

CEPRI CHAVIMOCHIC

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

CIRCULAR N° 1**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS
DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS****1° TEMA: AMPLIACION DEL PLAZO DE VENTA DE BASES**

En atención a las solicitudes de ampliación del plazo de venta de bases, se acordó diferir el mismo hasta el día 22 de Abril de 1998.

Queda Vigente el Cronograma de Actividades (Anexo N° 1).

**2° TEMA: MODIFICACION AL CONTRATO DE COMPRA VENTA
MODALIDAD PAGO DIFERIDO - ANEXO N° 12**

Se adiciona entre el segundo y tercer párrafo del numeral 5.1.3.2, el siguiente:

"A tal efecto, EL COMPRADOR se obliga a perfeccionar la constitución de dicha garantía en un plazo no mayor de 60 días de la suscripción de la presente minuta, caso contrario será de aplicación el tercer párrafo del punto 5.4. de las Bases, quedando en consecuencia expedito el derecho a la ejecución de la Carta Fianza referida en el mismo, sin perjuicio de la facultad de EL VENDEDOR de resolver el presente contrato por dicho incumplimiento.

Lima, 17 de abril de 1998.



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

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

CIRCULAR N° 2

**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE 897 HA. DE LAS 4,260
HA. DE PAMPA BAJA DEL PROYECTO ESPECIAL
MAJES- SIGUAS**

TEMA N° 1: MODIFICACION DEL ANEXO No. 9

ANEXO No. 9

1.- AREA, OFERTA MINIMA, VALOR DE LA TIERRA MINIMO Y COMPROMISO DE INVERSION

PARCELA	AREA BRUTA (Ha)	AREA NETA (aprox) (Ha)	VALOR DE LA TIERRA MINIMO (US\$)	COMPROMISO DE INVERSION (US\$)	OFERTA MINIMA (US\$)
PB1	1,288	897	717,600 (US\$ 800/ha.neta)	897,000 (US\$ 1000/ha. neta)	1'614,600

El postor podrá optar por el compromiso de inversión y plazo de financiamiento en el pago diferido, que a continuación se indica:

COMPROMISO DE INVERSION	PLAZO DE FINANCIAMIENTO
a) US\$ 897,000 (US\$ 1,000/ha. Neta)	7 años incluidos 2 de gracia
b) US\$ 1'794,000 (US\$ 2,000/ha. neta)	10 años incluidos 4 de gracia

**TEMA N° 2: DECISION EN CASO NO SE PRESENTE NINGUNA OFERTA IGUAL O
SUPERIOR A LA OFERTA MINIMA**

En caso no se presente ninguna oferta igual o superior a la oferta mínima, se adjudicará la Buena Pro a aquella que más se acerque a esa oferta siempre que no tenga un valor inferior al monto que permanecerá en un sobre cerrado y que se dará a conocer en el acto de adjudicación de la Buena Pro por el Notario Público.

CEPRI CHAVIMOCHIC

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

En este caso el postor podrá optar por el compromiso de inversión y plazo de financiamiento en el pago diferido, que a continuación se indica:

COMPROMISO DE INVERSION	PLAZO DE FINANCIAMIENTO
a) US\$ 897,000 (US\$ 1,000/ha. Neta)	5 años incluidos 2 de gracia
b) US\$ 1'794,000 (US\$ 2,000/ha. neta)	7 años incluido 2 de gracia

TEMA N° 3: MODIFICACION DEL ANEXO No. 13**2.1 Alternativa a las Condiciones de Pago**

Los Adjudicatarios podrán optar por lo siguiente:

- a) Plazo de Financiamiento: 10 años, incluidos 4 años de gracia.
Pago de las cuotas: 20 cuotas semestrales consecutivas. Las 08 primeras cuotas correspondientes al período de gracia, únicamente incluirán los intereses devengados semestrales. El pago se efectuará mediante cheque de gerencia, cheque certificado o depósito en efectivo.
- b) Para aceptar esta alternativa deberán comprometerse a ejecutar el doble del compromiso de inversión esto es US\$ 1'794,000, presentando las garantías correspondientes, de acuerdo a estas Bases.

2.2 Alternativas a las Condiciones de Pago por oferta inferior a la oferta mínima.

Los Adjudicatarios podrán optar por lo siguiente:

- a) Plazo de financiamiento 5 años, incluidos 2 años de gracia, Pago de 10 cuotas semestrales consecutivas, las 04 primeras cuotas correspondientes al período de gracia, únicamente incluirán los intereses devengados semestrales. Para aceptar esta alternativa deberán comprometerse a ejecutar el compromiso de inversión de US\$ 897,000, presentando las garantías correspondientes, de acuerdo a estas Bases.
- b) Plazo de Financiamiento: 7 años, incluidos 2 años de gracia.
Pago de las cuotas: 14 cuotas semestrales consecutivas. Las 04 primeras cuotas correspondientes al período de gracia, únicamente incluirán los intereses devengados semestrales. El pago se efectuará mediante cheque de gerencia, cheque certificado o depósito en efectivo. Para aceptar esta alternativa deberán comprometerse a ejecutar el doble del compromiso de inversión, esto es US\$ 1'794,000, presentando las garantías correspondientes, de acuerdo a estas Bases.

CEPRI CHAVIMOCHIC

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

TEMA N° 4: MODIFICACION DEL NUMERAL 5.7 DEL COMPROMISO DE INVERSION**5.7 COMPROMISO DE INVERSIÓN**

La **Oferta Mínima** por La Parcela , se detalla en el ANEXO No. 9 de estas Bases. Dicha **Oferta Mínima** está constituida por el **Valor de la Tierra Mínimo y el Compromiso de Inversión** correspondiente. Los rubros a ser considerados como inversión acreditable para fines del cumplimiento del **Compromiso de Inversión** se encuentran detallados en el ANEXO No. 10.

El **Compromiso de Inversión** se define como el monto mínimo que el ganador de la Buena Pro de La Parcela se obliga a invertir en la misma, en un período máximo de 3 años.

El monto del compromiso de inversión ha sido calculado sobre el área neta aproximada de La Parcela y se encuentra señalado en el Anexo No. 9.

Las inversiones deberán ser efectuadas a partir de la fecha de firma del Contrato de Compra-Venta respectivo.

El cumplimiento del Compromiso de Inversión, será supervisado y verificado por COFIDE. Se designará un Auditor de Inversión, la auditoría a realizarse será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante facturas, de los montos de inversión realizados. El auditor de inversión podrá realizar inspección ocular de las inversiones acreditadas mediante factura para determinar su veracidad.

A solicitud del Proyecto Especial MAJES SIGUAS, o de COFIDE, 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 Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

En todo momento será el Adjudicatario quien garantice el cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Adjudicatario podrá destinar la tierra de su propiedad a desarrollar las actividades siguientes:

1. Cualquier actividad cuyo objetivo final sea aprovechar económicamente la tierra y los derechos de uso del agua en cumplimiento del monto del Compromiso de Inversión y en los rubros que menciona el Anexo N° 10 de las Bases de la Subasta.
2. Se sugiere considerar modalidades imaginativas para utilizar directamente o vender parte de la tierra a terceros, similar a la transferencia de terrenos en el área urbana. O, actividades mixtas, como podría ser cultivar directamente una porción del lote

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

- para la agroexportación y parcelar el resto para vender o alquilar a cualquiera que esté interesado.
3. El adjudicatario que desea dedicarse a la agroexportación podría parcelar una parte y firmar contratos de abastecimiento, asistencia técnica y financiamiento con agricultores a los que alquila o vende parcelas. Incluso podrían ser lotes de 10-15 ha para pequeña agricultura tecnificada promoviendo la pequeña y mediana propiedad agrícola, lo que además tendría un efecto demostración o de irradiación en la agricultura tradicional de las 12,000 ha del Proyecto Majes y de la campiña arequipeña.
 4. El monto del compromiso de inversión es válido para cualquier actividad económica como las señaladas anteriormente. Lo importante es acreditar el volumen de inversión.

El Adjudicatario deberá garantizar al Proyecto Especial Majes-Siguas o a quien los sustituya el fiel cumplimiento del íntegro del Compromiso de Inversión, **mediante una Carta-Fianza bancaria**. La Carta-Fianza bancaria se extenderá por un monto equivalente al 50% del Compromiso de Inversión y deberá ser solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor del Proyecto Especial Majes-Siguas o COFIDE, según el modelo contenido en el ANEXO No. 4 (c), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el ANEXO No. 8 (b), o una Carta de Crédito Stand-By según ANEXO No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el ANEXO No. 8 (a), y avisada por un banco peruano incluido en el ANEXO No. 8 (b).

La Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión deberá ser entregada como condición previa para la suscripción del Contrato de Compra-Venta de La Parcela, su monto podrá ser reducido, en la proporción que se cumpla el referido compromiso de inversión

El Adjudicatario deberá ejecutar el primer tramo del 50% del compromiso de inversión antes de solicitar reducir el monto de la carta fianza proporcionalmente a la ejecución del saldo del compromiso de inversión. Si vencido el plazo establecido para el compromiso de inversión (tres años) y no se ha cumplido con el mismo, se procederá a ejecutar la fianza.

TEMA N° 5: MODIFICACION DEL ANEXO N° 10**ANEXO N° 10**

Se considerará Inversiones Acreditables para efectos del cumplimiento del Compromiso de Inversión lo siguiente:

1. Construcción de Infraestructura Menor de Riego (Tubería de Conducción desde el Vaso VP1 hasta La Parcela y tubería de distribución).

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

2. Lotización o parcelación de tierras para la venta.
3. Maquinaria y Equipo para sistemas de riego tecnificado (Goteo, aspersión, micro-aspersión).
4. Desarrollo físico de las tierras (nivelación, despiedre, subsolado, aplicación de materia orgánica).
5. Plantas de Procesamiento Agroindustrial, hasta el 20% del monto del Compromiso de Inversión.
6. Cercado de La Parcela.

TEMA N°6: MODIFICACION DEL ANEXO N° 1**ANEXO N° 1****CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

Fecha	Actividad
Del 18/02 /98 al 27/08/98	Periodo de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional.
Del 01/ 07 /98 al 28/08/98	Recepción de Consultas a las Bases y Sugerencias a los Contratos.
Del 01/07/98 al 27/08/98	Periodo de Funcionamiento de Sala de Datos.
Jueves 7/08 /98	Ultimo día para que el interesado comunique Conformación de consorcio.
Lunes 31/08/98	Distribución de la lista de Postores interesados en formar consorcios.
Lunes 31/08 /98	Respuestas a consultas: Se dará respuesta a más tardar el 31 de Agosto.
Vienes 04/09/98	Acto de Presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y Apertura de los Sobres No.1.


CEPRI CHAVIMOCHIC

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

Miércoles 09/09/98	Apertura del Sobre No. 2 y Adjudicación de la Buena Pro.
Viernes 11/09/98	Entrega de listado de Peritos Tasadores de COFIDE.
Viernes 30/10/98	FECHA DE CIERRE: Hasta el 30 de Octubre de 1998

Nota: Cualquier modificación al cronograma será comunicada oportunamente por el CEPRI CHAVIMOCHIC mediante circular.

Lima, 24 de junio de 1998



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 3**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS****TEMA: MODIFICACION DEL ANEXO N° 1****ANEXO N° 1****CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

Fecha	Actividad
Del 18/02 /98 al 05/08/98	Periodo de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional.
Del 19/ 02 /98 al 06/08/98	Recepción de Consultas a las Bases y Sugerencias a los Contratos.
Del 03/07/98 al 07/08/98	Periodo de Funcionamiento de Sala de Datos.
Jueves 06/08/98	Ultimo día para que el interesado comunique Conformación de consorcio.
Viernes 07/08/98	Distribución de la lista de Postores interesados en formar consorcios.
Viernes 07/08 /98	Respuestas a consultas: Se dará respuesta a más tardar el 07 de agosto.
Miércoles 12/08/98	Acto de Presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y Apertura de los Sobres No.1.
Martes 18/08/98	Apertura del Sobre No. 2 y Adjudicación de la Buena Pro.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

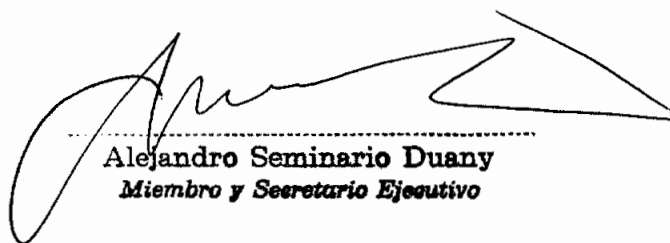
Entrega de listado de Peritos Tasadores de
COFIDE. Se informará la fecha mediante circular

Viernes 30/10/98

FECHA DE CIERRE.

Nota: Cualquier modificación al cronograma será comunicada oportunamente por el
CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) mediante circular.

Lima, 30 de Junio de 1998.



.....
Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI CHAVIMOCCHIC*Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de las Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCCHIC***CIRCULAR N° 4****SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES- SIGUAS****TEMA N° 1: MODIFICACION DEL ANEXO N° 1**

Se comunica a los Postores, que habiéndose solicitado la ampliación del periodo de venta de Bases, se acordó las modificaciones siguientes:

ANEXO N° 1**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

Fecha	Actividad
Del 18/02/98 al 11/08/98	Periodo de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional.
Del 19/02/98 al 11/08/98	Recepción de Consultas a las Bases y Sugerencias a los Contratos
Del 03/07/98 al 11/08/98	Periodo de Funcionamiento de Sala de Datos.
Martes 11/08/98	Ultimo día para que el interesado comunique Conformación de consorcio.
Miércoles 12/08/98	Distribución de la lista de Postores interesados en formar consorcios.
Miércoles 12/08/98	Respuesta a consultas.
Viernes 14/08/98	Acto de Presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y Apertura de los Sobres No. 1.
Martes 18/08/98	Apertura del Sobre No. 2 y Adjudicación de la Buena Pro.
Martes 18/08/98	FECHA DE CIERRE.

CEPRI CHAVIMOCHIC

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

Nota: Queda sin efecto la Circular N° 3, cualquier modificación al cronograma será comunicada oportunamente por el CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) mediante Circular.

Lima, 22 de julio de 1998



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 5**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL MAJES- SIGUAS****TEMA N° 1: MODIFICACION DEL ANEXO N° 1**

Habiendo solicitado algunos postores se posterguen las fechas de adquisición de las Bases y presentación de los Sobres, se acordó modificar el Anexo N° 1 de la manera siguiente:

ANEXO N° 1**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES**

Fecha	Actividad
Del 18/02/98 al 25/08/98	Periodo de Venta de Bases de Subasta Pública Internacional.
Del 19/02/98 al 25/08/98	Recepción de Consultas a las Bases y Sugerencias a los Contratos
Del 03/07/98 al 28/08/98	Periodo de Funcionamiento de Sala de Datos.
Miércoles 26/08/98	Ultimo día para que el interesado comunique Conformación de consorcio.
Jueves 27/08/98	Distribución de la lista de Postores interesados en formar consorcios.
Jueves 27/08/98	Respuesta a consultas.
Lunes 31/08/98	Acto de Presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y Apertura de los Sobres No. 1.
Miércoles 02/09/98	Apertura del Sobre No. 2 y Adjudicación de la Buena Pro.

CEPRI TIERRAS

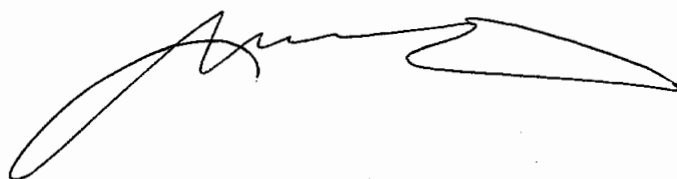
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

Martes 30/10/98

FECHA DE CIERRE.

Nota: Queda sin efecto la Circular N° 4, cualquier modificación al cronograma será comunicada oportunamente por el CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) mediante Circular.

Lima, 4 de agosto de 1998



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOHIC)

CIRCULAR N° 6**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS****TEMA N° 1: Pago del Valor de las Tierras y Suscripción del Contrato**

En caso que el adjudicatario de la Buena Pro sea persona natural, podrá efectuar el pago del valor de las tierras y suscribir el contrato de compraventa como persona jurídica la misma que asumirá los derechos y obligaciones establecidos en las Bases y el contrato, siempre que se cumpla alguna de las siguientes condiciones

- a) Que la persona natural constituya una persona jurídica bajo cualquiera de las formas previstas en la Ley N° 26887, Ley General de Sociedades.
- b) Que la persona natural se incorpore como socio a una persona jurídica ya constituida bajo cualquiera de las formas previstas en la Ley antes mencionada.

En tales supuestos, el contrato deberá ser suscrito por el representante legal de la persona jurídica, debiendo presentarse testimonio de la constitución social de la empresa, declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado Peruano y el poder respectivo de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Subasta Pública, asimismo, deberá constituir las garantías requeridas dentro del plazo indicado en el cronograma de actividades, para la fecha de cierre.

TEMA N° 2: Modificación del numeral 5.7 del Compromiso de Inversión**COMPROMISO DE INVERSIÓN**

La **Oferta Mínima** por La Parcela, se detalla en el ANEXO No. 9 de las Bases modificadas por la Circular N° 2 de fecha 24 de junio de 1998. Dicha **Oferta Mínima** está constituida por el **Valor de la Tierra Mínimo** y el **Compromiso de Inversión** correspondiente. Los rubros a ser considerados como inversión acreditable para fines del cumplimiento del **Compromiso de Inversión** se encuentran detallados en el ANEXO N° 10 de las Bases modificadas por la Circular N°2 de fecha 24 de junio de 1998.

El **Compromiso de Inversión** se define como el monto mínimo que el ganador de la Buena Pro de La Parcela se obliga a invertir en la misma, en un período máximo de 3 años.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

El monto del compromiso de inversión ha sido calculado sobre el área neta aproximada de La Parcela y se encuentra señalado en el Anexo No. 9 de las Bases modificadas por la Circular N° 2 del 24 de junio de 1998.

Las inversiones deberán ser efectuadas a partir de la fecha de firma del Contrato de Compra-Venta respectivo.

El cumplimiento del Compromiso de Inversión, será supervisado y verificado por un Banco Comercial o por COFIDE u otra entidad financiera, la cual designará un Auditor de Inversión. La auditoría a realizarse será de carácter económico, es decir, se basará en la acreditación, mediante facturas, de los montos de inversión realizados. **EL SUPERVISOR** podrá realizar inspección ocular de las inversiones acreditadas mediante factura para determinar su veracidad.

EL SUPERVISOR de la inversión preparará anualmente un informe sobre el cumplimiento del Compromiso de Inversión y será utilizado para autorizar la reducción proporcional del monto de la Carta Fianza de Garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión.

En todo momento será el Adjudicatario quien garantice el cumplimiento del Compromiso de Inversión.

El Adjudicatario podrá destinar la tierra de su propiedad a desarrollar las actividades siguientes:

1. Lotización y venta de por lo menos 10 parcelas con agua en la cabecera las cuales no podrán ser menores de 20 ha c/u.
La ubicación de la lotización queda a criterio del adjudicatario, siempre y cuando esté ubicada dentro del área considerada como neta .
2. Cualquier otra actividad cuyo objetivo final sea aprovechar económicamente la tierra y los derechos de uso del agua en cumplimiento del monto del Compromiso de Inversión y en los rubros que menciona el Anexo N° 10 de las Bases de la Subasta, modificadas por la Circular N° 2 de fecha 24 de junio de 1998.
3. El monto del compromiso de inversión es válido para las actividades económicas señaladas anteriormente. La venta de los lotes se acreditará mediante la escritura pública respectiva.

El Adjudicatario deberá garantizar a FOPRI y COFIDE o la entidad financiera que se indique, el fiel cumplimiento del íntegro del Compromiso de Inversión, **mediante una Carta-Fianza bancaria**. La Carta-Fianza bancaria se extenderá por un monto

2

CEPRI TIERRAS

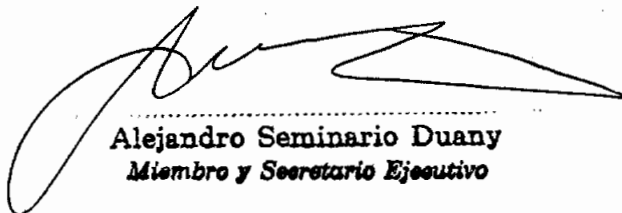
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

equivalente al 50% del Compromiso de Inversión y deberá ser solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática, efectiva a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de FOPRI y COFIDE o la entidad financiera que se indique o según el modelo contenido en el ANEXO No. 4 (c), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el ANEXO No. 8 (b), o una Carta de Crédito Stand-By según ANEXO No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el ANEXO No. 8 (a), y avisada por un banco peruano incluido en el ANEXO No. 8 (b).

La Fianza de Cumplimiento del Compromiso de Inversión deberá ser entregada como condición previa para la suscripción del Contrato de Compra-Venta de La Parcela, su monto podrá ser reducido, en la proporción que se cumpla el referido compromiso de inversión

El Adjudicatario deberá ejecutar el primer tramo del 50% del compromiso de inversión antes de solicitar reducir el monto de la carta fianza proporcionalmente a la ejecución del saldo del compromiso de inversión. La fianza no podrá reducirse menos del 25% de su valor en el caso no se haya cumplido con la lotización y venta a que se refiere el numeral 1 de las actividades a desarrollar en la página anterior. Si vencido el plazo establecido para el compromiso de inversión (tres años) y no se ha cumplido con el mismo, se procederá a ejecutar la fianza.

Lima, 13 de agosto de 1998.



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 7**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS****TEMA N° 1: Modificación del Numeral 5.4 de las Bases y Anexo N° 4 (a)
Garantía de Validez y Vigencia de la Oferta Económica
y Modelo de Carta Fianza**

Mediante Circular N° 2 de fecha 24 de junio de 1998 se redujo el valor de la tierra mínimo, correspondiendo reducir el monto de la garantía de validez y vigencia de la Oferta Económica como se indica a continuación:

1.1. 5.4 GARANTIA DE VALIDEZ Y VIGENCIA DE LA OFERTA ECONOMICA

Para garantizar la validez y vigencia de la Oferta Económica, cada Postor deberá cumplir con presentar, dentro del Sobre No. 1, carta fianza bancaria(s) solidaria(s), irrevocable(s) e incondicionada(s) y de realización automática, sin beneficio de excusión efectiva(s) a simple solicitud, sin explicación de causa, a favor de PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS, según modelo contenido en el ANEXO No. 4 (a), emitida por un banco peruano incluido en la relación contenida en el ANEXO No. 8 (b), o de Carta de Crédito Stand-By según ANEXO No. 4 (b), emitida por un banco extranjero de primera categoría incluido en la relación contenida en el ANEXO No.8 (a), y avisada por un banco peruano incluido en el ANEXO No. 8 (b). El monto de la Carta Fianza, de La Parcela será de US\$ 130,000 (Ciento Treinta Mil Dólares U.S.A.)

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

Esta garantía será ejecutada en caso el Adjudicatario de la Buena Pro no cumpla con celebrar y suscribir el Contrato de Compra-Venta correspondiente La Parcela adjudicada y pagar la totalidad del precio presentado en su Oferta Económica, quedando además inhabilitado para participar en subastas, licitaciones o concursos públicos convocados por el Estado, en el plazo de dos años.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

La ejecución de la garantía es sin perjuicio del derecho que le asiste al PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS de iniciar las correspondientes acciones legales por daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento del Postor.

De no salir adjudicado, el CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) devolverá a los postores las Cartas Fianzas o Cheques de Gerencia a los tres días de efectuada la Subasta, salvo que hubiese quedado en segundo y tercer lugar en la Subasta.

- 1.2 Se adjunto a la presente el Anexo N° 4 (a) con las modificaciones correspondientes.

TEMA N° 2: Modificación de los Anexos N° 11 y N° 12 Contratos de Compra-Venta Modalidad Pago al Contado y Modalidad Pago Diferido

Se modifica las Clausulas 13.3 del Contrato de Pago al Contado y del Contrato de Pago Diferido de la manera siguiente:

CONTRATO PAGO AL CONTADO

- 13.3 **Auditor de Inversión:** LA VENDEDORA o la entidad encargada de la supervisión del compromiso de inversión, designará a la entidad auditora que actuará como Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR**. LA VENDEDORA, 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 **LA PARCELA** adjudicada. La revisión y examen del Auditor 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 a solicitud de **LA VENDEDORA** y/o la entidad encargada de la supervisión 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 Inversión 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.

CEPRI TIERRAS

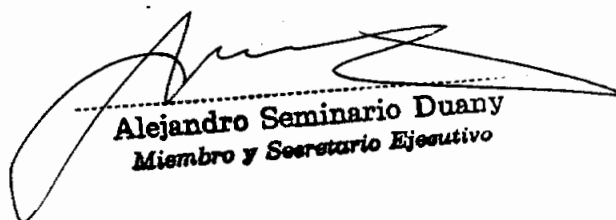
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CONTRATO PAGO DIFERIDO

- 13.3 **Auditor de Inversión : LA VENDEDORA o la entidad encargada de la supervisión del compromiso de inversión**, designará a la entidad auditora que actuará como Auditor del Compromiso de Inversión asumido por **EL COMPRADOR . LA VENDEDORA**, 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 **LA PARCELA** adjudicado. La revisión y examen del Auditor 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 a solicitud de **LA VENDEDORA** y/o la entidad encargada de la supervisión 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 Inversión 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.

Lima, 14 de Agosto de 1998.



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

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 ----- de 1997

Señores
Proyecto Especial Majes-Siguas
Presente .-

Ref.: Subasta Pública Internacional para la
Venta de las Tierras de MAJES-SIGUAS

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, por la suma de US\$ 130,000 (CIENTO TREINTA MIL
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 Majes-Siguas (CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)).
- 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 a La Parcela adjudicada 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 MAJES SIGUAS.

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI 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 MAJES-SIGUAS al Banco.

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

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

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

Atentamente,

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

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 8**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL MAJES- SIGUAS**

**TEMA N° 1: Modificación del Capítulo VI Procedimiento de la Subasta
Numeral 6.1 Presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 y Apertura Sobre
No.1; Numeral 6.2 Subsanación; Numeral 6.3 Apertura de los Sobres No 2,y
Cronograma de Actividades Anexo No. 1 y Circular No. 2 : Temas 2 y 6.**

CAPITULO VI**PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA****6.1 PRESENTACION DE LOS SOBRES No. 1 Y No. 2 Y APERTURA
SOBRE No. 1 y No.2**

La presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 se llevará a cabo el día 1° de setiembre de 1998 a horas 10.00 a.m. en el Auditorio de la Autoridad Autónoma de Majes-AUTODEMA, ubicado en Urbanización La Marina E8, Cayma-Arequipa se realizará en presencia de los Representantes del CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) y de un Notario Público. Habrá tolerancia de diez (10) minutos para su inicio. El Presidente del CEPRI TIERRAS o su Representante dará inicio al Acto de la Subasta solicitando la presentación de los Sobres No. 1 y No. 2 los que deberán ser presentados por el Postor o su Representante Legal.

Una vez recibidos todos los Sobres de los Postores, el CEPRI TIERRAS procederá a abrir el Sobre No.1 para efecto de dejar constancia, en acta levantada por el Notario Público de la existencia y conformidad de los documentos presentados por cada Postor en dicho Sobre de acuerdo a las Bases.

Efectuado todo lo anterior se dará por concluido el acto, dejándose constancia de todo lo actuado, el acta será firmada por los miembros del CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) y por los Postores que deseen hacerlo, obligatoriamente suscribirán el acta los Postores cuyos documentos deben ser subsanados por defecto u omisión de documentos, la subsanación le permitirá al postor estar apto para la presentación del Sobre No. 2.

CEPRI TIERRAS*Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)***6.2 SUBSANACIÓN**

En caso que algún postor deba subsanar la documentación lo podrá efectuar hasta las doce (12) horas del día dos(2) de setiembre de 1998 en las oficinas del CEPRI-TIERRAS o en las oficinas de AUTODEMA, Arequipa.

6.3 APERTURA DE LOS SOBRES No. 2

Si el día de la presentación del Sobre No. 1 (1.9.98), la documentación de todos los Postores estuviera conforme sin observaciones, se continuará con la apertura del Sobre No. 2, en caso contrario, de existir observaciones, los Sobres No. 2 quedarán en poder del Notario abriéndose el día dos (2) de setiembre de 1998 a horas dieciséis (16) ante la Comisión asistida por el Notario Público en el mismo local

6.3.1 El Notario Público procederá a abrir los Sobres No.2 conteniendo la Oferta Económica de cada uno de los Postores que se hubiesen presentado a la subasta, la firmará, sellará y entregará al Presidente del CEPRI TIERRAS o quien lo represente.

El Presidente del CEPRI TIERRAS (antes CEPRI CHAVIMOCHIC) o quien lo represente, procederá a dar lectura de las Ofertas Económicas presentadas.

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

En caso no se presente ninguna oferta igual o superior a la oferta mínima, se adjudicará la Buena Pro a aquella que más se acerque a esa oferta siempre que no tenga un valor inferior al monto que permanecerá en un sobre cerrado y que se dará a conocer en el acto de adjudicación de la Buena Pro por el Notario Público.

En este supuesto el postor sólo podrá optar por cualquiera de los compromisos de inversión y plazo de financiamiento en el pago diferido, que a continuación se indica:

COMPROMISO DE INVERSIÓN	PLAZO DE FINANCIAMIENTO
a) US\$ 897,000 (US\$ 1,000/ha. Neta)	5 años incluidos 2 de gracia
b) US\$ 1'794,000 (US\$ 2,000/ha. neta)	7 años incluido 2 de gracia

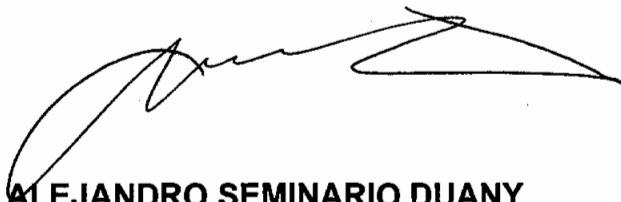
CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOHIC)

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

La documentación presentada en los sobres quedará en poder del CEPRI TIERRAS, salvo la Carta Fianza que será devuelta luego de la suscripción del contrato de compra-venta.

Lima, 18 de agosto de 1998



ALEJANDRO SEMINARIO DUANY
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

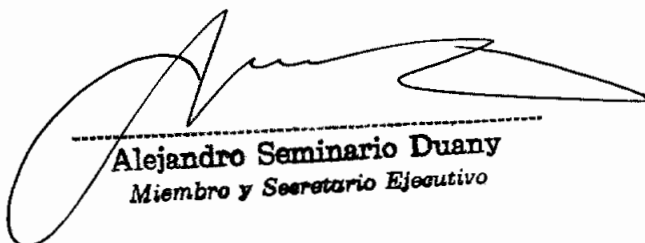
Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 9**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL
PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS**

**TEMA : Circular N° 6 Pago del Valor de las Tierra y Suscripción del Contrato
Capitulo VII de las Bases de la Subasta**

Por la presente se precisa al adjudicatario de la Buena Pro, que podrá efectuar el pago del valor de la tierra y suscribir el Contrato de Compra-Venta constituyendo otra persona jurídica, cumpliendo los mismos requisitos establecidos para las personas naturales en la Circular N° 6.

Lima, 10 de setiembre de 1998



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

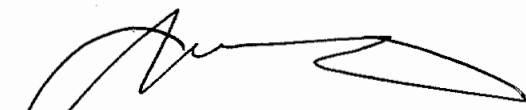
CIRCULAR N° 10**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS
DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES SIGUAS****TEMA N° 1: MODIFICACION DE LA FECHA DE CIERRE**

Por la presente se prorroga la fecha de cierre hasta el día: **martes 15 de diciembre de 1998**

TEMA N° 2: PRESENTACION DE GARANTIAS

La presentación a COFIDE de las garantías para el financiamiento, se podrá efectuar hasta el día **lunes 16 de noviembre de 1998**.

Lima, 23 de octubre de 1998



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Técnico

CEPRI TIERRAS

Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de Tierras y otros (antes CEPRI CHAVIMOCHIC)

CIRCULAR N° 11**SUBASTA PUBLICA INTERNACIONAL PARA LA VENTA DE LAS TIERRAS DEL PROYECTO ESPECIAL MAJES-SIGUAS (897 HAS.)****TEMA N° 1: FECHA DE CIERRE Y FIRMA DE CONTRATOS**

1. Habiendo solicitado el adjudicatario la ampliación de la fecha de cierre, se acordó modificar el mismo de la manera siguiente:
 - a) Considerar como parte de esta circular la carta del CEPRI TIERRAS N°C-1040-98-CEPRI TIERRAS del 11 de diciembre de 1998.
 - b) Se comunica al adjudicatario que hasta el día **28 de diciembre de 1998**, se aceptará el **cheque de gerencia** de pago de la cuota inicial. Dicho cheque de gerencia será entregado por el adjudicatario en las oficinas del CEPRI TIERRAS, ubicadas en Lima, y será mantenido en poder del CEPRI TIERRAS hasta la suscripción del contrato de compraventa.
 - c) Se amplía hasta el **30 de diciembre de 1998** la presentación a COFIDE de una propuesta de constitución de garantías hipotecarias adicionales a las ya presentadas y aprobadas por COFIDE.
 - d) La fecha de cierre se extiende hasta el **15 de enero de 1999**, entregando el adjudicatario al momento de la firma del contrato de compraventa las cartas fianzas de garantía del saldo del precio y de garantía del cumplimiento del Compromiso de Inversión, procediéndose de conformidad a las Bases de la Subasta.

Lima, 16 de diciembre de 1998



Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo