

COMPRA-VENTA Y ENTREGA DE CAÑAS

En San Juan, Puerto Rico, a
de del año mil novecientos.....
....., de una parte, como PARTE PRIMERA, la *LOIZA SUGAR CO.* Corpora-
ción organizada en y bajo las leyes de Puerto Rico representada en este acto por su
Don
vecino de mayor de edad, y que en adelante y para
los efectos de este Contrato se llamará la primera parte.

De otra parte, como SEGUNDA PARTE, Don
.....
.....
.....

y quien en adelante y para los efectos de este documento se llamará el COLONO.
Habiéndose puesto previamente de acuerdo conviene en celebrar el siguiente CON-
TRATO DE COMPRA - VENTA Y ENTREGA DE CAÑAS Y REFACCIÓN.

Al efecto exponen lo siguiente:
PRIMERO.— Que la *LOIZA SUGAR CO.* es dueña de una Factoría Azucarera
denominada *CANÓVANAS* y radicada en el barrio de Canóvanas, del término Muni-
cipal de Loiza.

SEGUNDO.— Que el señor
..... posee, como
..... finca rústica

cuya descripción es como sigue:
.....
.....
.....
.....

TERCERO. — Que ambas partes han convenido en formalizar el referido contra-
to de entrega y compra-venta de cañas y refacción, bajo las condiciones que expresan
las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Ha sido expresamente convenido entre las partes que la... finca...
descrita... será... dedicada... por el Colono a la siembra y cultivo de cañas de azúcar,
de tal manera que para la zafra de..... y sucesivas
tenga sembradas no menos de..... cuerdas de caña,
debiendo renovar la siembra cada año en un veinte y cinco por ciento; y que todas
las cañas que se produzcan en la... referida... finca... sean entregadas y vendidas a la

AA-HCH-1.4
Co. 15
Do. 193
Fs. 4



Central CANÓVANAS propiedad de la LOIZA SUGAR CO. El Colono se obliga a sembrar y cultivar en buenas condiciones las plantaciones de cañas de referencia y a no cortar dichas cañas mientras no estén completamente maduras y mientras no haya sido ordenado el corte por la primera parte.

SEGUNDA: El Colono vende, y por el presente dá en venta a favor de la Factoría y entregará a la misma las cañas de azúcar buenas, sanas y de recibo conforme se dirá, que produzcan las plantaciones de la... finca... referida... en y para cada una de las zafras a que se refiere la cláusula PRIMERA y mientras dure este contrato si se extendiere. El Colono se obliga a cortar dichas cañas, una vez maduras y ordenado su corte para la primera parte, en trozos no mayores de tres piés y a enviar a dicha Factoría las buenas y sanas de 13° de sucrosa y 80 de pureza en adelante y limpias de rabos, paja, tierras, raices, semillas y mamones, colocándolas en los wagoes que facilitará la Central, bien estibadas y en cantidad diaria que señale el Administrador de aquella, pudiendo la Factoría rechazar cualquier entrega de cañas que no estuviere ajustada a las expresadas condiciones. Las referidas cañas han de ser pesadas en la romana de la Factoría, pudiendo el Colono para su satisfacción, presenciar esta operación directamente o por medio de cualquier representante que nombrare.

TERCERA: Ha sido expresamente convenido que el Colono no podrá sembrar ni entregar ninguna clase de cañas extranjeras de malas condiciones industriales, especialmente la conocida con el nombre de "DEMERARA" blanca, entendiéndose por cañas de malas condiciones industriales, aquellas cuya pureza y sucrosa no alcancen a ochenta y trece por ciento, respectivamente, y por cañas que la Central acepte, la OTHAITI o BLANCA DEL PAIS, CRISTALINA, RAYADA y DEMERARA ROJA.

CUARTA: Por cada cien libras (imperial) de cañas que el Colono entregue sobre los wagoes de la Central y que sean pesadas en la romana de la Factoría, la primera parte entregará al Colono el importe de seis libras (imperial) de azúcar de 96 grados de polarización, al precio de las ventas públicas en la Bolsa de San Juan, durante la quincena que se haga la entrega. Si no hubiere ventas en la Bolsa de San Juan se pagará el promedio de la quincena en New York descontando el importe del flete de San Juan a New York más los gastos de aseguro, comisión, carretaje, lanchaje, etc., etc. Este pago se considerará provisional porque la Central pagará a sus Colonos el 60% del rendimiento general que obtenga, entendiéndose por rendimiento el tanto por ciento que resulta de el azúcar hecho, con relación a las cañas entregadas en cada Zafra, según los libros de la Corporación, garantizando la Central un rendimiento de 10.50% (Diez y medio por ciento). La diferencia que resulte entre el 6% pagado quincenalmente y el 60% del rendimiento de la Fábrica se liquidará al Colono al final de cada Zafra al promedio de precios de las quincenas pagadas durante ella.

QUINTA: Ha sido expresamente convenido que toda caña entregada por el Colono será transportada gratis por la Central sobre sus wagoes, los que serán facilitados a aquel en número proporcionado al número de cuerdas y producción de cañas de los demás Colonos de la primera parte y en relación también con la capacidad efectiva de la Fábrica.

SEXTA: En el caso de ocurrir algún incendio en las plantaciones del Colono durante la época de la Zafra, la primera parte hará todo lo posible para que las cañas quemadas sean entregadas durante los cuatro primeros días o antes y tales cañas serán recibidas sin descuento alguno, siempre, que estén en condiciones aceptables de aprovechamiento, o con un descuento convencional en otro caso.

SEPTIMA: Ninguna de las partes contratantes será responsable de perjuicios que a una u otra se ocasionen a causa de fuerza mayor; y ha sido expresamente convenido que si la Factoría tuviere averías, culpables o nó, en sus vías o en sus maquinarias y tales averías paralizasen la molienda por más de una semana, el Colono podrá hacer entrega de sus cañas a cualquiera otra Factoría; pero tal entrega deberá cesar tan pronto como la primera parte le notifique que está en condiciones de seguir recibiendo cañas para la molienda.

OCTAVA: Queda obligado el Colono a pasar una nota a la Administración de la Central dentro de los diez después de terminada la Zafra de cada año manifes-



tanto el número de cuerdas de cañas de plantillas y retoños que tuviere para meter en la próxima zafra; y la cantidad de quintales que aquellas han de producir a su juicio, en todo el mes de Noviembre; así como permitir que la Central inspeccione las plantaciones por medio de sus empleados, cuantas veces lo crea necesario.

NOVENA: Queda especialmente convenido que el Colono tendrá derecho a que la Central refaccione las cañas objeto de este contrato, facilitándole en concepto de préstamo y como ayuda para los trabajos agrícolas, las cantidades de \$40.00 por cuerda de Gran Cultura en terrenos de vega, \$35.00 en los quebrados. De \$30.00 a 25.00 para cañas nuevas de primavera y para los retoños \$15.00 por cuerda. Dichas cantidades serán entregadas proporcionalmente a los gastos semanales que haga el Colono. Todas las entregas para refacción de cañas de Gran Cultura no devengarán interés. Las demás que recibiere el Colono por los conceptos refaccionarios arriba expresados, así como también cualesquiera otros pagos que ésta hiciera por cuenta del crédito arriba estipulado, devengarán el interés del nueve por ciento anual, desde sus respectivas entregas y tendrán la consideración de Crédito refaccionario. A ese efecto el Colono afecta y grava en favor de la Central hasta el total solvendo de las dichas sumas todas las plantaciones de cañas, útiles de labranza y ganados que tuviere en la finca descrita en este contrato; queriendo y consistiendo en que este gravámen, específicamente determinado por la suma de dollars, se inscriba en el Registro especial de contratos agrícolas del Distrito.

DÉCIMA: Ha sido expresamente convenido que la Primera Parte podrá retener y aplicar a la amortización de la cuenta de refacción a que la cláusula anterior se contrae, el total de cualquier liquidación que pertenciere al Colono por cañas que éste hubiere entregado de acuerdo con este contrato; y que toda cuenta de refacción debe ser liquidada y saldada dentro de los quince días siguientes a la terminación de cada zafra. Para atender a los gastos de recolección la Central entregará todos los sábados al Colono tres centavos por cada quintal de caña que entregue en la semana.

DÉCIMA-PRIMERA: La época de la zafra de la "CENTRAL CANOVANAS" será para los efectos y fines de este contrato, de Enero a Julio 15 de cada año salvo fuerza mayor.

DÉCIMA-SEGUNDA: Este contrato durará años a contar desde el día

DÉCIMA-TERCERA: Ha sido expresamente convenido que el Colono dará a la Primera Parte el terreno necesario para el establecimiento o prolongación de vías ferreas o ramales, al ser requerido al efecto por dicha Compañía, estando ésta obligada a indemnizar a aquel los daños materiales que se originen.

DÉCIMA-CUARTA: La Primera Parte podrá traspasar a cualquier sucesor el presente contrato y el Colono le faculta para ello, con subrogación en forma.

DÉCIMA-QUINTA: Cualquiera de las partes podrá en cualquier tiempo elevar este contrato a escritura pública, viniendo la otra parte obligada a concurrir al otorgamiento de dicha escritura sin pretexto ni excusa alguna. Y caso de negarse, podrá la otra incorporar este documento en un Protocolo Público por medio de acta Notarial adquiriendo entonces este contrato el carácter de escritura pública.



El presente contrato es ratificado y aceptado en todas sus partes por el
y la Primera Parte quienes se obligan a su cumplimiento, en forma ajustada, desig-
nando la Ciudad de San Juan para todos los actos y diligencias a que el mismo pu-
diera dar lugar. 4

Y para constancia, resguardo y uso legal de ambas partes contratantes, firman
éstas el presente documento por duplicado, siendo un ejemplar para cada parte, en
unión y a presencia de los testigos..... y.....
.....
.....
.....

Affidavit Núm.

Suscrito ante mi por Don.....
en su carácter de.....de la Corporación

..... y Don

todos mayores de edad,y vecinos de

a quienes conozco personalmente, en..... hoy

de de 19.....

