



MUNICIPALIDAD
METROPOLITANA
DE LIMA

BASES

SUBASTA PÚBLICA N° 002-2019-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES

Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 243-2019

INFORMES: Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima.

VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES: Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima.

Desde el 25 de noviembre al 20 de diciembre de 2019 (Lunes a Viernes de 09:00 a 16:00 horas), y el Sábado 21 de diciembre de 2019 de 09:00 a 12:30 horas.

VALOR DE LAS BASES: S/. 50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles)

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

- a) Compra de Bases;
- b) Inscripción con Depósito de Garantía; hasta el sábado 21 de diciembre de 2019 hasta las 12:30 horas.

ACTO DE SUBASTA:

Domingo 22 de diciembre de 2019, en el Teatro Municipal de Lima (Auditorio Caja Negra), Jr. Ica N° 377, Cercado de Lima, a las 9:30 horas

TELEFONOS:

SERPAR LIMA.: 200-5493 / 200-5455 Anexo 5130, 5131, 5132, 5133, 5134

CONSULTAS EN WEB: www.serpar.gob.pe

LA JUNTA DE SUBASTA

Lima, noviembre de 2019



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENO N° 002-2019-SERPAR LIMA

OBJETO

El Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, venderá mediante Subasta Pública **50 lotes de terreno** ubicados en los distritos de Carabayllo, Lurigancho Chosica, Magdalena del Mar y Puente Piedra, en la forma que se consigna en estas bases:

I. BASE LEGAL

- 1.1 Constitución Política del Perú
- 1.2 Código Civil
- 1.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece en su artículo 59° que cualquier transferencia de propiedad de bienes municipales se realizará mediante subasta pública.
- 1.4 TUO de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales.
- 1.5 Ordenanza N° 097 que regula el “Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran”.
- 1.6 Ordenanza N° 1784 del 25 de marzo de 2014, que aprueba el Estatuto de SERPAR LIMA.
- 1.7 Acuerdo de Concejo Metropolitano N° ----2019-MML, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar en el ejercicio 2019.

II. ACTO SUBASTA PÚBLICA

- 2.1. La subasta pública de los lotes detallados en el Anexo N° 1 se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

Día : Domingo 22 de diciembre de 2019
 Inicio del acto : 9:30 horas
 Dirección : Teatro Municipal de Lima (Auditorio Caja Negra)
 Jr. Ica N° 377, Cercado de Lima

2.2. Características generales de los inmuebles

Ubicación, urbanización, manzana, área, partida registral, precio base, depósito de garantía y monto de puja (oferta) se precisan en el Anexo N° 1, integrante de la presente base.

2.3. Exhibición de los lotes

La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 1, se puede realizar directamente por los interesados. En caso requiera una visita guiada, esta



se realizará previa coordinación con la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

2.4. Precio base

El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está detallado en el Anexo N° 1.

III. REQUISITOS PARA SER POSTOR

3.1 Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases y presentar en la Sub Gerencia de Tesorería del SERPAR LIMA el depósito de garantía con Cheque de Gerencia a nombre de SERPAR LIMA por el lote o los lotes a los que postule, hasta un día antes del acto de la subasta, cumpliendo con presentar lo siguiente:

a. Persona natural

Deberá presentar copia simple de su documento nacional de identidad o carné de extranjería vigente, de ser el caso.

En el caso de ser casadas, y que ambos no acudan a inscribirse, deberá presentar copia simple de la partida de matrimonio respectiva, para consignarse el nombre del cónyuge.

b. Persona jurídica

Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú deberán presentar Escritura de Constitución debidamente inscrita en el Registro de Personas Jurídicas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP o la respectiva copia literal de la inscripción registral, con una vigencia no mayor a 30 días de antigüedad, a través de sus representantes legales, quienes deberán presentar el respectivo certificado de vigencia de poder, con una vigencia no mayor a 30 días de antigüedad, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes a la adquisición de inmuebles y suscripción del contrato y al cumplimiento cabal del mismo.

3.2 Las ofertas son individuales. No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso, el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

3.3 No podrán participar como postores directa o indirectamente las personas a que se refiere los artículos 1366° y 1367° del Código Civil y el artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y en general, los que se encuentran impedidos de contratar con el Estado. El texto íntegro se transcribe en el Anexo N° 03, integrante de la presente base.

3.6 No intervendrán como postores las personas que tengan deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con sus empresas, conforme al contenido del Anexo N° 02-A, 02-C, integrantes de la presente base.



- 3.7 Los trabajadores y funcionarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima están impedidos de adquirir bienes de la propia Municipalidad, así mismo, los trabajadores, funcionarios e integrantes de la Junta de Subasta, que hayan tenido acceso a la información técnico y/o legal del proceso de la subasta pública.
- 3.8 Las personas naturales o jurídicas que adquieran las bases podrán examinar el expediente técnico de cada predio y solicitar por escrito las copias que consideren convenientes, asumiendo el costo que implique.
- 3.9 Los postores podrán efectuar todo tipo de consultas en la materia únicamente dentro del plazo señalado en la convocatoria.

IV. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

- 4.1. Los requisitos para ser postor son los siguientes:
- La compra de las presentes bases.
 - El pago del depósito de garantía señalado en el Anexo N° 1, adjunto a la presente base.
 - La presentación de los documentos señalados en el punto 4.3) se realiza en el SERPAR LIMA, sito en el Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima, conforme al horario establecido en las bases.
- 4.2. El pago del depósito de garantía se efectuará en la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA, mediante Cheque de Gerencia en soles a nombre de SERPAR LIMA, debiendo consignarse el lote que postula.
- 4.3. Son documentos para la inscripción como postor:
- Copia simple del documento nacional de identidad o carné de extranjería del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de encontrarse casado).
 - Caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal, y copia de la Escritura Pública de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos. (Ambos documentos con antigüedad no mayor a 30 días de antigüedad expedido por SUNARP).
 - Declaración Jurada simple (Anexo N° 02-A, 02-C de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.
 - Copia del recibo de depósito de garantía.
 - Poder otorgado mediante escritura pública señalando de manera expresa las facultades y límites para la representación en el acto de subasta pública.

V. DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL

- 5.1. En el caso que la Junta de Subasta considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía carta o correo electrónico. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo de tres (03) días hábiles. En caso la inscripción se realice en fecha próxima a la subasta (últimos cinco (05) últimos días calendarios) la subsanación se deberá efectuar en el plazo que indique la Junta de Subasta.



En caso que la observación no sea subsanada el Postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta, la misma que precisará el día que puede retirar su depósito de garantía.

- 5.2. La Junta de Subasta otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos señalados en el numeral 4.3; para que participen de la subasta de los lotes de su interés.
- 5.3. Los postores que hubieran sido declarados hábiles y no hubieran obtenido la Buena Pro del lote de su interés, y siempre que el depósito de su garantía cubra, pueden participar en el proceso de subasta pública de aquellos lotes que hasta antes de la culminación del acto público no hubieran sido adjudicados.

VI. DEL SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la inscripción para participar como Postor en la subasta pública, implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicaciones que emita la Junta de Subasta Pública, las mismas que serán publicadas en la página Web de SERPAR LIMA.

VII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA

- 7.1 La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 30 minutos) y lugar indicado en el aviso de convocatoria que se publicará en el diario Oficial "El Peruano".
- 7.2 El acto de Subasta se realizará ante la Junta de Subasta designada, con la presencia de un Notario Público y un Martillero Público. Por razones de infraestructura al acto solo asistirán los postores acompañados como máximo con dos acompañantes.
- 7.3 La Subasta Pública se efectuará teniendo como precio base el que se consigna en el Anexo N° 01 de las presentes Bases y en el Aviso de Convocatoria, no admitiéndose postura inferior a dicha suma.
- 7.4 Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública de cada lote, el presidente de la Junta o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma.
- 7.5 Acto seguido el Martillero Público recibirá las ofertas en sobre cerrado si las hubiera y dará lectura a la nómina de postores hábiles para cada lote, luego asumirá la conducción del acto de la subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 7.6 En los casos que exista un solo Postor hábil y este no se encuentre presente al acto de subasta se adjudicará la buena pro a este. En caso exista más de un postor hábil por lote, pero ninguno se presenta al acto público o se ausentan de éste, la buena pro se adjudicará a quien primero efectúe el depósito de garantía.



- 7.7 La primera oferta deberá ser el Precio Base, y las demás ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto de puja fijado.
- 7.8 Los postores podrán realizar ofertas en sobre cerrado antes del inicio de la subasta del lote deseado. El sobre debe contener en forma clara y precisa los datos e identificación del postor, del terreno y del monto de la oferta. El hecho de presentar la oferta en sobre cerrado no priva al postor de su derecho de formular ofertas verbales.
- 7.9 Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillo o el tercer aviso, siendo éste inapelable.
- 7.10 Los sobres cerrados serán abiertos al término de las ofertas verbales y se adjudicará la buena pro definitiva a la propuesta verbal o escrita más alta sin aceptarse mejoras.
- 7.11 De existir igualdad entre dos o más propuestas, sea entre la máxima oferta verbal y la contenida en los sobres cerrados, se procederá a una nueva puja a viva voz entre los postores cuyas propuestas se encuentran igualadas, siendo el precio base el monto que originó la igualdad. Las ofertas deberán presentar variaciones hacia arriba, respecto a la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja.
- 7.12 El Martillero Público continuará con el acto de subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas respecto de los lotes pendientes de adjudicación al precio base; siempre que el depósito de garantía cubra el precio base.
- 7.13 De existir por lo menos un solo postor se dará inicio a la subasta, de lo contrario se declarará desierta. Acto seguido el Martillero Público recibirá las ofertas. Las mismas que deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores a la puja fijada.
- 7.14 Las ofertas podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan, otorgando la Buena Pro.
- 7.15 El postor ganador de la Buena Pro en el Acto de la Subasta se dirigirá al lugar donde esté el Notario y, previa identificación con su Documento Nacional de Identidad, recabará su Constancia de Adjudicación al finalizar el acto de la subasta pública. En este momento llenará un Formato con el (los) nombre (s) exacto (s) que debe (n) figurar en la minuta.
- 7.16 Los cheques de gerencia de los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA a partir del segundo día hábil de realizado el acto de la subasta pública.
- 7.17 El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de la Subasta Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas o en cualquier forma impida la realización del acto, no



podrá seguir participando en el acto de Subasta Pública y perderá el depósito a favor de SERPAR LIMA.

- 7.18 En caso de producirse desórdenes, el Presidente de la Junta de Subasta podrá ordenar el retiro o el desalojo de los responsables, suspendiendo el acto de Subasta si la situación lo exige.
- 7.19 El Notario Público, culminado el acto, redactará el Acta de la Subasta, haciendo constar lo sucedido en el acto de Subasta certificando así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado consignando los datos de los Certificados de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:
- Datos correspondientes al inmueble subastado.
 - Monto de la Subasta.
 - Importe del depósito.
 - Nombre, denominación o razón social del depositante.
 - Número de la Subasta Pública.

El Acta deberá ser firmada por los integrantes de la Junta de Subasta, el Notario Público y el Martillero Público.

VIII. CONDICIONES DE VENTA

- 8.1. Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:
- Pagar en SERPAR LIMA dentro del plazo indicado, el precio de la oferta al contado, considerando dentro de éste, el monto del depósito de garantía efectuado.
 - Pagar en SERPAR LIMA dentro del plazo indicado, una cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70%) en una armada, hasta los sesenta (60) días calendario siguientes al acto de Subasta.

El pago del saldo (70% del valor adjudicado) se realizará en las Oficinas del SERPAR LIMA, mediante Cheque de Gerencia en soles a nombre de SERVICIO DE PARQUES DE LIMA.

- 8.2. Los honorarios del Martillero ascendente a 0.56% del valor adjudicado más IGV, serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al Acto de la Subasta. Corresponderá al adjudicatario efectuar el depósito correspondiente a la Cuenta Corriente que indique el Martillero Público en el Acto de Subasta Pública y que constará en el Acta Notarial respectiva. El comprobante de pago deberá remitirse a SERPAR LIMA para la respectiva elaboración del contrato de compra venta.
- 8.3. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1 a), deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la Subasta. En caso contrario, se ejecutará el total de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.



- 8.4. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1 b), se le aplicará las siguientes normas:
- El saldo del precio (70%) estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del 1% mensual.
 - El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberá realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 8.1 b).
 - En el contrato se estipulará el pacto de reserva de propiedad del inmueble y las arras penales correspondientes, conforme lo señalan los artículos N° 1583° y 1478° del Código Civil, respectivamente.
 - La propiedad y la posesión del inmueble será entregada cuando el adjudicatario cancele el total del valor del predio.
 - Si dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la subasta pública el adjudicatario no efectuara el pago del 30% del precio de venta, se ejecutará el 100% de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.
 - Efectuado el pago del 30% del precio de oferta, si el adjudicatario no cumple con realizar el pago del 70% restante más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en el ítem 8.1 b), el pago efectuado por el adjudicatario hasta el 30% tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de SERPAR LIMA.
- 8.5. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems 8.3, 8.4 e) y 8.4 f), la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad y posesión del SERPAR LIMA.
- 8.6. El adjudicatario acepta las estipulaciones de estas bases y por ello, renuncia a iniciar reclamos administrativos y/o acciones judiciales por la aplicación de los Ítems 8.3, 8.4 y 8.5.
- 8.7. En el supuesto del ítem 8.1 a), la minuta de contrato de compraventa se celebrará una vez que el precio se encuentre íntegramente cancelado y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público. Asimismo, luego de dicho acto se entregará la propiedad y posesión del inmueble.
- 8.8. En el supuesto del ítem 8.1 b), el contrato de compraventa se celebrará una vez efectuado el pago de la cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, incluyéndose una cláusula expresa sobre reserva de propiedad hasta la cancelación del total del precio del inmueble y los intereses correspondientes. Una vez cancelada la integridad del precio de venta y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público, SERPAR LIMA emitirá un recibo de cancelación respectiva, entregando en mérito a ello la propiedad del inmueble.



- 8.9. El contrato de compra-venta o minuta se suscribirá de acuerdo al modelo de contrato o minuta que forma parte de las presentes bases. Anexo N° 05 y N° 05-A.

IX. SITUACION LEGAL DE LOS LOTES

- 9.1. Los cincuenta (50) lotes de terreno constan inscritas ante el Registro de Predios de Lima a favor de del Servicio de Parque de Lima SERPAR LIMA.

El total de lotes, se encuentran independizados en forma definitiva y se tiene que cuarenta y ocho (48) se encuentran libre de gravámenes y cargas. Con respecto al resto de lotes (02 lotes), éstos presentan gravámenes y cargas, de acuerdo al siguiente detalle:

N°	Distrito	Urbanización	Mz	Lote	Partida Registral	Gravámenes y cargas
1	MAGDALENA DEL MAR	SALAVERRY	A	1	11124001	Asiento D00001 Anotación Preventiva.- En Sentencia Judicial N° 14 del 30/06/1994 emitido por el 21° Juzgado Provisional en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dr. Ezequiel Silva Huamán; Secretario Juan Manuel Lazo Salas, FALLA: Declarando fundada la demanda, en consecuencia declárese como propietario del inmueble ubicado en la Av. Malecón N° 921, de 500.00 m2, sito en el distrito de Magdalena del Mar, con las siguientes medidas perimétricas: Por el frente, con la Av. Malecón con 20.00 m., por el lado derecho, colindando con propiedad de terceros, con 25.00 m., por el lado izquierdo colindando con la Av. Del Ejército con 25.00 m., y por el fondo, con propiedad de terceros con 20.00 m., a favor de Héctor Cipriano Pinzas Tello, cancelándose el asiento a favor del antiguo dueño.- Se extiende la presente anotación preventiva en virtud del Art. 79° del Reglamento de las Inscripciones, por adolecer de las siguientes observaciones: en la Res. N° 14 de fecha 30/06/94 contenida en los partes presentados el Juzgado FALLA declarando como propietario del inmueble ubicado en Av. Malecón N° 921 con un área de 500.00 m2 a favor de Héctor Cipriano Pinzas Tello; sin embargo, se puede colegir de los documentos contenidos en los partes presentados que el acto mencionado está referido a la prescripción adquisitiva de dominio de los lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urb. Salaverry ubicado en el distrito de Magdalena del Mar; Que ambos inmuebles han sido inscritos e independizados a favor de tercero: Servicio de Parques de Lima, SERPAR LIMA, habiendo adquirido el dominio de ambos inmuebles en virtud de la Cesión efectuada por su anterior propietaria Compañía Oarrantia en Liquidación, según consta en las partidas 11124001 y 11124006; que no habiendo anotado demanda alguna del inicio del proceso por título supletorio (o prescripción adquisitiva) de los lotes mencionados que de publicidad del acto, y con la finalidad de no perjudicar al tercero con dominio inscrito, deberán adjuntar partes judiciales debidamente consentidos en el que consten que se le comprendió en dicho proceso o partes judiciales suscrito por Juez que ordenen la inscripción sobre ambos lotes independizados a favor del tercero ya mencionado. NO han indicado el estado civil del adquirente, si era casado al momento de adquirir los inmuebles debe indicar el nombre de su cónyuge, de conformidad con los establecido en el Art. 61 del Reg. de Inscripciones, 311 y 315 del C.C.
2	MAGDALENA DEL MAR	SALAVERRY	A	2	11124006	Asiento D00001 Anotación Preventiva.- En Sentencia Judicial N° 14 del 30/06/1994 emitido por el 21° Juzgado Provisional en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dr. Ezequiel Silva Huamán; Secretario Juan Manuel Lazo Salas, FALLA: Declarando fundada la demanda, en consecuencia declárese como propietario del inmueble ubicado en la Av. Malecón N° 921, de 500.00 m2, sito en el distrito de Magdalena del Mar, con las siguientes medidas perimétricas: Por el frente, con la Av. Malecón con 20.00 m., por el lado derecho, colindando con propiedad de terceros, con 25.00 m., por el lado izquierdo colindando con la Av. Del Ejército con 25.00 m., y por el fondo, con propiedad de terceros con 20.00 m., a favor de Héctor Cipriano Pinzas Tello, cancelándose el asiento a favor del antiguo dueño.- Se extiende la presente anotación preventiva en virtud del Art. 79° del Reglamento de las Inscripciones, por adolecer de las siguientes observaciones: en la Res. N° 14 de fecha 30/06/94 contenida en los partes presentados el Juzgado FALLA declarando como propietario del inmueble ubicado en Av. Malecón N° 921 con un área de 500.00 m2 a favor de Héctor Cipriano Pinzas Tello; sin embargo, se puede colegir de los documentos contenidos en los partes presentados que el acto mencionado está referido a la prescripción adquisitiva de dominio de los lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urb. Salaverry ubicado en el distrito de Magdalena del Mar; Que ambos inmuebles han sido inscritos e independizados a favor de tercero: Servicio de Parques de Lima, SERPAR LIMA, habiendo adquirido el dominio de ambos inmuebles en virtud de la Cesión efectuada por su anterior propietaria Compañía Oarrantia en Liquidación, según consta en las partidas 11124001 y 11124006; que no habiendo anotado demanda alguna del inicio del proceso por título supletorio (o prescripción adquisitiva) de los lotes mencionados que de publicidad del acto, y con la finalidad de no perjudicar al tercero con dominio inscrito, deberán adjuntar partes judiciales debidamente consentidos en el que consten que se le comprendió en dicho proceso o partes judiciales suscrito por Juez que ordenen la inscripción sobre ambos lotes independizados a favor del tercero ya mencionado. NO han indicado el estado civil del adquirente, si era casado al momento de adquirir los inmuebles debe indicar el nombre de su cónyuge, de conformidad con los establecido en el Art. 61 del Reg. de Inscripciones, 311 y 315 del C.C.



X. DEL CONTRATO

10.1 Para los efectos de la preparación del contrato de compra-venta de los inmuebles cancelados, el adjudicatario deberá presentar en las oficinas de SERPAR LIMA, lo siguiente:

- a) Copia del Certificado de Adjudicación.
- b) Recibo(s) de cancelación del inmueble.

En caso de personas jurídicas, deberán presentar copia literal actualizada de la partida registral y copia del documento de identidad de su representante legal, de ser persona distinta a la que participo del acto de subasta pública.

10.2 Acreditado el pago del precio del terreno subastado de acuerdo a lo pactado en el contrato y la presentación de los documentos requeridos, se procederá a la inmediata elaboración del contrato de compra-venta respectivo, exclusivamente a nombre del adjudicatario, debiendo suscribirla SERPAR LIMA.

10.3 Todos los gastos notariales, impuestos y los derechos de inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral Zona IX – Sede Lima, que se devenguen como consecuencia de la venta, así como el de un Testimonio para SERPAR LIMA serán por cuenta del comprador, obligándose al trámite registral y administrativo, dentro del plazo de un año desde la fecha del acto público.

Vencido el plazo, los documentos pasaran al archivo, debiendo el adjudicatario asumir el costo de las clausulas adicionales y gastos administrativos que pudieran derivar a la administración.

XI. DISPOSICIONES FINALES

La Junta de Subasta concluirá sus funciones al término del acto público previa suscripción del acta correspondiente.



000010

ANEXO N° 1
SUBASTA PÚBLICA N° 02-2019-SERPAR LIMA

N°	Distrito	Urbanizacion	Mz.	Lote	Área (m2)	Partida Registral	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)
1	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	1	188.19	12205851	160,800.00	16,080.00	1,000.00
2	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	2	120.60	12205852	103,100.00	10,310.00	1,000.00
3	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	3	120.42	12205853	102,900.00	10,290.00	1,000.00
4	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	4	120.30	12205854	102,800.00	10,280.00	1,000.00
5	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	5	120.27	12205855	102,800.00	10,280.00	1,000.00
6	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	16	119.64	12205866	102,300.00	10,230.00	1,000.00
7	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	17	119.46	12205867	102,100.00	10,210.00	1,000.00
8	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	18	119.61	12205868	102,200.00	10,220.00	1,000.00
9	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	19	119.19	12205869	101,900.00	10,190.00	1,000.00
10	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	20	118.77	12205870	101,500.00	10,150.00	1,000.00
11	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	E5	21	119.13	12205871	101,800.00	10,180.00	1,000.00
12	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	12	144.08	12205890	130,400.00	13,040.00	1,000.00
13	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	13	144.29	12205891	130,600.00	13,060.00	1,000.00
14	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	14	132.43	12205892	120,000.00	12,000.00	1,000.00
15	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	15	127.12	12205894	115,000.00	11,500.00	1,000.00
16	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	16	126.92	12205895	114,800.00	11,480.00	1,000.00
17	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	17	126.47	12205896	114,500.00	11,450.00	1,000.00
18	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	18	126.18	12205897	107,800.00	10,780.00	1,000.00
19	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	19	125.96	12205898	107,700.00	10,770.00	1,000.00
20	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	20	128.76	12205899	110,000.00	11,000.00	1,000.00
21	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	21	128.40	12205900	110,000.00	11,000.00	1,000.00
22	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	22	127.97	12205901	109,500.00	10,950.00	1,000.00
23	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	23	127.42	12205902	108,900.00	10,890.00	1,000.00
24	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	24	126.93	12205903	108,500.00	10,850.00	1,000.00
25	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo II Etapa	F5	25	126.59	12205904	108,200.00	10,820.00	1,000.00
26	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	A	43	90.06	13160005	69,400.00	6,940.00	1,000.00
27	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	A	44	90.03	13160006	69,400.00	6,940.00	1,000.00
28	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	F	30	171.67	13160202	132,300.00	13,230.00	1,000.00
29	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	F	31	163.01	13160203	125,600.00	12,560.00	1,000.00
30	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	F	32	201.61	13160204	155,500.00	15,550.00	1,000.00
31	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo II Etapa	F	33	324.31	13160205	250,000.00	25,000.00	1,000.00
32	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	4	144.22	14068055	106,300.00	10,630.00	1,000.00
33	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	5	133.30	14068056	98,500.00	9,850.00	1,000.00
34	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	6	121.49	14068057	89,600.00	8,960.00	1,000.00
35	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	7	121.05	14068058	89,500.00	8,950.00	1,000.00
36	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	8	127.96	14068059	94,500.00	9,450.00	1,000.00
37	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	9	128.11	14068060	94,500.00	9,450.00	1,000.00
38	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	15	159.67	14068066	117,700.00	11,770.00	1,000.00
39	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo III Etapa	N6	34	132.09	13775234	106,250.00	10,625.00	1,000.00
40	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo III Etapa	N6	35	132.09	13775235	106,250.00	10,625.00	1,000.00
41	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo III Etapa	N6	36	132.09	13775236	106,250.00	10,625.00	1,000.00
42	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo III Etapa	N6	37	132.09	13775237	106,250.00	10,625.00	1,000.00
43	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo III Etapa	N6	38	132.39	13775238	106,500.00	10,650.00	1,000.00
44	LURIGANCHO CHOSICA	Sol de Huampaní V Etapa	F	27	205.59	12967563	172,200.00	17,220.00	1,000.00
45	LURIGANCHO CHOSICA	Sol de Huampaní V Etapa	F	28	204.84	12967565	171,600.00	17,160.00	1,000.00
46	MAGDALENA DEL MAR	Salaverry (a)	A	1	311.50	11124001	3,130,600.00	313,060.00	1,000.00
47	MAGDALENA DEL MAR	Salaverry (a)	A	2	180.50	11124006	1,814,100.00	181,410.00	1,000.00
48	PUENTE PIEDRA	Santa Paula II Etapa	P	10	176.74	12999583	177,700.00	17,770.00	1,000.00
49	PUENTE PIEDRA	Santa Paula II Etapa	R	7	120.00	12999584	120,600.00	12,060.00	1,000.00
50	PUENTE PIEDRA	Santa Paula II Etapa	R	8	120.00	12999585	120,600.00	12,060.00	1,000.00

(a) Presenta Anotación Preventiva en el rubro de Gravámenes y Cargas



DECLARACIÓN JURADA

- 1. YO.....con DNI N°.....teléfono..... con domicilio legal en..... Distrito.....
- 2. En representación decon RUC N°.....Teléfono..... inscrita en la Partida Electrónica N°..... del Registro de Personas Jurídicas de.....

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública N° 002-2019- SERPAR-LIMA, respecto de cincuenta (50) lotes de terreno que realiza **SERPAR-LIMA**, por lo que se acepta la venta de los lotes en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra SERPAR LIMA o la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Declaro no tener deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con sus empresas.

Finalmente, declaro bajo juramento no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 1366° y 1367° del Código Civil, Art. 63° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades¹, ni tener deudas exigibles, ni litis pendiente, antes ni ahora con la Municipalidad Metropolitana de Lima o sus empresas. El incumplimiento de estos compromisos o las falsedades de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que **SERPAR-LIMA** resuelva automáticamente el contrato suscrito.

Lima, de del 2019

Firma de la persona natural (1) o representante legal de la persona jurídica (2)

BASE N° :
RECIBO N° :



¹ El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 03

Para el caso de los Lotes N° 1 y 2, Mz. A, Urbanización Salaverry.
Distrito de Magdalena del Mar.

DECLARACIÓN JURADA

1. YO.....con DNI legal
N°.....teléfono..... con domicilio legal
en..... Distrito.....
2. En representación decon RUC
N°.....Teléfono.....inscrita en la Partida Electrónica
N°..... del Registro de Personas Jurídicas
de.....

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública N° 002-2019- SERPAR-LIMA, respecto de ciento cincuenta (50) lotes de terreno que realiza **SERPAR-LIMA**, por lo que se acepta la venta de los lotes en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra SERPAR-LIMA o la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Asimismo, declaro que he sido adecuadamente informado que los citados lotes cuentan con Anotación Preventiva inscrita en el Asiento D00001.- En Sentencia Judicial N° 14 del 30/06/1994 emitido por el 21° Juzgado Provisional en lo Civil de Lima, que despacha el Juez Dr. Ezequiel Silva Huamán; Secret. Juan Manuel Lazo Salas, FALLA: Declarando fundada la demanda, en consecuencia declárese como propietario del inmueble ubicado en la Av. Malecón N° 921, de 500.00 m2, sito en el distrito de Magdalena del Mar, con las siguientes medidas perimétricas: (...).- Se extiende la presente anotación preventiva en virtud del Art. 79° del Reglamento de las Inscripciones, por adolecer de las siguientes observaciones: en la Res. N° 14 de fecha 30/06/94 contenida en los partes presentados el Juzgado FALLA declarando como propietario del inmueble ubicado en Av. Malecón N° 921 con un área de 500.00 m2 a favor de Héctor Cipriano Pinzas Tello; sin embargo, se puede colegir de los documentos contenidos en los partes presentados que el acto mencionado está referido a la prescripción adquisitiva de dominio de los lotes 1 y 2 de la Manzana A de la Urb. Salaverry ubicado en el distrito de Magdalena del Mar (...); conforme consta registrado en sus respectivas partidas registrales. Enterado así de la situación legal de los lotes renuncio a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra SERPAR-LIMA o la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Finalmente, declaro bajo juramento no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 1366° y 1367° del Código Civil, Art. 63° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades¹, ni tener deudas exigibles, ni litis pendiente, antes ni ahora con la Municipalidad Metropolitana de Lima o sus empresas. El incumplimiento de estos compromisos o las falsedades de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que **SERPAR-LIMA** resuelva automáticamente el contrato suscrito.

Lima, de de 2019

Firma de la persona natural (1) o representante legal de la persona jurídica (2)

BASE N° :

RECIBO N° :



Las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 03



IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES**Código Civil:****Artículo 1366°.- Personas prohibidas de adquirir derechos reales por contrato:**

No pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta:

- 1.- El Presidente y los Vicepresidentes de la República, los Senadores y Diputados, los Ministros de Estado y funcionarios de la misma jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y los del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la República, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros, los bienes nacionales.
- 2.- Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de que trata el inciso anterior, situados en el territorio de su jurisdicción.
- 3.- Los funcionarios y servidores del Sector Público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.
- 4.- Los Magistrados judiciales, los árbitros y los auxiliares de justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o han ejercido sus funciones.
- 5.- Los miembros del Ministerio Público, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.
- 6.- Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por razón de su profesión, hasta después de un año de concluido en todas sus instancias. Se exceptúa el pacto de cuota litis.
- 7.- Los albaceas, los bienes que administran.
- 8.- Quiénes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos, respecto de dichos bienes.
- 9.- Los agentes mediadores de comercio, los martilleros y los peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de su intervención en la operación.

Artículo 1367°.- Extensión del impedimento

Las prohibiciones establecidas en el artículo 1366° se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.

Ley Orgánica de Municipalidades**Artículo 63°.- Restricciones de Contratación:**

El alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales no pueden contratar, rematar obras o servicios públicos municipales ni adquirir directamente o por interpósita persona sus bienes. Se exceptúa de la presente disposición el respectivo contrato de trabajo, que se formaliza conforme a la ley de la materia.

Los contratos, escrituras o resoluciones que contravengan lo dispuesto en este artículo son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiese lugar, inclusive la sanción en el caso municipal y la destitución en la función pública.



910000

000014

ANEXO Nº 04

**CRONOGRAMA DE SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENO
Nº 002-2019-SERPAR LIMA**

- CONVOCATORIA : EL 24/11/2019 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.
- VENTA DE BASES E INSCRIPCIÓN EN SERPAR LIMA S.A. : DEL 25/11/19 AL 20/12/2019 (LUNES A VIERNES DE 09:00 A 16:00 HORAS)
SÁBADO 21/12/2019 (DE 09:00 A 12:30 HORAS)
- PRESENTACIÓN DE CONSULTAS : EN SERPAR LIMA (JR. LAMPA Nº 182, CERCADO DE LIMA), DEL 02/12/2019 AL 13/12/2019
- ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS : EL 16/12/2019
- FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO : EL DOMINGO 22/12/2019 A LAS 09:30 HORAS.
- LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA : TEATRO MUNICIPAL DE LIMA (AUDITORIO CAJA NEGRA) – JR. ICA Nº 377 - CERCADO DE LIMA.
- CANCELACIÓN AL CONTADO HASTA LOS 05 DÍAS ÚTILES O 30% DEL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN. : HASTA EL LUNES 30/12/2019
- CANCELACIÓN DEL SALDO (70 % DEL VALOR DE ADJUDICACION), A LOS 60 DIAS CALENDARIO, MAS INTERESES SEÑALADOS EN LAS BASES : HASTA EL JUEVES 20/02/2020



MODELO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA - VENTA

Conste por el presente contrato la compra venta que celebra como **VENDEDOR** el Servicio de Parques de Lima, en adelante **SERPAR LIMA**, con RUC N° con domicilio en, debidamente representada por su Secretario General,, identificado con DNI. N° y de la otra parte con domicilio en quién en adelante se le denominará el (los) **COMPRADOR (ES)**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- SERPAR LIMA es un organismo descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud al Decreto de Alcaldía N° 031 del 12 de Abril de 1988, concordante con el Decreto Ley N° 18898, Ordenanza N° 1784 y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

SERPAR LIMA es propietaria del lote N° de la manzana de la Urbanización del distrito de, provincia y departamento de Lima, inscrito en la del Registro de Predios de Lima, que tiene un área de m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente con :

Por la derecha, entrando, con :

Por la izquierda, entrando, con :

Por el Fondo, con :

SEGUNDA.- Por Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima N° --- del ---.19, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha autorizado a SERPAR LIMA para que venda en Subasta Publica una serie de inmuebles de su propiedad dentro de los que se encuentra el inmueble indicado en la cláusula anterior. Con fecha ---.19 se ha realizado dicha subasta adjudicándose el inmueble citado anteriormente a el (los) **COMPRADOR (ES)**

TERCERA.- Por medio del presente contrato SERPAR LIMA da en venta real y enajenación perpetua a el (los) **COMPRADOR (ES)** el inmueble descrito en la cláusula primera, comprometiéndose en la venta no solo su extensión superficial si no también los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado inmueble que se enajena sin reserva ni limitación alguna.

CUARTA.-

- 1° El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que SERPAR LIMA declara haber recibido a su entera satisfacción por estar CANCELADO. Asimismo, el (los) **COMPRADOR (ES)** toman posesión del inmueble que adquieran a partir de la suscripción de la presente minuta.
- 2° El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que SERPAR LIMA recibirá bajo la siguiente modalidad:
- El 30% a los cinco días útiles de realizada el acto de la Subasta Pública.
 - El 70% a los 60 días calendarios de realizada el acto de la Subasta Pública.



ANEXO N° 05

QUINTA.- Esta compra - venta se realiza ad-corpus, por lo que ambas partes declaran expresamente que entre el bien que se vende y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia, por lo que si hubiera alguna diferencia de valor que no perciben, se hacen de ella mutua y reciproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazo que pudieran dejar sin efectos legales este contrato.

SEXTA.- Son de cargo del (los) **COMPRADOR (ES)** los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento de este contrato, incluyéndose el impuesto de Alcabala, los gastos notariales y registrales y un testimonio para SERPAR LIMA.

SETIMA.- La presente compra se efectúa al amparo de lo establecido por el articulo N° 1583 del Código Civil, pacto con reserva de propiedad por el cual SERPAR LIMA se reserva la propiedad del inmueble materia del presente contrato hasta que el (los) **COMPRADOR (ES)** cancelen la totalidad del precio de venta.

OCTAVA.- Mientras no ocurra la cancelación del precio total de venta, el pago parcial efectuado por el (los) **COMPRADOR (ES)**, hasta el 30%, tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478 del Código Civil, quedando éste en beneficio de **SERPAR-LIMA**.

Se firman los ejemplares de Ley y cada una de las partes recibe el suyo.

SERPAR LIMA

EL COMPRADOR

CLAUSULA DE CANCELACIÓN.- Por la presente cláusula de cancelación **SERPAR LIMA** certifica:

Que el (los) **COMPRADOR (ES)** ha (n) cumplido con cancelar el precio de venta del lote Mz. Urb., distrito, según se puede apreciar en el (los) recibo (s) N°, por la suma de S/., por lo que **SERPAR LIMA** no tiene nada que reclamar ni formular al respecto.

Lima, de del 2019.



MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA - VENTA

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una Compra Venta que otorga como **VENDEDOR** el Servicio de Parques de Lima, Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en adelante **SERPAR LIMA**, con RUC N°....., con domicilio en, debidamente representada por su Secretaria General, doña, identificada con DNI N°, designada y facultada según Poder inscrito en el Asiento A000 de la Partida N° 03006731 del Registro de Personas Jurídicas Nacionales - SUNARP, y de la otra parte don, identificado con DNI N°, de estado civil, a quien en adelante se les denominarán el (los) **COMPRADOR (ES)** en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- SERPAR LIMA es un Organismo Público Descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud al Decreto de Alcaldía N° 031 del 12 de Abril de 1988, concordante con el Decreto Ley N° 18898, Ordenanza N° 1784 y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

SEGUNDA.- SERPAR LIMA es propietaria de los Lotes:

Lote N°...., Mz., Urbanización -..... **Etap, distrito de.....**, provincia y departamento de Lima, el cual cuenta con un área total de m² (.....), cuyos linderos y medidas perimétricas se precisan en la Partida N° del Registro de Predios de Lima - SUNARP.

TERCERA.- Por Acuerdo de Concejo Metropolitano de Lima N° del de de 2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima ha autorizado a **SERPAR LIMA** para que venda en Subasta Pública una serie de inmuebles de su propiedad dentro de los que se encuentra el inmueble indicado en la cláusula anterior. Con fecha de de 2019 se ha realizado dicha subasta adjudicándose el inmueble citado anteriormente a el (los) **COMPRADOR (ES)**.

CUARTA.- Por medio del presente contrato **SERPAR LIMA** da en venta real y enajenación perpetua el (los) **COMPRADOR (ES)** los inmuebles descritos en la cláusula SEGUNDA, comprometiéndose en la venta no solo de su extensión superficial sino también los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde a los citados inmuebles que se enajenan sin reserva ni limitación alguna.

QUINTA.- El precio de la venta de los inmuebles mencionados en la cláusula SEGUNDA son de: S/..... (..... con 00/100 soles) por el **Lote N° Mz., Urbanización** - **Etap, distrito de**, que **SERPAR LIMA** declara haber recibido a su entera satisfacción. Asimismo, el los **COMPRADOR (ES)** declaran haber recibido a la firma del presente documento la posesión de los inmuebles materia de venta, declarando que lo ha recibido conforme.

SEXTA.- Esta compra - venta se realiza en ad-corporis, por lo que ambas partes declaran expresamente que entre los bienes que se venden y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia, por lo que si hubiera alguna diferencia de valor que no perciben, se hace de ella mutua y recíproca donación, renunciando



expresamente a toda acción, excepción y plazo que pudieran dejar sin efectos legales este contrato.

SÉTIMA.- Es de cargo de el (los) **COMPRADOR (ES)** los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento de este contrato, incluyéndose el impuesto de Alcabala, los gastos notariales y registrales y un testimonio para **SERPAR LIMA**.

OCTAVA.- Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo o constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible.

En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

CLÁUSULA DE CANCELACIÓN.- Por la presente cláusula de cancelación **SERPAR LIMA** certifica que el (los) **COMPRADOR(ES)** han cumplido con cancelar el precio de venta del **Lote N°**, **Mz.**, **Urbanización**
- **Eta**pa, **distrito de**, que asciende a la suma de S/. (..... con 00/100 soles), que los compradores han cancelado a través de los siguientes medios, Cheques de Gerencia: N° girado por el monto de S/. (..... con 00/100 soles) emitido por el Banco del (a); Cheque de Gerencia N° girado por el monto de S/ (..... con 00/100 soles) emitida por el Banco del (a); Cheque de Gerencia N° girado por el monto de S/ (..... con 00/100 soles) emitida por el Banco del(a)....., sumados los montos precisados hacen un total de S/ (Sesenta y nueve mil cuatrocientos veintiséis) de los cuales S/ (..... con 00/100 soles), corresponden a los intereses generados por la demora en la cancelación, por lo que **SERPAR LIMA** certifica que los compradores han cancelado el precio de venta del referido predio, que corresponde al monto de S/ (Sesenta y nueve mil con 00/100 soles).

Agregue usted señor Notario lo que sea de ley e inserte los documentos que acrediten la personería del otorgante, expidiendo en su oportunidad los partes respectivos al registro de Propiedad Inmueble de Lima, para su debida inscripción.

Lima,

SERPAR LIMA

.....
DNI N°



**REGLAMENTO PARA LA VENTA DE LOTES DE TERRENOS
EN SUBASTA PUBLICA**

GENERALIDADES

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento establece las normas que el Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA, deberá implementar para efectuar la venta de cincuenta (50) lotes de terreno en Subasta Pública, en el periodo 2019, de acuerdo al Decreto Ley N° 18898 y la Ordenanza N° 1784, en los tres procesos de subasta pública a realizar.

ARTICULO 2°.- En cada proceso de subasta pública intervendrá la Junta de Subasta, que actuará conforme a las Bases y este Reglamento.

TITULO I

DE LA JUNTA DE SUBASTA

ARTICULO 3°.- La Junta de Subasta es la encargada de ejecutar la Subasta Pública para lo cual ejercerá todas las facultades necesarias para cumplir con sus funciones.

ARTICULO 4°.- La Junta de Subasta estará integrada por cinco (5) miembros:

- Gerente de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, quien lo Presidirá.
- Subgerente de Patrimonio Inmobiliario, quien ejercerá funciones de Secretario Técnico.
- Gerente de Asesoría Jurídica o su representante.
- Gerente de Administración o su representante.
- Gerente de Planeamiento, Presupuesto y Modernización o su representante.

En el acto de la Subasta Pública se invitará a un representante de la Oficina de Control Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que participe como observador.

ARTICULO 5°.- La Junta de Subasta tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Iniciar y culminar los procesos de subasta pública.
- b) Determinar nuevas convocatorias de subasta pública.
- c) Disponer la publicidad de toda índole.
- d) Aprobar los gastos que se requieran para coadyuvar al éxito de la subasta pública
- e) Designar al Martillero Público y Notario Público que participaran en cada acto de subasta pública
- f) Aprobar el cronograma de cada subasta pública



- g) Llevar a cabo las reuniones que resulten necesarias durante la ejecución del proceso de subasta y plasmarla en un libro que contendrán los acuerdos que requiera el proceso respectivo.
- h) Habilitar Caja para que se reciban los depósitos de garantía en cheque de gerencia.
- i) Absolver las consultas que sobre las bases de la subasta efectúen los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las mismas.
- j) Resolver cualquier solicitud, reclamo y/o impugnación que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de subasta pública.
- k) Los miembros de la Junta de Subasta Pública se encuentran facultados para realizar cualquier observación que consideren necesaria antes del inicio del acto de subasta, dejando constancia en el acta respectiva.
- l) Las que sean necesarias para el proceso de la subasta pública.

ARTICULO 6°.- El quórum de la Junta de Subasta es de 4 integrantes, siempre y cuando esté presente el Presidente, sus decisiones se adoptan por mayoría de concurrentes, teniendo el Presidente voto dirimente.

ARTÍCULO 7°.- Las sesiones de la Junta de Subasta se llevarán en un Libro de Actas legalizado a cargo de la Secretaría Técnica.

TITULO II

DE LA AUTORIZACIÓN PARA INICIAR EL PROCESO DE SUBASTA

ARTICULO 8°.- La Subasta Pública de inmuebles de propiedad de SERPAR LIMA es autorizado por el Concejo Metropolitano de Lima, mediante Acuerdo respectivo.

ARTICULO 9°.- Para la autorización señalada en el artículo precedente, SERPAR LIMA remitirá a la Secretaria General del Concejo, debidamente aprobado, el correspondiente expediente técnico, el mismo que contendrá la siguiente información:

- a) Relación de lotes a subastar con indicación de áreas, ubicación y tasación comercial.
- b) Plano de ubicación
- c) Copia de la partida registral respectiva.
- d) Bases y Reglamento para la Subasta, debidamente aprobadas por el Consejo Directivo.
- e) El proyecto de Contrato de Compra – Venta.

ARTICULO 10°.- Expedido el Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima, el Presidente de la Junta de Subasta citará a sus miembros para



la instalación respectiva y la disposición de las acciones necesarias para la ejecución de dicha Subasta.

TITULO III

DE LA CONVOCATORIA

ARTICULO 11°.- Una vez expedido el Acuerdo de Concejo por la Municipalidad Metropolitana de Lima, la convocatoria a subasta pública para cada uno de los grupos aprobados, la efectuará la Junta de Subasta, pudiendo realizarse hasta dos (2) nuevas convocatorias de quedar desierto la venta de algún predio en el proceso de subasta.

El proceso de segunda convocatoria puede realizarse en conjunto con otro proceso de subasta pública por iniciar, para optimizar los costos.

ARTICULO 12°.- El Aviso de convocatoria deberá contener la siguiente información:

- a) El Acuerdo de Concejo Metropolitano de Lima que autoriza la Subasta y el número de ésta.
- b) Lugar donde se debe recabar la documentación respectiva y presentar las consultas.
- c) Costo de las bases.
- d) Local, día y hora donde se realizará el acto de Subasta Pública.
- e) El precio base del inmueble, así como el monto de depósito para ser postor.
- f) Ubicación y área del inmueble a subastar.

ARTICULO 13°.- El Aviso de Convocatoria se publicará por una sola vez en el Diario Oficial "El Peruano". La Junta de Subasta establecerá el calendario de publicaciones y/o publicidad que se pudiera disponer en otros medios de comunicación.

ARTICULO 14°.- Las Bases de la Subasta Pública constituyen el conjunto de normas técnicas y administrativas que regulan el procedimiento y orientan al postor.

Deben contener las normas específicas del desarrollo de la subasta desde la inscripción de los postores, acto de subasta, condiciones de la venta, hasta la suscripción del Contrato de Compra-Venta.

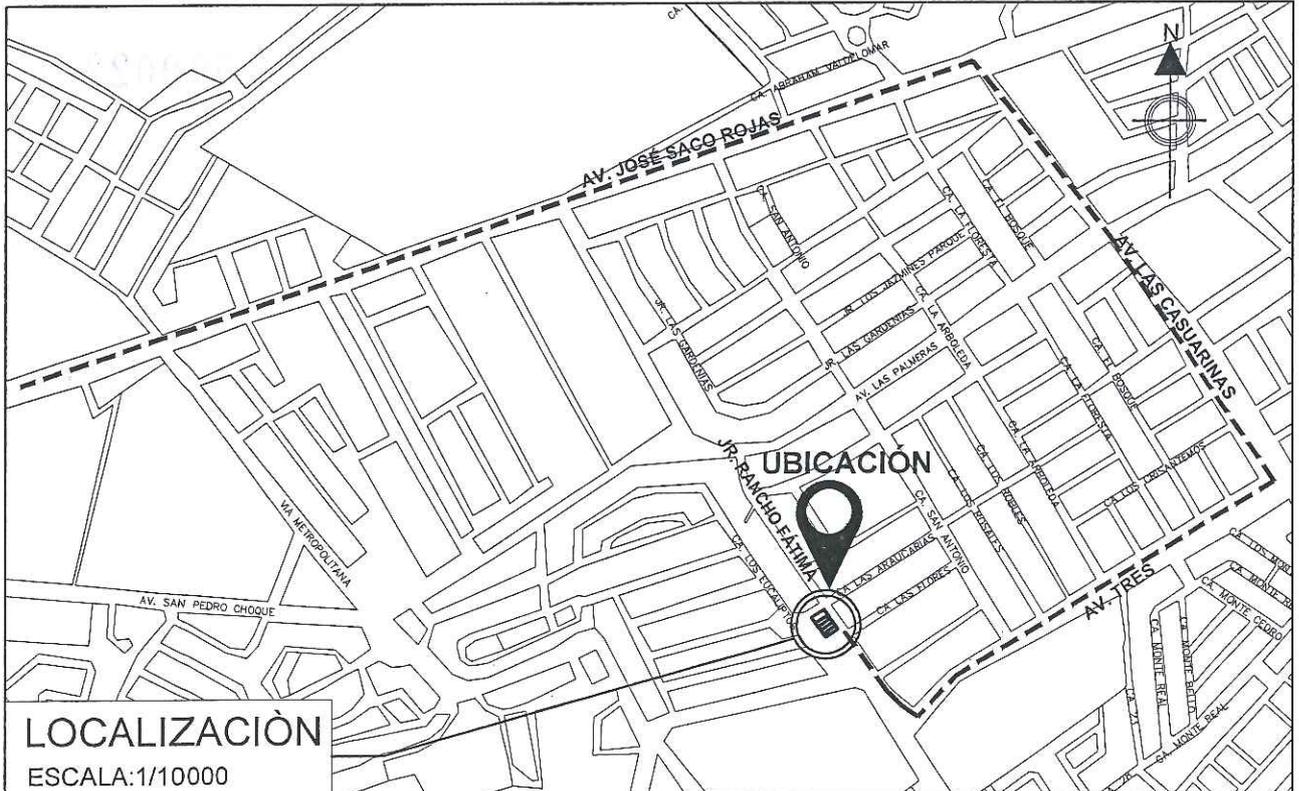


00000

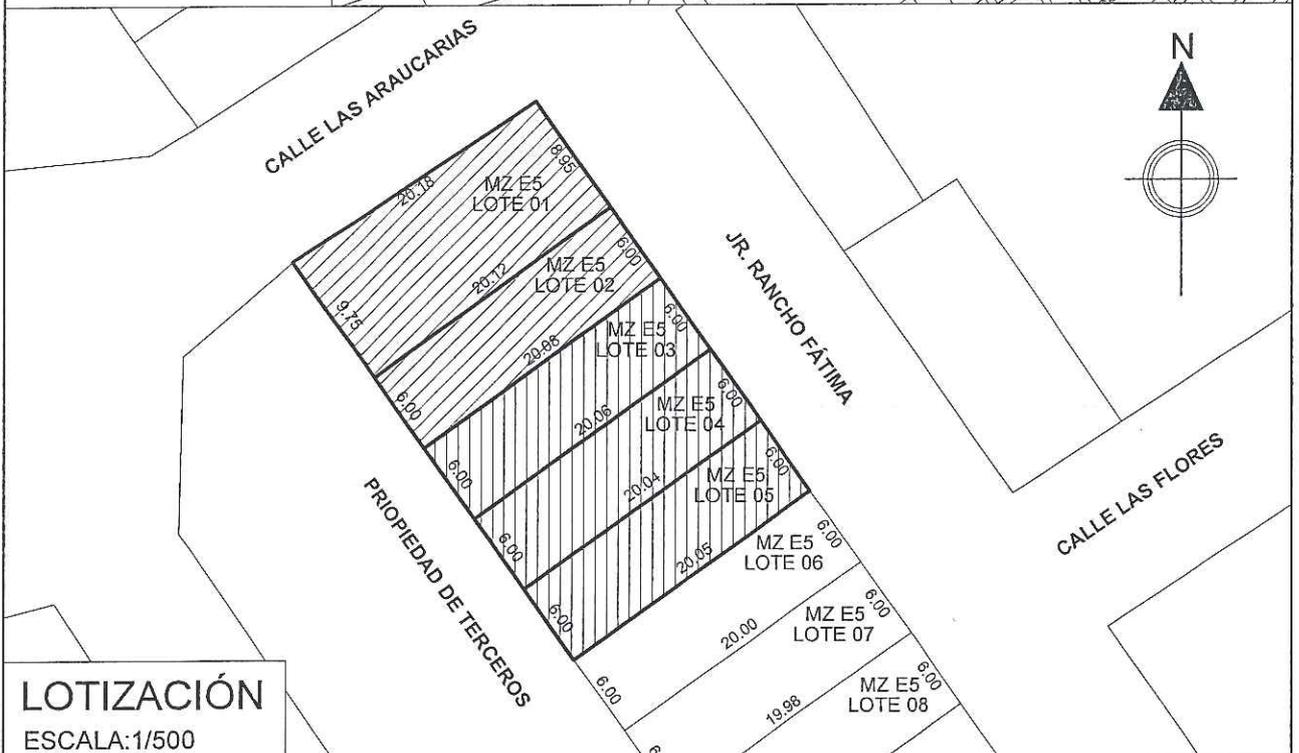
000022

PLANOS DE UBICACIÓN





LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/.)
E5	1	188.19	8.95	20.18	20.12	9.75	160,800.00
E5	2	120.60	6.00	20.12	20.08	6.00	103,100.00
E5	3	120.42	6.00	20.08	20.06	6.00	102,900.00
E5	4	120.30	6.00	20.06	20.04	6.00	102,800.00
E5	5	120.27	6.00	20.04	20.05	6.00	102,800.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO II ETAPA
ESCALA:
INDICADA

DISTRITO:
CARABAYLLO
DESARROLLO:
SGPI



P-01



LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

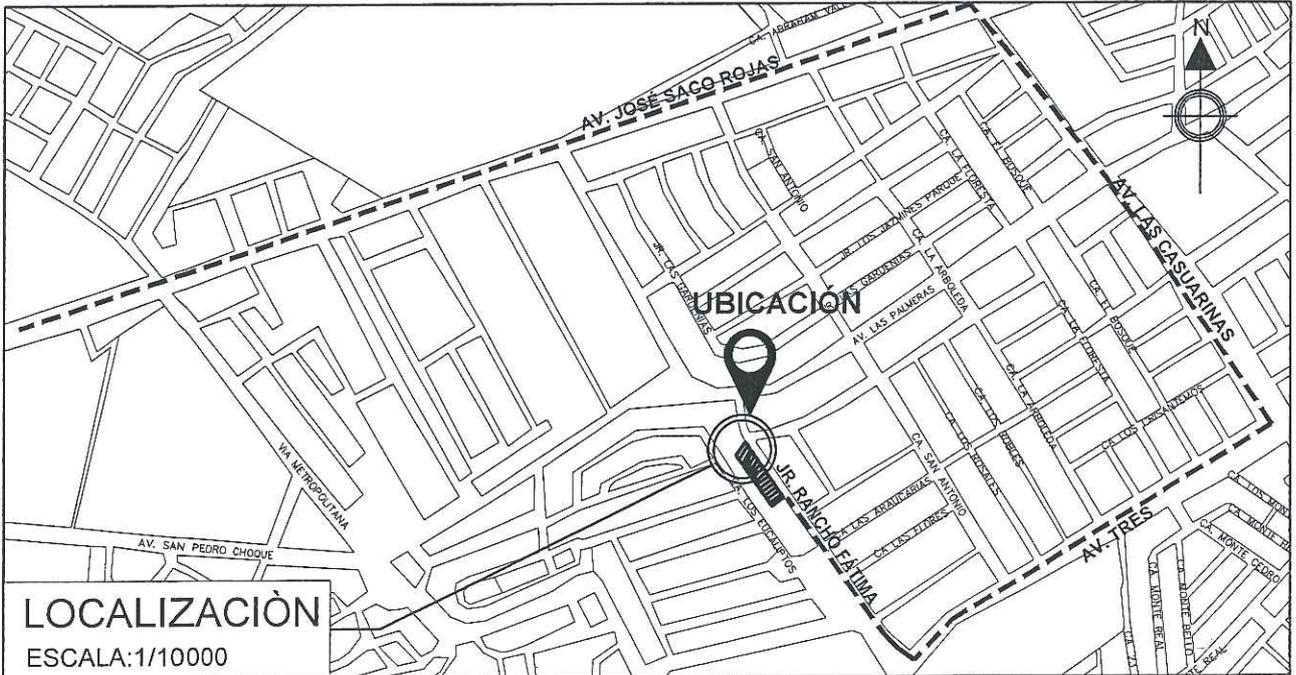
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE(S/.)
E5	16	119.64	6.05	19.78	19.77	6.05	102,300.00
E5	17	119.46	6.07	19.77	18.60	6.62	102,100.00
E5	18	119.61	8.16	18.60	11.48	11.06	102,200.00
E5	19	119.19	11.60	11.48	10.36	11.93	101,900.00
E5	20	118.77	11.01	10.36	11.23	11.04	101,500.00
E5	21	119.13	9.20	11.23	12.88	10.86	101,800.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACION: SAN ANTONIO DE CARABAYLLO ILIOPARQUES DE LIMA
DISTRITO: CARABAYLLO

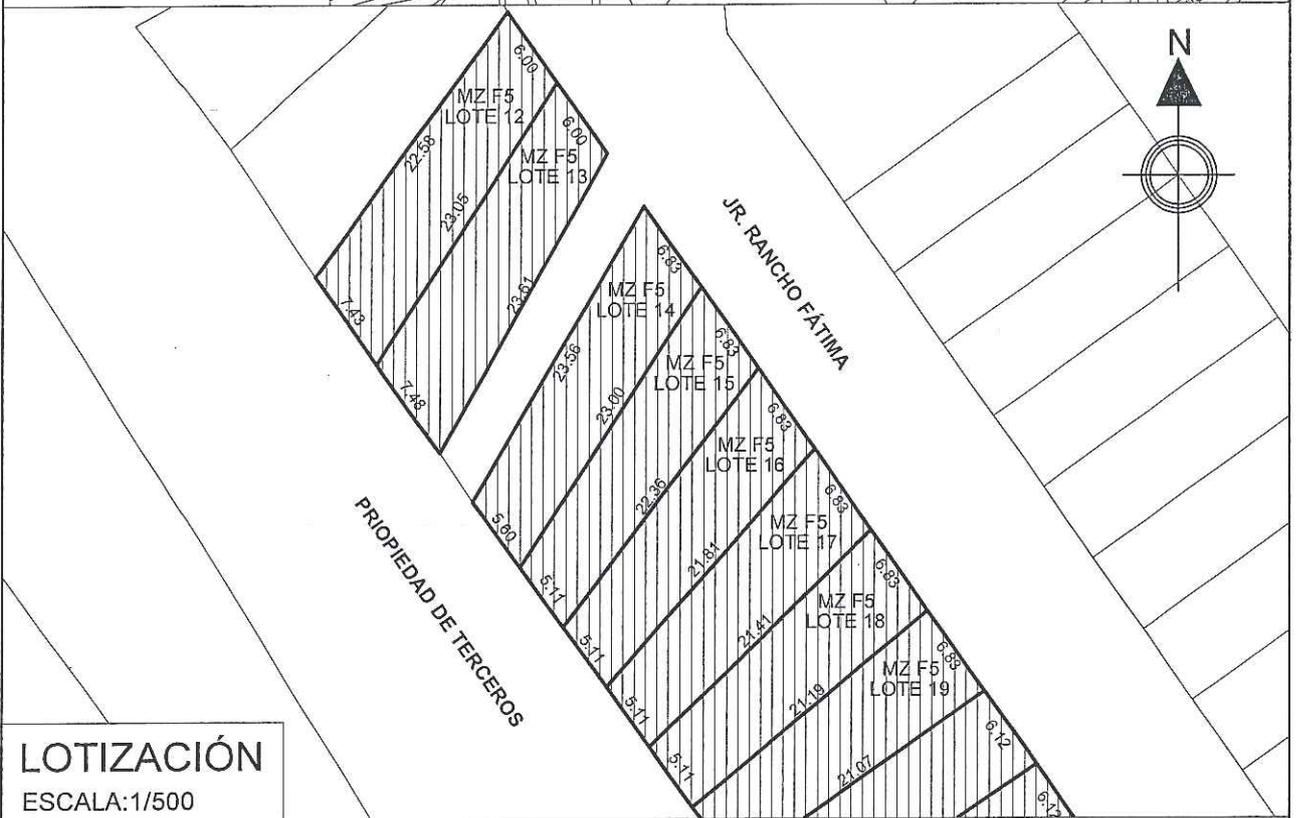
ESCALA: INDICADA
DESARROLLO: SGPI

LAMINA: 02



LOCALIZACIÓN

ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/.)
F5	12	144.08	6.00	22.58	23.05	7.43	130,400.00
F5	13	144.29	6.00	23.05	23.61	7.48	130,600.00
F5	14	132.43	6.83	23.56	23.00	5.60	120,000.00
F5	15	127.12	6.83	23.00	22.36	5.11	115,000.00
F5	16	126.92	6.83	22.36	21.81	5.11	114,800.00
F5	17	126.47	6.83	21.81	21.41	5.11	114,500.00
F5	18	126.18	6.83	21.41	21.19	5.11	107,800.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

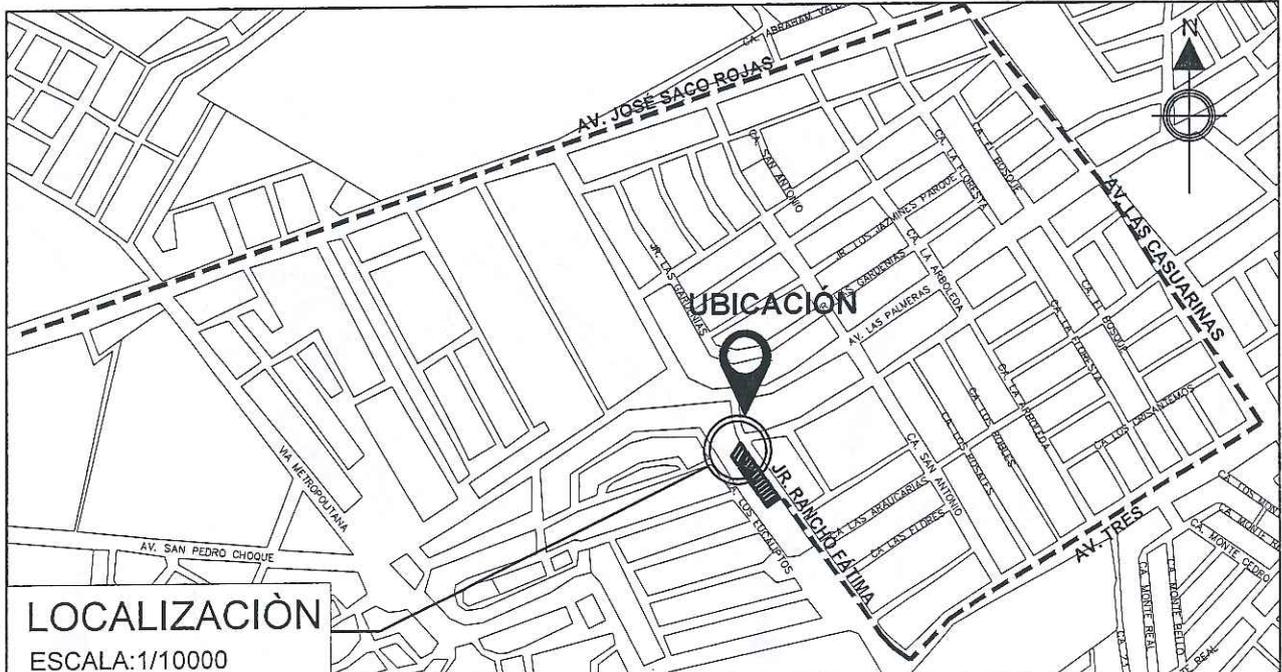
LAMINA:

URBANIZACIÓN: **SAN ANTONIO DE CARABAYLLO II ETAPA**
 ESCALA: **INDICADA**

DISTRITO: **CARABAYLLO**
 DESARROLLO: **SGPI**

P-03





LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE(S/.)
F5	19	125.96	6.83	21.19	21.07	5.11	107,700.00
F5	20	128.76	6.12	21.07	21.01	6.12	110,000.00
F5	21	128.40	6.12	21.01	20.95	6.12	110,000.00
F5	22	127.97	6.12	20.95	20.87	6.12	109,500.00
F5	23	127.42	6.12	20.87	20.77	6.12	108,900.00
F5	24	126.93	6.12	20.77	20.71	6.12	108,500.00
F5	25	126.59	6.12	20.71	20.66	6.12	108,200.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO II ETAPA

ESCALA:
INDICADA

DISTRITO:
CARABAYLLO

DESARROLLO:
SGPI

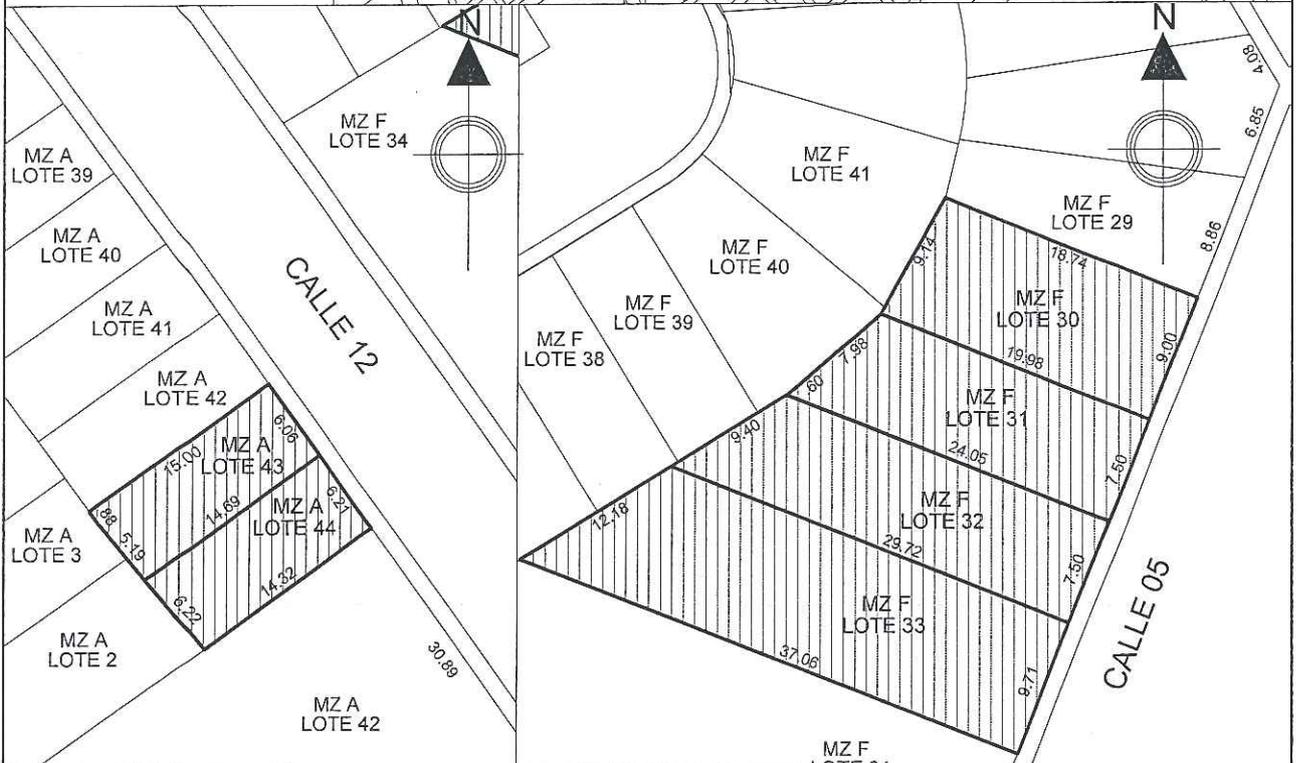
LAMINA:

P-04





LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/.)
A	43	90.06	6.06	15.00	14.69	0.88 Y 5.19	69,400.00
A	44	90.03	6.21	14.69	14.32	6.22	69,400.00
F	30	171.67	9.00	18.74	19.98	9.14	132,300.00
F	31	163.01	7.50	19.98	24.05	0.60 Y 7.98	125,600.00
F	32	201.61	7.50	24.05	29.72	9.40	155,500.00
F	33	324.31	9.71	29.72	37.06	12.18	250,000.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
LA FLORESTA DE CARABAYLLO II ETAPA

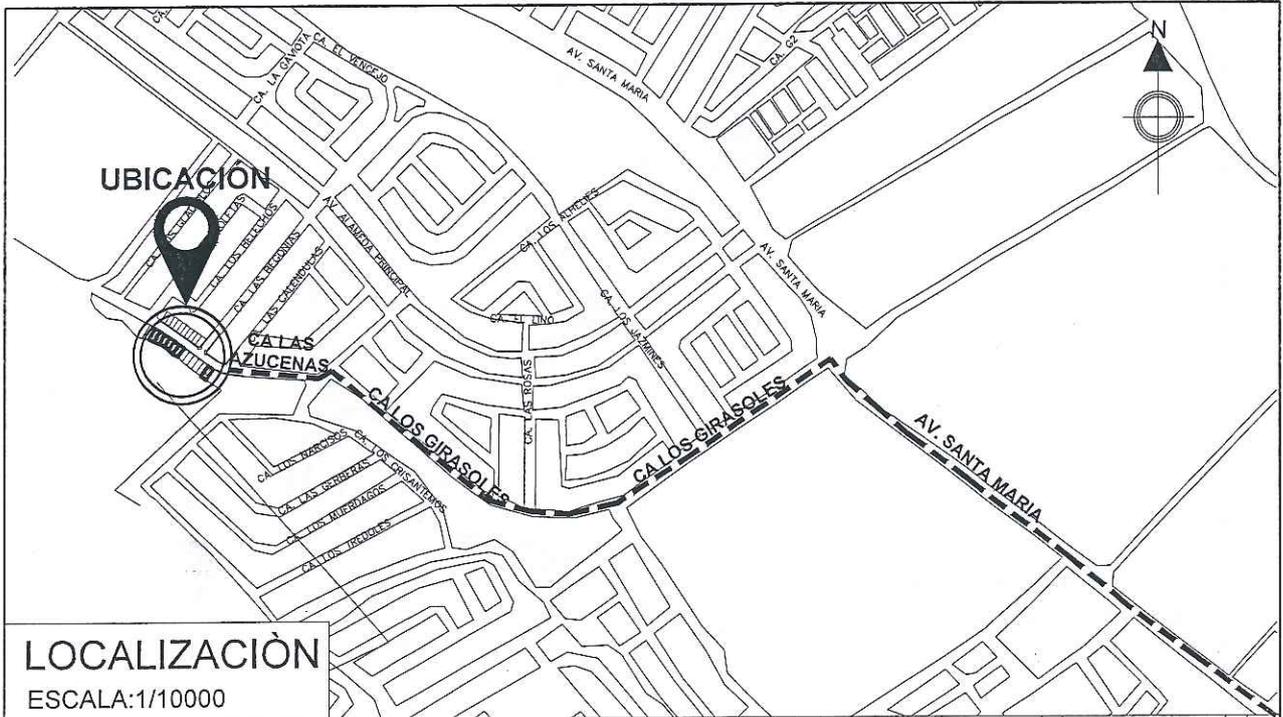
ESCALA:
INDICADA

DISTRITO:
CARABAYLLO

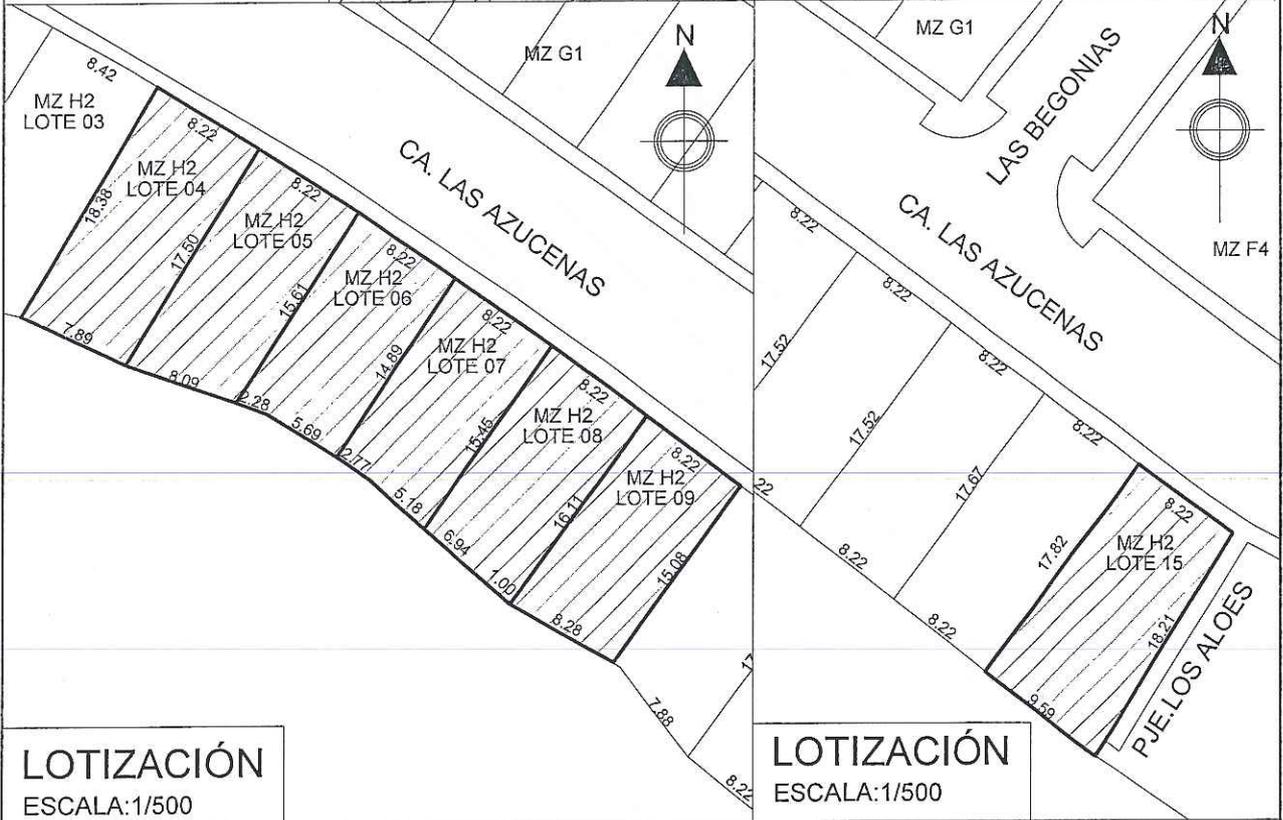
DESARROLLO:
SGPI

LAMINA:
P-05





LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/.)
H2	4	144.22	8.22	18.38	17.50	7.89	106,300.00
H2	5	133.30	8.22	17.50	15.61	8.09	98,500.00
H2	6	121.49	8.22	15.61	14.89	2.28 y 5.69	89,600.00
H2	7	121.05	8.22	14.89	15.45	2.77 y 5.18	89,500.00
H2	8	127.96	8.22	15.45	16.11	6.94 y 1.00	94,500.00
H2	9	128.11	8.22	16.11	15.08	8.28	94,500.00
H2	15	159.67	8.22	17.82	18.21	9.59	117,700.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN: SANTA MARIA VII ETAPAS
ESCALA: INDICADA

DISTRITO: CARABAYLLO
DESARROLLO: SGPI

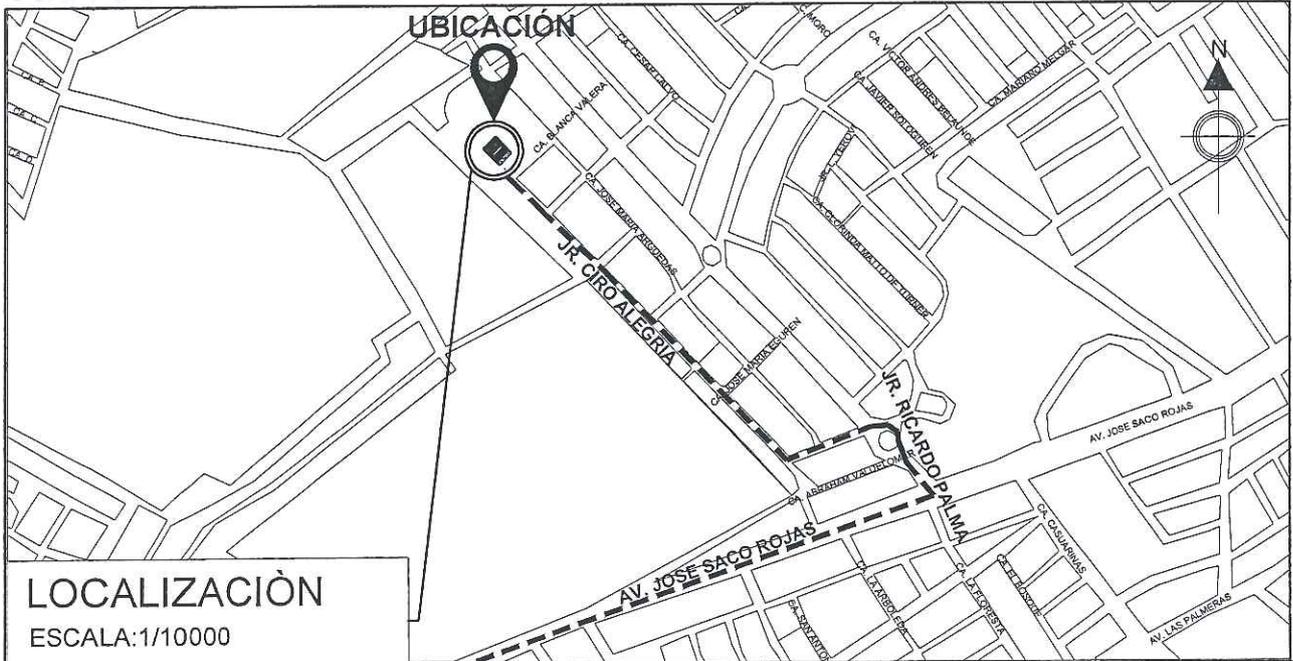
LAMINA: P-00

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
Luisa Zapata Nahuari
MIEMBRO
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
Richard Huilicapa Huamani
MIEMBRO
Junta de Subasta 2019

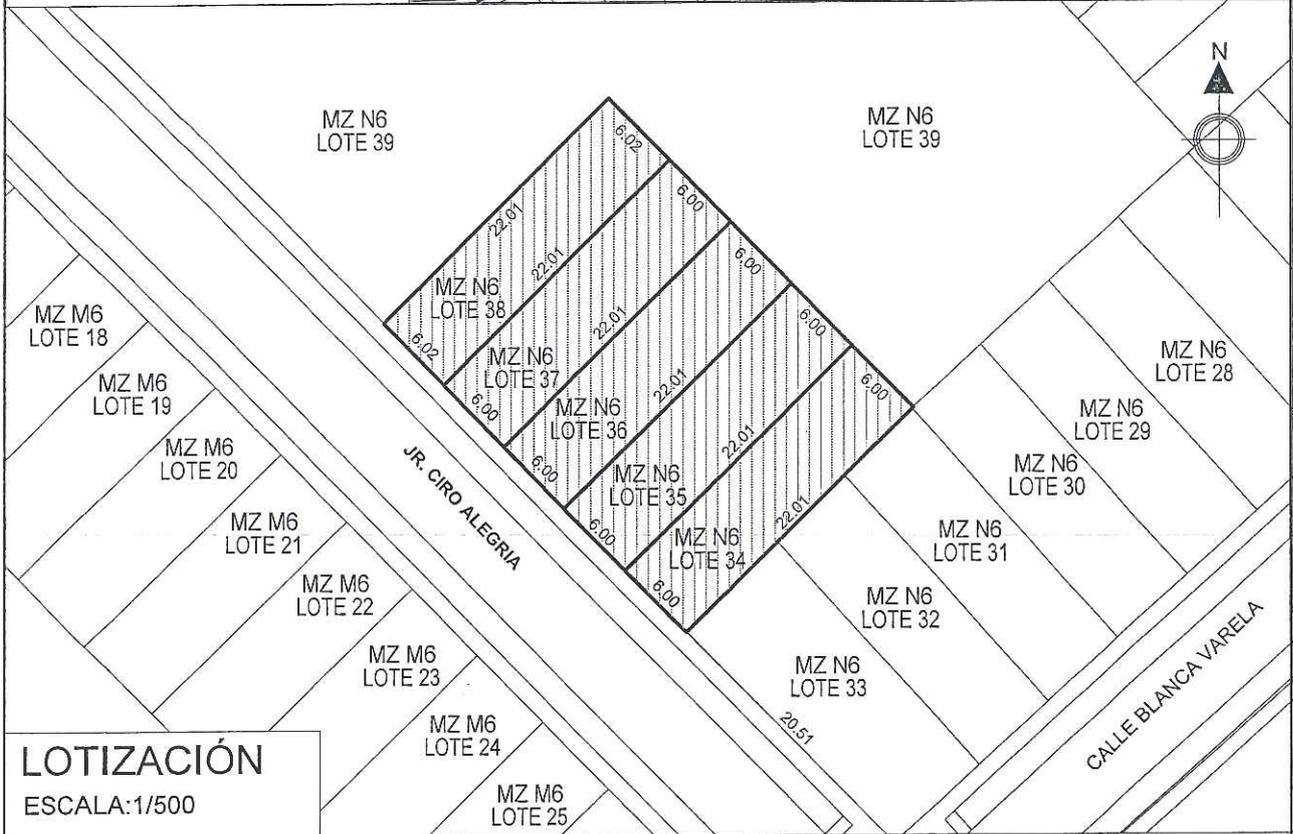
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
PRESIDENTE
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
SECRETARÍA TÉCNICA
Junta de Subasta 2019



LOCALIZACIÓN

ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE(S/.)
N6	34	132.09	6.00	22.01	22.01	6.00	106,250.00
N6	35	132.09	6.00	22.01	22.01	6.00	106,250.00
N6	36	132.09	6.00	22.01	22.01	6.00	106,250.00
N6	37	132.09	6.00	22.01	22.01	6.00	106,250.00
N6	38	132.39	6.02	22.01	22.01	6.02	106,500.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

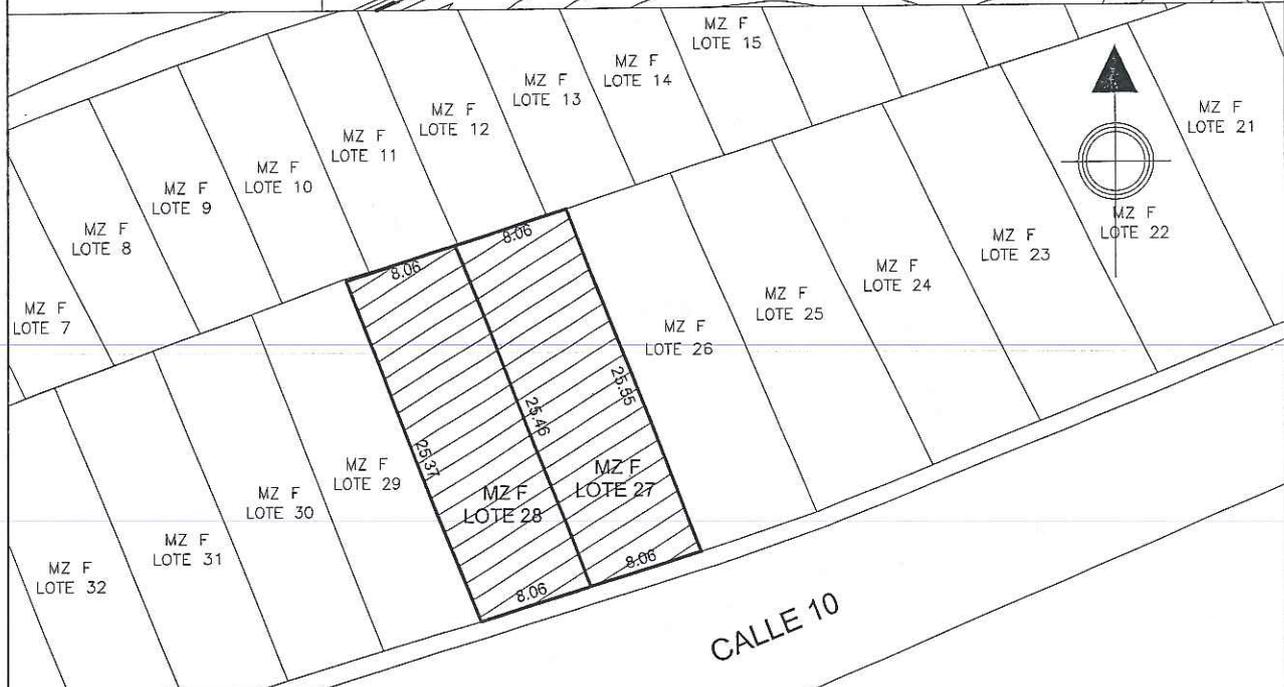
URBANIZACIÓN: SAN ANTONIO DE CARABAYLLO III ETAPA
 DISTRITO: CARABAYLLO
 DESARROLLÓ: SGPI

ESCALA: INDICADA

LAMINA: P-07



LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/7500



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/.)
F	27	205.59	8.06	25.55	25.46	8.06	172,200.00
F	28	204.84	8.06	25.46	25.37	8.06	171,600.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN: SOL DE HUAMPANI 5TA ETAPA
DISTRITO: LURIGANCHO CHOSICA
ESCALA: INDICADA
DESARROLLO: GPI

LAMINA: 08

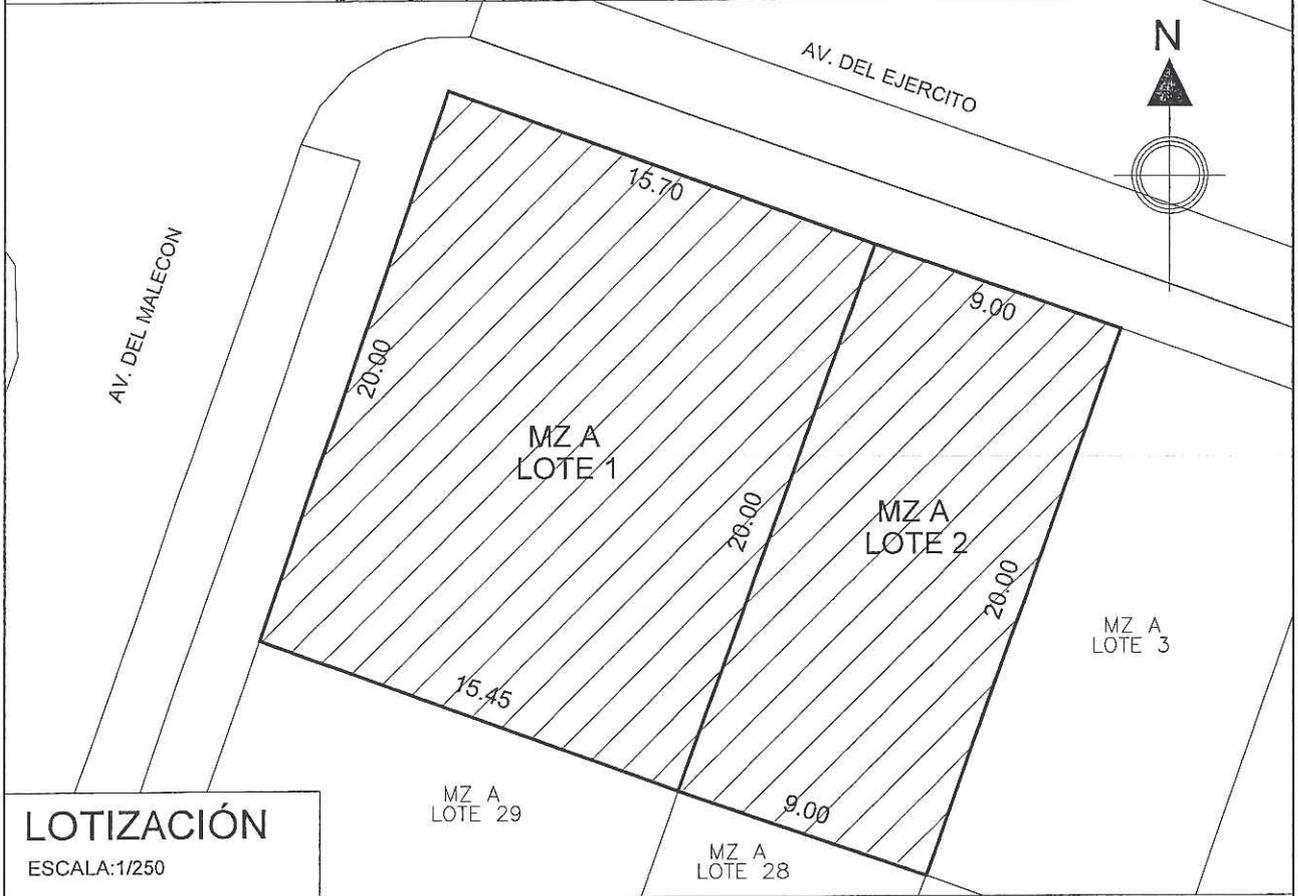
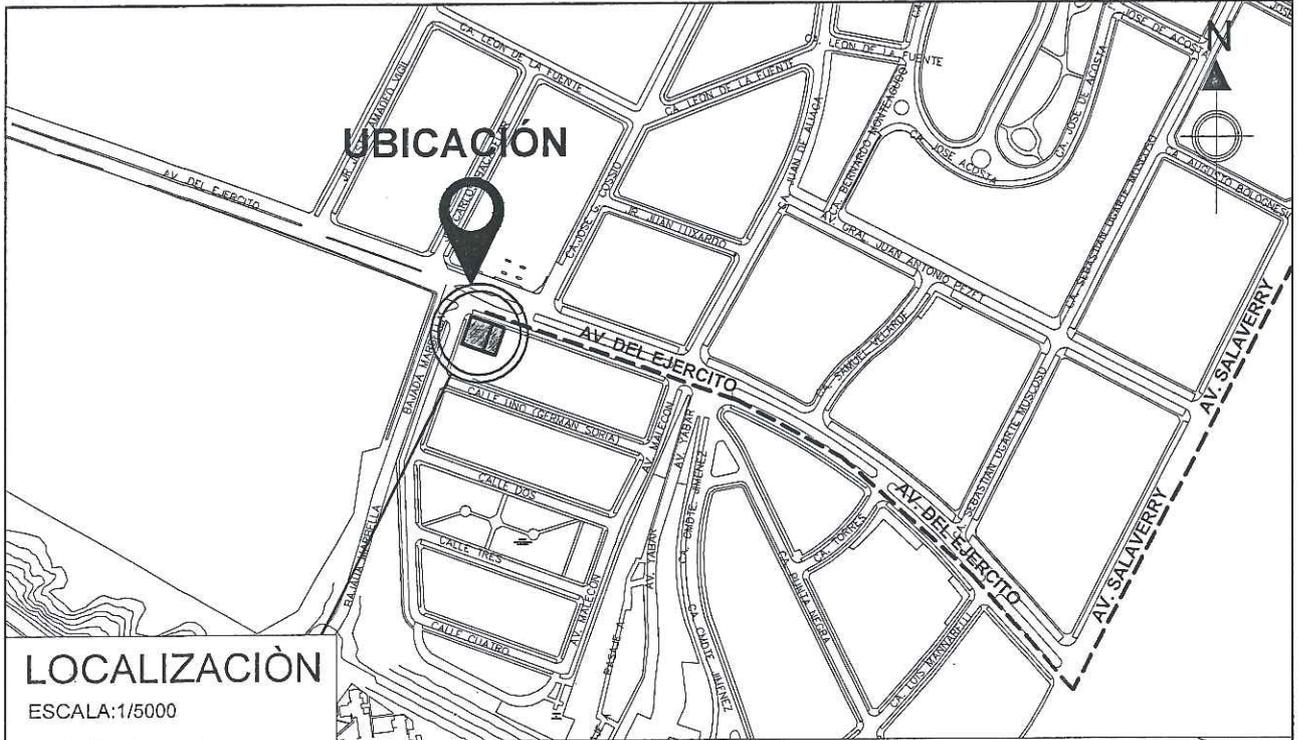
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Esteban D. Obando Obando
MIEMBRO
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Luisa Zapata Malvarde
MIEMBRO
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Ricard Huillcaya Huamani
MIEMBRO
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
PRESIDENTE
Junta de Subasta 2019

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
J. de los Reyes Coronado
SECRETARÍA
Junta de Subasta 2019



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE(S/.)
A	1	311.50	15.70	20.00	20.00	15.45	3,130,600.00
A	2	180.50	9.00	20.00	20.00	9.00	1,814,100.00

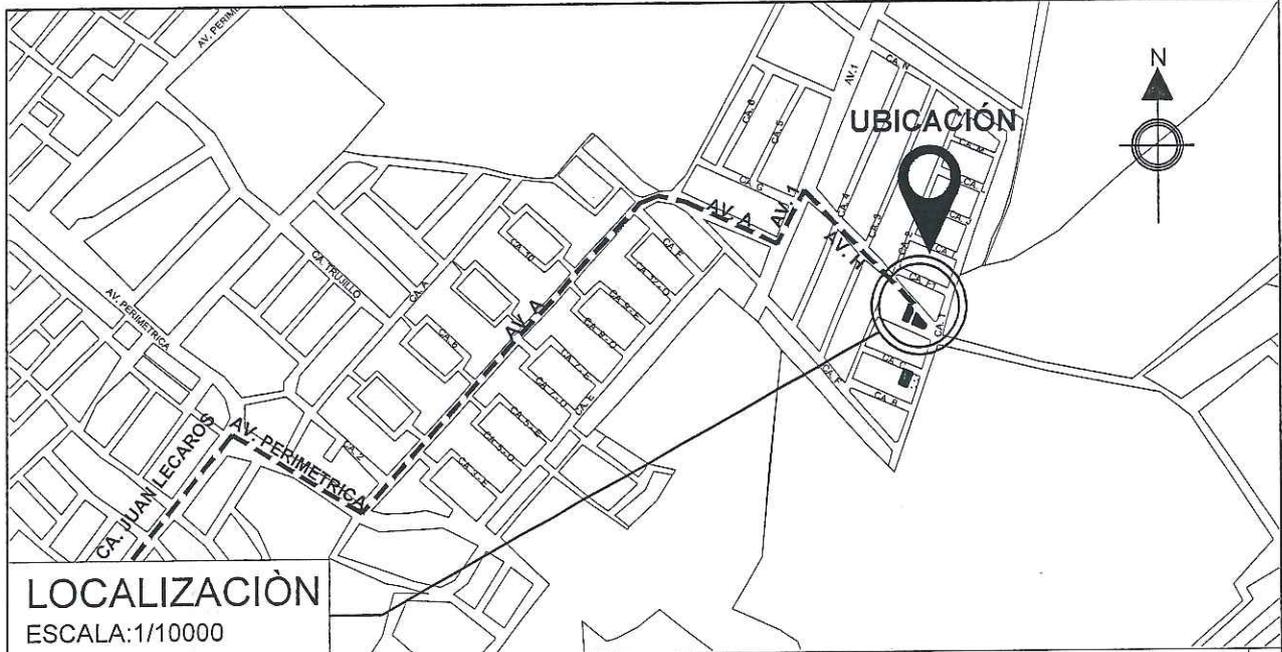
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SALAVERRY
 ESCALA:
 INDICADA

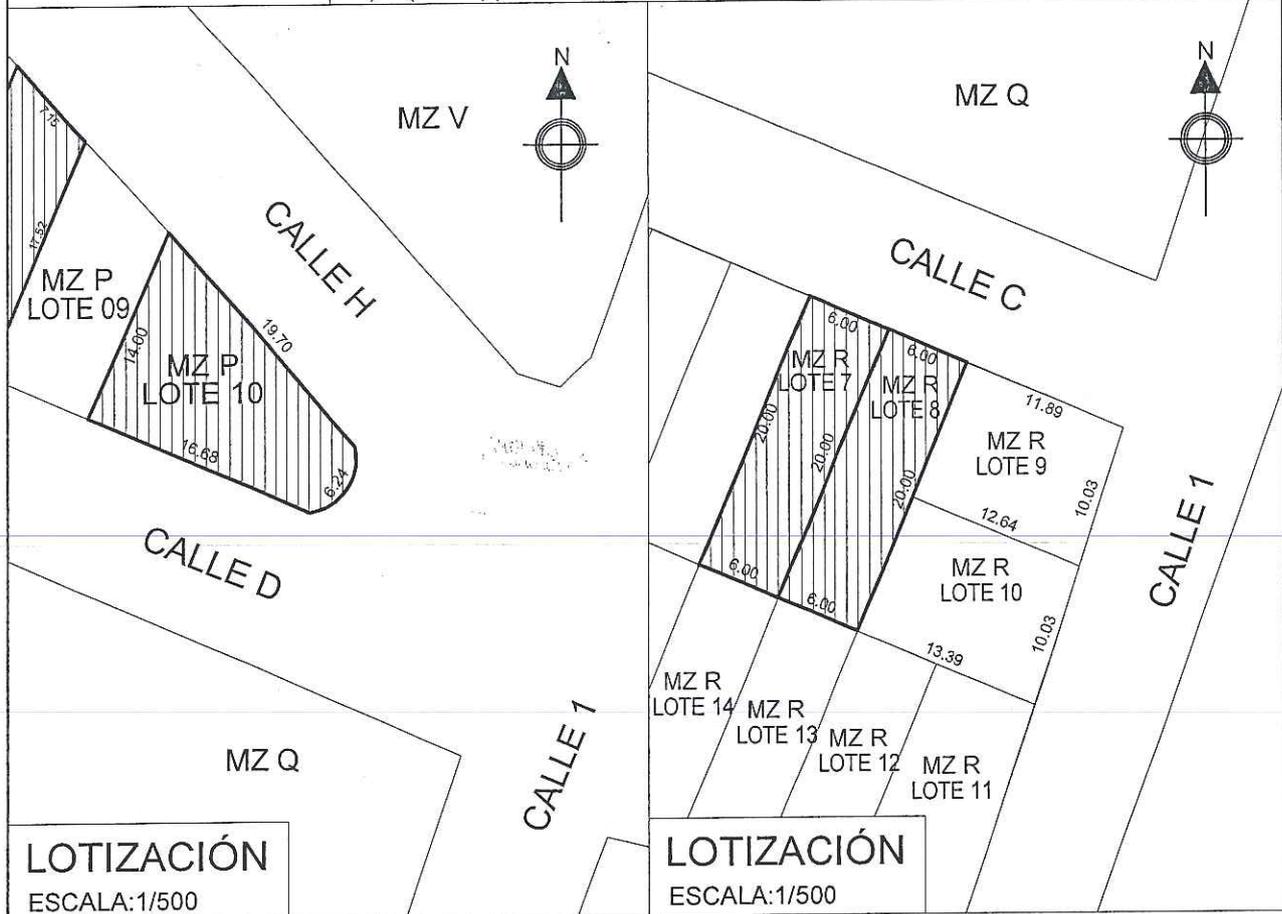
DISTRITO:
MAGDALENA DEL MAR
 DESARROLLO:
SGPI

LAMINA:
09





LOCALIZACIÓN
ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE(S/.)
P	10	176.74	19.70	14.00	6.24	16.68	177,700.00
R	7	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	120,600.00
R	8	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	120,600.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
 URBANIZACIÓN: SANTA PAULA II ETAPA
 ESCALA: INDICADA
 DISTRITO: NUNTA PIEDRA
 DESARROLLO: SGP I

LAMINA:
P-10
 SERVICIO DE PARQUES DE LIMA



