



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD”

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

Chiclayo, 29 de mayo de 2012

VISTO:

El Oficio N° 504-2012-GR.LAMB./PR, Reg. SISGEDO N° 375147, de la Presidencia del Gobierno Regional de Lambayeque, y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del documento del visto se eleva al Consejo Regional el expediente de modificación del contrato de concesión, así como el contrato de compraventa y contrato de servicios de captación, conducción y distribución del agua del Proyecto de Irrigación Olmos, para su tratamiento en Sesión de Consejo.

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, con intervención del 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, Según lo establecido en la Cláusula 6.3. del Contrato de Concesión, la Subasta se entenderá exitosamente culminada en caso se verifique: (i) la venta de las 38,000 (Treinta y Ocho Mil) hectáreas que comprenden los Lotes; y, (ii) la obtención de un producto total mínimo de US\$ 161'500,000.00 (Ciento Sesenta y Un Millones Quinientos Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América (“US\$” o “Dólares”) incluido el IGV. Dicha culminación deberá quedar acreditada a través del Acta de Cierre de la Subasta, la cual deberá ser suscrita dentro de los veinte (20) meses siguientes a la celebración del Contrato de Concesión.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD”

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

Que, con fecha 9 de julio de 2010, el Concesionario presentó al Concedente una propuesta de optimización del Proyecto, como consecuencia de la cual se suscribió, con fecha 2 de diciembre de 2010, el Primer Acuerdo de Modificación del Contrato de Concesión. En virtud de lo señalado en la Cláusula 9.9. del Contrato de Concesión, durante el periodo de tiempo comprendido entre el 9 de julio y el 2 de diciembre de 2010 antes mencionado se suspendió el plazo para la verificación de la suscripción del Acta de Cierre de la Subasta.

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 9 de diciembre de 2011 se realizó la Primera Subasta de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos, como consecuencia de la cual diez (10) empresas fueron declaradas ganadoras de 19,330 hectáreas por un valor total de US\$94'796,015.50 (Noventa y Cuatro Millones Setecientos Noventa y Seis Mil Quince y 50/100 Dólares).

Con fecha 12 de abril de 2012 se realizó la Segunda Subasta de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos, como consecuencia de la cual cinco (5) empresas y un (1) consorcio fueron declarados ganadores de 8,670 hectáreas por un valor total de US\$47'873,212.50 (Cuarenta y Siete Millones Ochocientos Setenta y Tres Mil Doscientos Doce y 50/100 Dólares).

Que, como consecuencia de la Primera y Segunda Subasta trece (13) empresas y un (1) consorcio ganaron 28,000 hectáreas por un monto total de US\$142'669,288.00 (Ciento Cuarenta y Dos Millones Seiscientos Sesenta y Nueve Mil Doscientos Ochenta y Ocho y 00/100 Dólares).

Que, con fecha 16 de mayo de 2012, la empresa Danper Trujillo S.A.C. comunicó al Comité de Promoción para la Subasta Pública de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos su decisión de no adquirir el Lote B2a adjudicado a su favor en la Primera Subasta de Tierras del Proyecto de Irrigación Olmos.

Que, mediante Carta COM-0371-2012-0073 de fecha 02 de mayo del 2012, el Comité de Promoción de Subasta de Tierras del Proyecto Irrigación Olmos, ante la solicitud del Gobierno Regional de Lambayeque, manifestó que por los plazos y la situación de mercado era inviable convocar a una Tercera Subasta.

Que, ante tal escenario, el Gobierno Regional de Lambayeque, analizó un planteó una serie de alternativas tendientes a lograr la adjudicación de la Lotes no adjudicados; es así que mediante Oficio N° 378/2012/GR.LAMB/PR de fecha 24 de abril del 2012, se solicitó al Presidente Constitucional de la República, Señor Ollanta Humala



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD”

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

Tasso, que el Gobierno Nacional adquiriera los lotes no subastados, ante lo cual se obtuvo una respuesta negativa a través de las declaraciones de sus Ministros y altos funcionarios; respuesta negativa que también se obtuvo de los Fondos de Inversión Compass Group SAFI S.A., AC Capitales SAFI, y Summa Safi SAC, a quienes se solicitó manifiesten expresiones de interés para adquirir los citados lotes de tierras.

Que, a fin de cumplir con la Fecha de Cierre de la Subasta de Tierras del Proyecto Irrigación Olmos, resulta necesario que el Consejo Regional del Gobierno Regional de Lambayeque, apruebe los Contratos de Compraventa de Lotes de Tierras, los Contratos de Servicio de Captación, Conducción y Distribución de Aguas, así como la Addenda de Incorporación, que serán suscritos en el marco de la Primera y Segunda Subasta de Tierras, los mismos que han sido debidamente aprobados por el Consejo Directivo del PEOT a través del Acuerdo N° 036-2012 adoptado en su sesión ordinaria de fecha 28 de mayo del 2012; por cuya razón resulta imperativo facultar al Presidente Regional a suscribir los mismos, a fin de asegurar los Lotes adjudicados vía subasta pública.

Que, como quiera que no se ha logrado el cumplimiento de los requisitos para una Subasta Exitosa al no haberse concretado la venta de las 38,000 hás., resulta necesario lograr la venta de 10,250 hectáreas y obtener un valor mínimo de US\$20'956,752.00 (Veinte Millones Novecientos Cincuenta y Seis Mil Setecientos Cincuenta y Dos y 00/100 Dólares) a fin de poder culminar exitosamente la Subasta y suscribir el Acta de Cierre de la Subasta dentro de los plazos previstos a tal efecto en el Contrato de Concesión.

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. El Cierre Financiero requiere la culminación exitosa de la Subasta o un proceso que permita alcanzar un resultado equivalente.

Que, con fecha 10 de mayo de 2012, Scotiabank Perú S.A.A. –empresa que se encuentra a cargo de la estructuración financiera necesaria para alcanzar el Cierre Financiero -; y, el Banco de Crédito del Perú – designado Representante de los Obligacionistas que representará a los futuros titulares de los bonos corporativos – en su calidad de Acreedores Permitidos bajo el Contrato de Concesión y atendiendo al contexto antes descrito, con el fin de facilitar la bancabilidad del Proyecto y la debida ejecución de la Concesión, propuso al Concesionario se renegocie los términos y condiciones del Contrato de Concesión con la finalidad de implementar un mecanismo excepcional que permita lograr el objetivo de transferir la totalidad de los Lotes y obtener el monto total mínimo requerido por el Contrato de Concesión para lograr una Subasta exitosa. El mecanismo propuesto, que permitirá alcanzar un resultado similar a la culminación exitosa de la subasta, consiste en la transferencia, a través de una venta directa, de las 10,250 hectáreas restantes a favor de una empresa vinculada al Concesionario o a otra empresa interesada en facilitar la implementación del Proyecto



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

“AÑO DE LA INTEGRACIÓN NACIONAL Y EL RECONOCIMIENTO DE
NUESTRA DIVERSIDAD”

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

Irrigación Olmos, en los plazos y condiciones previstas en el Contrato de Concesión y sin afectar los derechos de los demás adquirentes de las Tierras y las obligaciones del Concesionario bajo el Contrato de Concesión y los demás contratos pertinentes.

Que, la propuesta realizada por Scotiabank Perú S.A.A. y el Banco de Crédito del Perú resulta también acorde con lo dispuesto en el artículo No. 9° del Decreto Supremo No. 146-2008-EF, Reglamento de la Ley Marco de Asociaciones Público – Privadas, el cual contempla que los contratos de Asociaciones Público – Privadas pueden ser modificados dentro de los primeros tres años contados a partir de su celebración, siempre y cuando dichas modificaciones: (i) tengan por finalidad corregir errores materiales; (ii) tengan por finalidad precisar aspectos operativos para la mejor ejecución del contrato de concesión; o, (iii) sean requeridas por los Acreedores Permitidos vinculados a la etapa de cierre financiero del contrato.

Que, mediante Carta N° H2O-GRL-017-2012, de fecha 21 de mayo de 2012, el Concesionario, en consideración de lo solicitado y propuesto por Scotiabank Perú S.A.A. y el Banco de Crédito del Perú comunicó al Concedente su intención y voluntad de renegociar los términos del Contrato de Concesión con la finalidad de implementar un mecanismo que permita lograr el objetivo de transferir la totalidad de los Lotes y obtener el monto total mínimo requerido por el Contrato de Concesión para lograr una Subasta exitosa o alcanzar un resultado similar a la culminación exitosa de la subasta.

Que, en el marco del Mecanismo de Renegociación del Contrato de Concesión previsto en la cláusula 6.4 del Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto Irrigación Olmos, y luego del análisis respecto del mecanismo más adecuado para lograr una Subasta exitosa o alcanzar un resultado similar a la culminación exitosa de la subasta, el Gobierno Regional de Lambayeque y la empresa Concesionaria H2olmos S.A., acordaron modificar los términos y condiciones del citado Contrato de Concesión con la finalidad de incluir en el mismo la posibilidad de realizar una venta directa de los Lotes no adjudicados en el marco de la Primera y Segunda Subasta, así como de los Lotes correspondientes a adjudicatarios que perdiesen su condición como tal, a favor de una empresa vinculada al Concesionario o a otra empresa designada por el Concesionario que se encuentre interesada en facilitar la implementación del Proyecto Irrigación Olmos.

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. 037-2012, adoptado en sesión ordinaria de fecha 28 de mayo del año 2012, el PEOT, en su calidad de Supervisor, emitió su opinión favorable respecto de la modificación a que se refiere el numeral 1.14 anterior. Dicho acuerdo fue puesto en conocimiento del Gobierno Regional de Lambayeque a través del Oficio N° 644/2012-GR.LAMB/PEOT-GG de fecha 29 de mayo del presente año.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

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

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

Que, habiéndose cumplido con los requisitos establecidos en la cláusula 6.4 y 24.5 del el 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 el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, 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°, inciso 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 29.MAY.2012;

SE ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR el texto de los Contratos de Compra Venta de Lotes Subastados, el Contrato de Servicio de Captación, Conducción y Distribución de Aguas; y la Addenda de Incorporación (cuyos ejemplares obran en los antecedentes del presente Acuerdo Regional), a ser suscritos por el Gobierno Regional de Lambayeque con la intervención del Proyecto Especial Olmos Tinajones, la empresa H2Olmos S.A., la empresa La Fiduciaria S.A. y los postores adjudicatarios y/o Usuarios, que resultaron ganadores en la Primera y Segunda Subasta de Tierras del Proyecto Irrigación Olmos; autorizándose al Ing. Humberto Acuña Peralta en calidad de Presidente Regional, proceda a suscribir los citados documentos, una vez que la empresa Concesionaria H2Olmos S.A. manifieste de manera expresa e indubitable que sus representantes cuentan con la aprobación de sus órganos societarios competentes para suscribir la Segunda Addenda al Contrato de Concesión para el Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto de Irrigación Olmos.



GOBIERNO REGIONAL LAMBAYEQUE CONSEJO REGIONAL

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

ACUERDO REGIONAL N° 030-2012-GR.LAMB./CR

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el texto de la Segunda 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 con la previa opinión del Ministerio de Economía y Finanzas – MEF y luego que la empresa Concesionaria H2Olmos S.A. manifieste de manera expresa e indubitable que sus representantes cuentan con la aprobación de sus órganos societarios competentes para suscribir la citada Segunda Addenda.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.