

GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE



"UNA REGION CON ALMA"

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

Chiclayo, 06 de Setiembre de 2012

VISTO:

El Oficio N° 886-2012-GR.LAMB/PR, Reg. SISGEDO N° 501324, de fecha 04.SEPT.2012, remitido por la Presidencia del Gobierno Regional de Lambayeque,y;

CONSIDERANDO:

Que a través del documento del visto la Presidencia del Gobierno Regional de Lambayeque eleva al Consejo Regional el expediente que se acompaña del Oficio N° 1125/2012-GR.LAMB/PEOT-GG de fecha 28 de Agosto de 2012 de la Gerencia General del Proyecto Especial Olmos Tinajones, conteniendo propuesta para la aprobación de Tercera Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto de Irrigación Olmos, así como de Addenda a los Contratos de Compraventa de los Lotes Subastados que ahí se indican.

Que, con fecha 11 de junio de 2010, el Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Lambayeque y el Concesionario, con intervención del PEOT, el Ministerio de Agricultura y la Autoridad Nacional del Agua - 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 02 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 llevada a cabo según 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.

GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE



"UNA REGION CON ALMA"

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

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

Que, mediante Acuerdo Regional N° 185-2010-GR.LAMB./CR de fecha 19 de noviembre del 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 GRL, 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, con fecha 30 de Mayo del 2012, se suscribió el Acta de Cierre de Subasta, con la cual se acredita el cumplimiento del requisito de Subasta Exitosa a través del proceso de subasta y mecanismo de Adjudicación Directa establecidos en el Contrato de Concesión según este fue modificado por el Segundo Addendum; es decir se logró vender a doce (12) empresas adjudicatarias (Usuarios), los 51 Lotes Subastados y se obtuvo un total mínimo de US\$. 161'5000,000.00 D.A., sin incluir la Participación del Excedente del Concedente y el Concesionario.



ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

Que, con fecha 30 de Mayo del 2012, las 12 empresas adjudicatarias de los Lotes subastados, suscribieron con la empresa Concesionaria H2Olmos S.A., La Fiduciaria S.A. con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el Proyecto Especial Olmos Tinajones, los siguientes contratos:

- Contratos de Compraventa de los Lotes Adjudicados;
- Contratos de Servicio de Captación, Conducción y Distribución de Aguas, y;
- Addenda de Incorporación al Contrato de Fideicomiso de Tierras.

Que, mediante Carta N° H2O-GRL-034-2012, de fecha 21.08.2012, el Concesionario a solicitud de los Acreedores Permitidos (Scotiabank Perú S.A.A. y Banco de Crédito del Perú), solicitan la modificación del Contrato de Concesión en lo que se refiere al Área de la Concesión para concordarlo con el segundo addendum al Contrato de Fideicomiso de Tierras debidamente aprobado y suscrito por el Gobierno Regional de Lambayeque y el PEOT, todo ello con la finalidad de lograr el Cierre Financiero que permitiría constituir la hipoteca del derecho de Concesión a favor de los citados Acreedores Permitidos; para tal efecto, adjuntan a su solicitud, la Carta de los Acreedores Permitidos y el proyecto de Tercera Addenda al Contrato de Concesión.

Que, del mismo modo, a través de la Carta citada en el párrafo anterior, el Concesionario solicita la modificación del Contrato de Servicio de Captación, Conducción y Distribución de Agua de los Lotes A3, A4, A5, C2, C3, C4, C5, C6, C7, B1 y B2a, y del Contrato de Servicio de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c, suscrito entre el Concesionario H2Olmos S.A. y Odebrecht Perú Inversiones en Infraestructura S.A. (OPII) con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el PEOT; con la finalidad de incorporar un cronograma de pago por capacidad solicitado por los Acreedores Permitidos.

Que, finalmente solicitan la modificación del Contrato de Compraventa de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c y Contrato de Hipoteca suscrito entre el Concesionario H2Olmos S.A., La Fiduciaria S.A. y Odebrecht Perú Inversiones en Infraestructura S.A. (OPII) con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el PEOT, con la finalidad de subsanar un error material en el monto total del Precio de las Tierras y Pago por Capacidad.

Que, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 6.4. del Contrato de Concesión, las Partes, a solicitud de los Acreedores Permitidos y para el logro del Cierre Financiero, se encuentran facultados a convenir la renegociación del Contrato de Concesión y plantear las modificaciones contractuales correspondientes.



ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

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 dos Addendas fueron aprobadas y suscritas por el Gobierno Regional de Lambayeque y el PEOT previo análisis técnico y legal, la citada Tercera 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 (Oficio N° 123/2012-GR.LAMB/PEOT-GG-70), así como la opinión legal favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica (Informe N° 170-2012/GR.LAMB/PEOT-GG-60), sustentos que han sido remitidos a través del Oficio N° 1125-2012-GR.LAMB/PEOT-GG, de fecha 28 de Agosto 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 Tercera Addenda es simplemente actualizar el Área de la Concesión constituida por 39,000.0057 Hás que fuera aprobada por el Contrato de Fideicomiso, 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, correspondiendo su aprobación por parte del Consejo Directivo.

Que, en lo que respecta a la propuesta de modificación del Contrato de Compraventa de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c, para subsanar un error involuntario, plasmado en el proyecto de Addenda, cuenta también con la opinión técnica favorable de la Gerencia de Desarrollo Olmos – GDO (Oficio N° 124/2012-GR.LAMB/PEOT-GG-70), así como la opinión legal favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica (Informe N° 170-2012/GR.LAMB/PEOT-GG-60), sustentos que han sido remitidos a través del Oficio N° 1125-2012-GR.LAMB/PEOT-GG, de fecha 28 de Agosto de 2012, por la Gerencia General del Proyecto Especial Olmos Tinajones

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 Acuerdos de Consejo Directivo No. 048-2012 y 049-2012, adoptados en sesión ordinaria de fecha 27 de agosto del año 2012, el PEOT, en su calidad de Supervisor, emitió su opinión favorable respecto de la Tercera Addenda al Contrato de Concesión y a la Addenda al Contrato de Compraventa de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c; por lo que corresponde al Consejo Regional pronunciarse únicamente de los citados documentos.

GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE



"UNA REGION CON ALMA"

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

Que, habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la cláusula 6.4 y 24.5 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 de las reformas y adiciones propuestas al texto original, en mérito a lo expuesto precedentemente y en aras de la culminación del tan ansiado proyecto regional, considerando mecanismos que garanticen la transparencia y legalidad de la Addenda materia de aprobación, para mayor garantía de los altos intereses de la población lambayecana.

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 06 de Septiembre de 2012;

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el texto de la Tercera Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, (cuyo ejemplar obra como Anexo del presente Acuerdo Regional), a ser suscrita por el Gobierno Regional de Lambayeque, con la intervención del Proyecto Especial Olmos Tinajones y la Empresa Concesionaria H2Olmos S.A., autorizándose al Ing. Humberto Acuña Peralta en calidad de Presidente Regional, proceda a suscribirla.

GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE



"UNA REGION CON ALMA"

"AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE NUESTRA DIVERSIDAD"

ACUERDO REGIONAL N° 055-2012-GR.LAMB./CR

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el texto de la Addenda al Contrato de Compraventa de los Lotes B6a, B12a, B11b, B6b, B6c, (cuyo ejemplar obra como Anexo del presente Acuerdo Regional) a ser suscrita entre el Concesionario H2Olmos S.A., La Fiduciaria S.A. y Odebrecht Perú Inversiones en Infraestructura S.A. (OPII) con la participación del Gobierno Regional de Lambayeque y el Proyecto Especial Olmos Tinajones - PEOT, autorizándose al Ing. Humberto Acuña Peralta en calidad de Presidente Regional, proceda a suscribirla.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.