

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 1

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

TEMA N° 1: MODIFICACION DEL NUMERAL 4.2.2 PROCESO DE PRE CALIFICACION

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. El plazo para presentar dichos documentos será de cuarentiocho (48) horas contados a partir de la recepción de la comunicación a través de la cual se realiza dicha solicitud.

TEMA N° 2: MODIFICACION DEL NUMERAL 6.1 PRESENTACION Y APERTURA DE LOS SOBRES N° 1

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

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

formal, que se haya podido detectar al momento de la apertura de los Sobres, de lo cual se dejará constancia en el Acta.

TEMA N° 3: MODIFICACION DEL NUMERAL 6.2 SUBSANACION

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 cuarentiocho (48) 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.

En el caso que el defecto de orden formal sea detectado con posterioridad a la apertura de los sobres, este será puesto en conocimiento del Interesado mediante carta o fax, el cual deberá ser subsanado dentro de las cuarentiocho (48) horas siguientes de recibida la comunicación.

El Comité informará mediante fax o carta a cada uno de los Interesados el resultado de su pre calificación. No procede impugnación contra la decisión del Comité de conformidad con lo establecido en el Numeral 4.2.3

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

TEMA N° 4: REEMPLAZO DEL ANEXO N° 4 (a) MODELO DE CARTA FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONOMICA Y DE CELEBRACION Y SUSCRIPCION DE CONTRATO

ANEXO No. 4 (a)

MODELO DE CARTA FIANZA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONOMICA 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 7.1.1 y el cumplimiento de las demás actividades de cierre establecidas

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

en 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 desde la fecha de presentación del Sobre No. 2 hasta treinta (30) días posteriores a la Fecha de Cierre, de acuerdo al Cronograma del Anexo No. 1.**

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

TEMA N° 5: REEMPLAZO DEL ANEXO N° 4 (c) MODELO DE CARTA FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN

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. Toda

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

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.

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


Lima, 8 de noviembre de 2000


ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 2

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

**TEMA N° 1: MODIFICACION DEL NUMERAL 4 DEL ANEXO 1 -
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

4. Entrega de versión del contrato de compra venta a los interesados:

16 de noviembre de 2000

Lima, 10 de noviembre de 2000



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 3

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

TEMA N° 1: ENTREGA DE VERSION PRELIMINAR DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA A LOS INTERESADOS DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LAS BASES Y CIRCULAR N°. 2

De acuerdo a lo establecido en el Numeral 2.5 de las Bases y la Circular No. 2, estamos cumpliendo con enviar la versión preliminar del contrato de compra venta a los interesados.

Lima, 16 de noviembre de 2000



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

**MODELO DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA
MODALIDAD DE PAGO AL CONTADO**

Señor Notario :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el presente Contrato de Compra - Venta, el mismo que se suscribe en seis (6) ejemplares, que celebran de una parte y como **EL VENDEDOR** el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, debidamente representado por su Director Ejecutivo -----, con L.E. N° -----, conforme a la Resolución Suprema N°-----, con domicilio para los efectos de este Contrato en -----, Departamento de La Libertad y de la otra parte y como **EL COMPRADOR** don -----, ° -----, debidamente representado por don -----, con D.N.I . N° -----, con domicilio para los efectos de este Contrato -----, Distrito de --- --, Provincia de -----, Departamento de -----.

Interviene en el presente contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI, con RUC 38079964, con domicilio en la esquina de Paseo de la República con Canaval y Moreyra, Edificio Petro Perú - Piso 9, San Isidro - Lima, quien procede debidamente representada por su Director Ejecutivo Sr. -----, identificado con L.E. N°-----, en adelante **FOPRI**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO .- ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Decreto Legislativo 674, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 27 de Setiembre de 1991, el Gobierno Peruano promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada de las Empresas del Estado. En mérito de dicho Decreto Legislativo, se declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada y se establecieron las modalidades bajo las cuales se promueve el crecimiento de la inversión privada y los órganos promotores de dicha inversión.
- 1.2 Según Ley 26440 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 21.01.95 se precisó que los Proyectos Especiales, organismos y otros proyectos bajo responsabilidad estatal se encuentran comprendidos en el proceso de promoción de la inversión privada.
- 1.3 Mediante Resolución Suprema No. 485-96-PCM, publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 16 de Diciembre de 1996, se constituyó el Comité Especial que llevara adelante el proceso de promoción de la inversión privada en las tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC, en adelante **EL CEPRI**.
- 1.4 Mediante Resolución Suprema 467-97-PCM publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 19 de Setiembre de 1997 se encargó al CEPRI TIERRAS (

antes CEPRI CHAVIMOCHIC) conducir el Proceso de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto especial CHAVIMOCHIC.

- 1.5 De conformidad con las Bases de la Subasta Pública para la venta de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC en adelante LAS BASES, EL COMPRADOR entregó una oferta económica al CEPRI, para la adquisición del lote a que se refiere la Cláusula Tercera de este Contrato. Dicha Oferta Económica ha sido seleccionada como la oferta ganadora, a la que se ha adjudicado la Buena Pro, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N° 1.

SEGUNDO.- SENTIDO E INTERPRETACION DE LOS TERMINOS EMPLEADOS EN ESTE CONTRATO Y LEY APLICABLE

- 2.1 Para los efectos de este Contrato, los términos que aparecen dentro del mismo tendrán los significados que se determinen clara e indubitadamente del contexto en que se encuentren.
- 2.2 Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.1 de esta Cláusula, el presente Contrato se ejecutará de buena fe, según los términos redactados en este documento, sin tergiversar con interpretaciones arbitrarias el sentido recto, propio y usual de las palabras escritas, ni restringir los efectos que naturalmente se deriven del modo con que las partes han explicado su voluntad y contraído sus obligaciones.
- 2.3 Los títulos de las cláusulas del presente Contrato sólo han sido incluidos como referencia, de modo que no afectarán la interpretación del mismo.
- 2.4 Para el efecto de la interpretación, aplicación y ejecución del presente Contrato, primará lo establecido en los siguientes documentos en el siguiente orden:
 - 2.4.1 El presente Contrato, debidamente suscrito por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** y sus Anexos.
 - 2.4.2 Las Circulares emitidas por EL CEPRI hasta la suscripción del Contrato.
 - 2.4.3 Las Bases para la Subasta Pública para la venta de tierras del PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.
- 2.5 El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con las leyes de la República del Perú.

TERCERO .- DEL OBJETO DE LA SUBASTA.

- 3.1 El lote que **EL COMPRADOR** adquiere conforme a lo establecido en el punto 5.1 de la Cláusula Quinta del presente Contrato, es aquel terreno independizado denominado **EL LOTE** de propiedad de **EL VENDEDOR** localizado en el Departamento de La Libertad, Provincia de..., Distrito de - -----, que constituye una unidad inmobiliaria independiente que corre inscrita en la Ficha ----- del Registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo.

EL LOTE tiene una extensión de ----- hectáreas y ----- metros cuadrados y sus linderos y medidas perimétricas son las siguientes :

- 3.2 EL LOTE se vende y transfiere con todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde, inclusive sus usos, costumbres, derechos de paso, servidumbres, entradas, salidas, aires, y de ser el caso, edificaciones, estructuras, instalaciones, accesorios y mejoras.
- 3.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acuerda que **EL VENDEDOR** no está emitiendo, ni mucho menos está obligada a emitir, declaración alguna de otorgar garantía con respecto a la condición o estado del lote.
- 3.4 **EL COMPRADOR** declara que de acuerdo a las Bases, realizó su propia investigación para la evaluación de compra, directamente o a través de terceros, por lo que no serán admisibles ajustes posteriores al precio de venta acordado en la Cláusula Quinta de este Contrato, por cualquier causa inclusive por desconocimiento de información relativa a la situación, condiciones y realidad del inmueble objeto de venta. En tal virtud, **EL COMPRADOR** reconoce que no podrá reclamar responsabilidad a EL CEPRI TIERRAS, al Estado Peruano, a COPRI, FOPRI, a **EL VENDEDOR** y/o a los asesores y funcionarios de éstos por la decisión de compra adoptada, toda vez que ésta fue de exclusiva competencia y riesgo de **EL COMPRADOR**.

CUARTO .- DEL OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO AL COMPRADOR

Conforme a LAS BASES, en el acto de la subasta se otorgó a **EL COMPRADOR** la Buena Pro para la adquisición de **EL LOTE** que aparece en el Acta Notarial de la Subasta cuya copia es parte integrante del presente Contrato como Anexo N° 2.

QUINTO .- DE LA FORMALIZACION DE LA ADQUISICION EFECTUADA POR EL COMPRADOR

5.1 El Contrato de Compra - Venta entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** se entenderá celebrado al momento de la suscripción del presente documento y el cumplimiento por parte de **EL COMPRADOR** de todas las actividades de cierre, siendo necesario formalizar por escrito las obligaciones que se han generado entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** como consecuencia de la compra-venta que han efectuado, lo que se verifica de conformidad con los siguientes términos :

5.1.1 **Precio de Compra.** El precio de compra a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, es el monto en efectivo, expresado en Dólares de los Estados Unidos de América, señalado en su Oferta Económica, la misma que forma parte del presente Contrato como Anexo N°1. El precio de compra asciende a US\$ (----- MIL ----- Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

5.1.2. **Pago del Precio de Compra.** El precio de compra a que se refiere el punto 5.1.1 de la presente Cláusula deberá ser pagado por **EL COMPRADOR** a la suscripción del Contrato en su totalidad y al contado. El pago se efectúa mediante Cheque de Gerencia, girado según instrucciones que para tal efecto emite el CEPRI, el mismo que producirá los efectos de la cancelación del precio de compra. Cualquier tipo de gasto que se genere para lograr el pago serán de cargo de **EL COMPRADOR**, incluidos los gastos y comisiones bancarias.

5.1.3 **Fecha de Cierre.** Esto es, el día y hora acordado para el pago del precio a cargo de **EL COMPRADOR** por **EL LOTE** que ha adquirido, así como para la suscripción del presente Contrato.

5.1.4 **Entrega de EL LOTE.** EL LOTE que el **COMPRADOR** ha adquirido, le será entregado en el lugar, día y hora a determinarse y comunicarse por escrito por **EL VENDEDOR**, según cronograma establecido en forma conjunta, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la Fecha de Cierre. La entrega se realizará mediante Acta de Entrega con intervención de Notario Público o Juez de Paz o autoridad policial, a opción y por cuenta de **EL COMPRADOR**, en la cual se especificará el bien inmueble que se está entregando.

La transferencia del riesgo de **EL LOTE** se entenderá válidamente producida a **EL COMPRADOR** si habiendo sido notificado éste por el CEPRI TIERRAS para la entrega no concurre en la fecha y hora señalada o no suscribe el o las actas de entrega respectiva. En este

extremo es de aplicación lo dispuesto en el Artículo 1568 del Código Civil.

- 5.1.5 **Precio del Agua.** Queda acordado que el precio inicial del agua de riego que será suministrada por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC a **EL COMPRADOR** para irrigar **EL LOTE**, ascenderá a US\$ 0.025 por metro cúbico de agua suministrada. Dicho precio será mantenido por un plazo mínimo de 3 años, contados a partir de la suscripción del presente Contrato por **EL VENDEDOR**. A partir del vencimiento de dicho plazo, el precio podrá ser incrementado por el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC o quien lo sustituya, en función a las características técnicas de la operación de riego y al mantenimiento de la infraestructura necesaria para proveer y suministrar dicho servicio, contando con la participación de los usuarios, de acuerdo a la legislación vigente, conviniéndose que en ningún caso, la tarifa modificada podrá ser mayor al promedio de la tarifa del resto de los usuarios.

EL COMPRADOR tendrá derecho a recibir del Administrador Técnico del Distrito de Riego Regulado -----, una licencia de uso de agua para ----- hectáreas, y el uso de diez mil (10,000) metros cúbicos por hectárea neta por año, para **EL LOTE** materia de venta.

SEXTO.- OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR

- 6.1 Son obligaciones de **EL VENDEDOR** las siguientes:
- 6.1.1 Entregar **EL LOTE** a **EL COMPRADOR** libre de todo poseedor, invasor u ocupante.
- 6.1.2 Suscribir, de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a nombre de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que está adquiriendo.

SETIMO.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR

- 7.1 Son obligaciones de **EL COMPRADOR** las siguientes:
- 7.1.1 Pagar el total del precio a su cargo, conforme a lo establecido en las cláusulas 5.1.1, 5.1.2 y 5.1.3.
- 7.1.2 Entregar en la fecha de cierre la garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión, con arreglo a lo dispuesto por el numeral 5.7 del Capítulo V de LAS BASES y lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.

- 7.1.3 Gestionar y obtener las correspondientes licencias de funcionamiento, registros ante las autoridades pertinentes, permisos en general, etc., para lograr que la actividad que va a desarrollar con relación a **EL LOTE** que ha adquirido pueda operar normalmente y sin interrupción alguna.
- 7.1.4 Invertir, en función al monto del Compromiso de Inversión señalado en la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato.
- 7.1.5 Suscribir la escritura pública que ésta minuta origine, y de ser el caso, cuanto documento, minuta, contrato o escritura pública sea necesaria para lograr la inscripción registral a su nombre respecto de **EL LOTE** que está adquiriendo.
- 7.1.6 Recibir de **EL VENDEDOR**, **EL LOTE** debiendo para tal efecto suscribir el Acta de Entrega a que se refiere el numeral 5.1.4 de la Cláusula Quinta de este Contrato.
- 7.1.7 Aceptar que COFIDE es la entidad encargada de la supervisión del Compromiso de Inversión.
- 7.1.8 Pagar el precio convenido por el agua.
- 7.1.9 Otras obligaciones derivadas del Contrato

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

- 8.1 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, **EL LOTE** se encuentra libre de toda carga, gravamen, medida judicial, medida extrajudicial o medida cautelar, que pueda limitar o restringir su dominio y/o su libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento que manda la ley.
- 8.2 **EL VENDEDOR** declara que, a la Fecha de Cierre, a su leal saber y entender, no existe orden judicial, coactiva, administrativa, municipal, regional o de cualquier otra índole que pueda afectar a **EL LOTE** que ha dado en venta a **EL COMPRADOR**. Igualmente, declara **EL VENDEDOR**, que no conoce existan hechos que puedan ocasionar ordenes como las mencionadas en este punto. En todo caso, **EL COMPRADOR** declara conocer toda la información relativa a **EL LOTE** que es objeto del presente Contrato que estuvo a su disposición en la Sala de Datos. Si no hizo uso de la Sala de Datos, **EL COMPRADOR** declara que tuvo acceso a ella y que si no accedió a la misma lo fue por propia voluntad.

- 8.3. **EL COMPRADOR** declara conocer que **EL LOTE**, le ha sido transferido ad-corpus y "en donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.
- 8.4. **EL VENDEDOR** declara que toda información relacionada con **EL LOTE** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentran de acuerdo en la cosa y el precio de compra pactado.

NOVENO.- DECLARACIONES Y GARANTIAS DEL COMPRADOR

EL COMPRADOR reconoce que celebra el presente contrato sobre la base de las declaraciones y garantías que a continuación se señalan :

- 9.1 Que acepta todos los términos y condiciones de LAS BASES, las Circulares expedidas por el CEPRI y la resolución de adjudicación de la Buena-Pro a su favor.
- 9.2. Que la compra de **EL LOTE** es una decisión libre de toda influencia de **EL COMPRADOR**.
- 9.3 Que declara y garantiza a **EL VENDEDOR** que es responsable de todas y cada una de las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.
- 9.4. Que reconoce haber efectuado por si mismo o a través de personas autorizadas por él para tal efecto, la revisión de los libros, títulos de propiedad, certificados de gravámenes y de propiedad, registro, activos, propiedades, y documentos relativos a procesos judiciales y procedimientos administrativos que pudieran, existir con la diligencia considerada necesaria con el objeto de determinar la real y verdadera situación de **EL LOTE** que está adquiriendo.
- 9.5 Que de ser el caso, garantiza que ha recibido todas las autorizaciones societarias necesarias con el objeto de suscribir el presente Contrato. La suscripción y entrega del presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la ejecución de todos los términos y condiciones contenidos en el mismo y todas las obligaciones aquí contempladas, han sido debidamente autorizadas mediante los actos societarios exigidos, de ser el caso, por los estatutos sociales de **EL COMPRADOR** y por las leyes y normas del país de su constitución.
- 9.6 Que declara y garantiza que se encuentra plenamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones usuales en el ejercicio de sus actividades mercantiles en todas las jurisdicciones en que dicha

autorización sea necesaria, ya sea por la naturaleza de las actividades y por propiedad de los bienes.

- 9.7 Que declara y garantiza que en el país en que se encuentra constituido o donde tenga su sede principal de negocios, no existen exigencias legales que le obligue a obtener autorizaciones adicionales a aquellas presentadas con su oferta, para la celebración de este contrato y su ejecución.
- 9.8 Que declara y garantiza que no existen disposiciones legales, judiciales, estatutarias, convencionales, sentencias no ejecutadas o disposiciones de otro tipo que le impidan celebrar y /o ejecutar el presente Contrato.
- 9.9 Que se encuentra en capacidad de asumir todas las obligaciones que se deriven de la suscripción de este Contrato. Por tanto, una vez que éste entre en vigencia, las obligaciones contenidas en el mismo le serán legalmente exigibles.
- 9.10 Que asume la responsabilidad por la exactitud y veracidad de las declaraciones y garantías que han formulado en esta cláusula.
- 9.11 Que declara conocer que **EL LOTE** le ha sido transferido ad corpus y "en donde está y como está", y que **EL VENDEDOR** no se hace responsable en caso que dicho inmueble no sea idóneo para ser destinado a la actividad para la que **EL COMPRADOR** le dará uso.

DECIMO .- DECLARACIONES Y GARANTIAS DE EL VENDEDOR

EL VENDEDOR declara que :

- 10.1 **EL LOTE** es de su absoluta propiedad y de su libre disponibilidad.
- 10.2 Ha cumplido las leyes y reglamentos del Perú, incluyendo de manera enunciativa y no taxativa los referidos a la Promoción de la Inversión Privada en la Actividad Empresarial del Estado, Decreto Legislativo No. 674 y sus normas ampliatorias, modificatorias y reglamentarias.
- 10.3 No existe con relación a **EL LOTE**, acción, litigio, proceso ante los órganos jurisdiccionales o proceso arbitral, o procedimientos administrativos que prohiban, se opongan o impidan la celebración del presente Contrato y/o el cumplimiento de las obligaciones que de él emanen.
- 10.4 Se encuentra debidamente autorizada para celebrar este Contrato y para asumir y ejecutar las obligaciones en él contenidas.

- 10.5 La celebración y el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato se encuentran dentro de sus facultades y son conformes a las leyes y demás normas aplicables a los actos previstos en este Contrato.
- 10.6 De acuerdo a lo dispuesto por la legislación peruana, no existen requisitos que obliguen a **EL VENDEDOR** a obtener autorizaciones adicionales a las que ya tiene para celebrar este Contrato y/o para cumplir con sus obligaciones.
- 10.7 No ha otorgado opciones, derechos y/o preferencias a persona alguna para adquirir **EL LOTE** que ha transferido a **EL COMPRADOR**.
- 10.8 No existe ley, reglamento, decreto, norma, dictamen, sentencia, disposición solidaria, que afecte la libre transmisión de **EL LOTE** que ha enajenado en favor de **EL COMPRADOR**.
- 10.9 Garantiza a **EL COMPRADOR** que es responsable por la ejecución de todas las obligaciones a su cargo, contenidas en el presente Contrato.
- 10.10 Declara que toda información relacionada con **EL LOTE** es cierta y válida, acordando las partes hacerse mutua y recíproca concesión por cualquier diferencia, ya que se encuentra de acuerdo en la cosa y el precio.

DECIMO PRIMERO.- DISPOSICIONES TRIBUTARIAS

- 11.1 El pago del Impuesto de Alcabala, conforme a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 776, es de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**.
- 11.2 Cualquier otro tributo directo o indirecto que afecte la transferencia de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido serán de su exclusivo cargo.
- 11.3 **EL COMPRADOR** asumirá la condición de contribuyente para efecto del pago del Impuesto Predial a partir del 01 de enero de 2002, de conformidad con lo establecido por el artículo 10 del Decreto Legislativo 776.

DECIMO SEGUNDO.- DE LA FORMALIDAD A QUE ESTA SUJETO ESTE CONTRATO

- 12.1 El presente Contrato deberá ser elevado a escritura pública. Los derechos notariales y cualquier otro gasto que demande su elevación a escritura pública, siempre serán de cargo de **EL COMPRADOR**.
- 12.2 A efecto de lograr la inscripción del dominio en favor de **EL COMPRADOR** de **EL LOTE** que ha adquirido de acuerdo a la Cláusula Cuarta del presente Contrato, ambas partes acuerdan suscribir las minutas y escrituras públicas

resultantes. Todos los gastos que ello irrogue ya sean notariales o registrales, serán de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

Además de lo establecido en el párrafo precedente, si por mandato de ley es necesario el otorgamiento de alguna Minuta o Escritura Pública adicional aclaratoria o de cualquier otra formalidad para lograr perfeccionar la venta de **EL LOTE** que **EL COMPRADOR** ha adquirido a **EL VENDEDOR**, ésta se obliga a prestar su máxima colaboración para el cumplimiento de tales formalidades. Cualquier gasto que ello irrogue será de cargo absoluto de **EL COMPRADOR**.

DECIMO TERCERO.- COMPROMISO DE INVERSION

- 13.1 Con sujeción a lo dispuesto en este Contrato, **EL COMPRADOR** se obliga irrevocablemente a ejecutar, en favor de **EL LOTE** adquirido, y en un plazo no mayor a 3 años contados desde la fecha de la entrega de el lote, las Inversiones de capital fijo, bienes y/o servicios detalladas en el Anexo N° , que beneficien directamente a **EL LOTE**, objeto de la Subasta por un monto total que asciende a **US\$** (**..... y /100 Dólares de los Estados Unidos de América**) de conformidad con lo estipulado en el numeral 2.4.1 del Capítulo II de las Bases y lo establecido en la Oferta Económica presentada por **EL COMPRADOR**.

Se considera inversión de capital fijo al empleo de recursos financieros destinados a la adquisición y/o construcción de bienes y servicios de capital (maquinaria y equipos, obras civiles, gastos de preinversión, etc.), a su instalación y montaje y que han de ser utilizados en más de un proceso productivo anual. de una explotación agropecuaria, agroindustrial o agroexportadora, entre otros. En el Anexo N° del presente Contrato se detallan los rubros de las inversiones a ser considerados para la ejecución del Compromiso de Inversión.

- 13.2 **EL COMPRADOR** ejecuta la inversión comprometida y asienta debidamente las partidas de inversión en un Registro de Inversiones Acreditables legalizado que para tal efecto se obliga a mantener en su local social, consignando en dicho registro los Comprobantes de Pago de adquisición, construcción, instalación y montaje y que forman parte del costo de la inversión. Sin perjuicio de lo anterior, **EL COMPRADOR** se obliga a sustentar las partidas de inversión con Comprobantes de Pago, documentos estos que deberán estar convenientemente registrados en los libros de contabilidad de **EL COMPRADOR**, de acuerdo a principios de contabilidad generalmente aceptados.

Las partes reconocen que **EL COMPRADOR** mantiene registros para fines contables y tributarios y que el Auditor de Inversión no deberá considerar ninguna posición adoptada por aquel para tal fin y sólo deberá considerar

los criterios de elegibilidad establecidos en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato en conexión con su revisión y examen del Registro de Inversiones Acreditables que mantenga **EL COMPRADOR**.

- 13.3. Auditor de Inversión: El Supervisor de Inversión designará al Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. **EL VENDEDOR** asumirá el costo de los honorarios del Auditor de Inversión.

El Auditor de Inversión revisará en detalle el Registro de Inversiones Acreditables y verificará que las partidas asentadas en dicho Registro corresponden a inversiones realmente ejecutadas en beneficio de EL LOTE. La revisión y examen del Auditor de Inversión se efectuará anualmente, hasta el total cumplimiento de dicho compromiso por parte de **EL COMPRADOR**. Sin perjuicio de lo aquí estipulado, el Auditor de Inversión podrá inspeccionar y verificar el avance de las Inversiones, sin restricciones ni limitaciones de ningún tipo. El proceso de verificación de las inversiones ejecutadas con el Registro de Inversiones Acreditables, se podrá efectuar semestralmente a solicitud de **EL COMPRADOR**. El Auditor de Inversión entregará a la entidad supervisora del Compromiso de Inversión un informe de sus exámenes y revisiones anuales o semestrales de ser el caso.

- 13.4 Al término del plazo del Compromiso de Inversión, el Auditor de Inversión efectuará una revisión y examen final, verificando que las inversiones asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables correspondan con lo realmente ejecutado en beneficio de EL LOTE, determinando así el monto total y definitivo de Inversiones Acreditables. El Auditor de Inversión procederá entonces a comparar este último monto con el monto total de la inversión comprometida que aparece en el numeral 13.1 del presente Contrato para pronunciarse sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión. El Auditor de Inversión deberá emitir un Informe de este examen y revisión final dentro de los 30 días de haber completado dicha revisión, cuyo dictamen debe consignar de manera fehaciente, el cumplimiento o incumplimiento para el período, según sea el caso, del Compromiso de Inversión.

- 13.5 El Informe final con su dictamen será entregado por el Auditor de Inversión a la entidad supervisora del Compromiso de Inversión así como a **EL COMPRADOR**. Si **EL COMPRADOR** manifestara su desacuerdo con el contenido del Informe dispondrá de 15 días útiles para sustentar o responder ante el Auditor de Inversión, las observaciones planteadas en el mencionado informe a partidas específicas de inversión asentadas en el Registro de Inversiones Acreditables. Transcurrido este término, el Informe quedará a firme y la entidad supervisora notificará por vía notarial a **EL COMPRADOR** para cumplir, si ese fuera el caso, dentro de los siguientes

30 días calendario con el Compromiso de Inversión asumido en el presente Contrato.

La entidad supervisora dará por cumplido el Compromiso de Inversión cuando el Auditor de Inversión le entregue, dentro de los 30 días calendario antes mencionado, un certificado que corrobore que las inversiones faltantes han sido ejecutadas de acuerdo al término, condiciones y monto acordado o que las observaciones planteadas en el Informe dictamen hayan sido levantadas.

Si **EL COMPRADOR** completa el total de la inversión comprometida en un plazo menor al ofertado y la ejecución es acreditado por el Auditor de Inversión, el Compromiso de Inversión se dará por cumplido.

EL COMPRADOR concederá todas las facilidades, documentación e información que sea requerida por el Auditor a fin de cumplir con su labor.

13.6 **CLAUSULA PENAL.**- En caso que **EL COMPRADOR** no cumpla con la obligación prevista en la Cláusula 13.5 la Entidad Supervisora podrá ejecutar como penalidad la garantía señalada en el numeral 13.7 siguiente, en cuyo caso la ejecución operará en forma automática mediante carta notarial y sin menoscabo de los daños y perjuicios ulteriores que sean ocasionados a **EL VENDEDOR** o surjan por el incumplimiento de **EL COMPRADOR**.

13.7 **GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSION.**- **EL COMPRADOR** entrega a la firma de este Contrato, en garantía de fiel cumplimiento del Compromiso de Inversión en EL LOTE y demás obligaciones del presente contrato, una Carta Fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable y de realización automática sin beneficio de excusión, emitida por una entidad bancaria local señalada en el Anexo 8 de LAS BASES, por un monto equivalente al 25 % de los primeros US\$ (Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) del monto total del Compromiso de Inversión estipulado en el numeral 13.1 de la presente Cláusula, que asciende a la suma de US\$ (Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), cuya copia se adjunta al presente contrato como Anexo y forma parte del mismo; y constituye a favor del Proyecto Especial Chavimochic una garantía hipotecaria por un monto equivalente al % respecto al saldo del monto total del Compromiso de Inversión, que asciende a la suma de US \$ (..... Y 00/100 Dólares americanos), correspondiente al inmueble descrito en el Anexo , todo ello de conformidad con el numeral 2.4.1 del Capítulo II de LAS BASES.

Las garantías deberán tener vigencia mientras el Compromiso de Inversión y las obligaciones del presente contrato no hayan sido cumplidas en su totalidad en el monto, término y condiciones pactadas.

La reducción proporcional del monto de las garantías de Cumplimiento del Compromiso de Inversión se hará en función de la reducción del monto del Compromiso de Inversión acreditado por el Auditor, la misma que procederá siempre que se hubiere sustentado el cumplimiento de cuando menos el 50% del monto del compromiso de inversión, debiendo cumplirse en todo momento con mantener su valor con los mismos parámetros que fueron utilizados para su otorgamiento y/o constitución inicialmente. La reducción será aprobada por el Supervisor.

DECIMO CUARTO.- DISPOSICIONES VARIAS

- 14.1 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que **EL VENDEDOR** ha puesto a su disposición los documentos respectivos para que los revise (y así lo ha hecho) a fin de poder tomar una decisión con previo conocimiento de EL LOTE que es objeto del presente Contrato.
- 14.2 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que **EL VENDEDOR** le ha concedido la oportunidad de realizar (y así lo ha hecho) visitas, inspecciones, estudios y demás verificaciones del bien antes mencionado, y que considere necesario y apropiado para poder tomar una decisión con previo conocimiento de dicho bien.
- 14.3 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que su decisión de celebrar el presente Contrato se basa exclusivamente en su propia revisión e investigación del bien inmueble en mención.
- 14.4 **EL COMPRADOR** reconoce y acepta que no ha confiado en las declaraciones o garantías (ya sean expresas o implícitas) que no consten en el presente Contrato, renunciando en forma expresa a cualquier derecho que pueda tener en virtud de tales declaraciones o garantías, si existieran algunas.

DECIMO QUINTO.- INCUMPLIMIENTO

- 15.1 **EL COMPRADOR** renuncia irrevocablemente a invocar hechos de terceros o causas no imputables a él, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, con excepción de causas de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, que puedan afectar el cumplimiento de la obligación a que se refiere la cláusula décimo tercera.
- 15.2 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente Contrato por parte de **EL COMPRADOR**, la Dirección Ejecutiva FOPRI y/o la entidad supervisora podrán ejecutar la Carta Fianza otorgada a su favor.

DECIMO SEXTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 16.1 Toda controversia o discrepancia respecto a la ejecución, interpretación o cumplimiento del presente Contrato que no pueda ser resuelta por las partes después de su negociación en buena fe, por un período no mayor de treinta (30) días calendario, será llevada a un arbitraje de derecho con la notificación escrita por una parte a la otra para acogerse a la presente Cláusula. Cada parte tiene la obligación de nombrar a su árbitro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes de recibida la notificación de la otra parte. En caso que cualquiera de las partes no designe a su árbitro, el nombramiento de los árbitros recaerá en la Cámara de Comercio de Lima con arreglo al reglamento aprobado por dicha Cámara para el Centro de Arbitraje Nacional e Internacional de la Cámara de Comercio de Lima.
- 16.2 Luego del nombramiento de los dos árbitros, estos deberán designar a un tercer árbitro, el cual será el Presidente del Tribunal Arbitral. En caso no se pongan de acuerdo, en un plazo de quince (15) días calendario con respecto al nombramiento del tercer árbitro, éste será nombrado por la Cámara de Comercio de Lima. El Tribunal Arbitral tendrá un plazo de sesenta (60) días calendario desde su instalación para llegar a un acuerdo del laudo arbitral, el cual será inapelable y definitivo.
- 16.3 El arbitraje se llevará a cabo de acuerdo a las estipulaciones señaladas en la Ley General de Arbitraje - Ley N° 26572.
- 16.4 El laudo arbitral deberá señalar a quién le corresponde los gastos y costos correspondientes al arbitraje.
- 16.5 El lugar del arbitraje será en la ciudad de Lima, Perú, y el idioma que se utilizará en el procedimiento arbitral será el castellano.

DECIMO SEPTIMO.- ANEXOS

Forman parte integrante del presente Contrato los siguientes Anexos:

- 17.1 Anexo No. 1: Copia de la Oferta Económica del Adjudicatario.
- 17.2 Anexo No. 2: Copia del Acta Notarial de la Subasta.
- 17.3 Anexo No. 3: Copia de la Carta-fianza de fiel Cumplimiento del Compromiso de Inversión.
- 17.4 Anexo No. 4: Relación de Rubros a ser tomados en cuenta para la ejecución del Compromiso de Inversión..

DECIMO OCTAVO.- DE LOS DOMICILIOS DE LAS PARTES

- 18.1 Cada parte del presente contrato acuerda mantener un domicilio en el Perú, para efectos derivados del mismo.
- 18.2 Toda comunicación a cualquiera de las partes será por escrito y se entenderá por bien realizada si es notificada a la otra parte en el domicilio que consta en la parte introductoria del presente contrato.
- 18.3 Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte y surtirá efecto a partir del tercer día de recibida la comunicación. De no hacerse tal comunicación, se entenderá que el o los domicilios consignados en este documento no han variado.
- 18.4 Cualquier notificación surgida de proceso legal o arbitral o de cualquier otra forma, se entenderá bien realizada en el domicilio señalado en el punto 18.2 de la presente Cláusula.

DECIMO NOVENO.- CONTRATO INTEGRAL Y MODIFICACIONES

Este Contrato sustituye todos los acuerdos verbales o escritos entre las partes y constituye un convenio integral entre **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR**, conteniendo todas las obligaciones asumidas por cada uno de ellos.

Las obligaciones pactadas en este contrato podrán ser modificadas previa negociación y acuerdo entre **EL COMPRADOR** y **EL VENDEDOR**, siendo requisito indispensable para la validez de las modificaciones que éstas consten por escrito y estén debidamente firmadas por las partes.

VIGESIMO.- INVALIDEZ PARCIAL

En el caso que algún término o disposición de este contrato sea considerado inválido o no exigible por cualquier Tribunal competente, dicha decisión deberá, en cuanto a dicha invalidez, ser interpretada estrictamente sin afectar la validez de cualquier otra disposición del presente Contrato.

VIGESIMO PRIMERO.- GASTOS

Todos los gastos, costos, tributos, incluyendo el Impuesto de Alcabala, que pudiera originar la transferencia del inmueble objeto del presente Contrato, así como el otorgamiento de la Escritura Pública a que dé lugar la presente Minuta, los gastos notariales, registrales, incluyendo un Testimonio de la Escritura Pública para **EL VENDEDOR**, o cualquier otro, sin excepción alguna, son de cargo de **EL COMPRADOR**.

VIGESIMO SEGUNDO.- LEGISLACION Y JURISDICCION APLICABLE

El presente Contrato se regirá por la Legislación Peruana. En todo lo no previsto en este Contrato, se aplicará el Decreto Legislativo N° 674, sus modificatorias y ampliatorias, el Código Civil, la Ley General de Sociedades, y los principios de buena fe contractuales.

Cualquier divergencia o discrepancia que pudiera suscitarse entre las partes sobre la interpretación y/o ejecución de las disposiciones del presente Contrato y/o de los documentos que forman parte del mismo será resuelta de manera amigable por las partes. En caso de discrepancia y/o divergencia, si existiese, ésta será resuelta por el Tribunal Arbitral a que se refiere la Cláusula Décimo Sexto.

Las partes contratantes suscriben el presente Contrato en seis ejemplares, igualmente válidos, el día del mes de del año dos mil.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública y pase partes a los Registros Públicos de Propiedad Inmueble respectivos.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

FOPRI


CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 4

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

TEMA N° 1: MODIFICACIÓN DE LOS NUMERALES 1, 2, 5 Y 6 DEL ANEXO N° 1 - CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.

- 
1. Periodo de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional: Del jueves 26 de octubre de 2000 **al viernes 29 de diciembre de 2000.**
 2. Recepción de consultas a las Bases y sugerencias al contrato: Del viernes 27 de octubre de 2000 **al miércoles 03 de enero de 2001.**
 5. Respuesta a consultas: Se dará respuesta a más tardar hasta **el jueves 04 de enero de 2001.**
 6. Acto de Presentación y Apertura del Sobre No. 1: **Martes 09 de enero de 2001**

El resto del Cronograma de Actividades se mantiene inalterable. Cualquier modificación se pondrá en conocimiento mediante Circular.

Lima, 13 de diciembre de 2000.



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CIRCULAR N° 5

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

TEMA N° 1: ABSOLUCION DE CONSULTAS

CONSULTA N° 1

Se podrían aceptar ofertas por tres (03) lotes al contado, en la forma de "Todos o ninguno", esto es por supuesto siempre y cuando la oferta por la suma de los tres Lotes sea superior a ofertas individuales por cada uno de ellos.

RESPUESTA

De acuerdo a lo establecido en los numerales 6.3.4 y 6.4 de las Bases, se va a efectuar una subasta individual por cada Lote, según orden establecido mediante Circular que será distribuida a los Postores.

CONSULTA N° 2

Es posible si en algunos Lotes no hubiese ninguna oferta que se ajuste a los precios bases Uds. decidan en el momento de la subasta, rematarlos al mejor postor quedando sujeta la aprobación final de dichos precios a esa Cepri.

RESPUESTA

No es posible. De acuerdo a lo establecido en el numeral 6.7, si no se recibe oferta alguna o si la oferta económica recibida no cumpliera con las condiciones exigidas, el Cepri Tierras declarará desierta la subasta respecto a ese lote.

CONSULTA N° 3

Las operaciones bancarias, así como mis cuentas bancarias personales se realizan a nombre de mis empresas y no tengo cuentas personales que permitan obtener referencias bancarias a mi nombre. En los bancos tienen muy buenas referencias bancarias de mis empresas, entonces pregunto: ¿ es válido para la precalificación presentar cartas de referencia bancaria de mis empresas?, o necesariamente estas cartas de referencia tienen que estar a mi nombre.

RESPUESTA

En el caso de la precalificación de personas naturales, es válido presentar cartas de referencia bancaria de la empresa con la cual dicha persona tenga relación accionaria, siempre y cuando dicha carta haga mención expresa al nombre de la persona natural pertinente.

CONSULTA N° 4

En el ítem 2.4.1 se menciona que " ... el adjudicatario podrá, según sea el caso, garantizar el cumplimiento del Compromiso de Inversión constituyendo una hipoteca extra negocio a favor de el vendedor".

Quisiera que se amplíe con el detalle necesario, qué significa esta hipoteca extranegocio.

RESPUESTA

Se denomina hipoteca extranegocio al inmueble que, no siendo objeto de la Subasta (es decir, no siendo el lote a comprar), es presentado y aceptado como garantía para fines de esta operación. Puede ser una casa, un departamento o un terreno del adjudicatario.

Implica que, necesaria y obligatoriamente, el compromiso de inversión hasta US\$1,000 por hectárea deberá ser garantizado por una carta fianza (equivalente al 25% de dicho monto). El exceso del compromiso de inversión ofertado por encima de los US\$1,000 por hectárea puede ser garantizado por carta fianza o hipoteca extranegocio, en los porcentajes indicados en las Bases y de acuerdo al siguiente ejemplo:

Lote B-7

- Compromiso de Inversión Mínimo = US\$ 89,070 equivalente a US\$1,000/ha.
- Compromiso de Inversión Ofertado = US\$311,745 equivalente a US\$3,500/ha.

Garantía exigida por el Compromiso de Inversión Ofertado en el lote B-7

Tramos	Cálculo de garantía	Monto de garantía	Tipo de garantía exigida
Por US\$1,000/ha	25% de US\$89,070	US\$22,267.50	Sólo Carta Fianza
Por el exceso de US\$1,000 hasta	30% de US\$178,140	US\$53,442.00	Carta Fianza o Hipoteca extranegocio

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

US\$3,000			
Por el exceso de US\$3,000 hasta US\$3,500	40% de US\$44,535	US\$17,814.00	Carta Fianza o Hipoteca extranegocio
Total		US\$93,523.50	

Del cuadro presentado se infiere que el adjudicatario tiene las siguientes alternativas de presentación de garantías:

Alternativa 1: Presentar una carta fianza por **US\$93,523.50**

Alternativa 2: Presentar una carta fianza por **US\$22,267.50** y garantía hipotecaria por **US\$71,256**.

No es permitido entregar sólo garantías hipotecarias por US\$93,523.50.

CONSULTA N° 5

Existe la posibilidad de ampliar el plazo de ejecución del compromiso de inversión si uno se dedica a desarrollar actividades que requieren previamente una etapa experimental. Por ejemplo la fruticultura.

RESPUESTA

No es posible. Ello significa modificación a las Bases.

CONSULTA N° 6

Existe la posibilidad que alternativamente a la carta fianza, se permita la garantía hipotecaria extra-negocio para el tramo del compromiso de inversión mínimo (US\$ 1,000.00)

RESPUESTA

No es posible.

CONSULTA N° 7

En la página 12, cuarto párrafo, se establece que las Circulares serán enviadas solamente a los postores que presentaron el Sobre No. 3. Considero que debería clarificarse por que da la impresión de que se estaría cambiando las condiciones bajo las cuales se participó en la subasta. Si el contenido de la Circular es inconveniente para el Postor, éste sería obligado a aceptarla siendo que se hubiere conocido el contenido de la Circular antes, no hubiera presentado el Sobre N° 3.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

RESPUESTA

Las Circulares a que se refiere dicho párrafo, sólo serán remitidas por el CEPRI TIERRAS a los postores que se adjudicaron la Buena Pro en la Subasta y están referidas a cuestiones de forma, las cuales no significarán de ninguna forma un cambio sustancial en las Bases. Un ejemplo de una Circular con posterioridad a la presentación del Sobre N° 3, podría ser una comunicación del cambio de fecha del cierre de la subasta.

CONSULTA N° 8

En el Anexo No. 10, se debería entender los cultivos permanentes que incluyan una reforestación con especies de árboles adecuados para ese propósito, en la parte de los terrenos que cubren áreas no consideradas en el espacio neto, pero que es conveniente reforestar para efectos de protección y mejoramiento de las condiciones ecológicas, en beneficio no solo de la explotación sino también del territorio. (Externalidades positivas para la sociedad)

RESPUESTA

Es correcta su interpretación.

CONSULTA N° 9

Quisiera que tuvieran a bien clarificarme la secuencia que seguirá la subasta programada para el 22 de enero próximo. ¿Se presentará primero el Sobre N° 2 por parte de todos los interesados, y luego el Sobre N° 3, solo por los interesados en cada lote en particular, a medida que son anunciados?, o ¿se presentaran los Sobres 2 y 3 juntos y solo por los interesados en el lote que se anuncia?

RESPUESTA

Se presentará primero el Sobre N° 2 por parte de todos los postores precalificados, luego el Sobre N° 3, sólo por los postores precalificados que hayan presentado el Sobre N° 2 a satisfacción del CEPRI TIERRAS y por cada lote en particular, a medida que son anunciados.

Lima 27 de Diciembre de 2000


ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 6

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

TEMA N° 1: LUGAR, DIA Y HORA DE PRESENTACION Y APERTURA DEL SOBRE N° 1

De acuerdo a lo establecido en el Cronograma y en el Numeral 6.1 de las Bases de la Subasta, cumplimos con informar que la presentación del Sobre N° 1 se llevará a cabo el día **Martes 9 de Enero de 2001 a las 10.00 a.m. en las oficinas del Proyecto Especial Chavimochic ubicadas en Av. Parque Industrial s/n, Trujillo, Perú.**

Los Sobres N° 2 y 3 se entregarán en el mismo lugar y hora referida en el párrafo anterior, en los días establecidos en el Cronograma.

TEMA N° 2: MODIFICACION DEL NUMERAL 4.1 REQUISITOS DE 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.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

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.

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.

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 por lo menos 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.
- Sin perjuicio de los documentos que se presenten para el proceso de pre calificación, no calificarán aquellas personas naturales, personas jurídicas o

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

consorcios formados por personas naturales o jurídicas y personas jurídicas cuyo accionariado este conformado por personas naturales o jurídicas que a la fecha de presentación del Sobre N° 1 no se encuentren al día en sus obligaciones contractuales contraídas con el Estado derivadas de la adjudicación de terrenos en subastas anteriores.

TEMA N° 3: MODIFICACION DEL NUMERAL 6.3 PRESENTACION Y APERTURA DE LOS SOBRES N° 2 Y 3

6.3 PRESENTACIÓN Y APERTURA DE LOS SOBRES N° 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 en la documentación presentada por uno o varios postores, este podrá ser subsanado en un plazo no mayor de cuarentiocho (48) horas, postergándose la presentación y apertura del Sobre No. 3 a la fecha establecida en el Cronograma para estas circunstancias.
- 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 presentación y apertura del Sobre No.3
- 6.3.4 Se efectuará una subasta individual por cada Lote, según orden establecido mediante Circular que será distribuida a los Postores en la fecha señalada en el Cronograma del Anexo No. 1. El 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 cada uno de los lotes ofrecidos en la subasta.

TEMA N° 4 MODIFICACION DEL ANEXO N° 8

ANEXO No. 8

RELACIÓN DE BANCOS EXTRANJEROS Y LOCALES

8.1 Bancos extranjeros

Se tomarán en cuenta los Bancos extranjeros de primera categoría, incluidos en la relación emitida por el Banco Central de Reserva mediante Circular 002-2000-EF/90, publicada en el diario oficial El Peruano el 04 de Enero de 2000.

8.2 Bancos locales

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

TEMA N° 5: EJEMPLO DE EVALUACIÓN DE OFERTA ECONOMICA

El postor tendrá que entregar, el día señalado en el cronograma, el sobre N°3 con su oferta económica dentro. La oferta económica se refiere a dos cifras: el precio ofertado y el compromiso de inversión ofertado. Para que la oferta económica sea considerada válida, ambas cantidades deben ser igual o superiores al mínimo establecido en las bases.

La oferta económica computable es, simplemente, la suma del precio ofertado más el 30% del compromiso de inversión ofertado. Se adjudicará la buena pro de un lote a la mayor oferta económica computable. Un ejemplo en base al lote B-7 aclarará esto:

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

Según las Bases, sabemos lo siguiente:

Precio Base del lote B-7 : US\$ 6,235

Compromiso de Inversión Mínimo : US\$89.070

Asumamos 3 postores para el lote B-7. Y que presentan las siguientes ofertas económicas (en US\$).

Postor	Precio ofertado	Compromiso de Inversión Ofertado	Oferta económica a evaluar
Según Bases	6,235	89,070	32,956
Empresa A	10,000	110,000	43,000
Empresa B	6,235	130,000	45,235
Empresa C	16,000	89.070	42,721

En este ejemplo, el postor B se adjudica la buena pro del lote. Nótese que en este caso primó el mayor monto del compromiso de inversión ofertado por este postor, a pesar que sólo ofreció exactamente el precio base de la tierra. Esto no siempre tendría que ser así. Por ejemplo, si el postor C hubiese ofrecido un precio de US\$18,600, se hubiera adjudicado la buena pro a pesar de sólo haber ofrecido el compromiso de inversión mínimo.

Hay dos consideraciones que los postores deben tomar en cuenta antes de presentar sus ofertas económicas:

- El presentar un elevado "precio ofertado" puede hacerlos ganar la buena pro, pero el desembolso al momento de "cerrar" la operación será, obviamente, mayor.
- El presentar un compromiso de inversión elevado, también podrá hacerlos ganar la buena pro, pero la garantía de ese compromiso será también mayor, con la adición que mientras mayor sea el compromiso de inversión, mayor será la proporción de garantías exigidas, tal como lo hemos visto en una consulta anterior.

Por lo tanto, cada postor deberá efectuar su propia "combinación óptima" de precio y compromiso de inversión, en función a sus propias capacidades y su evaluación del negocio que tiene previsto efectuar.

TEMA N° 6: ABSOLUCION DE CONSULTAS

CONSULTA N° 1

En las Bases, en los requisitos de pre calificación para los casos de Personas Jurídicas el punto 4.1 a) establece que deberán presentarse estados Financieros auditados a fin de acreditar un patrimonio mínimo.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

A esto debo decir que mi empresa no cuenta con estados financieros auditados por no ser obligatorio y por ser relativamente nueva, sin embargo cumplo por lejos el requisito del patrimonio mínimo. Podría subsanarse esto con otro tipo de demostración del tamaño patrimonio, como por ejemplo el último Aumento de Capital de la sociedad inscrito en los Registros Públicos?

RESPUESTA

En este caso, deberá presentarse los estados financieros sin auditar y el último aumento de capital inscrito en los Registros Públicos.

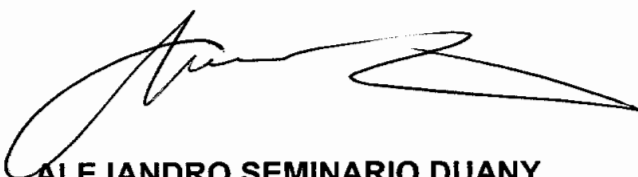
CONSULTA N° 2

En las Bases, en los requisitos de pre calificación para los casos de Personas Jurídicas el punto 4.2 b) establece que se exige una carta de referencia de un Banco, señalando líneas de crédito de la empresa y otros datos. En nuestro caso, utilizamos Bancos solo para el uso de Cuentas Corrientes mas no líneas de crédito, pues trabajamos en un 100% con capital propio. Se podría omitir o modificar este punto?

RESPUESTA

Ver modificación del Numeral 4.1 en la presente Circular (Tema N° 2)

Lima, 4 de enero de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N°7

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

TEMA N°1: ACLARACIONES SOBRE LA PRESENTACION DE LA OFERTA ECONOMICA

1. La oferta económica del postor deberá presentarse en el Sobre N°3 según el modelo que se muestra en el Anexo N°6 de las Bases.
2. Esto significa que el postor deberá presentar 2 cifras: el monto del precio ofertado y el monto del compromiso de inversión ofertado. Ambas cifras deberán superar o, por lo menos, ser iguales a las cifras mínimas que se detallan en el Anexo N°9 de las Bases.
3. El CEPRI TIERRAS efectuará el cálculo de la Oferta Económica Computable, monto que servirá de referencia para adjudicar la buena pro. La forma como se calcula la Oferta Económica Computable se explica en el numeral 6.4 de las Bases y en la Circular N°6 (en Tema N°5).
4. Ejemplos de presentación de ofertas económicas para el lote B-7 o el lote 12-A serían los siguientes (ver Anexo N°6 de las Bases):

Ejemplo 1

Lima, 22 de enero de 2001

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 numeral 5.6 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 B-7

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS : Diez mil y 00/100 dólares americanos

EN NÚMEROS : US\$10,000.00

COMPROMISO DE INVERSIÓN OFERTADO:

EN LETRAS : Ciento diez mil y 00/100 dólares americanos

EN NÚMEROS : US\$110,000.00

Atentamente,

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

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

Ejemplo 2

Lima, 22 de enero de 2001

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 numeral 5.6 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 12-A

PRECIO OFERTADO:

EN LETRAS : Ochenticuatro mil seiscientos y 00/100 dólares americanos

EN NÚMEROS : US\$84,600.00

COMPROMISO DE INVERSIÓN OFERTADO:

EN LETRAS : Cuatrocientos veinte mil y 00/100 dólares americanos

EN NÚMEROS : US\$420,000.00

Atentamente,

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

5. Para el caso del Ejemplo 1, la Oferta Económica Computable de ese postor será de US\$43,000. Esta cifra ha sido obtenida utilizando los parámetros señalados en el numeral 6.4 de las Bases, esto es:

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

Donde:

P= Precio ofertado

I= Compromiso de Inversión ofertado

Es decir,

$$43,000 = 10,000 + (0.30 \times 110,000)$$

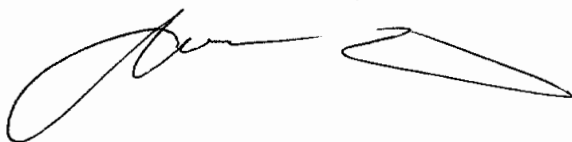
6. Para el caso del Ejemplo 2, la Oferta Económica Computable de ese postor será de US\$210,600, calculado de la misma manera.
7. Como se aprecia, la oferta económica computable **NO ES** la suma del precio ofertado mas el compromiso de inversión ofertado, sino la suma del precio ofertado **mas el 30%** del compromiso de inversión ofertado. Por lo tanto, el postor deberá tener presente que al monto del compromiso de inversión que

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

presente en el Sobre N°3, se le aplicará el factor de 0.30 para –sumado al precio ofertado - obtener la Oferta Económica Computable.

Lima, 08 de enero de 2001



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

CIRCULAR N° 8

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

**TEMA N° 1: MODIFICACION DE LOS NUMERALES 9 y 10 DEL ANEXO N°
1 - CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.**

9.- Acto de Presentación y Apertura de los Sobres N° 2 y 3. **Lunes 29 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 N° 2 y adjudicación de la Buena Pro. **Miércoles 31 de Enero de 2001**

El resto del Cronograma de Actividades se mantiene inalterable y cualquier modificación se pondrá en conocimiento igualmente mediante Circular.

Lima, 16 de Enero de 2001.



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo


CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 9

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

**TEMA N° 1: MODIFICACIÓN DE LOS NUMERALES 7 y 8 DEL ANEXO N° 1 -
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

- 
7. Lista de postores precalificados: **Miércoles 24 de enero de 2001**
 8. Distribución del orden de venta de lotes: **Miércoles 24 de enero de 2001**

El resto del Cronograma de Actividades se mantiene inalterable y cualquier modificación se pondrá en conocimiento igualmente mediante Circular.

Lima, 18 de enero de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CIRCULAR N° 10**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC****TEMA N° 1: DISTRIBUCIÓN DEL ORDEN DE VENTA DE LOS LOTES**

1. De acuerdo con el Anexo N° 1 de las Bases "Cronograma de Actividades", numeral 8, modificado mediante Circular N° 9, de fecha 18 de enero de 2001, informamos a todos los postores la distribución del orden de venta de los lotes, según se detalla en el cuadro adjunto:

N° de Orden	Lote
1°	12A
2°	7-I
3°	B-7
4°	12B
5°	11A
6°	1
7°	B-2
8°	1B
9°	1A
10°	7-II

TEMA 2: LISTA DE POSTORES PRECALIFICADOS

1. De acuerdo con el Anexo N° 1 de las Bases "Cronograma de Actividades", numeral 7, modificado mediante Circular N° 9, de fecha 18 de enero de 2001, comunicamos a todos los postores que de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2 de las Bases, modificado mediante Circular N° 1, en la fecha se ha cumplido con informar en forma individual a cada uno de los postores que presentaron el Sobre N° 1, el resultado del proceso de precalificación.

Lima, enero 24 de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 11

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

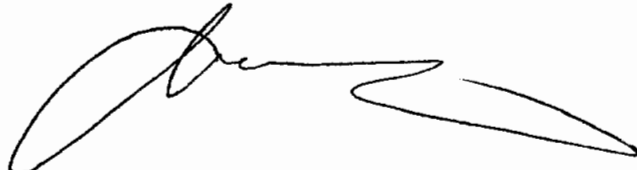
TEMA N° 1: DE LA SEGUNDA RONDA DE SUBASTAS

Mediante Circular N° 10 de fecha 24 de enero de 2001, se puso en conocimiento de los postores precalificados el orden de venta de los lotes.

En ese sentido, para aquellos lotes que no fueran adjudicados en Primera Ronda, se efectuará una Segunda Ronda, en la cual podrán participar todos los postores precalificados que cuenten con la garantía de validez y vigencia de la Oferta Económica suficiente para adquirir uno de los citados lotes.

La Segunda Ronda se iniciará treinta (30) minutos después de concluida la Primera Ronda, respetándose el orden de venta de lotes establecido en la Circular N° 10 y el contenido de las Bases en su totalidad.

Lima, 26 de enero de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CIRCULAR N° 12

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

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

A
El CEPRI TIERRAS a solicitud de los adjudicatarios, ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL VIERNES 30 DE MARZO DEL 2001

Lima, 13 de marzo de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 13

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

TEMA N° 1: MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS, a solicitud de los adjudicatarios, ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL LUNES 16 DE ABRIL DEL 2001

Lima, 02 de abril de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 14

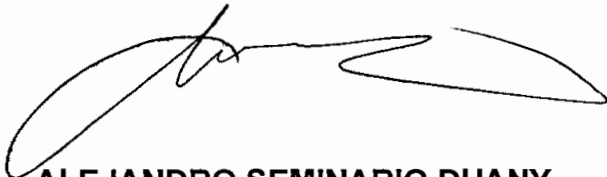
**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

TEMA N° 1: MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS, a solicitud de los adjudicatarios, ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL LUNES 30 DE ABRIL DEL 2001

Lima, 17 de abril de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 15

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

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS a solicitud de los adjudicatarios, ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL VIERNES 25 DE MAYO DEL 2001

Lima, 30 de abril de 2001


ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 16

SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL CHÁVIMOCHIC

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL LUNES 21 DE JUNIO DEL 2001

Lima, 28 de mayo de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 17

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

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL MIERCOLES 11 DE JULIO DEL 2001

Lima, 22 de junio de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 18

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

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL VIERNES 27 DE JULIO DEL 2001

Lima, 12 de julio de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 19

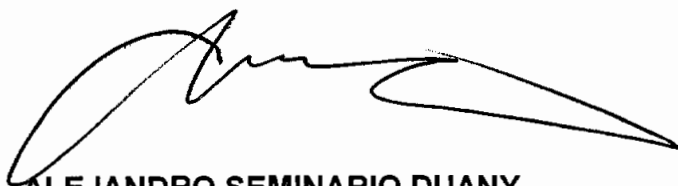
**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS
DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL MIERCOLES 15 DE AGOSTO DEL 2001

Lima, 31 de julio de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 20

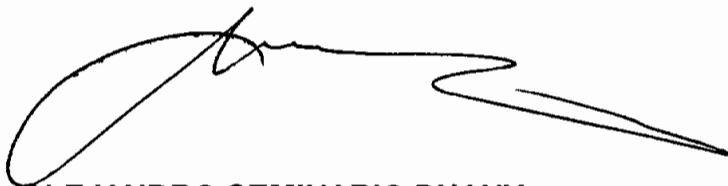
**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS
DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la Fecha de Cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL MIERCOLES 05 DE SETIEMBRE DEL 2001

Lima, 15 de agosto del 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros

CIRCULAR N° 21

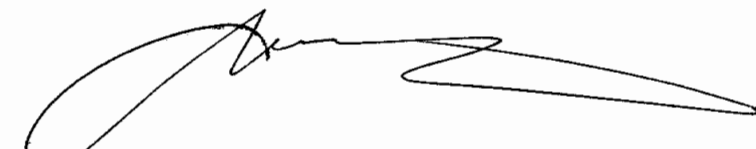
**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL N° 7 PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

TEMA N° 1: MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE CIERRE

El CEPRI TIERRAS ha acordado modificar la fecha de cierre de la siguiente manera:

FECHA DE CIERRE: HASTA EL VIERNES 28 DE SETIEMBRE DE 2001

Lima, 05 de setiembre de 2001



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro del CEPRI TIERRAS