

Lima, 23 DIC. 1997

CIRCULAR N° 001-97/CEPRI ERGUSA

Señores
**INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**
Presente.-

SERGER S.A.
ZEPITA S.A.
LIMA
RUC: 13044901-

26/12/97

Sergio Centeno

Por medio del presente, informamos a ustedes lo siguiente:

- Se modifica el Anexo C de las Bases de la Subasta Pública para la venta de activos de ERGUSA, el que quedará redactado de la manera siguiente:

"ANEXO C

CRONOGRAMA DE LA SUBASTA PUBLICA

1. **Periodo de Adquisición de Bases:** Las bases se venderán del 21 de noviembre de 1997 al 9 de enero de 1998.
2. **Periodo de Consulta de Bases y sugerencias al Contrato de Compra Venta:** Del 24 de noviembre de 1997 al 13 de enero de 1998.
3. **Respuesta a Consultas:** Se dará respuesta a más tardar hasta el día 15 de enero de 1998.
4. **Remisión a interesados de Versión Definitiva del Contrato de Compra Venta:** El 15 de enero de 1998.
5. **Acto de Subasta Pública:** Se realizará el martes 20 de enero de 1998, a las 10:00 horas en la Sala de Conferencias de Edificio Principal de PETROPERU, sito en Paseo de la República 3361, San Isidro, en la ciudad de Lima, Perú.
6. **Fecha de cierre:** Hasta 45 días hábiles después de otorgada la Buena Pro. "

- Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

1. Respecto al número mínimo de postores, bastará un solo postor para efectuar la subasta. Sin embargo, mantiene su validez lo explicado en la parte XI de las Bases de la Subasta Pública.
2. Respecto a que si el valor mínimo del monto de la carta fianza es el 40% del saldo del precio o el 40% del precio ofertado; cumplimos con informarles que en el caso de la modalidad de Promoción Empresarial, el adjudicatario deberá entregar una carta fianza a favor de COFIDE por un monto equivalente como mínimo al cuarenta por ciento (40%) del saldo del precio (precio ofertado menos cuota inicial) descontado el IGV, tal como esta explicado en el numeral 2.1. del Anexo G de las Bases de la Subasta Pública.

3. Respecto al valor de los intereses que deben incluir en el valor de la carta fianza, en el caso de la modalidad de Promoción Empresarial; le informamos que el monto de la carta fianza deberá ser equivalente como mínimo al 40% del saldo del precio descontado el IGV, tal como esta explicado en el numeral 2.1 del Anexo G de las Bases de la Subasta. De acuerdo a la solicitud de los interesados, damos el siguiente ejemplo:

Ejemplo elaborado considerando lo expuesto en el numeral 9.2 de las Bases de la Subasta Pública para la venta de los activos de ERGUSA.

A. Precio Ofertado (Incluido el IGV)	650.000	
B. Bienes Inmuebles (No afectos a IGV)	630.500	97% del precio ofertado
C. Bienes muebles (incluye IGV)	19.500	3% del precio ofertado
D. IGV de Bienes muebles	2.975	18% de E
E. Bienes muebles (descontado el IGV)	16.525	C - D
F. Precio Ofertado descontado el IGV	647.025	B + E
G. Cuota Inicial	129.405	20% de F
H. Monto a Financiar	517.620	
Carta Fianza	258.810	50% de H

4. Respecto a los valores mínimos de la carta fianza en cada uno de los seis años de financiamiento en caso de que el precio de adjudicación sea de US\$650,000; cumplimos con informarles que el monto de la carta fianza deberá ser equivalente como mínimo al 40% del saldo del precio descontando el IGV, considerando para la definición de este valor mínimo lo expuesto en el numeral 2.4 del Anexo G de las Bases de la Subasta. Asimismo, en el momento que el saldo pendiente de pago sea menor al 10% del saldo total financiado, la carta fianza se emitirá por el saldo adeudado, tal como esta explicado en el numeral 2.1 del Anexo G de las Bases de la Subasta.

Atentamente,



MARIO HERNANDEZ RUBIÑOS
PRESIDENTE
CEPRI ERGUSA



Comisión de
Promoción de
la Inversión Privada
COPRI

C A R G O

668

Lima, 12 ENE. 1998

[Handwritten signature]
12/01/98

CIRCULAR N° 002-97/CEPRI ERGUSA

Señores

**INTERESADOS EN LA SUBASTA PUBLICA PARA
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**

Presente.-

Por medio del presente, informamos a ustedes lo siguiente:

1. En relación con los terrenos descritos en el Anexo A de las Bases de la Subasta Pública, se especifica lo siguiente:

- Lote A: Superficie de 2,250 has y 4,475 m²
 - Lote B: Superficie de 2,673 has y 7,915 m²
 - Lote C: Superficie de 450 has y 8,369 m²
- Total: 5,375 has. y 759 m²

2. Se informa que la Memoria Descriptiva de ERGUSA se encuentra a disposición de los interesados en las oficinas del CEPRI ERGUSA, previa coordinación.

3. Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

a. Respecto a la estructura de las garantías en caso no se disponga de bienes propios o éstos no sean aceptados; cumplimos con informarles que el adjudicatario, en caso elija la modalidad de Promoción Empresarial, deberá constituir todas las garantías especificadas en el Anexo G de las Bases de la Subasta, en los porcentajes y condiciones establecidos en dicho Anexo.

b. Respecto a que si se aceptarían inmuebles ubicados en la Región Ucayali; nuestra respuesta es afirmativa.

c. Respecto al motivo por el cual la garantía extranegocio no puede ser sustituida por una carta fianza sino hasta después de un año; cumplimos con informarles que es debido a que es una condición de los lineamientos del programa de promoción empresarial.

d. Con respecto a que si los activos principales y secundarios, contenidos en el Anexo A de las Bases de la Subasta, son solo referenciales y no sujetos a verificación; cumplimos con informarles que con respecto a los activos principales, al momento de la entrega, se especificará los bienes que se entregan y su conformidad, en la condición de "como están y donde están", mientras que para los activos secundarios, el comprador reconoce que la lista contenida en el Anexo A de las Bases de la Subasta es solo referencial y no sujetos a verificación en cuanto a su cantidad al momento de la transferencia de los mismos y serán entregados en la condición de "como están y donde están".

e. Con respecto al autovaluo de los terrenos comprendidos en el Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta), y el pago del impuesto predial; cumplimos con informar lo siguiente:

mhernandez@copri.gob.pe



- El valor del autovaluo de los terrenos comprendidos en los Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta) es de S/. 694,175.
- El pago del impuesto predial por los Lotes A, B y C asciende a S/. 6,941.75 (corresponde el 1% del monto total).
- No existe un terreno aparte de 759 m², sino que esta área está comprendida dentro de los Lotes A, B y C (Anexo A de las Bases de la Subasta).

Atentamente,

MARIO HERNÁNDEZ RUBIÑOS
PRESIDENTE
CEPRI ERGUSA

Lima, 15 de enero de 1998

KFAY

SERGER S.A.
ZEPITA 423-OF. 213
LIMA
BUC. 13644575

CIRCULAR N° 003-98/CEPRI ERGUSA

Señores
**INTERESADOS EN LA SUBASTA PÚBLICA PARA
LA VENTA DE ACTIVOS DE ERGUSA**
Presente.-

CARYN CENTENO U.
424-7504
15/01/98

1. Con relación a las Bases de la Subasta Pública para la venta de Activos de ERGUSA, efectuamos las siguientes precisiones:
 - a) Con respecto al numeral 7.3 de las Bases de la Subasta; entiéndase que la carta fianza de garantía de la validez y vigencia de la Oferta Económica (Anexo H), deberá tener una validez de **90 días naturales** contados a partir inclusive del día de la Subasta.
 - b) El nuevo texto del numeral 7.6.1 de las Bases de la Subasta es el siguiente *(se agregó el Anexo I)*:
"Los sobres N° 1 y 2 que entregue cada postor se presentarán cerrados y deberán contener los documentos que se detallan en el numeral 7.3 de estas Bases, los cuales deberán ser elaborados conforme se indica en los Anexos B, D, E, F, H, I, J y K."
 - c) Con respecto al numeral 7.6.3 de las Bases de la Subasta; entiéndase que "propuesta económica" tiene la misma definición que "oferta económica".
 - d) El nuevo texto del numeral 9.4 es el siguiente *(se cambio el plazo de 30 días a 45 días hábiles)*:
"Las actividades señaladas en el numeral 9.3 serán ejecutadas en un plazo no mayor de **45 días hábiles** contados desde la fecha en que fue otorgada la buena pro. La fecha de cierre específica será definida por el CEPRI ERGUSA.
El plazo indicado en el párrafo anterior podrá ser prorrogado por el CEPRI ERGUSA, a su libre decisión, previa solicitud escrita del adjudicatario."
 - e) El nuevo texto del segundo párrafo del numeral 9.7 de las Bases de la Subasta es el siguiente *(se cambió "podrá ejecutar" por "procederá a disponer se ejecute")*:
"Si es otorgada la buena pro al postor que ocupó el segundo lugar y este incumple cualesquiera de las obligaciones a su cargo, ERGUSA procederá a disponer se ejecute la fianza entregada y, luego, el CEPRI ERGUSA otorgará la Buena Pro al postor que ocupó el tercer lugar bajo las mismas condiciones, y así sucesivamente, siempre y cuando el CEPRI ERGUSA lo crea conveniente".
 - f) Con respecto al Modelo de Carta Credencial, Anexo B de las Bases de la Subasta, se informa que se ha eliminado el numeral 5 de dicho anexo. En tal virtud, adjunto al presente se entrega el nuevo Modelo de Carta Credencial.
 - g) Con respecto al Anexo G, numeral 2.1, literal a), se modifica el primer párrafo de dicho literal por el siguiente texto:
"El adjudicatario entregará una Fianza Bancaria emitida por uno de los bancos consignados en el Anexo K de las Bases de la Subasta Pública".

Con relación a las consultas formuladas por los interesados, el Comité Especial que presido cumple con informar a ustedes lo siguiente:

Respecto al número de familias y personas en total que se encuentran instaladas en las casas ubicadas dentro de los terrenos de la empresa; cumplimos con informarles que **18 trabajadores con sus respectivas familias** vienen haciendo uso de las casas de ERGUSA. En total son **81 personas (18 trabajadores más 63 familiares)**.





CEPRI
ERGUSA

- b) Respecto al criterio de evaluación de los bienes inmuebles (garantía hipotecaria sobre bienes propios); cumplimos con informarles que la valorización de los inmuebles será reconocida al 75% del valor comercial, según tasación independiente, conforme se indica en el numeral 2.2, literal b) del Anexo G de las Bases de la Subasta.
- 3. Con relación al ganado vacuno y equino, descrito en el Anexo A de las Bases de la Subasta, se informa que debido a las características propias del negocio ganadero, pueden producirse cambios de clase del ganado hasta la fecha de entrega de los activos, siendo el compromiso del CEPRI ERGUSA el transferir 851 cabezas de ganado vacuno y 80 cabezas de ganado equino:

CLASE	CEBU (CARNE) (*)	CRUZADO (DOBLE PROPOSITO) (**)	TOTAL
Vacas	141	255	396
Crias Hembras	60	43	103
Crias Macho	51	51	102
Vaquillonas	31	53	84
Vaquillas	42	60	102
Toros	14	44	58
Toretas	0	6	6
	339	512	851

(*) 95% nellore y 5% brahman.

(**) El rango de cruzamiento es 1/2 a 3/4 de sangre Brown Swiss x Cebú nellore.

- 4. Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el Anexo C de las Bases de las Subasta, modificado por la Circular N° 001-97/CEPRI ERGUSA, se entrega adjunto al presente la versión definitiva del contrato de compraventa bajo la modalidad de pago diferido y contado.

Atentamente,


MARIO HERNANDEZ RUINOS
 PRESIDENTE
 CEPRI ERGUSA



Adj.: Lo indicado.