

**Declaración de interés de la iniciativa privada denominada  
“Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial Villa El  
Salvador” presentada por el Consorcio Supermercados Peruanos  
S.A. y Reestructuradora de Empresas S.A.**

El Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada -CEPRI- de la Municipalidad de Villa El Salvador, encargado de desarrollar la línea estratégica de infraestructura comercial contenida en el Plan Concertado de Fomento de la Inversión Privada del distrito, mediante Acuerdo adoptado en reunión ordinaria de fecha 30 de julio del 2009, ratificado por Acuerdo del Concejo N° 037 -2009/MVES tomado en su sesión de fecha 20 de agosto del 2009, acordó declarar de interés la iniciativa privada denominada “Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial Villa El Salvador” presentada por el Consorcio Supermercados Peruanos S.A. y Reestructuradora de Empresas S.A., debiéndose tomar en cuenta la siguiente información, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, 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:

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

**1. Objeto y alcance del proyecto**

Desarrollo de un centro comercial con un hipermercado como tienda ancla; una zona de esparcimiento y entretenimiento familiar compuesto por: un patio de comidas, un operador de juegos infantiles y una zona de negocios (bancos, farmacias, entre otros)

El proyecto tiene como objetivo central potenciar la zona industrial y comercial de Villa El Salvador como eje económico de Lima Sur.

Aportar en la generación de un distrito que cumpla las siguientes características:

- Un distrito económico, orientado al comercio y servicios, al cumplir un rol céntrico en la actividad comercial del sur de la capital.
- Un distrito con viviendas de calidad, consolidado y densificado, que cuente con una infraestructura moderna e innovadora.
- Un distrito competitivo y ordenado, en el cual el comercio y la actividad económica se desarrollen de la mano con el desarrollo urbanístico del distrito.
- Un distrito seguro, sustentado en un alto capital humano y desarrollo integral.

## 2. Bien público sobre el cual se desarrollará el proyecto

Inmueble de propiedad municipal localizado en la Parcela II manzana K3 lote 1 intersección de la Av. Juan Velasco Alvarado con el jirón Solidaridad, en el Parque Industrial, en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a nombre de la Municipalidad de Villa El Salvador en la ficha registral N° 404053 del Registro de la propiedad inmueble de la Zona Registral de Lima y Callao / SUNARP.

## 3. Modalidad contractual y plazo del contrato

- Propuesta de modalidad de participación de la inversión privada otorgando un Derecho de Superficie, de acuerdo a lo establecido en el objeto y alcance del proyecto, de conformidad con el Literal g) del Artículo 6° de la Ley N° 28059, Ley Marco de la Promoción de la Inversión Descentralizada, concordante con los artículos 59 y 55 de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Plazo del Contrato de Derecho de Superficie: 30 años.

## 4. Monto referencial de la inversión.

La inversión estimada del proyecto es de S/. 16 296 264,00 (Dieciséis Millones Doscientos Noventa y Seis mil Doscientos Sesenta y Cuatro y 00/100 Nuevos Soles); destinándose la cantidad de S/ 11 850 487,00 (Once millones Ochocientos Cincuenta mil Cuatrocientos Ochenta y Siete y 00/100 Nuevos Soles) a la construcción del casco del centro comercial, y la diferencia de S/ 4 445 777,00 (Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil setecientos setenta y siete y 00/100 Nuevos Soles) se invertirá en el equipamiento.

## 5. Cronograma tentativo del proyecto de inversión

Descripción	AÑOS															
	1				2				3				4 a 30			
	Trimestre				Trimestre				Trimestre				Trimestre			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Expediente técnico	X															
Estudio de impacto ambiental	X															
Adjudicación de la obra	X															
Obras tempranas	X															
Construcción	X	X														
Operación y mantenimiento			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

## 6. Forma de retribución propuesta

Una retribución fija más un porcentaje de los ingresos netos del centro comercial, sin incluir el IGV, que excedan los S/ 40 500 000,00 (Cuarenta

millones quinientos mil y 00/100 Nuevos Soles) al año durante el tiempo que dure el contrato de Derecho de Superficie.

Retribución fija anual = S/ 327 000,00 (Trescientos veintisiete mil y 00/100 Nuevos Soles) que se abonará mensualmente por adelantado a partir de la apertura del centro comercial o seis meses contados desde el otorgamiento de la licencia de construcción (lo que ocurra primero). Sólo para el primer año dicha retribución será proporcional al tiempo transcurrido desde el inicio de la explotación.

Porcentaje de los ingresos = 2,25% sobre el exceso de las ventas de S/ 40 500 000,00 (Cuarenta millones quinientos mil y 00/100 Nuevos Soles) al año que se abonará dentro del primer trimestre del año fiscal siguiente.

Retribución Anual = S/ 327 000,00 + 2,25% (Ingresos netos de cada año - S/ 40 500 000,00)

Los plazos serán considerados en base a los años fiscales.

## **b) Elementos esenciales del proyecto de contrato**

### **• Objeto**

Otorgar a título oneroso el Derecho de Superficie sobre el predio Inmueble señalado en el numeral 2 del literal a), para el diseño construcción, explotación y mantenimiento del centro comercial.

### **• Modalidad de contratación**

Contrato de Derecho de Superficie mediante el cual el municipio otorga a la superficiaria para que esta goce de la facultad de tener temporalmente en propiedad separada sobre y/o bajo la superficie del terreno el centro comercial construido, de acuerdo a lo dispuesto por el Literal g) del Artículo 6° de la Ley N° 28059, concordante con el numeral 1 del artículo 2 de la Ley y artículo 55° de la Ley N° 27972.

### **• Plazo del Derecho de Superficie**

30 (treinta) años a partir de la suscripción del contrato.

### **• Plazo para la presentación del expediente técnico y construcción**

190 (Ciento noventa) días calendario.

### **• Plazo de explotación**

30 (treinta) años a partir de la firma del contrato

### **• Propietario**

La Municipalidad de Villa El Salvador.

### **• Superficiaria**

El adjudicatario del otorgamiento del Derecho de Superficie.

### **• Régimen de bienes**

- El predio materia del derecho de Superficie es de propiedad de la Municipalidad distrital de Villa El Salvador, dicho bien es inalienable e imprescriptible de acuerdo a lo establecido por el artículo 55° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Durante y luego de la vigencia del derecho de Superficie, la Municipalidad mantendrá la titularidad del predio.
- Serán considerados Bienes de la municipalidad: i) los inmuebles, servidumbres y obras de infraestructura entregados por el

propietario, incluyendo el área del Terreno; y ii) los bienes resultado de las obras y edificaciones en general, dentro del área del Terreno, que hubieren sido construidos o adquiridos por el Superficiario durante la vigencia del Contrato.

- Serán considerados Bienes del Superficiario, todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato, distintos a los Bienes de la Municipalidad, que son de titularidad del Superficiario.
- El Superficiario, al término del plazo de vigencia del Contrato, deberá entregar todo el Proyecto al propietario en condiciones operativas, reponiendo aquellos bienes del propietario, que por su estado, uso o el transcurso del tiempo pudieran resultar obsoletos, por equipos completos y nuevos que cumplan la misma función o finalidad, asegurándose que satisfagan todos los requisitos técnicos mínimos, de tal forma que, al término de la concesión todos los bienes deberán tener un nivel de óptima calidad.
- La reposición, deberá efectuarse en fecha próxima a la terminación del plazo de vigencia del Derecho de Superficie a establecerse en el Contrato, se entenderá efectuada en tanto los bienes repuestos cumplan con satisfacer las mismas funciones operativas que los bienes originarios. Los términos y condiciones de la transferencia y recepción de bienes serán definidos en el Contrato.
- El propietario en ningún caso reembolsará el valor de lo construido por el superficiario, quedando también prohibido la transmisión del derecho de Superficie.
- **Obligaciones Básicas de la Superficiaria:**
  - Diseñar y construir las obras en el terreno, de acuerdo al Proyecto.
  - Pagar la retribución debida al Municipio en los términos y condiciones establecidos en el contrato de derecho de superficie.
  - Explotar y mantener el predio, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el proyecto definitivo materia del contrato de superficie.
  - Conservar las instalaciones en buen estado.
  - Contratar las pólizas de seguro.
  - Obtener a su costo y riesgo, las autorizaciones, licencias y permisos necesarios que permitan la ejecución de obras y explotación del Centro Comercial.
  - Entregar el predio a la Propietaria (Municipalidad), una vez vencido el Contrato de derecho de superficie.
  - Y en las establecidas en el artículo 64º de la Ordenanza N° 867-MML, que aprobó el Reglamento para la Promoción de la inversión privada en Lima Metropolitana- en la que no los contenga.
- **Retribución propuesta**  
La indicada en el numeral 6 del literal a)

- **Monto referencial de la inversión.**  
La indicada en el numeral 4 del literal a).
- **Área del Derecho de Superficie**  
El área consta de un terreno de 9 086 m<sup>2</sup> (Nueve mil ochenta y seis metros cuadrados).
- **Anteproyecto**  
Es el proyecto que el adjudicatario del otorgamiento del derecho de superficie deberá presentar en los términos y condiciones de la iniciativa privada presentada y que servirá de base para la elaboración del expediente técnico.
- **Calendario y plazo de ejecución de obras**  
El superficiario deberá presentar un calendario de ejecución de obras que incluya plazos de ejecución a nivel de partidas relativas a las obras hasta su culminación.  
En el Contrato de Derecho de Superficie se fijará el plazo máximo para la culminación de las obras así como las penalidades a que hubiere lugar en casos de incumplimientos.
- **Fecha de vigencia de las obligaciones**  
Establecer los plazos de todas las obligaciones.
- **Inicio de construcción**  
A la aprobación del expediente técnico.
- **Inicio de operación**  
Una vez concluida la obra.
- **Mantenimiento**  
Conservar las obras realizadas en buen estado reparando y sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso durante la vigencia del contrato.
- **Régimen de seguros**
  - Seguro de Responsabilidad Civil.
  - Seguro de Accidentes Personales.
  - Seguro de Riesgos Laborales.
  - Seguro de Siniestros de Bienes en Construcción.
  - Seguro contra todo riesgo.
  - Póliza de Obras Civiles Terminadas.
  - Otros.
- **Estudio de impacto ambiental**  
El Superficiario deberá presentar un estudio de impacto ambiental antes del inicio de la construcción, el cual será revisado y aprobado por la Municipalidad
- **Supervisión de contrato de Derecho de Superficie**  
La Municipalidad designará un Supervisor encargado de verificar el cumplimiento de las obligaciones del superficiario establecidas en el Contrato.
- **Termino del Derecho de Superficie por:**
  - Vencimiento del plazo (30 años).
  - Incumplimiento injustificado de la superficiaria de sus obligaciones estipuladas en el contrato.

- Por caso fortuito o fuerza mayor.
  - Declaración de insolvencia de la superficiaria.
  - Comisión de cualquier incumplimiento doloso por parte de la superficiaria.
  - El inicio por parte de la superficiaria de un procedimiento societario, administrativo o judicial para su disolución, liquidación, insolvencia o quiebra.
  - El incumplimiento de la superficiaria de otorgar o renovar la garantía de fiel cumplimiento del contrato o las demás pólizas de seguros.
  - La disposición del terreno en forma distinta a lo previsto en el contrato por parte de la superficiaria.
  - La falta de pago oportuna por parte de la superficiaria de la retribución prevista en el contrato a favor del Municipio.
  - Incumplimiento de cualquier otra obligación de la superficiaria prevista en el contrato de derecho de superficie.
  - Otros.
- **Reembolso de gastos del proceso**

El Superficiario deberá reembolsar a la Municipalidad de Villa El Salvador, 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 establecido en el Contrato.

#### c) **Garantías de fiel cumplimiento de las obligaciones contractuales**

##### **Garantía de seriedad de Declaratoria de Interés**

El proponente mantendrá una garantía de seriedad de Expresión de Interés que será incondicionada, solidaria, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión a favor de la Municipalidad por el valor del 1% del monto referencial del proyecto equivalente a S/.162 963.00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100 Nuevos Soles) por un plazo de 150 días.

##### **Garantía de fiel cumplimiento del contrato**

Durante la vigencia del contrato de Derecho de Superficie, el Superficiario mantendrá una garantía de fiel cumplimiento equivalente a S/. 327 000,00 (trescientos veintisiete mil y 00/100 nuevos soles) vigente hasta un año posterior al vencimiento del contrato.

#### d) **Requisitos de calificación para terceros interesados**

##### **d.1) Para un mismo proyecto**

- Solicitud de Expresión de Interés, según modelo, que se adjunta como Anexo N° 1.
- Carta Fianza bancaria de seriedad de Expresión de Interés con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la Municipalidad de Villa El Salvador, por el valor del 1% del monto referencial del proyecto equivalente a S/.162 963,00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100

Nuevos Soles) por un plazo de 180 días, emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el Literal i) de la presente Declaración de Interés, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N° 2.

- En caso la Carta Fianza sea emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos extranjeros de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular 047-2008-BCRP, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el Literal i) de la presente Declaración de Interés.
- En el caso de terceros interesados, la Carta Fianza de seriedad de expresión de interés en el mismo Proyecto deberá ser sustituida por la garantía de validez, vigencia y seriedad de la oferta económica, en los términos y condiciones a ser establecidos en la Bases del Concurso, procediendo la Municipalidad de Villa El Salvador a la devolución de la primera.

#### **d.2) Para un proyecto alternativo**

- Nueva propuesta de iniciativa privada sobre proyecto alternativo, conforme a lo previsto por el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 1012.
- Carta Fianza bancaria de seriedad de Expresión de Interés con carácter solidaria, irrevocable, incondicionada, sin beneficio de excusión y de realización automática a favor de la Municipalidad de Villa El Salvador, por el valor del 1% del monto referencial del proyecto equivalente a S/.162 963,00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100 Nuevos Soles) por un plazo de 180 días, emitida por una de las entidades financieras a que se refiere el Literal i) de la presente Declaración de Interés, y conforme al modelo que se adjunta como Anexo N° 3.
- En caso la Carta Fianza sea emitida por una institución financiera incluida en la Lista de Bancos extranjeros de Primera Categoría aprobada por el Banco Central de Reserva del Perú mediante Circular 047-2008-BCRP, o la que la sustituya, tendrá que ser confirmada por uno de los Bancos Locales que se indican en el Literal i) de la presente Declaración de Interés.

#### **e) Requisitos de precalificación del concurso de proyectos integrales:**

##### **POSTOR PRECALIFICADO**

##### **e.1) De operación**

Acreditar experiencia nacional y/o internacional mínima de 5 años en el manejo del proyecto propuesto que guarde relación la línea estratégica de infraestructura comercial, contenida en el Plan Concertado de Fomento de la inversión privada del distrito, y en particular con la línea productiva y comercial del Parque Industrial.

##### **e.2) Financieros**

Patrimonio neto mínimo de S/ 271 000 000,00 (Doscientos setenta y un millones con 00/100 Nuevos Soles).

**e.3) Inversión**

La inversión estimada del proyecto no debe ser menor a S/ 16 296 264,00 (Dieciséis millones doscientos noventa y seis mil doscientos sesenta y cuatro y 00/100 Nuevos Soles)

**f) Factor de competencia del concurso de proyectos integrales**

Será el mayor valor presente de las retribuciones ofertadas por cada postor asociadas al Derecho de Superficie; sin perjuicio de ello, podrá introducirse algún criterio complementario. El mecanismo y procedimiento del factor de competencia será definido en las Bases del Concurso.

**g) Modelo de "Solicitud de expresión de interés", modelo de "Garantía de seriedad de expresión de interés en el mismo proyecto" y modelo de "Garantía de seriedad de expresión de interés en un proyecto alternativo" (Anexos N° 1, N° 2 y N° 3 respectivamente)**

**h) Reembolso de los gastos efectivamente realizados por el proponente en la elaboración de la Iniciativa Privada**

De acuerdo al artículo 17 de la Ley Marco y el artículo 20 de su Reglamento, se reconoce al proponente los gastos de S/. 124.500 (ciento veinticuatro mil quinientos nuevos soles) realizados en la elaboración de la iniciativa privada y elaboración de información adicional solicitada por la Municipalidad los gastos incurridos en la elaboración de la iniciativa privada serán asumidos por el postor adjudicatario. No se reconocen los gastos al proponente si éste es favorecido con la Buen Pro o si no participa en el concurso que se lleva a cabo o no presenta una propuesta económica válida. Asimismo, el reembolso no resulta procedente si no se realiza o concluye el proceso de selección por causa no imputable a la Municipalidad. El monto total de los gastos a reintegrar no puede exceder del 1% del valor total de la obra.

**i) Entidades bancarias y Bancos de primera categoría**

La Municipalidad de Villa El Salvador aceptará cartas fianza o cartas de referencia de Bancos Locales o Instituciones Financieras que ostenten la calificación mínima de CP-1 para las obligaciones de corto plazo; A, Fortaleza Financiera Global; y AA, Obligaciones de largo plazo, cuyos depósitos a plazo menores a un (01) año estén clasificados en las categorías CP-1 por la Resolución SBS N° 724-2001 y la Circular AFP N° 044-2004 emitida por la SBS.

Los Bancos Locales que poseen la calificación mínima señalada en el párrafo precedente, se encuentran conformados por:

- Banco de Crédito del Perú



- BBVA Banco Continental
- Scotiabank S.A.
- Banco Interamericano de Finanzas
- Citibank del Perú S.A.
- Banco Internacional del Perú S.A.A - Interbank
- Banco Santander del Perú S.A.
- Deutsche Bank (Perú) S.A.

Se tomarán en cuenta los bancos extranjeros de primera categoría, incluidos en la relación aprobada por el Banco Central de Reserva mediante Circular N° 047-2008-BCRP.

**j) Dependencia ante la cual se podrán presentar las “Solicitudes de Expresión de Interés”**

Municipalidad de Villa el Salvador. Mesa de partes. Avenida Revolución s/n Sector 2 Grupo 15, Piso 1, Villa El Salvador, Lima 42, Perú.

## ANEXO N° 1

### Modelo de Solicitud de Expresión de Interés

Villa El Salvador, .....

Señores:

CEPRI - Línea estratégica de infraestructura comercial

Municipalidad de Villa El Salvador

Presente.-

Referencia: Proyecto de Iniciativa Privada denominada "Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial Villa El Salvador"

Por medio de la presente, ..... (Nombre de la persona jurídica), identificado con R.U.C. N°....., con domicilio en....., debidamente representado por ....., identificado con DNI N°....., declaramos nuestro firme interés de participar en la ejecución del proyecto de la referencia.

Por tanto, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, 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, adjuntamos la Carta Fianza por un monto de S/. 162 963,00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100 nuevos soles), emitida por el banco , de acuerdo a lo indicado en el Acápite d.1) de la **Declaración de Interés de la iniciativa privada denominada "Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial Villa El Salvador"**

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,

---

Firma  
Representante  
N° Partida registral  
Cargo  
Interesado  
Teléfono  
Email  
Fax

**ANEXO N° 2**  
**MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE EXPRESION DE INTERES**  
**EN EL MISMO PROYECTO**

Villa El Salvador,

Señores

CEPRI - Línea Estratégica de Infraestructura Comercial

Municipalidad de Villa El Salvador.

Av. Revolución s/n sector 2 grupo 15

Referencia: Declaración de Interés de la Iniciativa Privada "Proyecto de desarrollo económico y comercial Villa el Salvador"

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicional y de realización automática en favor de la Municipalidad de Villa El Salvador por el importe de S/ 162 963,00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100 Nuevos Soles), para garantizar la seriedad, participación y presentación de oferta económica válida de nuestro cliente, señores ..... en el concurso que se convoque para el proceso de promoción de la inversión privada del proyecto denominado "Proyecto de Desarrollo Económico y Comercial Villa El Salvador", conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, 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.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de 180 (Ciento ochenta) días calendario contados a partir de ..... y, se hará efectiva en el caso que nuestros afianzados no cumplan con presentar una oferta económica válida en el concurso público que convoque la Municipalidad de Villa el Salvador.

Queda expresamente entendido por nosotros que esta fianza será ejecutada por la municipalidad de Villa el Salvador, de conformidad con lo dispuesto por el Título Décimo del Código Civil Peruano vigente.

Se conviene expresamente que, para que procedamos a honrar esta fianza, bastará un simple requerimiento del titular del pliego de la Municipalidad de Villa el Salvador, 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 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de ustedes que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un Spread de 3.0%. La Tasa LIBOR será la difundida por la Agencia Reuters a las 11:00 a.m. aproximadamente hora de Londres. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía / Dirección del Banco

**ANEXO N° 3**  
**MODELO DE GARANTÍA DE SERIEDAD DE EXPRESION DE INTERES**  
**PARA UN PROYECTO ALTERNATIVO**

Villa El Salvador,

Señores  
CEPRI- Línea Estratégica de Infraestructura Comercial  
Municipalidad de Villa El Salvador  
Av. Revolución s/n Sector 2 Grupo 15

Referencia: Declaración de Interés de la Iniciativa Privada “Proyecto de desarrollo económico y comercial Villa el Salvador”

De nuestra consideración:

Por la presente otorgamos fianza solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, incondicional y de realización automática en favor de la Municipalidad de Villa el Salvador por el importe de S/ 162 963,00 (Ciento sesenta y dos mil novecientos sesenta y tres y 00/100 Nuevos Soles), para garantizar la seriedad de la propuesta de nuestro cliente, señores ..... para la ejecución del proyecto denominado ....., conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1012, 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.

Esta fianza tendrá un plazo de vigencia de 180 (Ciento ochenta) días calendario contados a partir de..... y, se hará efectiva en el caso que nuestros afianzados no cumplan con presentar una oferta económica válida en el concurso público que convoque la Municipalidad de Villa El Salvador 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 la Municipalidad de Villa El Salvador, 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 Alcalde de la Municipalidad de Villa el Salvador, 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 24 horas, contado a partir de la fecha de recepción de la carta notarial de requerimiento. Toda demora de nuestra parte en honrarla dará origen al pago de intereses compensatorios en favor de ustedes que se calcularán sobre la base de la tasa máxima LIBOR a un año, más un Spread de 3.0%. La Tasa LIBOR será la difundida por la Agencia Reuters a las 11:00 a.m. aproximadamente hora de Londres. Tales intereses se devengarán a partir de la fecha en que sea exigido el honramiento de la presente fianza.

Atentamente,

Nombre del banco que emite la garantía / Dirección del Banco