



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **19 OCT. 1999**

CIRCULAR No. 001-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en respuesta a la consulta recibida con relación a la subasta pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.

Consulta: ¿Qué monto se tiene que pagar como alcabala? ¿los fundos rurales pagan alcabala?, adicionalmente consulta si la Ley de la Amazonía dispone sobre este tema.

Respuesta: El capítulo II (arts. 21 ° y siguientes) del Decreto Legislativo 776, Ley de Tributación Municipal se refiere a este impuesto. Esta norma grava las transferencias de inmuebles urbanos y rústicos a título oneroso o gratuito, cualquiera que sea su forma y modalidad, inclusive las ventas con reserva de dominio. Siendo sujeto del impuesto el comprador o adquirente del inmueble, debe pagar la tasa de 3% sobre el valor de autovalúo del predio correspondiente al ejercicio en que se produce la transferencia, ajustado por el Índice de Precios al por Mayor para Lima (IPM) que determina el Instituto Nacional de Estadística e Informática; de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 24 de la norma.

Cabe señalar que no está afecto al Impuesto de Alcabala, el tramo comprendido por las primeras 25 UIT del valor del Inmueble, el cual actualmente asciende a S/. 70,000.

De otro lado, le comunico que la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía, Ley 27037, no establece ningún tratamiento especial para la aplicación de este impuesto por la venta de inmuebles en esta región.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,

MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
 Presidente
CEPRI TOURNAVISTA



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, 28 OCT. 1999

CIRCULAR No. 002-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con relación a la visita, inspección y verificación de los bienes del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a que se refiere el Título IV de las Bases, a fin de comunicarle que este CEPRI TOURNAVISTA ha acordado invitar a los interesados a visitar las instalaciones de fundo poniendo a su disposición el traslado desde Pucallpa, el mismo que se realizará en avioneta; previa coordinación y comunicación a este CEPRI, al teléfono 4425000 anexo 3923.

El CEPRI TOURNAVISTA asumirá el costo del vuelo en avioneta tipo Cessna para un máximo de 3 pasajeros, teniendo en cuenta que ésta tiene capacidad para 5 pasajeros. El tiempo de espera convenido será de dos horas, sin embargo si se desea algún sobrevuelo especial o mayor tiempo de espera el costo adicional será asumido por el interesado en este servicio.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,


MARIO HERNÁNDEZ RUBIÑOS
Presidente
CEPRI TOURNAVISTA



CEPRI GANADERA TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **29 OCT. 1999**

CIRCULAR No. 003- 99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LOS ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A.

Presente.-

1. En relación con la parte VII de las Bases, referidas al compromiso de inversión, les reiteramos que **sólo serán reconocidas como inversiones acreditables para el compromiso de inversión, los rubros indicados en el Anexo P.** Este Comité entiende que existen inversiones que efectuará el comprador que no aparecen en el mencionado Anexo, por lo cual deberán tomar en cuenta esta situación al momento de efectuar su oferta de compromiso de inversión. El Anexo P no será susceptible de cambios luego de adjudicada la buena pro.
2. Respecto al Anexo P, referente a los rubros a ser tomados en cuenta como **inversiones acreditables** para el compromiso de inversión, adjuntamos al presente el nuevo Anexo P que reemplaza el existente en las Bases.
3. Con relación a la forma en que se evaluarán las ofertas económicas para efectos de la adjudicación de la buena pro, les presentamos el siguiente **ejemplo**:

Precio Ofertado: \$750 mil (monto aceptable pues es igual al precio base. Para ser aceptable el precio ofertado debe ser igual o superior al Precio Base de \$750 mil)

Compromiso de inversión ofertado: \$350 mil (monto aceptable pues es igual al compromiso mínimo de inversión. Para ser aceptable debe ser igual o mayor al compromiso mínimo de inversión de \$350 mil)

AD
Oferta Económica computable = \$750 mil + 30% x \$350 mil

Oferta Económica computable = \$855 mil (Este monto será tomado en cuenta a efectos de evaluar las ofertas económicas, y adjudicar la buena pro. A la mayor oferta económica se le adjudicará la buena pro).

4. El adjudicatario de la buena pro, ya sea que elija la modalidad de pago diferido o pago al contado, deberá entregar una carta fianza equivalente al 20% del compromiso de inversión ofertado. Para el ejemplo del numeral 3, ésta sería igual a \$70 mil. Esta carta fianza garantizará exclusivamente el cumplimiento del compromiso de inversión, y se reducirá en función al avance en el cumplimiento del mismo, de conformidad con lo indicado en las Bases.
5. Asimismo, presentamos un **ejemplo** en caso el adjudicatario de la buena pro decida acogerse a la modalidad de pago diferido (anexo G de las Bases):

Precio Ofertado: \$750 mil

Cuota Inicial: \$75 mil (a ser cancelada hasta 45 días hábiles después de la subasta)

Saldo financiado: \$675 mil (a ser cancelado mediante 20 cuotas semestrales, donde las 8 primeras corresponderán sólo al pago de intereses).



Comisión de
Promoción de
la Inversión Privada
COPRI

CEPRI GANADERA TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Garantías: De conformidad con el Anexo G de las Bases, las garantías que pueden ser otorgadas para garantizar la operación de compraventa (sin considerar el compromiso de inversión) son las siguientes:

- a) Carta Fianza: Mínimo 10% del saldo financiado. Para el ejemplo: \$67,5 mil. Deberá ser entregada en la fecha de cierre
- b) Garantías Extranegocio: Hipotecas de propiedad del adjudicatario de la buena pro, o de tercero que actúe como garante. La documentación correspondiente a los inmuebles a ser otorgados en hipoteca, deberán ser entregados a COFIDE para su evaluación hasta 15 días hábiles después de otorgada la buena pro.
- c) Hipoteca Legal: Sobre el terreno objeto de venta. Cubrirá el 125% del saldo no garantizado por las otras garantías.

El criterio que se utilizará para evaluar las garantías es el siguiente:

Carta Fianza + Garantías Extranegocio + Cuota inicial
IGUAL O MAYOR
50% del monto ofertado

Hipoteca Legal (inmueble objeto de venta): Garantizará la diferencia

Para el ejemplo:

\$67,5 mil (carta fianza) + Garantía Extranegocio + \$75 mil (cuota inicial) = \$375 mil

- De esta forma, se determina que la/s garantía/s extranegocio serán de **\$232,5 mil**.
- Las garantías extranegocio serán reconocidas al 75% de su valor comercial. En el ejemplo para **garantías extranegocio reconocidas por \$232,5 mil**, se deberán presentar **garantías extranegocio con un valor comercial de \$310 mil**.
- Dentro de los mínimos establecidos, se podrá otorgar una mayor carta fianza y/o mayor cuota inicial, con lo cual la/s garantía/s extranegocio podrán ser menores.
- El saldo financiado no cubierto con carta fianza, garantía extranegocio o cuota inicial, será garantizado por el bien inmueble objeto de transferencia. (Hipoteca Legal). Esta hipoteca será gravada por el 125% del saldo no cubierto por las otras garantías.
- En caso el adjudicatario desee presentar una carta fianza equivalente al 100% del saldo financiado, deberá solicitar la autorización del CEPRI TOURNAVISTA a efectos de que éste, a su sólo criterio, lo autorice para esta situación. En caso sea autorizado a entregar la carta fianza por el 100% del saldo financiado, no será necesario entregar otra garantía, salvo la correspondiente al compromiso de inversión.

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
Presidente CEPRI TOURNAVISTA

Adj. : Nuevo Anexo P



Comisión de
Promoción de
la Inversión Privada
COPRI

CEPRI GANADERA TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

ANEXO P

RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION

1. Preparación de campo: Nivelación, subsolado, desbroce, surcado.
2. Siembra: Semilla, abonos y fertilizantes, herbicidas y pesticidas.
3. Maquinaria y Equipos de bombeo e irrigación de agua, pozos, tanques y reservorios.
4. Mejoramiento de caminos de acceso al fundo, aeropuerto, arreglo de instalaciones de agua y desagüe, infraestructura de vivienda y oficinas, cercos, infraestructura de servicios públicos, almacenes y depósitos.
5. Cercos y potreros, establos, habilitación de campos para pastoreo, adquisición vía compra de ganado, tratamiento fitosanitario, clínica veterinaria.
6. Plantas Agroindustriales ubicadas en el perímetro del terreno objeto de transferencia.
7. Plantas Agroindustriales ubicadas fuera del perímetro del terreno objeto de venta: Se reconocerá como inversión acreditable hasta un máximo del 25% del compromiso de inversión que forme parte de su oferta económica.
8. Vehículos en general (camionetas, tractores, avionetas, deslizadores, etc.): Se reconocerá como inversión acreditable hasta un máximo del 25% del compromiso de inversión que forme parte de su oferta económica.

CAO

[Handwritten signature]



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **08 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 004-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes en relación a la subasta pública de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a fin de poner en su conocimiento aspectos relacionados con el fundo.

1. De acuerdo al estudio de Valorización de Tierras y Bosques elaborado por la Dirección Sub-regional Agraria de Huánuco en octubre de 1996, existían en ese momento un total de 45 posesionarios o invasores que ocupaban un total de 266.50 hás. del fundo Tournavista. Asimismo, según el informe de APOYO CONSULTORÍA S.A. elaborado en setiembre de 1999 existen alrededor de 400 hás. invadidas por pobladores de la zona.
2. Algunas de las viviendas del CEDEGA-T S.A. (10) están ocupadas actualmente por trabajadores y extrabajadores de esta empresa, habiéndoseles comunicado que deberán retirarse de las instalaciones del fundo a la fecha de entrega de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. al comprador. Si éstos no se hubieran retirado en dicha fecha, corresponderá al nuevo propietario iniciar las acciones del caso, de considerarlo pertinente, para lograr el desalojo de las viviendas.

Cabe destacar que las circunstancias mencionadas están comprendidas en las condiciones de venta que se menciona en el numeral 3.3 de las Bases: " *Todos los activos materia de esta subasta serán entregados en la condición de 'como están y donde están'*".

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,

LUIS DEL CARPIO CASTRO

Miembro

CEPRI TOURNAVISTA



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **12 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 005-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con relación a la subasta pública de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a fin de dar respuesta a algunas consultas formuladas.

1.- Consulta: Si los rubros 1 al 6 del Anexo "P" a ser tomados en cuenta como inversión acreditable para el compromiso de inversión, a que se refiere la Circular No. 003-99/CT, tienen algún tope máximo a ser reconocido como inversión acreditable.

Respuesta: Los rubros mencionados no están sujetos a límites para ser reconocidos como inversión acreditable.

2.- Consulta: Si necesariamente el 100% de la inversión ofertada debe llevarse a cabo en todos y cada uno de los rubros del mencionado Anexo "P" (del 1 al 8) o si puede concentrarse en solo alguno y/o algunos de ellos.

Respuesta: La inversión ofertada puede concentrarse en uno o varios rubros, teniendo en cuenta los límites establecidos para los rubros 7 y 8 del mencionado anexo.

3.- Consulta: Si la garantía contenida en literal a) del punto II - Garantías de la Operación del Anexo "G" (Condiciones de Modalidad de Pago Diferido) referida a las Garantías sobre bienes propios y/o de terceros (distintos del objeto del financiamiento) - Hipoteca, sobre la cual el adjudicatario deberá establecer primera y preferente hipoteca a favor del Supervisor del Contrato y/o El Vendedor por un monto equivalente como mínimo al 10% del saldo del precio, puede ser sustituida por otra Carta Fianza por el mismo importe.

Respuesta: El CEPRI luego de adjudicada la Buena Pro evaluará la procedencia de entregar una Carta Fianza, a solicitud del interesado, en reemplazo de la hipoteca mencionada.

4.- Consulta: Si en el mencionado literal a) del numeral 2.2 del punto II del Anexo "G" de las Bases, cuando se establece que los bienes sobre los cuales ha de

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

constituirse la hipoteca pueden ser de propiedad del adjudicatario o de terceros, se entiende que éstos son cualquier persona natural o jurídica totalmente distinta y/o independiente del Adjudicatario, que no haya participado en el proceso de subasta pública para la adquisición de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A.

Respuesta: Sí, se entiende que tercero es cualquier persona que no forme parte del proceso de adquisición de los activos de la mencionada empresa.

5.- Consulta: Con relación a las condiciones de pago bajo la modalidad de pago diferido, que establece que dicho pago ha de ser efectuado en diez años incluyendo cuatro años de gracia, si se permite que el adjudicatario prepague la totalidad o parte del saldo del precio financiado; y, en caso de estar permitido, si el adjudicatario estaría obligado al pago de algún tipo de mora, multa o recargo por este concepto.

Respuesta: De acuerdo a lo señalado en el numeral 6.7 de la cláusula Sexta del contrato de compra-venta bajo la modalidad de pago diferido, Anexo "J" de las Bases, *"EL COMPRADOR en cualquier momento del contrato podrá hacer prepagos parciales o totales de las deudas pendientes, debiendo aplicarse el pago, en primer lugar, a los gastos, luego a los intereses devengados y luego al capital adeudado hasta el día del pago inclusive. Si se diese el caso, se liberarán las garantías que correspondan hasta un monto equivalente al pago parcial efectuado, siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las obligaciones contractuales tributarias."* No se cobran multas o recargos, solamente los intereses que corresponda.

6.- Consulta: Si el poder otorgado a los representantes legales debe ser Especial, otorgado específicamente para participar en la Subasta Pública Internacional del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. o si es suficiente que éste tenga un poder general inscrito con anterioridad que le permita llevar a cabo todos y cada uno de los actos requeridos para participar en la subasta.

Adicionalmente, si en caso de requerirse Poder Especial, éste debe ser otorgado necesariamente por Escritura Pública o únicamente son necesarias copias certificadas notariales.

Respuesta: No será necesario un nuevo poder si ya existe un poder anterior vigente que cumpla con lo establecido en el numeral 5.1 de las Bases.

Respecto a la segunda parte de esta consulta, Si no existiera poder vigente previamente otorgado, según lo indicado, será necesaria la Escritura Pública cuando sea otorgado por persona (s) natural (es), bastando la presentación de copia simple de la misma con constancia de trámite de inscripción. En el caso que el otorgante sea una persona jurídica es necesaria la iniciación del trámite registral y la copia

**CEPRI TOURNAVISTA**

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

certificada del acta del órgano societario que lo hubiera otorgado y del Estatuto de la empresa donde obra dicha facultad, tal como se ha mencionado.

Debemos destacar no obstante que el adjudicatario de la Buena Pro deberá entregar el poder debidamente inscrito antes de la fecha de cierre.

Asimismo, pongo en su conocimiento que se encuentra a su disposición un estudio de valorización de tierras y bosques del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A., elaborado en el año 1996 por personal de la Dirección Sub-Regional Agraria de Huánuco.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,

MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
Presidente
CEPRI TOURNAVISTA



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **17 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 006-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con relación a la subasta pública de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a fin de dar respuesta a solicitudes presentadas.

Al respecto, cabe indicar que se encuentra a vuestra disposición en las oficinas de este CEPRI, copia de la ficha registral del inmueble que constituye el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. CEDEGA-T S.A. y un plano donde constan los límites del mismo. Queremos informarles que adicionalmente se encuentra en proceso de inscripción en los Registros Públicos de Huánuco el plano definitivo del fundo Tournavista, el cual podrá ser consultado en los próximos días.

Les reiteramos, asimismo, que continúa a su disposición un estudio de Valorización de Tierras y Bosques elaborado por la Dirección Sub-Regional Agraria de Huánuco, Proyecto Especial de Titulación de Tierras P.E.T.T de Huánuco en 1996, cuya elaboración y contenido no es responsabilidad de este CEPRI y que puede contener información de interés en relación a las potencialidades del fundo.

De otro lado, consideramos necesario mencionar que sólo existe una edificación de material noble en el fundo y que las demás viviendas han sido construidas con materiales de tipo desarmables, razón por la que no existe plano de ubicación de viviendas.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
 Presidente
CEPRI TOURNAVISTA



CEPRI
GANADERA TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **19 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 007 - 99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LOS ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A.

Presente.-

En relación con el **numeral 5** de la **Circular N° 003 - CT/99**, les informamos que de conformidad con el numeral 2.4 del Anexo G de las Bases de la Subasta, los postores deberán tener en cuenta que la suma del monto pagado por concepto de cuota inicial más el valor de la carta fianza y la garantía sobre bienes propios y/o terceros (hipoteca), no deberá ser inferior al **60% del precio de adjudicación**. En tal sentido, de conformidad con lo antes expuesto, el numeral 5 de la Circular N° 003-CT/99 queda modificado por el siguiente texto:

“ Asimismo, presentamos un **ejemplo** en caso el adjudicatario de la buena pro decida acogerse a la modalidad de pago diferido (anexo G de las Bases):

Precio Ofertado: \$750 mil

Cuota Inicial: \$75 mil (a ser cancelada hasta 45 días hábiles después de la subasta)

Saldo financiado: \$675 mil (a ser cancelado mediante 20 cuotas semestrales, donde las 8 primeras corresponderán sólo al pago de intereses).

Garantías: De conformidad con el Anexo G de las Bases, las garantías que pueden ser otorgadas para garantizar la operación de compraventa (sin considerar el compromiso de inversión) son las siguientes:

- a) Carta Fianza: Mínimo 10% del saldo financiado. Para el ejemplo: \$67,5 mil. Deberá ser entregada en la fecha de cierre
- b) Garantías Extranegocio: Mínimo 10% del saldo financiado. Hipotecas de propiedad del adjudicatario de la buena pro, o de tercero que actúe como garante. La documentación correspondiente a los inmuebles a ser otorgados en hipoteca, deberán ser entregados a COFIDE para su evaluación hasta 15 días hábiles después de otorgada la buena pro.
- c) Hipoteca Legal: Sobre el terreno objeto de venta. Cubrirá el 125% del saldo no garantizado por las otras garantías.

El criterio que se utilizará para evaluar las garantías es el siguiente:

Carta Fianza + Garantías Extranegocio + Cuota inicial
IGUAL O MAYOR
60% del precio de adjudicación

Hipoteca Legal (inmueble objeto de venta): Garantizará la diferencia

Para el ejemplo:

\$67,5 mil (carta fianza) + Garantía Extranegocio + \$75 mil (cuota inicial) = \$450 mil



CEPRI GANADERA TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

- . De esta forma, se determina que la/s garantía/s extranegocio serán de **\$307,5 mil**.
- . Las garantías extranegocio serán reconocidas al 75% de su valor comercial. En el ejemplo para **garantías extranegocio reconocidas por \$307,5 mil**, se deberán presentar **garantías extranegocio con un valor comercial de \$410 mil**.
- . Dentro de los mínimos establecidos, se podrá otorgar una mayor carta fianza y/o mayor cuota inicial, con lo cual la/s garantía/s extranegocio podrán ser menores (hasta un mínimo del 10% del saldo financiado).
- . El saldo financiado no cubierto con carta fianza, garantía extranegocio o cuota inicial, será garantizado por el bien inmueble objeto de transferencia (Hipoteca Legal). Esta hipoteca será gravada por el 125% del saldo no cubierto por las otras garantías.
- . En caso el adjudicatario desee presentar una carta fianza equivalente al 100% del saldo financiado, deberá solicitar la autorización del CEPRI TOURNAVISTA a efectos de que éste, a su sólo criterio, lo autorice para esta situación. En caso sea autorizado a entregar la carta fianza por el 100% del saldo financiado, no será necesario entregar otra garantía, salvo la correspondiente al compromiso de inversión.
- . En caso el adjudicatario desee presentar una carta fianza en sustitución de la garantía extranegocio, es decir presentar solo carta fianza e hipoteca legal, deberá solicitar la autorización del CEPRI TOURNAVISTA a efectos de que éste, a su sólo criterio, lo autorice para esta situación. “

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
 Presidente CEPRI TOURNAVISTA





Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. – CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **29 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 008-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con relación a las Bases de la Subasta Pública de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a fin de dar respuesta a algunas consultas efectuadas. Al respecto, les informo que los numerales pertinentes de la presente circular serán incorporados en la versión definitiva de los contratos de compraventa modalidad al contado y pago diferido, los mismos que les serán remitidos a más tardar el 3 de diciembre de 1999.

- 1. Consulta: Si en el punto 3.2 de las Bases debiese aclararse que la estipulación contenida en los párrafos primero y tercero del acápite 4.3 se hace sin perjuicio de la obligación de saneamiento del vendedor.**

Respuesta: Se modifica el numeral 3.2 y se añade el numeral 3.4 de las Bases, en el sentido siguiente:

"3.2.- Los activos materia de la Subasta se encuentran libres de gravámenes y cargas, siendo EL VENDEDOR responsable del saneamiento de todas aquellas que puedan surgir hasta la fecha de cierre, con excepción de lo señalado en el numeral 3.4 de las Bases".

"3.4.- El CEPRI TOURNAVISTA deja constancia que en los terrenos del CEDEGA se encuentran invasores precarios. Asimismo, informa que parte de las viviendas ubicadas dentro de los linderos se encuentran habitadas por ocupantes precarios (trabajadores, ex - trabajadores y otros). Corresponderá al comprador ejercitar las acciones que estime conveniente."

- 2. Consulta: Si es posible que una nueva empresa, constituida después de la fecha en que se adquirió las Bases se presente al concurso en la medida en que el comprador sea titular de más del 50% de sus acciones.**

Respuesta: Se informa que los interesados podrán ceder su derecho de adquirentes de bases a otra persona natural o jurídica, siempre y cuando, se informe esta situación al CEPRI TOURNAVISTA a más tardar el 6 de diciembre de 1999. La carta que se remita al CEPRI TOURNAVISTA deberá indicar el nombre del interesado que se presentará a la subasta, indicando su domicilio, teléfono y fax, y deberá contar con la firma legalizada del representante legal de la persona natural o jurídica que adquirió las bases.

De otro lado, en el caso que el adjudicatario de la Buena Pro quiera transferir sus derechos adquiridos, deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

- En el caso que el adjudicatario de la Buena Pro sea una persona natural, ésta podrá ceder sus derechos siempre y cuando se cumpla alguna de las siguientes condiciones:
 - Que la persona natural constituya una persona jurídica bajo cualquiera de las formas previstas en la Ley No. 26887, Ley General de Sociedades.
 - Que la persona natural se incorpore como socio a una persona jurídica ya constituida bajo cualquiera de las formas previstas en la Ley antes mencionada
- En caso el adjudicatario de la Buena Pro sea una persona jurídica, ésta podrá ceder sus derechos a otra persona jurídica, siempre que sus socios sean los mismos.

En ambos supuestos, el contrato deberá ser suscrito por el representante legal de la persona jurídica, debiendo presentar testimonio de la constitución social de la empresa, declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado Peruano y el poder respectivo de acuerdo a lo establecido



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

en las Bases. Asimismo, deberá constituir las garantías requeridas dentro del plazo indicado para la fecha de cierre.

3. **Consulta:** Si debiese preverse en las Bases la posibilidad de valorizar las inversiones realizadas por el adjudicatario de la Buena Pro utilizando materiales extraídos de la zona, con el personal a cargo del citado ganador, de modo que no sea posible comprobar el gasto incurrido mediante la presentación de facturas; tasándolas con perito independiente a valor de mercado.

Respuesta: A efectos de una mayor claridad en cuanto a la incorporación de los rubros señalados, se modifica el numeral 7.3 de las Bases de la forma que se señala a continuación:

"7.3 El cumplimiento del Compromiso de Inversión será supervisado y verificado por el Supervisor de Inversión. La auditoría a realizarse será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante documentos sustentatorios (facturas, boletas, recibos de honorarios profesionales, planillas y otros documentos) de los montos de inversión realizados. El Auditor de Inversión podrá realizar inspección ocular de las inversiones acreditadas para determinar su veracidad."

4. **Consulta:** Si las donaciones pudiesen ser valorizadas en caso se obtengan.

Respuesta: No.

5. **Consulta:** Si dentro del compromiso de inversión pudiesen también estar incluidos los pagos para llegar a un acuerdo con los invasores precarios.

Respuesta: No.

6. **Consulta:** ¿Si durante el plazo establecido para el compromiso de inversión no se ha cumplido con el mismo, se procederá a ejecutar la carta fianza?. ¿Adicionalmente, existe alguna otra forma de penalidad o ejecución?

Respuesta: La carta fianza será ejecutada si el compromiso de inversión no es cumplido dentro del plazo establecido (3 años). La ejecución será por el 20% del compromiso de inversión incumplido. En el supuesto de ejecución de la carta fianza, el comprador quedará liberado de la obligación contractual del compromiso de inversión, no existiendo otra penalidad.

7. **Consulta:** Se pregunta el valor de la alcabala y el monto del autovalúo y el envío de una copia de éste.

Respuesta: De acuerdo a las normas vigentes, el impuesto de alcabala es el 3% sobre el valor del autovalúo, estando libre del impuesto los primeros S/. 70,000. El valor estimado del predio se establecerá de acuerdo a las coordinaciones que se están efectuando con la Municipalidad de Tournavista.

8. **Consulta:** Siendo una de las actividades de la fecha de cierre la entrega de las facturas correspondientes a los bienes muebles y la entrega de los bienes muebles, se consulta la eventualidad que se modifique la cantidad de animales.

Respuesta:

- Con respecto a la entrega de las facturas, ver numeral 10.3.4 de las Bases.
- Con respecto a la entrega de los bienes muebles, incluyendo semovientes, éstos serán entregados de conformidad con el numeral 13.3 de las Bases, y lo indicado en la parte sexta del contrato de compraventa al contado, y, parte séptima del contrato de pago diferido.
- Respecto al ganado a ser entregado, el CEPRI TOURNAVISTA garantiza su número, teniendo previsto un hato ganadero de reserva que cubriría cualquier eventualidad que se presente y que haga disminuir su número. En el caso improbable que no hubiese la cantidad suficiente de animales de reserva, el CEPRI TOURNAVISTA indemnizará al comprador disminuyendo del monto de la cuota inicial, o del valor total en el caso de venta al contado, el valor de los animales faltantes, o si aún



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

quedara algún valor sin cubrir, de las demás cuotas semestrales. El valor de cada animal se calculará teniendo en cuenta el valor de mercado en Pucallpa.

- Sin embargo, es preciso tener en cuenta si el adjudicatario de la buena pro no cumple con las formalidades requeridas hasta la fecha de cierre (17 de febrero del 2000), el CEPRI TOURNAVISTA podrá ampliar la fecha de cierre. En este caso, el adjudicatario deberá depositar por adelantado el dinero suficiente que cubra los gastos de operación del fundo hasta la nueva fecha de cierre acordada. El depósito antes mencionado será condición indispensable para otorgar la prórroga del plazo para la fecha de cierre. Los gastos en que incurra el adjudicatario de la buena pro no serán reembolsados.
- Para efectos de la entrega de las facturas, se tomará en cuenta las siguientes proporciones:

Bien inmueble:	65 % del precio ofertado (sin factura)
Bienes muebles:	
Semovientes	32% del precio ofertado.
Activos Secundarios	3 % del precio ofertado

9. **Consulta:** En caso declararse fundada la impugnación: ¿Se ejecuta la carta fianza de seriedad de oferta del que resultó perdedor? De ser el caso, resultaría lógico que quien impugne respalde la seriedad del recurso de impugnación interpuesto mediante su propia carta fianza de seriedad de oferta pues de lo contrario habría un desequilibrio entre los montos en juego en cada caso.

Respuesta: En caso declararse fundada la impugnación, no se ejecutará la garantía de seriedad de oferta del que resultó adjudicatario de la buena pro en primera instancia. En caso se declare fundada la impugnación, se procederá de conformidad con el numeral 11.2 de las Bases.

10. **Consulta:** Respecto al numeral 12.3 de las Bases, se sugiere que se aclare indicando que solo se declarará desierta la subasta en caso las ofertas económicas hayan estado por debajo del precio base.

Respuesta: Se modifica el capítulo XII de las Bases por el siguiente texto:

“ 12.1 El CEPRI TOURNAVISTA se reserva el derecho de suspender la Subasta Pública en cualquier momento. Para la decisión de suspensión bastará una comunicación dirigida a cada uno de los interesados. Esta decisión no dará derecho a reclamo alguno por parte de los interesados y postores, ni les concederá derecho a interponer acción judicial alguna.

12.2 El CEPRI TOURNAVISTA declarará desierta la subasta sólo en caso no se presenten postores o las ofertas sean menores al precio base o al compromiso mínimo de inversión, o el adjudicatario incumpla su oferta. En este último caso, sólo se procederá a declarar desierta la subasta en caso no haya una segunda oferta válida y así sucesivamente.”

11. **Consulta:** Es necesario obtener una ficha registral en Huánuco a efectos de verificar la efectiva extensión y linderos del área a adquirirse.

Respuesta: Mediante Circular N° 006-99/CT se informó que copia de la ficha registral del inmueble en venta se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas del CEPRI TOURNAVISTA.

12. **Consulta:** De la redacción del numeral 2.2, literal a) del Anexo G de las Bases, se entendería que la garantía hipotecaria puede sustituir íntegramente a la carta fianza, sin embargo de lo previsto en el numeral 2.4 de este mismo Anexo pudiera entenderse que ambas garantías deben sumarse. Asimismo, se señala que lo previsto en la numeral 11.2 del contrato con pago diferido pudiera observarse que la fianza es obligatoria y la hipoteca voluntaria. Se solicita se aclare la forma correcta de entender este punto, así como el porcentaje del saldo del precio o del compromiso de inversión a garantizar, pues en el numeral 8.5 del contrato de compra con pago diferido (7.5 del contrato con pago al contado) se señala que la carta fianza equivale al 20% del compromiso de inversión, mientras que en la antes aludida 11.2 del contrato bajo la modalidad de pago diferido se deja en blanco el porcentaje que por lo demás se calcula sobre el saldo del precio.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. – CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Respuesta: Consideramos que con los ejemplos proporcionados mediante Cartas Circulares Nros. 3 y 7 se aclararon estas situaciones.

13. Consulta: En el penúltimo párrafo del numeral 2.2, literal b, del Anexo G de las Bases se alude al numeral 9.6 que no existe.

Respuesta: El numeral al que se alude en dicho acápite es el 10.6 de las Bases.

14. Consulta: Respecto al numeral 2.2, literal c) del Anexo G, se indica que el único compromiso que puede asumir el adjudicatario es el de ingresar la escritura de constitución de hipoteca dentro del plazo que se señale al efecto. El plazo que demande la inscripción no depende del adjudicatario o de quien constituya la hipoteca sino del registro de propiedad inmueble del lugar donde se encuentre ubicado él o los inmuebles a hipotecar.

Respuesta: Se mantendrá el plazo mencionado por cuanto es responsabilidad del adjudicatario subsanar todas las observaciones que se puedan presentar en la inscripción registral del inmueble o inmuebles a ser hipotecados, salvo prorroga que para tales efectos otorgue el post-privatizador (FOPRI) por causa no imputable al comprador y/o propietarios de los inmuebles sobre los que se constituye la garantía.

15. Consulta: Se refiere a la aclaración de que no se requerirá la contratación de seguros en caso darse en hipoteca terrenos en los que no se haya realizado construcción alguna asegurable.

Respuesta: En caso de las hipotecas sobre terrenos donde no haya construcción asegurable, no será necesario la contratación de seguros.

16. Consulta: Si es posible acogerse a la Ley de Estabilidad Tributaria.

Respuesta: Dicha Ley establece sus propios mecanismos de acogimiento, en los cuales no existe intervención del CEPRI TOURNAVISTA.

17. Consulta: Si es posible acogerse a los beneficios de Zona de Selva.

Respuesta: El inmueble en venta se encuentra ubicado en el Distrito de Tournavista, Provincia de Puerto Inca, Departamento de Huánuco; es decir dentro de la zona comprendida en la Ley de Promoción de la Inversión en la Amazonía (Ley 27037). El adjudicatario de la buena pro podrá acogerse a los beneficios de esta Ley cumpliendo las formalidades que exige ésta y su Reglamento.

18. Consulta: Se solicita información sobre las "Tierras de protección" en la legislación vigente.

Respuesta: De conformidad con el Artículo 6° del D.S. N° 0062-AG del 22 de enero de 1975, Reglamento de Clasificación de Tierras, se define a "Tierras de protección" de la siguiente forma:

"Están constituidas por aquellas tierras que no reúnen las condiciones ecológicas mínimas requeridas para cultivo, pastos o producción forestal. Se incluyen dentro de este grupo: picos, nevados, pantanos, cauces de ríos y otras tierras que aunque presentan vegetación natural boscosa, arbustiva o herbácea, su uso no es económico y deben ser manejados con fines de protección de cuencas hidrográficas, vida silvestre, valores escénicos, científicos, recreativos y otros que impliquen beneficio colectivo o de interés social".

El Estudio de Valorización de Tierras y Bosques elaborado por la Dirección Sub – Regional Agraria de Huánuco, Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT de Huánuco en 1996, puesto a disposición de los interesados mediante Circular N° 6, señala que las "tierras de protección" abarca 1,103.20 has., es decir el 7.35% del área del inmueble propiedad del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A.

19. Consulta: Se consulta sobre la situación legal de cada poseionario.

Respuesta: Son ocupantes precarios de acuerdo a lo que se establece en el artículo 911° del Código Civil vigente.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

20. Consulta: Si existen trabajadores del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. dentro de los posesionarios ilegales.

Respuesta: Algunos trabajadores son ocupantes precarios de algunas viviendas. Ver respuesta a consulta N° 1.

21. Consulta: Si es posible tener una copia del informe de APOYO CONSULTORÍA S.A. elaborado en setiembre de 1999.

Respuesta: No es posible por tratarse de documentos de manejo interno del CEPRI.

22. Consulta: Si existe un plano de ubicación de cada posesionario.

Respuesta: Como parte del Estudio de Valorización de Tierras y Bosques elaborado por la Dirección Sub - Regional Agraria de Huánuco, Proyecto Especial de Titulación de Tierras PETT de Huánuco en 1996, se encuentra un plano con la ubicación de los ocupantes precarios. El CEPRI TOURNAVISTA y la empresa Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. no se responsabilizan por el contenido de este documento, el cual continúa a disposición de los interesados en las oficinas del CEPRI TOURNAVISTA.

23. Consulta: Si debiese aclararse que la declaración contenida en el numeral 3.2 de los contratos de compraventa no implica la renuncia al derecho a accionar en caso de dolo causante por parte del vendedor.

Respuesta: Consideramos innecesaria dicha aclaración por cuanto se aplica lo dispuesto en el artículo 1328 del Código Civil.

24. Consulta: Sobre el numeral 6.1 del contrato de compraventa contado y numeral 7.1 del contrato de compraventa pago diferido se consulta la posibilidad de asignar un grupo de profesionales que podrían ejercer la función de supervisores del mantenimiento de los bienes principales y secundarios desde el mismo día del anuncio de la Buena Pro. Dicha supervisión sería ejercida conjuntamente con el personal del vendedor y tendría como finalidad dotar de razonable certeza al comprador respecto a los bienes que efectivamente recibirá. Cada parte debería asumir sus propios costos/gastos.

Respuesta: Durante el período comprendido entre la fecha de adjudicación de la buena pro y la fecha de cierre, el adjudicatario podrá designar hasta 3 personas que verifiquen los activos que les serán entregados. Estamos de acuerdo en que cada parte deberá asumir sus propios costos/gastos.

25. Consulta: Sobre los numerales 6.2 y 7.2 de los contratos de compraventa al contado y pago diferido respectivamente, se consulta si resultase razonable añadir a la redacción de dichos numerales una limitación del 10% en las diferencias de valor de los activos secundarios.

Respuesta: No consideramos necesario añadir la redacción propuesta. La venta de los activos se realiza "como están y donde están". Ver clasificación indicada en la respuesta a la Consulta N° 8 de esta circular.

26. Consulta: Sobre la aplicación del mismo comentario formulado para el numeral 7.3 de las Bases a los numerales 7.3 y 8.3 de los contratos de compraventa al contado y bajo la modalidad de pago diferido.

Respuesta: Ver respuesta a Consulta N° 3 de esta circular. Se incorporará en los contratos.

27. Consulta: Sobre los numerales 7.5 y 8.5 de los contratos de compraventa, si fuese recomendable que se permita garantizar el compromiso de inversión mediante garantías hipotecarias, dado que de esta forma se permitiría un ahorro del costo financiero de mantener vigente la carta fianza durante los años de ejecución del compromiso de inversión sin desmedro de la seguridad de la acreencia del vendedor.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Respuesta: Los numerales citados no sufren variación. No obstante lo cual, se precisa que en caso de incumplimiento del compromiso de inversión, se aplicará una penalidad equivalente al 20% del saldo no invertido. En caso la carta fianza vigente sea por monto superior al equivalente a la penalidad que se aplica, solo se solicitará la ejecución hasta el monto de la penalidad.

28. Consultas:

Consulta a: Respecto a los numerales 7.7 (contado) y 8.7 (pago diferido) de los contratos de compraventa, se pregunta si el auditor de inversión será una sociedad de auditoría designada libremente por el supervisor de inversión.

Respuesta: Quien asumirá dichas funciones será una persona natural o entidad calificada para tales fines por el supervisor de inversión, quien lo elegirá libremente asumiendo los costos y señalando los límites de las funciones a cumplir.

Consulta b: Se sugiere que se limite expresamente el alcance de las facultades de inspección y verificación a que se refiere el numeral mencionado, a una periodicidad a establecerse en el contrato que podría ser semestral.

Respuesta: Se establece que la auditoría de las inversiones se efectuará en forma anual. Sin embargo, si el comprador ha cumplido el íntegro del compromiso de inversión antes del plazo previsto, podrá solicitar al Supervisor de Inversión una auditoría de inversión.

Consulta c: Adicionalmente, se indica que debería establecerse el número máximo de días que podría permanecer el personal de la empresa auditora en las instalaciones del comprador así como la obligación de cuidar que sus actividades no interfieran en las del comprador.

Respuesta: El personal de la entidad designada por el Supervisor de Inversión permanecerá en las instalaciones el tiempo que sea estrictamente necesario para concluir su labor, no debiendo interferir con las actividades del comprador. El Supervisor de Inversión asumirá los gastos que involucre la auditoría.

29. Consulta: Sobre los numerales 7.9 (contado) y 8.9 (pago diferido) de los contratos de compraventa, en las dos modalidades, si debiese permitirse la reducción de la fianza cada vez que se complete el 25% de la inversión de manera análoga a lo que ocurre con el régimen de fianzas de garantía de concesiones eléctricas.

Respuesta: No se aplica en este caso.

30. Consulta: Respecto a las cláusulas séptima y octava de los contratos de compraventa modalidad pago al contado y pago diferido respectivamente, si debiese estipularse que el compromiso de inversión será medido calculado por las obras efectivamente ejecutadas, es decir, en caso el comprador logre una reducción de costos en la ejecución de las obras contenidas en el Anexo P, debería tenerse por satisfecho el compromiso de inversión independientemente de si efectivamente se desembolsó o no la suma comprometida.

Respuesta: Ver respuesta a Consulta N° 3 de esta circular.

31. Consulta: Respecto a los numerales 11.8 y 13.8 de los contratos de compraventa modalidad al contado y pago diferido respectivamente, si resultase razonable que el compromiso que se exige de EL COMPRADOR sea igualmente asumido por EL VENDEDOR en caso de inexactitud de sus declaraciones o, en general, de la documentación que sirve de sustento al proceso de subasta de los bienes.

Respuesta: Ver numeral 4.3 de las Bases.

32. Consulta: En relación con el punto 10.1 ó 12.1 de los contratos de compraventa bajo la modalidad del contado y pago diferido respectivamente, si el hecho de tener poseionarios dentro del fundo no va en contra de la declaración que los activos materia de venta se encuentran libres de gravámenes, etc. y de toda carga.

Respuesta: Ver respuesta a Consulta N° 1.

33. Consulta: En cuanto a los numerales 12.3 y 14.3 de los contratos de compraventa bajo la modalidad de pago contado y pago diferido, si no existen litigios en relación con los activos y sino existe ninguno con los poseionarios.

Respuesta: No existe ningún litigio pendiente, ni con los poseionarios.

34. Consulta: Con relación a los numerales 13.2 y 15.2 de los contratos respectivos, se sugiere que el comprador asuma la obligación como contribuyente del impuesto predial a partir del momento de la fecha de cierre.

Respuesta: De acuerdo al artículo 10 del Decreto Legislativo No. 776, Ley de Tributación Municipal, "el carácter de sujeto del impuesto se atribuirá con arreglo a la situación tributaria configurada al 1 de enero del año a que corresponde la obligación tributaria. Cuando se efectúe cualquier transferencia, el adquirente asumirá la condición de contribuyente a partir del 1 de enero del año siguiente de producido el hecho."

Según lo señalado, si la fecha de cierre se produce después del 1° de enero del 2000, EL VENDEDOR asumirá el pago del impuesto predial por el año 2,000 y EL COMPRADOR a partir del año 2,001.

35. Consulta: Si en los numerales 15.3 (contado) y 17.3 (pago diferido) de los contratos de compraventa resultaría razonable que se exija la renuncia del COMPRADOR al derecho a invocar la imposibilidad de cumplimiento por caso fortuito o fuerza mayor más aún si se considera el plazo de hasta 3 años para la ejecución de la inversión durante el cual pueden ocurrir circunstancias impredecibles que hagan necesaria la suspensión del plazo en tanto dure la circunstancia que motiva la imposibilidad de cumplimiento.

Respuesta: La renuncia a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él no se refiere a la renuncia a invocar el caso fortuito o la fuerza mayor que imposibiliten el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contenidas en el contrato.

36. Consulta: Respecto al numeral 10.2 del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido, si no resultaría razonable establecer que se impute al comprador el incumplimiento por causa ajena a él, en cuanto a la inscripción de las garantías hipotecarias.

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 14 de esta circular.

37. Consulta: Sobre el numeral 10.8 del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido, si debe hacerse la salvedad que los terrenos resultan imposibles de asegurar.

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 15.

38. Consulta: Respecto a la cláusula 8.9 del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido, si resulta de aplicación lo señalado en la cláusula 7.9 del contrato con pago al contado.

Respuesta: Si.

39. Consulta: Con relación a la cláusula décimo primera del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido, si es indispensable que el pago del saldo esté siempre garantizado con garantías bancarias e hipotecarias. Se recomienda la posibilidad que el saldo del precio o el compromiso de inversión puedan estar garantizados íntegramente con cualquiera de las garantías, o que EL COMPRADOR previo acuerdo con el supervisor pueda establecer el porcentaje de cada modalidad que garantizará una u otra modalidad. Señalan adicionalmente que si en el contrato se estableciera el porcentaje preciso que será garantizado con cada tipo de garantía, sería necesario modificar éste cada vez que se quiera modificar la composición de las garantías restando flexibilidad al manejo sin que ello redunde necesariamente en mayor resguardo de los intereses del vendedor, lo que estarían salvaguardados por el supervisor.

Respuesta: No se modifica la cláusula citada.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

40. Consulta: Respecto a la cláusula 11.2.6 del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido.

Respuesta:

Ver respuesta a consulta N° 14.

41. Consultas:

Consulta a: Habiendo el comprador tomado su decisión de presentar los Sobres N° 1 y 2 sobre la base de que adquirirá los bienes descritos en el Anexo A del contrato de compraventa y conforme los ha visto e inspeccionado en su visita a Tournavista, luego, al momento de la entrega de los mismos por el vendedor podrá recibir bienes con características, en número, condiciones y estado distintos?

Respuesta: No, salvo los activos secundarios que no son sujetos de verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia. Ver respuesta a consulta N° 8.

Consulta b: ¿Podrían incluso los activos a ser entregados ser totalmente distintos?

Respuesta: No.

Consulta c: Existe algún límite o margen a esta posibilidad, y en dicho caso, cuál es?

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 25.

Consulta d: ¿La transferencia del inmueble será "en el estado en que se encuentre, donde esté y como esté, al momento de su entrega al Comprador? ¿Qué implicancias tiene ello?

Respuesta: Sí. La venta de los activos se realiza "Ad Corpus" (Art. 1577 del Código Civil) y "como están y donde están"

42. Consultas:

Consulta a: Respecto a que la lista de activos secundarios contenida en el Anexo A es "referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia" que al momento de la transferencia podría entregarse al comprador sólo uno de dos de los bienes secundarios? ¿Cuál es el alcance o límite a esta calidad de "referencial"?

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 25.

Consulta b: Dado que el carácter "referencial" está referido a los Activos Secundarios, al contrario, se puede concluir que la lista de activos principales no es referencial, y por tanto es definitiva y exacta?

Respuesta: Si. Ver respuesta a consulta 41, d.

43. Consulta: Debemos entender que lo dispuesto en el numeral 4.3, tercer párrafo de las bases, no contraviene lo prescrito en el Artículo 1328 del Código Civil, en el sentido que la renuncia a interponer cualquier acción o reclamo, demanda o solicitud ante cualquier fuero y de cualquier naturaleza, no procede respecto a la responsabilidad por dolo o culpa inexcusable del Vendedor, CEPRI TOURNAVISTA, sus asesores, COPRI, FOPRI, el Estado Peruano y todas las autoridades y funcionarios.

Respuesta: Es correcta su apreciación.

44. Consulta: Consideramos imprescindible que se añada como cuarto párrafo del numeral 4.3. de las Bases el siguiente texto: "Lo señalado en el párrafo anterior es sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento y de las declaraciones y garantías asumidas por el vendedor en el contrato de compraventa".

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 1.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

45. **Consulta:** Se pide se indique si respecto a la ejecución del compromiso de inversión y a la explotación económica del terreno y demás activos de Tournavista, se impondrá al comprador alguna limitación o exigencia particular con relación a la responsabilidad ambiental (tales como en lo referido a la tala de árboles, contaminación ambiental u otros).

Respuesta: Se deberá regir por las normas vigentes.

46. **Consulta:** ¿Cuál deberá ser el plazo de vigencia de la carta fianza bancaria, o en su caso de la carta de crédito Stand By, que garantice el fiel cumplimiento del compromiso de inversión?

Respuesta: El plazo de vigencia es de un año más quince días, contado desde la fecha de cierre.

47. **Consulta:** Respecto al segundo párrafo del numeral 9.2 de las Bases, debemos entender que los contratos de compraventa deben ser entregados "visados" y no suscritos; toda vez que sólo se suscribirá uno de los dos modelos de contratos: el que tenga la modalidad de pago elegida o indistintamente cualquiera de ellos independientemente de cual se escoja para la propuesta económica.

Respuesta: Efectivamente, la versión definitiva de ambos contratos, modalidad al contado y pago diferido, deberán estar "visados" por el representante legal del interesado en todas sus páginas. La versión definitiva de ambos contratos será remitida a todos los interesados a más tardar el 3 de diciembre de 1999 debidamente visados y sellados por el CEPRI TOURNAVISTA. Para efectos de la subasta, deberá incluirse en el sobre N° 1 ambos contratos de acuerdo a lo antes mencionado. El postor deberá incluir en el Sobre N° 1 los contratos originales enviados por el CEPRI TOURNAVISTA con su respectiva visación. Para el actos de subasta y presentación de oferta, no se indicará la modalidad de pago, pudiendo ser ésta definida hasta 15 días hábiles después de adjudicada la buena pro.

48. **Consulta:** En caso se decida anular la adjudicación, el CEPRI TOURNAVISTA "podrá" otorgar la buena pro al postor que hubiese obtenido la segunda oferta más alta. ¿Deberá entenderse entonces que ésta es una facultad u opción del CEPRI TOURNAVISTA? ¿En tal sentido, cuáles serían las consecuencias en caso se anulara la adjudicación al postor que hubiese presentado la primera oferta más alta y el CEPRI TOURNAVISTA no opte por otorgarle la buena pro al postor que hubiese obtenido la segunda oferta más alta? ¿Tendrá en este caso el CEPRI TOURNAVISTA que declarar desierta la Subasta Pública de conformidad con lo señalado en el numeral 12.1. de las Bases?

Respuesta: Ver respuesta a consulta N° 10.

49. **Consulta:** ¿Cuál es el plazo máximo dentro del cual el vendedor tendrá que cumplir con otorgar al adjudicatario la minuta del contrato de compraventa y suscribir la escritura pública correspondiente?

Respuesta: Se modifica el numeral 13.1 de las Bases por el siguiente texto:

"13.1 En la fecha de cierre, luego de cumplidas las actividades detalladas en el numeral 10.3, el VENDEDOR otorgará a favor de la persona que obtuvo la buena pro la correspondiente minuta y se compromete a suscribir la Escritura Pública correspondiente".

50. **Consulta:** Debemos entender que el punto 3 del Anexo C, Cronograma de la Subasta Pública, se refiere a las consultas a las Bases y a las sugerencias a los modelos de contratos de compraventa? De no ser así, agradeceremos nos indiquen cuando se dará respuesta a las sugerencias planteadas a los modelos de contratos de compraventa?

Respuesta: El punto 3 del Anexo C, se refiere a la respuesta a las consultas a las Bases. Se entiende que los modelos de contratos de compraventa forman parte de las Bases.

51. Consulta: Respecto del numeral 2.2 del Anexo G de las Bases se consulta que requisitos deberán cumplirse y que criterio empleará el Supervisor del Contrato para autorizar la sustitución de la(s) hipoteca(s) sobre uno o más inmuebles propios y/o terceros.

Respuesta: Ver literal e del numeral 2.2. del Anexo G de las Bases, y cláusula 11.2.7 del contrato de compraventa modalidad pago diferido.

52. Consulta: Respecto al numeral 2.4 en que se establece que la suma del monto pagado por concepto de cuota inicial más el valor de la carta fianza y la hipoteca sobre bienes propios no deberá ser inferior al 60% del precio de adjudicación, se consulta si deberá entenderse que este numeral 2.4 hace referencia a la "hipoteca sobre bienes propios y/o terceros (numeral 2.2.)?

Respuesta: Si.

53. Consulta: En que casos y de acuerdo a qué criterio el CEPRI TOURNAVISTA aceptará, a solicitud del adjudicatario, una carta fianza por el 100% del saldo financiado en lugar de las otras garantías exigidas?

Respuesta: El CEPRI TOURNAVISTA, luego de adjudicada la buena pro, y a solicitud del adjudicatario, evaluará esta posibilidad.

54. Consulta: Respecto al numeral 6.1 del contrato con pago al contado y numeral 7.1 del contrato con pago diferido: Se establece un plazo máximo de 48 horas contado después de la suscripción del contrato, dentro del cual EL VENDEDOR deberá comunicar al COMPRADOR el lugar, día y hora en que se efectuará la entrega de los activos. Sería conveniente que también se establezca un plazo máximo dentro del cual dicha transferencia deberá efectuarse.

Respuesta: El plazo máximo para la entrega será de 72 horas de suscrita la minuta de compraventa.

55. Consulta: En diversas cláusulas de ambos contratos se hace referencia a los Anexos A1 y A2, cuando las bases sólo contienen un Anexo A. En concordancia con ello, sería conveniente que se divida el Anexo A expresamente en A1 (Activos Principales) y A2 (Activos Secundarios), o en todo caso yo no hacer referencia a dicha sub división.

Respuesta: El Anexo A de las Bases corresponde tanto a los Activos Principales como Activos Secundarios. Los contratos de compraventa incorporan en el Anexo A-1 los Activos Principales y en Anexo A-2 los Activos Secundarios.

56. Consulta: Solicitan que se aclare a que se refiere con el término "los mismos" en el numeral 15.2 del contrato con pago al contado.

Respuesta: Se refiere a "los activos".

57. Consulta: Respecto al numeral 10.3 del contrato con pago diferido: Debe hacerse referencia al "numeral 11.1 de la cláusula décimo primera" y no al 10.1 de la cláusula décima.

Respuesta: Es correcta su apreciación. En tal sentido, se modifica el numeral 10.3 por el siguiente texto:

"10.3. Hacer entrega, a la firma del contrato, de la carta fianza, con las características que se detallan en el numeral 11.1 de la cláusula décimo primera."

58. Consulta: Respecto al numeral 11.1 del contrato con pago diferido, consideramos adecuado que se precise específicamente a qué numeral hace referencia al emplearse el término "en el numeral aludido".

Respuesta: Se refiere al numeral 6.3 del contrato con modalidad pago diferido.



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

59. Consulta: Respecto a los numerales 11.2.7 y 11.3.1 del contrato con pago diferido: Deben hacer referencia al "numeral 11.1" y al "numeral 11.2 respectivamente, en lugar de los numerales 10.1 y 10.2.

Respuesta: Es correcta su apreciación. Se corrige los numerales 11.2.7 y 11.3.1 del contrato de pago diferido en el sentido de la consulta formulada.

60. Consulta: Respecto al numeral 11.3.6 del contrato con pago diferido: Deberá corregirse este numeral de tal modo que indique lo siguiente: "Es aplicable a la presente cláusula 11.3 lo dispuesto en los numerales 11.2.5, 11.2.7 y 11.2.8 de la cláusula décimo primera relativa a seguros, sustitución y reducción de garantías, y ejecución de la hipoteca, respectivamente".

Respuesta: Se corrige el numeral 11.3.6 por la redacción propuesta.

61. Consulta: Respecto al numeral 14.2 del contrato con pago diferido: Debe hacer referencia a los "numerales 15.1 y 15.2" respectivamente, en lugar de a los numerales 14.1 y 14.2.

Respuesta: Es correcta su apreciación. Se corrige el numeral 14.2 del contrato pago diferido en el sentido de la consulta formulada.

62. Consulta: Respecto al numeral 17.3 del contrato con pago diferido, sería conveniente que se haga la siguiente precisión a fin de evitar que pueda entenderse que la carta fianza bancaria a que se hace referencia es la que se menciona en el numeral 11.2.7 y que sustituye a la(s) hipoteca(s) sobre bienes propios y/o terceros:

"... En caso contrario, EL SUPERVISOR DEL CONTRATO procederá a ejecutar la carta fianza bancaria a que se refiere el numeral 11.1 de este contrato, de producirse nuevos incumplimientos ..."

Respuesta: Se acepta la propuesta. Se modifica el numeral 17.3 en el sentido de la consulta formulada.

63. Consulta: Con respecto al numeral 2.2. del Anexo G de las Bases, se consulta si el plazo de antigüedad en la inscripción registral a nombre del adjudicatario y/o tercero, sobre el bien a ser otorgado en garantía hipotecaria, puede ser menor a un año.

Respuesta: Una vez adjudicada la buena pro, a solicitud del adjudicatario, el CEPRI TOURNAVISTA podrá evaluar si acepta como garantía hipotecaria extranegocio bienes inscritos a nombre del adjudicatario y/o tercero con una antigüedad menor a un año. La decisión del CEPRI será inapelable.

64. Consulta: Respecto al numeral 7.7 del capítulo VII (Compromiso de Inversión), se consulta si en caso que el compromiso de inversión fuese superior al mínimo establecido, el exceso a dicha suma puede ser garantizado mediante la constitución de una hipoteca.

Respuesta: No. El compromiso de inversión ofertado deberá ser garantizado con una carta fianza equivalente al 20% del mismo.

65. Consulta: Si la inversión en el sector turismo (entiéndase inversiones en la adquisición de bienes muebles y edificaciones de bienes inmuebles relacionados con el sector) se considerará dentro de los rubros tomados en cuenta como inversiones acreditables para el compromiso de inversión ofertado. En caso ser afirmativa su respuesta, solicitamos que se consigne expresamente dicho rubro en el Anexo P de las Bases.

Respuesta: Si. Las inversiones en turismo, entiéndase en la adquisición de bienes muebles y edificaciones de bienes inmuebles relacionados, son inversiones acreditables. Entiéndase que el Anexo P incorpora este rubro.

Atentamente,

MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
Presidente CEPRI TOURNAVISTA



Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, **29 NOV. 1999**

CIRCULAR No. 009-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes con relación a la subasta pública de los activos que conforman el Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. a fin de dar respuesta a algunas consultas formuladas:

1. **Consulta. Una embarcación fluvial es una inversión acreditable.**

Respuesta: Si, forma parte del numeral 8 del Anexo P.

2. **Consulta: Existe alguna garantía de que el Ministerio de Agricultura no titulará a los pobladores que se encuentran dentro de los linderos de la propiedad.**

Respuesta: Las 15,000 has de propiedad del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. que se subastarán el 9 de diciembre de 1999, se encuentran adecuadamente inscritas a su nombre en los Registros de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huánuco.

Mediante Oficio N° 1205-99-DRA-HCO/PETT del 29 de noviembre de 1999, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras de la Dirección Regional Agraria de Huánuco, nos informa que no han recepcionado ninguna solicitud para titulación del predio CEDEGA T TOURNAVISTA S.A. y así mismo, no se tiene ninguna petición de los posesionarios aledaños al predio.

3. **Consulta: En que situación legal se encuentran los habitantes que viven dentro de la propiedad.**


Respuesta: Son ocupantes precarios de acuerdo a lo que establece el artículo 911 del Código Civil vigente.

4. **Consulta: Los habitantes que viven dentro de la propiedad están sometidos a algún Reglamento del CEDEGA.**

Respuesta: No.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarles mis cordiales saludos.

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
 Presidente
 CEPRI TOURNAVISTA

Lima, 3 de diciembre de 1999

CIRCULAR No. 010-99/CT

Señores

**INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE
ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO
TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.**

Presente.-

Adjunto al presente la versión definitiva de los contratos de compraventa, modalidad pago diferido y pago al contado, los mismos que están debidamente visados y sellados por este Comité. Para efectos de la subasta, deberán incluir en el Sobre N° 1 ambos contratos (los originales enviados adjunto a esta circular), los mismos que deberán ser visados por su representante legal.

En lo que respecta al inmueble del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A., les informo que éste está conformado por las parcelas inscritas en las Fichas 6718-PR, 6719-PR y 6720-PR del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Huánuco. Al respecto, también adjunto al presente las mencionadas fichas registrales, así como el plano y memoria descriptiva correspondiente

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,



LUIS DEL CARPIO CASTRO
Miembro
CEPRI TOURNAVISTA

Adj. : Lo indicado



CEPRI TOURNAVISTA

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

Lima, 6 de diciembre de 1999

CIRCULAR No. 011-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.

Presente.-

1. Para los interesados que otorguen como garantía de seriedad de oferta económica una carta fianza (puede ser cheque de gerencia), se informa que respecto al Anexo H de las Bases, podrán excluir el antepenúltimo párrafo del modelo de carta fianza de garantía y seriedad de oferta económica, que dice lo siguiente: *

"Dejamos expresa constancia que la presente fianza mantendrá su plena y total vigencia en caso de prórrogas que Uds. o el Comité Especial de Privatización pudieran haber otorgado a nuestros fiados, no siendo necesaria nuestra aceptación y/o intervención en dichas prórrogas, las que aceptamos en toda su extensión."

* Sin embargo, el CEPRI TOURNAVISTA aceptará las cartas fianzas que incorporen este párrafo.

Al respecto, se informa que en caso el CEPRI TOURNAVISTA otorgue prórrogas al adjudicatario de la buena pro que puedan exceder el plazo de vigencia de la carta fianza, éste deberá renovar la carta fianza por un período que exceda en 30 días calendario el plazo concedido para la nueva fecha de cierre.

2. **Se presenta el siguiente ejemplo de oferta económica (Anexo F):**

En el Anexo F, Modelo de Oferta Económica, que deberá incluirse en el Sobre N° 2, deberá indicarse lo siguiente: Precio ofertado y el compromiso de inversión ofertado. Por ejemplo:

Precio Ofertado: US\$800,000 (ochocientos mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)
Compromiso de Inversión: US\$500,000 (quinientos mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

El CEPRI TOURNAVISTA verificará que el Precio ofertado y el Compromiso de Inversión ofertado, sean superiores o iguales al Precio Base (US\$750,000), y al Compromiso Mínimo de Inversión (US\$350,000). De cumplirse éstos requisitos, el CEPRI TOURNAVISTA procederá a evaluar las ofertas económicas de conformidad con las Bases de la Subasta a efectos de adjudicar la buena pro. Para el ejemplo, la evaluación llevada a cabo por el CEPRI TOURNAVISTA, sería la siguiente:

Oferta Económica computable: $1.00 \times US\$800,000 + 0.30 \times US\$500,000 = US\$950,000$

Se otorgará la buena pro, a la mayor oferta económica computable.

3. **En relación con el numeral 2.4 del Anexo G de las Bases, se informa lo siguiente:**

El adjudicatario de la buena pro podrá entregar una carta fianza o carta de crédito stand by por el 100% del saldo financiado, en cuyo caso no serán necesarias otras garantías.

El adjudicatario de la buena pro podrá presentar una carta fianza o carta de crédito stand by en sustitución de la garantía extranegocio, es decir presentar sólo carta fianza e hipoteca legal. En este caso la carta fianza o carta de crédito stand by, deberá ser por un mínimo del 60% del saldo financiado.

Comité Especial de Privatización del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A. - CEDEGA-T S.A. (R.S. N° 035-99-PE del 8.3.99)

4. Consulta: ¿Es posible que el adjudicatario pueda ceder sus derechos a una subsidiaria?

Respuesta: En caso el adjudicatario de la buena pro sea una persona jurídica, ésta podrá ceder sus derechos a otra persona jurídica, siempre y cuando, sea titular de más del 50% de sus acciones. Entiéndase esta respuesta como una alternativa adicional a la dada mediante Circular N° 008-99/CT, numeral 2.

5. Consulta: ¿Si es posible entregar garantías hipotecarias en garantía de seriedad de la oferta económica?

Respuesta: No. De conformidad con lo dispuesto por las Bases, solo es posible entregar carta fianza, carta de crédito stand by o cheque de gerencia por un importe de US70,000 para efectos de garantizar la oferta económica (presentada como parte del contenido del sobre N° 1 en el acto de la subasta)

6. Consulta: Desean conocer el perfil de inversiones acreditables para el caso de inversiones en ganadería.

Respuesta: Ver Anexo P adjunto al presente.

7. Se adjunta al presente la versión final del Anexo P de las Bases: *Rubros a ser tomados en cuenta como inversiones acreditables para el compromiso de inversión.*

8. Les confirmamos que adjunto a la Circular N° 008-99, se envió el Certificado Registral Inmobiliario (CRI) de cada uno de los inmuebles que se transfieren (15,000 has.), donde consta que no existen cargas ni gravámenes sobre los mismos.

Finalmente, les reiteramos que el **Acto de Subasta Pública se efectuará el jueves 9 de diciembre de 1999, a las 10:00 horas en la Sala de Conferencias de PETROPERU, sito en Av. Paseo de la República 3361- San Isidro, en la ciudad de Lima - Perú.** En dicho acto, que contará con una tolerancia máxima de 20 minutos para su inicio, se deberán entregar los Sobres N° 1 y 2. El contenido de ambos sobres es detallado en el numeral 8.3 de las Bases. En caso subsista alguna duda respecto al contenido de los sobres, agradeceré nos lo hagan saber a efectos de brindarle la asistencia requerida.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para reiterarle mis cordiales saludos.

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
Presidente
CEPRI TOURNAVISTA

Adj. : Lo indicado

Lima, 7 de diciembre de 1999

CIRCULAR No. 012-99/CT

Señores

INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA LA VENTA DE ACTIVOS DEL CENTRO DE DESARROLLO GANADERO TOURNAVISTA S.A. CEDEGA-T S.A.**Presente.-**

Me dirijo a ustedes a fin de informarles que los siguientes interesados adquirieron Bases para participar en la Subasta Pública para la venta de los activos del Centro de Desarrollo Ganadero Tournavista S.A.

- Armando Torres Herrera
- BPAC S.A.
- César Torres Carrillo
- Compañía Agrícola Ganadera Pucallpa S.A.
- Compañía Agrícola San Jorge
- Compañía Industrial San Juan S.A.C.
- Consortio Industrial del Acero S.A.
- Corporación de Ingeniería Civil S.A.
- Distribuidora y Comercializadora Celia S.A.
- Estancia El Progreso S.A.
- Inversiones Doña Natalia S.A.
- Jorge Pardo Bosa
- Marciano Aliaga Aguilar
- Molinos Mayo S.A.
- NATUCORP S.A.
- Nemesio Guizado Portillo
- PETROGAKER S.R.L.
- PRIORI S.A.C.
- Santos Jaimes Serkovic
- SIWAN S.A.
- Universidad Nacional Hermilio Valdizán - Huánuco

Al respecto, es pertinente señalar que los interesados podrán presentarse como tales, o en consorcio. En caso deseen presentarse como consorcio deberán cumplir con los procedimientos estipulados en las Bases, especialmente en lo referente al Representante Legal y el Anexo E (Carta de Responsabilidad de Consorcio). Se recuerda que en caso de los consorcios, basta que sólo uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases. En caso que un consorcio resulte favorecido con la Buena Pro, éste deberá constituir y registrar en la República del Perú, una persona jurídica con los mismos socios, con la misma participación que suscribieron el Compromiso de Asociación (Anexo E de las Bases), y que asuma los compromisos adquiridos por el Consorcio materia de esta Subasta.

Finalmente, les confirmamos que hemos remitido 11 circulares, además de la presente, al domicilio señalado por cada uno de los interesados al momento de adquirir las Bases.

Atentamente,



MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
Presidente CEPRI TOURNAVISTA