

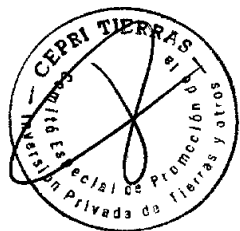
REPÚBLICA DEL PERÚ

**COMITÉ ESPECIAL DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN
PRIVADA DE TIERRAS**

CEPRI TIERRAS

BASES

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N°7 PARA LA VENTA
DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**



LIMA, OCTUBRE DE 2000

INDICE GENERAL

RELACION DE ANEXOS 4

CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DE LA SUBASTA..... 5
1.2. MECANISMO DE VENTA Y CONDICIÓN DE LOS LOTES..... 5
1.3. DEFINICIONES..... 6
1.4. MARCO LEGAL..... 8
1.5. SOMETIMIENTO A LAS BASES..... 9
1.6. FACULTADES DEL CEPRI TIERRAS..... 9

CAPITULO II - DE LA INFORMACION

2.1 SALA DE DATOS 11
2.2 CONSULTA DE BASES..... 11
2.3 VALOR DE LA TIERRA..... 12
2.4 COMPROMISO DE INVERSION..... 13
2.5 VERSION PRELIMINAR DEL CONTRATO..... 14

CAPITULO III - DE LOS POSTORES

3.1 REQUISITOS PARA SER POSTOR..... 15
3.2 REGLAS PARA LA FORMACION DE CONSORCIOS..... 15
3.3 REPRESENTANTE LEGAL..... 16

CAPITULO IV - DE LA PRECALIFICACION

4.1 REQUISITOS DE PRE CALIFICACION..... 18
4.2 PROCESO DE PRE CALIFICACION..... 19

CAPITULO V - DE LA PRESENTACION DE SOBRES

5.1 PRESENTACIÓN..... 20



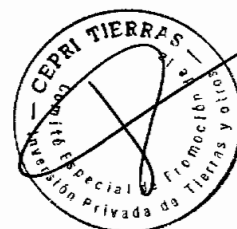
5.2 IDIOMA.....	20
5.3 CONTENIDO DEL SOBRE No. 1.....	20
5.4 CONTENIDO DEL SOBRE No. 2.....	22
5.5 GARANTIA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA.....	22
5.6 CONTENIDO DEL SOBRE No. 3.....	24

CAPITULO VI - DEL PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

6.1 PRESENTACION Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 1.....	25
6.2 SUBSANACIÓN.....	25
6.3 PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 2 Y 3.....	26
6.4 EVALUACIÓN DE OFERTAS.....	26
6.5 EMPATE DE OFERTAS ECONÓMICAS.....	27
6.6 ADJUDICACION DE LA BUENA PRO.....	27
6.7 SUBASTA DESIERTA.....	27
6.8 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN.....	28
6.9 FIANZA DE IMPUGNACIÓN.....	28
6.10 CUMPLIMIENTO DE NORMAS.....	28

CAPITULO VII - DE LA FECHA DE CIERRE

7.1 ACTIVIDADES DE CIERRE.....	29
7.2 TRANSFERENCIA DE ACTIVOS.....	29
7.3 INCUMPLIMIENTO.....	29



Anexo No.**Pagina**

1	Cronograma de Actividades.....	31
2	Modelo de Declaración Jurada señalando que las declaraciones y documentación presentada se encuentra vigente, y así se mantendrá hasta la Fecha de Cierre.....	32
3	Modelo de Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano.....	33
4	Garantías:	
	4 (a) Modelo de Fianza de Validez y Vigencia de la Oferta.....	34
	Económica y de la Celebración y Suscripción del Contrato	
	4 (b) Carta de Crédito Stand-By.....	36
	4 (c) Modelo de Carta Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.	37
5	Modelo de Consorcio.....	38
6	Modelo de Presentación de Oferta Económica.....	39
7	Modelo de Fianza de Impugnación.....	40
8	Relación de Bancos Extranjeros y Locales.	
	8 (a) Relación de Bancos Extranjeros.....	41
	8 (b) Relación de Bancos Locales	41
9	Oferta Económica Mínima	
	Area, Valor de la Tierra, Compromiso de Inversión.....	42
9-A	Planos de ubicación de los lotes materia de la venta.	
10	Rubros a ser tomados en cuenta como Inversiones Acreditables para el Compromiso de Inversión.....	43
11	Contrato de Compra Venta.....	44



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DE LA SUBASTA

1.1.1. El Comité Especial encargado del proceso de promoción de la inversión privada de las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en adelante el **CEPRI TIERRAS** ha convocado a Subasta Pública Internacional No. 7 para la venta de las unidades inmobiliarias independizadas de propiedad del PROYECTO, denominadas en adelante Los Lotes, que se encuentran ubicados en el Departamento de La Libertad, Provincias de Virú y Trujillo, cuyas áreas y principales características se detallan en el Anexo N° 9 y su ubicación geográfica se muestra en el plano adjunto como Anexo 9-A.

1.1.2. Etapas de la Subasta

La Subasta Pública Internacional se compone de las siguientes etapas:

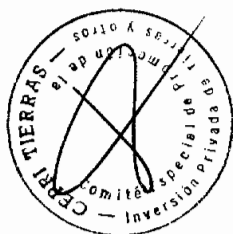
- a) Precalificación de Postores: De acuerdo a los lineamientos descritos en el Capítulo IV
- b) Ejecución de la Subasta y Venta de Los Lotes: De acuerdo a los procedimientos descritos en los capítulos V, VI y VII.

1.2 MECANISMO DE VENTA Y CONDICIÓN DE LOS LOTES

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 cuanto a la propiedad, dominio, cargas y gravámenes, así como libre de poseedores y/o invasores de cualquier tipo, que puedan limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición. Igualmente, Los Lotes se encuentran independizados e inscritos en los Registros Públicos de la Libertad a nombre del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

El PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC suministrará a los adjudicatarios la cantidad de 10,000 m³. de agua por hectárea neta por año de acuerdo a la Legislación de Aguas vigente, equivalente al volumen consignado en el cuadro que aparece en el Anexo 9. Dicho suministro de agua tendrá un precio inicial de US\$ 0.025/ m³, el mismo que será mantenido como mínimo por un plazo de tres (03) años contados a partir de la fecha de suscripción del



contrato de compra venta. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser modificado por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, conviniéndose que en ningún caso, la tarifa modificada podrá ser mayor al promedio de la tarifa del resto de los usuarios del valle.

1.3. 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 significado siguiente:

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

Adjudicatario: Es el Postor favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro de uno ó más lotes, por haber presentado la Oferta Económica más alta.

Bases: Conjunto de disposiciones contenidas en este documento, sus Anexos y las Circulares, en la cual se establecen los términos y condiciones en que se llevará a cabo el proceso de la Subasta.

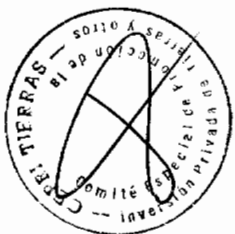
CEPRI TIERRAS: Es el Comité Especial encargado de conducir el proceso de promoción de la inversión privada de las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, constituido mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM.

Circular : Es toda directiva escrita emitida por el **CEPRI TIERRAS**, 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 monto a invertirse en el o los lotes que se ofertarán en la Subasta, referidos a obras, bienes y en algunos casos, infraestructura mayor de riego que el Adjudicatario se compromete a ejecutar según su oferta económica, y cuyos conceptos se precisan en el Anexo N° 10.

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

Contrato de Compra-Venta de Lote: Es el Contrato a ser celebrado entre el Adjudicatario de la Buena Pro y el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en virtud del cual se le transfiere al Adjudicatario la propiedad de un lote adjudicado.



COPRI : Es la Comisión de Promoción de la Inversión Privada creada por el art. 4 del Decreto Legislativo No. 674, encargada de la conducción del proceso de promoción de la inversión privada.

Días: Esta referido a todos los días, a excepción de el Sabado, Domingo, Feriados para la Provincia de Lima y los días que no atienden los Bancos al publico por disposición gubernamental.

Fecha de Cierre: Es el día y hora señalado en **LAS BASES** como fecha límite para que el Adjudicatario, suscriba el Contrato de compraventa y cumpla con las actividades de cierre establecidas en el Numeral 7.1.

FOPRI: Dirección Ejecutiva FOPRI, entidad encargada de la ejecución de las actividades de post-privatización relativas a los contratos de opción de compra y de compraventa. Interviene en la suscripción de los contratos, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. 060-97-PCM.

Garantía del Compromiso de Inversión: Es la carta fianza e hipoteca según sea el caso, que otorga el Adjudicatario al momento de la firma del Contrato de Compra-Venta, en los términos y condiciones señaladas en el numeral 2.4.1, para garantizar el cumplimiento del Compromiso de Inversión.

Garantía de Validez y Vigencia de la Oferta Económica: Es el documento que deberá presentar el Postor en el Sobre No. 2, otorgada en los términos y condiciones señaladas en el numeral 5.5 para garantizar el cumplimiento de la oferta económica.

Interesado: Todo aquel sujeto, sea persona natural, persona jurídica o consorcio, nacional o extranjero que haya adquirido las Bases.

Lote : Es la unidad inmobiliaria independizada del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, con un área definida, y que es objeto de la Subasta.

Oferta Económica: Es la declaración de voluntad incondicional, irrevocable y unilateral por la cual el Postor ofrece el valor que está dispuesto a pagar por el (los) Lote (s) que pretende comprar y el compromiso de inversión que esta dispuesto a asumir. Se presentará una por cada Lote, de acuerdo al modelo contenido en el Anexo 6.

Oferta Económica Mínima: Es el monto de referencia establecido en LAS BASES para la Adjudicación de cada Lote. Dicha Oferta Económica Mínima se compone del Valor de la Tierra Mínimo y del monto del Compromiso de Inversión Mínimo, los mismos que se encuentran detallados para cada lote en el Anexo 9.

Postor : Es aquel interesado que, habiendo adquirido LAS BASES, presenta el Sobre No. 1.



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC: Entidad Pública dependiente del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE). Es propietario de los Lotes que constituyen el objeto de la Subasta.

Sala de Datos: Espacio físico abierto a los interesados, 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 los documentos señalados en el numeral 5.4

Sobre No. 3: Es el Sobre a ser presentado por cada Postor conteniendo los documentos señalados en el numeral 5.6.

Subasta : Es la Subasta Pública Internacional No. 7 para la venta los lotes objeto de la convocatoria.

Supervisor de Inversión: Es la persona natural o jurídica encargada de supervisar el cumplimiento del Compromiso de Inversión asumido por el adjudicatario y que será designado por FOPRI.

1.4. MARCO LEGAL

El Marco Legal bajo el cual se desarrolla la presente Subasta es el siguiente:

- Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de setiembre de 1991, por el cual el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito a 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.
- Decreto Ley No. 26440 del 21 de enero de 1995, incorpora a los Proyectos y Organismos que están bajo responsabilidad de Organos Estatales al proceso de Promoción de la Inversión Privada.
- Resolución Suprema No. 485-96-PCM del 17 de diciembre de 1996, constituye el Comité Especial encargado en adelante del proceso de promoción de la inversión privada de las tierras correspondientes al área de titularidad del Estado asignadas al Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
- Resolución Suprema 086-98-TR de fecha 03 de Octubre de 1998, ratifica el acuerdo **COPRI** de aprobación del Plan de Promoción de la Inversión Privada a ser realizado en 14,121 hectáreas del Proyecto Especial Chavimochic.



- Acuerdo COPRI de fecha 11 de setiembre de 2000, aprueba los nuevos lineamientos de venta aplicables a los procesos de promoción de la inversión privada de las Tierras de los Proyectos Especiales y Tierras Eriazas.

La subasta y los actos vinculados a la misma, se rigen por estas BASES y las Circulares que se emitan posteriormente; por el Decreto Legislativo No. 674, su Reglamento, disposiciones complementarias, modificatorias y conexas; asimismo, conforme al Acuerdo COPRI de fecha 24 de Noviembre de 1998, no resulta de aplicación el Texto Unico Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos aprobado por Decreto Supremo 02-94- JUS..

Se considera que cualquier Postor que presente una Oferta Económica se somete a estos dispositivos y/o acuerdos con pleno conocimiento de su contenido.

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

1.5. 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 los que se hacen referencia en estas Bases, así como a todas y cada una de las Circulares que posteriormente emita el CEPRI TIERRAS.

Asimismo, el Postor renuncia irrevocable e incondicionalmente a iniciar cualquier acción, reclamo, demanda o solicitud de indemnización contra el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, FOPRI, COPRI, CEPRI TIERRAS, incluyendo sus funcionarios, miembros integrantes y/o asesores, por la aplicación de esta disposición.

1.6 FACULTADES DEL CEPRI TIERRAS

El **CEPRI TIERRAS** 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.

Cualquier asunto no considerado en las Bases, será resuelto por el **CEPRI TIERRAS**, quien es la autoridad rectora del proceso de subasta, y por tanto resolverá toda cuestión que se suscite con relación a la Subasta Pública, salvo lo dispuesto en el último párrafo del numeral 6.8 de éstas Bases, teniendo facultad para modificar las Bases y variar los plazos contenidos en la



misma, con el solo requisito de comunicarlo por escrito mediante circular, las que formarán parte de las Bases.

Las decisiones del CEPRI TIERRAS 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.



CAPITULO II

DE LA INFORMACION

2.1 SALA DE DATOS

A efecto de permitirles a los Interesados hacer una evaluación y diagnóstico sobre la situación actual de **LOS LOTES** materia de la subasta, la Sala de Datos dispondrá de información sobre éstos, desde el día siguiente de la iniciación de la venta de BASES hasta un día antes de la fecha de presentación del Sobre No. 1, según el Cronograma contenido en el Anexo 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.

Los Interesados que deseen visitar la Sala de Datos, lo solicitarán previamente al PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC: Av. 2, Parque Industrial s/n, Distrito de La Esperanza, Trujillo. Telefaxes: 044-273484, 044-272286.

El CEPRI TIERRAS también pondrá a disposición de los interesados cierta información básica, la misma que podrá brindarse en el horario que para tal efecto se establezca mediante Circular.

Se presume, sin necesidad de prueba alguna, que los Postores que participen en la Subasta Pública han realizado su propia investigación y evaluación de compra de **LOS LOTES** materia de la Subasta, directamente o a través de terceros, bajo su responsabilidad, por lo cual no se aceptará ningún tipo de reclamos después de la Subasta.

Los Postores deberan basar su decisión de participar en la Subasta, así como del precio a ser ofrecido, en sus propias investigaciones y análisis y en la información y documentación por ellos recopilada. El PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, el CEPRI TIERRAS, FOPRI, COPRI, el Estado Peruano y demás autoridades y entidades asesoras dejan constancia que la información que se suministre con relación a **LOS LOTES**, no garantiza de manera expresa o implícita su contenido, por lo que ninguna de las partes mencionadas o sus representantes, son responsables por el uso que se pueda dar a la referida información.

2.2. CONSULTAS SOBRE LAS BASES

A partir del día siguiente de la fecha señalada para el inicio de la venta de LAS 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 No. 1.



Estas consultas deberán formularlas por escrito y dirigidas indistintamente a:

Señor

ARTURO WOODMAN POLLIT

Presidente del CEPRI TIERRAS

Paseo de la República 3361, Piso 1, San Isidro

Teléfonos : (511) 442-5000 / 442-5033 anexos 4974 y 4991

Fax : (511) 221-2935

Señor

ALEJANDRO SEMINARIO DUANY

Miembro y Secretario Ejecutivo del CEPRI TIERRAS

Paseo de la República 3361, Piso 1, San Isidro

Teléfonos : (511) 442-5000 / 442-5033 anexos 4974 y 4991

Fax : (511) 221-2935

E-mail : aseminario@copri.gob.pe

Las respuestas a las consultas serán enviadas mediante Circulares comunicadas por Fax o por correo a todos los Interesados, sin indicar la identidad o procedencia de las consultas efectuadas, las mismas que serán incorporadas automáticamente a LAS BASES.

En caso el **CEPRI TIERRAS** considere necesario modificar estas BASES, emitirá Circulares, las cuales serán enviadas a todos los interesados, y se incorporarán y formarán parte integrante de LAS BASES. Realizado el Acto de la Subasta, las Circulares serán enviadas solamente a los Postores que presentaron el Sobre No. 3.

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

- 1.-Circulares
- 2.-Bases

2.3 VALOR DE LA TIERRA

El **Valor de la Tierra** ha sido determinado por el **CEPRI TIERRAS**, el mismo que se detalla en el Anexo No. 9. Es considerado como monto Mínimo y ha sido calculado sobre el área neta del lote, entendiéndose que la transferencia se realiza sobre el área bruta del lote.

El pago del monto resultante se efectuará en la Fecha de Cierre, tal como se señala en el numeral 7.1



2.4. COMPROMISO DE INVERSION

El Compromiso de Inversión es el monto ofertado por el Adjudicatario en su Oferta Económica, que se obliga a invertir en un determinado Lote, el cual deberá ser ejecutado en un periodo máximo de tres (03) años, tanto en bienes como en servicios relacionados con la actividad empresarial a la que se destine el lote de conformidad con lo establecido en el Anexo 10 de las presentes BASES. El monto del compromiso de inversión es igual o superior a US\$ 1,000.00 (UN MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

La inversión comprometida deberá ser efectuada durante el plazo estipulado en el párrafo anterior, el que correrá a partir de la fecha de entrega del lote por parte de el Proyecto, y será destinada a aquellos rubros considerados como inversión acreditable para fines del cumplimiento del Compromiso de Inversión cuya relación enunciativa se encuentra en el Anexo No. 10.

El cumplimiento del Compromiso de Inversión, será supervisado y verificado por el Supervisor de Inversión a ser designado por FOPRI, quien a su vez nombrará un Auditor de Inversión. La supervisión conlleva una auditoría, la misma que será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante comprobantes de pago, de los montos de inversión realizados. El Auditor de Inversión podrá realizar inspección ocular con la finalidad de constatar las inversiones y determinar su veracidad.

A solicitud del Supervisor de Inversión, el Auditor de Inversión preparará anualmente un informe sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión y será utilizado para autorizar la reducción proporcional del monto de la garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, la que procederá, siempre que se hubiere acreditado el cumplimiento de cuando menos el 50% del monto del Compromiso de Inversión.

Para fines del cumplimiento del compromiso de inversión, aquellos adjudicatarios de mas de un lote, podrán considerar la concentración de la inversión acreditable ejecutada en uno de los lotes. Esta regla no será aplicable en el caso de aquellos lotes que una vez vendidos a través de la presente subasta, sean transferidos por sus propietarios a otro adjudicatario de uno o mas lotes en la misma subasta u otras subastas del Proyecto Especial.

2.4.1 **Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión**

El Adjudicatario deberá garantizar el fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en el Lote adjudicado, a través de la entrega de una carta fianza, la misma que deberá ser solidaria, irrevocable e incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la **DIRECCION EJECUTIVA FOPRI**, según el modelo contenido en el Anexo No. 4 (c), emitida por un banco local incluido en la relación contenida en el numeral 8.2 del Anexo No. 8; o, una Carta de Crédito Stand-By según Anexo No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación aprobada por la



Superintendencia de Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones – SAFP, vigente a la fecha de la Subasta y confirmada por un banco local incluido en el numeral 8.2 del Anexo No. 8.

El adjudicatario podrá, según sea el caso, garantizar el cumplimiento del Compromiso de Inversión constituyendo una hipoteca extra negocio a favor de el vendedor.

El monto de la garantía será un porcentaje del Compromiso de Inversión ofrecido por hectárea neta, la misma que será mixta y escalonada. Esto significa que hasta cierto rango del Compromiso de Inversión, se exigirá necesariamente una carta fianza; mas allá de ese primer rango, se podrá utilizar indistintamente una carta fianza o una hipoteca.

Los rangos y porcentajes son los siguientes:

- a) Carta Fianza al 25% por un monto de compromiso de inversión de US\$ 1,000.00 por hectárea
- b) Carta Fianza o Hipoteca al 30% para el monto del Compromiso de Inversión que exceda de US\$ 1,000.00 hasta US\$ 3,000.00
- c) Carta Fianza o Hipoteca al 40% para el monto de Compromiso de Inversión que exceda los US\$ 3,000.00 por hectárea neta.

La garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión deberá ser entregada o constituida en la Fecha de Cierre como condición previa para la suscripción del Contrato de Compra-venta del Lote.

Cuando la garantía sea una carta fianza, se entregará una por cada lote adquirido. En el caso que la garantía sea una hipoteca, esta se constituirá hasta por el monto del compromiso de inversión de acuerdo a los lotes adjudicados.

Si vencido el plazo de tres (03) años, establecido para la ejecución del Compromiso de Inversión, no se ha cumplido con la totalidad del mismo, se procederá a ejecutar la totalidad de las garantías vigentes.

2.5 VERSION PRELIMINAR DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA

Los Interesados recibirán según el cronograma, un ejemplar de la versión preliminar del Contrato de Compraventa.

El **CEPRI TIERRAS** recibirá todas las propuestas, sugerencias y recomendaciones que deseen realizar los Interesados a la versión preliminar del Contrato a que se refiere el presente numeral, dentro del plazo estipulado en el Cronograma contenido en el Anexo No. 1.

El **CEPRI TIERRAS** elaborará la versión final del Contrato a que se refiere el numeral 1.3, teniendo en cuenta las propuestas, sugerencias y recomendaciones recibidas y que considere pertinentes, reservándose el derecho de efectuar los cambios al Contrato en mención.



CAPITULO III

DE LOS POSTORES

3.1 REQUISITOS PARA SER POSTOR

Para ser considerados como Postores, los Interesados deberán adquirir LAS BASES, presentar el Sobre No. 1 y pre calificar conforme al proceso descrito en el Capítulo IV, todo ello de acuerdo a las fechas establecidas en el Cronograma contenido en el Anexo No. 1.

Al momento de adquirir LAS BASES, cada Interesado deberá cumplir con dejar constancia por escrito de su nombre y/o de la razón social; el nombre de su Representante; así como la dirección, teléfono y fax en el territorio del Perú, adonde le serán enviadas todas las Circulares y comunicaciones emitidas por el **CEPRI TIERRAS**.

3.2 REGLAS PARA LA FORMACIÓN DE CONSORCIOS

El Consorcio es una entidad sin personería jurídica propia, conformada por personas naturales y/o personas jurídicas constituídas en el Perú o en el extranjero, con anterioridad a la fecha de presentación del Sobre No.1, para efectos de participar en la Subasta.

El Acuerdo de Consorcio debe constar en un Compromiso de Asociación, según el Modelo del Anexo No. 5, suscrito por todos sus integrantes, con legalización notarial de sus firmas. Cada uno de sus integrantes asumirá solidariamente las obligaciones inherentes a la Oferta Económica presentada por el Consorcio y las que se deriven de estas BASES.

En el documento mencionado en el párrafo anterior, se deberá 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;
- Constitución de las garantías señaladas;
- Obligación de suscripción de el Contrato;
- Pago del Valor de la Tierra ofertado y cumplimiento del 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 3.3.



Los Interesados que deseen formar consorcios lo deberán comunicar por escrito al CEPRI TIERRAS, dentro del plazo establecido en el Cronograma detallado en el Anexo No.1, a fin que dicha información sea distribuida a los demás interesados.

Independientemente de lo indicado, los Interesados podrán presentarse consorciados, debiendo previamente informar a CEPRI TIERRAS por lo menos con un día de anticipación al fijado para la entrega y apertura del Sobre N° 1.

En caso un Consorcio resulte favorecido con la Adjudicación de la Buena Pro de uno o mas lotes, éste se obliga a que el Contrato de Compraventa 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 TIERRAS** antes de la Fecha de Cierre.

Para los efectos de la firma del Contrato de Compra-venta, del o **LOS LOTES** a la Fecha de Cierre, la persona jurídica a que se refiere el párrafo anterior, deberá estar inscrita en los Registros Públicos, lo que se acreditará con certificación de Notario Público o copia del Testimonio de la Escritura Pública correspondiente, en el que deberá aparecer indicada , la constancia notarial de inscripción en los Registros Públicos.

3.3 REPRESENTANTE LEGAL

Cada Postor deberá designar en su Sobre No. 1 un Representante Legal con domicilio, teléfono y fax establecidos en la ciudad de Lima, que cuente con facultades suficientemente amplias para, en nombre y representación del Postor, ser la única persona facultada para (i) tratar con el **CEPRI TIERRAS** todos los asuntos que pudieran presentarse en relación a las Credenciales y documentos necesarios para la precalificación, los documentos presentados en los Sobres No. 2 y 3 y, en general, todos los documentos y trámites relacionados con la Subasta, (ii) formular consultas en relación a las BASES, así como hacer recomendaciones, propuestas y sugerencias a la versión preliminar de los Contratos; (iii) responder, con efecto vinculante para el Postor, todas las preguntas que el **CEPRI TIERRAS** formule en relación al mismo ; (iv) presentar y firmar todos y cada uno de los documentos que resultasen necesarios a los efectos de esta Subasta, incluyendo la Carta de Presentación de Oferta Económica, la nueva Oferta Económica conforme a lo dispuesto por el numeral 6.5 y el Contrato de Compra Venta; (v) recibir notificaciones en relación a ésta Subasta y (vi) iniciar el procedimiento de impugnación previsto en el numeral 6.8.

En caso el Postor sea un Consorcio, deberá designar un Representante Legal común.



De considerarlo conveniente, el Postor podrá designar mas de un Representante Legal, los cuales podrán actuar en forma individual o conjunta de acuerdo a lo que establezca el Postor en el respectivo poder.

3.3.1 Formalidades del Poder del Representante Legal

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

Tratándose de un poder otorgado fuera del Perú, éste deberá estar legalizado ante el Consulado Peruano correspondiente y autenticado ante el Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, debiendo en su caso estar acompañados de una traducción simple al castellano.

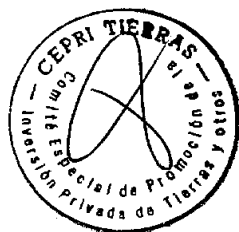
En el caso de un Consorcio, deberá tenerse en cuenta lo señalado en el segundo, tercer y cuarto párrafo del numeral 3.2. El poder deberá ser otorgado por todos los miembros del Consorcio.

La información que deberá proporcionarse con relación al Representante Legal será la siguiente: nombre, RUC si lo tuviera, dirección, teléfono y fax en Lima, adjuntando copia legalizada por Notario Público de su documento de identidad. En caso de personas jurídicas el documento de identidad será el del Representante Legal.

Si el nombramiento implica 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 a la Fecha de Cierre en los Registros Públicos de Lima, o en su defecto, en los Registros Públicos del lugar donde se encuentre ubicado el lote.

El nombramiento de un nuevo Representante Legal sólo producirá efectos a partir de la fecha en que **CEPRI TIERRAS** reciba los documentos que acrediten fehacientemente dicho nombramiento, siguiendo la misma forma requerida para el nombramiento del Representante Legal.



CAPITULO IV

DE LA PRE-CALIFICACION

4.1 REQUISITOS DE PRE-CALIFICACION

Los interesados se encuentran sujeto al proceso de precalificación por parte del CEPRI TIERRAS, para lo cual deberán presentar la documentación que se detalla a continuación, como parte del Sobre N°1, en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo 1. El proceso de precalificación tiene por objeto evaluar la capacidad financiera del interesado para ejecutar un proyecto de inversión agrícola.

DOCUMENTACION A PRESENTAR

PERSONAS NATURALES

a) Acreditar tener un patrimonio mínimo, por lote, de un valor equivalente a las cifras detalladas en el Anexo 9. Dicho patrimonio estará conformado por activos monetarios (depósitos bancarios diversos) y no monetarios (inmuebles). En todos los casos, se deberá presentar la documentación debidamente actualizada que acredite dicho patrimonio y su valorización comercial, de ser el caso.

b) Presentar cartas de referencia bancarias dirigidas al CEPRI TIERRAS, emitida por uno cualesquiera de los Bancos descritos en el Anexo N°8, mediante la cual la institución financiera da cuenta de su buena experiencia en el manejo de las operaciones del postor, señalando el nivel de las líneas de crédito otorgadas y vigentes a la fecha, dando muestra de la solvencia económica de por lo menos el 50% del patrimonio mínimo exigido en el literal anterior.

PERSONAS JURIDICAS

a) Acreditar tener un patrimonio mínimo, por lote, de un valor equivalente a las cifras detalladas en el Anexo 9, considerando para este efecto el propio patrimonio de la persona jurídica. Deberán presentar los Estados Financieros auditados del último ejercicio, con su correspondiente dictamen y notas

b) Presentar cartas de referencia bancarias dirigidas al CEPRI TIERRAS, emitida por uno cualesquiera de los Bancos descritos en el Anexo N°8, mediante la cual la institución financiera da cuenta de su buena experiencia en el manejo de las operaciones del postor, señalando el nivel de las líneas de crédito otorgadas y vigentes a la fecha, dando muestra de la solvencia económica de por lo menos el 50% del patrimonio mínimo exigido en el literal anterior.



CONSORCIOS

Deberán presentar la documentación relacionada a las personas naturales o jurídicas, de acuerdo a la participación de cada miembro del consorcio. La Persona Jurídica que constituye el Consorcio debe cumplir con los requisitos de Patrimonio mínimo que se le exige a una Persona Jurídica para precalificar en la presente Subasta.

En caso que no se pre califique a uno de los miembros de El Consorcio, éste podrá ser reemplazado por otro que estará sujeto a pre calificación, o en su defecto su participación será asumida por los demás.

Los miembros de El Consorcio que se hubieran integrado a éste con posterioridad, estarán sujetos a su pre calificación conforme a lo estipulado en este Capítulo, debiendo presentar los documentos exigidos en el numeral 4.1.

CONSIDERACIONES ADICIONALES

- Si un inversionista, sea este persona natural, persona jurídica o consorcio, desea participar en más de un lote, deberá acreditar la sumatoria del patrimonio mínimo exigido para cada lote.
- La valorización comercial de los inmuebles que presente el interesado deberá ser efectuado por un perito tasador.

4.2. PROCESO DE PRE CALIFICACION

4.2.1. El **CEPRI TIERRAS** se reserva el derecho de no aceptar el documento que no satisfaga plenamente sus exigencias, sin que su decisión pueda ser cuestionada en forma alguna.

4.2.2. Durante el proceso de pre calificación, el **CEPRI TIERRAS** podrá solicitar a los Interesados, mediante fax o carta, los documentos o información ampliatoria que permita evaluar su solvencia y trayectoria. Asimismo, podrán subsanar cualquier omisión o corrección en la documentación presentada. El plazo para llevar a cabo la subsanación será de cuarentiocho horas contados a partir de la recepción de la comunicación a través de la cual se le informa su error u omisión.

4.2.3. El **CEPRI TIERRAS** se reserva el derecho a no pre calificar a cualquier interesado , no pudiendo ser objeto de impugnación alguna esta decisión.

4.2.4. Los resultados de la evaluación serán de carácter reservado y serán comunicados por Circular a cada uno de los interesados de acuerdo a lo establecido en el Cronograma.



CAPITULO V

DE LA PRESENTACIÓN DE SOBRES

5.1 PRESENTACIÓN

La presentación de los Sobres No. 1, No. 2 y No. 3 se llevará a cabo en el día y hora señalado en el cronograma del Anexo 1, y en presencia de los representantes del **CEPRI TIERRAS** y de un Notario Público. El lugar será dado a conocer oportunamente por el **CEPRI TIERRAS** a todos los interesados.

Los Sobres No. 1 y No. 2 en cada caso deberán ser presentados por el Postor o su Representante Legal debidamente cerrados.

Todos los documentos presentados en los Sobres No. 1 y No. 2 deberán estar debidamente foliados correlativamente en forma clara, sin enmendaduras ni tachaduras, y rubricados por el Postor en caso de ser persona natural, o por el Representante Legal en caso de ser persona jurídica o consorcio.

En el exterior de cada Sobre deberá indicarse:

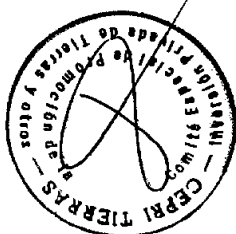
- (i) El objeto de la subasta, es decir, la Subasta Pública Internacional No. 7 para la Venta de las Tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC;
- (ii) El nombre o razón social del Postor; y,
- (iii) El número del Sobre de que se trata.

5.2 IDIOMA

Todo documento contenido en los Sobres No. 1 y No.2 deberá ser presentado en idioma castellano. En caso que alguno de ellos esté en idioma diferente, deberá estar acompañado de una traducción simple al castellano. En caso de alguna discrepancia entre los textos en diferentes idiomas en cualquier documento, prevalecerá el texto en idioma castellano.

5.3 CONTENIDO DEL SOBRE No. 1

Cada Postor deberá cumplir con presentar al CEPRI TIERRAS dentro del Sobre No. 1, toda la documentación que a continuación se detalla y teniendo en cuenta su condición, en original y una copia, según corresponda:



5.3.1 Persona Natural

- a) Fotocopia simple de la Libreta Electoral o del Documento Nacional de Identidad.
- b) Declaración Jurada, de no tener impedimento alguno para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3.
- c) De ser el caso, el documento que acredite el poder del Representante Legal del Postor con las facultades mínimas estipuladas en el Numeral 3.3. Si se emite en el extranjero, dicho documento deberá contar con legalización consular y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- d) Documentos necesarios para la Pre-calificación de acuerdo a lo establecido en el Numeral 4.1
- e) Copia del comprobante de compra de LAS BASES.

5.3.2 Persona Jurídica

- a) Poder del Representante Legal del Postor con las facultades mínimas estipuladas en los Numerales 3.3 y 3.3.1 (en original, fotocopia o copia simple notarial).
- b) Testimonio de Constitución Social de la persona jurídica (en original, fotocopia o copia simple notarial). En el caso de sociedades constituidas en el extranjero, la constancia de existencia deberá contar con legalización consular correspondiente y autenticación del Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú.
- c) Declaración Jurada, de no tener impedimento alguno para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3.
- d) Documentos necesarios para la Pre-calificación de acuerdo a lo establecido en el Numeral 4.1
- e) Copia del comprobante de compra de LAS BASES.

5.3.3 Consorcios

- a) Poder del Representante Legal común, acreditado con las facultades mínimas estipuladas en los Numerales 3.3 y 3.3.1 (en original, fotocopia o copia simple notarial).
- b) Compromiso de Asociación legalizado notarialmente en Lima o, si se emite en el extranjero, con legalización consular y autenticación del



Ministerio de Relaciones Exteriores del Perú, según modelo del Anexo No. 5.

- c) Declaración Jurada de no tener impedimento alguno para para contratar con el Estado Peruano, según modelo contenido en el Anexo No. 3. La declaración será suscrita por el Representante Legal común acreditado y estará referida a todos sus integrantes.
- d) Documentos necesarios para la pre-calificación de acuerdo a lo establecido en el Numeral 4.1
- e) De acuerdo a la conformación del consorcio, deberán presentarse los documentos señalados en el inc. a) del numeral 5.3.1 y/o el inc. b) del numeral 5.3.2
- f) Copia del comprobante de compra de LAS BASES, el mismo que podrá ser presentado por cualquiera de los integrantes del Consorcio.

5.4 CONTENIDO DEL SOBRE No. 2

El Sobre No. 2 debe contener los siguientes documentos:

5.4.1. La garantía de validez y vigencia de la oferta económica.

5.4.2. Declaración Jurada en el sentido que la información, declaraciones y en general, todos los documentos presentados en el Sobre No. 1 permanecen vigentes a la fecha y permanecerán de la misma manera hasta la Fecha de Cierre, de acuerdo al modelo consignado en el Anexo 2 de las Bases.

5.5 GARANTIA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

Para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica por cada lote que se desee adquirir, cada Postor deberá cumplir con presentar, dentro del Sobre No. 2, uno de los siguientes documentos:

- Carta-fianza bancaria solidaria, irrevocable e incondicionada y de realización automática, sin beneficio de excusión, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la **“DIRECCION EJECUTIVA FOPRI”**, según modelo contenido en el Anexo No. 4 (a), emitida por un banco local incluido en la relación contenida en el numeral 8.2 del Anexo No. 8.
- Carta de Crédito Stand-By según lo señalado en el Anexo No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva mediante Circular, vigente a la fecha de la subasta y avisada por un banco local incluido en el numeral 8.2 del Anexo No. 8.



- Depósito en efectivo, a través de la entrega de un cheque de gerencia emitido por un banco local incluido en la relación señalada en el numeral 8.2 del Anexo No. 8 a nombre de la “**DIRECCION EJECUTIVA FOPRI**”.

En caso de presentar Carta-fianza o Carta de Crédito Stand By, la vigencia deberá ser desde la fecha de presentación del Sobre No. 2 hasta treinta días posteriores a la Fecha de Cierre, de acuerdo al Cronograma del Anexo No. 1.

El ofertante podrá presentar tantas Cartas-fianza, Cartas de Crédito Stand By o cheques de gerencia como Lotes desee adquirir. Los montos de dichas garantías varían dependiendo del Lote que se quiera ofertar, tal como se indica en el cuadro del presente numeral.

El Postor podrá presentar alternativamente una Carta-fianza bancaria, según modelo del Anexo No. 4(a), o un cheque de gerencia a nombre de “**DIRECCION EJECUTIVA FOPRI**” por un monto superior a la cifra exigida como garantía por lote individual, de tal forma que garantice ofertar por más de un lote, hasta agotarse el monto de la fianza.

El **CEPRI TIERRAS** retendrá la garantía de Validez y Vigencia de la Oferta Económica presentada por el ganador de la Buena Pro y la devolverá a la Fecha de Cierre. A los Postores que quedaron en segundo lugar en adelante, respecto de algunos de los lotes adjudicados, se les devolverá dentro de los tres (03) días de producida la Adjudicación.

Esta garantía será ejecutada en caso el Adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con celebrar y suscribir el Contrato de Compraventa o Contrato de Opción correspondiente al Lote adjudicado y realizar las actividades señaladas en el Numeral 7.1.

En caso que alguno de los lotes no fuera adjudicado, o si la Subasta fuere declarada desierta, el **CEPRI TIERRAS** devolverá la garantía después de transcurridos tres (03) días de efectuada la Subasta.

Los montos de la garantía por lote son los siguientes:

LOTE	AREA NETA TOTAL HAS	PRECIO BASE TOTAL HAS. US\$	MONTO DE LA GARANTIA US\$ POR LOTE
1	303	21,210	5,000
1B	626	43,820	10,000
1 ^a	1,134	79,380	15,000
7-I	30	2,100	1,000
7-II	244	17,080	5,000
B-7	89	6,230	2,000
12 ^a	239	47,800	10,000
12B	254	50,800	10,000
B-2	303	30,300	5,000
11 ^a	484	33,380	5,000
	3,706	332,600	



5.6 CONTENIDO DEL SOBRE No. 3

El Sobre No. 3 contiene únicamente la Oferta Económica, según modelo del Anexo No. 6, en la cual se deberá identificar con claridad y precisión el Lote que se pretenda adquirir, el monto que está dispuesto a pagar por el lote, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América y el Compromiso de Inversión que está dispuesto a asumir.

En el acto de presentación del Sobre No. 3, cada Postor sólo podrá presentar al **CEPRI TIERRAS** una Oferta Económica por cada Lote, no pudiendo posteriormente rehacer, modificar o enmendar su Oferta Económica presentada, salvo caso de empate según lo establecido en el numeral 6.5.

El monto que se consignará en la Oferta Económica computable según lo establecido en el Numeral 6.4, corresponde al Valor de la Tierra que se detalla en el numeral 2.3. y el Compromiso de Inversión correspondiente de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.4.

Toda Oferta Económica, condicionada de cualquier forma, será desestimada por el **CEPRI TIERRAS**.

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 30 días posteriores a la Fecha de Cierre.



CAPITULO VI

DEL PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

6.1 PRESENTACION Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 1

La presentación de los Sobres No. 1 se llevará a cabo en el día y hora señalados en el Cronograma del Anexo No. 1 y se realizará ante un Comité de Evaluación conformado por representantes del **CEPRI TIERRAS** y un Notario Público. El lugar se comunicará oportunamente por el **CEPRI TIERRAS** mediante Circular a todos los Postores. Habrá tolerancia de diez (10) minutos para dar inicio al Acto.

El Presidente del Comité de Evaluación dará inicio al Acto de la Subasta solicitando la presentación del Sobre No. 1, el mismo que deberá ser entregado por el Postor o su Representante Legal.

Recibidos todos los Sobres No. 1, el Notario Público procederá a su apertura, entregando la documentación al Presidente del Comité de Evaluación para verificar si el contenido de los mismos se encuentra conforme y de acuerdo a las Bases, de lo cual se dejará constancia en el Acta correspondiente que para los fines se levantará, la que será firmada por el Notario y por los miembros del Comité de Evaluación y por los Postores que deseen hacerlo.

El Comité comunicará a los Postores que hayan cumplido con presentar toda la documentación requerida si requieren subsanar algún defecto de orden formar, de lo cual se dejará constancia en el Acta.

6.2 SUBSANACIÓN

La subsanación de los defectos de orden formal de la documentación presentada en el Sobre No. 1, deberá efectuarse en un plazo no mayor de setentidos (72) horas. Los Postores que no cumplan con subsanar los 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 Presentación y Apertura de los Sobres No. 2 y 3.

El Comité informará por Circular a los interesados, quienes son los pre calificados y que podrán presentar el Sobre No. 2. No procede impugnación contra la decisión del Comité de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.2.3



6.3 PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 2 y 3

- 6.3.1** La presentación y apertura de los Sobres No. 2 y No. 3 se llevará a cabo en el día y hora señalados en el Cronograma del Anexo No. 1, y se realizará en presencia del Comité de Evaluación y un Notario Público. El lugar será comunicado oportunamente por el **CEPRI TIERRAS** mediante Circular a todos los Postores. Habrá una tolerancia de diez (10) minutos para el inicio del Acto de Presentación y Apertura de los Sobres No. 2.
- 6.3.2** Se procederá en principio a la apertura y verificación del contenido del Sobre No. 2. De existir algún defecto de orden formal, este podrá ser subsanado en un plazo no mayor de cuarentiocho (48) horas, postergándose la apertura del Sobre No. 3 a la fecha establecida en el Cronograma para estas circunstancias. En estos casos, el Sobre No. 3 quedará en custodia del Notario.
- 6.3.3** En caso de no existir observaciones, el Comité comunicará la conformidad del contenido de los Sobres No.2 y se procederá a la apertura del Sobre No.3
- 6.3.4** Se efectuará una subasta individual por cada Lote, según orden establecido mediante Circular que será distribuída a los Postores en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo No. 1. El Notario Público procederá a abrir los Sobres No.3 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 Comité de Evaluación.

Este procedimiento se efectuará para todos los lotes ofrecidos en la subasta.

6.4 EVALUACIÓN DE OFERTAS

Al término de la entrega de las Ofertas correspondientes al primer Lote por el Notario, según el orden establecido en la Circular antes referida, el Presidente de la Comisión de Evaluación dará lectura a cada una de las Ofertas Económicas presentadas por los postores y tomará en cuenta para su evaluación solamente aquellas que sean en monto igual o mayor a la Oferta Económica Mínima establecida en el Anexo No. 9.

Concluída su lectura, procederá a otorgar la Buena Pro al Postor que hubiere presentado la Oferta Económica más elevada. Igual procedimiento se empleará para los siguientes lotes.



Las Ofertas Económicas serán evaluadas tomando en cuenta el monto del precio ofertado (P) y el 30% del monto del Compromiso de Inversión ofertado (I).

El valor final de cada Oferta Económica se obtendrá de la sumatoria del 100% del precio ofertado con el 30% del Compromiso de Inversión ofertado.

En términos numéricos se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{OFERTA ECONOMICA COMPUTABLE} = 1.00 (P) + 0.30 (I)$$

Donde:

P= Precio ofertado (a ser cancelado en la fecha de cierre de conformidad con la modalidad de cierre determinada).

I= Compromiso de Inversión ofertado.

6.5 EMPATE DE OFERTAS ECONÓMICAS

En caso de empate de Ofertas Económicas, el Presidente del Comité de Evaluación solicitará a los Postores que empataron, presenten un nuevo Sobre No. 3, y tendrán diez (10) minutos para mejorarla y presentarlo en el mismo Acto de la Apertura del Sobre No. 3, con una nueva Oferta Económica de acuerdo al modelo del Anexo No. 6, 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.

6.6 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

Otorgada la Buena Pro, el Notario Público levantará un Acta por cada Lote adjudicado, en la que dejará constancia del nombre de cada Postor así como del monto correspondiente a las Ofertas Económicas presentadas en orden descendente. El adjudicatario y los postores que lo estimen, firmarán el Acta.

Los Postores o sus Representantes Legales concurrentes, podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará constancia en el Acta.

6.7 SUBASTA DESIERTA

El CEPRI TIERRAS declarará desierta la Subasta del o de los Lotes por los que no se reciba Oferta Económica alguna o si la Oferta Económica recibida no cumpliera con las condiciones exigidas en éstas Bases.



6.8 PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN

Cualquier Postor que se considere afectado, respecto al Acto de otorgamiento de la Buena Pro, podrá interponer por escrito un recurso de impugnación ante el **CEPRI TIERRAS**, dentro del día hábil siguiente al mismo, acompañando al recurso una garantía de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.9, sin cuyo requisito no se tendrá por presentado el recurso. Solo se admitirá(n) la(s) impugnación(es) que conste en el Acta de otorgamiento de la Buena Pro del Postor.

El **CEPRI TIERRAS** 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.

La decisión del **CEPRI TIERRAS** será notificada mediante carta a todos los Postores. Contra tal decisión, cabe apelación ante la COPRI dentro de las cuarentiocho (48) horas de efectuada la notificación, quien resolverá.

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, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de la **DIRECCION EJECUTIVA FOPRI** con una vigencia de treinta (30) días calendario, otorgada por un banco local incluido en la relación contenida en el numeral 8.2 del Anexo No. 8, por la suma de 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), según modelo contenido en el Anexo No. 7.

Esta garantía será ejecutada por la Dirección Ejecutiva FOPRI en caso la decisión sobre el recurso de impugnación presentado sea declarado infundado, improcedente o en caso se hubiese desistido de su recurso.

Si el recurso de impugnación es declarado fundado, la garantía será devuelta al Postor que interpuso el recurso de impugnación sin intereses, y la Buena Pro será otorgada al Postor que haya presentado la siguiente oferta económica válida, según corresponda.

6.10 CUMPLIMIENTO DE NORMAS

Las Normas contenidas en el 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 VII

FECHA DE CIERRE

7.1 ACTIVIDADES DE CIERRE

En la Fecha de Cierre se deberá se deberá cumplir con las siguientes actividades:

- 7.1.1 Suscripción del Contrato de Compraventa, y entrega de los ejemplares correspondientes a las partes intervinientes.
- 7.1.2 Pago del precio del lote.
- 7.1.3 Entrega de Carta Fianza de Garantía de Compromiso de Inversión y constitución de Garantía Hipotecaria de ser el caso.
- 7.1.4 Devolución de Carta Fianza de validez y vigencia de Oferta Económica.
- 7.1.5 Pago de 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.

7.2 TRANSFERENCIA DE ACTIVOS

La transferencia de propiedad de Los Lotes al Adjudicatario operará en su favor a la firma del Contrato de Compraventa. El Lote será entregado en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la suscripción del contrato.

7.3. INCUMPLIMIENTO

En caso que el Adjudicatario incumpla con su obligación de pago, o cualquier otra obligación contemplada dentro de la Actividad de Cierre, sin perjuicio de otros derechos que le pudieran asistir, la Dirección Ejecutiva FOPRI tendrá derecho a ejecutar la garantía otorgada para la Validez y Vigencia de la Oferta Económica en forma inmediata, bastando para ello un simple requerimiento.

Ante tal situación, CEPRI TIERRAS estará facultado para aceptar las siguientes Ofertas Económicas más altas, en orden descendente, en sustitución de aquella objeto del incumplimiento o declarar la Subasta sin perjuicio de los derechos y acciones legales en contra del Adjudicatario que incumplió con su obligación. En su caso, el CEPRI TIERRAS procederá a la



adjudicación de la Buena Pro al Postor titular de la siguiente Oferta Económica más alta, notificándole tal determinación por escrito.

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

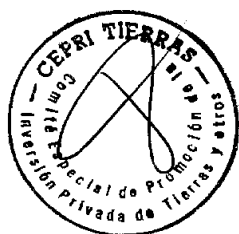


ANEXO N° 1

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

1. Período de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional: Del jueves 26 de octubre de 2000 al viernes 15 de diciembre de 2000.
2. Recepción de Consultas a las Bases y Sugerencias al Contrato: Del viernes 27 de octubre de 2000 al lunes 18 de diciembre de 2000.
3. Período de funcionamiento de Sala de Datos: A partir del jueves 26 de octubre de 2000.
4. Entrega de versión del contrato de compraventa a los interesados: 10 de noviembre de 2000.
5. Respuesta a consultas: Se dará respuesta a más tardar hasta el viernes 23 de diciembre de 2000.
6. Acto de Presentación y Apertura de los Sobres No. 1: Jueves 4 de enero de 2001.
7. Lista de postores precalificados: jueves 18 de enero de 2001
8. Distribución del orden de venta del Lote: jueves 18 de enero de 2001
9. Acto de Presentación y Apertura de los Sobres No. 2 y 3: Lunes 22 de enero de 2001.
10. Acto de Apertura del Sobre N° 3, en caso existan defectos de orden formal en los documentos presentados en el Sobre No. 2, y Adjudicación de la Buena Pro: El **miércoles 24 de enero de 2001**.
11. Fecha de Cierre: Hasta el martes 13 de marzo de 2001.
12. Entrega del lote: Hasta el jueves 12 de abril de 2001.

Cualquier modificación al cronograma será confirmada oportunamente por el CEPRI TIERRAS mediante circular.



ANEXO No. 2

DECLARACION JURADA

Por medio de la presente declaramos bajo juramento lo siguiente:

Que la información, declaraciones, certificaciones y, en general, todos los documentos presentados en el Sobre 1, permanecen vigentes a la fecha y permanecerán de la misma manera hasta la Fecha de Cierre.

Lugar y fecha

Nombre y Firma del Postor

Nombre y Firma del Representante Legal del Postor



ANEXO No. 3

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

Lima, de de 1999

Señores
Comisión Especial de Promoción de la Inversión
Privada de Tierras
CEPRI TIERRAS
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 mantiene diferencia, reclamo o litigio con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC propietario de Los Lotes de terreno de dicho Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la legislación peruana vigente.

Asimismo, declaro que no es parte en proceso judicial alguno con el Estado.

En el supuesto negado de no ser ciertos los términos contenidos en la presente declaración, el CEPRI TIERRAS o el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC se encuentran plenamente facultados para excluirme del concurso sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Nombres y Apellidos completos del Suscriptor
Documento de identidad

- * En caso que el Postor sea persona natural, la declaración se adoptará en ese sentido.
- * En caso de tratarse de un consorcio deberá especificarse a los miembros del mismo.



ANEXO No. 4 (a)

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

Lima, ----- de ----- del 2000

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 sin beneficio de excusión, 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 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 TIERRAS), 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 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 ----- del 2000 al ---- de -----
-- del 2,000 .*

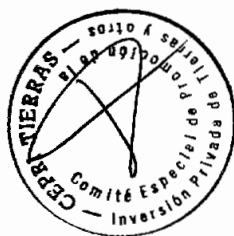


Para honrar la presente fianza a favor de ustedes, bastará un simple requerimiento del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC sin expresión de causa, efectuado por conducto notarial, y toda demora de nuestra parte para honrarla devengará un interés equivalente a la tasa máxima del LIBOR más tres por ciento (3%) . 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. 2, de acuerdo al cronograma del Anexo No. 1.

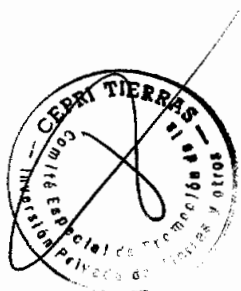


ANEXO No. 4 (b)

CARTA DE CRÉDITO STAND-BY

A opción de los Postores, la garantía a que se refiere el numeral 5.5 de las Bases, podrá adoptar la modalidad de Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") emitida en favor 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 No. 8.

Esta Carta de Crédito Stand-By ("Stand-By Letter of Credit") necesariamente deberá tener la calidad de irrevocable, incondicionada, de realización automática, sin beneficio de excusión 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 acarrear 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.



ANEXO No. 4 (c)
MODELO DE CARTA FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL
COMPROMISO DE INVERSIÓN

CARTA FIANZA No. -----

Vencimiento :

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

Señores

Dirección Ejecutiva FOPRI y/o Corporación
Financiera de Desarrollo S.A. - COFIDE

Postor: _____

Ref.: Subasta Internacional para la Venta de las Tierras del PROYECTO
ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, nos constituimos en favor del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. (COFIDE) como fiadores solidarios de (Nombre del COMPRADOR) con el fin de garantizar el Compromiso de Inversión que ha asumido, de acuerdo al Contrato de Compra-Venta Los Lotes Nro. _____, celebrado con el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

La presente fianza tiene el carácter de solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática; carece del beneficio de excusión y se extiende hasta por el monto de _____ Dólares (US \$ _____).

Esta fianza estará vigente por un plazo de un (1) año contado desde el día de _____ del 2000 , más quince días adicionales; esto es, que vencerá el díade _____ del 2000. Sin embargo, al vencimiento deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, en los mismos términos y condiciones, en forma sucesiva por ___período (s) igual (es) al de esta fianza.

Para que procedamos a honrar esta fianza, bastará que el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC y/o CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO S.A. - COFIDE nos envíe, antes del vencimiento del plazo consignando en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual se exprese simplemente que nuestro fiado ha incumplido con las obligaciones asumidas en el Contrato cuyo cumplimiento se garantiza por esta fianza.

Sobre el particular, dada la calidad de incondicionada y de realización automática de la presente carta fianza ,nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en forma inmediata .

Atentamente,

BANCO FIADOR



ANEXO No. 5

MODELO DE CONSORCIO
COMPROMISO DE ASOCIACION

Señores

CEPRI TIERRAS

Subasta Pública Internacional para la Venta de Tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Presente.-

Estimados señores:

Los aquí suscritos comunicamos lo siguiente:

1. En relación a la Subasta Pública Internacional las siguientes personas hemos decidido participar en el proceso convocado, bajo la modalidad de Consorcio, según lo estipulado en el Numeral 3.2 Cap. III de las Bases.

....., debidamente representado por el Sr.
....., debidamente representado por el Sr.
....., debidamente representado por el Sr.

2. El porcentaje de participación acordado para cada uno de los componentes del Consorcio, descrito en el párrafo precedente, es el siguiente:

..... con el%
..... con el%
..... con el%

3. Por medio del presente documento, los abajo suscritos declaramos que cada uno de los componentes del Consorcio nos responsabilizamos de manera expresa y solidaria entre sí y ante ustedes, respecto a todas las obligaciones asumidas para nuestra participación en el proceso de Subasta Pública Internacional, la adjudicación de la buena pro y su posterior ejecución y cumplimiento de acuerdo a lo establecido en las Bases del Concurso y sus Circulares que rigen la presente Subasta; asimismo para cualquier incumplimiento que ocurriese.

4. Para los efectos de nuestra participación y representación, según los términos que establecen las Bases de la Subasta, ratificamos al Sr.
..... como Representante Legal del Consorcio.

Sin otro particular, legalizamos nuestras firmas:

.....S.A. S.A. S.A.
Representante Legal Representante Legal Representante Legal



ANEXO N° 6

MODELO DE PRESENTACIÓN DE OFERTA ECONÓMICA

Lima de del 2000

Señores
CEPRI TIERRAS
Presente .-

Ref : Subasta Pública Internacional para la Venta
De Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC

Postor

De nuestra consideración :

De acuerdo a lo establecido en el de las Bases de la Subasta de la referencia por medio de la presente cumplimos con presentar nuestra oferta económica la cual está, expresada en Dólares de los Estados Unidos de América.

LOTE No. _____

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS : DÓLARES USA

EN NÚMEROS : US \$ DÓLARES USA

COMPROMISO DE INVERSION:

EN LETRAS : DOLARES USA

EN NÚMEROS : US \$ DÓLARES USA

NOTA : EN CASO DE DISCREPANCIA EN LAS CANTIDADES CONSIGNADAS SE TENDRA POR VALIDA LA CANTIDAD EN LETRAS

Atentamente,

(Firma del Representante Legal) Nombre y documento de identidad.



ANEXO No. 7

MODELO DE FIANZA DE IMPUGNACIÓN

Lima,----- de -----del 2000

Señores
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
Presente .-

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

De nuestra consideración :

Por medio de la presente y a solicitud de nuestros clientes -----, constituimos a favor de Uds. fianza solidaria, irrevocable, incondicionada y de realización automática sin beneficio de excusión, 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 de Tierras (CEPRI TIERRAS).

El plazo de vigencia de esta fianza será del * ----- de ----- del 2000, al ----- de ----- del 2000 . 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 EXTRANJEROS Y LOCALES

8.1 Bancos extranjeros

Se tomarán en cuenta los Bancos extranjeros de primera categoría, incluidos en la relación aprobada por la Superintendencia de Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones - SAFF, vigente a la fecha de la subasta y avisada por un banco local incluido en la relación del numeral 8.2, del presente Anexo.

8.2 Bancos locales

- BANCO CITIBANK N.A., Sucursal Lima
- BANCO CONTINENTAL -BBV
- BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ
- BANCO DEL NUEVO MUNDO
- BANCO STANDARD CHARTERED
- BANCO FINANCIERO
- BANCO INTERAMERICANO DE FINANZAS
- BANCO INTERNACIONAL DEL PERU (INTERBANK)
- BANCO SUDAMERICANO
- BANCO WIESE SUDAMERIS.
- BANCO NORBANK
- BANKBOSTON N.A., Sucursal Lima
- BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO



ANEXO No. 9

LOTES EN SUBASTA, VALOR DE LA TIERRA MÍNIMO, PATRIMONIO EXIGIDO, COMPROMISO DE INVERSIÓN Y DOTACIÓN DE AGUA

Nº de Lote	Ubicación	Area Bruta hectárea	Area Neta hectárea	Valor de la Tierra Mínimo o Precio Base US \$/ha	Valor de la Tierra Mínimo US \$	Patrimonio Mínimo Exigido US \$	Compromiso de Inversión Mínimo US \$	Dotación Anual de agua en m³
1	Chao	781.44	303.33	70	21,233	125,000	303,330	3'033,300
1B	Chao	1,693.22	625.99	70	43,819	260,000	625,990	6'259,900
1A	Chao	1,847.88	1,134.35	70	79,405	475,000	1'134,350	11'343,500
7-I	Chao	60.40	29.50	70	2,065	15,000	29,500	295,000
7-II	Chao	403.98	243.79	70	17,065	100,000	243,790	2'437,900
B-7	Virú-Moche	92.77	89.07	70	6,235	35,000	89,070	890,700
12A	Virú-Moche	255.37	239.93	200	47,986	285,000	239,930	2'399,300
12B	Virú-Moche	262.53	253.92	200	50,784	305,000	253,920	2'539,200
B-2	Virú-Moche	326.12	303.40	100	30,340	180,000	303,400	3'034,000
11A	Virú-Moche	505.73	484.07	70	33,885	205,000	484,070	4'840,700
TOTAL		6,229.44	3,707.35	---	---	---	---	---



ANEXO No. 10

RUBROS A SER TOMADOS EN CUENTA COMO INVERSIONES ACREDITABLES PARA EL COMPROMISO DE INVERSION

Se considerarán Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión **a toda inversión que se realice en instalaciones fijas y permanentes**, que beneficie directamente al Lote, objeto de la Subasta, y cuya relación enunciativa pero no limitativa es la siguiente:

- Construcción de infraestructura de riego:
Obras de cabecera, sedimentador, reservorio, redes o canales de distribución.
Pozos tubulares: perforación y su equipamiento.
- Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado:
Goteo, aspersión, microaspersión, etc.
- Desarrollo físico de las tierras:
Nivelación, despiedre, subsolado, incorporación de materia orgánica.
Acondicionadores de suelos – hidroabsorbentes.
- Infraestructura e instalaciones eléctricas para bombeo de agua.
- Cercado del lote.
- Caminos de acceso, puentes, caminos internos, badenes.
- Plantas de procesamiento agroindustrial y/o instalación de granjas o centros de crianza y engorde de ganado hasta un máximo del 20% del compromiso de inversión.
- Viveros y plantas de cultivos permanentes.

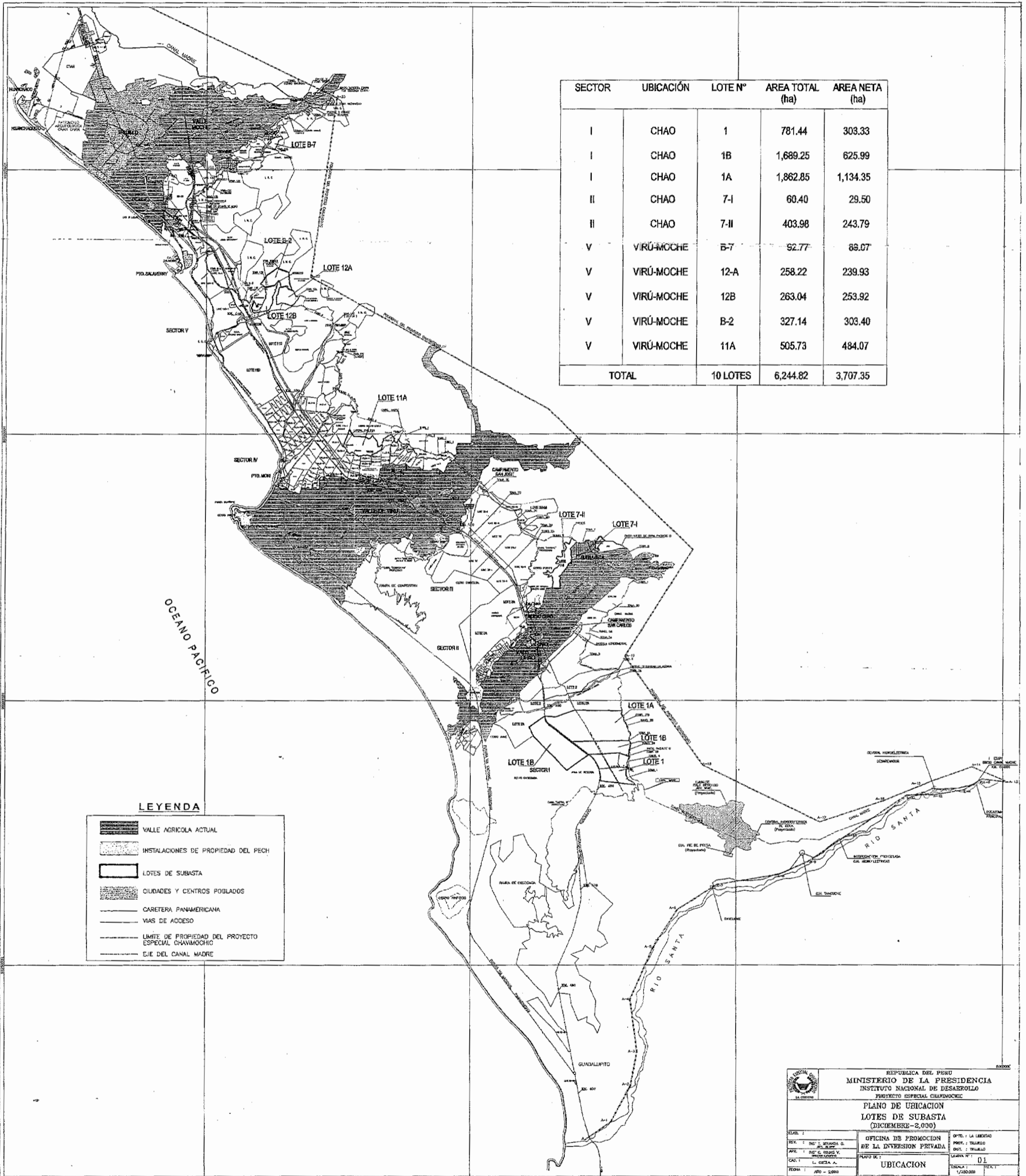


ANEXO 11
CONTRATO DE COMPRA VENTA

El Contrato de Compraventa formará parte integrante de éstas Bases como Anexo No. 11, y será distribuído mediante Circular entre los postores pre calificados.



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC



REPUBLICA DEL PERU
 MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
 INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
PLANO DE UBICACION
LOTES DE SUBASTA
 (DICIEMBRE-2,000)

OFICINA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA
 PLANO N° 01
 ESCALA 1/250,000