

Señor Notario:

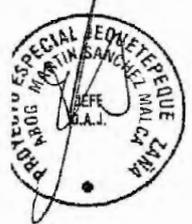
Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste la Adenda modificatoria al Contrato de Compraventa (en adelante el ADDENDUM) que celebran de una parte el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA**, en adelante el **VENDEDOR**, con RUC N° 20156046974, con domicilio en el Campamento Gallito Ciego Km 33.5 Carretera Cajamarca, distrito de Yonan, provincia de Contumaza, departamento de Cajamarca - Perú, debidamente representado por su Director Ejecutivo, Sr. Mario Eduardo Cáceres Machicao, con DNI N° 26609504, nombrado mediante Res. N° 003-2010-PEJEZA; y de la otra parte, la empresa **GANDULES INC. S.A.C.**, con RUC N° 20504004415, en adelante el **COMPRADOR**, con domicilio en Av. Del Pinar N° 198, Tercer Piso, Urb. Chacarilla del Estanque, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por el Presidente de su Directorio y Gerente General Sr. Juan Manuel Varilias Velásquez, identificado con DNI N° 10004002 y por su Director Sr. Jorge Luis Mansilla Vásquez, identificado con DNI N° 10470588, según poderes inscritos en la Partida N° 11359005 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. Al **VENDEDOR** y al **COMPRADOR** se les denominará conjuntamente las "Partes".

Interviene en el presente Contrato, la **AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA**, en adelante **PROINVERSIÓN** o el "Interviniente", con RUC N° 20380799643, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima - Perú, debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. Jorge Alejandro León Ballén, identificado con DNI N° 09851165, designado mediante Decreto Supremo N° 042-2009-EF.

El presente ADDENDUM se celebra de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO: ANTECEDENTES**

- 1.1 Con fecha 25 de abril de 2008, se suscribió el Contrato de Compraventa entre **GANDULES INC. S.A.C.** y el **PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE ZAÑA** (en adelante el **CONTRATO**), con la intervención de **PROINVERSIÓN**, mediante el cual se transfirió un lote de 1,234.4353 hectáreas ubicado en el distrito de San Pedro de Lloc, Provincia de Pacasmayo, departamento de Libertad.
- 1.2 De acuerdo a lo establecido en la cláusula 13.1 del **CONTRATO** suscrito el **COMPRADOR** está obligado a ejecutar inversiones por un monto total de US\$ 5 526,787.00 (Cinco millones quinientos veintiséis mil setecientos ochenta y siete y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América) en un plazo no mayor a cinco (5) años, computados a partir de los noventa (90) días calendarios siguientes a la suscripción del **CONTRATO**, y de acuerdo al cronograma de inversión contemplado en la cláusula 13.2 del **CONTRATO**.
- 1.3 Mediante comunicación de fecha 12 de mayo de 2009, el **COMPRADOR** solicitó la reestructuración del cronograma de inversión detallado en la cláusula 13.1 del **CONTRATO**, considerando la imposibilidad y dificultad de cumplir con dicho cronograma por las causales indicadas en el numeral 4.4 de la Cláusula Cuarta del Contrato (Condiciones en que se realiza la entrega y transferencia del dominio del lote) especialmente la referida a la independización registral del predio adquirido por



dicha empresa.

- 1.4 Con fecha 03 de junio de 2010, la empresa Gandules presentó una propuesta en la cual se comprometió a asumir la inversión realizada hasta la fecha como inversión no computable solicitando reestructurar el cronograma a partir del año 2011.
- 1.5 Mediante Oficio N° 877-2010-PEJEZA/8101 recibido con fecha 14 de octubre de 2010, el Director Ejecutivo del PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE – ZAÑA, remitió el Informe Técnico-Legal N° 006-2010-PEJEZA/8102/8105 de fecha 11 de octubre de 2010, y señaló que la propuesta de reestructuración del cronograma de inversiones planteada es procedente.
- 1.6 Mediante Acuerdo adoptado en sesión del Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 28 de octubre de 2010, se aprobó el nuevo cronograma de inversiones; así como la suscripción del presente ADDENDUM.

## CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL ADDENDUM

En mérito del presente documento, LAS PARTES acuerdan reestructurar el cronograma de inversiones contemplado en la cláusula 13.2 del CONTRATO el cual se iniciará el 01 de enero de 2011, y culminará el 31 de diciembre del 2015 y será puesto en marcha de acuerdo al siguiente cuadro:

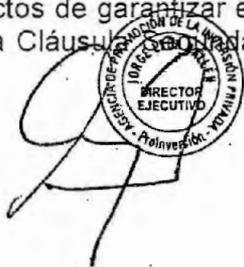
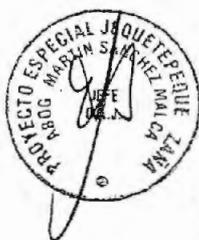
Compromiso de Inversión  
Propuesto  
(US\$)

Rubro	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Período	01/11-12/11	01/12-12/12	01/13-12/13	01/14-12/14	01/15-12/15	
Sistema de Almacenamiento, conducción y distribución de agua de riego	546,100	462,530	462,530	527,530	462,530	2,461,220
Pozos Tubulares	266,260	266,260	266,260	266,260	266,260	1,331,300
Habilitación de tierras	130,500	120,000	120,000	120,000	120,000	610,500
Maquinarias	204,000	235,500	249,000	55,000	0	743,500
Otros	143,953	78,156	78,156	87,887	0	388,152
<b>Total</b>	<b>1,290,813</b>	<b>1,162,446</b>	<b>1,175,946</b>	<b>1,056,677</b>	<b>848,790</b>	<b>5,534,672</b>

Adicionalmente, y de conformidad con lo dispuesto mediante Acuerdo de Consejo Directivo de PROINVERSIÓN de fecha 28 de octubre de 2010, LAS PARTES acuerdan considerar las inversiones realizadas hasta la fecha del citado Acuerdo, como inversiones adicionales al monto pactado, las cuales deberán ser auditadas al término del primer año, junto con las inversiones de dicho período.

## CLÁUSULA TERCERA: EXTENSIÓN DE VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

3.1. Para los efectos de garantizar el cumplimiento de los compromisos de inversión a los que se refiere la Cláusula Segunda de la presente adenda, EL COMPRADOR, a la



firma de la presente, se compromete a extender la vigencia de las garantías de fiel cumplimiento a fin de garantizar la ejecución de tales compromisos.

3.2. Las garantías a las que se refiere el numeral precedente deberán renovarse en las mismas condiciones y por un plazo mínimo de sesenta(60) días naturales posteriores al vencimiento del plazo de ejecución de los compromisos.

3.3. La mencionada extensión deberá realizarse antes de la fecha de vencimiento del plazo de las fianzas que se encuentran vigentes actualmente.

#### CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Las PARTES declaran que las cláusulas del Contrato de Compraventa mantienen plenamente su vigencia en cuanto a lo dispuesto en ellas no se opongan al presente ADDENDUM.

Agregue Usted Señor Notario, lo demás que fuere de ley, cuidando de pasar los partes correspondientes a los Registros Públicos.

Se extiende el presente ADDENDUM en la ciudad de Lima, a los 21 días del mes de diciembre de 2010, en seis (6) ejemplares de igual valor que las PARTES suscriben en señal de conformidad.



Mario Eduardo Cáceres Machicao

PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZANA

Juan Manuel Varillas Velásquez  
GANDULES INC. S.A.C.

Jorge Luis Mansilla Vásquez  
GANDULES INC. S.A.C.



Jorge Alejandro León Ballén  
PROINVERSION

