

## INFORME FINAL

### PROCESO DE PRIVATIZACION DE LA PLANTA LECHERA DE IQUITOS

#### I. OBJETIVO

Presentar en forma resumida el desarrollo y resultado del proceso de privatización de la Planta Lechera de Iquitos. La Planta será descrita de acuerdo a las informaciones que obtuvo el CEPRI y el estado que tenía la planta durante la vigencia del proceso de privatización.

#### II. RESUMEN EJECUTIVO

##### 1. Antecedentes

###### a. Descripción de la planta

Esta planta lechera es un activo del CTAR Loreto que no se constituyó como persona jurídica, permaneciendo como una unidad productiva.

Al igual que las plantas lecheras de Sullana, Cusco, Tacna y Trujillo, se construyó mediante un crédito del Nio Bank de Holanda, otorgado en 1972. La maquinaria y equipos llegaron en 1975, estando 10 años sin uso. Comenzó a operar recién en 1988. La construcción del local data de 1985 y fue ejecutada por encargo de CORDELOR, habiéndose terminado en diciembre de 1987. La planta, originalmente dedicada al procesamiento de productos lácteos, inició sus funciones en 1988, habiendo operado intermitentemente y en forma parcial bajo distintas administraciones. Finalmente, formó parte del proyecto Sorgo-Búfalo hasta el año 1995, tras lo cual pasó a la administración de arrendatarios privados hasta su cierre en 1998.

Al cesar las operaciones industriales, la planta fue provisionalmente destinada al funcionamiento de la sede administrativa del Consejo Transitorio de Administración Regional de la Región Loreto, hasta el año 2,000.

Tenía una capacidad de procesamiento de leche fresca de 8,000 litros día. Contaba con maquinaria Stork, sistema de esterilización con maquinaria UHT de tecnología antigua (que no tuvieron las otras plantas lecheras, salvo la de Sullana, pero que fue anexada con posterioridad y con tecnología mas moderna), maquinaria de procedencia italiana para producir quesos adquirida en 1990, maquinaria para la reconversión de leche en polvo que tampoco tienen las otras plantas lecheras.

Estuvo operando hasta el año 1998, debido a que fue alquilada por el CTAR Loreto.

**b. Ubicación**

La Planta Lechera de Iquitos se ubica sobre la Av. José Abelardo Quiñones, en una zona de expansión, actualmente en proceso de consolidación. Salvo dicha avenida que se encuentra pavimentada, todas las calles aledañas son de tierra afirmada. La zona cuenta con servicios urbanos parciales.

El predio tiene como vecinos propiedades de distintas características y lotes sin construir, incluido ocupantes precarios.

La ubicación del predio está calificada con zonificación I-2, correspondiente a zona de industria liviana.

**c. Infraestructura**

Ocupa un terreno de 22,235 m<sup>2</sup>, estando las edificaciones sobre un área de 4,577 m<sup>2</sup>. Este metraje está consignado en la Declaración de Fábrica y en el Acta de Recepción de Obra, no obstante, en la Memoria Descriptiva con fecha 3 de febrero de 2,000 se considera un área construida de 3,575 metros cuadrados, debiéndose esta diferencia a que en este informe se hace referencia al área neta de construcción, la cual considera sólo las áreas funcionales de la planta. Esta medición no considera, principalmente, los aleros construidos, los cuales tienen un área de aproximadamente 1,150 metros cuadrados. El Informe Final de Valorización realizado por los consultores de APOYO CONSULTORÍA S.A. considera el área bruta (4,577 m<sup>2</sup>) de la planta, área a las que nos referiremos en el presente Resumen Ejecutivo.

Se trata de un terreno de forma rectangular, con un amplio frente hacia la Av. Quiñones.

Sobre el terreno se ha construido una planta industrial de uno y dos pisos en varios volúmenes rodeados de áreas libres. El predio se encuentra cercado y cuenta con acceso en la porción central derecha del frente principal desde la carretera. El ingreso tiene puertas peatonal y vehicular, con control y vigilancia, que conducen a una vía de circulación interna que a su vez distribuye a las distintas dependencias y servicios.

Las edificaciones están destinadas a planta de procesamiento, administración y servicios, viviendas, almacenes, talleres, garajes y casetas. Existen adicionalmente las obras complementarias necesarias para el funcionamiento del conjunto. Asimismo, tiene la planta obras complementarias como cerco, cisternas, plataformas, zanjas y pavimentos.

**ÁREA CONSTRUIDA:**

DESCRIPCION	AREA M2
Planta de procesamiento	1,472.00
Administración y servicios	1,175.00
Vivienda 1	244.00
Vivienda 2	244.00
Albergue	167.00
Almacén General	723.00
Talleres y Garajes	492.00
Caseta de llegada y medición	20.00
Caseta de control	40.00
<b>TOTAL</b>	<b>4,577.00</b>

Se trata de una planta industrial para procesamiento de alimentos líquidos, que incluye una línea de fabricación de quesos. El equipamiento estuvo previsto para el procesamiento de leche estéril, partiendo de la reconstitución de leche en polvo y grasa anhidra de leche. Además, existen equipos para los procesos de homogeneización, tratamiento estéril y embolsado aséptico, complementados por equipos para la producción de agua helada y de limpieza química. Las distintas líneas de producción y los sistemas complementarios están compuestos de los equipos para los procesos siguientes:

- Procesamiento de leche en polvo.
- Sistemas de procesamiento de líquidos, higienizado y homogeneización.
- Sistemas de agua helada.
- Proceso de producción de quesos.
- Sistema de abastecimiento y presurización de agua.
- Sala de calderos.
- Sala de compresoras de aire y frío.
- Casa de fuerza.
- Laboratorio.

La maquinaria y equipos fueron movidos para la instalación de las oficinas administrativas del CTAR. Se encontraron desarmados los sistemas de agua fría, caliente y vapor, al igual que otros equipos.

**2.- INICIO DEL PROCESO DE PRIVATIZACION****a. Designación e instalación del Comité Especial (Anexo 1, pág.23)**

Mediante la Resolución Suprema No. 034-99-PE, publicada el día 08.03.99, se incluyó a la Planta Lechera de Iquitos en el proceso de promoción de la inversión privada y se designó al Comité Especial de la misma a cargo de promover, programar, regular, dirigir, supervisar y controlar la ejecución del proceso. El Comité Especial estuvo integrado por las siguientes personas: Dora Ballester Ugarte, Mario Hernández Rubiños y Luis Del Carpio Castro.

El CEPRI Planta Lechera de Iquitos se instaló el día 9 de marzo de 1999, en el local sito en Av. Paseo de la República No. 3361, piso 2, Edificio PETROPERU, San Isidro.

**b. Presupuesto (Anexo 3, pág.39)**

Mediante las Resoluciones Supremas Nos. 033 y 034-00-PE publicadas el 8 de marzo de 1999, se incluyeron las Plantas Lecheras de Iquitos y Trujillo en el proceso de promoción de la inversión privada, respectivamente, bajo la conducción del CEPRI PLANTAS LECHERAS; incluyéndose éstas en el presupuesto de los procesos de las Plantas de Tacna y Cusco, según el Oficio No. 0860/99/DE/COPRI de 26.03.99.

A fin de dar cumplimiento a los Lineamientos Generales de Política y Operación de COPRI, se elaboró además el cronograma de actividades y el "Documento Proyecto" para llevar a cabo el proceso de privatización de la Planta Lechera de Iquitos.

**c. Problemática encontrada por el Comité Especial**

El inmueble (terreno y fábrica) no estaba adecuadamente inscrito como propiedad del Consejo Transitorio de Administración Regional Loreto.

Debido a las manifestaciones políticas que ocasionaron desmanes en edificios públicos en octubre de 1998 en la ciudad de Iquitos, el local donde funcionaba el CTAR Loreto quedó inutilizado, debiendo trasladarse las oficinas administrativas al inmueble de la Planta Lechera de Iquitos hasta el mes de febrero de 2,000. En esta fecha se trasladaron al exlocal de PETROPERU ubicado en el Km.1.5 de la Av. Abelardo Quiñones.

De otro lado, al momento en que estas oficinas administrativas fueron trasladadas nuevamente, el CTAR Loreto contrató los servicios de técnicos para reinstalar los equipos que habían sido desmontados para la habilitación de las oficinas, pero la maquinaria no pudo ser probada.

Las construcciones presentaban signos avanzados de deterioro propios de su antigüedad y condiciones de uso, acentuados por las condiciones de abandono y falta de mantenimiento en que se encontraban, mas aún por el uso que ha tenido el local como oficinas administrativas.

La maquinaria y equipos debido al clima, luego de haber estado 10 años en cajas, sin uso y su posterior utilización por terceros arrendatarios, así como por las circunstancias de haber tenido que ser desarmados para dar cabida a la infraestructura administrativa del CTAR Loreto, se encontraban incompletos y no estaban en buenas condiciones de uso. El Comité Especial durante el proceso solicitó al CTAR Loreto inventarios de los bienes y maquinarias los cuales fueron verificados. Asimismo, este CTAR comunicó la desaparición de algunas piezas de la maquinaria y realizó la denuncia policial correspondiente.

### 3.- **PLAN DE PROMOCION** (*Anexo 2, pág.27*)

Mediante la Carta No. 067-00/CPL, del 9 de mayo del 2000, este CEPRI solicitó a la COPRI la aprobación del Plan de Promoción de la Planta Lechera de Iquitos, adjuntando el Resumen Ejecutivo No. 001-00 y la transcripción del Acuerdo de este Comité adoptado para estos fines.

La Dirección Ejecutiva COPRI, a través del Oficio No. 1168/ 2000/DE/COPRI de 25 de mayo de 2000, transcribió el acuerdo adoptado en sesión COPRI de fecha 24 de mayo de 2000, por el cual se aprueba el Plan de Promoción de la Inversión Privada a que se refiere el numeral 3) del Art. 4 del Decreto Legislativo No. 674, a ser ejecutado en los activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos, siendo la modalidad aplicable a este proceso la mencionada en el literal a) del Art. 2 del Decreto Legislativo No. 674, de acuerdo a los solicitado en la comunicación antes citada del CEPRI PLANTAS LECHERAS.

Este Acuerdo COPRI dio lugar a la Resolución Suprema No. 227-00-PCM de fecha 08 de junio de 2000, que lo ratifica.

### 4. **CONTRATACIÓN DE ASESORES PARA EL PROCESO DE PROMOCION** (*Anexo 4, pág.57*)

A efectos de la realización de los estudios de evaluación técnica de la maquinaria y equipos que tuvieran probabilidades de uso, de oportunidades inmobiliarias, de valorización y estrategia de venta, se solicitó la contratación directa de la empresa de asesoría Apoyo Consultoría S.A., a través de la carta No. 053-99/CPL de 24 de marzo de 1999 y Resumen Ejecutivo No. 002-99/CPL. Dicha empresa había brindado estos servicios en los procesos de privatización de las Plantas Lecheras de Sullana, Tacna y Cusco; así como de la empresa ganadera ERGUSA, considerándose que su contratación redundaría en beneficio de los procesos de la Planta Lechera de Trujillo e Iquitos, en cuanto ahorro de tiempo y dinero.

Esta contratación se fundamenta en lo dispuesto en el literal c) del numeral 6 del punto 2 de Rubro III, Criterios Generales para la Realización de las Operaciones de Privatización de los Lineamientos Generales de Política y Operación de COPRI.

La Dirección Ejecutiva COPRI, mediante el Oficio No.0992/99/DE/COPRI del 09 de abril de 1999, transcribió el acuerdo adoptado en sesión COPRI del 30 de marzo de 1999, mediante el cual autorizó la contratación directa de los asesores Apoyo Consultoría S.A. para que asesore al CEPRI Plantas Lecheras en las labores de promoción de venta, estrategia, evaluación de la maquinaria y equipo, estudio de mercado, valorización, usos alternativos de maquinaria y equipo, inventario, correspondiente a los procesos de promoción de la inversión privada de los activos que conforman las Plantas Lecheras de Trujillo e Iquitos, por un honorario fijo de US\$ 45,000.00 sin IGV y un honorario por éxito de 2.2% sin IGV.

**a. Contrato de Prestación de Servicios de Asesoramiento para la Promoción y Transferencia al Sector Privado de las Plantas Lecheras de Iquitos y Trujillo. (Anexo 4, pág.64)**

El 16 de abril de 1999 suscribieron este contrato la Dirección Ejecutiva FOPRI y la empresa Apoyo Consultoría S.A., interviniendo también en el mismo el Proyecto PNUD-GOBIERNO PER/98/012 y el Comité Especial de Privatización de las Plantas Lecheras de Iquitos y Trujillo, a través de sus representantes.

**b. Estudios realizados por los asesores (Anexo 5, pág.85)**

La empresa Apoyo Consultoría S.A. elaboró los siguientes informes: Reporte sobre la visita a Iquitos, Reporte de la segunda visita a Iquitos, Informe Técnico versión preliminar, Información Básica, Informe Preliminar de Estrategia de Venta, Informe Final de Estrategia de Venta, Alternativas de división de activos por módulos para la venta de la ex Planta Lechera de Iquitos Revisión del precio base del inmueble de la ex Planta Lechera de Iquitos, Actualización de la Tasación.

De los resultados de los estudios previos elaborados por Apoyo Consultoría S.A., se obtuvo las siguientes conclusiones:

- Los diversos estudios realizados confirmaban que la Planta no era viable técnicamente y que se requería inversiones muy elevadas, en comparación con el valor de mercado de equipos alternativos, para ponerla operativa.
- Los equipos y maquinaria lechera que se encontraban en la Planta al momento de las evaluaciones realizadas, no tenían un valor relevante para esta transacción, por lo que se confirmaba que la promoción debería estar dirigida principalmente a la venta de un inmueble industrial. No obstante, se indicó que en caso hubiera interesados en la maquinaria existente, podría ésta ofrecerse en forma independiente al inmueble, agrupado en módulos de operación.
- La condición de la planta era regular y su maquinaria tenía diversos problemas ligados a obsolescencia tecnológica, falta de mantenimiento, pérdidas de las partes y piezas y desmontaje. .
- El mercado local lácteo estaba abastecido por leche evaporada Gloria, principalmente por la ausencia de cadenas de frío en los canales de comercialización. Por esta razón y los antecedentes de operación de la planta, los empresarios de la región no le conferían a dicha planta un potencial uso industrial inmediato.
- Consideraban fundamental la oferta de un financiamiento directo en la adquisición del inmueble y de ser el caso para la maquinaria, como se había hecho en el caso de las otras plantas lecheras y fundos ganaderos recientemente. Recomendaron en este caso considerar los plazos máximos ofrecidos por el programa de promoción empresarial, hasta 8 años de financiamiento y 2 de gracia.

- Indicaron que la inclusión de compromisos de inversión u operación de la planta como parte del esquema de adjudicación debía desestimarse, por cuanto podría desincentivar, o incluso inducir a que ciertos potenciales interesados desistieran de participar.
- Sugirieron un rango de valor para la totalidad de los activos en venta de entre US\$ 250 mil y US\$ 300 mil. Asimismo, señalaron que en caso se decidiera o se identificara la oportunidad de vender la maquinaria por separado, el valor que se asignara a dichos equipos debería ser deducido del rango recomendado para el precio base.
- Finalmente, dadas las perspectivas de interés en la planta consideraron que el CEPRI también debería estar preparado para evaluar mecanismos “no tradicionales” de transferencia como por ejemplo, alquiler con opción de compra o similares.

## 5. ACCIONES DEL CEPRI PARA VIABILIZAR EL PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DE LA PLANTA LECHERA DE IQUITOS

### a. Saneamiento legal de los activos de la Planta Lechera de Iquitos (*Anexo 6, pág.259*)

Mediante Carta No. 052-99/CPL de 24 de marzo de 1999, el CEPRI Plantas Lecheras recomendó a COPRI la aprobación de un Decreto Supremo para el Saneamiento Legal del inmueble de la Planta Lechera de Iquitos; en base a lo dispuesto en el Decreto Ley No. 26120. Se adjuntó el Resumen Ejecutivo No. 003/99/CPL mediante el cual el CEPRI recomendaba que se le proporcionara los instrumentos necesarios para proceder al saneamiento legal del inmueble correspondiente a la planta lechera de Iquitos, haciendo uso de las facultades establecidas en el Decreto Ley 26120.

La Dirección Ejecutiva COPRI, a través del Oficio No. 00993/99/DE/COPRI del 9 de abril de 1999, transcribió al CEPRI Plantas Lecheras el Acuerdo adoptado en Sesión COPRI realizada el día 30 de marzo de 1999, por el cual se aprueba la ejecución de un programa de Saneamiento Legal del inmueble que conforma la Planta Lechera de Iquitos, de titularidad del Consejo Transitorio de Administración Regional de la Región Loreto-CTAR Loreto, conforme a los términos propuestos por el Comité Especial en su comunicación CE No.052-99/CPL de 24 de marzo de 1999.

### b. Expedición del Decreto Supremo de saneamiento (*Anexo 7, pág.266*)

Se expidió el Decreto Supremo No.007-99-PRES con fecha de 13 de mayo de 1999, mediante el cual se autorizó al CTAR Loreto para que proceda al saneamiento legal del inmueble de su propiedad correspondiente a la Planta Lechera de Iquitos.

Debido a la incertidumbre sobre las dimensiones del predio a privatizar, dado que existía la posibilidad de dividir el inmueble de la Planta Lechera de Iquitos, privatizando una parte y permaneciendo las oficinas del CTAR en la otra; y de otro lado, las gestiones ante el CEPRI Inmuebles y PETROPERU para lograr la

transferencia de las instalaciones y terreno del exlocal administrativo de esta empresa en Iquitos para su uso por el CTAR Loreto, recién en setiembre se reiniciaron las acciones de saneamiento del inmueble correspondiente a la Planta Lechera de Iquitos, de manera integral.

Mediante el Oficio No.394-99-CTAR-L/GRPL del 2 de setiembre de 1999, el CTAR Loreto comunicó que se había seleccionado como profesional para la elaboración de la Memoria Descriptiva y Planos de la Planta Lechera de Iquitos: al Ing. Américo Pun Lay Bendezú. De acuerdo a los documentos que remitió este CTAR, el Colegio de Ingenieros del Perú había presentado una terna de profesionales (Oficio No. 181-99-CIP/CDL de 17.08.99), conformada por los Ings. Américo Pun Lay Bendezú, Luis Gálvez Leveau y Leoncio López Mejía Vega.

Habiéndose designado al profesional encargado de la elaboración de la Memoria Descriptiva y de los planos del referido inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Decreto Supremo antes mencionado, en sesión de Comité Especial realizada el día 20 de octubre de 1999 (Acuerdo No.085-99/CPL), se instruyó al Presidente del CTAR Loreto para que solicite la inscripción provisional del terreno y de la edificación que comprende el inmueble de la Planta Lechera de Iquitos, para proceder a la publicación sobre la titulación del inmueble que establecía el Decreto Supremo de saneamiento (mediante CE No. 043-00/CPL de 17.03.00). Transcurridos 30 días de esta publicación, y no habiendo mediado oposición al saneamiento, se instruyó a la Presidencia del CTAR Loreto para que solicite a los Registros Públicos la inscripción definitiva de la propiedad que comprende la Planta Lechera de Iquitos (mediante la Carta No. 062-00/CPL de 25.04.00). La solicitud y demás documentos anexos, exigidos de acuerdo a la norma de saneamiento, fueron presentados a los Registros Públicos de Iquitos el día 20 de marzo de 2000, obteniéndose la anotación preventiva del terreno y la fábrica el día 21 de marzo de 2,000.

El día 24 de marzo de 2000 se realizó la publicación referida al saneamiento legal de la titulación del inmueble correspondiente a la planta lechera de Iquitos, que se señala en los artículos 8, 9, 10 y 11 del Decreto Supremo No.007-99-PRES y luego de 30 días de estas publicaciones se solicitó la inscripción definitiva de la propiedad del CTAR Loreto sobre el bien inmueble, obteniéndose ésta el día 2 de mayo del 2,000.

**c. Desocupación del inmueble correspondiente a la Planta Lechera de Iquitos, ocupado por el CTAR Loreto (Anexo 8, pág.329)**

Debido al incendio del local del CTAR Loreto, ocurrido durante los actos vandálicos del mes de octubre de 1,998, sus oficinas administrativas se instalaron de manera temporal en el inmueble de la Planta Lechera de Iquitos. Se realizaron reuniones con el Presidente del CTAR Loreto y funcionarios de esta entidad a fin de definir la desocupación del inmueble y otras gestiones para llevar adelante la privatización de la mencionada planta lechera.

Se propuso inicialmente la posibilidad de dividir el inmueble y los servicios de agua y desagüe, para lo cual se solicitó al CTAR Loreto que envíe los planos



correspondientes así como el presupuesto de la pared divisoria. Este presupuesto fue recibido por el Comité Especial el día 16 de abril de 1999. El CTAR Loreto envió el Oficio No.419-99-CTAR-L/P, de fecha 1 de junio de 1999, adjuntando los documentos solicitados.

Habiéndose expedido el Decreto Supremo de saneamiento el 12 de mayo de 1999, el CEPRI envió la carta CE No.162-99/CPL, del 17 de mayo de 1999, al Ministro de la Presidencia, solicitándole la desocupación del inmueble de la Planta Lechera de Iquitos, el cual estaba ocupado por el CTAR Loreto, por constituir un obstáculo para el proceso de privatización. Asimismo, se realizó coordinaciones con la Dirección Ejecutiva COPRI, solicitando su apoyo para la continuación del proceso de privatización de esta planta lechera.

Mediante el Oficio No.419-99-CTAR-L/P del 1 de junio de 1999, el Presidente del Consejo Transitorio de Administración Regional de Loreto envió los planos para la división del inmueble correspondiente a la Planta Lechera de Iquitos, en virtud de la cual el área privatizable sería de 9,398.42 m<sup>2</sup>, asumiendo éste los costos del muro divisorio y de la independización del desagüe, los cuales ascenderían a S/. 46,865.00 Nuevos Soles. Sin embargo, esta acción no prosperó debido a la falta de recursos del CTAR Loreto.

El 21 de julio de 1999, la Presidenta del CEPRI dirigió la carta CE 286-99/CPL al Director Ejecutivo COPRI remitiendo el Acta de Entendimiento suscrita entre el CTAR Loreto y la Municipalidad Provincial de Maynas, mediante la cual ambas entidades llegaban a un acuerdo para la división del inmueble de PETROPERU correspondiente al exComplejo Administrativo PETROPERU. Esta posibilidad fue apoyada por el CEPRI Plantas Lecheras y coordinada incluso con miembros del CEPRI Inmuebles y con el Presidente del Directorio de PETROPERU. Las gestiones fueron iniciadas por el Presidente del CTAR Loreto ante el Ministerio de la Presidencia.

Sin embargo, de manera paralela y hasta llegar a un acuerdo definitivo para la transferencia al CTAR Loreto del mencionado local de PETROPERU, se continuó los trámites para la división del inmueble correspondiente a la Planta Lechera de Iquitos, recibándose los sobres con las propuestas económicas para la elaboración de los planos correspondientes. Por razones que no eran de competencia de este Comité Especial, que dio respuesta al CTAR Loreto a través de la carta CE No. 312-99-CPL del 11 de agosto de 1999, considerando procedente la división del inmueble de la planta lechera de Iquitos, no llegó a realizarse la mencionada división.

El 7 de octubre de 1999, mediante la carta CE No. 442-99/CPL, este Comité Especial comunicó a la Presidencia del CTAR Loreto que en sesión COPRI realizada el día 5 de octubre de 1999 se había acordado que las áreas construidas del inmueble correspondiente al Complejo Administrativo PETROPERU serían transferidas al CTAR Loreto y las áreas libres de este inmueble serían transferidas a favor del programa Mi Vivienda, mediante un procedimiento que coordinarían la COPRI y PETROPERU. Añadió que el proceso de privatización continuaría de la forma que se había previsto inicialmente, continuándose el proceso de saneamiento legal por la integridad

del inmueble y sus edificaciones. Se reiteró en este documento lo solicitado en la comunicación CE No. 422-99/CPL de 21 de setiembre de 1999, requiriendo la remisión de un inventario de maquinaria, equipos y demás bienes de la planta lechera; además se solicitó el retiro inmediato del personal administrativo del CTAR Loreto de la zona industrial de la planta lechera de Iquitos.

El CEPRI realizó diversas coordinaciones con el CTAR Loreto para coordinar la desocupación del inmueble, a través de las comunicaciones CE No. 001, 006, 009 Y 018-00/CPL, durante los meses de enero y febrero de 2,000. El Presidente del CTAR Loreto dio respuesta mediante el Oficio No. 024-00-CTAR-L/P de 14.01.00, a través del cual comunicó que a mas tardar a fines del mes de enero se desocuparían las instalaciones de Producción y Taller de la Planta Lechera de Iquitos. Señaló además que las viviendas, por razones prácticas y de seguridad continuarían ocupadas por profesionales hasta la fecha que el CEPRI decidiera, sugiriendo que ésta fuera 30 días antes de la fecha de la subasta.

Finalmente, en el mes de febrero de 2,000, el CTAR Loreto desocupó totalmente el local de la planta lechera de Iquitos.

## **6. SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE LOS ACTIVOS QUE CONFORMAN LA PLANTA LECHERA DE IQUITOS (Anexo 9, pág.432)**

### **a. Primera solicitud de aprobación de Bases. (pág.433)**

Mediante la carta CE No. 087-00/CPL, del 7 de julio del 2000, el CEPRI presentó a la Dirección Ejecutiva COPRI el Resumen Ejecutivo No. 002-00/CPL, para someter a consideración de la COPRI la aprobación de las Bases para la Subasta Pública y el Precio Base para la venta de los activos que conformaban la Planta Lechera de Iquitos. Estos fueron divididos en 3 módulos, con los siguientes precios base:

- Módulo 1: US\$ 325,000, comprendía terreno, edificaciones y mejoras, maquinarias y los equipos.
- Módulo 2: US\$ 300,000, comprendía el terreno, edificaciones, mejoras y el equipamiento básico.
- Módulo 3: US\$ 37,000, comprendía la maquinaria y los equipos

Se recomendó contemplar en las Bases la venta integral de los activos, de la forma antes mencionada. Asimismo se propuso la venta mediante las modalidades de pago al contado y pago diferido. Se ofrecían dos modalidades de pago para los módulos 1 y 2: al contado y pago diferido. Para el caso del módulo 3, sólo se ofrecía la modalidad de pago al contado.

Las condiciones para la modalidad de pago diferido fueron: cuota inicial de 10% del precio ofertado por el adjudicatario, seis años para el pago del saldo del precio, incluyendo dos años de gracia (cuotas semestrales), con la tasa de interés Líbor a 180 días mas 2% en términos efectivos. Las condiciones de financiamiento incluían carta fianza por un mínimo de 10% del saldo financiado, garantías extranegocio e hipoteca legal. El interés moratorio se fijó en 20% de la

tasa TAMEX. Se solicitó que en caso se declarara desierta la subasta pública o no se adjudicara algún módulo, la aprobación de una segunda subasta, con un reducción del 15% del Precio Base, para la venta de estos activos. Asimismo, se propuso que en caso resulte desierta la segunda subasta o no se adjudique algún módulo, se efectuara una venta directa a la mejor oferta que se lograra concretar.

El 7 de agosto de 2000, mediante la carta No. 097-00/CPL, el Comité Especial remitió al Director Ejecutivo COPRI, de acuerdo a lo solicitado por éste, una propuesta para la evaluación crediticia de los postores que desearan acogerse al financiamiento que se otorgaría, a fin de obtener su conformidad. Esta propuesta de evaluación crediticia se realizaría en el caso de todos los postores que desearan acogerse a la modalidad de pago diferido, y se realizaría antes de la subasta pública, a fin que sólo se presentaran a ella los postores que calificaran y los que no lo fueran sólo podrían presentarse para pagar al contado. Se proponía la contratación de un evaluador de crédito externo, mediante concurso por invitación con bases y lista corta aprobada por la Dirección Ejecutiva COPRI, con propuesta Técnica y Económica. Sus funciones serían de asesoramiento en los criterios a emplear y evaluación crediticia de cada postor de acuerdo al criterio que se señalara en las Bases.

Se señaló en la propuesta que existirían criterios preliminares de evaluación en coordinación con el Evaluador del crédito. Estos criterios considerarían la evaluación de garantías (evaluación patrimonial y referencias bancarias) y un proyecto (flujo de caja) mediante el cual el postor explicaría cómo generaría los flujos para el pago del financiamiento que se otorgaría.

Finalmente, mediante el Oficio No.2027-2000/DE/COPRI la Dirección Ejecutiva transcribió el acuerdo adoptado en la sesión COPRI de fecha 11 de setiembre del año 2,000, mediante el cual todos los Comités Especiales y las Juntas Liquidadoras no autorizarían transferencias de acciones o activos bajo la modalidad de pago a plazos. Asimismo, se acordó que los procesos en curso con Bases aprobadas por la COPRI, en los que no se hubiesen recibido ofertas, deberían adecuarse a esta disposición.

De esta manera, este Comité Especial realizó un nuevo proceso de aprobación de Bases, conforme a lo acordado por la COPRI, considerando una variación de precios para la venta al contado de los activos que conformaban la Planta Lechera de Iquitos.

**b. Segunda solicitud de aprobación de Bases (pág.501)**

El 1° de setiembre de 2000, el Comité Especial envió la carta CE No. 105-00/CPL a la Dirección Ejecutiva COPRI, remitiéndole el Resumen Ejecutivo No. 003-00, transcripción de acuerdo CEPRI, Bases y Precio Base para la venta de los activos que conformaban la Planta Lechera de Iquitos, para la respectiva aprobación de la COPRI. Sobre el particular, previamente se solicitó a Apoyo Consultoría que actualice el informe de valorización considerando que no se ofrecería la opción de pago diferido.

En esta nueva solicitud se proponía dos alternativas de venta: en conjunto (módulo 1) o por partes (módulo 2 y módulo 3). En conjunto el Precio Base sería US\$ 250 mil, y por partes: módulo 2, US\$ 230 mil y módulo 3, US\$ 32 mil. La forma de pago que se sugería era al contado.

De otro lado, se solicitó a COPRI que en caso se declarara desierta la subasta o no se adjudicara algún módulo, se solicitaba autorización para efectuar una venta directa a la mejor oferta que se lograra concretar.

Mediante Oficio No.2110/2000/DE/COPRI de 21 de setiembre de 2,000, el Director Ejecutivo COPRI transcribió a este Comité Especial el acuerdo adoptado en Sesión COPRI realizada el 20 de setiembre del 2,000, a través del cual se aprobó las Bases de la Subasta Pública para la venta de los activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos de titularidad del Consejo Transitorio de Administración Regional de la Región Loreto-CTAR Loreto, así como el Precio Base respectivo, conforme a la solicitud presentada por este CEPRI.

El Comité Especial de Privatización realizó la convocatoria para esta subasta, mediante las publicaciones realizadas: en el Diario Oficial "El Peruano" el día 25 de setiembre de 2,000, en el diario de Iquitos "El Matutino" el 26.09.00, en el diario "Ahora" de Pucallpa el día 25.09.00, en El Comercio el 26.09.00 y en Gestión el 25.09.00.

Las personas que adquirieron bases para esta subasta fueron:

- PETROGAKER S.R.L.
- ALIMENTOS Y ABASTECIMIENTOS S.A.
- FERIA ORIENTE S.A. (GPO.GLORIA)
- LLERNAN BARRERA PIZANGO
- PERU AMAZON EXPORT S.A.
- SOUTH AMERICAN VENTURES INVESTMENTS
- COMERCIAL INDUSTRIAL SELVA
- CORIL S.A.
- ROSEMARY MENDIETA RAMIREZ
- INDUSTRIAS REUNIDAS S.A.

Las Bases contemplaban la posibilidad de remisión de circulares a los adquirentes de bases efectos de explicar, ampliar o modificar el contenido de éstas. De acuerdo a esta facultad se remitió una circular con los ejemplares definitivos de los contratos de compraventa al contado, recordando a los interesados que deberían incorporar en el sobre No. 1, además de los otros documentos indicados en las Bases, el módulo por el que presentaban la oferta económica y uno de los contratos adjuntos debidamente visado en todas sus páginas por el representante legal.

**c. Acciones de promoción y difusión del proceso (tomo II, pág.552)**

El CEPRI, con colaboración de la empresa Apoyo Consultoría S.A., realizó una amplia labor de difusión de la venta de activos objeto del proceso de privatización, elaborándose una lista larga y corta de potenciales interesados, a los cuales se les remitió documentos de información básica acerca de la planta, prospecto de venta y documentación técnica de la maquinaria y equipos.

Asimismo, se elaboró folletos promocionales, los cuales fueron distribuidos en Iquitos, Pucallpa y en otros lugares del país. También se realizó difusión publicitaria de esta venta a través de spots televisivos tanto en Iquitos como en Pucallpa.

**d. Subasta Pública (tomo II, pág. 609)**

La subasta pública se realizó el día 6 de noviembre de 2000, a las diez de la mañana en la Sala de Conferencias de PETROPERU, y habiendo transcurrido el plazo de tolerancia, la Presidenta del CEPRI dio inicio al acto de la subasta conforme a lo establecido en el punto 7.1 de las Bases, solicitando a los interesados la entrega de los sobres Nos. 1 y 2.

Los postores que presentaron sobres fueron: PETROGAKER S.R.L. y CORIL S.A. La primera de estas empresas presentó una oferta por el Módulo 1 (todos los bienes que conformaban la planta lechera de Iquitos), sobre de Prioridad 1, mientras que la segunda ofertó por el Módulo 3 (sobre de Prioridad 2).

En esta situación, la Dra. Ballester, procediendo conforme a las Bases de la Subasta Pública, indicó que tenía preeminencia el postor por el Módulo 1 y procedió a devolver el sobre del postor por el Módulo 2. Enseguida abrió el sobre No. 1 del postor que ofertó por el Módulo 1 para verificar los documentos contenidos en él, procediendo a declarar como postor hábil a la empresa PETROGAKER S.R.L.

Luego, la Presidenta del CEPRI abrió el sobre No. 2 correspondiente a este postor, siendo su oferta económica: US\$ 262,550. De conformidad con lo dispuesto en el punto Noveno del Numeral 7.6 de las Bases, la Presidenta del CEPRI comunicó el otorgamiento de la Buena Pro a la empresa PETROGAKER S.R.L., devolviendo en ese acto los sobres Nos. 1 y 2 al postor CORIL S.A.

**7. FECHA DE CIERRE DE LA OPERACIÓN DE COMPRA VENTA Y DISTRIBUCIÓN DE FONDOS (tomo II: Anexo 10, pág. 632)**

**a. Gestiones previas a la fecha de cierre de la operación de compra venta de los activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos (pág. 633)**

Mediante la Carta de fecha 6 de noviembre de 2000, la empresa ganadora de la Buena Pro, PETROGAKER S.R.LTDA., solicitó se otorgue autorización para contratar e instalar vigilancia permanente en las instalaciones del inmueble adquirido, para que se resguardara en forma correcta las maquinarias y equipos y otros bienes que corresponden a la unidad productiva de dicha planta, así como que se designara un ambiente para la ubicación de estas personas. También solicitaron se elija fecha para realizar un inventario físico de las maquinarias y equipos que se debería realizar con un representante del CEPRI y el CTAR Loreto y de la misma empresa.

Este Comité Especial, mediante la Carta No. 139-2000-CPL, dio respuesta a la carta mencionada en el párrafo anterior, señalando que se había acordado autorizar la vigilancia exterior solicitada en las instalaciones materia de venta, en

resguardo de los bienes adjudicados en la subasta pública, incluidos en el Anexo A de las Bases, constituidos por activos principales y secundarios, adquiridos en la situación dispuesta en las bases y reconocida por la empresa ganadora de la Buena Pro por su participación en el acto de la subasta pública. Se precisó que la autorización mencionada no importaba bajo ningún aspecto la entrega en posesión de los referidos activos, los que continuarían bajo custodia, vigilancia y responsabilidad del CTAR Loreto en su calidad de propietaria, hasta que se cumpliera con la cancelación del íntegro de la oferta económica y se hubiera suscrito el contrato respectivo. Ello importaría la imposibilidad de movilizar los bienes ni efectuar inversión alguna en los mismos, la que en todo caso aceptarían que no fuera reconocida de tener que dejar sin efecto la Buena Pro. Se añadió en la misma carta de respuesta que funcionarios del CTAR Loreto estarían presentes para verificar el inventario y que un representante de este Comité también estaría presente, previa comunicación con dos días de anticipación.

En esta misma comunicación se establece que las facilidades que se otorgaban no importaban toma de posesión de las instalaciones de la planta, ni podrían coactar o restringir los derechos de la propietaria o del Comité respecto de los activos materia de venta. En caso de incumplimiento de la oferta económica dentro del plazo previsto quedaría sin efecto la autorización otorgada sin necesidad de requerimiento previo alguno.

A través de la carta CE No. 144-00/CPL, de fecha 14 de noviembre de 2000, el Comité Especial comunicó al Presidente el Consejo Transitorio de Administración Regional, CTAR Loreto la solicitud formulada por los representantes de la empresa adjudicataria de la Buena Pro, agradeciéndole dispusiera lo conveniente para hacer efectiva la designación de representantes de dicha entidad para el acto de inventario de los activos subastados. Se informó sobre los términos de la respuesta y autorización cursada por el CEPRI a la empresa PETROGAKER S.R.LTDA.

Mediante comunicación recibida el 14 de noviembre de 2000, esta empresa manifestó que en el plazo de dos (2) días solicitaban la realización del inventario físico de los bienes y reiteraban los términos de instalación del servicio de vigilancia en el área que el CEPRI designara. El 17 de noviembre de 2000 se realizó el inventario y constatación de activos solicitada por la adjudicataria de la Buena Pro, elaborándose un acta en la cual se otorgaba la autorización para la instalación de vigilancia que solicitó la empresa PETROGAKER S.R.LTDA., reiterándose los términos de la carta mencionada en los párrafos anteriores respecto a la responsabilidad del CTAR Loreto sobre los activos subastados y la imposibilidad de la empresa adjudicataria de movilizarlos ni de efectuar inversiones que pudiera reconocer el CEPRI. También constó en el acta que en caso no se cumpliera con el cumplimiento de la oferta económica quedaría sin efecto la autorización otorgada. Se anexó un inventario físico de los bienes muebles adjudicados al acta suscrita por representantes de la empresa adjudicataria, del CTAR Loreto y del CEPRI.

El 21 de noviembre de 2000 se recibió la carta de la empresa PETROGAKER S.R.LTDA. en la cual comunican haber suscrito el acta de conformidad de la

existencia de los bienes subastados y constatado el estado de la maquinaria existente, la cual consideran no puede trabajar en el breve plazo. Asimismo, agradecieron la autorización para contratar vigilancia exterior para resguardar la permanencia de los bienes subastados pero consideraron que no era necesario hacer uso de dicha autorización y que la vigilancia continuaría a cargo del CTAR Loreto.

El Comité Especial envió la Carta No. 154-00/CPL, del 24 de noviembre de 2000, en la cual toman conocimiento del deseo de la adjudicataria de no hacer uso de la autorización para instalar vigilancia, señalando que era responsabilidad del CTAR Loreto entregar los activos adjudicados (descritos en las Bases) y brindar la seguridad conveniente hasta entonces. Asimismo, se señaló que considerando la investigación y evaluación de la compra efectuada por los representantes de la empresa (numeral 4.3 de las Bases) los bienes que se recibirían serían los mismos que los existentes al momento de la convocatoria a subasta.

**b. Solicitud de financiamiento y prórrogas de la fecha de cierre (pág.654)**

En la comunicación señalada en el párrafo anterior, se informó a la adjudicataria que la fecha de cierre estaba prevista para el día 5 de febrero de 2001, fecha en la cual se firmaría el contrato de compraventa respectivo y se pagaría el precio ofertado.

El 29 de noviembre de 2000, la empresa adjudicataria PETROGAKER S.R.LTDA. propuso se le otorguen facilidades para cancelar el precio de la Buena Pro de la Subasta Pública de la venta de activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos. Sustenta su pedido en la situación económica nacional, de crisis y paralización total de la economía; así como el aumento del riesgo país. Solicitaban facilidades de pago con las garantías necesarias con el objeto de poner en actividad, a corto plazo, la unidad productiva para crear nuevos puestos de trabajo, valor agregado, buscar mercados y ser una alternativa para los productores lecheros y fruteros de la región Loreto.

Según lo que habían manifestado proponían un esquema de financiamiento que contemplaba el 30% del precio ofertado y un saldo por financiar de US\$183,785 a pagar en 4 semestres, con un plazo de gracia de un trimestre, con una tasa de interés de 2% Libor y una garantía hipotecaria extranegocio por el 20% del monto a financiar.

El Comité Especial emitió la Carta No.159-00/CPL, del 5 de diciembre de 2000, mediante la cual se da respuesta a la comunicación cursada por la empresa PETROGAKER S.R.LTDA. señalando que las Bases de la subasta establecieron las condiciones a las cuales se habían sometido todos los interesados, manifestando que el pago debía realizarse al contado, dentro de los plazos previstos en ellas y en las condiciones dispuestas.

El 11 de diciembre de 2000 la adjudicataria reiteró su solicitud de facilidades manifestando que no se tomó debidamente en cuenta los sustentos de su anterior solicitud y que las nuevas decisiones de COPRI no se adaptaban a la

realidad del país, los cuales hacía que sus proyecciones se definieran a mediano plazo para generar los nuevos puestos de trabajo con valores agregados y dinamizando la producción del sector agropecuario; objetivos de su empresa al tomar posesión de la Planta Lechera de Iquitos. Señalaban además que la empresa había demostrado su seriedad al cumplir fielmente lo estipulado en el contrato con el CEPRI-Hoteles de Turistas (años octubre 1995-abril 1999) y reiteraban la solicitud de financiamiento con las características ya señaladas.

El 11 de enero de 2001 la empresa adjudicataria reiteró su pedido, señalando que consideraban necesario hacer una inversión de US\$ 100,000 para poner la planta en estado operativo. Además, añadió que esta decisión se veía afectada por los sucesos desarrollados en Iquitos, por el Frente Patriótico de Loreto, oponiéndose a la privatización de la Planta Lechera de Iquitos. Solicitó aplazar la fecha de cierre del 5 de febrero de 2,001 al 02 de noviembre de 2,001.

La adjudicataria, de manera paralela, envió otra comunicación a la Dirección Ejecutiva COPRI, reiterando este pedido de prórroga de la fecha de cierre hasta el 2 de noviembre de 2,001, señalando los argumentos ya mencionados.

#### **Primera prórroga (tomo II, pág. 664)**

El Comité Especial, previa coordinación con la Dirección Ejecutiva COPRI, mediante la Carta No. 003-01/CPL, de fecha 16 de enero de 2001, informó que de acuerdo al numeral 9.4 de las Bases de la subasta, había acordado ampliar el plazo de la fecha de cierre hasta el día 30 de marzo de 2,001, siempre y cuando la adjudicataria manifestara su conformidad antes del día 5 de febrero de 2,001 y en las condiciones de venta al contado.

El día 1 de febrero de 2001, este Comité Especial recibió la carta de aceptación de la nueva fecha de cierre de la operación de compraventa fijada para el día 30 de marzo de 2001, dentro del plazo de aceptación previsto por el CEPRI.

De otro lado, mediante la Carta No. 010-2001/CPL, de 21 de marzo de 2,001, se informó al Presidente del CTAR Loreto sobre la prórroga aprobada y que en fecha próxima se le instruiría para la suscripción del contrato de compraventa de activos, que se adjuntó y para la transferencia de los fondos recibidos.

El Comité Especial remitió la Carta No. 011-2001/CPL, de fecha 21 de marzo de 2001, a la Gerente General de la empresa ganadora de la Buena Pro, PETROGAKER S.R.LTDA., en la cual se señala que de acuerdo a lo coordinado y a las Bases de la Subasta, la fecha de cierre se efectuaría el día 30 de marzo de 2001 en el local del CTAR Loreto, sito en Av. Abelardo Quiñónez Km. 1.5 Iquitos, indicando que las actividades a desarrollarse en dicha oportunidad eran el pago al contado del precio ofertado, firma del contrato de compraventa y entrega de las facturas correspondientes a los bienes muebles.

Además se le remitió un ejemplar del contrato de compra venta que se firmarían en la fecha de cierre, a fin que se revisara si los datos habían sido adecuadamente consignados.



**Segunda prórroga** (tomo II, pág.675)

En respuesta a la carta 011-2001/CPL, la empresa adjudicataria remitió una carta, recibida el 28 de marzo de 2001, en la cual se señala que se encontraban en el trámite de constitución de garantías en la entidad financiera donde habían solicitado el préstamo por el monto ofertado, trámite que los obligaba a pedir una prórroga hasta el día 16 de abril de 2,001. Adjuntaban copias de documentación cursada al Banco de Crédito y respuestas de esta entidad.

Mediante la Carta No. 014-2001/CPL del 28 de marzo de 2001, luego de las correspondientes coordinaciones con el Banco y la Dirección Ejecutiva COPRI, el CEPRI acordó autorizar la prórroga de la fecha de cierre hasta el día 16 de abril de 2001.

**Tercera prórroga** (tomo II, pág.685)

El 10 de abril de 2001, la empresa PETROGAKER S.R.LTDA. presentó una comunicación mediante la cual hace de conocimiento del Comité Especial que habiendo sido aprobado el crédito por las instancias de sucursal y Departamento de Riesgo del Banco de Crédito, aún faltaba la aprobación de las demás instancias dentro de la institución financiera. Para estos fines se hacía necesario un plazo adicional hasta la primera quincena del mes de mayo.

El Comité Especial, mediante la Carta No. 016-01/CPL del 11 de abril del 2001 comunicó a la adjudicataria la autorización de postergación de fecha de cierre hasta el día 18 de mayo de 2,001; la misma que había sido acordada previamente luego de evaluar los fundamentos de la solicitud presentada y las coordinaciones realizadas con la Dirección Ejecutiva COPRI y el Banco. La adjudicataria, con fecha 20.04.2001 remitió otra comunicación a la cual adjuntaba una carta del Banco de Crédito en la cual esta entidad señala que en los días siguientes estaba previsto el resultado final de la evaluación a la solicitud de crédito presentada por la empresa PETROGAKER S.R.LTDA.

Esta autorización de prórroga fue comunicada al Presidente del CTAR Loreto y fue coordinada verbalmente con la Dirección Ejecutiva COPRI.

**Cuarta Prórroga** (tomo II, pág.692)

El 9 de mayo de 2001, la empresa ganadora de la adjudicación, PETROGAKER S.R.LTDA., presentó una carta a través de la cual manifiestan al Comité Especial que por razones de la incertidumbre de la economía nacional el Banco de Crédito vio por conveniente dejar pendiente la operación de crédito hasta nuevo aviso. Añaden que en tales circunstancias habían visitado a otras instituciones financieras, en un esfuerzo por tratar de cumplir con el pago del monto ofertado, solicitando además que se revisara su propuesta mediante la aceptación de un monto adicional de garantía de US\$ 53,765, garantía que se tendría como el pago del 30% a cuenta del precio total ofertado y estableciendo el saldo a pagar mediante 15 letras de vencimientos mensuales con la posibilidad de cancelar el saldo una vez que alguna entidad financiera efectuara

el desembolso. Solicitaban además que se les entregara el inmueble y sus instalaciones una vez cumplida la entrega del nuevo depósito.

El 17 de mayo de 2001, los representantes de esta empresa presentaron una nueva carta en la cual mencionaban que se encontraban realizando coordinaciones con otras entidades financieras. Para realizar estas gestiones proponían que la fecha de cierre se realizara en la cuarta semana de julio o en la primera semana de agosto, fecha en la que estimaban tener la disponibilidad del efectivo.

El CEPRI envió la Carta No. 019-01/CPL del 18 de junio de 2001, en la cual se señaló que de conformidad con el numeral 9.4 de las Bases de la subasta, el Comité Especial había acordado autorizar la postergación de la fecha de cierre hasta el 13 de julio de 2001. En esta fecha, debería efectuarse el pago del precio total ofertado, no aceptándose, por consiguiente, la venta a plazos propuesta por el adjudicatario.

Asimismo, el Comité Especial curso la correspondiente comunicación a la Presidencia del Consejo Transitorio de Administración Regional Loreto, indicando la postergación mencionada y que oportunamente se enviaría las instrucciones para la fecha de cierre de la operación.

**Quinta prórroga** (tomo II, pág.711)

La representante de la empresa PETROGAKER S.R.L. presentó el día 13 de julio de 2001, una carta mediante la cual solicitaban postergación de la fecha de cierre de la adjudicación de la Planta debido a retrasos del banco ante el cual se había presentado la solicitud de financiamiento, Banco Continental. Solicitaron que la fecha de cierre sea postergada hasta los días miércoles 25 de julio o lunes 30 de julio de 2,001.

Se realizaron coordinaciones con funcionarios del Banco Continental de Pucallpa, quienes confirmaron que dentro de los plazos estimados por la empresa PETROGAKER S.R.L. se tendría la respuesta final sobre el crédito solicitado por esta empresa.

El día 20 de julio de 2,001 se tuvo la confirmación del Banco Continental de Pucallpa sobre la aceptación del crédito a la empresa PETROGAKER S.R.L., señalando que el desembolso se haría una vez que estuviera constituida la garantía hipotecaria a favor del banco.

El día 22 de julio de 2001 la empresa PETROGAKER S.R.L. comunicó de manera oficial que el Banco Continental había confirmado la aprobación de su solicitud de préstamo para la adquisición de la Planta Lechera de Iquitos, estando expedita para realizar todos los actos de acuerdo a las instrucciones de este Comité Especial. Señalaron los representantes de esta empresa que de acuerdo con la estimación del desembolso del crédito manifestado por los funcionarios de este banco, la fecha de cierre podría realizarse a partir del jueves 26 de julio de 2,001

Posteriormente, el día 23 de julio de 2001, la adjudicataria comunicó que en el proceso de otorgamiento de la garantía hipotecaria a favor del Banco

Continental, el registrador había comunicado que la inscripción de ésta quedaría expedita en un plazo de 5 días hábiles contados a partir de esa fecha. De esta manera, se solicitó que la fecha de cierre se realice el día viernes 3 de agosto de 2,001.

Ese mismo día, 23 de julio de 2001, este CEPRI, a través de la carta CE No.027-2001/CPL, comunicó a la empresa PETROGAKER S.R.L. que se había dispuesto que el cierre de la operación se realizara el día viernes 3 de agosto de 2001, a las 12:00 horas, en las instalaciones de la planta lechera. Se hizo de conocimiento de ésta que el precio ofertado debería ser depositado en la Cuenta Moneda Extranjera del CTAR Loreto, cuyo comprobante debería ser entregado a este CEPRI ese mismo día.

Asimismo, mediante la carta CE No.029-01/CPL, de fecha 25 de julio de 2,001, se comunicó al Director Ejecutivo FOPRI que se había fijado el día 3 de agosto de 2001 como fecha de cierre de la operación de compraventa de los activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos, aceptando la propuesta de la empresa adjudicataria, y que se había cursado las instrucciones pertinentes al presidente del CTAR Loreto para la realización de las actividades previstas para esa oportunidad.

Sin embargo, el día 31 de julio de 2,001 la adjudicataria informó que se había logrado la inscripción de la garantía hipotecaria y que la fecha de cierre podría realizarse un día antes de lo previsto. De esta manera, el día 01.08.01, se envió la carta CE No.031-2001/CPL al Presidente Ejecutivo del CTAR Loreto, Eco. Mario Fernando Peña Angulo, informándole que el día 2 de agosto de 2001 se realizaría la fecha de cierre de la operación de compraventa de los activos que conforman la Planta Lechera de Iquitos, instruyéndolo para la suscripción del contrato en acto que se realizaría a las 11:30 horas en las instalaciones de la Planta.

Además, se había remitido la carta CE No.028-2001/CLP del 24 de julio de 2001, mediante la cual se dio respuesta al Oficio No.598-2001-CTAR- Loreto/01 recibido el 20.07.01, señalando la fecha de cierre y distribución de fondos que aprobó la Dirección Ejecutiva COPRI, y se adjuntó el informe No.01-2001/CPL, en el cual se detalla aspectos importantes del proceso de privatización y las atribuciones del CEPRI.

**c. Fecha de cierre y suscripción de contrato de compraventa (tomo III, págs. 797, .806)**

Mediante la carta CE No.033-2001/CPL, de fecha 01 de agosto de 2001, se solicitó el monto de la garantía de seriedad de oferta económica del adjudicatario entregada en custodia a la Dirección Ejecutiva COPRI, señalando que en la fecha de cierre que se realizaría el día 2 de agosto de 2001, el cheque de gerencia que se solicitaba sería devuelto al adjudicatario.

Además, se envió a la empresa PETROGAKER S.R.L, vía facsímil, la Carta No. 032-01/CPL, de fecha 1 de agosto de 2001, en la cual se le comunicaba la decisión del CEPRI de realizar la fecha de cierre el día 2 de agosto de 2001, a las 11:30 horas, en las instalaciones de la Planta Lechera de Iquitos.

También en dicha fecha, se envió una nota al Sr. Manuel García Guerrero, Gerente Regional de Administración del CTAR Loreto, adjuntando un modelo de carta a dirigir al banco para que se efectúen las transferencias necesarias, una vez que fuera entregado el monto correspondiente a la venta de la Planta Lechera de Iquitos el día 2 de agosto de 2001.

El día de cierre de la operación, 02 de agosto de 2001, la representante de la empresa adjudicataria y el Presidente del CTAR Loreto suscribieron el contrato de compraventa respectivo, en el cual intervino también la Dirección Ejecutiva COPRI, y se entregó a la representante de la empresa ganadora de la Buena Pro, PETROGAKER S.R.L., mediante la Carta No.034-2001/CPL, el cheque de gerencia correspondiente a la suma de US\$25,000, monto entregado en garantía del cumplimiento de la oferta económica, según las Bases de la Subasta. La representante de la empresa PETROGAKER S.R.L. cumplió con entregar el monto correspondiente a la oferta económica presentada.

**d. Acta de Diligencia Notarial (tomoll, pág.844)**

De conformidad con lo dispuesto en las Bases de la Subasta Pública, se realizó la diligencia de entrega de los activos vendidos, con asistencia del Sr. Mario Fernando Peña Angulo, Presidente del CTAR Loreto, la Sra. Cerán Mori Vela, representante de la empresa PETROGAKER S.R.L., la Dra. Dora Ballester Ugarte, Presidenta del CEPRI Planta Lechera de Iquitos, contando con la presencia del Notario Público Dr. José Salazar Bernedo. En este acto la Dra. Ballester manifestó que habiéndose cumplido con el pago del monto ofertado y verificado la conformidad de los activos por parte de la Sra. Mori, correspondía proceder a su entrega. La Sra. Mori declaró haberlos recibido a satisfacción, no teniendo ninguna observación al respecto. Los asistentes firmaron el acta notarial encontrándola conforme.

**e. Distribución de fondos (tomoll, pág.850)**

A fin de transferir los fondos que se entregaran con motivo del pago del precio de los bienes subastados, el día de la fecha de cierre, se solicitó al Director Ejecutivo, mediante Carta No.009-2001/CPL del 21 de marzo de 2001, que informe sobre los números de las cuentas bancarias para la transferencia de los fondos correspondientes al FOPRI y al Tesoro Público. Asimismo, se comunicó la distribución de fondos aprobada en sesión de Comité Especial No. 119-2001, de fecha 21 de marzo de 2,001, los cuales correspondían al detalle siguiente:

<b>DIRECCIÓN EJECUTIVA FOPRI: 2% DEL PRECIO DE VENTA</b>	\$5,251.00
<b>APOYO CONSULTORÍA S.A.:</b> Honorario por éxito (2.2.% sobre el precio de venta+IGV) Cláusula Tercera del Contrato de Prestación de Servicios Públicos	\$6,815.80
<b>TESORO PÚBLICO</b>	\$250,483.20

De acuerdo a las instrucciones previamente realizadas por este Comité Especial al Gerente de Administración del CTAR Loreto y al Presidente de este organismo, se dirigió al Banco Continental las cartas Nos.266, 267 y 268-CTAR-Loreto/10.03, el mismo día 2 de agosto de 2001, mediante las cuales se solicita el abono de los cheques entregados por la representante de la empresa

PETROGAKER S.R.L. a su cuenta de ahorros, y la transferencia posterior de este monto a las cuentas del Tesoro Público, de la Dirección Ejecutiva FOPRI y a la cuenta de la empresa Apoyo Consultoría S.A., según instrucciones de este CEPRI y las transferencias aprobadas ya mencionadas. Los depósitos fueron realizados.

Este Comité Especial cumplió con comunicar a la Dirección General del Tesoro Público y a la empresa Apoyo Consultoría S.A. el depósito mencionado y con informar a la Dirección Ejecutiva FOPRI sobre las actividades realizadas en la fecha de cierre y los depósitos y comunicaciones realizadas al respecto.

De otro lado, se cumplieron diversas formalidades relacionadas con esta etapa del proceso, tales como la entrega de documentos y planos a la empresa compradora y las coordinaciones para la suscripción de la Escritura Pública correspondiente a la operación.