

RESUMEN EJECUTIVO LIBRO BLANCO

SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 2 PARA SUBASTAR 5,447 HA DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

1. Subastas Anteriores

En la Subasta Pública Internacional N° 1 se ofreció un total de 12,580 ha netas distribuidas en 76 lotes; de los cuales se logró adjudicar una superficie de 6,673 ha netas distribuidas en 59 lotes, quedando en consecuencia 5,907 ha netas disponibles para próximas subastas.

2. Descripción de la subasta

Las áreas de terreno subastadas se encuentran ubicadas en el intervalle Virú Moche, en los denominados Sectores IV y V pertenecientes a la Primera y Segunda Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, respectivamente.

De las 5,907 ha netas que quedaron disponibles de la Subasta N° 1, se consideró un área neta de 5,447 ha, subdivididas en 22 lotes, cuya ubicación y denominación, así como la correspondiente superficie se detallan en el siguiente cuadro:

LOTES DE SUBASTA

Valle	Sector	Lote	Area Total ha	Area Neta ha
Virú	IV	10.5-II	71.38	59.11
Virú	IV	10.7-IV	54.77	53.63
Virú	IV	10.7-IX	58.98	58.98
Virú	IV	10.1 A-I	87.04	67.70
Virú	IV	10.1 A-II	84.17	72.42
Virú	IV	10.2-II	59.25	56.66
Virú	IV	10.2 A- I	103.42	79.69
Virú	IV	10.2 A- II	60.89	36.23
Virú	IV	10.3-I	79.08	67.55
Virú	IV	10.3-II	81.20	63.59
Virú	IV	10.5-I	105.41	101.94
Virú	IV	10.I	255.00	171.40
Moche	V	11 B-C	1253.21	864.65
Moche	V	12 B	263.04	253.92
Moche	V	12 C	195.99	184.03
Moche	V	12 D-I	780.50	780.50
Moche	V	11 A	1042.33	965.34
Moche	V	12	258.22	239.93
Moche	V	B-I	202.81	114.34
Moche	V	B-2	327.14	303.40
Moche	V	B-3	532.40	507.94
Moche	V	B-4	343.73	343.73
TOTAL		22	6299.96	5446.68

Los lotes antes mencionados fueron inscritos en los Registros Públicos de Trujillo a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, saneados en cuanto a propiedad, dominio, cargas, gravámenes, y libre de invasores u ocupantes precarios. El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, de acuerdo al contrato de transferencia, suministraría a los inversionistas la cantidad de 10,000 metros cúbicos de agua por hectárea, por año. Dicho suministro de agua tendría un precio inicial de US\$ 0.025/ m³.

En el **ANEXO N° 1** se consigna un Plano General del Proyecto.

3. Saneamiento Físico Legal de los lotes materia de subasta

En las áreas elegidas se desarrolló un intenso trabajo para sanear las tierras que posteriormente fueron subastadas; esto incluyó el saneamiento de lotes que estaban ocupados por personas que se habían instalado en las tierras del Proyecto antes de julio de 1995. Por tratarse de tierras nuevas que nunca habían sido explotadas por falta de agua o por no existir vías de acceso, no se tenía información precisa sobre la presencia de restos arqueológicos o denuncios mineros que podrían impedir la realización de la subasta, por ello es que, además de solicitar la identificación de las áreas afectadas por denuncios mineros o por restos arqueológicos de carácter intangible, se procedió a realizar el saneamiento a través de la constatación de la información de denuncios mineros inscritos en el Registro Público de Minería, con las tierras ganadas para la agricultura a fin de evitar superposición y al mismo tiempo se desarrollaron estudios y trabajos para determinar el grado de intangibilidad de restos arqueológicos señalados por el Instituto Nacional de Cultura.

4. Plan de Promoción de la Inversión Privada

Mediante el oficio N° C-442-98-CEPRI CHAVIMOCHIC del 14 de mayo de 1998 se solicitó a la COPRI la aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en el cual se propone entre los aspectos más relevantes, lo siguiente:

Modalidad: Venta de Activos (Tierra)

Mecanismo de Venta: Subasta Pública Internacional en Sobre Cerrado

Precio de Venta de la Tierra: Fue solicitado por CEPRI CHAVIMOCHIC mediante Oficio N° C-513-98-CEPRI CHAVIMOCHIC del 19 de junio de 1998 y aprobados por COPRI en su Sesión del 25 de junio de 1998 y comunicada al CEPRI CHAVIMOCHIC mediante Oficio N° 1237/98/DE/COPRI del 30 de junio 1998.

Valorización: Costo de Oportunidad o alternativas de compra de tierras similares en la zona.

Estrategia: Enfatizar las posibilidades de identificar e interesar a todo potencial inversionista nacional, ya sea persona natural o jurídica. Se plantea hacer la promoción en el exterior una vez agotada la promoción en el país.

La COPRI aprobó el Plan de Promoción a ser ejecutado en 5,447 ha del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, Sectores IV y V, mediante acuerdo del 2 de junio de 1998 y comunicado a CEPRI con Oficio N° 1165/98/DE/COPRI, el cual fue ratificado mediante Resolución Suprema N° 020-98-TR del 18 de julio de 1998.

Toda la documentación referida al Plan de Promoción se encuentra en el **ANEXO N° 2**.

5. Empresa Especializada en Promoción de Inversiones y Asesoría

El CEPRI CHAVIMOCHIC consideró innecesaria la contratación de empresas para que lo asesoren en esta subasta por cuanto ya se había realizado un gran esfuerzo técnico, económico y profesional para promocionar la subasta de tierras de la Primera Etapa del Proyecto CHAVIMOCHIC a través de INTERINVEST, y la experiencia ganada nos permitió asumir directamente la labor de Promoción que se complementó adecuadamente con el mismo Proyecto.

6. Sala de Datos

Basándose en la experiencia obtenida de otros procesos y en la abundante documentación existente en el Proyecto, se procedió a actualizar la información e incrementarla dentro de la Sala de Datos instalada en la Oficinas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en el Parque Industrial de Trujillo; a fin de posibilitar que los interesados hagan una evaluación integral de las características del Proyecto de Irrigación y sobre todo de la situación actual de los Lotes materia de subasta.

La Sala de Datos fue abierta a los interesados un día después de la fecha de inicio de la venta de las Bases y funcionó hasta un día antes de la presentación y apertura del Sobre N°1.

Se desarrolló una base de datos computarizada que contenía la relación de estudios, trabajos específicos, planos y otros, así como sobre temas socio – agroeconómicos, de producción de la zona, agrológico, edafológico, complementando con planos agrológicos, topográficos y perimétricos. También se incluían resultados de análisis químico de suelos y del agua, referidos a las tierras ganadas por el Proyecto en la Primera y Segunda Etapa de construcción del Canal Principal, incluido la del Canal Lateral Pur Pur, a fin de facilitar el proceso de identificación, ubicación y análisis. Gran parte de esta información está condensada en el Memorándum de Información elaborado por el Proyecto sobre la base de un patrón aprobado por el CEPRI, donde inclusive se muestra el comportamiento macroeconómico del Perú, las condiciones climáticas dominantes en el área de subasta, sugerencias sobre cultivos, etc.

Este Memorando de información se puede apreciar en el **ANEXO N° 3**.

En función al interés que demostraron los inversionistas, se elaboraron y desarrollaron fichas descriptivas de cada uno de los Lotes en las cuales en forma sintética se describió la ubicación, límites, extensión, perímetro, vías de acceso, áreas comunes, áreas intangibles, presencia de misceláneos (dunas, montículos rocosos, quebradas, depósitos de material extraído en la construcción de canales, etc.), fuente de abastecimiento de

agua que garantizaba la dotación y disponibilidad del agua, calidad del agua para riego, características de los suelos y su aptitud agronómica o uso específico, etc.

Se normó que para tener acceso a la Sala de Datos, los interesados deberían acreditarse o acreditar a sus representantes con una carta de presentación para así facilitar el proceso de consulta de la información que les permita una acertada toma de decisiones. En el mismo lugar de la Sala de Datos, los interesados recibieron orientación de un técnico especialista encargado por el Proyecto para atender cualquier consulta y absolver sus inquietudes. Complementando la información, se programó visitas a los lotes con la presencia de técnicos del Proyecto, quienes proporcionaron la información y explicación requerida sobre diferentes aspectos e inquietudes alrededor de los lotes.

7. Promoción y Publicidad

Las tareas de promoción y publicidad que a continuación se describen, respondieron a un esfuerzo compartido entre CEPRI TIERRAS y el P.E. CHAVIMOCHIC, y se realizaron sin recurrir a ninguna empresa especializada; basándose en la experiencia adquirida en subastas anteriores, para lo cual utilizó diversos medios y formas.

a) Memorando de Información

Documento elaborado por el Proyecto, que contiene información sobre la marcha de la economía peruana y del sector agrario en particular, así como las políticas y programas de reforma económica que favorecen y garantizan el proceso de privatización de tierras. Estuvo disponible en la Sala de Datos oficialmente desde un día después del inicio de la venta de Bases.

b) Brochures y Folletos

Con la finalidad de proporcionar información específica sobre las condiciones que norman la Subasta, así como de las características de los Lotes, se elaboraron folletos para ser entregados a todas aquellas personas interesadas en la subasta o para remitir a potenciales compradores de tierras previamente identificados y a las personas que asistían a las conferencias de prensa convocadas. Adicionalmente, y para que dispongan de una información general sobre el proyecto, se entregaba el folleto elaborado por el Proyecto en el cual se describen las principales características del Proyecto de Irrigación CHAVIMOCHIC.

c) Publireportaje

Teniendo como referencia el éxito logrado en la primera subasta, en coordinación directa con el Proyecto Especial se elaboró un Publireportaje con la finalidad de promocionar la siguiente subasta de tierras que se realizó en agosto.

d) Conferencia de Prensa

En el Miraflores Park Plaza hotel de Lima, el jueves 13 de agosto de 1998, en el Desayuno de Trabajo "Exportación de Productos Agrícolas" organizado por el Banco de Crédito del Perú y COMEX PERU, se efectuó una Conferencia de Prensa a cargo del Ing. Arturo Woodman Pollitt en la que se incluyó la promoción del Complejo Agroindustrial de Chao cuya subasta se había programado para el mes de octubre de 1998.

Toda la documentación referida a publicidad y promoción forma el **ANEXO N° 4**.

8. Bases

Las Bases fueron elaboradas por el CEPRI sobre la base de la información proporcionada por el Proyecto Especial y de acuerdo a las normas establecidas por COPRI.

Mediante comunicación C-492/98-CEPRI CHAVIMOCHIC del 9 de junio de 1998 se remitió a COPRI el Resumen Ejecutivo, así como las Bases de la Subasta Pública Internacional de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, para su aprobación. Estos documentos, así como un ejemplar de las Bases, forman el **ANEXO N° 5**.

Las mencionadas Bases se elaboraron tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

Oferta Mínima

La suma del valor de la tierra mínimo o precio base y el compromiso de inversión.

Valor de la Tierra Mínimo o Precio Base:

Calculado por el Comité Especial en función de los precios para tierras similares en el valle, o costo de oportunidad o alternativa de compra de tierras similares. El precio base es móvil y fluctúa en función a la puja que se dé entre los postores interesados en los correspondientes lotes.

Compromiso de Inversión

Se calculó tomando en consideración las mínimas obras que deben realizarse para poder implementar el proyecto de desarrollo agrícola. Se consigna en las bases una relación de las inversiones que se reconocerán como acreditables, las cuales incluyen, entre otros rubros, infraestructura menor para el riego, adquisición de equipo para riego presurizado, instalación de cultivos etc.

Contratos de compraventa al Contado y con Pago Diferido

En las Bases se incluye, además del Precio Base y las condiciones del Compromiso de Inversión, los modelos de Contrato de Compra Venta tanto en su modalidad de compra al contado, como para la compra con pago diferido. Estos últimos se pueden incluir dentro del Programa de Promoción Empresarial que administra COFIDE.

Con el Oficio N° 1237/98/DE/COPRI del 30 de junio de 1998 (Ver **Anexo N° 2**), se transcribe el acuerdo tomado en la sesión COPRI del día 25 de junio de 1998 en donde se aprueban las Bases que incluyen los modelos de contrato, los precios mínimos y el compromiso de inversión

9. Programa de Promoción Empresarial

Forma parte de las Bases, debiendo precisar que mantiene las condiciones y características que se aprobaron en la Sesión COPRI del 29 de abril de 1997, así como todas las modificaciones posteriores a tal acuerdo y aplicadas a los que se adjudicaron lotes en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, fueron incorporadas para su aplicación en esta Segunda Subasta de tierras.

Sujetos de Financiamiento

Personas naturales o jurídicas ganadoras de la buena pro, y cuyo valor de las tierras adquiridas sea superior a los US\$ 50,000.

Condiciones de Pago

Cuota inicial: 20% o más de la porción que corresponde al Valor de la Tierra.

Monto a financiar

Hasta el 80% de la porción de la oferta que corresponde al valor de la tierra.

Plazo de financiamiento

7 años, incluidos 2 de gracia; u opcionalmente 10 años incluidos 4 de gracia duplicando el compromiso de inversión.

Pago de Cuotas

En función al plazo de financiamiento elegido, serán 14 o 20 cuotas semestrales.

Tasa de Interés

Interés compensatorio: LIBOR a 180 días más 2%

Interés moratorio: Equivalente al 20% de la tasa TAMEX según publicación de la Superintendencia de Banca y Seguros.

Garantías

Están conformadas por fianza bancaria y garantía hipotecaria entre las cuales deben representar un monto equivalente al 115% del monto a financiar:

Fianza bancaria o carta de crédito stand by por un monto equivalente como mínimo al 10% del saldo financiado; vigentes durante todo el plazo del financiamiento.

Garantías hipotecarias sobre bienes inmuebles propios. Se constituirá primera y preferente hipoteca por el equivalente a un mínimo del 10% del saldo financiado, a favor de COFIDE.

Las garantías hipotecarias podrán ser sustituidas después de un año de haberse suscrito el contrato de compraventa, por una carta fianza a favor de COFIDE por un monto equivalente al otorgado en hipoteca.

10. Convocatoria

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC convocó el 01 de julio de 1998 a la Segunda Subasta Pública Internacional para la venta de 22 Lotes con un total de 5,447 hectáreas ubicados en los sectores IV y V de la Primera y Segunda Etapas del Proyecto CHAVIMOCHIC ubicadas en el intervalo de Virú - Moche del departamento de La Libertad.

Esta convocatoria se hizo de acuerdo a Ley y se publicó el 10 de julio 1998 en los diarios Gestión y Expreso, y el 02 de julio de 1998 en el Diario Oficial El Peruano y en La Industria de Trujillo.

El **ANEXO N° 6** contiene los avisos de convocatoria publicados.

11. Venta de Bases

La venta de Bases se inició el 01 de julio de 1998, prolongándose hasta el día 19 de agosto de 1998.

El valor de las Bases establecido fue de cien dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 100) y se vendieron tanto en las oficinas del CEPRI, ubicadas en el Primer Piso del edificio de Petro Perú, sito en la esquina conformada por la Av. Canaval y Moreyra con Paseo de la República, en San Isidro, Lima; como en las Oficinas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en el Parque Industrial de Trujillo, en el distrito de La Esperanza.

Con la finalidad de tener un registro completo de los interesados en comprar tierras, al momento de adquirir las Bases, se solicitó a cada interesado que proporcione sus datos completos tales como nombre, representante legal, dirección, teléfono, fax, con el propósito de facilitar la comunicación.

En el **ANEXO N° 7** se consigna la relación y los datos relevantes de todas las personas naturales y jurídicas que adquirieron las Bases. Se vendió un total de 38 bases.

12. Modelos de Contrato

En función al precio y tamaño de los lotes que se deberían subastar, se elaboró dos modelos de contrato de compraventa: uno para la venta al contado y otra para la venta con pago diferido; modelos que fueron entregados a todos los compradores de Bases, pues formaban parte de las mismas.

13. Consultas y Sugerencias

Inmediatamente después del inicio de la venta de bases, los interesados, estando facultados a ello, plantearon cuatro consultas; básicamente relacionadas con el Programa de Promoción Empresarial y las fianzas.

Las consultas que recibió el CEPRI fueron respondidas a todos los interesados en general, a través de la Circular N° 4, Tema N° 3, incluida en el ANEXO N° 8.

14. Circulares

Durante todo el proceso el CEPRI emitió 15 circulares; 4 de estas circulares fueron hechas antes de la Subasta, para precisar algunos aspectos contenidos en las Bases así como para responder a las consultas efectuadas previas al Acto de Apertura de los Sobres N°1 y N° 2. Las 11 restantes fueron emitidas después del otorgamiento de la Buena Pro.

El **ANEXO N° 8** contiene todas las Circulares emitidas por el CEPRI TIERRAS.

15. Distribución del orden de los lotes a subastarse

Mediante la Circular N° 2 se dio a conocer a los Interesados, el orden en que iban a subastarse los Lotes, lo cual está indicado en el Anexo 16.

16. Mecanismo de Subasta

De acuerdo a las normas de privatización, y a las Bases de la Subasta, el CEPRI TIERRAS nombró la Comisión que llevaría adelante la Subasta.

Mediante acuerdo tomado en Sesión de CEPRI TIERRAS N° 62/98 del 17 de agosto de 1998, se nombró una Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, como responsable de llevar adelante el proceso de subasta. Este acuerdo se incluye en el **ANEXO N° 9**.

17. Acto de la Subasta

La Subasta se realizó los días lunes 24, miércoles 26 y jueves 27 de agosto de 1998, en la ciudad de Trujillo, en las Oficinas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación y la Notario Público Lina Amayo Martínez, postores y público en general.

18. Recepción y apertura del Sobre N° 1

Se realizó el día lunes 24 de agosto de 1998 a las 10.00 a.m. en la Sala de Actos del P.E. CHAVIMOCHIC, en presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, la Notario de la Provincia de Trujillo Dra. Lina Amayo Martínez, postores, periodistas y público en general.

El Presidente de la Comisión procedió a pasar lista a los interesados o sus representantes legales, en orden alfabético, empezando con personas jurídicas y continuando con personas naturales.

Luego de pasar lista, se constató la asistencia de 8 postores, quienes se acercaron a la Mesa y entregaron sus correspondientes Sobre N° 1 con sus respectivas copias, previa identificación con su Libreta Electoral.

Los Postores presentes de quienes se recibió el Sobre N° 1 fueron:

Personas Jurídicas:

- Alejandro Mantilla Gonzáles S.A.
- AMAG SA
- Empresa Jacinto Chimun Caur S.R.L
- Trillium Agro del Perú S.A.
- Yugo Ave S.A.

Personas Naturales:

- Augusto Marquina Pisconte
- Julio Ninaquispe Laureano
- Walter Campos Prado

A medida que se recibían los Sobres N° 1 de los postores, se verificaba que la documentación contenida estuviera conforme a lo solicitado en las Bases. Hecho lo anterior, la Comisión de Evaluación y Adjudicación encontró que, a excepción de la Empresa Jacinto Chimun Caur S.R.L, los otros Postores estaban aptos para presentar el Sobre N° 2. Según las Bases, se le dio plazo hasta las 16 horas del día 25 de agosto, para que la Empresa Jacinto Chimun Caur S.R.L., cuya documentación estaba incompleta, subsane las omisiones.

Después de redactar la correspondiente Acta, y ser suscrita por los Miembros de la Comisión de Evaluación y Adjudicación y los Postores y certificada por el Notario, se dio por finalizado el Acto a las 11.10 a.m.

19. Recepción y Apertura del Sobre N° 2

Se realizó durante los días 26 y 27 de agosto, pues de acuerdo a las Bases, si algunos lotes no se adjudicaban en la primera convocatoria, se volverían a ofertar al día siguiente, tal como sucedió en esta oportunidad.

El día 26 de agosto de 1998, a las 10:00 a.m. en presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, de los Postores, del Notario, periodistas y público en general, se inició el Acto de recepción y apertura del Sobre N° 2, por cada Lote materia de la Subasta, en el Orden en que fuera comunicado a los Interesados mediante Circular. Se otorgó 10 minutos a los postores para la presentación de sus ofertas económicas, invitándolos a depositar sus Sobres N° 2 en el ánfora especialmente acondicionada para dicho fin.

Tal como se precisa en la Circular se inició el Acto con la Subasta del Lote N° 10.7-IV, y después de dar lectura a las propuestas presentadas y de acuerdo a las Bases, la Comisión otorgó la Buena Pro a la Oferta Económica más elevada.

El procedimiento anteriormente detallado se repitió para cada uno de los siguientes 21 lotes que se subastaron, y al final se redactó el Acta correspondiente.

El día 27 de agosto de 1998 a las 10.15 a.m. en presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, de los Postores, de la Notario y público en general, se volvieron a subastar los Lotes que se declararon desiertos el día anterior, manteniendo el orden en que fueron subastados y mientras subsistan las garantías de validez y vigencia de la oferta económica..

En esta oportunidad se otorgó 5 minutos para la presentación de las correspondientes Ofertas Económicas, iniciándose el Acto con la Subasta del Lote N° 12- A.

El procedimiento se repitió hasta en 6 oportunidades más, en que se adjudicaron 2 lotes, y no prosiguió porque se habían agotado las fianzas de los postores para poder participar.

20. Resultados

De los 22 Lotes que fueron subastados, se adjudicaron 11, por un total de 2,509 ha netas, a las siguientes personas:

LOTE	ADJUDICATARIO	OFERTA ECONÓMICA US \$ (Valor de la Tierra y Compromiso de Inversión)
10.7-IV	Amag S. A.	124,000.00
11B-C	Yugo Ave S. A.	1'383,450.00
B-1	Yugo Ave S. A.	182,945.00
10.7-IX	Augusto Marquina Pisconte	157,777.00
12C	Alejandro Mantilla Gonzáles	296,300.00
B-4	Yugo Ave S. A.	549,970.00
10.5-II	Trillium Agro del Perú	212,856.00
10.5-I	Trillium Agro del Perú	254,850.00
10.2 ^a -I	Walter Campos Prado	159,381.00
10.2A-II	Julio Ninaquispe Laureano	72,460.00
10.2-II	Alejandro Mantilla Gonzáles	142,500.00

En el **ANEXO N° 10** conjuntamente con el Memorado del Presidente de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, remitido al Presidente del CEPRI TIERRAS, se detalla el nombre de los adjudicatarios, el o los lotes adjudicados, la Oferta Económica y el precio promedio pagado por hectárea, así como las Actas correspondientes a la presentación y apertura de los Sobres N° 1 y N° 2.

21. Firma de Contratos

En función al tamaño de los lotes y los precios ofertados, se suscribieron 2 tipos de contrato de compraventa: al contado y con pago diferido.

Dentro de las fechas límite establecidas en las Circulares como Fecha de Cierre se fueron suscribiendo los contratos de compraventa.

El **ANEXO N° 11** contiene todos los contratos de compraventa suscritos entre el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, COPRI y los Adjudicatarios.

22. Cesión de Derechos

Antes de la culminación del proceso, se produjo la cesión de derechos de persona natural a persona jurídica, en los casos de:

- Walter Campos, quien sobre la base del Lote 10.2 A-I constituyó la Empresa Inversiones Huascarán S.A.C de acuerdo a lo previsto en las Bases y Circulares emitidas por el CEPRI TIERRAS.
- Augusto Domingo Marquina Pisconte, quien constituyó la Empresa Agrícola Pelicano S.A. sobre la base del Lote 10.7-IX
- Alejandro Mantilla G. S.A. quien constituyó la Empresa Inversiones Agrícolas del Norte S.A.C, sobre la base de los lotes 12 C, y 10.2-II

En el **ANEXO N° 12** se consignan las comunicaciones de modificación que sustentan este punto.

23. Transferencias de fondos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo N° 33 del Decreto Supremo N° 070-92-PCM el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC acordó en 4 sesiones realizadas en las siguientes fechas, distribuir los fondos provenientes de la venta de los Lotes adjudicados en la Subasta de tierras realizadas los días 24, 26 y 27 de Agosto de 1998:

- **Sesión de fecha 28 de setiembre de 1998**
En esta sesión, se acordó distribuir los fondos provenientes de la venta de (02) dos lotes 10.5-I y 10.5-II ascendentes a US\$ 306,656 que provienen del pago al contado, ambos adjudicados a la Empresa Trillium Agro del Perú.
Se comunicó a COPRI mediante Oficios N° C-861 y C-862-CEPRI TIERRAS del 15 de octubre de 1998.
- **Sesión de fecha 29 de enero de 1999**
En esta sesión se acordó distribuir los fondos provenientes de la cuota inicial de la venta del Lote 10.7-IV ascendente a la suma de US\$ 30,617.37, adjudicado a la Empresa Agro Magin S.A.
Se comunicó a COPRI mediante Oficio C-071-CEPRI TIERRAS del 01 de febrero de 1999.
- **Sesión de fecha 22 de febrero de 1999**
En esta sesión se acordó distribuir los fondos ascendentes a US \$ 217,176.20 provenientes de la cuota inicial de la venta de(06) Lotes:
 - B-4 adjudicado a Agroindustria María Isabel S.A.C.
US \$ 41,248.00
 - 10.2 A-I adjudicado a Inversiones Huascarán S.A.
US \$ 15,938.20
 - 10.2 A-II adjudicado a Julio Ninaquispe Laureano
US \$ 36,230.00
 - 11B-C y B-1 adjudicados a Avícola Yugoslavia S.A.C.
US \$ 103,760.00
 - 10.7-IX adjudicado a Agrícola Pelicano S.A.
US \$ 20,000.00

Se comunicó a COPRI mediante Oficios N° C-154, 169, 170,171,172-CEPRI TIERRAS del 22 de febrero de 1999.

- **Sesión de fecha 26 de febrero de 1999**

En esta sesión se acordó distribuir los fondos ascendentes a US \$ 39,622 provenientes de la cuota inicial de la venta del Lote 12C y Lote 10.2-II adjudicados a la Empresa Inversiones Agrícolas del Norte S.A.C.

Se comunicó a COPRI este acuerdo mediante Oficio N° C- 202-CEPRI TIERRAS del 1° de marzo de 1999.

Las transferencias de los Fondos se hicieron de acuerdo a lo dispuesto por el artículo N° 33 del Decreto Supremo N° 070-92-PCM en la siguiente proporción:

- 2% sobre el producto bruto a FOPRI (art. 27 del DSN° 070-92-PCM)
- 0.25% Semestral sobre el saldo pendiente de pago a COFIDE por comisión de supervisión y administración en caso de pago diferido,
- 0.75% sobre el monto total del compromiso de inversión a COFIDE por comisión de supervisión de compromiso de inversión.
- Tesoro Público, el saldo neto, según el inciso 2 artículo 33 del DS N° 070-92-PCM.

El detalle de estas transferencias se encuentra en especificado en los documentos que conforman el **ANEXO N° 13**.

24. Información Periodística y Comentarios publicados en los medios de Prensa respecto al proceso

El **ANEXO N° 14** contiene las notas y comentarios publicados en diferentes medios de prensa de Trujillo y Lima sobre el proceso y resultados de la subasta.