

RESUMEN EJECUTIVO LIBRO BLANCO

SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 4 PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC – 4,404 HA

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

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

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

El personal de apoyo desde la creación del Comité Especial hasta diciembre de 2000 estuvo formado por:

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

2. Subastas Anteriores

En la Subasta Pública Internacional N° 3 se ofreció un total de 3,855 hectáreas netas distribuidas en 10 lotes; y de esta superficie ofertada se logró adjudicar 2,200 has distribuidas en 5 lotes, quedando en consecuencia disponibles para siguientes subastas 1,664 hectáreas, a las que debemos añadir las correspondientes a lotes no vendidos en las subastas anteriores.

3. Descripción de los lotes

El Proyecto Especial CHAVIMOCHIC es titular de las áreas de terreno subastadas en esta oportunidad. Se encuentran ubicadas en el departamento de La Libertad, provincias de Virú y Trujillo, intervalle Virú Moche, en los denominados Sectores IV y V pertenecientes a la Primera y Segunda Etapa del Proyecto, respectivamente.

Se trata de una superficie total de 4,565 hectáreas y un área neta de 4,404 hectáreas, subdivididas en ocho 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
Chao	I	3-C	57.60	41.43
Moche	V	B-5	323.28	308.78
Moche	V	B-6	52.16	50.71
Moche	V	B-7	92.77	89.07
Moche	V	14	53.85	53.10
Moche	V	13-G	170.60	108.57
Moche	V	11-D	3,803.23	3,741.74
Moche	V	13 D-I	11.11	11.11
TOTAL		8	4,564.60	4,404.51

Los lotes antes mencionados fueron totalmente identificados, inscritos en los Registros Públicos de Trujillo a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, saneados en cuanto a propiedad, dominio, cargas, gravámenes, libres de invasores o posesionarios precarios de cualquier tipo. El P.E. CHAVIMOCHIC 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/ metro cúbico.

Es importante consignar que mediante Comunicación C-078-99/CEPRI TIERRAS, del 3 de febrero de 1999, se sometió a consideración de COPRI, la modificación de las Bases de Subasta Pública Internacional de 14,121 ha. del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, a fin de incluir 2 lotes más en dichas bases, así como aprobar la Oferta Mínima para dichos lotes. Con fecha 16 de febrero de 1999 y mediante el Oficio N° 00491/99/DE/COPRI, se transcribió el acuerdo que aprueba la inclusión de los Lotes 3C del Sector I y 13D-1 del Sector V, así como los precios y compromiso de inversión con los que serán incorporados a la siguiente subasta de tierras.

En el **ANEXO N° 1** se consigna las diferentes comunicaciones y gestiones realizadas por el CEPRI TIERRAS para considerar estos lotes en la subasta, así como un Plano General del Proyecto, donde se muestra la ubicación de los lotes que se subastaron.

4. Saneamiento Físico Legal de los lotes

En esta oportunidad el esfuerzo de saneamiento físico legal se concentró en dos lotes pequeños que recién se incorporaban al proceso de subasta, pues los otros lotes estaban totalmente saneados. Se trató de los lotes 13D-1, de 11.11 hectáreas, y el 3C de 41.43 hectáreas; lotes recuperados por el Proyecto, los cuales no se habían considerado para subasta porque se habían dado en cesión de uso a la Policía Nacional (Lote 3C); y la exclusión de intangibilidad de resto arqueológico por parte del INC del lote 13D-1.

5. Plan de Promoción

Mediante el oficio N° C-754-98-CEPRI TIERRAS del 11 de setiembre de 1998 se solicitó a COPRI la aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que incluyó las tierras de los Sectores I, II, IV y V de las etapas I y II del Proyecto, aptas para ser subastadas incluyendo tanto lotes que por primera vez se ponían a la venta, como los lotes no vendidos en subastas anteriores, y que en total suman 14,121 hectáreas.

Con este Plan de Promoción se llevó a cabo el proceso de subasta, y está contenido como Anexo N° 2 del Libro Blanco de CHAVIMOCHIC N° 3. La única variante con respecto a dicho plan, es que el valor de la tierra mínimo para el Lote 3C se fijó en US \$ 1000/ha, y para el Lote 13D-1 en US \$ 500/ha; por lo tanto lo más relevante del Plan de Promoción aprobado es el siguiente:

Modalidad: Venta de Activos (Tierra)

Mecanismo de Venta: Subasta Pública Internacional en Sobre Cerrado

Precio de Venta de la Tierra: Fue planteado para que se establezca basándose en los precios de mercado de tierras similares en la zona y sobre todo considerando los resultados de las subastas anteriores.

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

Estrategia de Venta: Se planteó dividir las 14,121 hectáreas en tramos, según vaya comportándose la demanda por tierras y se propuso la subasta individualizada de los lotes. Se enfatizó las posibilidades de identificar e interesar a todo potencial inversionista nacional, ya sea persona natural o jurídica; planteándose hacer la promoción en el exterior una vez agotada la promoción en el país.

De acuerdo con lo anterior y con la incorporación de los dos lotes ya mencionados, se procedió a promocionar la Subasta N° 4 de tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.

6. Contratación de empresa especializada en promoción de inversiones y asesoría

El CEPRI TIERRAS 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 en las subastas anteriores tanto para subastar las tierras del Proyecto CHVIMOCHIC como la de otros proyectos como CHINECAS, permitieron asumir directamente la labor de promoción que se complementó adecuadamente con el mismo proyecto.

7. 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 oficina 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 principalmente de la situación de los lotes materia de subasta.

La Sala de Datos fue abierta a los interesados el 5 de febrero de 1999, 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, es decir, hasta el 29 de marzo de 1999.

Se desarrolló una base de datos computarizada que contenía la relación de estudios, trabajos específicos, planos y otros, así como sobre temas socio - agro económicos, de producción de la zona, agrológico, edafológico, complementando con planos agrológicos, topográficos y perimétricos. También se incluían resultados de análisis químicos de suelos y de 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 Memorando de Información elaborado por el Proyecto basándose en un patrón aprobado por el CEPRI, donde incluso se muestra el comportamiento macroeconómico del Perú, las condiciones climáticas dominantes en el área de subasta, sugerencias sobre cultivos, etc.

Este Memorando de Información es el mismo que se utilizó para las Subastas N° 2 y N° 3 de CHAVIMOCHIC y está contenido en los respectivos Libros Blancos.

En función al interés que demostraron los inversionistas, se elaboró y desarrolló 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, 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 las inquietudes que podría tener el interesado. Complementando la información, se programó visitas a los lotes con la presencia de técnicos del Proyecto, quienes proporcionaron la información y explicación que requirieron sobre diferentes aspectos e inquietudes que tenían alrededor de los lotes.

8. Promoción y publicidad

Las tareas de promoción y publicidad respondieron a un esfuerzo compartido entre CEPRI TIERRAS y el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, basándose en la experiencia obtenida en subastas anteriores, para lo cual se 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 desde el 05 de febrero de 1999.

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 elaboró folletos que eran entregados a todos aquellas personas interesadas que se acercaban a preguntar por la subasta y/o que eran remitidos a potenciales compradores de tierras previamente identificados; o a las personas que asistían a las conferencias de prensa convocadas. Estos folletos fueron distribuidos a través de sus Presidentes, a los asociados a las nueve Cámaras de Comercio: de La Libertad, de la Provincia del Santa, de Jaén, de Tarapoto, de Pacasmayo, de Chiclayo, de Chepén, de Cajamarca y de Piura.

A fin de facilitar la utilización de la información contenida en las Bases de la Subasta, en coordinación con el Proyecto CHAVIMOCHIC se elaboró una guía de información básica para los inversionistas y personas interesadas en contar con información de las características de la subasta. Dicha guía se entregaba en las conferencias de prensa a los periodistas para facilitar su labor de difusión.

c) Publireportajes

Se realizó un publireportaje sobre esta subasta, el cual fue publicado en la edición N°231 de marzo de 1999 de la revista Agronoticias.

d) Conferencia de Prensa

En la ciudad de Trujillo, el 17 de marzo de 1999, en el local de La Cámara de Comercio e Industria de La Libertad, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC ofreció una conferencia de prensa destinada a promover la Subasta N° 4 de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC programada para el 30 y 31 de marzo. Fue la única conferencia de prensa realizada en Trujillo.

e) Desayuno de Trabajo

Con el título "La Rentabilidad está en el agro, Chira-Piura y CHAVIMOCHIC: su oportunidad de inversión", el martes 9 de febrero se realizó un desayuno de trabajo organizado por CEPRI TIERRAS y la Sociedad de Comercio Exterior del Perú-COMEX PERU, en el Salón Pancho Fierro del Hotel El Olivar de San Isidro.

La documentación gráfica publicada y distribuida en los diferentes eventos de promoción realizados, se consignan en el **ANEXO N° 2** de este Resumen Ejecutivo, al igual que la relación de los visitantes de la Sala de Datos.

9. Bases

Las Bases fueron elaboradas por el CEPRI sobre información proporcionada por el Proyecto Especial y de acuerdo con las normas establecidas por COPRI; y fueron aprobadas en el año 1998, por lo que sólo se incorporaron los acuerdos tomados el 8 de febrero de 1999.

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 a 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 mismas que entre otros rubros incluyen 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 compraventa, 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° 2062A/98/DE/COPRI del 9 de octubre de 1998, incluido en el Anexo N° 4 del Libro Blanco de CHAVIMOCHIC N° 3, en el cual se transcribe el acuerdo tomado en la sesión COPRI el 29 de setiembre de 1998 en donde se aprueba las Bases que incluyen los modelos de contrato, los precios mínimos y el compromiso de inversión para 29 lotes ubicados en los sectores I, II, IV y V del proyecto Especial CHAVIMOCHIC, que en total constituyen 14,121 hectáreas; con el compromiso que el Comité Especial deberá determinar la oportunidad de venta de los lotes antes mencionados. En esta oportunidad el CEPRI TIERRAS decidió subastar 8 lotes que en total sumaron 4,390 hectáreas, y donde se incluyeron los Lotes 3C y 13 D-1.

El **ANEXO N° 3** contiene un ejemplar de las Bases.

10. Circulares

Durante todo el proceso el CEPRI emitió 9 circulares; 4 de éstas fueron hechas antes de la subasta, para precisar algunos aspectos contenidos en las Bases así como para hacer conocer el orden de la subasta de los lotes y la confirmación de lugar, fecha y hora de la subasta. Las cinco circulares restantes fueron emitidas después del otorgamiento de la Buena Pro.

El ANEXO N° 4 contiene todas las circulares emitidas por el CEPRI TIERRAS.

11. Financiamiento según el 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. Todas las modificaciones posteriores a tal acuerdo y aplicadas a los que se adjudicaron lotes en las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en subastas anteriores, fueron incorporadas para su aplicación en esta Subasta N°4.

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 consecutivas

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.

Fianza Bancaria: Se entregará a la suscripción del contrato una carta fianza bancaria de cobertura anual, solidaria, irrevocable, incondicional, de ejecución inmediata, por un monto equivalente como mínimo al 10% del saldo financiado.

Garantías hipotecarias sobre bienes inmuebles propios. Se constituirá primera y preferente hipoteca por el equivalente a un mínimo del 10% del saldo financiado, sobre uno o más bienes de su propiedad ubicados en el territorio nacional, inscrito en los Registros Públicos de la República del Perú, a su nombre y con una antigüedad mayor a 1 año.

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.

Estas condiciones están explicadas en el Anexo N° 13 de las Bases, dentro del esquema de utilización del Programa de Promoción Empresarial.

12. Convocatoria

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, convocó el 4 de febrero de 1999 a la Subasta Pública Internacional N° 4 para la venta de ocho lotes, por un total de 4,404 hectáreas netas comprendidas en los sectores I y V de la Primera y Segunda Etapas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, ubicadas en el valle de Chao, y en el intervalle Virú Moche del departamento de La Libertad.

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

13. Venta de Bases

La venta de Bases se inició el 4 de febrero de 1999, prolongándose hasta el día 29 de marzo de 1999.

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, como nombre, representante legal, dirección, teléfono, fax, con el propósito de facilitar la comunicación. Se vendió un total de 27 Bases.

El **ANEXO N° 5** consigna los avisos de convocatoria publicados, los datos relevantes de todas las personas naturales y jurídicas que adquirieron las Bases, la relación de las personas que visitaron la Sala de Datos y un ejemplar de las Bases de la Subasta.

14. 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.

15. Consultas y Sugerencias

Dentro del cronograma y en los plazos previstos en las Bases, no hubo consultas por parte de los interesados; probablemente porque muchos de los postores ya habían participado en subastas anteriores.

16. Distribución del orden de los lotes a subastarse

Mediante la Circular N° 3 se dio a conocer a los interesados, el orden en que iban a subastarse los lotes.

17. 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 CEPRI, tomado en su Sesión de Directorio del 26 de marzo de 1999, se nombró la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, como responsable de llevar adelante el proceso de subasta.

18. Acto de la Subasta

La subasta se realizó el martes 30 de marzo de 1999, de acuerdo a lo estipulado en las Bases y en la Circular N° 4, en la ciudad de Trujillo, en las oficinas del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en presencia de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro y con la participación de la Notario Público Lina Amayo Martínez, postores y público en general.

19. Recepción y apertura del Sobre N° 1

Se realizó el 30 de marzo de 1999 a las 10.00 a.m. en la Sala de Actos del Proyecto Especial 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, continuando con personas naturales.

Luego de pasar lista, se constató la asistencia de ocho postores, quienes, previa identificación con su Libreta Electoral en el caso de las personas naturales o acreditación de su representante legal tratándose de personas jurídicas, se acercaron a la mesa y entregaron el correspondiente Sobre N° 1 con sus respectivas copias.

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

Personas Jurídicas:

- Agrícola Maturín S.A.
- AMAG S.A.
- Centro de Transferencia Tecnológica San José
- Hábitat Trujillo Siglo XXI

Personas Naturales:

- Johan Arangurí Paredes
- Leda Bebelú Santisteban Aguilar
- Samuel Vasconcellos Boggio

A medida que se recibían los Sobres N° 1 de los postores, se verificó que la documentación contenida estuviera conforme a lo solicitado en las Bases. Hecho lo anterior, la Comisión de Evaluación y Adjudicación encontró que la documentación estaba completa y conforme por lo que los postores estaban aptos para presentar el Sobre N° 2, y por lo tanto continuar con el proceso a las 10:30 a.m. del mismo día.

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 la Notario, se dio por finalizado el Acto a las 10:55 a.m.

20. Recepción y Apertura del Sobre N° 2

Se realizó el mismo día martes 30 de marzo de 1999 a las 11.30 a.m. en la Sala de Actos del Proyecto Especial 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.

Este Acto de recepción y apertura del Sobre N° 2 se realizó por cada lote materia de la subasta, en el orden en que fuera comunicado a los interesados mediante circular. Se otorgó 05 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 N° 3 se inició el Acto con la subasta del Lote N° B-6, y después de dar lectura a la propuesta presentada y de acuerdo a las Bases, la Comisión otorgó la Buena Pro a la empresa AMAG S. A., quien hizo una oferta económica ascendente a US\$ 69,510 que superó la oferta mínima establecida en las Bases.

El procedimiento anteriormente detallado se repitió para los Lotes B-7 y B-5, que por falta de postores fueron declarados desiertos por el Presidente de la Comisión de Evaluación y Adjudicación.

A continuación, y siguiendo el orden establecido se subastó el Lote 3C, y se otorgó la Buena Pro a la Empresa Agrícola Maturin S.A., quien hizo la oferta económica ascendente a US\$ 58,100, que superó la Oferta Mínima establecida en las Bases.

Siguiendo con el procedimiento establecido en las Bases, se ofertó el Lote 11 D, que fue declarado desierto por el Presidente de la Comisión, por no contar con postores.

Continuando con el procedimiento establecido se ofertó el Lote N° 1-4, al cual postularon Habitat Trujillo Siglo XXI, y Samuel Vasconcellos Boggio; y ante la Oferta Económica hecha por Habitat Trujillo Siglo XXI, ascendente a US\$ 106,519 el Presidente de la Comisión le otorgó la Buena Pro debido a que superó la oferta del Sr. Vasconcellos y la oferta mínima contenida en las Bases.

Seguidamente y de acuerdo al procedimiento establecido en las Bases se ofertó el Lote 13 G al cual se presentó el Sr. Samuel Vasconcellos Boggio quien ofreció la cantidad de US\$ 180,000; cifra superior a la considerada como oferta mínima en las Bases por lo que el Presidente de la Comisión de Evaluación procedió a otorgarle oficialmente la Buena Pro.

A continuación la Comisión ofertó el Lote 13D-I y después de recibir las ofertas de Leda B. Santisteban A., Centro de Transferencia Tecnológica San José y Amador Villacorta M. Se otorgó la Buena Pro al Centro de Transferencia Tecnológica que hizo la mejor oferta económica y superior a la Oferta Mínima establecida en las Bases.

Después de la subasta del último lote, siendo las 12.11 a.m. se dio por concluido el acto de presentación del Sobre N°2 y con ello el de la subasta.

21. Resultados de la subasta

De los ocho lotes que fueron subastados, se adjudicó cinco, por un total de 260 hectáreas netas.

En el **ANEXO N° 6**, conjuntamente con las Actas de entrega y apertura del Sobre N° 1, las Actas de la Subasta Individualizada de la presentación y apertura del Sobre N° 2, se incluye el Memorando del Presidente de la Comisión de Evaluación y Adjudicación de la Buena Pro, remitido al Presidente del CEPRI TIERRAS, donde se detalla el nombre de los adjudicatarios, el o los lotes adjudicados, la Oferta Económica y el precio promedio pagado por hectárea.

22. Firma de Contratos

En función al tamaño de los lotes y los precios ofertados, se suscribió los contratos de compraventa en la modalidad de 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° 7** contiene todos los contratos de compraventa suscritos entre el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, COPRI y los adjudicatarios.

Debemos precisar que fue necesario hacer un addendum al contrato suscrito con Habitat Trujillo Siglo XXI, porque se había desfasado la recepción del Lote debido a que el Instituto Nacional de Cultura, filial La Libertad, planteó una reducción de área del lote adjudicado por el hecho de constituir área intangible. Ello implicó una reducción en el precio y consecuentemente también una modificación de los plazos para pagar el saldo del precio.

Con los antecedentes técnico legales, el CEPRI TIERRAS solicitó la modificación del contrato de compraventa con Habitat Trujillo Siglo XXI mediante comunicación C-1406-99-CEPRI TIERRAS del 09 de diciembre de 1999.

La aprobación de COPRI para la modificación del Contrato antes mencionado, se obtuvo mediante acuerdo tomado en la sesión del 16 de diciembre de 1999, y transcrito mediante Oficio N° 0172/2000/DE/COPRI.

Todos estos documentos, además de los antecedentes técnicos, se encuentran en el **ANEXO N° 8**.

23. Cesión de Derechos

No se produjo en esta subasta ninguna Cesión de Derechos

24. 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 una sola sesión, distribuir los fondos provenientes de la venta de los lotes adjudicados en la subasta de tierras realizada el día 30 de marzo de 1999:

- Sesión de fecha 24 de mayo de 1999

En esta sesión se acordó distribuir los fondos provenientes de la venta al contado del Lote B-6 adjudicado a AMAG S.A. por el monto de US\$ 23,751. ; del Lote 3C adjudicado a Agrícola Maturín S.A. por un monto de US\$ 16,670; y del Lote 13 D-1 adjudicado al Centro de Transferencia Tecnológica San José por el monto de US\$ 27,890.

En esta misma sesión el Comité aprobó distribuir los fondos provenientes de las cuotas iniciales recibidas por la venta de los Lotes 13 G, adjudicado a Samuel Vasconcellos Boggio, ascendente a US \$ 14,286, y del Lote 14 adjudicado a Habitat Trujillo Siglo XXI, ascendente a US\$10,863.80.

Se comunicó a COPRI mediante Oficios N°C-544-99, 545-99, 546-99, 547-99, 548-99-CEPRI TIERRAS del 24 de mayo de 1999.

En el **ANEXO N° 9** se consignan tanto el acuerdo tomado por el CEPRI TIERRAS, así como las comunicaciones cursadas a la COPRI y al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC derivadas de este acuerdo.

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

El **ANEXO N° 10** contiene las notas y comentarios publicados en diferentes medios de prensa de Trujillo y Lima sobre el proceso y resultados de la subasta.