

REPÚBLICA DEL PERÚ

CEPRI CHAVIMOCHIC

**Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada
de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC**

BASES

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS
TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

Lima, 21 de Mayo de 1997

CAPITULO I**SUBASTA PUBLICA - GENERALIDADES**

1.1. INTRODUCCIÓN	5
1.2. OBJETO DE LA SUBASTA	5
1.3. MECANISMO DE VENTA Y CONDICIÓN DE LOS LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC	6
1.4. DEFINICIONES	6
1.5. MARCO LEGAL	8
1.6. SOMETIMIENTO A LAS BASES	9
1.7. IDIOMA	9
1.8. FACULTADES DEL CEPRI CHAVIMOCHIC	9
1.9. EVALUACIÓN DE INFORMACIÓN	10

CAPITULO II**DE LOS POSTORES**

2.1. REQUISITOS PARA SER POSTOR	11
2.2 REGLAS PARA LA FORMACIÓN DE CONSORCIOS	11
2.3 REPRESENTANTE LEGAL	12
2.4 FACULTADES DEL REPRESENTANTE	13

CAPITULO III**INFORMACIÓN**

3.1 CONSULTAS SOBRE LAS BASES	14
3.2 ORDEN DE PRELACIÓN DE DOCUMENTOS	14

CAPITULO IV**CONTRATOS DE COMPRA-VENTA**

4.1 CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE LOS LOTES	15
4.2 VERSIÓN FINAL DE LOS CONTRATOS	15
4.3 INDEPENDIZACIÓN DE LOS LOTES	15

CAPITULO V**PRESENTACIÓN DE SOBRES**

5.1 PRESENTACIÓN	16
5.2 IDIOMA	16
5.3 CONTENIDO DEL SOBRE No. 1	17
5.4 FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA	18
5.5 CONTENIDO DEL SOBRE No. 2	19
5.6 VALOR DE LA TIERRA	20
5.7 COMPROMISO DE INVERSIÓN	20

CAPITULO VI

0181

PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

6.1 APERTURA DE LOS SOBRES No. 1	22
6.2 SUBSANACIÓN	22
6.3 PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 2	22
6.4 EVALUACIÓN DE OFERTAS	23
6.5 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO	23
6.6 EMPATE DE OFERTAS ECONÓMICAS	24
6.7 SUBASTA DESIERTA	24
6.8 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN	24
6.9 FIANZA DE IMPUGNACIÓN	25

CAPITULO VII

PAGO DEL VALOR DE LA TIERRA Y TRANSFERENCIA DE ACTIVOS

7.1 PAGO DEL VALOR DE LA TIERRA	26
7.2 TRANSFERENCIA DE ACTIVOS	26
7.3. INCUMPLIMIENTO	26

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

8.1 PLAZOS	28
8.2 LEY PERUANA	28
8.3 JURISDICCIÓN	28

ANEXOS

- 1 Cronograma de Actividades.
- 2 Facultades mínimas que debe contener el Poder otorgado al Representante Legal del Postor.
- 3 Modelo de Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano.
- 4 Garantías:
 - a) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica y de la Celebración y Suscripción del Contrato
 - b) Carta de Crédito Stand-By.
 - c) Modelo de Carta Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 5 Modelo de Presentación de Oferta Económica.
- 6 Modelo de Fianza de Impugnación.
- 7 (a) Relación de Bancos de Primera Categoría.
- 7 (b) Relación de Bancos Nacionales de los que se recibirá Cheques De Gerencia o se aceptará Fianza Bancaria o Carta de Crédito Stand By
- 8 Área, Oferta Mínima, Valor de la Tierra y Compromiso de Inversión por Lote
- 9 Ejemplo de Subasta.
- 10 Rubros a ser tomados en cuenta para la evaluación del Compromiso de Inversión.
- 11 Contrato de Compra-Venta
- 12 Esquema de utilización del Programa de Promoción Empresarial en la venta de las tierras del Proyecto Especial Chavimochic

CAPITULO I**SUBASTA PUBLICA - GENERALIDADES****1.1. INTRODUCCIÓN**

El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC es titular de las áreas de terreno de la Primera Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC denominadas Sectores I, II, III y IV localizadas en las márgenes derecha e izquierda de los Valles de Chao y de Virú, pertenecientes a la Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, Región de La Libertad.

De acuerdo a las condiciones topográficas y a la ubicación respecto a la fuente de agua, las áreas nuevas en subasta se han dividido en cuatro grandes sectores, cuyas áreas se detallan a continuación:

Sector	Valle	Área bruta	Área neta	No. Lotes	Tamaño Prom.
I	Chao	7,806 ha	3,356 ha	05 lotes	671 ha
II	Chao	2,896 ha	2,068 ha	03 lotes	689 ha
III	Virú	3,496 ha	3,143 ha	04 lotes	786 ha
IV	Virú	4,499 ha	4,184 ha	64 lotes	65 ha
Total		18,698 ha	12,751 ha	76 lotes	246 ha

Todos los Lotes estarán independizados antes de la fecha de realización de la Subasta.

1.2. OBJETO DE LA SUBASTA

1.2.1. El Comité Especial encargado del proceso de promoción de la inversión privada y venta de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en adelante CEPRI CHAVIMOCHIC ha convocado a Subasta Pública Internacional para la venta de las unidades inmobiliarias identificadas y/o independizadas, según sea el caso, denominadas en adelante Los Lotes, que se encuentran en los Sectores I, II, III y IV ubicados en la Región La Libertad, Departamento de La Libertad, Provincia de Virú, Distrito de Virú y Chao.

1.2.2. Etapas de la Subasta

Esta Subasta Pública Internacional se compone de las siguientes etapas :

- a) Calificación de Postores : De acuerdo a los lineamientos descritos en el Capítulo II.
- b) Ejecución de la Subasta y Venta de Los Lotes : De acuerdo a los procedimientos descritos en los capítulos V, VI y VII.

1.3. MECANISMO DE VENTA Y CONDICIÓN DE LOS LOTES DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

El mecanismo adoptado para llevar a cabo el proceso de venta de los Lotes referidos en el numeral 1.1 anterior es la Subasta Pública Internacional que se llevará a cabo con arreglo a las normas previstas en estas Bases.

Los Lotes antes mencionados se encuentran legalmente saneados en su totalidad en cuanto a la propiedad, dominio, cargas y gravámenes, así como libre de poseedores y/o invasores de cualquier tipo. El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC suministrará a los inversionistas la cantidad de 10,000m³ de agua por hectárea, por año. Dicho suministro de agua tendrá un precio inicial de US\$ 0.025 m³.

↳ \$ 250 / HA / AÑO

1.4. DEFINICIONES

Toda mención en estas Bases a los términos: capítulo, numeral y anexo se entiende referida a un capítulo, numeral y anexo de estas Bases.

A los efectos de estas Bases, las palabras y expresiones que a continuación se citan tienen el siguiente significado :

Acto de la Subasta : Sucesión de eventos que se inicia con la recepción del Sobre No. 1 y termina con la Adjudicación.

Adjudicación : Acto por el cual el CEPRI CHAVIMOCHIC selecciona a un postor y le adjudica la Buena Pro en la Subasta.

Adjudicatario : Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro de uno ó más Lotes.

Bases : Constituidas por este documento, sus anexos y las Circulares, los cuales establecen los términos y condiciones en que se llevará a cabo la Subasta.

Carta de Crédito Stand-by : Es la garantía de un banco extranjero, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor o Adjudicatario según sea el caso de acuerdo al modelo contenido en el Anexo No. 4 (b).

CEPRI CHAVIMOCHIC : Es el Comité Especial encargado de conducir el proceso de promoción de la inversión privada y ventas de las tierras de la Primera Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, designado mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, que se encuentra facultado para llevar a cabo la realización de todos los actos vinculados a esta Subasta, con facultades para resolver las cuestiones que puedan surgir relacionadas con la misma.

Circular : Es toda directiva escrita emitida por el CEPRI CHAVIMOCHIC, ya sea referida a aspectos generales o particulares, cuya finalidad es la de absolver una consulta o la de aclarar, interpretar o modificar el contenido de estas Bases.

Compromiso de Inversión : Es el mínimo monto a invertirse en el o Los Lotes que se ofertan en la Subasta, que se indican en el Anexo Nro. 8, en bienes o servicios relacionados con la explotación agroindustrial o agroexportadora que se indican en el Anexo Nro. 10. en un plazo máximo de 3 (tres) años para los sectores I, II y III, y un plazo máximo de 2 (dos) años para el sector IV.

Consortio : Es la entidad sin personería jurídica propia, constituida por personas naturales y/o jurídicas para efectos de participar en la Subasta y adjudicarse la Buena Pro.

Contrato de Compra-Venta de Lote : Es el Contrato a ser celebrado entre el Adjudicatario y el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en virtud del cual se le vende y transfiere al Adjudicatario la propiedad de un lote adjudicado. Se celebrará y suscribirá un Contrato de Compra-Venta por cada lote adjudicado.

COPRI : Es la Comisión de Promoción de la Inversión Privada establecida por el Decreto Legislativo No. 674.

Fecha de Cierre : Es el día y hora señalado para el pago del precio ofrecido por el Adjudicatario por el (los) Lote(s) que le fue(ron) adjudicado(s) y para la suscripción del Contrato de Compra-Venta correspondiente.

Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica : Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Postor de acuerdo al modelo contenido en el Anexo No. 4 (a).

Fianza del Compromiso de Inversión : Es la fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, presentada por el Adjudicatario de acuerdo al modelo contenido en el Anexo No. 4 (c).

Interesado : Todos aquellos sujetos, sean personas naturales, personas jurídicas o consorcios, nacionales o extranjeros que hayan adquirido las Bases.

Lote : Son las áreas de terreno, con una superficie definida, que constituyen cada una unidades inmobiliarias identificadas y/o independizadas, según sea el caso, localizadas en los Sectores I, II, III y IV de la Primera Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, y que son objeto de la Subasta.

Oferta Económica : Es la declaración de voluntad incondicional, irrevocable y unilateral por la cual el Postor ofrece el Valor de la Tierra que está dispuesto a pagar y asume el Pago en Inversión correspondiente por cada uno de los Lotes que pretenda comprar.

Oferta Mínima : Es el monto de referencia para la Adjudicación de cada Lote. Dicha Oferta Mínima se compone del Valor de la Tierra Mínimo y un Compromiso de Inversión, los mismos que se encuentran detallados para cada Lote en el Anexo N° 8.

Postor : Los Interesados que hayan presentado el Sobre No. 1.

Sala de Datos : Espacio físico en donde se concentra la información técnica, legal y financiera de los Lotes que serán objeto de la presente Subasta.

Sobre No. 1 : Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo los documentos señalados en el numeral 5.3.

Sobre No. 2 : Es el sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo su Oferta Económica según lo señalado en el numeral 5.5.

Subasta : Es la Subasta Pública Internacional para la venta de los Lotes.

Valor de la tierra : Es el precio mínimo de la tierra que se puede pagar al contado o a plazos a través de la utilización del Programa de Promoción Empresarial.

1.5. MARCO LEGAL

Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de setiembre de 1991, el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito de dicho Decreto Legislativo, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.

Por Decreto Ley No. 26094 del 28 de diciembre de 1992, se comprendió a las tierras que corresponden al área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC de titularidad del Estado dentro del proceso de promoción de la inversión privada.

Por Resolución Suprema No. 161-93-PCM del 8 de mayo de 1993, modificada por Resolución Suprema No. 391-95-PCM, se designó a la Comisión Especial encargada de la conducción del citado proceso. Varios de sus miembros presentaron renuncia al encargo encomendado, nombrándose nuevos integrantes a través de la Resolución Suprema No. 299-96-PCM del 15 de agosto de 1996.

Por Ley 26440, del 21 enero de 1995, se incorpora a los proyectos y organismos que están bajo responsabilidad de órganos estatales al proceso de promoción de la inversión privada.

Por Decreto Legislativo No. 858 del 20 de octubre de 1996, se dejó sin efecto a la Comisión Especial, ordenándole entregar un informe detallado de lo actuado hasta la fecha al Comité Especial que se encargue del proceso de promoción de las tierras mencionadas en el Decreto Ley No. 26094, así como transferirle el acervo documentario que tuviere en su poder.

Por Resolución Suprema No. 485-96-PCM del 17 de diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevará adelante el proceso de promoción de la inversión privada de las tierras con su respectivo derecho de uso de agua correspondientes al

área asignada al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC de titularidad del Estado, integrado por las siguientes personas :

- Don Arturo Woodman Pollit, quien lo presidirá
- Don Luis Dibós Vargas Prada
- Don Rafael Com Liu
- Don Alejandro Seminario Duany

La Subasta y los actos vinculados a la misma se rigen por el Decreto Legislativo No. 674, así como por sus disposiciones complementarias, modificatorias y reglamentarias, estas Bases, y en forma supletoria, el Código Civil del Perú y demás normas aplicables. Se considera que cualquier Postor que presente una Oferta Económica se somete a estos dispositivos con pleno conocimiento de su contenido.

1.6. SOMETIMIENTO A LAS BASES

La participación del Postor en la Subasta Pública, implica total sometimiento y aceptación por parte de éste y, en su caso, también de los accionistas del mismo, a los procedimientos, condiciones y estipulaciones sin excepción, contenidos o a que se hacen referencia en estas Bases, así como a todas y cada una de las Circulares que posteriormente emita el CEPRI CHAVIMOCHIC.

Asimismo, el Postor renuncia irrevocable e incondicionalmente a iniciar cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, COPRI, CEPRI CHAVIMOCHIC, o cualquier entidad, organismo o funcionario de la República del Perú, incluyendo sus funcionarios, miembros integrantes y/o asesores, por la aplicación de esta disposición.

1.7. IDIOMA

Todo documento proporcionado por el CEPRI CHAVIMOCHIC a los interesados, y de éstos al CEPRI CHAVIMOCHIC deberá ser presentado en idioma castellano, salvo que esté acompañado de una traducción al castellano debidamente certificada por un traductor público juramentado debidamente autorizado al efecto en el Perú. En caso de alguna discrepancia entre los textos en diferentes idiomas en cualquier documento, prevalecerá el texto en idioma castellano o la traducción oficial a dicho idioma.

1.8. FACULTADES DEL CEPRI CHAVIMOCHIC

La presentación de los sobres No. 1 y No. 2 por parte de un Postor al CEPRI CHAVIMOCHIC, no obliga a éste último a aceptar la Oferta Económica presentada por dicho Postor.

El CEPRI CHAVIMOCHIC podrá, a su sola discreción, desistirse, dejar sin efecto, suspender o variar la ejecución de esta Subasta en cualquier etapa de su realización, sin que estas decisiones puedan originar reclamos de naturaleza alguna.

Las decisiones del CEPRI CHAVIMOCHIC en relación con esta Subasta Pública son definitivas, no darán lugar a indemnización de ninguna clase y no están sujetas a impugnación de ningún tipo, judicial o administrativo salvo los casos considerados en estas Bases.

1.9. EVALUACIÓN DE INFORMACIÓN

A efecto de permitirles a los Interesados hacer una evaluación y diagnóstico sobre la situación actual de Los Lotes, la Sala de Datos conteniendo información privilegiada de Los Lotes será abierta al día siguiente del inicio de la venta de las Bases y se mantendrá así durante todo el proceso hasta un día antes de la fecha para la presentación del Sobre No. 1.

Para acceder a la información contenida en la Sala de Datos, los Interesados deberán acreditar a sus representantes con una carta de presentación. Las normas reglamentando la operación de la Sala de Datos se encuentran establecidas en el "Libro de Procedimientos del Data Room", el cual está a disposición de todo Interesado que así lo manifieste.

Los Interesados que deseen visitar la Sala de Datos deberán contactar al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC al (511) 4460028 - (5144) 273484 - (5144) 272352.

Los Interesados deberán basar su decisión de presentar una Oferta Económica, así como el monto a ser ofrecido, en sus propias investigaciones y análisis, y en la información por ellos adquirida o recopilada.

El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, CEPRI CHAVIMOCHIC, COPRI, el Estado Peruano y sus respectivos asesores, no garantizan de manera expresa o implícita la veracidad, confiabilidad o integridad de la información que se suministre con relación a Los Lotes, por lo que ninguna de las partes mencionadas o sus representantes, son responsables por el uso que se pueda dar a la referida información.

CAPITULO II

DE LOS POSTORES

2.1. REQUISITOS PARA SER POSTOR

Para ser considerados como Postores, los Interesados deberán presentar el Sobre No. 1 en la fecha indicada en el Cronograma contenido en el Anexo N° 1. Los Postores tendrán a su disposición toda la información que el CEPRI CHAVIMOCHIC distribuya.

2.2 REGLAS PARA LA FORMACIÓN DE CONSORCIOS

El Consorcio debe ser una agrupación de personas naturales y/o jurídicas sin personería jurídica propia, constituida en el Perú o en el extranjero con anterioridad a la fecha de presentación del Sobre No. 1.

El Consorcio debe constar en un Compromiso de Asociación, y todos sus integrantes deben suscribir un documento con legalización notarial de firmas, asumiendo solidariamente las obligaciones inherentes a su Oferta Económica y las que se deriven de estas Bases.

En el documento mencionado en el párrafo anterior, deberán indicar el nombre completo o razón social de sus integrantes, así como la participación porcentual de cada uno de ellos y su compromiso de solidaridad de todos los miembros del Consorcio respecto al cumplimiento de todas las obligaciones señaladas en estas Bases, en especial aquellas derivadas de la Oferta Económica presentada, obligación de suscripción del contrato de Compra-Venta, constitución de las garantías señaladas, Valor de la Tierra ofertado, Compromiso de Inversión y todas las demás que se deriven de estas Bases.

El Consorcio debe tener un domicilio y un Representante Legal común en el Perú, que será el mismo Representante a que hace referencia el numeral 2.3.

En caso un Consorcio resulte favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro, éste se obliga a que el Contrato de Compra-Venta de cada uno de Los Lotes adjudicados sea suscrito con una persona jurídica que deberá ser constituida por sus integrantes y a quien el Consorcio deberá ceder sus derechos de Adjudicatario. La cesión antes mencionada deberá efectuarse mediante documento privado suscrito por los representantes de cada uno de los miembros del Consorcio y deberá ser presentada al CEPRI CHAVIMOCHIC antes de la Fecha de Cierre.

Para los efectos del Contrato de Compra-Venta de Los Lotes se admitirá que a la Fecha de Cierre esta persona jurídica se encuentre pendiente de inscripción en los

Registros Públicos, lo que se acreditará con certificación de Notario Público y copia del testimonio de la escritura pública correspondiente, en el que deberá aparecer indicada la constancia notarial que los partes correspondientes están en trámite de inscripción en los Registros Públicos.

2.3 REPRESENTANTE LEGAL

Para efectos de la presentación de Sobres, cada Postor deberá cumplir con presentar el documento en que nombra a su Representante Legal y le confiere las facultades de representación mínimas a que se refiere el Anexo N° 2. Es factible que en el documento antes mencionado se designe a un Representante Legal alterno, quien será investido con las mismas facultades conferidas al Representante Legal, pudiendo ejercitarlas en ausencia de éste último. La sola firma del Representante Legal alterno en un documento presumirá de pleno derecho la ausencia del Representante Legal.

El Representante Legal debidamente designado será la única persona facultada por el Postor para tratar con el CEPRI CHAVIMOCHIC todos los asuntos, sin excepción, que pudieran suscitarse en relación con la suscripción del Contrato de Compra-Venta de Los Lotes o con la presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y, en general, todos los documentos y trámites relacionados con la Subasta.

Asimismo, el Representante Legal se encuentra debidamente facultado a responder en nombre del Postor, con efecto vinculante para éste, todas las preguntas que el CEPRI CHAVIMOCHIC le pueda formular en relación al Postor, siendo, además, el encargado de recibir todas las notificaciones en representación del Postor.

El poder otorgado por un Postor a su Representante Legal, deberá extenderse mediante Escritura Pública otorgada por Notario Público.

Tratándose de un poder otorgado fuera del Perú, éste deberá estar debidamente legalizado ante el Consulado Peruano correspondiente y ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.

En el caso de un Consorcio, deberá tenerse en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del numeral 2.2. El poder deberá ser otorgado por todos los miembros del Consorcio.

La información que deberá proporcionarse en relación al Representante Legal será la siguiente : nombre, dirección, teléfono y fax en Lima, adjuntando copia legalizada por Notario Público de su documento de identidad.

En caso que el nombramiento implique la designación de más de un Representante Legal, la dirección en la Ciudad de Lima, el teléfono y el fax deberá ser común a todos.

En todos los casos los poderes respectivos deberán estar inscritos en los Registros Públicos de Lima o en los de La Libertad a la Fecha de Cierre.

El nombramiento de un nuevo Representante Legal sólo producirá efectos a partir de la fecha en que CEPRI CHAVIMOCHIC reciba los documentos que acrediten

fehacientemente dicho nombramiento, siguiendo la misma forma requerida para el nombramiento del Representante Legal.

2.4 FACULTADES DEL REPRESENTANTE

El poder otorgado por el Postor a su(s) Representante(s) Legal(es) deberá contener como mínimo las siguientes facultades :

- a) Actuar como Representante(s) Legal(es) del Postor en todos actos relativos a la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Tierras del Proyecto de Chavimochic.
- b) Formular consultas sobre las Bases, así como hacer recomendaciones, propuestas y sugerencias al Contrato de Compra-Venta de Tierras.
- c) Responder, con efecto vinculante para el Postor, todas las preguntas que el CEPRI Chavimochic le pueda formular en relación a éste.
- d) Presentar el Sobre No.1 y Sobre No. 2, firmando en representación del Postor todos los documentos contenidos en los mismos.
- e) Presentar una nueva Oferta Económica en caso de empate.
- f) Firmar en representación del Postor el correspondiente Contrato de Compra-Venta y todos los otros documentos que puedan resultar necesarios para formalizar la compra del (de los) Lote(s) adquirido(s).

CAPITULO IIIINFORMACIÓN3.1 CONSULTAS SOBRE LAS BASES

A partir de la fecha de emisión de estas Bases, los Interesados podrán hacer todas las consultas que estimen convenientes sobre asuntos relacionados con las mismas, de acuerdo al Cronograma contenido en el Anexo N° 1.

Estas consultas deberán ser formuladas por escrito y dirigidas a:

Señor

Arturo Woodman Pollit

Presidente

CEPRI CHAVIMOCHIC

Dirección : Paseo de la República 3361, piso 1, San Isidro

Teléfonos : 442-5000 anexo 4974

Fax : 442-5000 anexo 4973

Las respuestas a las consultas serán enviadas mediante Circulares que serán comunicadas por Fax a todos los Interesados sin indicar la identidad del solicitante, las mismas que serán incorporadas automáticamente en la Sala de Datos.

En caso el CEPRI CHAVIMOCHIC considere necesario modificar estas Bases, emitirá una Circular para este efecto, la cual será enviada a todos los Interesados.

Todas las Circulares emitidas por CEPRI CHAVIMOCHIC formarán parte integrante de estas Bases.

Al momento de adquirir estas Bases, cada Interesado deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre o del nombre de su representante, indicando dirección, teléfono y fax en el territorio del Perú, adonde le serán enviadas todas las Circulares emitidas por CEPRI CHAVIMOCHIC.

Ante cualquier discrepancia que pueda existir entre las respuestas contenidas en las Circulares y estas Bases, prevalecerán las Circulares.

3.2 ORDEN DE PRELACIÓN DE DOCUMENTOS

En el caso que surgiera alguna discrepancia entre los documentos, se considerará la siguiente orden de prelación:

1. Contratos suscritos.
2. Circulares.
3. Bases.

CAPITULO IVCONTRATOS DE COMPRA-VENTA4.1 CONTRATOS DE COMPRA-VENTA DE LOS LOTES

Los Interesados recibirán una copia de los Proyectos de los Contratos de Compra-Venta de Los Lotes correspondientes al Contrato de Pago al Contado y al Contrato de Pago Diferido a través del Programa de Promoción Empresarial.

El CEPRI CHAVIMOCHIC recibirá todas las recomendaciones, propuestas y sugerencias que deseen realizar los Interesados a los Proyectos de Contratos a que se refiere el presente numeral 4.1, dentro del plazo estipulado en el Cronograma contenido en el Anexo N° 1.

Posteriormente, CEPRI CHAVIMOCHIC elaborará la Versión Final de los Contratos sobre la base de las recomendaciones, propuestas y sugerencias recibidas que considere pertinentes.

El CEPRI CHAVIMOCHIC se reserva el derecho de efectuar los cambios que considere necesarios a los Contratos en mención.

4.2 VERSIÓN FINAL DE LOS CONTRATOS

La Versión Final de los Contratos a que se refiere el numeral 4.1 se distribuirá en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo No.1. La Versión Final será obligatoria para todos los Postores, no se admitirán modificaciones al mismo, salvo precisar términos y/o corregir errores ortográficos. Un Contrato de Compra-Venta por cada lote adjudicado, en su versión final, será celebrado y suscrito en la Fecha de Cierre por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC y el correspondiente Adjudicatario de la Buena Pro.

4.3 INDEPENDIZACIÓN DE LOS LOTES

El CEPRI CHAVIMOCHIC efectuará los trámites de ley para obtener y obtendrá la Independización de cada uno de los Lotes pertenecientes a los Sectores I, II, III y IV, de manera que en las respectivas Fechas de Cierre cada uno de dichos Lotes constituyan unidades inmobiliarias independizadas y cuenten con su partida registral respectiva.

En las respectivas Fechas de Cierre, el CEPRI CHAVIMOCHIC entregará a los Adjudicatarios copia certificada por los Registros Públicos de La Libertad de las independizaciones correspondientes a los Lotes que les hayan sido adjudicados.

PRESENTACIÓN DE SOBRES

5.1 PRESENTACIÓN

La presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 se llevará a cabo ante Notario Público, en las fechas señaladas en el Cronograma. El lugar y hora serán dados a conocer oportunamente por CEPRI CHAVIMOCHIC a todos los Postores.

Habrà una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio del acto de recepción de los Sobres.

Los Sobres No. 1 y No. 2 en cada caso deberán ser presentados debidamente cerrados, sin enmendaduras ni tachaduras, personalmente por el Representante Legal del Postor.

En el exterior de cada Sobre deberá indicarse el objeto de la Subasta, el nombre o denominación social del Postor y el número de Sobre de que se trata.

Todos los documentos presentados en los Sobres No. 1 y No. 2 deberán estar debidamente foliados y rubricados por el Representante Legal del Postor.

La documentación contenida en el Sobre No.1 deberá ser presentada en original, debidamente marcada como "Original" en la primera página, junto con dos copias fieles de la misma marcadas como "Copia No. 1 " y "Copia No.2".

La documentación que debe contener el Sobre No. 2, deberá ser presentada solo en original.

En el exterior de cada Sobre deberá indicarse : (i) el objeto de la subasta, es decir, la Subasta Pública Internacional para la Venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, (ii) el nombre o denominación social del Postor y (iii) el número del Sobre de que se trata.

5.2 IDIOMA

Todo documento contenido en el Sobre No. 1 y en el Sobre No.2 deberá ser presentado en idioma castellano, salvo que esté acompañado de una traducción al castellano debidamente certificada por un traductor público juramentado debidamente autorizado al efecto en el Perú. En caso de alguna discrepancia entre los textos en diferentes idiomas en cualquier documento, prevalecerá el texto en idioma castellano o la traducción oficial a dicho idioma.

Cada Postor deberá cumplir con presentar al CEPRI CHAVIMOCHIC dentro del Sobre No. 1, toda la documentación que a continuación se detalla, según sea su condición:

Persona Natural

- a) Fotocopia legalizada de la Libreta Electoral o documento de identidad.
- b) Declaración Jurada, declarando, entre otras cosas, de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3.
- c) Fianza(s) de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según modelo contenido en el Anexo No. 4 (a). En este caso, es preciso señalar que el ofertante presentará tantas Fianzas de Validez y Vigencia de la Oferta Económica como Lotes de determinados sectores desee adquirir. Los montos de dichas Fianzas varían de sector a sector, tal como se indica en el numeral 5.4.

Persona Jurídica

- a) Documento que acredite el poder del Representante Legal del Postor con las facultades mínimas estipuladas en el Anexo No. 2, por Escritura Pública o, si se emite en el extranjero, legalización consular y con autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- b) Testimonio de Escritura Pública de constitución social de las personas jurídicas con la constancia de inscripción en Registros Públicos o, en el caso de sociedades constituidas en el extranjero, la constancia de existencia de la persona jurídica con legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú. Para los efectos de los Contratos de Compra-Venta de los lotes, se admitirá que a la Fecha de Cierre esta persona jurídica se encuentre pendiente de inscripción en los Registros Públicos, lo que se acreditará con la respectiva certificación de Notario Público y copia del testimonio de la escritura pública correspondiente.
- c) Declaración Jurada, declarando, entre otras cosas, de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3.
- d) Fianza(s) de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según modelo contenido en el Anexo No. 4 (a). En este caso, es preciso señalar que el ofertante presentará tantas Fianzas de Validez y Vigencia de la Oferta Económica como Lotes de determinados sectores desee adquirir. Los montos de dichas Fianzas varían de sector a sector, tal como se indica en el numeral 5.4.

- a) Documento que acredite el poder del Representante común acreditado con las facultades mínimas estipuladas en el Anexo No. 2, por Escritura Pública o, si se emite en el extranjero, legalización consular y con autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- b) Testimonio de Escritura Pública de constitución social de las personas jurídicas integrantes del Consorcio con la constancia de inscripción en Registros Públicos o, en el caso de sociedades constituidas en el extranjero, la constancia de existencia de la persona jurídica con legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú. Para los efectos de los Contratos de Compra-Venta de los lotes, se admitirá que a la Fecha de Cierre esta persona jurídica se encuentre pendiente de inscripción en los Registros Públicos, lo que se acreditará con la respectiva certificación de Notario Público y copia del testimonio de la escritura pública correspondiente.
- c) Compromiso de Asociación legalizado notarialmente en Lima o, si se emite en el extranjero, legalizado consularmente con autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú. Asimismo, deberá presentarse el documento a que hace referencia el numeral 2.3, con legalización de firmas, en virtud del cual los integrantes del Consorcio asumen solidariamente toda obligación inherente a su Oferta Económica.
- d) Declaración Jurada, declarando, entre otras cosas, de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3. La declaración será suscrita por el representante común acreditado y estará referida a todos sus integrantes.
- e) Fianza(s) de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según modelo contenido en el Anexo No. 4 (a). En este caso, es preciso señalar que el ofertante presentará tantas Fianzas de Validez y Vigencia de la Oferta Económica como Lotes de determinados sectores desee adquirir. Los montos de dichas Fianzas varían de sector a sector, tal como se indica en el numeral 5.4.

5.4 FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

Para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica, cada Postor deberá cumplir con presentar, dentro del Sobre No. 1, garantía(s) bancaria(s) solidaria(s), irrevocable(s) e incondicionada(s) y de realización automática, efectiva(s) a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOHIC, por el número de lotes que se desee adquirir, bajo la forma de Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica, según modelo contenido en el Anexo No. 4 (a), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el Anexo No. 7 (b), o de Carta de Crédito Stand-By según Anexo No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el Anexo No.7 (a), y avisada por un banco peruano incluido en el Anexo No. 7 (b). Los

montos de la(s) Carta(s) Fianza, varían dependiendo del sector donde se encuentren los lotes que se quiera ofertar, de la siguiente manera:

Sector	Lotes	Monto de Carta Fianza por cada Lote (US\$)	
I	Todos	200,000	100,000
II	7-I	18,000	10,000
	7-II	72,000	30,000
	7A	400,000	200,000
III	Todos	250,000	100,000
IV	Todos	40,000	20,000

La vigencia de la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica deberá ser de noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de Presentación del Sobre N°1, de acuerdo al Cronograma del Anexo N° 1.

Esta garantía será ejecutada en caso el Adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con celebrar y suscribir el(los) Contrato(s) de Compra-Venta correspondiente(s) al Lote(s) adjudicado(s) y pagar la totalidad del precio presentado en su Oferta Económica, o con ejecutar cualquier otra obligación derivada de los Contratos de Compra-Venta de los lotes.

La ejecución de la garantía es sin perjuicio del derecho que le asiste al PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC de iniciar las correspondientes acciones legales por daños y perjuicios.

5.5 CONTENIDO DEL SOBRE No. 2

El Sobre No. 2 debe contener la Oferta Económica expresada, en Dólares de los Estados Unidos de América, según modelo contenido en el Anexo No. 5. **Se presentará un Sobre No. 2 conteniendo una Oferta Económica por cada Lote que se pretenda adquirir.** En la Oferta Económica deberá identificarse con claridad y precisión el Lote que es objeto de dicha Oferta.

Cada Postor sólo podrá presentar una Oferta Económica por cada Lote al CEPRI CHAVIMOCHIC, no pudiendo posteriormente rehacer, modificar o enmendar su Oferta Económica presentada, salvo caso de empate según lo establecido en el numeral 6.6.

En la Oferta Económica se consignará únicamente **la cifra que corresponde a la sumatoria del Valor de la Tierra más el Compromiso de Inversión, entendiéndose que sólo aumentará el componente Valor de la Tierra porque el Compromiso de Inversión es fijo.** Queda establecido que el Postor asumirá en su integridad el **Compromiso de Inversión** correspondiente de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.7.

Toda Oferta Económica condicionada de cualquier forma será desestimada por CEPRI CHAVIMOCHIC.

Las Ofertas Económicas que sean presentadas de acuerdo a estas Bases tendrán carácter irrevocable y deberán permanecer vigentes, a los efectos de su aceptación,

desde la fecha de su recepción hasta la fecha que indique por Circular el CEPRI CHAVIMOCHIC.

5.6 VALOR DE LA TIERRA

El **Valor de la Tierra Mínimo** por cada Lote se detalla en el Anexo N° 8. La mayor Oferta Económica determinará al postor ganador. El excedente sobre la Oferta Mínima irá a acrecentar el Valor de la Tierra (que deberá ser pagado al contado) ya que el Compromiso de Inversión es fijo. El Anexo N° 12 contiene una explicación sobre el Programa de Promoción Empresarial que podrá ser utilizado para el pago del Valor de la Tierra.

5.7 COMPROMISO DE INVERSIÓN

La **Oferta Mínima** por cada Lote, se detalla en el Anexo N° 8 de estas Bases. Dicha **Oferta Mínima** está constituida por el **Valor de la Tierra Mínimo** y el **Compromiso de Inversión** correspondiente. Los rubros a ser considerados como inversión acreditable para fines del cumplimiento del **Compromiso de Inversión** se encuentran detallados en el Anexo N° 10.

El **Compromiso de Inversión** se define como el monto mínimo que el ganador de la Buena Pro de un determinado Lote se obliga a invertir en el mismo, en un período máximo de 2 años para el caso de los lotes del Sector IV y un plazo máximo de 3 años para el caso de los Sectores I,II y III. En el Lote 10.1 del Sector IV el plazo es de 3 años.

Las inversiones ofertadas deberán ser efectuadas durante los plazos estipulados, que correrán a partir de la fecha de firma del Contrato de Compra-Venta respectivo y serán destinadas exclusivamente a inversiones en bienes y/o servicios relacionados con la explotación agroindustrial o agroexportadora, los mismos que se encuentran consignados en el Anexo N° 10 antes referido. De lo contrario, no serán válidas y se ejecutará la correspondiente Carta Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El cumplimiento del Compromiso de Inversión, será supervisado y verificado por una entidad que será designada como Auditor de Inversión por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante concurso público. La auditoría a realizarse será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante facturas, de los montos de inversión realizados. El auditor de inversión podrá realizar inspección ocular de las inversiones acreditadas mediante factura para determinar su veracidad.

A solicitud del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, el Auditor de Inversión preparará anualmente un informe sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión, el mismo que deberá expresarse en términos porcentuales, y será utilizado para autorizar la reducción proporcional del monto de la Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Adjudicatario podrá destinar los lotes de su propiedad a cualquier uso económico. Incluso podrá parcelar la tierra y venderla o alquilarla para fomentar el desarrollo de pequeña agricultura tecnificada. En todo momento será el Adjudicatario quien garantice el cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Adjudicatario deberá garantizar al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o a quien lo sustituya el fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en cada Lote, **mediante una Carta-Fianza bancaria**. La Carta-Fianza bancaria se extenderá por el 50% del monto al que ascienda el Compromiso de Inversión correspondiente, en términos de solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, según el modelo contenido en el Anexo N° 4 (c), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el Anexo N° 7 (b), o de Carta de Crédito Stand-By según Anexo N° 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el Anexo N° 7 (a), y avisada por un banco peruano incluido en el Anexo N° 7 (b).

La Carta-Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión deberá ser entregada en la Fecha de Cierre como condición previa para la suscripción del Contrato de Compra-Venta de Lote. **Se entregará una Carta-Fianza por cada Lote adquirido**, que garantizará el Compromiso de Inversión con respecto al Lote que corresponda.

CAPITULO VI

PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

6.1 APERTURA DE LOS SOBRES No. 1

El Presidente del CEPRI CHAVIMOCHIC dará inicio al Acto de la Subasta solicitando la presentación del Sobre No. 1, el mismo que deberá ser presentado por el Representante Legal del Postor.

Para la presentación del Sobre No. 1, los Postores serán llamados en orden alfabético.

Una vez recibidos todos los Sobres Nos. 1 de los Postores, el CEPRI CHAVIMOCHIC procederá a la apertura de dichos sobres para efectos de dejar constancia, en acta levantada por Notario Público, de la existencia de los documentos presentados por cada Postor en dicho Sobre de acuerdo a las Bases.

Una vez efectuado todo lo anterior se dará por concluido el acto, dejándose constancia de todo lo actuado en acta levantada por el Notario Público, que será firmada por los miembros del CEPRI CHAVIMOCHIC y por los Postores que deseen hacerlo.

Posteriormente, el CEPRI CHAVIMOCHIC revisará todos los documentos presentados en el Sobre No. 1 por cada Postor para efectos de verificar si el contenido de los mismos se encuentra conforme.

A todos los Postores que hayan cumplido con presentar el Sobre No. 1, el CEPRI CHAVIMOCHIC les comunicará por Fax si se encuentran aptos, no aptos o si requieren subsanar defectos u omisiones.

6.2 SUBSANACIÓN

La subsanación de los defectos u omisiones contenidos en la documentación presentada en el Sobre No. 1, deberá presentarse hasta dos días antes de la fecha de Apertura del Sobre No. 2, tal como se indica en el Cronograma del Anexo N° 1. Los Postores que no hayan cumplido con subsanar las omisiones o defectos en que hayan podido incurrir respecto a la documentación presentada en el Sobre No. 1, **dentro del plazo establecido para ello**, serán descalificados y no podrán participar en el Acto de apertura del Sobre No. 2.

6.3 PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 2

6.3.1 La presentación y apertura de los Sobres No. 2 se llevará a cabo en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo No. 1, y se realizará en presencia de los representantes del CEPRI CHAVIMOCHIC y de un Notario Público. El lugar y hora

serán comunicados oportunamente por el CEPRI CHAVIMPOCHIC mediante Circular a todos los Postores. Habrá una tolerancia de quince (15) minutos para el inicio de la presentación y apertura de los Sobres No. 2.

6.3.2 Se efectuará una subasta individual por cada Lote, según orden establecido mediante Circular que será distribuida a los Postores en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo No. 1. El Presidente del CEPRI CHAVIMPOCHIC o quien lo represente llamará a la presentación de Sobres No. 2 para el Lote que se va a subastar en ese momento. Los Postores tendrán diez minutos para presentar sus Sobre No. 2. Vencido este plazo, el Notario Público procederá a abrir los Sobres No. 2 conteniendo la Oferta Económica de cada uno de los Postores que se hubiesen presentado a la subasta del Lote correspondiente, la retirará, la firmará, sellará y entregará al Presidente del CEPRI CHAVIMPOCHIC o quien lo represente.

El Presidente del CEPRI CHAVIMPOCHIC o quien lo represente, procederá a dar lectura de las Ofertas Económicas presentadas.

Concluida la lectura de las Ofertas de los Postores, el CEPRI CHAVIMPOCHIC procederá a otorgar la Buena Pro al Postor cuya Oferta Económica fue la más elevada.

Otorgada la Buena Pro de un lote el Presidente del CEPRI CHAVIMPOCHIC o quien lo represente llamará a la presentación de Sobres No. 2 para el siguiente Lote, siguiendo el orden establecido en la Circular antes referida. Para la subasta de cada Lote se seguirá el procedimiento establecido en este numeral 6.3.2. Se presenta como Anexo N° 9 a estas Bases un ejemplo gráfico del funcionamiento de la subasta.

6.3.3 El Notario Público levantará un Acta dejando constancia, por cada Lote, del nombre de cada Postor así como del monto correspondiente a cada Oferta Económica presentada en orden descendente.

6.4 EVALUACIÓN DE OFERTAS

La mayor Oferta Económica presentada será la ganadora según lo señalado en el numeral 5.5.

6.5 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

En el respectivo acto de la apertura de Sobres No. 2, por cada lote ofertado, CEPRI CHAVIMPOCHIC otorgará la Buena Pro al Postor cuya **Oferta Económica** sea la más elevada.

Otorgada la Buena Pro, los Representantes Legales de los Postores concurrentes, podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará constancia en el Acta.

6.6 EMPATE DE OFERTAS ECONÓMICAS

De presentarse empate en cualquier Oferta Económica los Postores tendrán diez (10) minutos para mejorar su Oferta Económica y presentar, en el mismo Acto de la Apertura del Sobre No. 2, otro Sobre con una nueva Oferta Económica, que necesariamente deberá ser superior a la primera Oferta Económica presentada, objeto de empate.

En caso de subsistir el empate, se repetirá el procedimiento por una sola vez. Si aún así continuase el empate, el ganador será determinado por sorteo que se realizará ante la presencia de Notario Público.

6.7 SUBASTA DESIERTA

El CEPRI CHAVIMOCHIC declarará desierta la Subasta de los Lotes por los que no se reciba Oferta Económica alguna o si la(s) Oferta(s) Económica(s) recibida(s) no cumpliera(n) con las condiciones exigidas en estas Bases.

En el caso de que el Lote DB5-II del Sector III sea declarado desierto, los Adjudicatarios de los otros lotes en dicho sector tendrán la opción de adquirirlo al precio fijado como Oferta Mínima dentro de los 10 días siguientes a la fecha de cierre.

Para el caso de los lotes del Sector IV adyacentes al canal (aquellos que requieren de bombeo) que hayan sido declarados desiertos, los Adjudicatarios de los lotes sin bombeo tendrán la opción de adquirirlos al precio fijado como Oferta Mínima dentro de los 10 días siguientes a la fecha de cierre. Si hubiera dos o más Postores, el Lote será adjudicado a quien presente la mayor oferta.

6.8 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN

Cualquier Postor que considere tener suficientes argumentos podrá interponer un recurso de impugnación ante el CEPRI CHAVIMOCHIC respecto al acto de otorgamiento de la Buena Pro, dentro del día hábil siguiente al mismo, acompañando al recurso una garantía en forma de carta fianza de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.9, sin cuyo requisito no se tendrá por presentado el recurso. Para que proceda el recurso de impugnación el Postor deberá haber hecho constar en el Acta su observación.

CEPRI CHAVIMOCHIC resolverá la(s) impugnación(es) presentada(s) dentro del plazo de tres (3) días hábiles, computado éste desde el vencimiento del plazo establecido en el párrafo anterior para la interposición de recursos de impugnación.

La decisión del CEPRI CHAVIMOCHIC será notificada mediante carta a todos los Postores.

6.9 FIANZA DE IMPUGNACIÓN

Para que un recurso de impugnación sea válidamente presentado, deberá estar acompañado por una garantía en forma de carta fianza bancaria, solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC con una vigencia de treinta (30) días calendario, otorgada por un banco peruano por la suma de CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 50,000.00), según modelo contenido en el Anexo N° 6.

Esta garantía será ejecutada por el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en caso la decisión sobre el recurso de impugnación presentado sea declarado infundado.

Si el recurso de impugnación se refiere al proceso mismo y es declarado fundado, se declarará sin efecto el proceso. Si el recurso de impugnación se refiere al otorgamiento de la Buena Pro y es declarado fundado, la Buena Pro será otorgada al Postor que haya presentado la segunda mayor oferta.

La garantía será devuelta al postor que interpuso el recurso de impugnación, en caso este se declare fundado. El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC no reconocerá los intereses que hubieran podido generarse.

Es obligación del titular de la impugnación mantener vigente la fianza en tanto no culmine el proceso de impugnación.

- 6.10 Las Normas contenidas en los numerales 6.3 a 6.9 del presente Capítulo, serán cumplidas dentro de cada una de las subastas individuales que por cada Lote se realicen, de acuerdo a las presentes Bases.

CAPITULO VIIPAGO DEL VALOR DE LA TIERRA Y TRANSFERENCIA DE ACTIVOS7.1 PAGO DEL VALOR DE LA TIERRA

En la respectiva Fecha de Cierre, según el Cronograma mostrado en el Anexo N° 1, el Adjudicatario de la Buena Pro de cada Lote deberá celebrar y suscribir el Contrato de Compra-Venta respectivo y pagar el Valor de la Tierra contenido en su Oferta Económica. Dicho pago deberá efectuarlo mediante cheque de gerencia en Dólares de los Estados Unidos de América, o en la forma y según instrucciones que oportunamente dará a conocer el CEPRI CHAVIMOCHIC al Adjudicatario.

Todo gasto por comisiones, portes y similares será por cuenta del Adjudicatario.

Los tributos a que diera lugar el proceso de transferencia no están incluidos en el Valor de la Tierra ofertado, en consecuencia deberán ser calculados y pagados por el Adjudicatario.

Las condiciones de pago para aquellos Adjudicatarios que hayan optado por el Programa de Promoción Empresarial se encuentran detallados en el Anexo 12.

7.2 TRANSFERENCIA DE ACTIVOS

La transferencia de la propiedad de los Lotes al Adjudicatario operará en su favor en la respectiva Fecha de Cierre. Los Lotes serán entregados dentro de las 72 horas posteriores a la Fecha de Cierre.

7.3. INCUMPLIMIENTO

En caso que el Adjudicatario incumpla con su obligación de pago, o cualquier otra obligación derivada del Contrato de Compra-Venta del Lote, el CEPRI CHAVIMOCHIC, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, tendrá derecho a ejecutar la Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica en forma inmediata, bastando para ello un simple requerimiento.

Ante tal situación, CEPRI CHAVIMOCHIC estará facultado para aceptar las siguientes Ofertas Económicas más altas, en orden descendente, en sustitución de aquella objeto del incumplimiento o declararla desierta sin perjuicio de los derechos y acciones legales en contra del Adjudicatario que incumplió con su obligación. En su caso, el CEPRI CHAVIMOCHIC procederá a la adjudicación de la Buena Pro al Postor titular de la siguiente Oferta Económica más alta, notificándole tal determinación por escrito. El nuevo Adjudicatario de la Buena Pro, tendrá tres días, a

partir de la nueva adjudicación, para presentar una Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica por el monto correspondiente a dicho Lote. La Fecha de Cierre en la que se celebrará y suscribirá el contrato de Compra-Venta correspondiente, y se hará efectivo el Pago del Valor de la Tierra ofertado en su totalidad o la correspondiente cuota inicial por parte del nuevo Adjudicatario de la Buena Pro, ocurrirá treinta (30) días calendarios después de la adjudicación efectuada por el CEPRI CHAVIMOCHIC en favor de dicho nuevo Adjudicatario, sujeto al cumplimiento puntual por parte de este último, de la entrega de la Carta Fianza mencionada anteriormente.

En el caso que el nuevo Adjudicatario incumpliera con el pago, se aplicará lo previsto en los párrafos anteriores.

DISPOSICIONES FINALES

8.1 PLAZOS

Todo plazo expresado en días se entenderá como días hábiles para la Provincia de Lima, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

8.2 LEY PERUANA

Estas Bases y los documentos que las integran se regirán e interpretarán de acuerdo a la Ley Peruana.

8.3 JURISDICCIÓN

Cada postor se somete y acepta irrevocablemente la jurisdicción de los jueces y tribunales de la República del Perú.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Fecha (1997)	Actividad
21/5	Anuncio de Venta de Bases
21/5 - 8/7	Adquisición de Bases incluyendo contratos de compra venta y cronograma de Subasta
21/5 - 8/7	Consultas a las Bases y Sugerencias a los Contratos
21/5 - 16/7	Funcionamiento de la Sala de Datos
4/6	Primera Circular de Absolución de Consultas
18/6	Segunda Circular de Absolución de Consultas
25/6	Distribución de la lista de inversionistas interesados en formar consorcios
2/7	Convocatoria a Subasta Pública Internacional
9/7	Tercera Circular de Absolución de Consultas
9/7	Distribución de la versión final del contrato de compra venta.
9/7	Recepción de la notificación de conformación de Consorcios
14/7	Distribución del orden de la subasta. Subasta Sectores I, II, III y IV
23/7	Presentación del Sobre No 1, Contratos y de la Garantía de Validez y Vigencia de la Oferta Económica
30/7 - 6/8	Presentación del Sobre No 2 y Adjudicación de la Buena Pro
5/9	Fecha de Cierre

Cualquier alteración del Cronograma será comunicada oportunamente por el CEPRI CHAVIMOCHIC mediante Circular.

**FACULTADES MÍNIMAS QUE DEBE CONTENER EL PODER
OTORGADO AL REPRESENTANTE LEGAL DEL POSTOR**

El poder otorgado por el postor a su Representante Legal deberá contener como mínimo las siguientes facultades :

- a) Actuar como Representante Legal del Postor en todos los actos relativos a la Subasta Pública Internacional para la venta de las tierras de CHAVIMOCHIC.
- b) Formular consultas sobre las Bases, así como proponer recomendaciones, propuestas y sugerencias al Proyecto de Contrato de Compra-Venta de los Lotes.
- c) Responder con efecto vinculante para el Postor todas las preguntas que el CEPRI CHAVIMOCHIC le pueda formular en relación a éste.
- d) Presentar los Sobres No. 1 y No. 2, firmando en representación del Postor todos los documentos contenidos en los mismos, incluyendo la Oferta Económica.
- e) Firmar en representación del Postor el Contrato de Compra-Venta de los Lotes y todos los otros documentos que puedan resultar necesarios y que crea conveniente para formalizar la transferencia.
- f) Facultad de poder efectuar una nueva oferta en caso de empate de Ofertas Económicas.

**MODELO DE DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO
PARA CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO**

Lima, de de 1997

Señores
Comisión Especial de Promoción de la Inversión
Privada en las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC
CEPRI CHAVIMOCHIC
Presente .-

Por medio de la presente, -----, en mi calidad de Representante Legal de -----, declaro que mi representada * no se encuentra incurso en incompatibilidad alguna, para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC propietarios de los lotes de terreno de dicho Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que las personas antes referidas no son parte en proceso judicial alguno con el Estado, con el Gobierno del Perú ni con las Empresas de Propiedad del Estado.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (CEPRI CHAVIMOCHIC) se encuentra plenamente facultado a iniciar las acciones legales correspondientes.

Nombres y Apellidos completos del Suscriptor
Documento de identidad

*** En caso de tratarse de un consorcio deberá especificarse a los miembros del mismo.**

**MODELO DE FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA
Y DE CELEBRACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO**

Lima, ----- de ----- de 1997

Señores
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC
Presente.-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la
Venta de las Tierras de CHAVIMOCHIC

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes -----
-----, constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de
realización automática, por la suma de US\$ (DÓLARES
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), para garantizar lo siguiente :

- a) La validez y vigencia de todos los términos y condiciones de la Oferta Económica por un Lote incorporado dentro del Sector de la Primera Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, durante todo el plazo a que obligan las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (CEPRI CHAVIMOCHIC), para la venta de los Lotes de dicho proyecto.
- b) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, el pago de la totalidad de su Oferta Económica por dicho Lote en la oportunidad y forma prevista en las Bases y en el Contrato de Compra-Venta mencionados.
- c) En el caso que nuestro cliente obtenga la Buena Pro, la celebración y suscripción por nuestro cliente del Contrato de Compra-Venta correspondiente al Lote adjudicado por parte de la persona natural o persona jurídica constituida o por constituirse, de acuerdo al numeral 2.2 de las Bases de la Subasta Pública Internacional para la venta de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

En consecuencia con lo anterior, queda entendido que la presente fianza se hará efectiva si existe cualquier incumplimiento por parte de nuestros clientes respecto de cualquiera de los eventos afianzados por nosotros de acuerdo a lo descrito en los literales a) , b) y c) anteriores, bastando para el efecto únicamente una simple solicitud del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC al Banco.

El plazo de vigencia de esta fianza es del ----- de ----- de 1997 al ----- de ----- de 1997.*

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%) . La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente,

* El plazo de vigencia deberá ser de 90 días calendario contados a partir de la Fecha de Presentación del Sobre No. 1, de acuerdo al cronograma del Anexo No. 1.

CARTA DE CRÉDITO STAND-BY

A opción de los Postores, la garantía a que se refieren los numerales 2.4, 5.4 y 5.7 de las Bases, podrá adoptar la modalidad de Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") emitida en favor del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, por un banco del exterior de primera categoría y avisada por un banco establecido en el Perú y que aparezca en el Anexo Nro. 7.

Esta Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") necesariamente deberá tener la calidad de irrevocable, incondicionada, de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, y deberá ser pagadera en las oficinas del banco local que hubiese avisado la misma o de un banco corresponsal local del banco del exterior emisor de tal carta. Los eventos garantizados por la Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") y los eventos que acarrearán la ejecución de la misma, serán exactamente aquellos que se detallan en el modelo de la Carta Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta Económica y de celebración y suscripción de contrato, según el Anexo No. 4 (a) de las Bases y en el modelo de Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, según el Anexo No. 4 (c) de las Bases, según corresponda en cada caso.

**MODELO DE CARTA FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL
COMPROMISO DE INVERSIÓN**

CARTA FIANZA No. -----

Vencimiento :

Lima, ----- de -----

Señores

Proyecto Especial CHAVIMOCHIC

Presente .-

De nuestra consideración :

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, como fiadores solidarios en nombre de (nombre del COMPRADOR), con la finalidad de garantizar la validez, vigencia y el cumplimiento del 50% del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta de Lote de Tierras, celebrado en la Ciudad de Lima, el ---- de ----- de 1997.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidario, irrevocable, incondicionada y es de realización automática extendiéndose hasta la cantidad de US\$ -----(------Dólares Americanos).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el ---- de ---- de 199---- más quince días adicionales, esto es hasta el ----- de ----- de 199 ---. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, por uno o dos años adicionales, según lo solicite por los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al período de vigencia de la fianza.

Por otro lado, se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en cada caso que nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra-Venta antes mencionado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha incumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por

todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente,
BANCO FIADOR

En el caso de que se garantice el cumplimiento del Compromiso de Inversión en Lotes incluidos en los Sectores I,II y III y en el Lote 10.1 del Sector IV, la Fianza deberá ser renovada automáticamente por dos años adicionales, de acuerdo al numeral 5.7 del Capítulo V.

ANEXO No. 5

**MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA
(Un sobre para cada lote)**

(LA OFERTA ECONÓMICA SOLO DEBERÁ EXPRESARSE EN NÚMEROS)

Lima, ----- de ----- de 1997

Señores
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC
Presente .-

Ref. : Subasta Pública Internacional para la Venta de las
Tierras de CHAVIMOCHIC

Postor -----

De nuestra consideración :

De acuerdo a lo establecido en el numeral 5.5 de las Bases de la Subasta de la referencia, por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra Oferta Económica, la cual está expresadas en Dólares de los Estados Unidos de América, por el Lote indicado en la presente para efectos de la subasta y la compra del mismo. Asimismo, queda establecido que mediante la presente Oferta Económica asumimos el Compromiso de Inversión correspondiente a dicho Lote, de acuerdo a lo señalado en el Anexo N° 8 de las Bases de la Subasta.

LOTE No. _____ Sector _____

OFERTA ECONÓMICA : _____

Atentamente,

(Firma del Representante Legal)

MODELO DE FIANZA DE IMPUGNACIÓN

Lima,----- de -----de 1997

Señores
Proyecto Especial CHAVIMOCHIC
Presente .-

Ref. : Subasta Pública Internacional para la Venta de las
Tierras de CHAVIMOCHIC

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes -----, constituimos fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, por la suma de CINCUENTA MIL Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 50,000.00), para efectos de garantizar el pago de la indemnización por daños y perjuicios en caso sea declarado infundado, por cualquier motivo, el recurso de impugnación presentado de acuerdo al numeral 6.8 de las Bases de la Subasta Pública Internacional convocada por el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (CEPRI CHAVIMOCHIC).

El plazo de vigencia de esta fianza será del * ----- de ----- de 1997, al ----- de -----de 1997. Sin embargo esta Carta Fianza será renovada hasta cumplidos 15 días desde que culmine el procedimiento de impugnación.

Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%). La tasa del LIBOR será la establecida por el Cable Reuter diario que se reciba en Lima a las 11:00 a.m., debiendo devengarse los intereses a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza.

Los términos utilizados en esta fianza tienen el mismo significado que los términos definidos en las Bases.

Atentamente,

* El plazo de vigencia deberá ser de 30 días calendario contados a partir de la presentación de la impugnación.

RELACIÓN DE BANCOS DE PRIMERA CATEGORÍA**(SEGÚN CIRCULAR No. 004-97-EF/90 DEL 09.01.97)**

Cabe precisar que dentro del concepto de bancos de primera categoría están incluidas tanto las matrices como todas las sucursales, así como las subsidiarias bancarias que cuentan al menos con las dos terceras partes de propiedad de dichas matrices, salvo en los casos especificados en la relación. En ese sentido y para mayor información, se ha considerado en la presente relación algunas de las principales subsidiarias bancarias (no es una lista completa de dichas subsidiarias).

ALEMANIA

- BAYERISCHE HYPOTEKEN-WECHSEL BANK
AKTIENGESSELLSSCHAFT (AG) (HYPO BANK)
- BAYERISCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
- BAYERISCHE-VEREINSBANK AKTIENGESSELLSCHAFT (AG)
- BREMER LANDESBANK
- COMMERZBANK AKTIENGESSELLSCHAFT(AG)
- DEUTSCHE BANK AKTIENGESSELLSCHAFT (AG)
- DEUTSCH PFANDBRIEF-UND HYPOTHEKENBANK
AKTIENGESSELLSCHAFT (AG)
- DRESDNER BANK AKTIENGESSELLSCHAFT (AG)
- DRESDNER BANK LATEINAMERICA AKTIENGESSELLSCHAFT
(AG)*
- HAMBURGISCHE LANDESBANK - GIROZENTRALE
- LANDESBANK BERLIN GIROZENTRALE
- LANDESBANK HESSEN-THURINGEN GIROZENTRALE (HELABA)
- LANDESBANK RHEINLAND-PFALZ GIROZENTRALE
- LANDESBANK SCHLESWING-HOLSTEIN GIROZENTRALE
- LANDESGIROKASSE
- NORDDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
- SUDWESTDEUTSCHE GENOSSENSCHAFTS-ZENTRAL-BANK
AKTIENGESSELLSCHAFT (AG) (SGZ-BANK)
- SUDWESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE
- WESTDEUTSCHE LANDESBANK GIROZENTRALE (WESTLB)
- BANQUE EUROPEENNE POUR L'AMERIQUE LATINE*

AUSTRALIA

- ADVANCE BANK AUSTRALIA LIMITED
- AUSTRALIA AND NEW ZEALAND BANKING GROUP LIMITED
- COMMONWEALTH BANK OF AUSTRALIA
- NATIONAL AUSTRALIA BANK LIMITED
- ST. GEORGE BANK LIMITED
- WESTPAC BANKING CORPORATION

AUSTRIA

- CREDITANSTALT BANKVEREIN

BELGICA

- BACOB BANK SOCIETE EN COMMANDITE (SC)
- BANK BRUSSELS LAMBERT
- BANQUE PARIBAS BELGIQUE SOCIETE ANONYME (SA)
- GENERALE BANK
- KREDIETBANK NAAMLOZE VENNOTSCHAP (NV)

CANADA

- BANK OF MONTREAL
- CANADIAN IMPERIAL BANK OF COMMERCE
- NATIONAL BANK OF CANADA
- ROYAL BANK OF CANADA
- THE BANK OF NOVA SCOTIA
- THE TORONTO DOMINION BANK

DINAMARCA

- DEN DANSKE BANK AKTIESELSKAB (A/S)
- JYSKE BANK AKTIESELSKAB (A/S)
- UNIBANK AKTIESELSKAB (A/S)

EE.UU. ()**

- AMERICAN NATIONAL BANK AND TRUST COMPANY OF CHICAGO
- BANK OF AMERICA ILLINOIS
- BANK OF AMERICA NATIONAL TRUST & SAVINGS ASSOCIATION
- BANK OF AMERICA NW
- BANKERS TRUST COMPANY
- CITIBANK NATIONAL ASSOCIATION (NA)
- FCC NATIONAL BANK
- FIRST NATIONAL BANK OF CHICAGO
- MARINE MIDLAND BANK
- MICHIGAN NATIONAL BANK
- MORGAN GUARANTY TRUST COMPANY OF NEW YORK
- NATIONSBANK NATIONAL ASSOCIATION (NA) (SOUTH)
- NATIONSBANK OF TEXAS, NATIONAL ASSOCIATION (NA)
- NBD BANK
- THE BANK OF NEW YORK
- THE CHASE MANHATTAN BANK
- UNION BANK OF CALIFORNIA, NATIONAL ASSOCIATION (NA)

ESPAÑA

- BANCO BILBAO VIZCAYA
- BANCO POPULAR ESPAÑOL
- BANCO DE SANTANDER
- CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA "LA CAIXA"
- CAJA DE MADRID
- CORPORACION BANCARIA DE ESPAÑA (ARGENTARIA)

FRANCIA

- BANQUE FRANCAISE DU COMMERCE EXTERIEUR
- BANQUE NATIONALE DE PARIS SOCIETE ANONYME (SA)
- CAISSE CENTRALE DES BANQUES POPULAIRES
- CREDIT AGRICOLE
- CAISSE NATIONALE DE CREDIT AGRICOLE *
- COMPAGNIE PARISIENNE DE REESCOMPTE
- CREDIT COMMERCIALE DE FRANCE SOCIETE ANONYME (SA9)
- CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE
- CREDIT LOCAL DE FRANCE
- SOCIETE GENERALE

HOLANDA

- ABN AMRO BANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP (NV)
- BANK NEDERLANDSE GEMEENTEN NAAMLOZE ENNOOTSCHAP (NV)
- GENERALE BANK NEDERLAND NAAMLOZE VENNOOTSCHAP (NV)
- ING BANK NAAMLOZE VENNOOTSCHAP (NV)
- RABOBANK NEDERLAND (COOPERATIEVE CENTRALE
RAIFEISSEN BOERENLEENBANK BUITENGEWONE
AANSPRAKELIJKHEID (BA))

HONG KONG

- HANG SENG BANK LIMITED
- HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED

IRLANDA

- AIB GROUP
- BANK OF IRELAND

ITALIA**0220**

- BANCA COMMERCIALE ITALIANA SOCIETA PER AZIONI (SpA)
- BANCA COMMERCIALE ITALIANA (SUISSE) (*)
- BANCA COMMERCIALE ITALIANA (FRANCE) SOCIETE ANONYME (SA)(*)
- BANQUE SUDAMERIS (*)
- BANCO AMBROSIANO VENETO SOCIETA PER AZIONI(SpA)
- CREDITO ITALIANO SOCIETA PER AZIONI (SpA)
- CREDITO PER LE IMPRESE E LE OPERE PUBBLICHE (CREDIOP) SOCIETA PER AZIONI (SpA)
- ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO SOCIETA PER AZIONI (SpA)
- ISTITUTO MOBILIARE ITALIANO SOCIETA PER AZIONI (SpA)
- ROLO BANCA 1473

JAPON

- THE BANK OF TOKIO-MITSUBISHI, LIMITED

KOREA

- SHINHAN BANK
- THE KOREA DEVELOPMENT BANK

KUWAIT

- NATIONAL BANK OF KUWAIT SOCIETE ANONYME KOWEITIENNE (SAK)
- THE GULF BANK KUWAITI SHAREHOLDING COMPANY (KSC)

LUXEMBURGO

- BANQUE GENERALE DU LUXEMBOURG SOCIETE ANONYME (SA)
- BANQUE INTERNATIONALE A LUXEMBOURG SOCIETE ANONYME (SA)

NORUEGA

- CHRISTIANIA BANK OG KREDITKASSE
- DEN NORSKE BANK AKSJESELSKAP (A/S)
- UNION BANK OF NORWAY (SPAREBANKEN NOR)

PORTUGAL

0221

- BANCO COMERCIAL PORTUGUES SOCIEDAD ANONIMA (SA)
- BANCO DE FOMENTO E EXTERIOR SOCIEDAD ANONIMA (SA)
- BANCO TOTTA & ACORES SOCIEDAD ANONIMA (SA)

REINO UNIDO

- ABBEY NATIONAL BANK PUBLIC LIMITED COMPANY (Plc)
- BANK OF SCOTLAND
- BARCLAYS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY (Plc)
- LLOYDS BANK PUBLIC LIMITED COMPANY (Plc)
- MIDLAND BANK PUBLIC LIMITED COMPANY (Plc)
- NATIONAL WESTMINSTER BANK PUBLIC LIMITED COMPANY
- THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PUBLIC LIMITED COMPANY(Plc)

SINGAPUR

- DEVELOPMENT BANK OF SINGAPORE LIMITED
- OVERSEA-CHINESE BANKING CORPORATION LIMITED
- OVERSEAS UNION BANK LIMITED
- UNITED OVERSEAS BANK LIMITED

SUECIA

- NORDBANKEN AKTIEBOLAG (AB) (publ)
- SVENSKA HANDELSBANKEN AKTIEBOLAG (AB) (publ)

SUIZA

- CREDIT SUISSE
- SWISS BANK CORPORATION
- SWISS BANK CORPORATION (OVERSEAS)*
- UNION BANK OF SWITZERLAND

TAILANDIA

- BANGKOK BANK PUBLIC COMPANY LIMITED
- THAI FARMERS BANK PUBLIC COMPANY LIMITED

TAIWAN

- FIRST COMMERCIAL BANK
- HUA NAN COMMERCIAL BANK LIMITED

(*) Subsidiarias (Bancos Comerciales) con más de 2/3 de participación directa.

RELACION DE ORGANISMOS MULTINACIONALES LATINOAMERICANOS

1. FONDO LATINOAMERICANO DE RESERVAS (FLAR)
2. BANCO LATINOAMERICANO DE EXPORTACIONES SOCIEDAD ANONIMA (SA) BLANDEX
3. CORPORACION ANDINA DE FOMENTO (CAF)

**RELACIÓN DE BANCOS NACIONALES DE LOS QUE SE RECIBIRA CHEQUES
DE GERENCIA O SE ACEPTARA FIANZA BANCARIA O CARTA DE CREDITO
STAND BY**

- BANCO CITIBANK
- BANCO CONTINENTAL
- BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ
- BANCO DE LIMA
- BANCO DEL NUEVO MUNDO
- BANCO DEL TRABAJO
- BANCO EXTERIOR DE LOS ANDES Y ESPAÑA (EXTEBANDES)
- BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS (BIF)
- BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ (INTERBANK)
- BANCO LATINO
- BANCO REGIONAL DEL NORTE (NORBANK)
- BANCO SANTANDER
- BANCO SUDAMERICANO
- BANCO WIESE LTDO.
- BANCOSUR
- ORIÓN CORPORACIÓN DE CRÉDITO BANCO

ANEXO N° 8
 ÁREA, OFERTA MÍNIMA, VALOR DE LA TIERRA MÍNIMO
 Y COMPROMISO DE INVERSIÓN

SECTOR	LOTE	AREA BRUTA (HA)	AREA NETA (HA)	VALOR DE LA TIERRA MÍNIMO (US\$)	COMPROMISO DE INVERSIÓN (US\$)	OFERTA MÍNIMA (US\$)
I	1	780.17	392.40	313,920	470,880	784,800
	1B	1,689.24	626.00	500,800	751,200	1,252,000
	1A	1,862.85	1,134.40	907,520	1,361,280	2,268,800
	2A	2,280.35	623.20	498,560	747,840	1,246,400
	2	1,193.29	580.00	464,000	696,000	1,160,000
	TOTAL SECTOR I		7,805.90	3,356.00	2,684,800.00	4,027,200.00
II	7-I	88.32	64.60	51,680	77,520	129,200
	7-II	409.86	245.20	196,160	294,240	490,400
	7A	2,397.85	1,758.20	1,406,560	2,109,840	3,516,400
	TOTAL SECTOR II	2,896.03	2,068.00	1,654,400.00	2,481,600.00	4,136,000.00
III	7B-I	984.60	888.20	710,560	1,065,840	1,776,400
	7C	1,505.31	1,249.60	999,680	1,499,520	2,499,200
	7D-II	568.63	567.10	453,680	680,520	1,134,200
	DB5-II	437.80	437.80	350,240	525,360	875,600
	TOTAL SECTOR III	3,496.34	3,142.7	2,514,160	3,771,240	6,285,400
IV	10.1	255.00	171.40	137,120	205,680	342,800
	10.1A-I	87.04	67.70	101,550	67,700	169,250
	10.1A-II	84.17	72.40	108,600	72,400	181,000
	10.2-I	79.43	76.68	115,020	76,680	191,700
	10.2-II	59.25	56.66	84,990	56,660	141,650
	10.2A-I	59.05	57.48	86,220	57,480	143,700
	10.2A-II	60.89	36.23	54,345	36,230	90,575
	10.3-I	79.08	67.55	101,325	67,550	168,875
	10.3-II	81.20	63.59	95,385	63,590	158,975
	10.3-III	57.95	57.38	103,284	40,166	143,450
	10.3-IV	53.10	53.10	95,580	37,170	132,750
	10.3A-I	53.93	52.46	78,690	52,460	131,150
	10.3A-II	53.22	50.54	75,810	50,540	126,350
	10.3A-III	45.85	45.85	82,530	32,095	114,625
	10.3A-IV	50.59	50.59	91,062	35,413	126,475
	10.4-I	63.19	61.67	92,505	61,670	154,175
	10.4-II	56.86	56.86	102,348	39,802	142,150
	10.4-III	71.33	68.11	122,598	47,677	170,275
	10.4-IV	57.01	54.86	98,748	38,402	137,150
	10.4A-I	85.09	59.56	89,340	59,560	148,900
	10.4A-II	56.40	55.58	83,370	55,580	138,950
	10.4A-III	68.26	68.26	122,868	47,782	170,650
	10.4A-IV	71.76	55.34	99,612	38,738	138,350
	10.4A-V	89.01	84.68	152,424	59,276	211,700
	10.4A-VI	100.85	93.06	167,508	65,142	232,650
10.4A-VII	70.42	70.42	126,756	49,294	176,050	

SECTOR	LOTE	AREA BRUTA (HA)	AREA NETA (HA)	VALOR DE LA TIERRA MINIMO (US\$)	COMPROMISO DE INVERSION (US\$)	OFERTA MINIMA (US\$)
IV	10.5-I	105.41	101.94	152,910	101,940	254,850
	10.5-II	71.38	59.11	106,398	41,377	147,775
	10.5-III	93.60	74.70	134,460	52,290	186,750
	10.5-IV	65.42	64.64	116,352	45,248	161,600
	10.5-V	64.99	59.10	106,380	41,370	147,750
	10.5-VI	66.49	66.49	119,682	46,543	166,225
	10.5A-I	65.80	63.89	95,835	63,890	159,725
	10.5A-II	76.56	71.40	107,100	71,400	178,500
	10.5A-III	57.31	55.34	99,612	38,738	138,350
	10.6-I	63.06	59.55	89,325	59,550	148,875
	10.6-II	50.43	50.43	90,774	35,301	126,075
	10.6-III	70.91	70.91	127,638	49,637	177,275
	10.6-IV	49.39	47.58	85,644	33,306	118,950
	10.6-V	51.39	49.49	89,082	34,643	123,725
	10.6-VI	70.64	68.04	122,472	47,628	170,100
	10.6-VII	61.27	59.30	106,740	41,510	148,250
	10.6-VIII	69.64	69.64	125,352	48,748	174,100
	10.6-IX	51.74	51.74	93,132	36,218	129,350
	10.6-X	58.92	58.92	106,056	41,244	147,300
	10.6-XI	52.93	52.93	95,274	37,051	132,325
	10.6-XII	54.12	54.12	97,416	37,884	135,300
	10.6-XIII	53.26	53.26	95,868	37,282	133,150
	10.6-XIV	52.74	52.74	94,932	36,918	131,850
	10.6-XV	54.94	54.94	98,892	38,458	137,350
	10.6-XVI	76.88	76.88	138,384	53,816	192,200
	10.7-I	151.98	145.78	218,670	145,780	364,450
	10.7-II	125.42	125.42	225,756	87,794	313,550
	10.7-III	64.26	63.72	114,696	44,604	159,300
	10.7-IV	54.77	53.63	96,534	37,541	134,075
	10.7-V	64.20	64.20	115,560	44,940	160,500
	10.7-VI	57.38	54.21	97,578	37,947	135,525
	10.7-VII	57.20	57.20	102,960	40,040	143,000
	10.7-VIII	59.12	59.12	106,416	41,384	147,800
	10.7-IX	58.98	58.98	106,164	41,286	147,450
	10.7-X	54.75	54.75	98,550	38,325	136,875
	10.7-XI	50.44	50.44	90,792	35,308	126,100
10.7-XII	66.52	66.52	119,736	46,564	166,300	
10.7-XIII	75.15	75.15	135,270	52,605	187,875	
TOTAL SECTOR IV		4,499.32	4,184.21	6,993,980	3,380,845	10,374,825
TOTAL		18,697.59	12,750.91	13,847,340.00	13,660,885.00	27,508,225.00

ANEXO NRO. 9

EJEMPLO DE SUBASTA

EJEMPLO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
Adjudicat.	A	B	B	D	E	C	A			
2do. Lugar	B	A	A	A	D	D	C			
3er. Lugar	E	C	C	C	B	A	B			
4to. Lugar	-	D	E	B	C	B	-			
5to. Lugar	-	E	D	E	A	-	-			

En el caso que continúe la Subasta, con otros lotes, sólo podrán presentar Ofertas Económicas los postores B y D, ya que son aquellos que aún no han agotado sus Cartas Fianza de Validez y Vigencia

Dado que D no consiguió los dos lotes que deseaba, opta por retirar su Oferta del lote 4. Ocurrido esto, se le ejecutará su C.F. de V. y V., y CEPRI-CHAVI le dará la opción al postor A para poder adjudicarse el lote.

Esta es una de las principales ventajas del mecanismo propuesto. El postor E, a pesar de haber presentado una sola C.F. de V. y V., ha podido ofertar por cinco lotes, hasta adjudicarse el lote deseado. Podemos ver así, que la demanda no se ha restringido a presentar Ofertas Económicas por un número exacto de veces a la cantidad de C.F. que presentaron los postores, lo que hubiera ocurrido si se retenían las C.F. de V. y V.

EJEMPLO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

Postores:

	Nro. Lotes que desean adjudicarse
A	3
B	3
C	1
D	2
E	1

Sólo si se encuentran juntos

Lotes a ofertarse: 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7
Sector: 4

EJEMPLO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

POSTOR	Sobre Nro. 1		
	Cantidad	Nro. C.F.V.y V.	Monto cada C.F.
A	1	3	40,000
B	1	3	40,000
C	1	1	40,000
D	1	2	40,000
E	1	1	40,000

Se presentará un sólo Sobre Nro. 1

El monto corresponde a los lotes del Sector 4

Esta cantidad corresponde al número de lotes que desea adjudicarse cada postor

EJEMPLO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

Día correspondiente a la presentación del Sobre Nro. 2 para el Sector 4

	LOTES						
	1	2	3	4	5	6	7
Adjudicat.	A	B	B	D	E	C	A
2do. Lugar	B	A	A	A	D	D	C
3er. Lugar	E	C	C	C	B	A	B
4to. Lugar	-	D	E	B	C	B	-
5to. Lugar	-	E	D	E	A	-	-

C.F. de V.y V.

Presentadas	Retenidas
3	2
3	2
1	1
2	1
1	1

A: Se adjudicó dos de los tres lotes que deseaba

B: Se adjudicó dos de los tres lotes deseados

C: Se adjudicó un lote

D: Se adjudicó sólo un lote, contra su intención de tener dos lotes juntos

E: Se adjudicó un lote

EJEMPLO DEL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBASTA

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
Adjudicat.	A	B	B	D	E	C	A			
2do. Lugar	B	A	A	A	D	D	C			
3er. Lugar	E	C	C	C	B	A	B			
4to. Lugar	-	D	E	B	C	B	-			
5to. Lugar	-	E	D	E	A	-	-			

En el caso que continúe la Subasta, con otros lotes, sólo podrán presentar Ofertas Económicas los postores B y D, ya que son aquellos que aún no han agotado sus Cartas Fianza de Validez y Vigencia

Dado que D no consiguió los dos lotes que deseaba, opta por retirar su Oferta del lote 4. Ocurrido esto, se le ejecutará su C.F. de V. y V., y CEPRI-CHAVI le dará la opción al postor A para poder adjudicarse el lote.

Esta es una de las principales ventajas del mecanismo propuesto. El postor E, a pesar de haber presentado una sola C.F. de V. y V., ha podido ofertar por cinco lotes, hasta adjudicarse el lote deseado. Podemos ver así, que la demanda no se ha restringido a presentar Ofertas Económicas por un número exacto de veces a la cantidad de C.F. que presentaron los postores, lo que hubiera ocurrido si se retenían las C.F. de V. y V.

**RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA PARA LA EVALUACIÓN DEL
COMPROMISO DE INVERSIÓN**

Sólo se tomarán en cuenta para la evaluación del Compromiso de Inversión, las inversiones que estén comprendidas en los siguientes rubros:

COMPROMISO DE INVERSIÓN:

- Construcción de infraestructura menor de riego (Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, red de distribución).
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
- Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado).
- Plantas de Procesamiento Agroindustrial en los Sectores I, II y III, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

**ESQUEMA DE UTILIZACION DEL PROGRAMA DE PROMOCION EMPRESARIAL EN
LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

I. Sujetos de Financiamiento

Personas Naturales o Jurídicas (Empresas o Consorcios) que hayan resultados favorecidos con el otorgamiento de la Buena Pro.

II. Condiciones de Pago

- | | | |
|-----------------------------------|--|--|
| a) Cuota Inicial | 20% o más de la porción de la oferta que corresponde al Valor de la Tierra. Este monto se hará efectivo en la fecha de cierre mediante un cheque de gerencia, cheque certificado, transferencia bancaria o cualquier otra forma que señale el CEPRI CHAVIMOCHIC . | |
| b) Monto a financiar | Hasta el 80% de la porción de la oferta que corresponde al Valor de la Tierra. | |
| c) Plazo de financiamiento | 7 años, incluidos 2 años de gracia. | |
| d) Pago de las cuotas | 14 pagos semestrales de interés y 10 pagos semestrales del principal a partir del tercer año. | |
| e) Tasas de interés | Interés Compensatorio
Interés Moratorio | Tasa Libor a 180 días más 2%
Se aplicarán intereses a las tasas prevalecientes en el sistema bancario. |

III. Garantías de la Operación (a elección del Adjudicatario)

- a) Garantías** Fianza Bancaria y/o garantías hipotecaria por un monto equivalente al 115% del monto a financiar.

La fianza deberá tener vigencia por todo el periodo del financiamiento.

La garantía hipotecaria será sobre bienes inmuebles propios. Se aceptará primera hipoteca sobre inmuebles propios. Sólo se aceptará primera hipoteca sobre inmuebles inscritos en la República del Perú, a nombre del beneficiario o de sus accionistas si es una persona jurídica, calificados al 75% de su valor comercial, según tasación independiente.

La liberación parcial de garantías es permisible a condición que sea en forma pro rata en relación a los repagos de principal efectivamente recibidos.