

**RESUMEN EJECUTIVO LIBRO BLANCO**

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 5 PARA LA VENTA DE TIERRAS  
ERIAZAS EN LAMBAYEQUE**

**1. Constitución del Comité Especial de Privatización de Tierras -  
CEPRI TIERRAS**

Mediante Resolución Suprema N° 485-96-PCM del 17 de diciembre de 1996, se creó el Comité Especial de Privatización de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, integrado por don Arturo Woodman Pollitt como Presidente, y por don Luis Dibós Vargas Prada, don Rafael Com Liu y don Alejandro Seminario Duany, como miembros. El 04 de diciembre de 1997 se aceptó la renuncia del señor Rafael Com Liu y el 28 de abril de 1998 la del señor Luis Dibós Vargas Prada.

Después de realizada la Subasta Pública Internacional N° 1 de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, y considerándose exitosos los resultados alcanzados, se amplió a otros proyectos hidráulicos las actividades de promoción de la inversión privada, mediante Resolución Suprema N° 467-97-PCM del 18 de setiembre de 1997. Posteriormente el Comité Especial tomó el nombre de CEPRI TIERRAS.

El personal de apoyo desde la creación del Comité Especial hasta setiembre de 2001 estuvo formado por:

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Fecha de Inicio</b>	<b>Fecha de Terminó</b>
Asesor Legal	Dr. Augusto Millones Santa Gadea	01.01.97	31.03.00
Asistente Administ.	Ing. Roxana Noli Chávez	27.01.97	31.10.98.
Secretaria	Sra. Emperatriz Bardales Varallanos	27.01.97	06.11.97
Conserje Mensajero	Sr. Héctor Boderó Carrillo	27.01.97	31.08.01
Supervisor de Riego	Ing. Julio Guerra Tovar	01.04.97	30.11.00
Asistente Data Room	Srta. Catherine Chira Cabrera	16.05.97	31.12.99
Asesor Técnico	Eco. Julio Pesantes Rebaza	15.10.97	30.09.01
Secretaria	Srta. Sandra Arteaga Loayza	07.11.97	31.12.99
Secretaria	Srta. Martha Urrunaga Chaparro	01.01.98	31.08.01
Secretario Técnico	Eco. Mario Hernández Rubiños	01.12.97	Continua
Asesor Tierras Eriazas	Ing. Luis Gainza Botteri	11.03.99	31.08.01
Secretaria	Sra. Ana Sophía Castro Cáceres	03.01.00	Continua
Asesor Legal	Dr. Miguel Sánchez Moreno	10.01.00	01.09.00
Asesor Legal	Dr. Raúl Valera Zevallos	15.08.00	31.08.01

Mediante Resolución Suprema N° 444-2001-EF, del 14 de setiembre de 2001, se constituyó los Comités Especiales de Promoción de la Inversión Privada en Activos, Proyectos y Empresas del Estado y en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos, así como se dieron por concluidas las funciones de todos

los Comités Especiales a los que se hubiera encargado llevar adelante procesos de promoción de la inversión privada previos a esta resolución.

Así quedó establecido el nombramiento de los señores Diego Lozada Ghirardi como presidente, Raúl Musso Vento y José Chueca Romero como miembros permanentes del CEPRI Activos y Empresas del Estado, y Alejandro Seminario Duany como miembro especializado para el proceso de promoción en tierras de titularidad del Estado.

## 2. Lotes a subastarse

En el Libro Blanco de la Subasta Pública Internacional N° 2 y N° 3 para la venta de tierras eriazas se detalla los antecedentes que dieron origen a esta subasta, ya que los tres lotes involucrados fueron subastados y declarados desiertos anteriormente.

Por Resolución Suprema No. 036-98-AG, del 18 de junio de 1998, se incorporaron al proceso de promoción de la inversión privada, entre otros, los lotes que a continuación se indican:

Departamento	Provincia	Distrito	Lote N°	Area total Has.
Lambayeque	Chiclayo	Nueva Arica	Ch - 1	606.30
Lambayeque	Chiclayo	Zaña	Ch - 2	250.00
Lambayeque	Chiclayo	Zaña	Ch - 3	173.60

## 3. Plan de promoción, precio base (valor mínimo de la tierra) y aprobación de bases

Por Resolución Suprema N° 064-99-PE del 28 de abril de 1999, se ratificó el acuerdo COPRI que aprobó el Plan de Promoción a la Inversión Privada respecto a 12,697.75 ha de tierras eriazas, entre las cuales se encuentran los lotes antes indicados con un total de 1,029.90 has.

La modalidad de venta fue modificada al haber aprobado COPRI unos nuevos lineamientos de venta en su sesión de fecha 11 de setiembre de 1999, de manera que la venta fue al contado.

El 28 de noviembre de 2000, el CEPRI TIERRAS solicitó a la Dirección Ejecutiva COPRI la aprobación de las bases de la subasta, de conformidad con las facultades que le fueron conferidas por la COPRI en la sesión del 11 de

setiembre de 1999. Mediante oficio N° 02881/2001/DE/COPRI recibido el 30 de enero de 2001, se aprueba las bases de la subasta. Esta documentación, así como un ejemplar de las bases, se encuentra en el **ANEXO N° 1**.

#### **4. Saneamiento físico legal**

Los lotes ya estaban saneados desde la Subasta de Tierras Eriazas N°2 y N° 3.

#### **5. Sala de datos**

Con la finalidad de brindar información de cada uno de los lotes comprendidos en la subasta, se puso a disposición de los interesados, en la sala de datos, los estudios efectuados por INRENA. Se elaboraron y proporcionaron dísticos con las características de cada lote, tal como se muestran en el **ANEXO N° 2**.

#### **6. Convocatoria y venta de bases**

El 28, 29 y 30 de enero de 2001 se publicó en los diarios la convocatoria de la Subasta Pública Internacional N° 5 para la venta de tierras eriazas.

El 31 de enero de 2001 se inicia la venta de bases, tanto en las oficinas del Comité Especial como en las oficinas del Proyecto Especial Chira-Piura. Los compradores de bases fueron:

- Destilería Chiclayo S.A.C.
- Empresa Agrícola Sheyla S.A.
- Miguel Angel Blanco Quevedo

En el **ANEXO N° 3** aparecen los avisos de convocatoria.

#### **7. Circulares**

A partir de la fecha del inicio de venta de bases, los interesados estaban facultados a realizar todas las consultas que estimaron convenientes, sobre asuntos relacionados con el proceso, de acuerdo al cronograma establecido. Sin embargo no hubo consultas por escrito. Se envió cinco circulares, las cuales figuran en el **ANEXO N° 4**.

#### **8. Actos de la subasta**

En Lima, a las 10 horas del 4 de julio de 2001, en las oficinas del CEPRI TIERRAS, con la presencia de la Comisión de evaluación y adjudicación de la buena pro formada por Dr. Raúl Valera y el Ing. Luis Gainza y del Notario Público doctor Alfredo Paino Scarpati, se procedió a llamar a los interesados

que adquirieron las bases de acuerdo al orden en que las compraron, a fin que presentaran el respectivo sobre N° 1, lo que fue hecho sólo por el postor Miguel Ángel Blanco Quevedo.

Luego de analizar la documentación presentada en el Sobre N° 1, la Comisión de evaluación informó al señor Miguel Ángel Blanco Quevedo, con fecha 9 de julio de 2001, que se encontraba apto para continuar el proceso de subasta.

El 11 de julio de 2001, la misma comisión procedió a recibir los sobres N° y N° 3 del único postor precalificado. Los documentos del sobre N° 2 fueron declarados conformes. Luego se recibió y abrió el sobre N° 3, cuya oferta fue leída y establecida su conformidad, determinándose que se adjudicara de la manera siguiente:

Lote N° CH-3:  
Valor de la tierra: US \$ 5,018.00  
Compromiso de inversión: US \$ 86,800.00

Las actas de la subasta se incluyen en el **ANEXO N° 5**.

## **9. Firma del contrato**

El 17 de julio de 2001 el señor Miguel Ángel Blanco Quevedo le transfirió sus derechos y obligaciones sobre el lote adjudicado al señor Benjamín Manuel Blanco Quevedo, habiendo presentado este último –a satisfacción del CEPRI TIERRAS- los documentos para su calificación, en concordancia con las bases de la subasta.

El 10 de octubre de 2001 se suscribe el contrato de compraventa. El señor Benjamín Blanco canceló la suma de US \$ 5,018 como pago al contado, entregando una carta fianza por US \$ 21,700 como garantía del compromiso de inversión.

En el **ANEXO N° 6** se incluye copia del contrato de compraventa suscrito y los documentos de cesión de derechos.

## **10. Transferencias**

Mediante carta C-788-CEPRI TIERRAS del 16 de julio de 2001, el Comité Especial aprueba los montos a ser transferidos por concepto de la operación de compraventa. Con oficio N° 1794/2001/DE/COPRI recibido el 25.07.01, la Dirección Ejecutiva COPRI aprueba la distribución de fondos. Mediante carta C-843-2001-CEPRI TIERRAS se instruye al comprador sobre la transferencia de fondos. Los documentos se aprecian en el **ANEXO N° 7**.