

ANEXO 4 (CONTRATO DE OPCIÓN)
CONTRATO DE SUPERFICIE, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRE

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Constitución de Derecho de Usufructo, Superficie y Servidumbre que otorga la Fundación Comunal San Martín de Sechura, en adelante LA FUNDACIÓN, inscrita en el Asiento A00001 de la Partida N° 11023722 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° 1 – Sede Piura, Oficina Registral Piura, con domicilio en el local ubicado en la Zona Industrial de la ciudad de Sechura, Provincia de Sechura, Departamento de Piura, debidamente representada por el señor Dante Enrique Paiva García, identificado con D.N.I. N° 02708911, debidamente facultado según Acuerdo del Consejo de Administración de LA FUNDACIÓN, de fecha de de 2007, que se servirá usted, señor Notario, insertar; a favor de (el OPTANTE), con R.U.C. N°, inscrita en la Partida N°, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao – Oficina Lima, domiciliada en, Lima, Perú, debidamente representada por el señor, identificado con, quien procede debidamente autorizado según poder que obra inscrito en la Partida N° del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao – Oficina Lima, en adelante LA EMPRESA.

Interviene en el presente Contrato:

La Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN con Registro Único del Contribuyente N° 20380799643, con domicilio en la Av. Paseo de la República N° 3361, Edificio Petro Perú – Piso 9, San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Señor, identificado con D.N.I. N°, designado según Resolución Ministerial N°, en adelante PROINVERSIÓN.

A LA FUNDACIÓN y a LA EMPRESA se les denominará conjuntamente las PARTES.

El Contrato de Constitución de Derecho de Superficie, Usufructo y Servidumbre, en adelante el CONTRATO, se suscribe en la fecha de suscripción del Contrato de Opción de Transferencia de las Concesiones Mineras de Salmueras del Proyecto Bayóvar (en adelante el Contrato de Opción de Transferencia), en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1 En virtud de la Resolución Suprema N° 116-2003-EF, de fecha 14 de mayo de 2003, modificada por Resolución Suprema N° 188-2003-EF del 9 de setiembre de 2003, se autorizó la transferencia de propiedad por parte del Estado, a título gratuito, del terreno superficial denominado "Área Principal del Proyecto Bayovar", a favor de LA FUNDACIÓN, estableciéndose que la propiedad del referido terreno deberá estar sujeta a los derechos reales de superficie, usufructo y servidumbre, que resulten necesarios para llevar adelante la explotación de los recursos minerales, las actividades complementarias y conexas, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el CONVENIO a que se refiere el Numeral 1.2 siguiente.
- 1.2 El 5 de febrero de 2004, se suscribió el Convenio Marco de Cooperación para el desarrollo sostenible del Proyecto Bayóvar, entre PROINVERSIÓN y LA COMUNIDAD (en adelante, CONVENIO), que como Anexo N° 3 forma parte del CONTRATO, con el objeto de establecer el marco de cooperación entre las partes para contribuir al logro del desarrollo integral del Proyecto Bayóvar y de otros Proyectos de Inversión dentro del proceso de promoción de la inversión privada, manteniendo relaciones directas y armoniosas de mutuo beneficio, a fin de lograr el desarrollo sostenible de dichos Proyectos y de la Comunidad.
- 1.3 De acuerdo a lo establecido en el CONVENIO, LA COMUNIDAD se comprometió, entre otros, a lograr que LA FUNDACIÓN suscriba con el Estado Peruano, los documentos en virtud de los cuales se formaliza la transferencia del terreno superficial denominado "Área Principal del Proyecto Bayovar", y el otorgamiento a favor de los inversionistas de las concesiones del Proyecto Bayóvar, de los derechos de superficie, usufructo y servidumbre, por los plazos máximos establecidos en la ley y con todas las características y la amplitud necesaria para permitir la pacífica y eficiente actividad de explotación, tratamiento, transformación, transporte y comercialización de los minerales de las concesiones de Bayóvar por parte de los inversionistas.

En tal sentido, a la fecha de suscripción del presente CONTRATO, LA FUNDACIÓN es titular de los terrenos superficiales denominados como "Área Principal del Proyecto Bayovar", tal como consta en la Partida Registral N° 04096449 del Registro de Propiedad Inmueble de Piura, sin que exista carga, gravamen o limitación alguna a los derechos que se confieren en virtud del presente CONTRATO, salvo lo dispuesto en el literal a) del Numeral 7.2.

- 1.4 De otro lado, en virtud del CONVENIO, PROINVERSIÓN se comprometió a incorporar en el Contrato de Transferencia, como obligación del inversionista, entre otros, el pago de una compensación por los derechos de superficie, usufructo y servidumbre, que sean constituidos a su favor sobre el terreno superficial de 80,875.1206 hectáreas, que corresponde al área superficial donde se explotará las Concesiones Mineras de Salmueras, respecto del cual LA FUNDACIÓN es titular.

PROINVERSIÓN ha cumplido con incorporar la obligación antes indicada, entre otras obligaciones del inversionista, en el Contrato de Transferencia.

- 1.5 Con Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, adoptado en sesión de fecha, se aprobaron las Bases y el proyecto de contrato del Concurso Público Internacional N° PRI-90-2008 (en adelante, CONCURSO), promoción de la inversión privada en las concesiones remanentes del Proyecto Bayóvar, en adelante las BASES, así como el presente Contrato de Superficie, Usufructo y Servidumbre.
- 1.6 Mediante Acuerdo del Comité de PROINVERSIÓN en Saneamiento y Proyectos del Estado, adoptado en sesión de fecha 14 de julio de 2008, se aprobó la versión final del CONTRATO DE OPCIÓN, que incluye como Anexo el presente Contrato de Superficie, Usufructo y Servidumbre.

CLÁUSULA SEGUNDA: BIEN OBJETO DEL CONTRATO

LA FUNDACIÓN declara y garantiza que es propietaria de los terrenos superficiales que ascienden a un total de 80,875.1206 hectáreas., que corresponde al área superficial donde se explotará las Concesiones Mineras de Salmueras, respecto de la cual LA FUNDACIÓN es titular, ubicado en el Distrito y Provincia de Sechura, Departamento de Piura, donde se encuentran las concesiones de salmueras del Proyecto Bayóvar, el cual se describe en el Anexo N° 1 del presente CONTRATO, en el que se detalla sus dimensiones, linderos y medidas perimétricas e identificación con la información registral pertinente. Sobre dicho terreno no existen cargas, gravámenes o limitaciones que restrinjan los derechos que se otorgan en virtud del presente CONTRATO, salvo la obligación dispuesta en el Literal a) del Numeral 7.2, respecto a las áreas necesarias para el Proyecto de Fosfatos de Bayóvar.

CLÁUSULA TERCERA: DERECHO DE SUPERFICIE

- 3.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 1030 y siguientes del Código Civil, LA FUNDACIÓN constituye a favor de LA EMPRESA el Derecho de Superficie sobre el terreno superficial referido en el Anexo N° 1, en virtud del cual LA EMPRESA gozará de la facultad de efectuar, tener y explotar durante la vigencia de este CONTRATO, construcciones de su exclusiva propiedad separada sobre o bajo la superficie del suelo.

LA EMPRESA en ejercicio del Derecho de Superficie gozará, entre otras, de las facultades de ejecutar nuevas construcciones, modificarlas, ampliarlas o remodelarlas, además de cualesquiera otras facultades complementarias y conexas de acuerdo a la normatividad vigente. El Derecho de Superficie no conlleva necesariamente una obligación de LA EMPRESA de construir.

- 3.2 El Derecho de Superficie que se constituye a favor de LA EMPRESA estará vigente mientras se encuentre vigente el Contrato de Opción de Transferencia y el Contrato de Transferencia que suscriba LA EMPRESA al ejercer la opción (en adelante Contrato de Transferencia), con el plazo de noventa y nueve (99) años previsto en el Artículo 1030 del Código Civil, el cual será contado desde la fecha de suscripción del presente CONTRATO. En caso de resolución del Contrato de Opción de Transferencia o del Contrato de Transferencia, el Derecho de Superficie

será cedido por LA EMPRESA a la entidad que determine PROINVERSIÓN, lo cual es aceptado por LA FUNDACIÓN en virtud de este CONTRATO.

- 3.3 La gestión y obtención de licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran para las construcciones que LA EMPRESA pueda realizar en ejercicio del Derecho de Superficie, serán de su exclusiva cuenta y costo, sin perjuicio del compromiso de LA FUNDACIÓN para coadyuvar a la obtención de los mismos. Asimismo, las licencias, permisos, autorizaciones y otros que correspondan al propietario del terreno, deberán ser solicitados y obtenidos en la forma más diligente posible, por LA FUNDACIÓN.

CLÁUSULA CUARTA: DERECHO DE USUFRUCTO

- 4.1 De conformidad con lo establecido en el Artículo 999 y siguientes del Código Civil, LA FUNDACIÓN constituye a favor de LA EMPRESA, el Derecho de Usufructo sobre el terreno superficial referido en el Anexo N° 1, a efectos que ésta pueda hacer uso y disfrute del mismo, incluyendo sus partes integrantes y accesorias.

LA EMPRESA en ejercicio del Derecho de Usufructo gozará, entre otras, de las facultades de hacer excavaciones y perforaciones, así como ejecutar obras y mejoras que conciernan a la mejor explotación del terreno usufructuado, además de cualesquiera otras facultades complementarias y conexas de acuerdo a la normatividad vigente.

- 4.2 El Derecho de Usufructo que se constituye a favor de LA EMPRESA tendrá vigencia mientras se encuentre vigente el Contrato de Opción de Transferencia y el Contrato de Transferencia, con un plazo máximo de treinta (30) años, conforme lo establece el Artículo 1001 del Código Civil, contados a partir de la suscripción del presente CONTRATO. En caso de resolución del Contrato de Opción de Transferencia o del Contrato de Transferencia, el Derecho de Usufructo será cedido por LA EMPRESA a la entidad que determine PROINVERSIÓN, lo cual es aceptado por LA FUNDACIÓN en virtud de este CONTRATO.

Vencido el plazo de treinta (30) años, antes indicado, este CONTRATO será renovado en forma automática en los mismos términos del presente CONTRATO por los plazos necesarios en tanto el Contrato de Transferencia se encuentre vigente, y en la medida que ello sea legalmente posible. Para tal efecto, bastará una comunicación de LA EMPRESA a la FUNDACIÓN. En virtud del presente CONTRATO las PARTES aceptan que la renovación se considerará válida a partir de la fecha de recepción de la referida comunicación.

Sin perjuicio de lo antes indicado, en caso el plazo antes indicado venciese y el Contrato de Transferencia continuase vigente, LA EMPRESA podrá continuar ejerciendo los restantes Derechos Constituidos para efectos del ejercicio de las actividades previstas en el Contrato de Transferencia, de acuerdo a la normatividad vigente. La vigencia y amplitud de los restantes Derechos Constituidos no se verán afectadas con el eventual vencimiento del plazo del Derecho de Usufructo.

- 4.3 Las PARTES declaran que no existen en el terreno materia del Derecho de Usufructo bienes muebles por lo que no corresponde hacer el inventario a que se refiere el artículo 1006 del Código Civil.
- 4.4 LA FUNDACIÓN reconoce expresamente que LA EMPRESA usará el terreno materia de usufructo para fines de explotación minera, que por tanto LA EMPRESA no se encuentra obligada a restituir las cosas al estado anterior a las modificaciones efectuadas en el terreno referido en el Anexo N° 1.
- 4.5 La gestión y obtención de licencias, permisos, autorizaciones administrativas, municipales o de cualquier otra índole, que se requieran, serán de la exclusiva cuenta y costo de LA EMPRESA, sin perjuicio del compromiso de LA FUNDACIÓN para coadyuvar a la obtención de los mismos. Asimismo, las licencias, permisos, autorizaciones y otros que correspondan al propietario del terreno, deberán ser solicitados y obtenidos en la forma más diligente posible, por LA FUNDACIÓN.

CLÁUSULA QUINTA: DERECHO DE SERVIDUMBRE

- 5.1 LA FUNDACIÓN por el presente constituye servidumbre sobre el terreno superficial referido en el Anexo N° 1 en beneficio de las Concesiones Mineras que se describen en el Anexo N° 2 del presente documento, con la finalidad de garantizar la explotación de las referidas Concesiones Mineras, el acceso y transitabilidad a las labores propias de las referidas Concesiones. Para tal efecto, LA FUNDACIÓN otorgará las facilidades del caso.
- 5.2 El Derecho de Servidumbre estará vigente mientras se encuentre vigente el Contrato de Opción de Transferencia y el Contrato de Transferencia. En caso de resolución del Contrato de Opción de Transferencia o del Contrato de Transferencia, el Derecho de Servidumbre será cedido por LA EMPRESA a la entidad que determine PROINVERSIÓN, lo cual es aceptado por LA FUNDACIÓN en virtud de este CONTRATO.
- 5.3 El Derecho de Servidumbre obliga a LA FUNDACIÓN a lo siguiente:
- a) Soportar y tolerar que se lleven a cabo las actividades mineras que correspondan a las Concesiones Mineras, así como las que resulten complementarias o conexas con las mismas, en la medida que impliquen la necesidad de practicar actos de uso del terreno indicado en Anexo N° 1. Se incluyen dentro de los actos que LA FUNDACIÓN debe soportar y tolerar, el tránsito vehicular o peatonal que resulte necesario, la ocupación de las áreas en las que se realicen las actividades de exploración y explotación de las Concesiones Mineras, los diversos trabajos u operaciones que hagan posible la explotación, y, en general, cualquier otra actividad minera o no minera que se encuentre vinculada con las Concesiones Mineras, a favor de las cuales se establece el derecho.
 - b) Brindar todas las facilidades requeridas para las labores de mantenimiento incluyendo la limpieza, reparación, cambio e instalación de estructuras adicionales que puedan ser necesarias, a costo de LA EMPRESA.

CLÁUSULA SEXTA: CONTRAPRESTACIÓN

La contraprestación por los derechos de superficie, usufructo y servidumbre constituidos en virtud del presente CONTRATO (en adelante los Derechos Constituidos), que LA EMPRESA debe pagar a favor de LA FUNDACIÓN, es la siguiente:

6.1 Pagos durante la etapa de Opción del Proyecto

- a) En la fecha de suscripción del presente CONTRATO, el OPTANTE efectúa el pago de (_____) dólares de los Estados Unidos de América (US \$_____), (que corresponde al 70% del monto propuesto en su oferta económica) más el Impuesto General a las Ventas (IGV).
- b) Dentro de los quince (15) días del inicio del segundo año contado a partir del ___ de _____ de _____ (fecha de inicio del plazo para el ejercicio de la opción): _____ dólares de los Estados Unidos de América (US \$_____) (que corresponde al 10% del monto propuesto en su oferta económica), más el Impuesto General a las Ventas (IGV).
- c) Dentro de los quince (15) días del inicio del tercer año contado a partir del ___ de _____ de _____ (fecha de inicio del plazo para el ejercicio de la opción): _____ dólares de los Estados Unidos de América (US \$_____), (que corresponde al 10% del monto propuesto en su oferta económica) más el Impuesto General a las Ventas (IGV).
- d) Dentro de los quince (15) días del inicio del cuarto año contado a partir del ___ de _____ de _____ (fecha de inicio del plazo para el ejercicio de la opción): _____ dólares de los Estados Unidos de América (US \$_____), (que corresponde al 10% del monto propuesto en su oferta económica) más el Impuesto General a las Ventas (IGV).

En caso que LA EMPRESA ejerza la opción antes del vencimiento del plazo de vigencia de la opción indicado en el Numeral 4.1 del Contrato de Opción, LA EMPRESA deberá efectuar el pago total del saldo de la contraprestación indicado en los literales b), c) y d) de la presente cláusula, según corresponda.

6.2 Pagos al ejercer la Opción del Proyecto

a) Pago inicial

Un pago por el monto de US \$ 125,000.00 (Ciento Veinticinco Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en la fecha de suscripción del Contrato de Transferencia, más los impuestos de ley.

- Dentro de los quince (15) días del inicio del segundo año contado a partir del ___ de _____ de _____ (fecha de suscripción del CONTRATO DE TRANSFERENCIA): el monto de US \$ 62,500.00 (Sesenta y Dos Mil Quinientos dólares de los Estados Unidos de América), más los impuestos de ley.
- Dentro de los quince (15) días del inicio del tercer año contado a partir del ___ de _____ de _____ (fecha de suscripción del CONTRATO DE TRANSFERENCIA): el monto de US \$ 62,500.00 (Sesenta y Dos Mil

Quinientos dólares de los Estados Unidos de América), más los impuestos de ley.

b) Pago Diferido - Semestral

LA EMPRESA efectuará un pago semestral (cada seis meses) durante la explotación minera de las Concesiones Mineras de salmueras, en función del tonelaje del producto vendido, en la forma siguiente:

- i. US\$..... (Oferta Económica del Concurso), por cada tonelada del producto vendido. Para tal efecto se considerará como base de cálculo mínima, los tonelajes de producción mínima obligatoria señalados en el literal b) del Numeral 4.1 del Contrato de Transferencia.

Este pago se efectuará a partir del segundo semestre del cuarto año de suscrito el Contrato de Transferencia (respecto al semestre previo), bajo las condiciones que se indican en el literal (ii) siguiente.

- ii. Liquidación, pagos y ajustes del Pago Diferido

La liquidación, pagos y ajustes del Pago Diferido se efectuará bajo los términos y condiciones establecidos en el Literal b.1 del Numeral 4.2 del Contrato de Transferencia.

- iii. Explotación de otros recursos minerales

En caso LA EMPRESA explote otros minerales en el área objeto de los Derechos Constituidos, deberá pagar una contraprestación adicional en los términos que se indican en el literal c del Numeral 4.2 del Contrato de Transferencia, más los impuestos de ley.

Los pagos indicados en los Numerales 6.1 y 6.2 de la presente Cláusula, podrán suspenderse en caso que LA FUNDACIÓN y/o LA COMUNIDAD incumplan lo dispuesto en el presente CONTRATO, en el CONVENIO, así como en caso que sobreviniese un caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1315 del Código Civil o hechos no directamente atribuibles a negligencia de LA EMPRESA, conforme al Artículo 1314 del Código Civil, o de acuerdo a lo establecido en el CONTRATO DE OPCIÓN o el CONTRATO DE TRANSFERENCIA.

Los pagos aquí establecidos se realizarán mediante cheque de gerencia a nombre de LA FUNDACIÓN o en la cuenta a nombre de LA FUNDACIÓN que sea comunicada por el Presidente de la misma. LA FUNDACIÓN entregará a LA EMPRESA los respectivos comprobantes de pago, de acuerdo a ley.

CLÁUSULA SÉTIMA: OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA

7.1 Sin perjuicio de los otros derechos otorgados en virtud del CONTRATO, LA EMPRESA tiene los siguientes derechos:

- a) Celebrar con terceros cualquier contrato respecto al terreno referido en el Anexo N° 1, que su condición de superficiario, usufructuario y titular de un

derecho de servidumbre se lo permitan. No obstante, la vigencia de dichos contratos no podrá exceder el plazo establecido para el ejercicio de estos derechos por LA EMPRESA.

- b) Los Derechos Constituidos a favor de LA EMPRESA son transmisibles a terceros, siempre que éstos adquieran, a su vez, la condición de titulares de las Concesiones Mineras de Salmueras, de acuerdo a los términos y condiciones establecidas en el Contrato de Transferencia (sin perjuicio de lo pactado en el Numeral 12.2 del Contrato de Transferencia). En este caso, el cesionario asumirá las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO.

LA FUNDACIÓN presta su consentimiento en forma anticipada para que LA EMPRESA pueda ceder su posición contractual en el CONTRATO, siempre que se haya cumplido con lo establecido en el Contrato de Transferencia. LA EMPRESA comunicará la cesión a LA FUNDACIÓN por carta notarial, con la respectiva autorización. A partir de la recepción de dicha comunicación la cesión surtirá efectos frente a aquella.

LA EMPRESA podrá igualmente sin necesidad de consentimiento posterior de LA FUNDACIÓN o LA COMUNIDAD, transferir o ceder en garantía o de cualquier otra forma, a una entidad de primer nivel internacional del sistema financiero o de seguros, sus Derechos Constituidos, con el propósito de asegurar o facilitar el financiamiento del Proyecto, siempre que se cumpla con lo previsto en el Contrato de Transferencia y de acuerdo a la normatividad legal vigente.

7.2 Sin perjuicio de las otras obligaciones asumidas en virtud del CONTRATO, LA EMPRESA asume los siguientes compromisos:

- a) Otorgar, libre de cualquier costo, todas las facilidades que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto de Fosfatos de Bayóvar, incluyendo derechos de paso, servidumbres u otros, dentro del terreno superficial referido en el Anexo N° 1. Se adjunta en Anexo 4 los planos referenciales donde se indica la ubicación de las áreas requeridas para dicho Proyecto de Fosfatos, los cuales podrán ser modificados por el inversionista de dicho proyecto, según los requerimientos del mismo.
- b) Respetar la situación posesoria de los comuneros debidamente reconocidos por la Comunidad que se encuentren dentro del terreno referido en el Anexo 1, siempre que no se afecte la ejecución de las actividades de LA EMPRESA. LA EMPRESA, a su opción, podrá presentar a ACTIVOS MINEROS, la Comunidad Campesina San Martín de Sechura y/o LA FUNDACIÓN, dentro del primer año de vigencia del presente CONTRATO, un plano que identifique la ubicación exacta del área que ocupan los referidos comuneros.

LA EMPRESA y los comuneros identificados, mantendrán mecanismos de comunicación y coordinación mutua para los casos en que estos últimos requieran ser trasladados a otro lugar similar, dentro del terreno mencionado en el párrafo precedente siempre que ello no afecte a la ejecución del Proyecto.

- c) Asumir la responsabilidad ambiental relacionada con el terreno referido en el Anexo N° 1, la cual se sujetará a lo establecido en el Numeral 8.3 de la Cláusula Octava del Contrato de Transferencia. LA EMPRESA respetará los dispositivos legales en materia ambiental que se encuentren vigentes, los que serán de su exclusiva responsabilidad.
- d) Pagar puntualmente todos los tributos y derechos creados o por crearse, que graven el terreno superficial señalado en el Anexo N° 1, siempre y cuando se deriven del ejercicio de los Derechos Constituidos, así como los que graven a las edificaciones, construcciones y mejoras en general, que LA EMPRESA realice en el mismo. Dichos pagos no serán reembolsados por LA FUNDACIÓN.

LA EMPRESA deberá entregar a LA FUNDACIÓN el comprobante de pago de los respectivos tributos.

Los tributos que pudiera generar la transferencia de las construcciones y edificaciones que LA EMPRESA realice a favor de LA FUNDACIÓN en virtud de los Derechos Constituidos, al vencimiento del plazo de vigencia del CONTRATO, serán asumidos por la parte que de conformidad con las normas legales vigentes en ese momento, sea considerado sujeto pasivo del tributo correspondiente.
- e) Pagar los servicios de consumo eléctrico y agua que correspondan en virtud del ejercicio de los Derechos Constituidos. Dichos pagos no serán reembolsados por LA FUNDACIÓN.
- f) Ceder los Derechos Constituidos en el supuesto previsto en el Numeral 12.2 del Contrato de Transferencia.

CLÁUSULA OCTAVA: OTRAS OBLIGACIONES DE LA FUNDACIÓN Y DE LA COMUNIDAD

Sin perjuicio de las otras obligaciones asumidas en virtud del CONTRATO, LA FUNDACIÓN y LA COMUNIDAD asumen los siguientes compromisos:

- 8.1 Mantener un ambiente social adecuado que haga viable en el tiempo el desarrollo y explotación del Proyecto de LA EMPRESA.
- 8.2 No perturbar el uso de las áreas superficiales, accesos y vías, que se requieran para el desarrollo del Proyecto Minero de LA EMPRESA, permitiendo su libre y pacífico uso en beneficio de dicho Proyecto.
- 8.3 Permitir y facilitar a LA EMPRESA, el tránsito y acceso hacia el terreno a que se refiere el Anexo N° 1, otorgándole todas las facilidades que sean necesarias, y permitiéndole la construcción de carreteras de acceso a dicho terreno, de ser el caso.
- 8.4 No gravar ni constituir carga de ninguna clase sobre el bien objeto del CONTRATO, mientras este vigente el presente CONTRATO. Sin perjuicio de ello, si en cualquier momento LA FUNDACIÓN o LA COMUNIDAD tuvieran

conocimiento de la existencia de cualquier carga o gravamen, distinta a los Derechos Constituidos, ya sean anteriores o posteriores a la firma del CONTRATO, deberán de inmediato realizar las acciones necesarias para levantar dichas cargas o gravámenes.

- 8.5 Entregar a LA EMPRESA los comprobantes de pago por los pagos referidos en la Cláusula Sexta.
- 8.6 Pagar puntualmente los tributos o derechos que graven su derecho de propiedad sobre el bien objeto del CONTRATO.
- 8.7 Cumplir con todas las obligaciones asumidas en beneficio del Proyecto Bayóvar y de LA EMPRESA – referida esta última en el CONVENIO como EL ADQUIRENTE – establecidas en el CONVENIO.
- 8.8 LA FUNDACIÓN otorga su consentimiento y aceptación previa para que LA EMPRESA ceda los Derechos Constituidos en el supuesto previsto en el Numeral 12.2 del Contrato de Transferencia. En tal caso, la cesión surtirá efectos a partir de la comunicación cursada por LA EMPRESA a LA FUNDACIÓN, por vía notarial.

CLÁUSULA NOVENA: EXTINCIÓN DE LOS DERECHOS CONSTITUIDOS

- 9.1 Los Derechos Constituidos en virtud del CONTRATO, se extinguen por las siguientes causales:
 - a) Vencimiento de los plazos de vigencia de cada uno de ellos, sin perjuicio de las renovaciones que pudieran darse por acuerdo de las PARTES.
 - b) Renuncia expresa e inequívoca, manifestada por escrito, a los Derechos Constituidos.
- 9.2 Producida cualquiera de las causales establecidas en los literales a) y b) del Numeral 9.1, LA EMPRESA deberá proceder a la restitución del terreno indicado en el Anexo N° 1, a más tardar dentro de los noventa (90) días naturales siguientes.

En caso que no se produzca la restitución del terreno antes citado por causas directamente imputables a LA EMPRESA, dentro del plazo señalado en el primer párrafo del presente Numeral, y siempre que la restitución no sea objeto de controversia conforme a lo previsto en la Cláusula Décimo Primera, LA EMPRESA deberá pagar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios que ello haya generado.

Sin perjuicio de lo antes indicado, los Derechos Constituidos en virtud del presente CONTRATO serán cedidos por LA EMPRESA a la entidad que determine PROINVERSIÓN, en caso se resuelva el Contrato de Opción o el Contrato de Transferencia, por cualquier causal. En tal caso, por el presente CONTRATO, LA FUNDACIÓN otorga su consentimiento anticipado para que se efectúe dicha cesión.

- 9.3 En caso LA EMPRESA pretendiera renunciar a los Derechos Constituidos mediante el presente CONTRATO, deberá comunicar su decisión a LA FUNDACIÓN o persona que la sustituya, vía notarial, con una anticipación no

menor de un (1) mes a la fecha efectiva de la renuncia.

Producida la renuncia, LA EMPRESA procederá a la restitución del terreno indicado en el Anexo N° 1, siendo aplicable lo dispuesto en el Numeral 9.2 precedente.

La renuncia parcial a los Derechos Constituidos no conllevará una reducción en la Contraprestación pactada en la Cláusula Sexta. Asimismo, queda entendido que la renuncia parcial o total a los Derechos Constituidos, no afecta en modo alguno las obligaciones establecidas en los literales c), d) y e) del Numeral 7.2 de la Cláusula Séptima, así como las obligaciones y responsabilidades derivadas del Contrato de Opción o del Contrato de Transferencia, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA

LA EMPRESA ha entregado a PROINVERSIÓN una carta fianza bancaria en los términos previstos en el Numeral 8.5 del CONTRATO DE OPCIÓN, y de ejercer la opción entregará la garantía indicada en la Cláusula Sexta del CONTRATO DE TRANSFERENCIA, las mismas que garantizarán el cumplimiento de las obligaciones establecidas en dicho CONTRATO DE OPCIÓN y en el CONTRATO DE TRANSFERENCIA, según corresponda, y en el presente CONTRATO.

En caso de incumplimiento de obligaciones de LA EMPRESA, la referida garantía será ejecutada en los términos establecidos en el Contrato de Opción o Contrato de Transferencia, según corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquier litigio, controversia, desavenencia, diferencia o reclamación que surja entre las PARTES relativos a la interpretación, ejecución o validez derivado o relacionado con el presente CONTRATO que no pueda ser resuelto de mutuo acuerdo entre ellas, será sometido a arbitraje de derecho a través de un procedimiento tramitado de conformidad con los Reglamentos de Conciliación y Arbitraje del Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las PARTES se someten incondicionalmente, siendo de aplicación supletoria la Ley N° 26572, Ley General de Arbitraje.

El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, Perú, y será conducido en idioma castellano, y el laudo arbitral se emitirá en un plazo de sesenta (60) días útiles contados a partir de la fecha en que el Tribunal Arbitral se instale. El Tribunal Arbitral estará formado por tres (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro, y el tercer árbitro será designado por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes, quien a su vez será miembro del Tribunal Arbitral. Si los dos árbitros no eligen al tercer árbitro dentro de los diez (10) días siguientes a la designación del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima, a solicitud de cualquiera de las PARTES. Si una de las PARTES no cumple con elegir a su respectivo árbitro dentro de los diez (10) días de habérselo solicitado, se entenderá que ha renunciado a su derecho de hacerlo y el árbitro será designado por la Cámara de Comercio de Lima, a solicitud de la otra Parte.

Las PARTES acuerdan que la decisión tomada por el Tribunal Arbitral será final e inapelable. Las PARTES renuncian al derecho de apelación u oposición, en cuanto sea permitido por las Ley Aplicable a los jueces y tribunales del Perú o del extranjero

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIO

- 12.1** Para los efectos de la ejecución del presente CONTRATO, las PARTES establecen como sus domicilios en el Perú los señalados en la introducción del mismo.
- 12.2** El cambio de domicilio de alguna de las PARTES no puede oponerse a la otra si no ha sido puesto en su conocimiento mediante carta notarial con cinco (5) días hábiles de anticipación.
- 12.3** Para efectos de este CONTRATO, se entenderá que las comunicaciones, requerimientos o notificaciones que en él se refieren, se consideran conocidas en el momento en que sean recibidas en el domicilio del destinatario.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: GASTOS

Todos los gastos que ocasione la elevación de la minuta del CONTRATO a Escritura Pública y su inscripción en los Registros Públicos, serán por cuenta de LA EMPRESA incluyendo un testimonio para cada una de las PARTES.

Agregue usted señor notario, lo demás que fuere de ley, cuidando de pasar los partes correspondientes a los Registros Públicos.

Lima, de 2008

LA FUNDACIÓN

LA EMPRESA

PROINVERSIÓN

ANEXO N° 1
DEL CONTRATO DE SUPERFICIE, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRE
INFORMACIÓN DEL TERRENO SUPERFICIAL

ANEXO N° 2
DEL CONTRATO DE SUPERFICIE, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRE
CONCESIONES MINERAS

Las Concesiones Mineras No Metálicas inscritas en la Oficina Regional de Trujillo del Registro Público de Minería, se señalan a continuación:

ANEXO 3
DEL CONTRATO DE SUPERFICIE, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRE
CONVENIO MARCO DE COOPERACIÓN PARA EL
DESARROLLO SOSTENIBLE DEL PROYECTO BAYÓVAR

ANEXO N° 4
DEL CONTRATO DE SUPERFICIE, USUFRUCTO Y SERVIDUMBRE
PLANOS REFERENCIALES DEL PROYECTO DE FOSFÁTOS DE BAYÓVAR

ANEXO 5 (CONTRATO DE OPCIÓN)
PLANOS DE PROYECTO DE FOSFATOS DE BAYÓVAR