

Señor Notario:

Sírvase Ud. extender en su registro de escrituras públicas, una en la que conste la **ADENDA** al Contrato de Compraventa, 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 Yonán, Provincia de Contumazá, Región de Cajamarca, debidamente representado por su Director Ejecutivo, Ing. VÍCTOR AUGUSTO SAYÁN GIANELLA, con su DNI N° 16590161, designado mediante Resolución Ministerial N° 366-2012-AG; y de la otra parte, en adelante **LOS COMPRADORES**, las tres empresas siguientes: **COMPAÑÍA AGRÍCOLA CHOCAS S.A.C.**, con RUC N° 20482273093, con domicilio en la Av. Argentina N° 225, Urbanización El Recreo del Distrito y Provincia de Trujillo, Región La Libertad, debidamente representada por su Gerente General, Sr. ALFREDO RICARDO FERRAND BUDGE, con DNI N° 07820001; **VALLESOL S.A.C.**, con RUC N° 20482271040, con domicilio en Calle Las palmeras N° 06 del Centro Poblado Barraza del Distrito de Laredo, Provincia de Trujillo y Región La Libertad, debidamente representada por su Gerente General, Sra. MARÍA CECILIA MANTILLA VEGA, con DNI N° 17896390, y su Gerente de Operaciones, Sr. LUCAS FIDENCIO RODRÍGUEZ TINEO, con DNI N° 16538994; e **INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C.**, con RUC N° 20482268332, con domicilio en calle Los Algarrobos N° 564, Urbanización California, Distrito de Víctor Larco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, debidamente representada por su Gerente General, Sr. ALEJANDRO WILFREDO MANTILLA HARO, con DNI N° 17812022; al **VENDEDOR** y a **LOS COMPRADORES** se les denominará 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 la Av. Enrique Canaval y Moreyra N° 150, San Isidro, Lima, debidamente representada por su Director Ejecutivo CARLOS ALBERTO HERRERA PERRET, identificado con DNI N° 09140828, designado mediante Resolución Suprema N° 005-2015-EF. -----

La presente Adenda se celebra de acuerdo con los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.1. Con fecha 11 de junio de 2009, se suscribió el Contrato de Compraventa entre EMPRESA AGRÍCOLA BARRAZA S.A. y el PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA (en adelante EL CONTRATO), con la intervención de PROINVERSIÓN, mediante el cual se transfirió un lote de 100.0190 hectáreas ubicado en el distrito y provincia de Chepén, departamento de La 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 S/. 612,711.00 (SEISCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS ONCE Y 00/100 NUEVOS SOLES) en un plazo no mayor a CUATRO (04) años, computados a partir de los ciento veinte (120) 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 carta N° 001-01-11-GG de fecha 14 de enero del 2011, el Gerente General de la Empresa Agrícola Barraza S.A., Dr. Lucas Rodríguez Tineo, solicita a PEJEZA el cambio de titularidad en el Contrato de Compraventa por Escisión Social de la Compradora. Asimismo, hace conocer que la Junta General de Accionistas de la Empresa Agrícola Barraza S.A. el 13 de setiembre del 2010 aprobó por unanimidad un nuevo proceso de reestructuración empresarial mediante una escisión total conforme al inc. 1 del art. 367 y siguientes de la Ley General de Sociedades, transfiriendo a tres empresas beneficiarias el total del patrimonio de la empresa en bloques patrimoniales: Inmobiliaria Barraza S.A.C., Vallesol S.A.C. y Compañía Agrícola Chocas S.A.C. -----
- 1.4. Mediante Oficio N° 437-2001-PEJEZA/8101 de fecha 26 de mayo del 2011, el PEJEZA solicita opinión legal sobre la procedencia de suscripción de Escritura Pública de Contrato de Compraventa, dado que no se viene cumpliendo con el compromiso de inversión y la Carta Fianza de garantía de fiel cumplimiento de compromiso de inversión ha sido ejecutada por PEJEZA por falta de renovación.-----
5. Mediante Oficio N° 204-2011-DSI/PROINVERSIÓN de fecha 08 de julio del 2011, la Dirección de Servicios al Inversionista recomienda en vista que la compraventa se deriva de una iniciativa privada,

INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C.

ALEJANDRO MANTILLA HARO
GERENTE GENERAL

COMPAÑÍA AGRÍCOLA CHOCAS S.A.C.

Alfredo Ferrand Budge
GERENTE



VALLESOL S.A.C.
Mariana Cecilia Mantilla Vega
GERENTE GENERAL



comprometer a las tres empresas beneficiarias de la escisión, a la ejecución del compromiso de inversión sobre el terreno objeto de la compraventa, el cual asciende a S/. 612,711.00 nuevos soles. -----

- 1.6. Mediante Oficio N° 645-2011-PEJEZA/8101 de fecha 18 de agosto del 2011, se comunica a las compradoras que el Cambio de Titularidad ha sido declarada procedente, asimismo se hace conocer el contenido del Oficio emitido por PROINVERSIÓN. -----
- 1.7. Mediante Oficio N° 930-2011-PEJEZA/8101 de fecha 20 de octubre del 2011, se remite proyecto de Adenda al Contrato de Compra Venta entre PEJEZA y la Empresa Agrícola Barraza S.A. de fecha 11/06/2009, que deberá suscribirse entre las empresas beneficiarias de la Escisión Social. -----
- 1.8. Mediante Oficio N° 659-2013-PROINVERSIÓN/DSI, de fecha 01 de octubre del 2013, devuelve los documentos a fin de que reformule la Adenda, la cual debe contener únicamente lo referente a la escisión y extinción de la Empresa Agrícola Barraza S.A., la misma que fue transferida a las empresas Inmobiliaria Barraza S.A.C., Vallesol S.A.C. y Compañía Agrícola Chocas S.A.C. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO

El objeto de la presente Adenda es:

- 2.1. Precisar que el lote de 100.0190 hectáreas transferidas a LOS COMPRADORES por parte de EL VENDEDOR es el lote de terreno que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11006604 de los Registros Públicos de Chepén, el cual antes de ser independizado formó parte del lote de terreno inscrito en la Partida Electrónica N° 11003504 de la Oficina Registral de Chepén, propiedad de EL VENDEDOR, conforme se describe en la cláusula 3.3 del Contrato de Compraventa realizado entre Empresa Agrícola Barraza S.A. y el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña, con intervención de PROINVERSIÓN, de fecha 11 de junio del 2009. -----
- 2.2. Reconocer la Cesión de Derechos establecida por la Junta General de Accionistas de la Empresa Agrícola Barraza S.A. el 13 de setiembre del 2010 que aprobó por unanimidad un nuevo proceso de reestructuración empresarial mediante una ESCISIÓN TOTAL, conforme al inc. 1 del art. 367 y siguientes de la Ley General de Sociedades, produciéndose la extinción de la empresa compradora Empresa Agrícola Barraza S.A., tal como obra en la Partida Registral N° 11003037 de los Registros Públicos de Trujillo, que formará parte del presente documento, mediante la cual se produce la transferencia a tres empresas beneficiarias el total del patrimonio de la empresa en bloques patrimoniales: Inmobiliaria Barraza S.A.C., Vallesol S.A.C. y Compañía Agrícola Chocas S.A.C. -----
En la escritura pública que contiene el proyecto de escisión social de la EMPRESA AGRÍCOLA BARRAZA S.A. inscrita en la Partida Registral N° 11003037 de los Registros Públicos de Trujillo, se dispone, en el punto 11, que los derechos del terreno adquirido al PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE – ZAÑA (PEJEZA), se transfieren en ese acto a las tres empresas beneficiarias de la siguiente manera: -----
El 20.4955802% del total de estos derechos a favor de la empresa beneficiaria INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C. -----
El 34.9995783% del total de estos derechos a favor de la empresa beneficiaria VALLESOL S.A.C. -----
El 44.5048415% del total de estos derechos a favor de la empresa beneficiaria COMPAÑÍA AGRÍCOLA CHOCAS S.A.C. -----

Por tanto, el cambio de titularidad en el contrato de compraventa de lote de terreno será a nombre de las tres empresas, las mismas que pasan a ser las compradoras, en los porcentajes o alicuotas descritas. -

CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DEL CONTRATO

Las partes declaran que las cláusulas del Contrato de Compraventa de fecha 11 de junio del 2009, mantienen plenamente su vigencia en cuanto a lo dispuesto en ellas no se opongan a la presenta ADENDA. -----

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

INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C.
[Firma]
ALEJANDRO MANTILLA HARO
GERENTE GENERAL

COMPAÑÍA AGRÍCOLA CHOCAS S.A.C.
[Firma]
Alfredo Fernando Budge
GERENTE

Se extiende la presente Adenda en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes de enero del 2016, en seis ejemplares de igual valor que las partes suscriben en señal de conformidad. -----



las
COMPANIA AGRICOLA CHOCAS S.A.C.
Alfredo Ferrand Budge
GERENTE

Ing. VÍCTOR AUGUSTO SAYÁN GIANELLI
PROYECTO ESPECIAL JEQUETEPEQUE - ZAÑA

Ing. ALFREDO RICARDO FERRAND BUDGE
COMPANIA AGRICOLA CHOCAS S.A.C.

VALLESOL S.A.C



Maria Cecilia Mantilla Vega
GERENTE GENERAL

Lucas Fidencio Rodríguez Tineo
GERENTE DE OPERACIONES

Sra. MARÍA CECILIA MANTILLA VEGA
Sr. LUCAS FIDENCIO RODRÍGUEZ TINEO
VALLESOL S.A.C.

INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C.

Alejandro Mantilla Haro
GERENTE GENERAL

Ing. ALEJANDRO WILFREDO MANTILLA HARO
INMOBILIARIA BARRAZA S.A.C.



Carlos Alberto Herrera Perret

CARLOS ALBERTO HERRERA PERRET
PROINVERSIÓN

