



## CONSEJO SALVADOREÑO DE LA AGROINDUSTRIA AZUCARERA

Oficial de Información  
CONSAA  
Presente



San Salvador, 4 de febrero de 2021

En relación a solicitud de información asignada a mi persona, en mi calidad de Encargado del Registro de Contratos del CONSAA, con correlativo **CONSAA-UAIP-0001-2021**, donde se solicita la información siguiente:

**Solicito haga de mi conocimiento si existen contratos de compraventa de caña de azúcar vigentes e inscritos en el Registro que lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera por sus siglas CONSAA, a favor de la sociedad J.B. AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia J.B. AGRONEGOCIOS S.A. DE C.V. con Número de Identificación Tributaria 0614-210314-108-8, con los siguientes ingenios que enumero a continuación:**

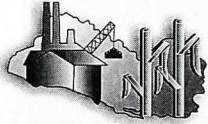
1. INGENIO EL ÁNGEL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
2. INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE
3. INGENIO LA CABAÑA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
4. INGENIO CHAPARRASTIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
5. COMPAÑIA AZUCARERA SALVADOREÑA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.
6. INGENIO LA MAGDALENA SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

**Si efectivamente existen contratos, solicito:**

- **Me indique el número de contrato, fecha de inscripción y número de inscripción en el registro que lleva el CONSAA.**
- **Me proporcione copia de cada uno de los contratos vigentes que se encuentren a favor de la sociedad J.B. AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia J.B. AGRONEGOCIOS S.A. DE C.V. con cualquiera de los ingenios que enumeré en el presente correo.**

Con respecto a lo solicitado, tengo a bien informarle que luego de la verificación en el Sistema Único de Registro de Contratos de Compraventa de Caña de Azúcar que lleva este Consejo, se encontraron 3 contratos celebrados entre la empresa J.B. Agronegocios, S.A. de C.V. e Ingenio Jiboa, S.A. de C.V.; y 1 contrato celebrado entre la empresa J.B. Agronegocios, S.A. de C.V. e Ingenio El Ángel, S.A. de C.V., de los cuales adjunto a continuación el detalle solicitado y copias en versión pública de los contratos:





CONSEJO SALVADOREÑO DE LA AGROINDUSTRIA AZUCARERA

**CONSAA**

Ingenio	Número de Contrato	Zafras	Código de Inscripción	Fecha de Inscripción
Ingenio Jiboa, S.A. de C.V.	Contrato número 573, Contrato para 6 Zafras (Desde Zafra 2015/2016 hasta Zafra 2020/2021)	2015/2016	08-5740-5200	25 de octubre de 2016
		2016/2017	08-5740-4911	
		2017/2018	08-5740-3245	
		2018/2019	08-5740-1973	
		2019/2020	08-5740-1161	
		2020/2021	08-5740-637	
Ingenio Jiboa, S.A. de C.V.	Contrato número 582, Contrato para 5 Zafras (Desde Zafra 2017/2018 hasta Zafra 2021/2022)	2017/2018	08-5740-5162	19 de septiembre de 2017
		2018/2019	08-5740-2687	
		2019/2020	08-5740-1665	
		2020/2021	08-5740-1054	
		2021/2022	08-5740-507	
Ingenio Jiboa, S.A. de C.V.	Contrato número 583, Contrato para 5 Zafras (Desde Zafra 2017/2018 hasta Zafra 2021/2022)	2017/2018	08-5740-5506	24 de octubre de 2017
		2018/2019	08-5740-2777	
		2019/2020	08-5740-1736	
		2020/2021	08-5740-1103	
		2021/2022	08-5740-547	
Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.	Contrato número 2672, Contrato para 5 Zafras (Desde Zafra 2019/2020 hasta Zafra 2023/2024)	2019/2020	04-5740-5148	12 de junio de 2020
		2020/2021	04-5740-3406	
		2021/2022	04-5740-2541	
		2022/2023	04-5740-1564	
		2023/2024	04-5740-654	

Atentamente,

  
**Licenciado  
Gerald Perdomo  
Encargado del Registro de Contratos  
CONSAA**

**"Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes". (Artículos 24 y 30 de la LAIP)**

CONTRATO No. 573

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑA DE AZÚCAR  
INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**

**NOSOTROS:** Por una parte

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Unico Propietario y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia "**J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**",

de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria  
, quien en adelante se denominará "**EL/LA VENDEDOR/A**", y por otra parte

actuando en nombre y representación en mi calidad de Presidente y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**, que se abrevia **INJIBOA, S.A.**, del domicilio de la ciudad y Departamento de San Salvador, de Nacionalidad Salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

, que en adelante se denominará "**LA SOCIEDAD COMPRADORA**", ambos inscritos en el Registro que al efecto lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera, en adelante denominado CONSAA, como Ingenio y como Productor bajo los números CERO OCHO JIB y CATORCE MIL SETECIENTOS OCHO, respectivamente, **MANIFESTAMOS:** Que hemos convenido en celebrar en este acto un contrato de Compraventa de

por cada zafra, cortas de caña de azúcar de **DOS MIL LIBRAS ESPAÑOLAS** cada una, que se producirán en cada una de las zafras **DOS MIL QUINCE/ DOS MIL DIECISÉIS; DOS MIL DIECISÉIS/ DOS MIL DIECISIETE; DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO; DOS MIL DIECIOCHO/ DOS MIL DIECINUEVE; DOS MIL DIECINUEVE/ DOS MIL VEINTE; y DOS MIL VEINTE/ DOS MIL**

**VEINTIUNO**, respectivamente, el cual se registrá a las siguientes cláusulas: **I) IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES, DERECHOS DEL/ DE LA VENDEDOR/A Y EXTENSION SUPERFICIAL DE LA PLANTACION DE LA CAÑA CONTRATADA:** Las toneladas de caña objeto del presente contrato se producirán durante las zafras antes mencionadas, en los inmuebles rústicos que el/la **Vendedor/a** posee, ubicados e identificados en los inmuebles siguientes: **a)** Terreno de naturaleza rústica ubicado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **b)** Terreno de naturaleza rústica ubicado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **c)** Terreno de naturaleza rústica, ubicado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **d)** Terreno de naturaleza rústica, ubicado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **e)** Terreno rústico, ubicada en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **f)** Terreno, ubicadas y distribuidas en seis inmuebles de naturaleza rústica, situados en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **g)** Terreno rústico, situado en el \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **h)** Terreno rústico, ubicado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; **e i)** Terreno rústico, situado en \_\_\_\_\_, con un área de \_\_\_\_\_; todos los inmuebles se encuentran cultivados de caña de azúcar. Sobre los inmuebles antes mencionados no tienen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, a favor de la Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia "**J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**", siendo la extensión superficial total de la plantación de la caña contratada de \_\_\_\_\_, el anexo que contiene el detalle de los lotes donde se producirán la totalidad de la caña de Azúcar anteriormente mencionada así como la descripción de las variedades de caña producida en dichos lotes, forman parte integrante del presente contrato y se entiende incorporado a este. **II) VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su inscripción, en el Registro que al efecto lleva el CONSAA y



permanecerá vigente durante las zafras **DOS MIL QUINCE/ DOS MIL DIECISÉIS; DOS MIL DIECISÉIS/ DOS MIL DIECISIETE; DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO; DOS MIL DIECIOCHO/ DOS MIL DIECINUEVE; DOS MIL DIECINUEVE/ DOS MIL VEINTE; y DOS MIL VEINTE/ DOS MIL VEINTIUNO,** respectivamente, o hasta que las partes cumplan las obligaciones pactadas en el mismo. Lo pactado en el Literal "B" de la cláusula VI que se expresará más adelante, tendrá vigencia hasta que se haya pagado el total adeudado por el/la **Vendedor/a** a favor de la **Sociedad Compradora**. **III) VENTA DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA:** Que el/la **Vendedor/a** en este acto vende a la **Sociedad Compradora** la producción total de la caña de Azúcar que se ha estimado en

, **por cada zafra** obligándose a hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que le correspondan, así como a entregarla materialmente a la **Sociedad Compradora**, libre de todo gravamen, de conformidad a lo pactado en el presente documento y obligándose al saneamiento de Ley. Por su parte la **Sociedad Compradora** acepta la venta que se hace sobre la totalidad de la producción de la Caña de Azúcar antes relacionada y se obliga a pagar el precio de la misma al momento en que sea hecha la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que se le transferirán, cuyo monto y forma de pago se hará en la forma que más adelante se relacionará. **IV) LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECIBO DE LA AZÚCAR CONTRATADA:** El/La **Vendedor/a** se obliga a entregar la producción total de Caña de Azúcar a la **Sociedad Compradora** del objeto del presente contrato, y ésta será recibida por la **Sociedad Compradora** en las instalaciones situadas en el Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, la **Sociedad Compradora** fijará las fechas y cuotas de entregas diarias de Caña de Azúcar que hará el/La **Vendedor/a**, para lo cual se compromete a darle aviso con no menos de ocho días de anticipación a fin de mantener un ritmo adecuado de entregas, la cuota diaria podría ser modificada por acuerdo entre las partes. La **Sociedad Compradora** está en la obligación de recibir la producción de Caña de Azúcar dentro del término de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de su roza programada. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor la **Sociedad Compradora** tuviere que suspender sus operaciones, podrá autorizar por escrito a el/ la **Vendedor/a**, para que durante el tiempo que dure la suspensión, éste/a pueda entregar parcialmente la Caña de Azúcar a otro Ingenio; el/la **Vendedor/a** queda obligado a reanudar las entregas de Caña de Azúcar a la **Sociedad Compradora**, cuando esta le notifique la fecha de reinicio de sus operaciones. **V) DETERMINACION DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO:** El precio a pagarse a el/La

**Vendedor/a**, por cada tonelada de Caña de Azúcar entregada, estará en relación al contenido de Sacarosa de la Caña recibida y se calcularán en Dólares de los Estados Unidos de América por cada libra de Azúcar extraída de cada Tonelada de Caña de Azúcar entregada y cuyo precio será el fijado por el CONSAA. Una vez entregada la Caña de Azúcar por el/la **Vendedor/a** a la **Sociedad Compradora**, las partes acuerdan que el pago del precio se hará en las oficinas de la **Sociedad Compradora**, situadas en Kilómetro setenta y ocho y medio, Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, departamento de San Vicente, el cual se calculará de conformidad al mecanismo de cálculo establecido en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar. Además, la extracción de las libras de Azúcar por cada tonelada recibida tendrá como base la eficiencia industrial real, que no será menor a la establecida en dicho Reglamento y en todo caso no puede ser menor al **ochenta y dos por ciento** que se fija en el Artículo treinta de la Ley de Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador. **VI) FORMA DE PAGO:** **A) Pagos durante la Zafra:** La **Sociedad Compradora** pagara a el/ **Vendedor/a** cada catorce días la totalidad del Valor inicial del Pago calculado por el **CONSAA**, de acuerdo con lo establecido en el **"REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PAGO DE CAÑA DE AZUCAR"** en base a la cantidad de libras de Azúcar extraídas de la Caña de Azúcar entregada por el/la **Vendedor/a**, hasta la fecha de corte respectivo, debiendo hacer el pago a más tardar ocho días después del corte, deduciendo cualquier descuento autorizado por el/la **Vendedor/a**, por medio de una Orden Irrevocable de pago y aceptada por la **Sociedad Compradora**. **B) PAGO FINAL:** El pago final del precio deberá comprender la diferencia del valor inicial del pago por cada libra de Azúcar y el valor final del pago de la misma al treinta y uno de Octubre de cada año, en caso de que tal diferencia, exista un resultado favorable el/la **Vendedor/a**, y en caso de que exista un saldo en contra de el/la **Vendedor/a** y a favor de la **Sociedad Compradora** con relación a la diferencia entre el valor final del pago y el valor inicial del pago, ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima Zafra, hasta cubrir el saldo adeudado por el/la **Vendedor/a**. En caso que en la siguiente Zafra el/la **Vendedor/a** entregase caña a otro Ingenio, el/la **Vendedor/a** por este medio autoriza irrevocablemente a que el Ingenio respectivo descuente la cantidad pagada en exceso del valor inicial del pago de la próxima zafra hasta cumplir el saldo adeudado por el/la **Vendedor/a** a favor de la **Sociedad Compradora** y que entregue dicha cantidad de dinero a la **Sociedad Compradora**. **VII) CALIDAD DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA DE AZUCAR:** La Caña de Azúcar al ser entregada a la **Sociedad Compradora** deberá llenar los requisitos establecidos en el Reglamento del

Sistema de Pago de Caña de Azúcar. **VIII) COLABORACION POR PARTE DE LOS CONTRATANTES:**

Para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de la Caña de Azúcar, la **Sociedad Compradora** podrá recomendar prácticas Agronómicas que permitan un eficiente manejo de cultivos. El/La **Vendedor/a** se obliga a acatar dichas recomendaciones y a prestar colaboración para que las mismas se cumplan en especial, en temas que se refieran al manejo y procedimiento de Corta de la Caña de Azúcar, todo ello de conformidad a lo determinado por los técnicos y a los análisis de Laboratorio del Control de Calidad. El/La **Vendedor/a**, por este medio autoriza y faculta a que el personal de la **Sociedad Compradora** debidamente identificado pueda inspeccionar los inmuebles donde se encuentra la caña de azúcar a que se refiere este contrato y a verificar si el manejo de la producción se está llevando a cabo de acuerdo a los requerimientos que al efecto haya hecho la **Sociedad Compradora** a el/la

**Vendedor/a.** **IX) TRABAJO DE LOS MENORES:** Es del conocimiento de el/la **Vendedor/a** que de conformidad con la Legislación Laboral vigente, está prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años en labores peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos. Por este acto el/la **Vendedor/a** se obliga a darle estricto cumplimiento a todas las obligaciones laborales en especial aquellas referentes a la mano de obra de los menores de dieciocho años de edad, en la corta de la caña o en el proceso de producción de la misma, contenidas en la Constitución de la República, Tratados Internacionales, Código de Trabajo y demás Leyes Vigentes. **X) TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que la otra parte incumpla cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento, de forma especial, la **Sociedad Compradora** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que el/la

**Vendedor/a** incumpla las disposiciones legales relativas a la utilización de mano de obra de menores de edad, en la corta de caña o en el proceso de producción de la misma. **XI) CLAUSULA PENAL:** En caso de que cualquiera de las partes incumpliere las obligaciones adquiridas por medio de este contrato la parte que incumpla con sus obligaciones según lo pactado pagará al otro el equivalente del treinta por ciento del valor inicial del pago establecido por **CONSAA**, por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto del incumplimiento, tomando como base para efectos de cálculo del valor de la penalización en referencia, un rendimiento físico de azúcar por tonelada corta de caña de azúcar de libras españolas cada una, obtenido por la **Sociedad Compradora** en la zafra inmediata anterior. **XII) CESION:** La **Sociedad Compradora** y

el/la **Vendedor/a** podrán ceder a terceros sus respectivos derechos en este contrato, la cesión deberá inscribirse en el Registro del **CONSAA. XIII) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales de este contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales nos sometemos. En fe de lo cual ratificamos el contenido del presente contrato y lo firmamos en la ciudad de San Salvador, a los ~~veintiséis~~ días del mes de junio de dos mil quince. Enmendado: veintiséis. Vale.  
**Entre J. Inocencio - CAÑA DE - Vale.**



En la ciudad de San Salvador, a las dieciséis horas del día veintiséis de junio de dos mil quince. Ante Mí,  
**JUAN DE LA PAZ CHAVEZ**, Notario, del domicilio de San Salvador, comparecen por una parte el

, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Unico Propietario y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**,

de nacionalidad salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

, personería que al final relacionaré,

quien en el contrato que antecede ha sido denominado "**EL/LA VENDEDOR/A**", y por otra parte el señor





actuando en nombre y representación en su calidad de Director Presidente y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**, que se abrevia **INJIBOA, S.A.**, del domicilio de la ciudad y Departamento de San Salvador, de Nacionalidad Salvadoreña, con Número de Identificación Tributaria

, quien en el contrato que antecede fue denominada "**LA SOCIEDAD COMPRADORA**", personería de la cual dará fe más adelante; y **ME DICEN**: Que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento, por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia en los anteriores contratos de compraventa de caña de azúcar, suscrito en la ciudad de San Salvador, este mismo día, mes y año, el cual está sujeto a las condiciones que literalmente se detallan: **I) IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES, DERECHOS DEL/ DE LA VENDEDOR/A Y EXTENSION SUPERFICIAL DE LA PLANTACION DE LA CAÑA CONTRATADA**: Las toneladas de caña objeto del presente contrato se producirán durante las zafras antes mencionadas, en los inmuebles rústicos que el/la **Vendedor/a** posee, ubicados e identificados en los inmuebles siguientes: **a)** Terreno de naturaleza rústica ubicado en

, con un área de ; **b)** Terreno de naturaleza rústica ubicado en

, con un área de ;

**c)** Terreno de naturaleza rústica, ubicado en , con un área de ; **d)** Terreno de

naturaleza rústica, ubicado en , con un área de ; **e)** Terreno rústico, ubicada en

, con un área de ; **f)**

Terreno, ubicadas y distribuidas en seis inmuebles de naturaleza rústica, situados en , con un área de

; **g)** Terreno rústico, situado en el , con un área de ; **h)** Terreno rústico, ubicado en

con un área de

; e i) Terreno rústico, situado en

, con un área de

; todos los inmuebles se

encuentran cultivados de caña de azúcar. Sobre los inmuebles antes mencionados no tienen derechos inscritos en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente, a favor de la Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**”, siendo la extensión superficial total de la plantación de la caña contratada de

, el anexo que contiene el detalle de los

lotes donde se producirán la totalidad de la caña de Azúcar anteriormente mencionada así como la descripción de las variedades de caña producida en dichos lotes, forman parte integrante del presente contrato y se entiende incorporado a este. **II) VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su inscripción, en el Registro que al efecto lleva el CONSAA y permanecerá vigente durante las zafas **DOS MIL QUINCE/ DOS MIL DIECISÉIS; DOS MIL DIECISÉIS/ DOS MIL DIECISIETE; DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO; DOS MIL DIECIOCHO/ DOS MIL DIECINUEVE; DOS MIL DIECINUEVE/ DOS MIL VEINTE; y DOS MIL VEINTE/ DOS MIL VEINTIUNO**, respectivamente, o hasta que las partes cumplan las obligaciones pactadas en el mismo. Lo pactado en el Literal “B” de la cláusula VI que se expresará más adelante, tendrá vigencia hasta que se haya pagado el total adeudado por el/la **Vendedor/a** a favor de la **Sociedad Compradora**. **III) VENTA DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA:** Que el/la **Vendedor/a** en este acto vende a la **Sociedad Compradora** la producción total de la caña de Azúcar que se ha estimado en

, obligándose a hacer la tradición del dominio,

posesión y demás derechos anexos que le correspondan, así como a entregarla materialmente a la **Sociedad Compradora**, libre de todo gravamen, de conformidad a lo pactado en el presente documento y obligándose al saneamiento de Ley. Por su parte la **Sociedad Compradora** acepta la venta que se hace sobre la totalidad de la producción de la Caña de Azúcar antes relacionada y se obliga a pagar el precio de la misma al momento en que sea hecha la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que se le transferirán, cuyo monto y forma de pago se hará en la forma que más adelante se relacionará. **IV)**

**LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECIBO DE LA AZÚCAR CONTRATADA:** El/La **Vendedor/a** se obliga a entregar la producción total de Caña de Azúcar a la **Sociedad Compradora** del objeto del presente



contrato, y ésta será recibida por la **Sociedad Compradora** en las instalaciones situadas en el Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, la **Sociedad Compradora** fijará las fechas y cuotas de entregas diarias de Caña de Azúcar que hará el/la **Vendedor/a**, para lo cual se compromete a darle aviso con no menos de ocho días de anticipación a fin de mantener un ritmo adecuado de entregas, la cuota diaria podría ser modificada por acuerdo entre las partes. La **Sociedad Compradora** está en la obligación de recibir la producción de Caña de Azúcar dentro del término de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de su roza programada. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor la **Sociedad Compradora** tuviere que suspender sus operaciones, podrá autorizar por escrito a el/ la **Vendedor/a**, para que durante el tiempo que dure la suspensión, éste/a pueda entregar parcialmente la Caña de Azúcar a otro Ingenio; el/la **Vendedor/a** queda obligado a reanudar las entregas de Caña de Azúcar a la **Sociedad Compradora**, cuando esta le notifique la fecha de reinicio de sus operaciones. **V) DETERMINACION DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO:** El precio a pagarse a el/la **Vendedor/a**, por cada tonelada de Caña de Azúcar entregada, estará en relación al contenido de Sacarosa de la Caña recibida y se calcularán en Dólares de los Estados Unidos de América por cada libra de Azúcar extraída de cada Tonelada de Caña de Azúcar entregada y cuyo precio será el fijado por el CONSAA. Una vez entregada la Caña de Azúcar por el/la **Vendedor/a** a la **Sociedad Compradora**, las partes acuerdan que el pago del precio se hará en las oficinas de la **Sociedad Compradora**, situadas en Kilómetro setenta y ocho y medio, Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, departamento de San Vicente, el cual se calculará de conformidad al mecanismo de cálculo establecido en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar. Además, la extracción de las libras de Azúcar por cada tonelada recibida tendrá como base la eficiencia industrial real, que no será menor a la establecida en dicho Reglamento y en todo caso no puede ser menor al **ochenta y dos por ciento** que se fija en el Artículo treinta de la Ley de Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador. **VI) FORMA DE PAGO:** **A) Pagos durante la Zafra:** La **Sociedad Compradora** pagara a el/ **Vendedor/a** cada catorce días la totalidad del Valor inicial del Pago calculado por el **CONSAA**, de acuerdo con lo establecido en el **“REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PAGO DE CAÑA DE AZUCAR”** en base a la cantidad de libras de Azúcar extraídas de la Caña de Azúcar entregada por el/la **Vendedor/a**, hasta la fecha de corte respectivo, debiendo hacer el pago a más tardar ocho días después del corte, deduciendo cualquier descuento autorizado por el/la **Vendedor/a**, por medio de una Orden Irrevocable de pago y aceptada por la **Sociedad**



**Compradora. B) PAGO FINAL:** El pago final del precio deberá comprender la diferencia del valor inicial del pago por cada libra de Azúcar y el valor final del pago de la misma al treinta y uno de Octubre de cada año, en caso de que tal diferencia, exista un resultado favorable el/la **Vendedor/a**, y en caso de que exista un saldo en contra de el/la **Vendedor/a** y a favor de la **Sociedad Compradora** con relación a la diferencia entre el valor final del pago y el valor inicial del pago, ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima Zafra, hasta cubrir el saldo adeudado por el/la **Vendedor/a**. En caso que en la siguiente Zafra el/la **Vendedor/a** entregase caña a otro Ingenio, el/la **Vendedor/a** por este medio autoriza irrevocablemente a que el Ingenio respectivo descuente la cantidad pagada en exceso del valor inicial del pago de la próxima zafra hasta cumplir el saldo adeudado por el/la **Vendedor/a** a favor de la **Sociedad Compradora** y que entregue dicha cantidad de dinero a la **Sociedad Compradora**.

**VII) CALIDAD DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA DE AZUCAR:** La Caña de Azúcar al ser entregada a la **Sociedad Compradora** deberá llenar los requisitos establecidos en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar.

**VIII) COLABORACION POR PARTE DE LOS CONTRATANTES:** Para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de la Caña de Azúcar, la **Sociedad Compradora** podrá recomendar prácticas Agronómicas que permitan un eficiente manejo de cultivos. El/La **Vendedor/a** se obliga a acatar dichas recomendaciones y a prestar colaboración para que las mismas se cumplan en especial, en temas que se refieran al manejo y procedimiento de Corta de la Caña de Azúcar, todo ello de conformidad a lo determinado por los técnicos y a los análisis de Laboratorio del Control de Calidad. El/La **Vendedor/a**, por este medio autoriza y faculta a que el personal de la **Sociedad Compradora** debidamente identificado pueda inspeccionar los inmuebles donde se encuentra la caña de azúcar a que se refiere este contrato y a verificar si el manejo de la producción se está llevando a cabo de acuerdo a los requerimientos que al efecto haya hecho la **Sociedad Compradora** a el/la **Vendedor/a**.

**IX) TRABAJO DE LOS MENORES:** Es del conocimiento de el/la **Vendedor/a** que de conformidad con la Legislación Laboral vigente, está prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años en labores peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos. Por este acto el/la **Vendedor/a** se obliga a darle estricto cumplimiento a todas las obligaciones laborales en especial aquellas referentes a la mano de obra de los menores de dieciocho años de edad, en la corta de la caña o en el proceso de producción de la misma, contenidas en la Constitución de la República, Tratados Internacionales, Código de Trabajo y demás Leyes Vigentes.

**X) TERMINACION DEL CONTRATO:** El



presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que la otra parte incumpla cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento, de forma especial, la **Sociedad Compradora** podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que el/la **Vendedor/a** incumpla las disposiciones legales relativas a la utilización de mano de obra de menores de edad, en la corta de caña o en el proceso de producción de la misma. **XI) CLAUSULA PENAL:** En caso de que cualquiera de las partes incumpliere las obligaciones adquiridas por medio de este contrato la parte que incumpla con sus obligaciones según lo pactado pagará al otro el equivalente del treinta por ciento del valor inicial del pago establecido por **CONSAA**, por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto del incumplimiento, tomando como base para efectos de cálculo del valor de la penalización en referencia, un rendimiento físico de azúcar por tonelada corta de caña de azúcar de libras españolas cada una, obtenido por la **Sociedad Compradora** en la zafra inmediata anterior. **XII) CESION:** La **Sociedad Compradora** y el/la **Vendedor/a** podrán ceder a terceros sus respectivos derechos en este contrato, la cesión deberá inscribirse en el Registro del **CONSAA**. **XIII) DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales de este contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial la ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales nos sometemos. Yo el Suscrito Notario **DOY FE: A)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación, en su calidad de Administrador Unico Propietario y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**”, por haber tenido a la vista: i) Escritura Pública de Constitución de Sociedad **J.B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **“J.B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.”**, otorgada

\_\_\_\_\_, la cual contiene todas las cláusulas vigentes de la referida Sociedad, en la que consta que su naturaleza, régimen de capital, nacionalidad, denominación y domicilio de la Sociedad, son los ya expresados, que su plazo es indeterminado; que entre sus finalidades:

por lo que, se encuentra facultado para comparecer a otorgar el presente instrumento. **B)** De ser legítima y suficiente la personería con que actúa el señor representación en su calidad de Director Presidente y por consiguiente Representante Legal de la Sociedad **INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**, que se abrevia **INJIBOA, S.A.**, por haber tenido a la vista: **i)** Escritura Pública de Modificación al Pacto Social, otorgada en





por lo tanto el compareciente está facultado para otorgar actos y contratos como el presente. **B)** Que los comparecientes reconocieron ante mí los términos y obligaciones contenidas en el contrato que antecede ratificando los conceptos en él vertidos y que las firmas de los comparecientes son **AUTENTICAS**, por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia y además han reconocido como propias las obligaciones consignadas en el expresado documento. Así se expresaron los otorgantes a quienes expliqué los efectos legales de esta Acta Notarial que consta en cinco hojas de papel simple y leído que les fue por mí íntegramente lo escrito, en un solo acto, ratifican su contenido y firmamos.

**DOY FE.**



"Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes". (Artículos 24 y 30 de la LAIP)

CONTRATO No 582

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑA DE AZUCAR Ingenio Central Azucarero Jiboa, Sociedad Anónima

**NOSOTROS:** Por una parte

\_\_\_\_\_, actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de "JB AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" , que se abrevia "JB AGRONEGOCIOS, S. A. DE C. V.", del domicilio de la ciudad de Santa Tecla, Departamento de La Libertad, con Número de Identificación Tributaria

\_\_\_\_\_ ; quien en adelante se denominará "**EL/LA VENDEDOR/A**", y por otra parte

\_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad "**INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**", del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria

que en adelante se denominará "**LA COMPRADORA**", ambos inscritos en el Registro que al efecto lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera, en adelante denominado CONSAA, como Ingenio y como Productor bajo los números CERO OCHO JIB- UNO SIETE CERO OCHO, respectivamente, MANIFESTAMOS: Que hemos convenido en celebrar en este acto, un contrato de compraventa de

\_\_\_\_\_, cortas de caña de azúcar, **de DOS MIL LIBRAS ESPAÑOLAS cada una**, el cual se regirá a las siguientes cláusulas. **1) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, DERECHOS DEL /LA VENDEDOR/A Y EXTENSION SUPERFICIAL DE LA PLANTACION DE LA CAÑA CONTRATADA:** Las toneladas de caña objeto del presente contrato se producirán durante la **ZAFRA DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS;** en los inmuebles rústicos que el/la



vendedor /a, posee en calidad de PROPIETARIA, de nombre 1) , de una extensión superficial de situado en : 2) , de una extensión superficial de , situado en : 3) , de una extensión superficial de , situado en : 4) , de una extensión superficial de , situado en : 5) , de una extensión superficial de , situado en

, cultivado dentro los siguientes inmuebles: no presenta documentos que amparen el arrendamiento verbal; siendo imposible hacer comparación entre área contratada y área cultivada y no se encuentran inscritos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los Departamentos de La Paz y La Libertad a favor de "JB AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.", siendo la extensión superficial total de la plantación de la caña contratada de , el anexo que contiene el detalle de los lotes donde se producirá la totalidad de la caña de Azúcar anteriormente mencionada así como la descripción de las variedades de caña producida en dicho lote, forman parte integrante del presente contrato y se entiende incorporado a este. **II) VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato entrará en Vigencia a partir de la fecha de su inscripción, en el Registro que al efecto lleva el CONSAA y permanecerá vigente durante la **Zafra DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS** o hasta que las partes cumplan las obligaciones pactadas en el mismo. Lo pactado en el Literal "B" de la cláusula VI que se expresará más adelante, tendrá vigencia hasta que se haya pagado el total adeudado por "el/la" vendedor/a" a favor de "la Sociedad compradora".- **III) VENTA DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA:** Que el/la vendedora en este acto vende a la Sociedad compradora la producción total de la caña de Azúcar que se ha estimado en , obligándose a hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que le correspondan, así como a entregarla materialmente a la Sociedad Compradora libre de todo gravamen, de conformidad a lo pactado en el presente Documento y obligándose al saneamiento de Ley.- Por su parte la Sociedad Compradora acepta la venta que se hace sobre la totalidad de la producción de la Caña de Azúcar antes relacionada, y se obliga a pagar el precio de la misma al momento en que sea hecha la tradición del

dominio posesión y demás derechos anexos que se le transferirán, cuyo monto y forma de pago se hará en la forma que más adelante se relacionará.- **IV) LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECIBO DE LA CAÑA DE AZÚCAR CONTRATADA:** "El/la Vendedor/a" se obliga a entregar la producción total de Caña de Azúcar a la Sociedad Compradora del objeto del presente contrato, y ésta será recibida por la Sociedad compradora en las instalaciones situadas en el Cantón San Antonio Caminos, jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, la Sociedad Compradora fijará las fechas y cuotas de entregas diarias de Caña de Azúcar que hará el/la Vendedor/a, para lo cual se compromete darle aviso con no menos de ocho días de anticipación a fin de mantener un ritmo adecuado de entregas, la cuota diaria podría ser modificada por acuerdo entre las partes. La Sociedad Compradora" está en la obligación de recibir la producción de Caña de Azúcar dentro del término de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de su roza programada. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor la Sociedad Compradora tuviere que suspender sus operaciones, podrá autorizar por escrito a el/la vendedora, para que durante el tiempo que dure la suspensión, éste/a pueda entregar parcialmente la Caña de Azúcar a otro Ingenio; el/la Vendedor/a queda obligado/a a reanudar las entregas de Caña de Azúcar a la Sociedad Compradora, cuando esta le notifique la fecha de reinicio de sus operaciones.- **V) DETERMINACION DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO:** El precio a pagarse a el/la Vendedor/a, por cada tonelada de Caña de Azúcar entregada, estará en relación al contenido de Sacarosa de la Caña recibida y se calcularán en Dólares de los Estados Unidos de América por cada libra de Azúcar extraída de cada Tonelada de Caña de Azúcar entregada y cuyo precio será el fijado por el CONSAA. Una vez entregada la Caña de Azúcar por el/la Vendedor/a a la Sociedad Compradora", las partes acuerdan que el pago del precio se hará en las oficinas de la sociedad Compradora, situadas en Kilómetro setenta y ocho y medio, Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, el cual se calculará de conformidad al mecanismo de cálculo establecido en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar. Además, la extracción de las libras de Azúcar por cada tonelada recibida tendrá como base la eficiencia industrial real, que no será menor a la establecida en dicho Reglamento y en todo caso no puede ser menor al ochenta y dos por ciento que se fija en el Artículo treinta de la Ley de Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador.- **VI) FORMA DE PAGO: A)** Pagos durante la Zafra: la Sociedad Compradora pagará a el/la Vendedor/a cada catorce días la totalidad del Valor inicial del Pago calculado por el **CONSAA**, de acuerdo con lo establecido en el "**REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PAGO DE CAÑA DE AZÚCAR**" en base a la cantidad de libras de Azúcar extraídas de la Caña de Azúcar entregada por

el/la Vendedor/a, hasta la fecha de corte respectivo, debiendo hacer el pago a más tardar ocho días después del corte, deduciendo cualquier descuento autorizado por el/la Vendedor/a, por medio de una orden irrevocable de pago y aceptada por la Sociedad Compradora". **B) PAGO FINAL:** El pago final del precio deberá comprender la diferencia del valor inicial del pago por cada libra de Azúcar y el valor final del pago de la misma al treinta y uno de Octubre de cada año, en caso de que tal diferencia, exista un resultado favorable a el/la Vendedor/a en caso de que exista un saldo en contra de el/la Vendedor/a y a favor de la Sociedad Compradora con relación a la diferencia entre el valor final del pago y el valor inicial del pago, ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima Zafra, hasta cubrir el saldo adeudado por el/la Vendedor/a. En caso que en la siguiente Zafra la vendedora entregase caña a otro Ingenio, el/la Vendedor/a por este medio autoriza irrevocablemente en que el Ingenio respectivo descuente la cantidad pagada en exceso del valor inicial del pago de la próxima zafra hasta cumplir el saldo adeudado por el/la Vendedor/a a favor de la sociedad Compradora y que entregue dicha cantidad de dinero a la sociedad Compradora". **VII) CALIDAD DE LA PRODUCCIÓN TOTAL DE CAÑA DE AZÚCAR:** La Caña de Azúcar al ser entrega a la Sociedad Compradora deberá llenar los requisitos establecidos en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar.-**VIII) COLABORACION POR PARTE DE LOS CONTRATANTES:** Para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de la Caña de Azúcar, la Sociedad Compradora podrá recomendar prácticas Agronómicas que permitan un eficiente manejo de cultivos. El/la Vendedor/a se obliga a acatar dicha recomendaciones y a prestar colaboración para que las mismas se cumplan en especial, en temas que se refieran al manejo y procedimiento de Corta de la Caña de Azúcar, todo ello de conformidad a lo determinado por los técnicos y a los análisis de Laboratorio del Control de Calidad. El/la Vendedor/a, por este medio autoriza y faculta a que el personal de la Sociedad Compradora debidamente identificado pueda inspeccionar el inmueble donde se encuentra la caña de azúcar a que se refiere este contrato y a verificar si el manejo de la producción se esta llevando a cabo de acuerdo a los requerimientos que al efecto haya hecho la Sociedad Compradora, a el/la Vendedor/a.- **IX) CLAUSULA PENAL:** En caso de que cualquiera de las partes incumpliere la obligaciones adquiridas por medio de este contrato la parte que incumpla con sus obligaciones según lo pactado pagará al otro el equivalente del treinta por ciento del valor inicial del pago establecido por CONSAA, por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto del incumplimiento, tomando como base para efectos de cálculo del valor de la penalización en referencia, un rendimiento físico de azúcar por toneladas corta de



caña de azúcar de libras españolas cada una, obtenida por la Sociedad Compradora en la Zafra inmediata anterior .- X) CESION: a) La sociedad Compradora y el/la Vendedor/a , podrán ceder a terceros sus respectivos derechos en este contrato, la cesión deberá inscribirse en el Registro de CONSAA; b) El/ la vendedor/ a, no podrán contratar, ni vender o ceder la cosecha de caña de azúcar que se haya contratado con el Ingenio Central Azucarero, INJIBOA, S. A. durante la zafra contratada.- XI) **DECLARACION DE DOMINIO: El/ la vendedora declara bajo juramento: Que los inmuebles dentro de los cuales se encuentra cultivada la caña de azúcar que ha contratado, le corresponden por derecho de arrendamiento verbal, lo que ha comprobado con declaración jurada.**- XII) **DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales de este contrato. Los contratantes señalamos como domicilio especial la Ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales nos sometemos.- XIII) TRABAJO DE LOS MENORES: Es del conocimiento del vendedor que de conformidad con la Legislación Laboral vigente, esta prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años en labores peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos. Por este acto el vendedor se obliga a darle estricto cumplimiento a todas las obligaciones laborales en especial aquellas referentes a la mano de obra de los menores de dieciocho años de edad, en la corta de la caña o en el proceso de producción de la misma, contenidas en la Constitución de la República, Tratados Internacionales, Código de Trabajo y demás Leyes Vigentes.- XIII) **TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que la otra parte incumpla cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento, de forma especial, la compradora podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que el vendedor incumpla las disposiciones legales relativas a la utilización de mano de obra de menores de edad, en la corta de caña, o en el proceso de producción de la misma.- En fé de lo cual ratificamos el contenido del presente contrato y lo firmamos, en la ciudad de San Vicente, a doce ----- días del mes de **septiembre** de dos mil diecisiete.



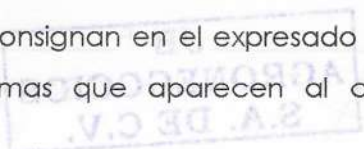
En la ciudad de San Vicente, a las **trece** <sup>quince minutos/</sup> horas/del día **ocho** de **Septiembre** de **dos mil diecisiete**.- Ante mí, **SAUL ANTONIO CORNEJO**, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el señor

cero uno-siete, actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de "JB AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" , que se abrevia "JB AGRONEGOCIOS, S. A. DE C. V.",

con Número de Identificación Tributaria y por otra parte comparece el señor

, actuando en nombre y representación y en su calidad de representante Legal de la Sociedad "INGENIO CENTRAL AZUCARERO INJIBOA, SOCIEDAD ANONIMA" del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria

, quien en el contrato que antecede fue denominada LA SOCIEDAD COMPRADORA, personería de la cual daré fe más adelante; Y ME PRESENTAN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, fechado en ésta Ciudad, éste mismo día, escrito en tres hojas de papel común, en el cual esencialmente consta: Que el/la Vendedor/a ha entregado a la Sociedad Compradora, que se estima se producirán durante la **zafra: DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS**, con los destinos, garantías y demás condiciones que se consignan en el expresado documento. **Y ME DICEN:** los comparecientes que las firmas que aparecen al calce del anterior



documento y que se leen; son suyas por haber sido puestas de sus puños y letras, y como tales las reconocen, ratificando todos los conceptos y reconocimiento todas las obligaciones que se consignan en el mismo.- YO EL NOTARIO DOY FE: De ser legitima y suficiente la personería con que actúa el señor

, por haber tenido a la vista; a) Testimonio de la Escritura Pública de constitución de la Sociedad "JB AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "JB AGRONEGOCIOS, S.A. DE C. V.",

asimismo DOY FE que la personería con que actúa el señor

es legitima y suficiente por haber tenido a la vista; b) Certificación de Escritura de la Escritura Publica de MODIFICACION Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL de la Sociedad INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA, que puede abreviarse INJIBOA, S.A., con incorporación integra del nuevo texto del pacto social,

- Que los comparecientes reconocieron ante mí los términos y obligaciones contenidas en el contrato que antecede ratificando los conceptos en él vertidos y que las firmas de los comparecientes son AUTENTICAS, por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia y además han reconocido como propias las obligaciones consignadas en el expresado documento.- Así se expresaron los otorgantes a quienes explique los efectos legales de esta Acta Notarial que consta



en dos hojas de papel simple y leído que les fue por mí íntegramente lo escrito, en un solo acto ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE.



SAUL ANTONIO CORNEJO  
NOTARIO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

"Este documento es una versión pública, en el cual únicamente se ha omitido la información que la Ley de Acceso a la Información Pública (LAIP), define como confidencial entre ellos los datos personales de las personas naturales firmantes". (Artículos 24 y 30 de la LAIP)

CONTRATO No 583

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑA DE AZUCAR Ingenio Central Azucarero Jiboa, Sociedad Anónima

**NOSOTROS:** Por una parte

, actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de "JB AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" , que se abrevia "JB AGRONEGOCIOS, S. A. DE C. V.",

; quien en adelante se denominará "EL/LA VENDEDOR/A", y por otra parte

, actuando en nombre y representación en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL**, de la Sociedad "**INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA**", del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria

, que en adelante se denominará "**LA COMPRADORA**", ambos inscritos en el Registro que al efecto lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera, en adelante denominado CONSAA, como Ingenio y como Productor bajo los números CERO OCHO JIB- UNO SIETE CERO OCHO, respectivamente, MANIFESTAMOS: Que hemos convenido en celebrar en este acto, un contrato de compraventa de

, cortas de caña de azúcar, de **DOS MIL LIBRAS ESPAÑOLAS cada una**, el cual se regirá a las siguientes cláusulas. **1) IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, DERECHOS DEL /LA VENDEDOR/A Y EXTENSION SUPERFICIAL DE LA PLANTACION DE LA CAÑA CONTRATADA:** Las toneladas de caña objeto del presente contrato se producirán durante la **ZAFRA DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS;** en los inmuebles rústicos que el/la vendedor /a, posee en calidad de arrendataria, de nombre **1)**

de una extensión superficial de , situado en

2)

de una extensión superficial de , situado en

3)

, de

una extensión superficial de , situado en

4)

, de una extensión

superficial de , situado en

;  
cultivado dentro los siguientes inmuebles: no presenta documentos que amparen el arrendamiento verbal; siendo imposible hacer comparación entre área contratada y área cultivada y no se encuentran inscritos en los Registros de la Propiedad Raíz e Hipotecas de los Departamentos de La Paz y La Libertad a favor de "JB AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.", siendo la extensión superficial total de la plantación de la caña contratada de , el anexo que contiene el detalle de los lotes donde se producirá la totalidad de la caña de Azúcar anteriormente mencionada así como la descripción de las variedades de caña producida en dicho lote, forman parte integrante del presente contrato y se entiende incorporado a este. **II) VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO:** El presente contrato entrará en Vigencia a partir de la fecha de su inscripción, en el Registro que al efecto lleva el CONSAA y permanecerá vigente durante la **Zafra DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS** o hasta que las partes cumplan las obligaciones pactadas en el mismo. Lo pactado en el Literal "B" de la cláusula VI que se expresará más adelante, tendrá vigencia hasta que se haya pagado el total adeudado por "el/la" vendedor/a" a favor de "la Sociedad compradora".- **III) VENTA DE LA PRODUCCION TOTAL DE CAÑA:** Que el/la vendedora en este acto vende a la Sociedad compradora la producción total de la caña de Azúcar que se ha estimado en

obligándose a hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos anexos que le correspondan, así como a entregarla materialmente a la Sociedad Compradora libre de todo gravamen, de conformidad a lo pactado en el presente Documento y obligándose al saneamiento de Ley.- Por su parte la Sociedad Compradora acepta la venta que se hace sobre la totalidad de la producción de la Caña de Azúcar antes relacionada, y se obliga a pagar el precio de la misma al momento en que sea hecha la tradición del dominio posesión y demás derechos anexos que se le transferirán, cuyo monto y forma de pago se hará en la forma que más adelante se relacionará.- **IV) LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECIBO DE LA CAÑA DE AZUCAR CONTRATADA:** "El/la



Vendedor/a" se obliga a entregar la producción total de Caña de Azúcar a la Sociedad Compradora del objeto del presente contrato, y ésta será recibida por la Sociedad compradora en las instalaciones situadas en el Cantón San Antonio Caminos, jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, la Sociedad Compradora fijará las fechas y cuotas de entregas diarias de Caña de Azúcar que hará el/la Vendedor/a, para lo cual se compromete darle aviso con no menos de ocho días de anticipación a fin de mantener un ritmo adecuado de entregas, la cuota diaria podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. La Sociedad Compradora" está en la obligación de recibir la producción de Caña de Azúcar dentro del término de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de su roza programada. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor la Sociedad Compradora tuviere que suspender sus operaciones, podrá autorizar por escrito a el/la vendedora, para que durante el tiempo que dure la suspensión, éste/a pueda entregar parcialmente la Caña de Azúcar a otro Ingenio; el/la Vendedor/a queda obligado/a a reanudar las entregas de Caña de Azúcar a la Sociedad Compradora, cuando esta le notifique la fecha de reinicio de sus operaciones.- **V) DETERMINACION DEL PRECIO Y LUGAR DE PAGO:** El precio a pagarse a el/la Vendedor/a, por cada tonelada de Caña de Azúcar entregada, estará en relación al contenido de Sacarosa de la Caña recibida y se calcularán en Dólares de los Estados Unidos de América por cada libra de Azúcar extraída de cada Tonelada de Caña de Azúcar entregada y cuyo precio será el fijado por el CONSAA. Una vez entregada la Caña de Azúcar por el/la Vendedor/a a la Sociedad Compradora", las partes acuerdan que el pago del precio se hará en las oficinas de la sociedad Compradora, situadas en Kilómetro setenta y ocho y medio, Cantón San Antonio Caminos, Jurisdicción de San Vicente, Departamento de San Vicente, el cual se calculará de conformidad al mecanismo de cálculo establecido en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar. Además, la extracción de las libras de Azúcar por cada tonelada recibida tendrá como base la eficiencia industrial real, que no será menor a la establecida en dicho Reglamento y en todo caso no puede ser menor al ochenta y dos por ciento que se fija en el Artículo treinta de la Ley de Producción, Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador.- **VI) FORMA DE PAGO: A)** Pagos durante la Zafra: la Sociedad Compradora pagará a el/la Vendedor/a cada catorce días la totalidad del Valor inicial del Pago calculado por el **CONSAA**, de acuerdo con lo establecido en el **"REGLAMENTO DEL SISTEMA DE PAGO DE CAÑA DE AZUCAR"** en base a la cantidad de libras de Azúcar extraídas de la Caña de Azúcar entregada por el/la Vendedor/a, hasta la fecha de corte respectivo, debiendo hacer el pago a más tardar ocho días después del corte, deduciendo cualquier descuento autorizado por el/la Vendedor/a, por medio

de una orden irrevocable de pago y aceptada por la Sociedad Compradora". **B) PAGO FINAL:** El pago final del precio deberá comprender la diferencia del valor inicial del pago por cada libra de Azúcar y el valor final del pago de la misma al treinta y uno de Octubre de cada año, en caso de que tal diferencia, exista un resultado favorable a el/la Vendedor/a en caso de que exista un saldo en contra de el/la Vendedor/a y a favor de la Sociedad Compradora con relación a la diferencia entre el valor final del pago y el valor inicial del pago, ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima Zafra, hasta cubrir el saldo adeudado por el/la Vendedor/a. En caso que en la siguiente Zafra la vendedora entregase caña a otro Ingenio, el/la Vendedor/a por este medio autoriza irrevocablemente en que el Ingenio respectivo descuenta la cantidad pagada en exceso del valor inicial del pago de la próxima zafra hasta cumplir el saldo adeudado por el/la Vendedor/a a favor de la sociedad Compradora y que entregue dicha cantidad de dinero a la sociedad Compradora". **VII) CALIDAD DE LA PRODUCCIÓN TOTAL DE CAÑA DE AZUCAR:** La Caña de Azúcar al ser entrega a la Sociedad Compradora deberá llenar los requisitos establecidos en el Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar.-**VIII) COLABORACION POR PARTE DE LOS CONTRATANTES:** Para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de la Caña de Azúcar, la Sociedad Compradora podrá recomendar prácticas Agronómicas que permitan un eficiente manejo de cultivos. El/la Vendedor/a se obliga a acatar dicha recomendaciones y a prestar colaboración para que las mismas se cumplan en especial, en temas que se refieran al manejo y procedimiento de Corta de la Caña de Azúcar, todo ello de conformidad a lo determinado por los técnicos y a los análisis de Laboratorio del Control de Calidad. El/la Vendedor/a, por este medio autoriza y faculta a que el personal de la Sociedad Compradora debidamente identificado pueda inspeccionar el inmueble donde se encuentra la caña de azúcar a que se refiere este contrato y a verificar si el manejo de la producción se esta llevando a cabo de acuerdo a los requerimientos que al efecto haya hecho la Sociedad Compradora, a el/la Vendedor/a.- **IX)CLAUSULA PENAL:** En caso de que cualquiera de las partes incumpliére la obligaciones adquiridas por medio de este contrato la parte que incumpla con sus obligaciones según lo pactado pagará al otro el equivalente del treinta por ciento del valor inicial del pago establecido por CONSAA, por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto del incumplimiento, tomando como base para efectos de cálculo del valor de la penalización en referencia, un rendimiento físico de azúcar por toneladas corta de caña de azúcar de libras españolas cada una, obtenida por la Sociedad Compradora en la Zafra inmediata anterior .- **X) CESION:** a) La sociedad Compradora y el/la Vendedor/a , podrán ceder a terceros sus respectivos

derechos en este contrato, la cesión deberá inscribirse en el Registro de CONSAA; b) El/ la vendedor/ a, no podrán contratar, ni vender o ceder la cosecha de caña de azúcar que se haya contratado con el Ingenio Central Azucarero, INJIBOA, S. A. durante la zafra contratada.- XI) **DECLARACION DE DOMINIO:** El/ la vendedora declara bajo juramento: **Que los inmuebles dentro de los cuales se encuentra cultivada la caña de azúcar que ha contratado, le corresponden por derecho de arrendamiento verbal, lo que ha comprobado con declaración jurada.**- XII) **DOMICILIO ESPECIAL:** Para los efectos legales de este contrato. Los contratantes señalamos como domicilio especial la Ciudad de San Salvador, a cuyos Tribunales nos sometemos.- XIII) TRABAJO DE LOS MENORES: Es del conocimiento del vendedor que de conformidad con la Legislación Laboral vigente, esta prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años en labores peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos. Por este acto el vendedor se obliga a darle estricto cumplimiento a todas las obligaciones laborales en especial aquellas referentes a la mano de obra de los menores de dieciocho años de edad, en la corta de la caña o en el proceso de producción de la misma, contenidas en la Constitución de la República, Tratados Internacionales, Código de Trabajo y demás Leyes Vigentes.- XIV) **TERMINACION DEL CONTRATO:** El presente contrato podrá darse por terminado en cualquier momento por cualquiera de las partes sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que la otra parte incumpla cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento, de forma especial, la compradora podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento sin responsabilidad, previo aviso escrito, en caso que el vendedor incumpla las disposiciones legales relativas a la utilización de mano de obra de menores de edad, en la corta de caña, o en el proceso de producción de la misma.- En fé de lo cual ratificamos el contenido del presente contrato y lo firmamos, en la ciudad de San Vicente, a veintitres días del mes de **septiembre** de dos mil diecisiete.







En la ciudad de San Vicente, a las <sup>tres/</sup> quince horas del día veinti/ de septiembre de dos mil diecisiete.- Ante mí, SAUL ANTONIO CORNEJO, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el señor

actuando en mi calidad de Administrador Unico Propietario y Representante Legal de "JB AGRONEGOCIOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" , que se abrevia "JB AGRONEGOCIOS, S. A. DE C. V.", del domicilio de con Número de Identificación Tributaria y por otra parte comparece el señor

, actuando en nombre y representación y en su calidad de representante Legal de la Sociedad "INGENIO CENTRAL AZUCARERO INJIBOA, SOCIEDAD ANONIMA" del domicilio de San Vicente, Departamento de San Vicente, con Número de Identificación Tributaria

, quien en el contrato que antecede fue denominada LA SOCIEDAD COMPRADORA, personería de la cual daré fe más adelante; Y ME PRESENTAN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, fechado en ésta Ciudad, éste mismo día, escrito en tres hojas de papel común, en el cual esencialmente consta: Que el/la Vendedor/a ha entregado a la Sociedad Compradora,

que se estima se producirán durante la zafra: **DOS MIL DIECISIETE/ DOS MIL DIECIOCHO, DOS MIL DIECIOCHO/DOS MIL DIECINUEVE, DOS MIL DIECINUEVE/DOS MIL VEINTE, DOS MIL VEINTE/DOS MIL VEINTIUNO, DOS MIL VEINTIUNO/DOS MIL VEINTIDOS,** con los destinos, garantías y demás condiciones que se consignan en el expresado documento. **Y ME DICEN:** los comparecientes que las firmas que aparecen al calce del anterior documento y que se leen; son suyas por haber sido

puestas de sus puños y letras, y como tales las reconocen, ratificando todos los conceptos y reconocimiento todas las obligaciones que se consignan en el mismo.- YO EL NOTARIO DOY FE: De ser legitima y suficiente la personería con que actúa el señor

, por haber tenido a la vista; a) Testimonio de la Escritura Pública de constitución de la Sociedad "JB AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", que puede abreviarse "JB AGRONEGOCIOS, S.A. DE C. V.",

asimismo DOY FE que la personería con que actúa el señor [redacted] es legítima y suficiente por haber tenido a la vista; b) Certificación de Escritura de la Escritura Pública de MODIFICACION Y AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL de la Sociedad INGENIO CENTRAL AZUCARERO JIBOA, SOCIEDAD ANONIMA, que puede abreviarse INJIBOA, S.A., con incorporación íntegra del nuevo texto del pacto social,

- Que los comparecientes reconocieron ante mí los términos y obligaciones contenidas en el contrato que antecede ratificando los conceptos en él vertidos y que las firmas de los comparecientes son AUTÉNTICAS, por haber sido puestas por los otorgantes a mi presencia y además han reconocido como propias las obligaciones consignadas en el expresado documento.- Así se expresaron los otorgantes a quienes explique los efectos legales de esta Acta Notarial que consta en dos hojas de papel simple y leído que les fue por mí íntegramente lo escrito, en un

solo acto ratifican su contenido y firmamos.- DOY FE. entre lineas-tres-vale.



SAGIL ANTONIO CORNEJO  
NOTARIO  
REPUBLICA DE  
EL SALVADOR



NOSOTROS, por una parte,

actuando en nombre y representación, en mi calidad de Administrador Unico Propietario, de JB AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.,

, que en adelante se denominará la "VENDEDORA" y por otra Parte,

, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado , de la sociedad Ingenio el Ángel, S.A. de C.V., del domicilio de Apopa, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria , que en adelante se denominará la "COMPRADORA" , ambos inscritos en el Registro que al efecto lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera, en adelante denominado "CONSAA", como Ingenio y como Productor, bajo los números 04EA y \_\_\_\_, respectivamente, **MANIFESTAMOS:** Que hemos convenido en celebrar en este acto un **CONTRATO DE COMPRA VENTA DE TONELADAS** cortas de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, el cual se regirá de conformidad a las siguientes cláusulas: **I) IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O LOS INMUEBLES, DERECHO DE LA VENDEDORA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA(S) PLANTACIÓN(ES) DE LA CAÑA CONTRATADA.** Las toneladas de caña objeto del presente contrato se producirán durante las Zafras 2019/2020 , 2020/2021 , 2021/2022 , 2022/2023 , 2023/2024 , en el(los) inmueble(s) rústico(s), que la Vendedora posee, y se describe(n) en el **ANEXO UNO** , que forma parte integrante del presente contrato y se entiende incorporado a éste; donde se define el derecho de la VENDEDORA con el(los) inmueble(s), nombre(s), ubicación(es) catastral(es), área superficial del(los) inmueble(s), número(s) y lugar(es) de inscripción en el Registro de la Propiedad, Raíz e Hipotecas, los lotes o tablonos con sus respectivas áreas y variedades, donde se producirá la totalidad de la caña de azúcar anteriormente mencionada. **II) VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO.** El presente contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su inscripción en el registro que al efecto lleva el CONSAA y permanecerá vigente durante las Zafras 2019/2020 , 2020/2021 , 2021/2022 , 2022/2023 , 2023/2024 o hasta que las partes cumplan las obligaciones pactadas en el mismo. Lo pactado en el literal B de la cláusula VI tendrá vigencia hasta que haya pagado el total adeudado por la Vendedora a favor de la Compradora. **III) VENTA DE LA PRODUCCIÓN TOTAL DE CAÑA.** Que la Vendedora en éste acto vende a la Compradora la producción total de la caña de azúcar que se ha estimado en toneladas cortas de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, obligándose a hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que le correspondan, así como a entregarla materialmente a la

Compradora libre de todo gravamen, de conformidad a lo pactado en el presente instrumento, y obligándose al saneamiento de ley. Por su parte la Compradora acepta la venta que se le hace sobre la totalidad de la producción de la caña de azúcar antes relacionada, y se obliga a pagar el precio de la misma, al momento en que sea hecha la tradición del dominio, posesión y demás derechos que se le transferirán, cuyo monto y forma de pago se hará en la forma que más adelante se relacionará. **IV)**

**LUGAR, FORMA DE ENTREGA Y RECIBO DE LA CAÑA DE AZÚCAR CONTRATADA.** La Vendedora se obliga a entregar la producción total de la caña de azúcar a la Compradora objeto del presente contrato, y ésta será recibida por la Compradora en las instalaciones de Ingenio El Ángel, situadas en Cantón Joya Galana, Jurisdicción de Apopa, Departamento de San Salvador. La Compradora fijará las fechas y cuotas de entrega diarias de caña de azúcar que hará la Vendedora, para lo cual se compromete a darle aviso con no menos de ocho días de anticipación a fin de mantener un ritmo adecuado de entregas. La cuota diaria podrá ser modificada por acuerdo entre las partes. La Compradora está en la obligación de recibir la producción de caña de azúcar, dentro del término de setenta y dos horas contadas a partir de la fecha de su roza programada. Cuando por caso fortuito o de fuerza mayor la Compradora tuviere que suspender sus operaciones, podrá autorizar por escrito a la Vendedora, para que durante el tiempo que dure la suspensión éste, pueda entregar parcialmente la caña de azúcar a otro Ingenio. La Vendedora queda obligada a reanudar las entregas de caña de azúcar a la Compradora cuando ésta le notifique la fecha de reinicio de sus operaciones. **V) DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y LUGAR DE**

**PAGO.** El precio a pagarse a la Vendedora por cada tonelada corta de caña de azúcar de 2000 libras españolas entregada, estará en relación al contenido de sacarosa de la caña recibida y se calculará en dólares de los Estados Unidos de América por cada libra de azúcar extraída de cada tonelada de caña de azúcar entregada y cuyo precio será el fijado por el CONSAA, una vez entregada la caña de azúcar por la Vendedora a la Compradora, las partes acuerdan que el pago del precio se hará en las oficinas de la Compradora situadas en Ingenio El Ángel, Cantón Joya Galana, Jurisdicción de Apopa, Departamento de San Salvador, el cual se calculará de conformidad al mecanismo de cálculo establecido en el Reglamento de Pago de Caña de Azúcar. Además la extracción de las libras de azúcar por cada tonelada corta de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, recibida tendrá como base la eficiencia industrial real, que no será menor a la establecida en dicho reglamento y en todo caso no puede ser menor al ochenta y dos por ciento que se fija en el artículo treinta de la Ley de Producción Industrialización y Comercialización de la Agroindustria Azucarera de El Salvador. **VI) FORMA DE PAGO.** A) Pagos Durante la Zafra: durante la zafra, la Compradora pagará a la Vendedora, cada catorce días la totalidad del valor inicial de pago, calculado por el CONSAA de acuerdo a lo establecido en el "Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar", en base a la cantidad de libras de azúcar extraídas de la caña de azúcar entregada por la

Vendedora, hasta la fecha de corte respectivo, debiendo hacer el pago a más tardar ocho días después del corte, deduciendo cualquier descuento autorizado por la Vendedora por medio de una Orden Irrevocable de Pago y aceptada por la Compradora. B) Pago final: El pago final del precio deberá comprender la diferencia entre el valor inicial de pago por cada libra de azúcar y el valor final de pago de la misma al treinta y uno de octubre de cada año, en caso que de tal diferencia exista un resultado favorable a la Vendedora. En caso de que exista un saldo en contra de la Vendedora y a favor de la Compradora con relación a la diferencia entre el valor final de pago y valor inicial de pago, ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima zafra hasta cubrir el saldo adeudado por la Vendedora. En caso que en la siguiente zafra la Vendedora entregase caña a otro Ingenio, la Vendedora por este medio autoriza irrevocablemente a que el Ingenio respectivo descuenta la cantidad pagada en exceso del valor inicial de pago de la próxima zafra hasta cubrir el saldo adeudado por la Vendedora a favor de la Compradora, y que entregue dichas cantidades de dinero a la Compradora. **VII) CALIDAD DE LA PRODUCCIÓN TOTAL DE CAÑA DE AZÚCAR.** La caña de azúcar a ser entregada a la Compradora deberá llenar los requisitos establecidos en el Reglamento de Pago de Caña Azúcar. **VIII) COLABORACIÓN POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.** Para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de la caña de azúcar, la Compradora podrá recomendar prácticas agronómicas que permitan un eficiente manejo del cultivo. La Vendedora se obliga a acatar dichas recomendaciones y a prestar colaboración para que las mismas se cumplan, en especial en temas que se refieran al manejo y procedimiento de corta de la caña de azúcar, todo ello de conformidad a lo determinado por los técnicos y a los análisis de laboratorio de control de calidad. La Vendedora por este medio autoriza y faculta a que el personal de la Compradora debidamente identificado, pueda inspeccionar el inmueble donde se encuentre la caña de azúcar a que se refiere este contrato y a verificar si el manejo de la producción se está llevando a cabo de acuerdo a los requerimientos que al efecto haya hecho la Compradora a la Vendedora **IX) TRABAJO DE LOS MENORES.** Es del conocimiento de la Vendedora que de conformidad con la legislación laboral vigente, está prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años en labores peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos. Por este acto la Vendedora se obliga a darle estricto cumplimiento a todas las obligaciones laborales, en especial a aquellas referentes a la mano de obra de los menores de dieciocho años de edad en la corta de la caña o en el proceso de producción de la misma contenidas en la Constitución de la República, Tratados Internacionales, Código de Trabajo y demás Leyes vigentes. **X) TERMINACION DEL CONTRATO.** El presente contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las partes sin responsabilidad, en caso que la otra parte incumpla cualesquiera de las obligaciones pactadas en este instrumento. De forma especial, la Compradora



podrá dar por terminado el presente contrato sin responsabilidad, en caso que la Vendedora incumpla las disposiciones legales relativas a la utilización de mano de obra de menores de edad en la corta de caña o en el proceso de producción de la misma. **XI) CLAUSULA PENAL.** En caso de que cualquiera de las partes incumpliera las obligaciones adquiridas por medio de este contrato, la parte que incumpla con sus obligaciones según lo pactado en el presente instrumento, pagará al otro el equivalente de 30% del valor inicial de pago establecido por el CONSAA por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto de incumplimiento, tomando como base para efectos de cálculo el valor de la penalización en referencia al rendimiento físico de azúcar por tonelada corta de caña de azúcar de libras españolas cada una, obtenido por la compradora en la zafra inmediata anterior. **XII) CESIÓN.** La compradora y la Vendedora podrán ceder a terceros sus respectivos derechos en este contrato. La cesión deberá inscribirse en el registro del CONSAA. **XIII) DOMICILIO ESPECIAL.** Para los efectos legales de este contrato, los contratantes señalamos como domicilio especial el de la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales judiciales nos sometemos. En fe de lo cual, ratificamos el contenido del presente instrumento y lo firmamos en la ciudad de Apopa, Departamento de San Salvador, a los 31 días del mes de octubre \_\_\_\_\_ del año 2019.





la ciudad de Apopa, Departamento de San Salvador, a las catorce horas con veinte minutos del día treinta y uno de octubre — de dos mil ~~diecinueve~~ / . Ante mí. **MARTA CECILIA RODAS BELTRÁN**, Notaria, del domicilio de San Salvador, Departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria \_\_\_\_\_, **COMPARECEN**: Por una parte,

\_\_\_\_\_, quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único de la sociedad **J. B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **J. B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**, Salvadoreña, del domicilio de

\_\_\_\_\_ personería que más adelante relacionare y que en lo sucesivo se denomina "La Sociedad Vendedora", y por otra parte

\_\_\_\_\_, actuando en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **INGENIO EL ÁNGEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **INGENIO EL ÁNGEL S.A. DE C.V.**, del domicilio de Apopa, departamento de San Salvador, con Número de Identificación Tributaria

\_\_\_\_\_ ; personería que más adelante relacionaré, y que en lo sucesivo se denominará la "Sociedad Compradora", y **ME DICEN**: que reconocen como suyas las firmas que calzan el anterior documento, por haber sido puestas de su puño y letra a mi presencia en el anterior **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑA**, suscrito en la ciudad de Apopa, este mismo día mes y año, que se rige por las cláusulas que se resumen a continuación y que se encuentran incorporadas en el anterior documento: **I. OBJETO PRINCIPAL DEL CONTRATO**: Se ha celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE CAÑA** por \_\_\_\_\_ cortas de **CAÑA DE AZÚCAR**, de dos mil libras españolas cada una; que se producirán durante las **ZAFRAS** dos mil diecinueve /dos mil veinte, dos mil veinte/dos mil veintiuno, dos mil veintiuno/dos mil veintidós, dos mil veintidós/dos mil veintitrés y dos mil veintitrés/dos mil veinticuatro, en el inmueble que se describe en el **ANEXO UNO**, el cual está debidamente firmado por las partes contratantes y que forma parte integrante del contrato que se legaliza y se entiende incorporado a este, donde se define el derecho de la Sociedad Vendedora, nombre del inmueble, ubicación catastral, área superficial, número y tomo de su inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas cuando tiene derecho inscrito, los lotes o tablonos con sus respectivas áreas y variedades en la cual se

producirá la totalidad de la CAÑA DE AZÚCAR. **II. RESUMEN DE ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:** Consta en el contrato que por medio de este documento se legaliza: **a)** Que dicho contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de su inscripción en el Registro que al efecto lleva el **CONSEJO SALVADOREÑO DE LA AGROINDUSTRIA AZUCARERA**, que en el transcurso de este instrumento se denominará **CONSAA**, y permanecerá vigente durante las **ZAFRAS** dos mil diecinueve /dos mil veinte, dos mil veinte/dos mil veintiuno, dos mil veintiuno/dos mil veintidós, dos mil veintidós/dos mil veintitrés y dos mil veintitrés/dos mil veinticuatro, o hasta que las partes cumplan con las obligaciones pactadas en el mismo; **b)** La Sociedad Vendedora en este acto vende a la Sociedad Compradora la producción total de caña de azúcar relacionada anteriormente, obligándose hacer la tradición del dominio, posesión y demás derechos que le corresponden así como entregarla materialmente a la Sociedad Compradora libre de todo gravamen de conformidad a lo pactado en el referido contrato y la Sociedad Compradora acepta la venta que se le hace sobre la totalidad de la producción de caña de azúcar y se obliga a pagar el precio de la misma al momento que se le haga la tradición del dominio, posesión y demás derechos que se le transfieren; **c)** Que el lugar, forma de entrega y recibo de la caña de azúcar vendida será en las instalaciones de **INGENIO EL ÁNGEL, S.A. DE C.V.**, situada en Cantón Joya Galana, Jurisdicción de Apopa, Departamento de San Salvador; **d)** Que en relación a la determinación del precio y lugar de pago han convenido que la Sociedad Compradora pagará a la Sociedad Vendedora por cada tonelada corta de caña de azúcar, de dos mil libras españolas entregada, el precio fijado por **CONSAA**, el cual estará en relación al contenido de sacarosa, de la caña recibida y se calculará en dólares de los Estados Unidos de América, por cada libra de azúcar extraída de cada tonelada entregada y sus pagos se verificarán en el **INGENIO EL ANGEL, S.A DE C.V.**, ubicado en Cantón Joya Galana, Jurisdicción de Apopa, Departamento de San Salvador; **e)** Que la forma de pago se hará de la siguiente manera: 1) Durante la zafra la Sociedad Compradora pagará a la Sociedad Vendedora cada catorce días, la totalidad del valor inicial de pago calculado por **CONSAA**, de acuerdo a lo establecido en el "Reglamento del Sistema de Pago de Caña de Azúcar"; y 2) El pago final comprende la diferencia entre el valor inicial de pago por cada libra de azúcar y el valor final de la misma al treinta y uno de octubre de cada año, en caso de que exista un saldo a favor de la Sociedad Compradora con relación a la diferencia entre el valor final del pago ambas partes acuerdan que la cantidad pagada en exceso será deducida del valor inicial de pago de la próxima zafra, hasta cubrir el saldo adeudado por la Sociedad Vendedora; **f)** Que la calidad de la producción de caña de azúcar deberá llenar los requisitos establecidos en el "Reglamento de Pago de Caña de Azúcar"; **g)** Que las partes han convenido que para el mejor desempeño y funcionamiento de las cuotas de entrega y control de calidad de caña de azúcar la Sociedad Compradora recomendará prácticas agronómicas que permitan un eficiente manejo del cultivo y la Sociedad Vendedora se obliga a acatar tales recomendaciones; **h)** La Sociedad Vendedora tiene conocimiento que de acuerdo a la ley laboral vigente está prohibido el trabajo de los menores de dieciocho años, en labores



peligrosas o insalubres como el corte de caña de azúcar y la aplicación de agroquímicos, por lo que le dará estricto cumplimiento a las obligaciones laborales en relación a la mano de obra de menores de edad, tal prohibición está contenida en la Constitución de la República de El Salvador, Tratados Internacionales y demás Leyes vigentes; i) Como cláusula penal se establece que por incumplimientos de las obligaciones adquiridas por medio del contrato que se legaliza, la parte que incumpla pagará al otro el **TREINTA POR CIENTO** del valor inicial de pago establecido por **CONSAA**, por cada libra de azúcar contenida en la caña objeto de incumplimiento; j) Además, ya sea la Sociedad Vendedora o la Sociedad Compradora podrán ceder sus respectivos derechos a terceras personas pero la cesión deberá inscribirse en el Registro de **CONSAA**; k) Señalan como domicilio especial tanto la Sociedad Vendedora como la Sociedad Compradora, la ciudad de San Salvador, a cuyos tribunales se someten; y l) Que están conscientes de todas las obligaciones, pactos y renunciaciones a que se han sometido y que están claramente establecidas en el documento que se legaliza. Yo la suscrita notaria **DOY FE:** a) De ser legítima y suficiente la calidad y personería con que actúa

, de generales antes expresadas, en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la sociedad **J. B. AGRONEGOCIOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **J. B. AGRONEGOCIOS, S.A. DE C.V.**, por haber tenido a la vista: i) Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la sociedad

b) de ser legítima y suficiente la personería con que actúa , en su calidad de Apoderado Especial de la Sociedad Compradora, por haber tenido a la vista: El Testimonio de Escritura Pública de Poder Especial,

para poder celebrar contratos como el aquí consignado. Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de dos folios, y leída que les hube, íntegramente en un solo acto ininterrumpido todo lo escrito, lo ratifican y firmamos.- DOY FE.- Entre líneas diecinueve/.vale.-


ANEXO UNO

**IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE O LOS INMUEBLES, DERECHO DE LA "VENDEDORA" Y EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA(S) PLANTACIÓN(ES) DE LA CAÑA CONTRATADA.**

Las toneladas cortas de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, que la "VENDEDORA" inscrito en el registro que al efecto lleva en CONSAA, bajo el número \_\_\_\_\_, se obliga a entregar a la "COMPRADORA", se producirán en el(los) inmueble(s) rústico(s), que se describe(n) a continuación:

El inmueble donde se producirán \_\_\_\_\_ toneladas cortas de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, y que en adelante denominaremos \_\_\_\_\_ ubicada en el

\_\_\_\_\_ con una Área Efectiva de \_\_\_\_\_ Manzanas, y está registrada en el Registro la Propiedad, Raíz e Hipotecas, con el(los) números(s):

Matrícula o Libro Inscripción	Folio	Municipio	Lugar de Inscripción Departamento	Relación Legal en Calidad de _____
_____	_____	_____	_____	_____

Los lotes o tablonos incluídos en éste inmueble son:

Cod.	Nombre del Lote	Variedad	Área (mz)	Producción (ton)
_____	_____	_____	_____	_____

El inmueble donde se producirán \_\_\_\_\_ toneladas cortas de caña de azúcar de 2000 libras españolas cada una, y que en adelante denominaremos \_\_\_\_\_ ubicada en el

\_\_\_\_\_ con una Área Efectiva de \_\_\_\_\_ Manzanas, y está registrada en el Registro la Propiedad, Raíz e Hipotecas, con el(los) números(s):

Matrícula o Libro Inscripción	Folio	Municipio	Lugar de Inscripción Departamento	Relación Legal en Calidad de _____
_____	_____	_____	_____	_____

Los lotes o tablonos incluídos en éste inmueble son:

Cod.	Nombre del Lote	Variedad	Área (mz)	Producción (ton)
_____	_____	_____	_____	_____