cláusulas octavo y noveno del presente, conjuntamente con la entrega de los bienes libre de ocupantes a cualquier título y obtención de los certificados de los Registros Públicos e Intendencia de Río Negro o cualquier otra autoridad competente, libres de inscripciones que afecten a los bienes o a sus titulares.- Las partes acuerdan que si en el plazo referido, DO KOMET SRL" no hubiera obtenido la autorización mencionado en la cláusula novena y el pronunciamiento referido en la cláusula octava, el plazo para otorgar la compraventa será prorrogado por 30 días corridos más. En caso de que no se obtuviera la autorización referida, el vendedor podrá otorgar	harvest. The lease agreement will be finally signed with the leasee who offers better conditions. Once the lease agreement is executed, its price shall be prorated between the parties at the time of execution of the Purchase Agreement. THIRD: The purchase price amounts to six thousand seven hundred US Dollars (USD 6,700) per hectare totalizing an amount of US Dollars seven million five hundred eighty-nine thousand seven hundred seventy-two (USD 7,589,772) for the sold one thousand one hundred and thirty-two hectares eight thousand nineteen meters (1132 hectares 8019 meters) which the buyer undertakes to pay to the seller, simultaneously to the execution of the deed of sale within a term of 180 calendar days counted from today, upon fulfillment of the terms and conditions described in clauses Eighth and Ninth of this agreement, together with the delivery of the property free from occupants under any title and the obtention of certificates of the
---	---

isnigho leb left siqoo e3
stelv el 8 evin sup

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**



CARLOS A. NILSON

Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924005



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

una nueva prórroga de 30 días. Si vencido el plazo. Si al final del plazo original y su prórroga no se obtuviera la autorización del Poder Ejecutivo referida o el Instituto Nacional de Colonización aceptara la oferta, el presente se rescindirá sin responsabilidad para las partes debiéndose restituir la seña a la compradora, siempre y cuando las partes demuestren haber actuado de manera diligente respecto de la obligación de obtener la autorización establecida en la cláusula novena y el pronunciamiento referido en la cláusula octava.

Lugar de pago: El pago del precio se efectuará a través de la entrega de una letra de cambio de Banco reconocido en plaza.

Interrupción de plazos. Sin perjuicio de lo establecido con anterioridad, en caso de que no sea posible la obtención de los certificados registrales y/o demás recaudos requeridos para la compraventa, por causas imputables a razones de fuerza mayor, u otras causas ajenas a la voluntad de los contratantes o Escribano actuante, enumerándose a vía de ejemplo demoras, huelgas, medidas gremiales, paros que afecten el funcionamiento de los Registros

Public Registries and the Municipality of Río Negro or any other competent authority, free from registrations affecting the property or its owners.- The parties agree that if within the abovementioned term, "Do Komet SRL" had not obtained the authorization referred to in clause Ninth and the pronouncement referred to in clause Eighth, the deadline to execute the deed of sale may be extended for 30 more calendar days. In case the aforementioned authorization has not been obtained, the seller may grant a new extension of 30 additional days for such purpose. If at the end of the original term and its extension, the authorization of the Executive Power has not been obtained or the "Instituto Nacional de Colonización" should accept the offer, this agreement will be terminated without liability for the parties, having the depositary to restore the down payment to the buyer, provided the latter proves to have acted diligently in relation to its obligation to obtain the authorization referred to in clause ninth and the pronouncement referred to in clause eighth.

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

Públicos, Intendencia, Instituto Nacional de Colonización, Institución de Intermediación Financiera, Banco de Previsión Social, o demás Organismos Estatales o Privados se prorrogará el plazo fijado en este documento por la cantidad de días que dure la interrupción ya sea para la obtención de los recaudos y certificados y para el otorgamiento de la escritura de compraventa definitiva. CUARTO: La posesión y ocupación de los Inmuebles será entregada a la compradora simultáneamente con la firma de la escritura de compraventa en su actual estado de conservación, libre de ocupantes a cualquier título, muebles, semovientes, materiales, con los servicios, tributos y demás gastos relativos a los inmuebles totalmente al día, los que hasta esa fecha serán a cargo de la parte vendedora aún cuando se emitan o formulen con posterioridad. La parte compradora tendrá la opción de exigir la confección de inventario del estado de los inmuebles, sus montes y mejoras en cualquier momento durante la vigencia del presente boleto de reserva, el cual se suscribirá, de común acuerdo, por ambas partes. En caso	Place of payment: The price will be paid by delivery of a bill of Exchange of a Bank that is well known in the market- Interruption of deadlines. Notwithstanding the provisions above, if the obtention of the registration certificates and/or other documents required for the deed of sale should not be possible for reasons attributable to force majeure or other causes beyond the control of the contracting parties or the acting Notary - by way of example: strikes, union measures, detention of activities affecting the operation of the Public Registers, Municipality, "Instituto Nacional de Colonización" /National Institute of Colonization/, Financial Intermediation Institutions, "Banco de Previsión Social" /Social Welfare Bank/ or other State agencies or private offices - the deadline set in this document shall be extended for the same number of days of interruption, either to obtain the revenues and certificates and for the execution of the final deed of sale. FOURTH: Possession and occupation of the
---	---

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924006



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

de desacuerdo en torno al inventario, la compradora podrá solicitar acta de comprobación al Escribano que designe, debiendo en todos los casos la parte vendedora permitir el acceso a los inmuebles a tales efectos. Los Inmuebles se entregarán sin personal, libres de toda obligación, deudas o reclamaciones laborales de ningún tipo. A partir del día de hoy, la parte vendedora y/o terceros mandatados por el vendedor, no podrán talar montes, sin el consentimiento de la parte compradora. Hasta la entrega de los inmuebles el personal que permanezca en el establecimiento será de exclusiva responsabilidad de la parte vendedora.

QUINTO: Para el caso de que del estudio de la documentación surgiesen observaciones de la parte compradora debidamente fundadas que hagan recomendable desechar la operación, la presente reserva se rescindirá sin responsabilidad para ninguna de las partes, siempre que lo comuniquen a la Parte Vendedora dentro del plazo de 90 días de otorgado el presente boleto de reserva, y la parte Vendedora no lo pueda subsanar antes de firmar la Compraventa.

property will be delivered to the buyer simultaneously with the execution of the deed of sale in its current conditions, free of occupants under any title, movables, livestock, materials, with the services, taxes and other expenses in relation to the abovementioned property fully up to date, which until that date shall be borne by the seller, even when issued or formulated afterwards. The buyer will have the option of requiring the inventory of the state of the property, its forests and improvements at any time during the validity of this preliminary agreement, which will be signed by mutual agreement by both parties. In case of disagreement about the inventory, the buyer may request a verification minutes to the Notary appointed by him; in all cases, seller must allow access to the property for such purposes.

The property will be delivered without personnel, free from any obligations, liabilities or labor claims of any kind. From this date, the seller and/or third parties mandated by the

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto

SEXTO: Si de la información registral o municipal surgiesen inscripciones que afectaren a los bienes o a sus titulares por los últimos treinta años, la parte vendedora se obliga a descartarla con el profesional de su confianza o a cancelar la inscripción, en un plazo máximo de 30 días a aquél en que se le comunique tal situación. En caso de que así no lo hicieran, la parte compradora podrá rescindir el presente sin responsabilidad para las partes debiéndose restituir a dicha parte la seña depositada.

SEPTIMO: Si de los antecedentes dominiales surgiera: a) que existieron donaciones dentro de los últimos treinta años y no hubieren transcurrido más de cuatro años del fallecimiento del donante b) existieran enajenaciones que se hubieren otorgado en un plazo menor a los 12 meses de este otorgamiento y existieren fundadas razones a criterio de los profesionales designados, que hagan presumir el inicio de acciones contra las mismas; c) existieran particiones y no hubieren transcurrido más de cuatro años desde el respectivo otorgamiento y existieran fundadas razones que hagan presumir el inicio de una

seller shall not cut down the woods, without the consent of the buyer. Until delivery of the property, the personnel remaining in the establishment, will be the exclusive responsibility of the seller.-

FIFTH: If upon the study of the documents any objections on solid grounds should be made by the buyer that makes it advisable to discard the operation, this preliminary agreement will be terminated without liability for any of the parties, provided that they inform the Seller within 90 days of the granting of this Preliminary Agreement, and the Seller cannot correct it before signing the Purchase Deed. **SIXTH:** If any registrations arise from the information issued by the Registry or Municipality affecting the property or its owners for the last thirty years, seller commits to discard such information with the professional in whom he trusts, or to cancel such registration, within a maximum term of 30 days from the day when such situation has been communicated to him. Otherwise, the buyer may terminate this agreement without liability

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyector



Fs Nº 924007



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

acción de lesión; o d) existieran expropiaciones, la parte adquirente podrá rescindir el presente sin responsabilidad para ninguna de las partes debiéndose restituir a dicha parte la seña depositada.-

OCTAVO: Si por las condiciones del padrón correspondiera la aplicación del art 35 de la ley 11.029 y concordantes, la parte vendedora se obliga dentro del plazo de 15 días a contar de hoy, a ofrecer los padrones objeto de esta reserva, al Instituto Nacional de Colonización, en cumplimiento de la Ley 11.029 y modificativas, obligándose a realizar dicho trámite a los efectos de obtener un pronunciamiento expreso o ficto de dicha oficina dentro del plazo de 75 días a contar de hoy.

NOVENO: "DO KOMET SRL" se obliga a presentar por ante el Poder Ejecutivo la solicitud de autorización y realizar todos los trámites pertinentes para adquirir y explotar los inmuebles rurales de referencia de conformidad con lo establecido en la Ley 18.092, modificativas y decretos reglamentarios, dentro del plazo previsto en la cláusula TERCERO, debiendo iniciar los trámites dentro de los

for the parties, and the down payment must be restored to the buyer.

SEVENTH: If from the ownership background arises that: a) donations have been made within the last thirty years and not more than four years had elapsed after the death of the donor, b) sales had been made in a period of less than 12 months from this agreement and there are solid grounds - at the discretion of the appointed professionals - to presume the filing of litigations against them; c) partitions have been made and not more than four years have elapsed from the execution thereof and there are reasonable grounds for suspecting that an action of injury has been initiated; or d) expropriations have been made, the buyer may terminate this agreement without liability to any of the parties; in this case, the down payment must be restored to that party.-

EIGHTH: If due to the conditions of the plot the application of the art. 35 of Law 11.029 and concordant should apply, seller undertakes, within a term of fifteen (15) days upon

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proveedor

treinta (30) días de suscrito el presente. "DO KOMET SRL" se obliga también a informar a la vendedora el estado de avance de los trámites, autorizando a los Sres. Oscar E. Algorta (C.I. 1.132.443-3), José Miguel Algorta (C.I. 3.054.764-0), Luis Ignacio González Bove (C.I. 3.695.598-4) y Santiago Kiriakidis Regent (C.I. 4.206.832-7). Los informes deberán enviarse mensualmente, dentro de los primeros diez días de cada mes, vía correo electrónico a las siguientes direcciones: algorta@estudioalgorta.com.uy oealgorta@estudioalgorta.com.uy jmalgorta@estudioalgorta.com.uy DECIMO: El presente contrato quedará asimismo sujeto a las siguientes condiciones: a) que los títulos de propiedad, antecedentes por al menos 30 años y planos sean aprobados por el Escribano de la parte compradora, basándose en disposiciones legales vigentes, en el plazo de 90 días a contar desde hoy; b) que no existan embargos, gravámenes, deudas, interdicciones o cualquier otro acto o hecho que obste al otorgamiento del negocio proyectado; c) que el bien no se encuentre dentro del régimen de	execution of this contract, to offer the plots indicated in this agreement to "Instituto Nacional de Colonización" in compliance with Law 11,029 and its amendments, undertaking to carry out said proceedings in order to obtain an express or fictional pronouncement from said office within a term of 75 days counted from today. NINTH: "DO KOMET SRL" agrees to submit before the Executive Power the application for authorization and to carry out the corresponding proceedings to purchase and exploit the abovementioned rural properties in accordance with the provisions of Law 18,092, amendments and regulatory decrees within the term set by clause THIRD, having to start the proceedings within thirty (30) days upon execution of these presents. "DO KOMET SRL" also undertakes to inform the seller about the state of progress of the proceedings, authorizing Messrs. Oscar E. Algorta (C.I. 1.132.443-3), José Miguel Algorta (C.I. 3.054.764-0), Luis Ignacio González Bove
--	--

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**


CARLOS A. NILSON
 Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924008



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

Colonias del Instituto Nacional de Colonización; d) que el Instituto Nacional de Colonización no haga uso de la opción de compra del mismo; e) que "Do Komet SRL" obtenga la autorización del Poder Ejecutivo para adquirir y explotar inmuebles rurales de conformidad con lo establecido en la Ley 18.092, modificativas y decretos reglamentarios; y f) que los inmuebles no se encuentren afectados por permisos o solicitudes de exploración o prospección minera u otras de cualquier tipo.

En caso contrario, la parte compradora tendrá la facultad de rescindir el presente boleto de pleno derecho, sin responsabilidad para ninguna de las partes, no siendo de aplicación la multa prevista en el presente documento debiéndose restituir a la parte compradora la seña depositada.

DECIMO PRIMERO: La parte vendedora se obliga a entregar en un plazo no inferior a diez días previos al otorgamiento de la escritura de compraventa o compromiso en su caso, los recaudos que acrediten el pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria, Impuesto de Enseñanza Primaria ejercicio 2018-2019, Impuesto al Patrimonio, Certificado Único

(C.I. 3.695,598-4) and Santiago Kiriakidis Regent (C.I. 4.206.832-7). The reports must be sent monthly within the first ten days of each month by e-mail to the following addresses:

algorta@estudioalgorta.com.uy

oealgorta@estudioalgorta.com.uy

jmalgorta@estudioalgorta.com.uy.

TENTH: This agreement will also be subject to the following conditions: a) that the ownership titles, background for at least 30 years and plans are approved by the buyer's Notary, based on the legal provisions in force, within the term of 90 days as of today; b) that there are no liens, encumbrances, debts, interdictions or any other act or fact precluding the execution of the proposed business; c) that the abovementioned property is not included within the regime of Colonies of "Instituto Nacional de Colonización"; d) that "Instituto Nacional de Colonización" does not make use of the option to buy such property, e) that "Do Komet SRL" obtains the authorization from the Executive Power to purchase and exploit rural properties in

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

105

Departamental, y el certificado único especial de B.P.S, que habilite a la parte vendedora a enajenar el padrón objeto de este documento. En caso de existir deudas por alguno de los conceptos mencionados, se podrá retener del precio a abonarse la suma necesaria para pagar los mismos.

DECIMO SEGUNDO: En garantía de las obligaciones asumidas en este contrato la parte adquirente se obliga a transferir dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a contar de la suscripción del presente a la cuenta del Estudio Posadas, Posadas & Vecino número 8910800 Banco Itaú, la suma de dólares estadounidenses setecientos cincuenta y ocho mil novecientos setenta y siete (US\$ 758.977), quien recibido el importe asumirá la calidad de depositario hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa. El depositario se obliga a liberar la mencionada suma una vez concretado el negocio proyectado y en caso de controversia entre las partes, por no concretarse el mismo, éstas aceptan desde ya que la misma sea liberada por el depositario contra la sentencia firme que autorice la liberación. Asimismo, en garantía de sus

accordance with the provisions of Law 18,092, amendments and regulatory decrees, and f) that the property is not affected by permits or applications for exploration or mining exploration or others of any kind.

Otherwise, the buyer shall be entitled to terminate this preliminary agreement ipso iure, without liability to any of the parties, not being applicable the fine provided herein and the deposited down payment must be reimbursed to the buyer.

ELEVENTH: Seller undertakes to deliver within a period of not less than ten days prior to the execution of the deed of sale or the purchase agreement if any, the relating documents proving payment of "Impuesto de Contribución Inmobiliaria" /Property Tax/, Impuesto de Enseñanza Primaria for the years 2018-2019 /Primary Education Tax/, the special unique certificate of BPS, and the Departmental Unique Certificate, enabling the seller to sell the property. If any debts should arise in relation to any of the items indicated above, the buyer may

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924009



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

obligaciones, la parte vendedora entrega los títulos de propiedad de los bienes y sus planos que cubran los 30 años de dominio. A los efectos interpretativos, las partes declaran que en todo caso de rescisión del presente sin responsabilidad para ninguna de las partes, el monto de la seña será reintegrado a la parte compradora.

DECIMO TERCERO: La parte que faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones principales aquí estipuladas, abonará a la otra, en concepto de multa, la suma de dólares estadounidenses setecientos cincuenta y ocho mil novecientos setenta y siete (US\$ 758.977)

DECIMO CUARTO: (Declaraciones de la Parte vendedora): El presente Boleto y la ejecución del contrato de Compraventa estarán sujetos a las siguientes declaraciones de la parte vendedora, las cuales se mantendrán vigentes e inalteradas hasta el día de la compraventa. Si la Vendedora incumpliera cualquiera de las mismas y dicho incumplimiento fuera materialmente adverso con respecto a la compraventa proyectada, la Compradora estará habilitada a desistir del presente Boleto y de las obligaciones en él

withhold the necessary amounts for the payment thereof.

TWELFTH: In order to ensure compliance with the obligations undertaken in this agreement, the seller commits to transfer within the term of 10 (ten) business days counted from the moment when the buyer signs this Preliminary Agreement to the account of the firm Posadas, Posadas & Vecino, number 8910800 at Banco Itaú the amount of seven hundred fifty-eight thousand nine hundred seventy-seven (USD 758,977), who upon reception of said amount will become the depositary until the execution of the deed of sale. The depositary undertakes to release the abovementioned amount once the projected business is accomplished; and in case of dispute between the parties for non-accomplishment of said business, they hereby agree that it may be released by the depositary upon final decision authorizing such release. Also to guarantee their obligations, the seller delivers the property titles and plans of the property, covering 30 years of ownership. For

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON

Escrituras y Proyectos

contenidas, sin responsabilidad alguna para ninguna de las partes. 14.1. Titularidad. La parte Vendedora posee título válido y negociable sobre los Inmuebles, siendo dicho derecho de dominio perfecto y negociable. 14.2. Reclamos Adversos. No existe ningún reclamo, litigio o procedimiento contra o en relación con (a) la parte vendedora que pueda afectar la capacidad de ésta última de cumplir sus obligaciones bajo este acuerdo, (b) Los Inmuebles, o (c) las operaciones aquí previstas. 14.3. Cargas: No se encuentran en mora impuestos o tributos referidos a los Inmuebles. Todos los ingresos y utilidades derivados de la venta y otra enajenación de árboles y productos forestales de los Inmuebles están al día de hoy sin deudas de impuestos bajo las normas de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre la vendedora y los Inmuebles. 14.4. Contratos. Si existieran contratos de arrendamiento, contratos u ocupaciones que, directa o indirectamente, afecten o pertenezcan a los Inmuebles, deberá ser rescindidos antes del otorgamiento de la compraventa, con excepción del contrato de arrendamiento vigente con MABELOR SA, antes	the purposes of interpretation, the parties state that in case of termination of this agreement without liability for any of the parties, the amount of the down payment will be reimbursed to the buyer. THIRTEENTH: The party who fails to fulfill any of the main obligations set forth herein shall pay to the other a fine of seven hundred fifty-eight thousand nine hundred seventy-seven (USD 758,977) FOURTEENTH: (Statements of seller): This preliminary agreement and the execution of the deed of sale will be subject to the following statements of the seller, which will remain valid and unchanged until the day of the deed of sale. If the seller should fail to comply with any of them and such breach is materially adverse in relation to the proposed sale, the buyer shall be entitled to waive this preliminary agreement and the obligations contained therein, without any liability to either party. 14.1. Ownership. The seller has a valid and negotiable title on the Property, being said right of perfect and
--	--

Es copia fiel del original
que tuve a la vista



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924010



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

declarado. 14.5. **Cumplimiento.** Los Inmuebles están siendo operados y mantenidos en el pleno cumplimiento de todas las leyes, reglamentaciones y requisitos departamentales y nacionales aplicables que afectan su uso y operación y todas las materias que afectan la titularidad de los Inmuebles. 14.5.1) La Parte Vendedora: no ha depositado ni manipulado en los Inmuebles ningún tipo de sustancias peligrosas u otras sustancias que afecten la capacidad productiva de los Inmuebles, salvo las utilizadas ordinaria y naturalmente para la producción agrícola; 14.5.2) no ha recibido y no tiene conocimiento de ninguna notificación de violación de ninguna ley u ordenanza, orden o requisito gubernamental que afecten a los Inmuebles. 14.6 **Expropiación.** La parte Vendedora no tiene conocimiento ni ha recibido notificación de ninguna acción o procedimiento tendiente a expropiar o adquirir en su reemplazo, la totalidad o cualquier parte de los Inmuebles. 14.7 **Hipotecas.** No existe ninguna hipoteca, fideicomiso u otro instrumento de garantía que grave a los Inmuebles o cualquier parte de los mismos con excepción de la Hipoteca a favor del

negotiable domain. 14.2. **Adverse Claims.** There is no claim, litigation or proceeding against or in relation to (a) the selling party that may affect the latter's ability to fulfill its obligations under this agreement, (b) The Property, or (c) the transactions contemplated herein. 14.3.

Charges: Taxes or fees related to the property are not in arrears. All income and profits derived from the sale and other disposition of trees and forest products of the Property are up to date with taxes, not existing any tax debts under the rules of the governmental authorities with jurisdiction on the seller and the Property. 14.4.

Contracts. Any Leases, contracts or occupations that directly or indirectly affect the plots, will be terminated before the execution of the sale, with the exception of the current lease agreement with MABELOR SA, previously declared.

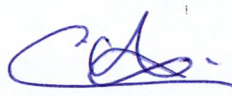
14.5. **Fulfillment.** The Property is being operated and kept in full compliance with the applicable laws, regulations and departmental and national requirements that affect its use

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

Banco Santander por la suma de U\$S 1.750.000 (Dólares estadounidenses Un millón setecientos cincuenta mil) que grava el padron número 1344 14.8. Minerales. Declara la parte Vendedora, no haber sido notificada con respecto a: (i) la existencia de contratos o acuerdos referentes a minerales existentes en la superficie de los Inmuebles o debajo de ella relacionados con los mismos que afecten a los Inmuebles, incluyendo, sin carácter taxativo, acuerdos tendientes a su exploración, extracción o remoción; y (ii) si se han solicitado y las autoridades gubernamentales correspondientes han concedido bajo el Código Minero, algún permiso de prospección, exploración o explotación respecto de los Inmuebles.- DECIMO QUINTO: Los honorarios y gastos que demande la escritura serán a cargo de la parte compradora. Los gastos relativos a documentación faltante o deudas generadas antes de la toma de posesión de los inmuebles serán de cargo de la parte vendedora. Los impuestos que deban abonarse en virtud de otorgarse la escritura de compraventa serán de	and operation and all matters affecting ownership of the Property. 14.5.1) Seller has not deposited or manipulated in the Property any kind of dangerous substances or other substances that affect the productive capacity of the Property, except for those commonly and naturally used for agricultural production; 14.5.2) has not received and is not aware of any notification of violation of any law or ordinance, order or governmental requirement affecting the Property. 14.6 Expropriation. Seller has no knowledge or notice of any action or proceeding to expropriate or buy in substitution, all or any part of the Property. 14.7 Mortgages. There is no mortgage, trust or other guarantee instrument encumbering the Property or any part thereof, except for the mortgage executed in favour of Santander Bank for the amount of USD 1.750.000 (Dollars One million seven hundred and fifty thousand) over plot _1344 14.8. Minerals. Seller declares that it has not been notified with regard to: (i) the existence of contracts or agreements relating to minerals
--	---

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**



CARLOS A. NILSSON
Enc. Disposiciones y Proyecto



Fs N° 924011



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

cargo de la parte que la Ley determine.

DECIMO SEXTO: Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos, judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este contrato, en los respectivamente indicados como suyos en la comparecencia y declaran que valdrá el telegrama colacionado como medio para intimarse y/o notificarse entre ellas, salvo que la Ley disponga de otro medio idóneo.

DECIMO SEPTIMO: La mora se producirá de pleno derecho, sin necesidad de gestión judicial ni extrajudicial de especie alguna, por el solo vencimiento de los plazos estipulados y sus prórrogas, en su caso, o por la realización u omisión de cualquier acto o hecho que se traduzca en hacer o en no hacer algo contrario a lo aquí previsto.

DECIMO OCTAVO: Se acuerda expresamente la indivisibilidad del objeto de las obligaciones asumidas.-

DECIMO NOVENO: La parte adquirente se reserva el derecho de adquirir los inmuebles a nombre propio o de la persona física o jurídica que designe.-

VIGESIMO (Ley y jurisdicción aplicables) Este

existing on the surface of the Property or under it related to them that affect the Property including, without being limited to, agreements for exploration, extraction or removal; and (ii) if a permit to prospect, explore or exploit the Property has been requested to the Governmental authorities and granted by the latter under the Mining Code.-

FIFTEENTH: Fees and expenses derived from the deed of sale, will be borne by the buyer.

Expenses relating to missing documentation or debts generated prior to the possession taking of the property, shall be borne by the seller.

Taxes to be paid due to the execution of the deed of sale, will be borne by the party that the law may determine.

SIXTEENTH: The parties fix special domiciles to all effects, judicial or extrajudicial for any purposes in the ones stated above, and they state that the registered telegram shall be the valid means for communications between the parties, unless the law establishes other suitable means.

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto

contrato será interpretado y aplicado de conformidad con las leyes de la República Oriental del Uruguay. Asimismo, las partes convienen expresamente que cualquier diferendo que surja en relación a la interpretación o ejecución del presente contrato será sometido a los Juzgados de la ciudad de Montevideo.

VIGESIMO PRIMERO: Interviene en esta operación como intermediario ZAMBRANO & Cía. S.A.

Frente alguna discordancia de texto o interpretación entre la versión español e inglés prevalecerá lo establecido en la versión español.

De conformidad se firma la presente en tres ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha que se dirán.

SEVENTEENTH: The parties will fall in arrears ipso iure, without judicial or extrajudicial order of any nature, by the mere expiration of the agreed terms and their extensions, if any, or for doing or not doing something contrary to the agreed provisions.

EIGHTEENTH: The parties expressly agree the indivisibility of the object of the undertaken obligations.

NINETH: Buyer reserves to itself the right to buy the abovementioned property in its own name or in the name of the natural or legal person that it may appoint.-

TWENTIETH: (Applicable Jurisdiction and law)
This Agreement shall be construed and executed in accordance with the laws of the Republic of Uruguay. Also, the parties expressly agree that any dispute arising in connection with the interpretation or execution of this Agreement, shall be submitted to the Courts of the city of Montevideo.

TWENTY-FIRST: ZAMBRANO & Cía. S.A. participates in this operation as realtor.

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fs Nº 924012



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

In case of any disagreement in the text or interpretation between the Spanish and English version, the Spanish version will prevail.

Three identical counterparts are signed to the same effects, on the date and in the place indicated below.

Por MONTE LINDO S.A.

Firma / Signature:

Fecha/ Date: 3-4-19

Lugar / Place:

Montevideo

Firma / Signature:

Fecha/ Date:

03/04/2019

Lugar / Place:

Montevideo

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

109

Por MARCELA FERNÁNDEZ

Firma / Signature:

Fecha/ Date: 3-4-19

Lugar / Place:

03/04/2019
Montevideo

POR DAVID STIRLING

Firma / Signature:

Fecha/ Date: 3-4-19

Lugar / Place:

Por DO KOMET S.R.L.

Firma / Signature:

Fecha/ Date:

Lugar / Place:

Firma / Signature:

Fecha/ Date:

Lugar / Place:

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



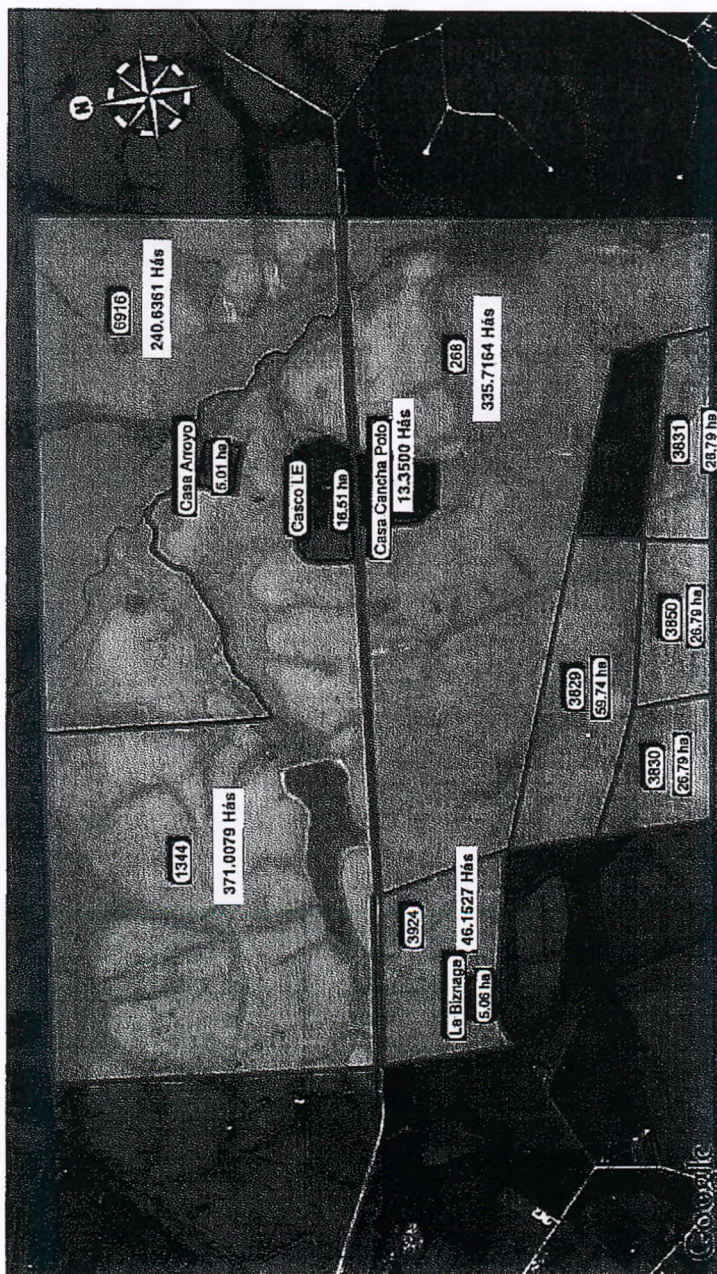
PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fs N° 924013



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

ANEXO I



[Handwritten signatures and marks]

[Faint mirrored text from the reverse side]

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**

[Handwritten signature of Carlos A. Nilson]

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

ANEXO II

ARRENDADORES: MONTELINDO SA.
MARCELA FERNANDEZ AMEGLIO Y DAVID STIRLING CREVOISIER.

ARRENDATARIO: MABELOR SA.

PLAZO: 2 años Inicio: 22/06/2016
Fin: 30/05/2018

PADRONES ARRENDADOS:

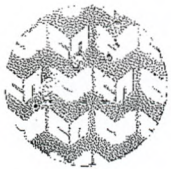
MONTE LINDO SA	602,88 HAS	total	agricolas		
	3829	58,9068	40,76	MLSA	4%
	3830	26,794	22,89	MLSA	2%
	3850	26,794	16,28	MLSA	2%
	268	349,66	266,03	MLSA	28%
	3831	26,79	16,78	MLSA	2%
	3924	51,21	44,36	MLSA	5%
ACTUAL 6916	2169	240,64	195,78	MLSA	20%
MFA Y DSC	362,28 HAS				
	269	110,7724	79,2	MFA	8%
	1407	7,12	7,12	MFA	1%
	4173	5,45	5,45	MFA	1%
	4768	6,37	6,37	MFA	1%
	1344	392,53	264,14	MFA	27%
			965,16		100%

PRECIO: 842 HAS: 780 KG/SOJA P/HAS/AÑO % MFA 38%
109 HAS: 650 KG/SOJA P/HAS/AÑO % MLSA 62%

PRECIO USD: 100.000 22/06/2016

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto



Fs N° 924014



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Young, Departamento de Río Negro, el día veintidós de junio de 2016, entre: POR UNA PARTE: "MONTE LINDO S.A.", persona jurídica inscrita en el RUT con el número 213138140019, y los conyuges entre sí en únicas nupcias MARCELA del CORAZON de JESUS FERNANDEZ AMEGLIO Y DAVID STIRLING CREVOISIER, titulares de las cédulas de identidad números 1.571.324-0 y 1.410.636-5 respectivamente, con domicilio en Estancia "La Esmeralda", Camino a La Esmeralda, Young, Río Negro, todos representados por su apoderada Sra. SOFIA CASSARINO PEREA, la que es oriental, mayor de edad y titular de cédula de identidad número 3.172.496-0; con domicilio en Establecimiento La Esmeralda, Young, Departamento de Río Negro y constituyendo domicilio en calle Paysandú número 1667 de esta ciudad, en calidad de propietarios de los bienes que se dirán, en adelante la parte arrendadora; Y POR OTRA PARTE: MABELOR SOCIEDAD ANONIMA, persona jurídica inscrita en el RUT con el número 214843170010 y en el BPS con el número 3772241, con domicilio fiscal en Ruta 25 km. 32, padrón 6470 de Young, Río Negro, con domicilio constituido en calle 12 de Octubre 1917 Bis de esta ciudad; representada por su mandatario el Sr. Miguel Ángel Wołoszyn Obrusnik, oriental, mayor de edad, titular de la cédula de identidad número 2.860.815-3, con domicilio constituido en calle Fray Bentos número 3400 de esta

Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto

ciudad; en adelante la parte arrendataria, han convenido la celebración de un contrato de arrendamiento en las condiciones que a continuación se expresan: **PRIMERO:** Monte Lindo Sociedad Anónima en su carácter de propietaria de las fracciones de campo de una superficie total de seiscientos dos (602) hectáreas ochenta y ocho (88) metros, que forman parte de los padrones tres mil ochocientos veintinueve (3.829) de una superficie de 58 hectáreas 9.068 metros, agrícola 40 hectáreas 76 metros; tres mil ochocientos treinta (3.830) de una superficie de 26 hectáreas 7.940 metros, agrícolas 22 hectáreas 89 metros; tres mil ochocientos cincuenta (3.850) de una superficie de 26 hectáreas 7.940 metros, agrícolas 16 hectáreas 28 metros; doscientos sesenta y ocho (268) de una superficie de 349 hectáreas 66 metros, agrícolas 266 hectáreas 03 metros; padrón tres mil ochocientos treinta y uno (3831) de 26 hectáreas 79 metros, agrícolas 16 hectáreas 78 metros; tres mil novecientos veinticuatro (3924) de 51 hectáreas 21 metros, agrícolas 44 hectáreas 36 metros; y dos mil ciento sesenta y nueve (2169) de 240 hectáreas 64 metros, agrícolas 195 hectáreas 78 metros; y los cónyuges entre sí en únicas nupcias Marcela del Corazón de Jesús Fernandez Ameglio y David Stirling Crevoisier una superficie total de trescientos cuarenta y nueve hectáreas (349) dieciséis (16) metros, fracciones empadronadas con los números doscientos sesenta y nueve (269) de una superficie de 110 hectáreas 7724 metros, agrícolas 79 hectáreas 20 metros; mil cuatrocientos siete (1407) de

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto



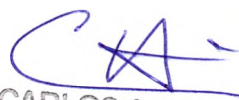
Fs Nº 924015



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

una superficie de 7 hectáreas 12 metros agrícolas; cuatro mil ciento setenta y tres (4173) de una superficie de 5 hectáreas 45 metros agrícolas; padrón cuatro mil setecientos sesenta y ocho (4768) de una superficie de 6 hectáreas 37 metros agrícolas; y padrón número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1344) de una superficie de trescientos noventa y dos hectáreas (392) cincuenta y tres metros (53), agrícolas 264 hectáreas 14 metros; todos sito en la 4ta. Sección Catastral de Río Negro, zona rural; dan en arrendamiento a MABELOR SOCIEDAD ANONIMA, quien en tales conceptos recibe dicha superficie, que totalizan 951 hectáreas 88 metros. Igualmente, y a los efectos de determinar con precisión la superficie arrendada, la misma será medida mediante el Sistema de Mediación Satelital (GPS), por lo que las partes acuerdan que ajustaran el precio en función del resultado que arroje este sistema, estableciendo desde ya que las hectáreas arrendadas serán las que surjan de la medición realizada mediante dicho sistema.- **SEGUNDO**. El plazo de este contrato será 2 años agrícolas a contar desde el día de hoy, por lo que vence el día 30 de mayo de 2018 o el día de finalizada la cosecha de verano, el primero de ambos.- Las partes acuerdan otorgar una opción de prórroga en idénticas condiciones por un año más a opción de la parte arrendataria, o sea de MABELOR SOCIEDAD ANONIMA.- Si por causa de fuerza mayor ajena a la voluntad de la parte arrendataria la cosecha no pudiese ser retirada al 30 de mayo de 2018, esta podrá ingresar al predio a estos efectos, sin por esto

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

generar indemnización alguna a favor del arrendador.- **TERCERO:** El precio del arriendo se establece de la siguiente manera: los denominados por las partes Campos Altos: 842 hectáreas el equivalente en dólares estadounidenses a 780 kilos de soja por hectárea por año puesto en Palmira y Campos Bajos: 109 hectáreas el equivalente en dólares estadounidenses 650 kilos de soja por hectárea por año, puesto en Palmira.- El precio del arriendo será abonado de la siguiente forma: una vez cosechada la soja, o sea al final de cada año agrícola, estimándose 31 de mayo de cada año.- Con la firma del presente y a modo de adelanto, la parte arrendataria entrega la suma de dólares estadounidenses cien mil (US\$ 100.000), con Cheque del BBVA Serie 61 número 900418.- Dicho importe será descontado al pago del primer año agrícola, debiendo entregar idéntica suma en concepto de adelanto para el segundo año agrícola, el día 10 de junio de 2017.- Las partes acuerdan en que el arrendatario firmará un vale a nombre de Marcela Fernandez Ameglio por la suma de dólares US\$ 130.000, con vencimiento el día 10 de junio de 2017, suma que se imputará al precio correspondiente al primer año de renta.- En caso de que el precio de la renta sea inferior a los montos entregados, (US\$ 230.000), la diferencia se imputará como adelanto del segundo año.- **Fijación del precio:** La parte arrendadora puede fijar precio cuando lo estime conveniente, debiendo dar aviso al mail: miguelwołoszyn@gmail.com, acordando las partes que si llegada la fecha del pago no ha fijado precio, la

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



Fs N° 924016



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

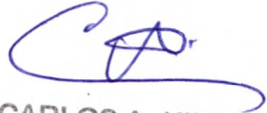
arrendadora tomará como precio de liquidación la cotización promedio de los viernes del mes de abril publicado por la Cámara Mercantil. **CUARTO:** El destino del arriendo será agricultura. No podrá variarse el destino de los cultivos establecidos en los planes de uso presentados en MGAP, N° plan 3330, 3358, 14588, 14596 y 14606 (detallado en el adjunto). En caso de convenir un cambio deberá ser informado a la arrendadora por mail y quedará sujeto a que cumpla con las normas de la Ley Número 18.564 de planes de uso del suelo para ser aprobado. **QUINTO:** La parte arrendataria declara haber examinado el bien y aceptarlo en las condiciones en que actualmente se encuentra, recibiendo a su entera satisfacción. El mismo se obliga: I) a cuidar del mismo durante el tiempo del arrendamiento con la diligencia de un buen padre de familia y restituirlo una vez vencido en idénticas condiciones, salvo el deterioro normal y habitual ocasionado por el uso, y libre de ocupantes a cualquier título; II) a destinar permanente y exclusivamente el inmueble para explotación agrícola, quedándole prohibido dar al bien un destino diferente al señalado en este contrato, salvo expresa autorización de la parte arrendadora; III) pagar la renta convenido en plazo y forma; IV) mantener el destino estipulado; V) pagar todo gastos y honorario judicial o extrajudicial que su incumplimiento genere; VI) exhibir a la arrendadora o a la persona autorizada toda documentación que acredite el cumplimiento de sus obligaciones y permitir a los mismos el acceso al

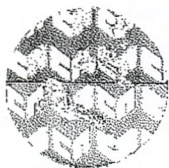
Es copia fiel del original
que tuve a la vista

CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyección

inmueble a los efectos de inspección o contralor; VII) a pagar el Banco de Previsión Social en tiempo y forma; VIII) a cumplir con el Plan de Uso y Manejo de Suelos, tal como se establece en el Anexo 1, debiendo cumplir el arrendatario con la Ley 18.564, siendo el costo en que pudiere incurrir a su cargo; IX) el arrendatario deberá realizar dos trabajos de desmalezamiento en las zonas no sembrables como desagües y bordes de alambrados por año, uno en primavera y otro en verano; X) cuidar y mantener las construcciones, alambrados y mejoras existente en el Inmueble; XI) No modificar alambrados y porteras; XII) Restitución del Inmueble: Al vencimiento del plazo contractual o de sus eventuales prorrogas, la Arrendataria deberá entregar en forma inmediata los Inmueble, de lo contrario las partes acuerdan una multa diaria en concepto de pena de dólares estadounidenses diez (US\$ 10) por hectárea; XIII) los trabajos a realizar deben estar basados en buenas prácticas agrícolas, apoyadas en las técnicas de siembra directa; XIV) queda prohibido la realización de fardos. - SEXTO: Cada parte abonará los impuestos y/o obligaciones creados o que se creen que les correspondan de acuerdo a derecho, así como cada parte es responsable respecto a los trabajadores bajo su dependencia, incluyendo normas de seguridad social y demás que por Ley corresponda; librándose ambas partes de responsabilidad sobre trabajadores que pudieren encontrarse en el predio arrendado y no sean sus dependientes. - SEPTIMO: Las partes caerán en mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial alguna, por el

Es copia fiel del original
que tuve a la vista


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos



PAPEL NOTARIAL DE ACTUACIÓN

Fs N° 924017



ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

sólo vencimiento de los plazos establecidos.- Las partes acuerdan un interés moratorio del 1 por ciento mensual.- Los gastos, tributos y honorarios judiciales y extrajudiciales a que diere lugar cualquier incumplimiento y/o demora que imponga la ley o el presente contrato serán de cargo de la parte que incurriera en el mismo.-

OCTAVO: Las partes constituyen domicilios especiales a todos los efectos en los indicados como suyos en la comparecencia.- **NOVENO:**

La parte arrendadora no se hará cargo de ninguna reforma en los bienes, declarando la arrendataria que las mejoras existentes en los inmuebles son suficientes para la normal explotación agrícola de las mismas y que, de necesitar otras, las mismas podrán ser realizadas por su cuenta y cargo, renunciando desde ya a los artículos 26 y 27 de la ley 14.384.- **DECIMO:** Se acepta el telegrama colacionado o el acta

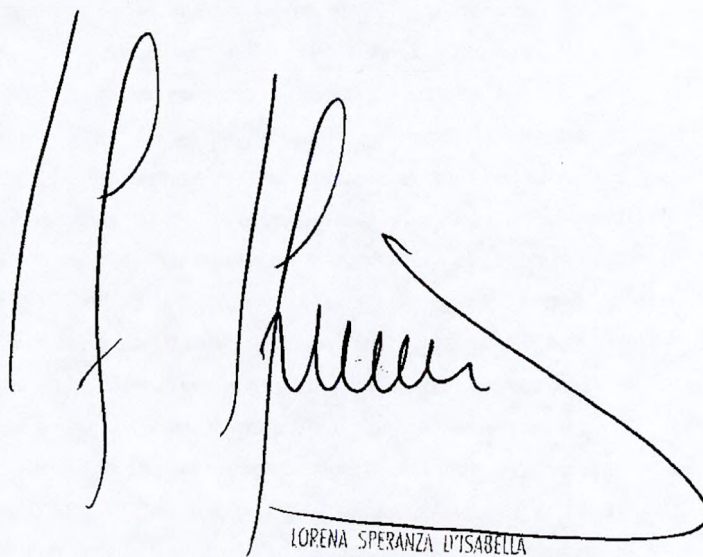
notarial como medio auténtico de comunicación entre las partes y para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales a que de lugar este contrato, los firmantes estipulan competencia de los jueces de la ciudad de Young, Departamento de Río Negro.- **DÉCIMO PRIMERO:**

La parte arrendadora declara bajo juramento que el bien inmueble objeto del presente contrato, no se encuentra comprendido en las disposiciones del artículo 70 de la Ley 11.029 con la redacción dada por el artículo 15 de la Ley 18.187.- Y DE CONFORMIDAD, las partes suscriben dos ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados.-

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**

CARLOS A. NILSON
Ene. Disposiciones y Proyectos

CONCUERDAN BIEN Y FIELMENTE las fotocopias que anteceden con el documento original que tuve a la vista y he compulsado. - **EN FE DE ELLO**, a solicitud de **parte interesada** y para su presentación ante oficinas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, expido el presente en dieciséis papeles notariales Serie Fs números 924002 a 924017 que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo, el veintinueve de abril de dos mil diecinueve.



LORENA SPERANZA L'ISABELLA
ESCRIBANA

8
2081
323

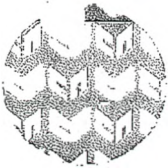
4



Es copia fiel del original
que tuve a la vista



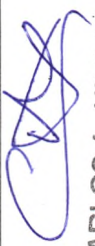
CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyecto

**Fs N° 923968**

ESC. LORENA SPERANZA D'ISABELLA - 14575/7

LORENA SPERANZA D'ISABELLA, ESCRIBANA, CERTIFICO QUE: Según

boleto de reserva que tengo a la vista, suscrito el 3 de abril de 2019 en Montevideo, entre "MONTE LINDO S.A.", Marcela Fernandez Ameglio, David Stirling Crevoisier y "DO KOMET S.R.L.", la sociedad "DO KOMET S.R.L." se reservó para la compra, a nombre propio o de la persona física o jurídica que designe, los siguientes bienes inmuebles: Fracciones de campo ubicadas en el departamento de Río Negro, zona rural, cuarta sección catastral, padrones: **I) TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE (3.829)**, el que consta de una superficie de cincuenta y ocho hectáreas nueve mil sesenta y ocho metros (58 hectáreas 9068 metros); **II) TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA (3.830)** el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros); **III) TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO (3.831)** el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros); **IV) TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (3.850)** el que consta de una superficie de veintiséis hectáreas siete mil novecientos cuarenta metros (26 hectáreas 7940 metros); **V) cuarenta y seis hectáreas mil quinientos veintisiete metros (46 hectáreas 1527 metros)** del hoy padrón **TRES MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO (3.924)**; **VI) trescientas treinta y cinco hectáreas siete mil ciento sesenta y cuatro metros (335 hectáreas 7164 metros)** del hoy padrón **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO (268)**; **VII) SEIS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS (6.916)** el que consta de una superficie de doscientas cuarenta hectáreas seis mil trescientos sesenta y un metros (240 hectáreas 6361 metros); **VIII) trescientas setenta y un hectáreas setenta y nueve metros (371 hectáreas 79 metros)** del hoy padrón **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO (1.344)** ubicado en el departamento de Río Negro, zona rural, cuarta sección catastral. Superficie total reservada para la venta:


CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos

**Es copia fiel del original
que tuve a la vista**

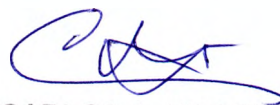
mil ciento treinta y dos hectáreas ocho mil diecinueve metros (1132 hectáreas 8019 metros) (en conjunto "los Inmuebles" o el Establecimiento") cuyos demás datos surgen ampliamente del boleto de reserva referido, del cual se adjunta testimonio notarial.- **EN FE DE ELLO**, a solicitud de "DO KOMET S.R.L.", y para su presentación ante el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, extendiendo el presente que sello, signo y firmo en Montevideo, el veintinueve de abril de dos mil diecinueve.



LORENA SPERANZA D'ISABELLA
ESCRIBANA



Es copia fiel del original
que tuve a la vista



CARLOS A. NILSON
Enc. Disposiciones y Proyectos