

## GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD

**ACUERDO REGIONAL  
Nº 023-2018-GRLL/CR**

Declaración de Interés de la  
Iniciativa Privada Autosostenible

**“Proyecto de Agroindustria  
de Arándanos en  
San Carlos Alto - Chao”**

**NORMAS LEGALES**

**SEPARATA ESPECIAL**

## ACUERDO REGIONAL N° 023-2018-GRLL/CR

Trujillo, 20 de abril del 2018.

El Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en su Sesión Extraordinaria de fecha 20 de abril del 2018; VISTO Y DEBATIDO el Dictamen de la Comisión Ordinaria de Agricultura, recaído en el proyecto de Acuerdo Regional relativo a Aprobar la Declaratoria de Interés de la Iniciativa Privada “Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao”; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo establecido por el artículo 191º de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2º de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867, en su artículo 34º establece que “(...) Los Gobiernos Regionales crearán mecanismos para promover la inversión privada nacional y extranjera dirigidos a lograr el crecimiento económico regional conforme a ley”; asimismo, contempla en su artículo 45º, literal b) numeral 4, la función general de la promoción de inversiones “incentivando y apoyando las actividades del sector privado nacional y extranjero, orientada a impulsar el desarrollo de los recursos regionales y creando instrumentos necesarios para tal fin”; y en su artículo 51º literal i) establece como funciones en materia agraria, el de “Planificar, promover y concertar con el sector privado, la elaboración de planes y proyectos de desarrollo agrario y agroindustrial”;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1224, Decreto Legislativo del Marco de Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, y su respectivo reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 410-2015-EF, se reglamenta los procesos y modalidades de promoción de la inversión privada para el desarrollo de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a estos, proyectos de investigación aplicada y/o innovación tecnológica y la ejecución de proyectos en activos;

Que, con el referido Decreto Legislativo se deroga, entre otros, el Decreto Legislativo N° 1012; no obstante, en mérito de la Primera y Segunda Disposiciones Complementarias Transitorias del citado Decreto Legislativo N° 1224, se establece que las iniciativas privadas que hubieran sido admitidas a trámite y hasta la suscripción del contrato, antes de la entrada en vigencia de dicho dispositivo, seguirán sujetas a su procedimiento respectivo; al igual que en lo correspondiente a las iniciativas estatales que hayan sido incorporadas al proceso de promoción y hasta su adjudicación, es decir al procedimiento establecido por Decreto Legislativo N° 1012 y su Reglamento;

Que, según el artículo 5º del referido Decreto Legislativo N° 1224, el Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada es un sistema funcional para el desarrollo de las Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, conformado por el Ministerio de Economía y Finanzas, como ente rector, los Ministerios y organismos públicos del Gobierno Nacional, la Agencia de Promoción de la Inversión Privada, los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales; habilitándose así la competencia de los Gobiernos Regionales para evaluar y pronunciarse sobre las Iniciativas Privadas que se presenten en sus jurisdicciones;

Que, en el numeral 6.2 del artículo 6º del Decreto Legislativo N° 1224, se indica que tratándose de Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, las facultades del Organismo Promotor de la Inversión Privada se ejercen en forma directa a través del Comité de Inversiones, siendo el órgano máximo de estos organismos promotores el Consejo Regional o Concejo Municipal;

Que, el artículo 23º del Decreto Supremo N° 127-2014-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, establece que el Organismo Promotor de la Inversión Privada, una vez culminada la etapa de evaluación de la iniciativa privada, elaborará la propuesta de Declaración de Interés, la cual contendrá el análisis y el pronunciamiento respecto del interés del Estado sobre el proyecto materia de la iniciativa privada, previa opinión favorable sobre dicha propuesta de las áreas y entidades que correspondan, según el procedimiento y precisiones establecidas en dicho dispositivo. Asimismo, que las iniciativas privadas autosostenibles serán declaradas de interés por acuerdo del órgano máximo del Organismo Promotor de la Inversión Privada, esto es el Concejo Regional en el presente caso;

Que, asimismo, acorde con lo previsto en el artículo 15º del Decreto Legislativo N° 1012, debe tenerse presente que las Declaraciones de Interés serán publicadas por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y en otro de circulación nacional, así como en la página web del organismo promotor de la inversión privada, a fin de que terceros interesados presenten sus expresiones de interés para la ejecución del mismo proyecto u otro que a criterio del Organismo Promotor de la Inversión Privada resulte alternativo;

Que, mediante solicitud de fecha 20/10/2015, la empresa Arato Perú S.A. presentó una Iniciativa Privada Autosostenible denominada “Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao” en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, solicitando se declare la aprobación y viabilidad al proyecto;

Que, mediante Acta N° 01-2015-GRLL-CEPIP de fecha 01/12/2015, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del GRLL, acuerda admitir a trámite la Iniciativa Privada Autosostenible “Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao” presentada por la empresa Arato Perú S.A.;

Que, mediante Acta N° 01-2016-GRLL-CI de fecha 09/05/2015 el Comité de Inversiones del GRLL designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 060-2016-GRLL/GOB, acuerda ratificar la admisión a trámite de la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao" presentada por la empresa Arato Perú S.A., la cual deberá continuar siendo evaluada en el marco del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 aprobada por el Decreto Supremo N° 127-2014-EF;

Que, mediante Oficio N° 830-2016-GRLL-GGR/GRSA de fecha 17/08/2016, la Gerencia Regional de Agricultura, remite el Informe Técnico N° 010-2016-GRLL-GGR/GRSA/SGCA-JRVZ que en el ítem de Opinión Técnica señala Declarar Relevante la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao";

Que, el Gerente del Proyecto Especial Chavimochic, mediante Oficio N° 1020-2017-GRLL-GOB/PECH.01 de fecha 13/06/2017, adjunta el Informe N° 031-2017-GRLL-GOB/PECH-03-NGG de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH, donde señala que "(...) se definió el Lote denominado San Carlos Alto II", con una extensión total de 1,671.2429 ha, faltando determinar el área neta ya que se debe descontar las áreas de cerro que se encuentran dentro de dicho terreno y la franja de la línea eléctrica Zapallal Trujillo-Tramo N° 2, independizada en la partida N° 11182010 superpuesta en 17.2090 ha. lo cual se deberá definir antes de realizar la independización en los Registros Públicos (...);

Que, el Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, mediante Informe Técnico N° 001- 2017-GRLL-CPIP/JATS recomienda Declarar de Interés la Iniciativa Privada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao" por el Consejo Regional, como Órgano Máximo del Organismo Promotor de la Inversión Privada del Gobierno Regional de La Libertad, en concordancia con lo establecido en el numeral 23.3 del Art. 23º del Decreto Supremo N° 127-2014-EF que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012 "Ley Marco de Asociaciones Público Privadas para la generación del empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada";

Que, mediante Oficio N° 006-2017-GRL-LL/CR-CA, de fecha 01 de octubre de 2017, el Presidente de la Comisión Ordinaria de Agricultura del Consejo Regional, señala que con fecha 15 de setiembre del 2017, el Pleno del Consejo Regional observó el expediente señalando que se debería de actualizar la tasación que se adjunta al expediente en el Anexo 5 del proyecto presentado;

Que, el Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, mediante Oficio N° 021-2017-GRLL-CPIP de fecha 17 de noviembre de 2017, solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Tasación Comercial de Lote de Terreno del "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao";

Que, mediante Oficio N° 163-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 29 de enero de 2018, el Director de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite el Informe Técnico de Tasación, estableciendo un valor comercial del terreno por la suma de S/ 5 013 728,70;

Que, este valor comercial del terreno se ha incorporado en el expediente del "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", subsanando la observación realizada por el Pleno del Consejo Regional en su sesión extraordinaria de fecha 15 de setiembre del 2017;

Que, en este sentido el artículo 39º de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales – Ley N° 27867 y sus modificatorias, prescribe: "Los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadana o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional";

Que, el Reglamento Interno del Consejo Regional, aprobado mediante Ordenanza Regional N° 005-2010-GRLL/CR, en su artículo 53º prescribe: "Los dictámenes son los documentos que contienen una exposición documentada, precisa y clara de los estudios que realizan las comisiones sobre las proposiciones de Ordenanza Regionales y Acuerdos Regionales que son sometidas a su conocimiento, además de las conclusiones y recomendaciones derivadas de dichos estudios;

Que, el Consejo Regional del Gobierno Regional de La Libertad, en uso de las atribuciones conferidas por los artículos 191º y 192º de la Constitución Política del Perú, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27827 y sus modificatorias; y los artículos 23º y 64º del Reglamento Interno del Consejo Regional de La Libertad aprobado con Ordenanza Regional N° 005-2010-GR-LL/CR y demás normas complementarias, con dispensa de lectura y aprobación de Acta, el Pleno del Consejo Regional APROBÓ POR UNANIMIDAD:

**ARTÍCULO PRIMERO.-** DECLARAR de Interés la Iniciativa Privada Autosostenible denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao".

**RECONOCER**, los gastos del proponente ascendente a S/ 30 000,00 de acuerdo a la Declaración Jurada presentada por el Representante Legal de la Empresa Arato Perú S.A.

**APROBAR**, el Resumen Ejecutivo de la Iniciativa Privada, cuyo texto en Anexo 1 forma parte integrante del presente Acuerdo Regional.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** NOTIFICAR el presente Acuerdo Regional, al proponente Empresa ARATO PERU SAC.

**ARTÍCULO TERCERO.-** ENCARGAR al Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional La Libertad, la publicación del presente acuerdo regional en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro de circulación nacional y su difusión a través del Portal Electrónico del Gobierno Regional La Libertad.

**POR TANTO:**

Regístrese, notifíquese y cúmplase.

**FRANK EDUARDO SANCHEZ ROMERO**

Presidente  
Consejo Regional La Libertad

**ANEXO N° 1**

**RESUMEN EJECUTIVO**

**INICIATIVA PRIVADA "PROYECTO DE AGROINDUSTRIA  
DE ARÁNDANOS EN SAN CARLOS ALTO-CHAO"**

**I. Antecedentes**

- a) Mediante solicitud de fecha 20/10/2015, el Sr. Juan Rodolfo Wiesner Rico, representante legal de la empresa Arato Perú S.A. presentó una iniciativa privada autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao" en el marco de lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, solicitando se declare la aprobación y viabilidad al proyecto.
- b) Mediante Acta N° 01-2015-GRLL-CEPIP de fecha 01/12/2015, el Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada del GRLL, acuerda admitir a trámite la Iniciativa Privada Autosostenible "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao" presentada por la empresa Arato Perú S.A.
- c) Mediante Acta N° 01-2016-GRLL-CI de fecha 09/05/2016 el Comité de Inversiones del GRLL designado por Resolución Ejecutiva Regional N° 060-2016-GRLL/GOB, acuerda ratificar la admisión a trámite de la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto- Chao" presentada por la empresa Arato Perú S.A., la cual deberá continuar siendo evaluada en el marco del Reglamento del Decreto Legislativo N° 102 aprobada por el Decreto Supremo N° 127-2014-EF.
- d) Mediante Oficio N° 010-2016-GRLL-CIGRLL-JATS del 26/05/2016, el Mg. Jesús A. Torres Saravia, Primer Miembro del Comité de Inversiones del GRLL, comunica al Gerente General de la empresa Arato Perú S.A. la ratificación de la admisión a trámite de la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao".
- e) Mediante Oficio N° 012-2016-GRLL-CIGRLL-JATS del 22/06/2016, el Mg. Jesús A. Torres Saravia, Primer Miembro del Comité de Inversiones del GRLL, remite a la Gerencia Regional de Agricultura la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao" para que se sirva emitir Opinión de Relevancia por ser el sector correspondiente, conforme con lo establecido en el dispositivo legal de la materia.
- f) Mediante Oficio N° 830-2016-GRLL-GGR/GRSA de fecha 17/08/2016, la Gerencia Regional de Agricultura, remite el Informe Técnico N° 010-2016-GRLL-GGR/GRSA/SGCA-JRVZ que en el ítem de Opinión Técnica señala Declarar Relevante la Iniciativa Privada Autofinanciada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto – Chao".
- g) Mediante Oficio N° 1961-2016-GRLL-GOB/PECH-01 de fecha 21/10/2016, el Gerente del Proyecto Especial Chavimochic, informa respecto al terreno solicitado.
- h) Mediante Oficio N° 057-2017-GRLL-GGR/GRCTPIP del 29/01/2017, el Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, remite a la Gerencia General Regional del GRLL el Informe N° 007-2017-GRLL-GGR/GRCTPIP/SGPIP/KCCN, suscrito por la subgerencia de Promoción de Inversión Privada, mediante el cual recomienda proseguir con el trámite de declaración de interés por parte del Consejo Regional.
- i) Mediante Oficio N° 325-2017-GRLL-GGR/GRAJ del 17/02/2017, el Gerente Regional de Asesoría Jurídica devuelve el expediente con la finalidad que la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, solicite al PECH que precise el área de terreno en tanto, que éste no se encuentra de libre disponibilidad en su totalidad.

- j) Mediante Oficio N° 117-2017-GRLL-GGR-GRCTPIP de fecha 23/02/2017, el Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, remite el expediente a la Gerencia del Proyecto Especial Chavimochic, a fin que se sirva precisar el área de terreno de la Iniciativa Privada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", en tanto, que éste no se encuentra de libre disponibilidad en su totalidad.
- k) Mediante Oficio N° 264-2017-GRLL-GGR-GRCTPIP de fecha 28/04/2017, el Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, reitera a la Gerencia del Proyecto Especial Chavimochic, la solicitud de precisar el área de terreno de libre disponibilidad referido a la Iniciativa Privada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao".
- l) El Gerente del Proyecto Especial Chavimochic, mediante Oficio N° 1020-2017-GRLL-DOB/PECH.01 de fecha 13/06/2017, adjunta el Informe N° 031-2017-GRLL-DOB/PECH-03-NGG de la División de Acondicionamiento Territorial del PECH, donde señala que "(...) se definió el Lote denominado "San Carlos Alto II", con una extensión total de 1,671.2429 ha, faltando determinar el área neta ya que se debe descontar las áreas de cerro que se encuentran dentro de dicho terreno y la franja de la línea eléctrica Zapallal Trujillo-Tramo N° 2, independizada en la partida N° 11182010 superpuesta en 17.2090 ha. lo cual se deberá definir antes de realizar la independización en los Registros Públicos, lo que implica realizar un trabajo de mayor precisión en dicho sector. Asimismo indican que, dentro del terreno en mención se halló un área sembrada de arándanos con un extensión de 200.50 ha aproximadamente que la empresa solicitante viene desarrollando y aprovechando, tal como se aprecia en el plano P-02."
- m) Mediante Oficio N° 368-2017-GRLL-GGR/GRCTPIP de fecha 14/06/2017, el Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada, remite a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, el expediente levantando las observaciones y solicita informe legal para Declaratoria de Interés de la Iniciativa privada Autosostenible "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao".
- n) Mediante Oficio N° 1162-2017-GRLL-GGR/GRAJ de fecha 19/06/2017, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica remite adjunto el Informe Legal N° 107-2017-GRLL-GGR/GRAJ/EPJV, cuyo contenido hace suyo, donde en el ítem III OPINION LEGAL señala que es procedente Declarar de Interés la Iniciativa Privada Autosostenible denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", por parte del Consejo Regional conforme a sus atribuciones, de acuerdo a lo prescrito en el Artículo 39° de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- o) Con Oficio N° 340-2017-GRLL-DOB/GGR de fecha 20/06/2017, el Gerente General del GRLL remite al Presidente del Consejo Regional La Libertad la propuesta de Acuerdo regional orientado a Declarar de Interés la Iniciativa Privada Autosostenible denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao".
- p) Mediante Oficio N° 004-2017-GRLL/CR-CA de fecha 06/09/2017, el Consejero Regional Presidente de la Comisión Ordinaria de Agricultura del Consejo Regional, remite al Presidente del Consejo Regional el Dictamen de su Comisión donde Dictamina por Unanimidad Declarar de Interés Regional y Recomienda por Unanimidad al Pleno del Consejo Regional de La Libertad, Declarar de Interés Regional la Iniciativa Privada Autosostenible denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao".
- q) Mediante Oficio N° 006-2017-GR-LL/CR-CA de fecha 01/10/2017, el Consejero Regional Presidente de la Comisión Ordinaria de Agricultura del Consejo Regional, remite al Gerente Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada el expediente administrativo indicando que con fecha 15 de setiembre de 2017, el Pleno del Consejo Regional en Sesión Extraordinaria, observó el expediente relativo a Declarar de Interés la Iniciativa Privada Autosostenible denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", señalando que se debería de actualizar la tasación que se adjunta al expediente y solicita evaluar lo antes indicado.
- r) Mediante Oficio N° 021-2017-GRLL-CPIP de fecha 17/11/2017, el Primer Miembro del Comité de Promoción de la Inversión Privada del GRLL, dirigido al Director de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicita la Tasación Comercial de lote de terreno objeto de la Iniciativa Privada denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao".
- s) Con Oficio N° 163-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 29/01/2018, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite adjunto el Informe Técnico de Tasación Comercial de terreno eriazó denominado "Lote San Carlos Alto III", objeto de la Iniciativa Privada denominada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", mediante el cual determina el valor actualizado del terreno.
- t) Mediante Acta N° 003-2018-GRLL-CPIP de fecha 02/02/2018, el Comité de Promoción de la Inversión Privada acuerda Incorporar al expediente de la Iniciativa Privada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", el Informe de Tasación Comercial de terreno, emitido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y Encarga al Primer Miembro del CPIP remitir al Representante Legal de la Empresa Arato S.A. copia del Informe Técnico de Tasación, con la finalidad que exprese su conformidad y proseguir con el trámite.

- u) Mediante Carta s/n de fecha 14/02/2018, el Representante Legal de la Empresa Arato Perú S.A. expresa su conformidad al valor actualizado del terreno producto de la Tasación Comercial realizada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

## II. Empresa proponente:

Arato Perú S.A. con domicilio legal en Av. Manuel Olgún N° 335 - Interior N° 1206 Urbanización Los Granados, distrito de Surco, Lima.

## III. Objeto y alcance del proyecto:

La Iniciativa Privada "Proyecto de Agroindustria de Arándanos en San Carlos Alto-Chao", consiste en la compra de un Activo (terreno) y desarrollar un proyecto de inversión agroindustrial en un área de terreno de 1,671.2429 ha., para la exportación de arándanos a los mercados más exigentes de América, Asia y Europa.

## IV. Ubicación y ámbito de influencia:

El proyecto se ubica en un terreno eriazos ubicado en el Sector I del valle de Chao. Su ámbito de influencia es el distrito de Chao, provincia de Virú, región La Libertad.

El proyecto tendrá influencia directa en una población de aproximadamente 23,000 habitantes que residen en los 49 caseríos que tiene el distrito de Chao. El ámbito provincial y regional se verán beneficiados con la generación de mano de obra, desarrollo de negocios relacionados a la agroindustria, rentas adicionales y la contribución a la reducción de la pobreza.

El Gobierno Regional La Libertad tiene como Misión promover el desarrollo sostenible de la sociedad liberteña, en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional y Regional; concertando con el sector público y privado y con la participación de la Sociedad Civil.

## V. Bienes y/o servicios públicos sobre los cuales se desarrollará:

El proyecto involucra la explotación de un activo del estado, consistente en un terreno propiedad del P.E. Chavimochic, con una extensión de 1,671.2429 ha., ubicado en el valle de Chao, dentro del Sector I, que está independizado en la Partida N° 4007730 de los Registros Públicos.

## VI. Modalidad contractual de participación de la inversión privada y plazo del contrato:

La modalidad contractual propuesta es la de un Contrato de Venta de Activos, de conformidad con el artículo 6° literal a) de la Ley N° 28059 Ley Marco de la Promoción de la Inversión Descentralizada y el Artículo 15° del Decreto Legislativo N° 1012, que aprueba la Ley Marco de Asociaciones Público – Privadas para la generación de empleo productivo y dicta normas para la agilización de los procesos de promoción de la inversión privada. El propietario y transferente de las tierras es el Gobierno Regional La Libertad.

## VII. Factor de competencia del proceso de selección

Será la mayor retribución económica por el terreno, la experiencia acreditada en este tipo de proyectos y la inversión en la mitigación de los riesgos en las etapas de diseño, construcción y operación y mantenimiento del proyecto.

## VIII. Procedimiento del concurso en caso se presenten otros interesados

El concurso se realizará en tres etapas:

- Precalificación
- Presentación de:

Sobre 1 (Credenciales), y  
Sobre 2 (Oferta Económica)

- Adjudicación de la Buena Pro

En la primera etapa de Precalificación, durante el período a ser previsto en el cronograma de las Bases, se evaluarán los requisitos de precalificación (técnicos, financieros, legales, etc.), a través de la documentación que sea requerida en las Bases, para su verificación. Realizada la precalificación, se convocará a los Postores Precalificados para la presentación, en el día a indicarse en el cronograma de las bases, de los siguientes sobres:

- i) Sobre N° 1, que contendrá la documentación requerida para acreditar la vigencia y veracidad de la información presentada, la aceptación de las condiciones generales del contrato, las garantías para asegurar la validez de la oferta económica, entre otros.
- ii) Sobre N° 2, que contendrá la oferta económica.

Las Ofertas Económicas de los Postores Precalificados serán planteadas de acuerdo a lo establecido en las Bases del Concurso.

#### IX. Elementos esenciales del proyecto de contrato

- Objeto  
Poner a disposición el área de terreno denominado Lote San Carlos Alto III, con una extensión de 1,671.2429 ha. a fin de que el inversionista privado ejecute un proyecto de inversión agroindustrial.
- Modalidad de contratación  
Contrato de Venta de Activo, mediante contrato de compra venta a título oneroso pues implica que el comprador asuma el total de las obligaciones dinerarias y no dinerarias que demande la compra del terreno y la ejecución de las distintas etapas del proyecto de inversión.
- Plazo del contrato  
Indefinido
- De las Partes Contratantes  
Vendedor: Gobierno Regional La Libertad  
Comprador: Inversionista interesado
- Régimen de bienes  
El terreno materia del contrato es de propiedad del Gobierno Regional La Libertad, inscrito en la Partida N° 4007730 de los Registros Públicos.
- Obligaciones básicas del vendedor
  - Transferir al comprador la propiedad del terreno, para lo cual el Gobierno Regional La Libertad realizará las acciones necesarias.
  - Asegurar el recurso hídrico superficial para la ejecución del proyecto de inversión, en el área total del Lote denominado San Carlos Alto III.
- Obligaciones básicas del comprador
  - Cancelar al Gobierno Regional La Libertad, en los plazos establecidos en el contrato por el costo del terreno, así como cumplir con el cronograma de inversiones en los términos y condiciones establecidos en el contrato.
  - Realizar los estudios correspondientes, a su completa responsabilidad y costo, en el área del terreno que se superpone con vestigios arqueológicos. Los estudios deben ser aprobados por las instancias y autoridades competentes.
- Calendario y plazo de ejecución de obras  
El comprador deberá presentar un cronograma detallado de ejecución de las distintas etapas de implementación del proyecto.  
En el contrato se fijará el plazo máximo para la culminación de la implementación del proyecto, así como las penalidades a que hubiere lugar en caso de incumplimiento.
- Gravamen registral  
De no darse inicio a la implementación del proyecto, en los próximos dos años luego de haberse firmado el contrato de compra venta, la propiedad del terreno revierte a favor del Gobierno Regional La Libertad, sin costo alguno.
- Estudio de Impacto Ambiental  
El comprador deberá presentar un estudio preliminar de impacto ambiental, donde se identifique y evalúe el impacto ambiental y urbano de las distintas etapas de implementación del proyecto.
- Reembolso de gastos del proceso  
El Comprador deberá reembolsar al Gobierno Regional La Libertad, en la fecha de la firma del contrato, por concepto de gastos del proceso, una suma, que incluirá el IGV, por un importe cuyo monto será comunicado antes de la suscripción del contrato.

#### X. Monto referencial de la inversión:

La inversión estimada del proyecto asciende a US \$ 13 680 049,00 (Trece millones seiscientos ochenta mil cuarenta y nueve y 00/100 Dólares Americanos) y se compone de la siguiente manera:

- US\$ 1 534 428,00 (Un millón quinientos treinta y cuatro mil cuatrocientos veinte y ocho y 00/100 Dólares Americanos) por la adquisición en propiedad del terreno. (Tipo de Cambio US\$ 1 = S/ 3,26749).
- US\$ 12 145 621,00 (Doce millones ciento cuarenta y cinco mil seiscientos veinte y uno y 00/100 Dólares Americanos) durante los primeros cinco (05) años.

**XI. Garantía de fiel cumplimiento**

- Carta Fianza de Cumplimiento de la Inversión (3,0 % de la Inversión Propuesta).
- Además el contrato de compraventa estipulará una cláusula de condición resolutoria general, en la que se establezca que en caso de incumplimiento de las condiciones pactadas y/o de no darse inicio al Proyecto en los próximos 18 meses después de suscrito el contrato de compraventa, por causa imputable al adquirente, éste perderá la garantía de Cumplimiento del Compromiso de Inversión y la propiedad del referido inmueble revertirá automáticamente a favor del vendedor (Gobierno Regional La Libertad).

**XII. Cronograma tentativo del proceso de inversión:**

Según el cronograma de inversión, la implementación del proyecto se efectuará en un plazo de cinco (05) años, luego de recibida la transferencia definitiva del terreno.

CRONOGRAMA DE INVERSION					
	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Compra del terreno					
Implementación del proyecto					

**XIII. Forma de retribución:**

No hay retribución por parte del Estado. En este Proyecto no existe inversión alguna de recursos estatales, pues todo será financiado con recursos privados provenientes de la empresa adjudicataria.

El comprador, cancelará al contado el precio ofertado por el bien estatal al Gobierno Regional La Libertad.

**XIV. Sede donde se atenderá los requerimientos del privado**

Comité de Promoción de la Inversión Privada del Gobierno Regional de La Libertad.

- Oficina de la Gerencia Regional de Cooperación Técnica y Promoción de la Inversión Privada.  
Calle Los Brillantes N° 650 Urbanización Santa Inés Trujillo.

**Horario de atención**

De Lunes a Viernes de 08.00 a.m. a 04.00 p.m.

**XV. Requisitos para la presentación de terceros interesados****En el mismo Proyecto:**

- Solicitud de Declaración de Interés, según Anexo N° 1
- Carta Fianza Bancaria con carácter solidario, irrevocable, incondicionado, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor del Gobierno Regional La Libertad, por un monto de US\$. 136 800,00. Esta Garantía tiene por finalidad garantizar la seriedad de la solicitud de Declaración de Interés en el mismo Proyecto.
- Ser empresa del sector agroindustrial.
- Desarrollo de productos financieros con la banca privada.
- Capacidad Financiera.

**En un Proyecto Alternativo**

- Nueva Propuesta de Iniciativa Privada, conforme al artículo 20° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado mediante Decreto Supremo N° 127-2014-EF.
- Ser empresa del sector agroindustrial.
- Carta Fianza Bancaria con carácter solidario, irrevocable, incondicionado, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor del Gobierno Regional La Libertad, por un monto equivalente al 10,0 % de la inversión. Esta Garantía tiene por finalidad garantizar la seriedad de la solicitud de Declaración de Interés en un Proyecto Alternativo.

**Modelo de carta de expresión de interés y modelo de carta fianza.**

En anexos N° 01, N° 02, N° 03 y N° 04 respectivamente, que se proporcionarán en la sede del Comité de Promoción de la Inversión Privada.