



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050-2013-GR.LAMB./CR

Chiclayo, 20 de Agosto de 2013

VISTO:

El Oficio N° 659-2013-GR.LAMB/PR, de fecha 01 de agosto de 2013, remitido por la Presidencia del Gobierno Regional de Lambayeque; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través del documento del visto se solicita al Consejo Regional del Gobierno Regional de Lambayeque la revisión y aprobación de proyecto de Cuarta Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos.

Que, con fecha 11 de junio de 2010, el Estado de la República del Perú representado por el Gobierno Regional de Lambayeque y el Concesionario H2Olmos S.A., con intervención del Proyecto Especial Olmos Tinajones - PEOT, el Ministerio de Agricultura y la ANA, celebraron el Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto de Irrigación Olmos, el cual fue modificado por medio del Primer Acuerdo de Modificación del Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos suscrito con fecha 2 de diciembre de 2010 (el "Contrato de Concesión").

Que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 2.3 del Contrato de Concesión, constituye una de las principales actividades que forman parte de la Concesión, la transferencia en propiedad de los lotes, por parte del Fiduciario del Fideicomiso de Tierras a favor de los usuarios, como resultado de la subasta a ser llevada a cabo en los términos y condiciones regulados en la Cláusula VI del Contrato de Concesión.

Que, en la misma fecha en que se suscribió el citado Contrato de Concesión, el Gobierno Regional de Lambayeque, el PEOT, el Concesionario H2Olmos S.A. y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, celebraron el Contrato de Fideicomiso de Tierras con el objeto de otorgar, entre otros, determinados inmuebles vinculados a la concesión en administración al Fiduciario del Fideicomiso de Tierras.

Que, con fecha 22 de noviembre de 2010 el Gobierno Regional de Lambayeque, el PEOT, el Concesionario y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, celebraron la primera addenda al Contrato de Fideicomiso de Tierras.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050-2013-GR.LAMB./CR

Que, mediante Acuerdo Regional N° 185-2010-GR.LAMB./CR de fecha 19 de noviembre de 2010, el Consejo Regional del Gobierno Regional Lambayeque, aprobó la Primera Addenda al Contrato de Concesión, para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos.

Que, con fecha 18 de julio de 2011, posteriormente a la celebración de la primera modificación al Contrato de Concesión, el Gobierno Regional de Lambayeque, el PEOT, el Concesionario y el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras, celebraron la segunda addenda al Contrato de Fideicomiso de Tierras a fin de modificar las áreas de los inmuebles que forman parte del patrimonio fideicometido administrado por el Fiduciario del Fideicomiso de Tierras.

Que, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Concesión, el Contrato de Fideicomiso incluyó originalmente el predio matriz conformado por 82,435.0164 Has (Partida Electrónica No. 02301441), el cual fue independizado en las Partidas Electrónicas No. 11126890 (Lote 2) y No. 11126891 (Lote 3 - Remanente) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chiclayo.

Que, mediante Acuerdo Regional N° 030-2012-GR.LAMB./CR de fecha 29 de Mayo del 2012, el Consejo Regional del Gobierno Regional Lambayeque, aprobó la Segunda Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, así como los contratos de Compraventa de Lotes Subastados, los Contratos de Servicio de Captación, Conducción y Distribución de Agua; y, las Addendas de Incorporación, que se suscribieran en el marco del Contrato de Concesión, entre la empresa Concesionaria H2Olmos S.A., La Fiduciaria S.A. y la empresa Odebrecht Perú Ingeniería e Inversiones S.A., con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el Proyecto Especial Olmos Tinajones.

Que, mediante Acuerdo Regional N° 055-2012-GR.LAMB./CR de fecha 06 de Setiembre del 2012, el Consejo Regional del Gobierno Regional Lambayeque, aprobó la Tercera Addenda al Contrato de Concesión, para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, así como los contratos de Compraventa de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c, suscrita entre la empresa Concesionaria H2Olmos S.A., La Fiduciaria S.A. y la empresa Odebrecht Perú Ingeniería e Inversiones S.A., con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el Proyecto Especial Olmos Tinajones.

Que, con fecha 6 de setiembre de 2012, se celebró la tercera modificación al Contrato de Concesión, en virtud de la cual (i) se estableció que el Área de la Concesión se encuentra conformada por los Lotes independizados del Sub Lote 03-1; (ii) se modificó el Apéndice 3 del Anexo 1 del Contrato de Concesión; y (iii) se modificó el Apéndice 4 del Anexo 1 del Contrato de Concesión referido a las Áreas Remanentes.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050--2013-GR.LAMB./CR

Que, la mencionada modificación del Apéndice 4 del Anexo 1 del Contrato de Concesión, implicó la inclusión del Sub Lote 3-A Remanente No. 1 dentro del Área Remanente. En consecuencia, el Área Remanente se encuentra conformada por los siguientes predios:

- Sub-Lote 3-A, Remanente No. 1 inscrito en la Partida Electrónica No. 11152600 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que cuenta con un área de 12,640.2860 hectáreas.
- Sub Lote 3-A Remanente No. 2 inscrito en la Partida Electrónica No. 11152601 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que cuenta con un área de 3.3921 hectáreas.
- Lote 3-Remanente No. 1 inscrito en la Partida Electrónica No. 11145170 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que cuenta con un área de 7,984.4592 hectáreas.
- Lote 3-Remanente No. 2 inscrito en la Partida Electrónica No. 11145171 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que cuenta con un área de 90.7170 hectáreas.
- Lote 3-Remanente No. 3 inscrito en la Partida Electrónica No. 11145172 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo, que cuenta con un área de 22,716.1564 hectáreas.

Que, con la finalidad de satisfacer la necesidad de nuevas áreas para la población de Olmos, que aumentaría considerablemente por la puesta en operación del Proyecto de Irrigación Olmos, el Banco de Desarrollo de América Latina – CAF y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (el "MVCS") desarrollaron un proyecto para el diseño de un sistema urbano integral, ordenado y de ocupación equilibrada en el territorio de Olmos, el cual ha sido denominado la "*Nueva Ciudad de Olmos*". En relación a lo señalado, mediante Oficio No. 356-2013/VIVIENDA-VMVU-DNU de fecha 20 de marzo de 2013, el MVCS propuso al Concesionario y Concedente implementar la "*Nueva Ciudad de Olmos*" sobre un área ubicada dentro del Sub-Lote 3-A, Remanente No. 1 comprendido dentro del Área Remanente.

Que, en el marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 1048-2011 suscrito entre el MVCS, el Gobierno Regional de Lambayeque y la Municipalidad Distrital de Olmos (la "MDO") de fecha 1 de diciembre de 2011, a través de la Resolución Municipal No. 774-2013-MDO/A del 28 de mayo de 2013, la MDO aprobó el Planeamiento Integral de la "*Nueva Ciudad de Olmos*".

Que, en atención a los antecedentes mencionados, y en el transcurso de las conversaciones sostenidas entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Gobierno Regional de Lambayeque, la empresa Concesionaria H2Olmos S.A. y el Proyecto Especial Olmos Tinajones, se acordó modificar los términos y condiciones del Contrato de Concesión con la finalidad de:



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050-2013-GR.LAMB./CR

- (i) Excluir el inmueble con un área total de 3,998.6521 hectáreas que resultará de la independización del predio ubicado dentro del Sub-Lote 3-A, Remanente No. 1 comprendido dentro del Área Remanente, para que sea destinada a la implementación de la Nueva Ciudad de Olmos;
- (ii) Transferir en dominio fiduciario al Fiduciario del Fideicomiso de Tierras el inmueble con un área total de 3,998.6521 hectáreas que resultará de la independización del predio ubicado en la Partida Electrónica No. 11121621 del Registro de Propiedad Inmueble de Chiclayo. Esta área se incorporaría como Área Remanente del Contrato de Concesión y;
- (iii) Encargar al PEOT las labores de independización de las inmuebles mencionados en los literales (i) y (ii) anteriores. Las partes reconocen que la independización de los inmuebles es condición previa para que tanto la exclusión como la transferencia antes mencionadas surtan plenos efectos.

Que, mediante Oficio N° 1002-2013-GR.LAMB/PEOT-GG de fecha 24 de Julio de 2013, la Gerencia General del Proyecto Especial Olmos Tinajones – PEOT, en su calidad de Supervisor en el marco del Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, propone la modificación del citado Contrato de Concesión, a fin de viabilizar la construcción de la Nueva Ciudad de Olmos.

Que, respecto de la propuesta de modificación del Contrato de Concesión, plasmada en el proyecto de Tercera Addenda, se debe señalar que en la medida que el Contrato de Fideicomiso de Tierras y sus tres Addendas han sido aprobadas y suscritos por el Gobierno Regional de Lambayeque y el PEOT previo análisis técnico y legal, la citada Cuarta Addenda al Contrato de Concesión es una consecuencia de la identificación de las áreas del Patrimonio Fideicometido cuyas áreas y Planos A y B, propuesta de modificación que cuenta con la opinión técnica favorable de la Gerencia de Desarrollo Olmos – GDO, así como la opinión legal favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica (Informe N° 102-2013/GR.LAMB/PEOT-GG-60), sustentos que han sido remitidos a través del Oficio N° 10020-2012-GR.LAMB/PEOT-GG, de fecha 24 de Julio de 2012, por la Gerencia General del Proyecto Especial Olmos Tinajones

Que, en atención al análisis técnico legal del PEOT, el Consejo Regional del Gobierno Regional de Lambayeque considera que lo que pretende la Cuarta Addenda es simplemente viabilizar la construcción de la Nueva Ciudad de Olmos, debiendo precisar que la citada Addenda no afecta el número total de hectáreas de la Concesión ni mucho menos afecta el carácter autosostenible de la misma, por lo que corresponde su aprobación por parte del Consejo Directivo.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050-2013-GR.LAMB./CR

Que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 24.5. del Contrato de Concesión, que regula el procedimiento que deben seguir las partes para la modificación de dicho contrato, mediante Acuerdo de Consejo Directivo No. 045-2013, adoptado en sesión ordinaria de fecha 19 de Julio del año 2013, el PEOT, en su calidad de Supervisor, emitió su opinión favorable respecto de la Cuarta Addenda al Contrato de Concesión; por lo que corresponde al Consejo Regional pronunciarse respecto de su aprobación en su calidad de máximo órgano del Gobierno Regional de Lambayeque.

Que, habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la cláusula 24.5.1 del Contrato de Concesión para su modificación, corresponde al Consejo Regional de conformidad con las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales proceder a la aprobación del proyecto de Cuarta Addenda al Contrato de Concesión, en mérito a lo expuesto precedentemente y en aras de la culminación del tan ansiado proyecto regional, para posteriormente ser remitido para su consideración y aprobación de la empresa Concesionaria H2Olmos S.A., los Acreedores Permitidos y el Ministerio de Economía y Finanzas - MEF

Que, la Ley N° 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, en su Artículo 5° señala que, la misión de los Gobiernos Regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la región. Teniendo como principio rector de las políticas y la gestión regional, entre otros, el de Eficacia mediante el cual los Gobiernos Regionales organizan su gestión en torno a los planes y proyectos de desarrollo regional concertados, al cumplimiento de objetivos y metas explícitos y de público conocimiento; y de la Eficiencia, la política y la gestión regional se rigen con criterios de eficiencia, desarrollando las estrategias necesarias para la consecución de los objetivos trazados con la utilización óptima de los recursos.

Que, de conformidad con los arts. 15°, inc. a) y 39° de la Ley N° 27867, los Acuerdos del Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos, de interés público, ciudadano o institucional o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Por lo que, en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 37°, inc. a) de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, de conformidad con los considerandos expuestos y en atención a lo aprobado por unanimidad por el Consejo Regional en su Sesión Extraordinaria de fecha 20 de agosto de 2013;

SE ACUERDA:



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL



"AÑO DE LA INVERSIÓN PARA EL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD ALIMENTARIA"

ACUERDO REGIONAL N° 050-2013-GR.LAMB./CR

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el texto de la Cuarta Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos a ser suscrita por el Gobierno Regional de Lambayeque, con la intervención del Proyecto Especial Olmos Tinajones y la Empresa Concesionaria H2Olmos S.A., cuyo ejemplar obra como Anexo del presente Acuerdo Regional formando parte integrante del mismo; autorizándose al Ing. Humberto Acuña Peralta en calidad de Presidente Regional, proceda a suscribirla una vez que se cuente con la aprobación del Concesionario, los Acreedores Permitidos y el Ministerio de Economía y Finanzas - MEF.

ARTÍCULO SEGUNDO.- REMITIR el texto de la Cuarta Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, aprobada en el artículo precedente, a la Empresa Concesionaria H2Olmos S.A., al Representante de los Acreedores Permitidos y el Ministerio de Economía y Finanzas – MEF, a fin de que manifiesten su respectiva conformidad y aprobación.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.