

**Declaración de interés de la iniciativa privada denominada "Instalación de 100 has de uva de mesa, 30 has de espárragos y 5 has de algarrobos" presentada por EMPRESA AGRÍCOLA BARRAZA S.A.**

Conforme a la delegación de facultades aprobada por el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN en su Acuerdo N° 146-06-2006, el Comité de PROINVERSIÓN de Saneamiento y Proyectos del Estado mediante Acuerdo N° 575-09-2008-Agrarios de fecha 16 de setiembre de 2008, ha declarado de interés la iniciativa privada denominada "Instalación de 100 has de uva de mesa, 30 has de espárragos y 5 has de algarrobos" presentada por EMPRESA AGRÍCOLA BARRAZA S.A., debiéndose tomar en cuenta la siguiente información:

**A) Resumen del proyecto contenido en la iniciativa privada**

**I. Objetivo y alcance del Proyecto de Inversión**

El Proyecto consiste en la compra de aproximadamente 100 hectáreas de tierras eriazas de propiedad del Proyecto Especial Jequetepeque – Zaña, para el desarrollo de un proyecto agroexportador. Para tal efecto, la EMPRESA AGRÍCOLA BARRAZA S.A. se compromete a efectuar una inversión de S/. 612,711.00 en un plazo máximo de cuatro (4) años.

**II. Bienes y/o servicios públicos sobre los cuales se desarrollará el proyecto**

Las tierras eriazas donde se desarrollará el proyecto de inversión, se encuentran ubicadas en el sector denominado Huaca Blanca Baja – Pampa Larga, distrito y provincia de Chepén, departamento de La Libertad.

**III. Modalidad contractual y plazo del contrato**

Contrato de compraventa. El inversionista se compromete a ejecutar el compromiso de inversión de S/. 612.711.00 en un plazo máximo de 4 años, computados a partir de los 120 días calendario siguientes de suscrito el contrato de compraventa.

**IV. Monto referencial de la inversión**

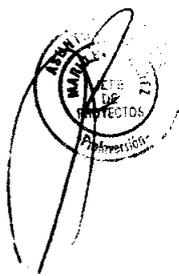
- Precio de venta: US\$ 20,003.80.
- Compromiso de Inversión: S/. 612,711.00.

**V. Cronograma tentativo del proceso de inversión**

- El compromiso de inversión se ejecutará en el lapso de 4 años, a razón de S/. 153,177.75 anuales.

**VI. Forma de retribución propuesta (con indicación de si el proyecto requiere de incremento de tarifa)**

No aplicable.



**B) Indicadores de calidad del servicio a prestarse, de ser el caso**

No aplicable.

**C) Elementos esenciales del proyecto de contrato, de acuerdo a los criterios que establezca el Organismo Promotor de la Inversión Privada**

- Las aproximadamente 100 hectáreas de tierras eriazas se transferirán sin ningún tipo de derecho de uso de agua, ni reservas hídricas.
- Las tierras se transferirán "ad-corporus", en la condición de "como están" y con las contingencias judiciales relacionadas a dichas tierras.
- El comprador asumirá el riesgo de que dichas tierras no sean idóneas para ser destinadas a las actividades para las que tiene planificado darle uso.
- El compromiso de inversión constituirá una obligación esencial y principal del contrato.
- El compromiso de inversión deberá ejecutarse en un plazo máximo de 4 años, computados a partir de la fecha de suscripción del contrato de compraventa.
- El adjudicatario asumirá los honorarios, costos y gastos que implicará la supervisión del compromiso de inversión.
- El precio de venta se pagará al contado mediante cheque de gerencia, a la firma del contrato de compraventa.
- El adjudicatario deberá gestionar y tramitar oportunamente, bajo su propia cuenta, costo y riesgo, el certificado de inexistencia de restos arqueológicos que le permita ejecutar su compromiso de inversión.

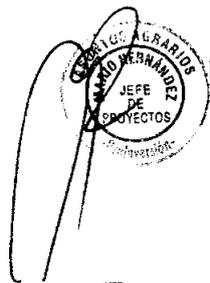
**D) Garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales**

Carta fianza bancaria, solidaria, irrevocable, incondicionada, renovable, de realización automática y sin beneficio de excusión, por un monto equivalente al 10% del monto total del compromiso de inversión. Dicha garantía será entregada a la firma del contrato de compraventa.

**E) Requisitos de precalificación de la Oferta Pública, Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales que se convoque**

Para el mismo proyecto de inversión

- a) Solicitud de Declaración de Interés, según modelo al que se refiere el literal G) de la presente Declaración de Interés.
- b) Presentación de una carta fianza bancaria de seriedad de expresión de interés, por el monto de S/. 17,000.00, conforme al modelo adjunto (ANEXO N° 1).
- c) El tercero interesado deberá acreditar que él individualmente o en forma conjunta con sus accionistas o sus integrantes (en caso de consorcio) tienen un patrimonio mínimo (en el caso de las personas jurídicas) o activos reales o monetarios (en el caso de personas naturales) igual o superior a S/. 367,626.60. Para tal efecto, se deberá presentar copia legalizada de los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 debidamente refrendados por su representante legal y Contador Público Colegiado y/o



la declaración de pago anual del impuesto a la renta del ejercicio 2007 o con la documentación adicional que PROINVERSIÓN considere necesario solicitar.

#### Para un proyecto de inversión alternativo

- a) Nueva propuesta de iniciativa privada, cumpliendo los requisitos establecidos en el Numeral 14.2 del Artículo 14° del Reglamento de la Ley Marco de Promoción de la Inversión Descentralizada.
- b) Presentación de una carta fianza bancaria de seriedad de expresión de interés, por el monto de S/.17,000.00, conforme al modelo adjunto (ANEXO N° 2).
- c) El tercero interesado deberá acreditar que él individualmente o en forma conjunta con sus accionistas o sus integrantes (en caso de consorcio) tienen un patrimonio mínimo (en el caso de las personas jurídicas) o activos reales o monetarios (en el caso de personas naturales) igual o superior al 60% del monto del compromiso de inversión. Para tal efecto, se deberá presentar copia legalizada de los estados financieros al 31 de diciembre de 2007 debidamente refrendados por su representante legal y Contador Público Colegiado y/o la declaración de pago anual del impuesto a la renta del ejercicio 2007 o con la documentación adicional que PROINVERSIÓN considere necesario solicitar.

#### F) Factor de competencia de la Oferta Pública, Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales que se convoque

Se tomará en cuenta para su evaluación solamente aquellas ofertas cuyos precios y compromisos de inversión ofertados sean iguales o mayores a los precios y compromisos de inversión mínimos siguientes:

- Precio : US\$ 200.00 por hectárea.
- Compromiso de Inversión : US\$ 2,080.00 por hectárea.

Las Ofertas Económicas serán evaluadas tomando en cuenta el monto del precio ofertado (Po) y el monto del compromiso de inversión ofertado (Cio), conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{OFERTA ECONÓMICA} = P_o \left( \frac{P_o}{P_{\text{max}}} \right) \left( \frac{C_{\text{imax}}}{P_{\text{max}}} \right) + C_{\text{io}} \left( \frac{C_{\text{io}}}{C_{\text{imax}}} \right)$$

Donde:

Po= Precio ofertado.

Cio= Compromiso de Inversión Ofertado.

Pmax = Precio Máximo Ofertado por los postores

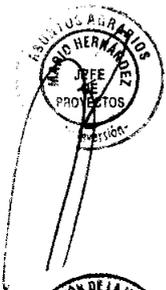
Cimax = Compromiso de Inversión Máximo Ofertado por los postores

#### G) Modelo de carta de expresión de interés y modelo de carta fianza a presentar por terceros interesados

Modelo de carta de expresión de interés, según el modelo del Anexo N° 2 de la Directiva N° 006-2006 – Tramitación y Evaluación de Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión. Ver página Web de PROINVERSIÓN (<http://www.proinversion.gob.pe>).

Modelo de cartas fianza: según ANEXOS N° 1 y N° 2 de la presente Declaración de Interés, según corresponda.

Las cartas fianza deberán ser emitidas por cualquiera de las entidades financieras que se indican a continuación:



- Banco Interamericano de Finanzas – BIF
- Citibank, N.A., Sucursal Lima
- Banco Continental
- Banco de Crédito del Perú
- Banco Financiero del Perú
- Banco Internacional del Perú S.A.A. – INTERBANK
- Scotiabank
- HSBC Bank Perú

H) Sede central donde se atenderán los requerimientos del privado, referente a estudios existentes y otra información disponible en la Sala de Datos; y la acreditación de los requisitos de precalificación

Dirección de PROINVERSIÓN: Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 8, San Isidro, Lima – Perú.

Horario de atención: de lunes a viernes en los siguientes horarios: De 09:30 a 13:00 horas y de 15:00 a 17:00 horas.

Para acceder a la sala de datos, previamente se suscribirá un Acuerdo de Confidencialidad, según el modelo del Anexo N° 3 de la Directiva N° 006-2006 – Tramitación y Evaluación de Iniciativas Privadas en Proyectos de Inversión. Ver página Web de PROINVERSIÓN (<http://www.proinversion.gob.pe>).



ANEXO N° 1

**MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE EXPRESIÓN DE INTERÉS  
EN EL MISMO PROYECTO**

Lima,

Señores  
Agencia de Promoción de la Inversión Privada  
PROINVERSIÓN  
Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 8  
Edificio PETROPERÚ  
San Isidro.-

Referencia: Declaración de interés de la iniciativa privada denominada "Instalación de 100 has de uva de mesa, 30 has de espárragos y 5 has de algarrobos"

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicional y de realización automática en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN por el importe de S/. 17,000.00 (diecisiete mil con 00/100 Nuevos Soles), para garantizar la seriedad de la expresión de interés y la participación de nuestro cliente, señores ..... en el concurso que se convoque para el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto denominado "Instalación de 100 has de uva de mesa, 30 has de espárragos y 5 has de algarrobos", conforme a lo regulado en el Reglamento de la Ley N° 28059 - Ley Marco de Promoción a la Inversión Descentralizada, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, sus normas modificatorias y complementarias.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de ciento ochenta días (180) calendario contados desde la fecha de emisión y se hará efectiva en el caso que nuestros afianzados no cumplan con presentarse en el concurso público que convoque la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por PROINVERSIÓN, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1898° del Código Civil Peruano vigente.

Se conviene expresamente que, para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, sin expresión de causa, realizado por conducto notarial en nuestras oficinas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrar el pago dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes, los cuales se calcularán sobre la base de la mayor Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú más un spread de 3.0%. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza y hasta la fecha efectiva de pago.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía

Dirección del Banco

Nota: Esta garantía podrá ser emitida de acuerdo al modelo del Banco Emisor, siempre y cuando incluya todas las condiciones antes señaladas.



ANEXO N° 2

**MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE EXPRESIÓN DE INTERÉS  
PARA UN PROYECTO ALTERNATIVO**

Lima,

Señores

Agencia de Promoción de la Inversión Privada  
PROINVERSIÓN  
Av. Paseo de la República N° 3361, Piso 8  
Edificio PETROPERÚ  
San Isidro.-

Referencia: Declaración de interés de la iniciativa privada denominada "Instalación de 100 has de uva de mesa, 30 has de espárragos y 5 has de algarrobos"

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicional y de realización automática en favor de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN por el importe de S/. 17,000.00 (diecisiete mil con 00/100 Nuevos Soles), para garantizar la seriedad de la propuesta de nuestro cliente, señores ..... para la ejecución del proyecto alternativo denominado ....., conforme a lo regulado en el Reglamento de la Ley N° 28059 - Ley Marco de Promoción a la Inversión Descentralizada, aprobado mediante Decreto Supremo N° 015-2004-PCM, sus normas modificatorias y complementarias.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de ciento ochenta días (180) calendario contados desde la fecha de emisión y se hará efectiva en el caso que nuestros afianzados no cumplan con presentarse en el concurso público que convoque la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN o con suscribir el respectivo contrato de participación de la inversión privada, según corresponda.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por PROINVERSIÓN, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1898° del Código Civil Peruano vigente.

Se conviene expresamente que, para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento del Director Ejecutivo de PROINVERSIÓN, o de quien haga sus veces, sin expresión de causa, realizado por conducto notarial en nuestras oficinas en la dirección indicada líneas abajo.

Nos comprometemos a pagarles el monto total de la fianza en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrar el pago dará origen al pago de intereses compensatorios a favor de ustedes, los cuales se calcularán sobre la base de la mayor Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) publicada por la Superintendencia de Banca y Seguros del Perú más un *spread* de 3.0%. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de esta fianza y hasta la fecha efectiva de pago.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía

Dirección del Banco

Nota: Esta garantía podrá ser emitida de acuerdo al modelo del Banco Emisor, siempre y cuando incluya todas las condiciones antes señaladas.

