FACSIMIL

FECHA/DATE: 25 de junio de 1998

Total página (incluida ésta): 2
Total pages (including this one):
Total pages inclus celle-ci):

PARA/TO/POUR: Ing. Alejandro Seminario
CEPRI CHAVIMOCHIC
Fax No. 221-2935

DE/FROM/DE: Luis M. De-Bernardis

REF:

Si no recibe todas las páginas, favor comunicarse rápidamente por teléfono.
If you do not receive all pages, please telephone as soon as possible.
Si vous ne recevez pas la totalité des pages, s.v.p., nous contacter sans délai par téléphone.

MENSAJE/MESSAGE

Nos referimos a la Subasta Pública para la venta de un lote de tierras eriazas ubicadas en el sector denominado "Pampa del Palo", provincia de Ilo, región Moquegua, de propiedad del proyecto Especial Pasto Grande, que este Cepri viene conduciendo al amparo de lo dispuesto por la Resolución Suprema No. . La subasta pública de dicho lote se encuentra prevista para realizarse el próximo día 30 de los corrientes.

Al respecto y de acuerdo a lo informado por la empresa Energía del Sur S.A. ("Enersur"), dicho lote de terreno forma parte del área de mayor extensión que será destinada a la construcción y operación de la Central Termoeléctrica Ilo 2, cuya operación ha sido autorizada por el Ministerio de Energía y Minas mediante Resolución Ministerial No. 265-98-EM/VME. Según lo establecido en dicha resolución, Enersur estaría obligada a construir y poner en servicio dicha central termoeléctrica antes del 1 de octubre del año 2001, indicando Enersur que tal obligación está garantizada con una carta fianza bancaria constituida a favor del Ministerio de Energía y Minas conforme a lo dispuesto por la Ley de Concesiones Eléctricas.

De otro lado, de acuerdo a los términos de las Bases de la subasta pública antes aludida, los postores que participen en la misma deberán ofrecer tanto un precio en dinero por el lote a subastarse como obligarse a ejecutar un compromiso de inversión, dentro del área del lote y en un plazo máximo, en determinados bienes, maquinaria y equipo. El cumplimiento de dicho compromiso de inversión debe garantizarse con una carta fianza o carta de crédito stand-by emitida a favor de Cofide y el proyecto Especial Pasto Grande conforme a los términos previstos en las bases antes mencionadas.

Considerando lo anterior y el hecho que la ejecución de la construcción y puesta en servicio de la Central Termoeléctrica Ilo 2 por Enersur se encuentra comprometida ante el Estado peruano, proponemos a ustedes que la carta fianza otorgada por dicha empresa al Ministerio de Energía y Minas para asegurar el cumplimiento de dicha obligación se haga extensiva para asegurar el cumplimiento del compromiso de inversión que Enersur presente en la subasta pública convocada por este Cepri. A tal efecto, dicha empresa deberá, en caso resulte adjudicataria del lote materia de la subasta convocada, entregar al Ministerio de Energía y Minas una nueva carta fianza bancaria por la suma total de S/. 5'200,000, en términos que sean acordes con los establecidos en la carta fianza actualmente vigente y los estipulados en las Bases antes referidas, a favor del Ministerio de Energía y Minas, de un lado, y del Proyecto Especial Pasto Grande y Cofide del otro lado. La nueva carta fianza a ser entregada por Enersur deberá permitir su ejecución separada e independiente por cada uno de los beneficiarios de la misma, por la suma de hasta S/. 2'600,000 en cada caso y ser entregada al Ministerio de Energía y Minas, a satisfacción de todos los beneficiarios, antes de la fecha en que se suscriba el contrato de compraventa del lote de tierras eriazas materia de la subasta arriba mencionada.

En caso ustedes estuvieran de acuerdo con la propuesta contenida en esta carta, mucho les agradeceremos nos lo hagan saber a fin de cursar la notificación respectiva a los interesados.

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

CIRCULAR N° 1

SUBASTA PUBLICA DE LAS TIERRAS0 ERIAZAS DE PAMPA DEL PALO DEL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE

TEMA: MODIFICACION DEL ANEXO N° 9 DE LAS BASES

ANEXO N° 9

VALOR DE LA TIERRA MINIMO

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

LOTE	AREA BRUTA (Ha)	VALOR DE LA TIERRA MINIMO (US$)	COMPROMISO DE INVERSION (US$)	OFERTA MINIMA (US$)
Pampa del Palo	94.52	500,000	10'000,000	3'000,000 (*)

(*) Es la sumatoria del Valor de la Tierra Mínimo y el 25% del Compromiso de Inversión.

Lima, 17 de junio de 1998.

Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Ejecutivo

Paseo de la República 3361, San Isidro, Lima, Perú. Telf. 442-5000 / 442-5033 Anexo 4974, Fax 221-2935

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

CIRCULAR N° 2

SUBASTA PUBLICA DE TIERRAS ERIAZAS DE PAMPA DE PALO DEL PROYECTO ESPECIAL PASTO GRANDE

TEMA N° 1: LUGAR DE LA PRESENTACION Y APERTURA DE LOS SOBRES No. 1 Y No. 2

Se pone en conocimiento de los postores que la presentación y apertura de los sobres No. 1 y No.2 de la Subasta se realizará en el auditorio del Proyecto Especial Pasto Grande de la manera siguiente:

Día 30.06.1998, a horas 10.00 am.:	Presentación del Sobre No. 1 y Sobre No. 2 y apertura del primer Sobre.
Día 02.07.1998, a horas 10.00 am:	Apertura del Sobre No. 2 y adjudicación de la Buena Pro.

TEMA N° 2: ABSOLUCION DE CONSULTAS

CONSULTA 1: Debería aclararse que el Lote será independizado registralmente por el vendedor y estará inscrito a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en el Registro de la Propiedad Inmueble de Ilo antes de la fecha en que se realice la Subasta.

RESPUESTA: El trámite de independización registral del lote objeto de la Subasta se ha iniciado, debiendo concluirse antes de la fecha de cierre.

CONSULTA 2: Sería conveniente modificar las Bases a fin de que los poderes otorgados por empresas constituidas en el Perú a favor de su Representante Legal puedan constar por escritura pública o por acta certificada notarialmente, sin perjuicio de estar inscritos tales poderes en la Fecha de Cierre.

RESPUESTA: Se aceptarán Poderes otorgados a representante legal mediante escritura pública o acta certificada notarialmente, debiendo estar inscrito el poder a la fecha de cierre.

Paseo de la República 3361, San Isidro, Lima, Perú. Telf. 442-5000/442-5033 Anexo 4974 Fax. 221-2935

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

CONSULTA 3: Debe precisarse que las inversiones a ser consideradas para determinar el cumplimiento del Compromiso de Inversión comprende tanto aquellas inversiones referidas a instalaciones ubicadas íntegramente en el Lote como a instalaciones ubicada parcialmente en éste y parcialmente fuera del mismo, siempre que estas ultimas formen parte del mismo Proyecto que las instalaciones ubicadas en el Lote.

RESPUESTA: Se considerarán para el compromiso de inversión únicamente las inversiones efectuadas en el Lote objeto de la Subasta.

CONSULTA 4: Los bienes y servicios en los cuales pueden efectuarse inversiones acreditables para el cumplimiento del Compromiso de Inversión requiere ser modificado para hacerlo más claro puesto que, por ejemplo, el concepto "electrificación" no se entiende generalmente, y ello no es aclarado en ese contexto, como referido a centrales de generación de electricidad, sistemas de transmisión y equipo accesorio y complementario, sino más bien, a instalaciones eléctricas. Por ejemplo, la Ley de Concesiones Eléctricas se refiere a las actividades de "generación, transmisión y distribución de electricidad", así como a "centrales" y "sistemas de transmisión". En tal sentido, sugerimos que el Anexo No. 10 sea modificado para indicar "Centrales de Generación de Electricidad, Sistemas de Transmisión e instalaciones accesorias y complementarias", en lugar de "electrificación".

RESPUESTA: A nuestro concepto electrificación incluye las inversiones efectuadas para dotar de energía eléctrica al Lote objeto de la Subasta a que se hace referencia en esta consulta.

CONSULTA 5: La regulación sobre las inversiones acreditables para el cumplimiento del Compromiso de Inversión debe contemplar también el pago por intangibles y el pago anticipado de trabajo que todavía no se encuentre en el Lote al vencimiento del plazo para cumplir con el Compromiso de Inversión, sino en tránsito. En todos esos casos existirán facturas y comprobantes de pago debidamente registrados en los Libros de Enersur que acrediten los montos respectivos.

RESPUESTA: Las inversiones acreditables son las que constan en el Anexo 10 de las Bases, así como en la respuesta de la pregunta siguiente (6).

CONSULTA 6: En el rubro 5) del Anexo No. 10 se menciona "Almacenes, oficinas, edificaciones de todo tipo y cercos". Considerando que Enersur planea ejecutar obras referidas a canchas de almacenamiento de carbón y cenizas de carbón a ser utilizadas para las actividades de generación de Ilo 2, les agradeceríamos que nos

confirmen si tales canchas de almacenamiento califican como inversiones acreditables a los fines de cumplir con el Compromiso de Inversión.

RESPUESTA: Se considera como Compromiso de Inversión en el Rubro 5 del Anexo No. 10 las canchas de almacenamiento de carbón y cenizas a que se hace referencia.

CONSULTA 7: Resulta conveniente sustituir el requisito de otorgar una garantía específica para asegurar el cumplimiento del Compromiso de Inversión en los casos que la ejecución del mismo (o de un proyecto mayor del cual forma parte) se encuentre comprometida y garantizada a favor del Estado, a satisfacción del CEPRI-TIERRAS (antes CEPRI-CHAVIMOCHIC).

RESPUESTA: En caso de otorgarse al Buena Pro y si el postor tiene garantía presentada al Estado, previa aceptación de la entidad estatal garantizada de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A..-COFIDE y del Proyecto Especial se puede aceptar un nuevo modelo de garantía.

CONSULTA 8: Según las Bases, el plazo para el cumplimiento del Compromiso de Inversión se inicia desde la firma del contrato de compraventa. Debería establecerse que dicho plazo será prorrogado por todo el plazo que dure un evento de fuerza mayor o la demora de las autoridades competentes en otorgar las licencias o los permisos requeridos para realizar las obras que forman parte del Compromiso de Inversión.

RESPUESTA: Negativo.

CONSULTA 9: La sección 6.7 de las Bases contiene un error mecanográfico cuando se refiere al "Area Piloto"

RESPUESTA: Estamos de acuerdo que se trata de un error mecanográfico.

CONSULTA 10: La sección 8.4 referida a la transferencia del Lote en unidades menores a favor de terceras personas debe ser aclarado. La aclaración resulta necesaria a fin de estipular que no resulta aplicable a las transferencias que realice el comprador del Lote a favor de SERPAR o la Municipalidad Provincial de Ilo a fin de dar cumplimiento a las normas sobre aportes reglamentarios en habilitaciones urbanas establecidos por las leyes aplicables o a transferencias del Lote realizadas a título gratuito.

RESPUESTA: El numeral 8.4 está referido a la facultad del postor de transferir su propiedad a terceros, lo que no lo exime de regulaciones legales que sean aplicables.

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

TEMA N° 3: MODIFICACION DEL ANEXO 4 (c)

Los postores sustituirán el Anexo No. 4 (c) de las Bases por el que se adjunta.

Lima, 25 de junio de 1998

Alejandro Seminario Duany
Miembro y Secretario Técnico

Paseo de la República 3361, San Isidro, Lima, Perú. Telf. 442-5000/442-5033 Anexo 4974 Fax. 221-2935

ANEXO No. 4 (c)

MODELO DE CARTA FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE INVERSIÓN

CARTA FIANZA No. ----------
Vencimiento :
Lima, ---------- de ----------

Señores
CORPORACION FINANCIERA DE DESARROLLO (COFIDE)
Y/O DIRECCION EJECUTIVA FOPRI
Presente .-

De nuestra consideración :

Por medio de la presente, nos constituimos en favor de la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE y/o la Dirección Ejecutiva FOPRI como fiadores solidarios en nombre de (nombre del COMPRADOR), con la finalidad de garantizar la validez y vigencia del cumplimiento del Compromiso de Inversión, referido en la Cláusula Décimo Tercera, del Contrato de Compra-Venta de un lote de tierras eriazas de Pampa del Palo, celebrado en la Ciudad de Lima, el ---- de --------- de 1998.

La fianza otorgada en el presente instrumento es de carácter solidaria, irrevocable, incondicionada y es de realización automática, sin beneficio de excusión, extendiéndose hasta la cantidad de US$---------- (----------Dólares Americanos).

La presente fianza tendrá un plazo de vigencia de 1 año computados desde el ----- de ---- de 199---- más quince días adicionales, esto es hasta el ------ de ------- de 199 ---. Sin embargo, al vencimiento de dicho plazo, deberemos renovarla obligatoria y automáticamente, por uno o dos años adicionales, según lo solicite por los mismos términos y condiciones señalados, incluyendo también el plazo de 15 días adicionales al período de vigencia de la fianza.

Por otro lado, a partir del cumplimiento del 50% del compromiso de inversión se hará una reducción proporcional del monto de esta Fianza en función a la reducción del Compromiso de Inversión en caso nuestra entidad bancaria reciba las instrucciones escritas correspondientes de la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE y/o la Dirección Ejecutiva FOPRI, como consecuencia de haberse acreditado el cumplimiento de la cuota anual o tramo del Compromiso de Inversión, según se establece en la Cláusula Décimo Tercera contenida en el Contrato de Compra-Venta antes mencionado.

Para que esta fianza sea exigible, bastará que la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE y/o la Dirección Ejecutiva FOPRI nos envíe antes del vencimiento del plazo señalado en el Artículo 1898 del Código Civil, una carta notarial requiriéndonos el pago y en la cual manifieste simplemente que nuestro fiado no ha cumplido con las obligaciones garantizadas por esta fianza.

De producirse la notificación a que se refiere el párrafo anterior, cumpliremos con la obligación a nuestro cargo dentro del plazo máximo de 24 horas, computados desde la recepción de la respectiva comunicación. En su defecto, nos comprometemos a abonar sobre el monto de la presente, un interés equivalente a la tasa LIBOR vigente a 180 días más 3% (tres por ciento). La tasa LIBOR vigente aplicable, será la establecida por el cable REUTERS recibido en Lima a las 11:00 horas de cada día de retraso. La tasa señalada se devengará por todo el tiempo que nuestra obligación permanezca impaga, sin perjuicio de las demás responsabilidades que nuestra demora pueda ocasionar.

Sin otro particular nos reiteramos de ustedes,

Atentamente,
BANCO FIADOR