



CONSEJO SALVADOREÑO DE LA AGROINDUSTRIA AZUCARERA

CONSAA

Oficial de Información
CONSAA
Presente



San Salvador, 7 de abril 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-0004-2021**, donde se solicita la información siguiente:

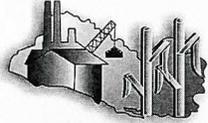
Solicito haga de mi conocimiento si existen contratos de compraventa de caña de azúcar vigentes e inscritos en el Registro que lleva el Consejo Salvadoreño de la Agroindustria Azucarera por sus siglas CONSAA, a favor de la sociedad **AGRÍCOLA EL CORONEL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **AGRICOR, S.A. de C.V.** con Número de Identificación Tributaria 0614-200801-102-9, 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 **AGRÍCOLA EL CORONEL SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que se abrevia **AGRICOR, 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 1 contrato celebrado entre la empresa **AGRICOR, S.A. de C.V.** e Ingenio Jiboa, S.A. de C.V.; y 1 contrato celebrado entre la empresa **AGRICOR, 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 23, Contrato para 4 Zafras (Desde Zafra 2018/2019 hasta Zafra 2021/2022)	2018/2019	08-163-3388	12 de julio de 2018
		2019/2020	08-163-2054	
		2020/2021	08-163-1378	
		2021/2022	08-163-791	
Ingenio El Ángel, S.A. de C.V.	Contrato número 1291, Contrato para 3 Zafras (Desde Zafra 2019/2020 hasta Zafra 2021/2022)	2019/2020	04-163-3522	9 de agosto de 2019
		2020/2021	04-163-2552	
		2021/2022	04-163-1763	

Atentamente,



Licenciado
Gerald Perdomo
Encargado del Registro de Contratos
CONSAA

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 AGRICOLA EL CORONEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CPITAL VARIABLE, que se abrevia AGRICOR, 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"**,

, 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 CUATRO CINCO DOS SIETE, 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. **I) 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 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 _____, de nombre: 1) _____, de una
extensión superficial de _____, situado en _____

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 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 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 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 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 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 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, lo que ha comprobado con los documentos correspondientes.- 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

días del mes de

de dos mil dieci ~~ocho~~. Enmen-

dados-dieciocho-Vale.



En la ciudad de San Vicente, a las trece --- horas del día uno -
de Marzo - - - - - de dos mil dieciocho. = Ante mí, SAUL ANTONIO
CORNEJO, Notario, de este domicilio, comparecen por una parte el señor

, actuando en calidad de
Administrador Unico Propietario y Representante Legal de AGRICOLA EL
CORONEL, SOCIEDAD ANONIMA DE CPITAL VARIABLE, que se abrevia AGRICOR,
S.A DE C. V.,

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"

, 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: ZAFRA 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
legítima y suficiente la personería con que actúa el señor

- **Asimismo DOY FE:** De ser legítima y
suficiente la personería con que actúa el señor

- 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. ~~En-~~
~~mendados-ocho-vale.~~




"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)

"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) 1291

NOSOTROS, por una parte,

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

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

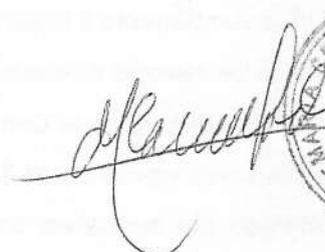
, actuando en nombre y representación, en mi calidad de Apoderado , de la sociedad Ingenio el Ángel, S.A. de C.V.,

, 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 163, 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 , , , 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 , , 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 doce días del mes de abril ----- del año 2019.




En...



la ciudad de Apopa, Departamento de San Salvador, a las nueve horas del día doce de abril 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 cero tres uno cinco- dos seis uno uno cinco seis – cero cero cuatro - cero, **COMPARECEN**: Por una parte,

quien actúa en nombre y representación en su calidad de Administrador Único y a la vez Representante Legal de la sociedad **AGRÍCOLA EL CORONEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE** que se abrevia **AGRÍCOR, S.A. DE C.V.**, Salvadoreña,

, 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.**,

; 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 y dos mil veintiuno/dos mil veintidós, 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 y dos mil veintiuno/dos mil veintidós, 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

en su calidad de Administrador Único y Representante Legal de la sociedad **AGRÍCOLA EL CORONEL, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, que puede abreviarse **AGRÍCOR, S.A. DE C.V.**, por haber tenido a la vista:

Así se expresaron los comparecientes, a quienes expliqué los efectos legales de la presente acta notarial que consta de un folio frente y vuelto y uno solo frente, y leída que les hube, íntegramente en un solo acto ininterrumpido todo lo escrito, lo ratifican y firmamos. - DOY FE. -



[Handwritten signature]

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 163 , 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):

<u>Matrícula o Libro</u> <u>Inscripción</u>	<u>Folio</u>	<u>Municipio</u>	<u>Lugar de Inscripción</u> <u>Departamento</u>	<u>Relación Legal</u> <u>en Calidad de _____</u>
--	--------------	------------------	--	---

Los lotes o tablonos incluídos en éste inmueble son:

<u>Cod.</u>	<u>Nombre del Lote</u>	<u>Variedad</u>	<u>Área (mz)</u>	<u>Producción (ton)</u>
-------------	------------------------	-----------------	------------------	-------------------------