



BASES

TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA N° 01-2020-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES

Aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 109-MML (25.03.2021)

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

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

Desde el miércoles 06 de octubre al martes 02 de noviembre de 2021 (El horario de atención es de lunes a viernes 8:00 a 13:00 horas y de 14:00 a 16:00 horas)

VALOR DE LAS BASES: S/. 30.00 (Treinta con 00/100 Soles)

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

- a) Compra de Bases.
- b) Inscripción con Depósito de Garantía, adjuntando documentación señalada en las presentes Bases Administrativas.
- c) Vigencia de Poder del representante legal (Persona jurídica)

PRESENTACION DE SOBRES: Del lunes 25 de octubre al martes 02 de noviembre de 2021 (El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 16:00 horas)

ACTO DE SUBASTA:

Sábado 06 de noviembre de 2021, en el Gimnasio del Parque La Muralla (Cruce de la Av. Amazonas con la Av. Abancay), a las 9:30 horas

MODALIDAD DE SUBASTA:

Sobre cerrado con posibilidad de mejoramiento de oferta a viva voz, con puja abierta

TELEFONOS:

SERPAR LIMA: 200-5455 Anexos: 5130, 5131, 5132, 5133, 5134
200-5493

CONSULTAS EN WEB: www.serpar.gob.pe

LA JUNTA DE SUBASTA

Lima, octubre de 2021



BASES PARA LA TERCERA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA N° 01-2020-
SERPAR LIMA
DE VENTA DE LOTES DE TERRENO

OBJETO

El Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, venderá mediante Tercera Convocatoria a Subasta Pública, diez (10) lotes de terreno ubicados en el distrito de Carabaylo, 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°109-MML, del 25 de marzo de 2021, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar en el ejercicio 2020.

II. ACTO SUBASTA PÚBLICA

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

Día : Sábado 06 de noviembre de 2021
Inicio del acto : 9:30 am

III. INFORMACION GENERAL DE LOS LOTES A SUBASTAR

3.1 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, el cual forma parte integrante de la presente Base.

3.2 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 una vez adquirida las Bases, al correo rhuapaya@serpar.gob.pe, hasta el día martes 2 de noviembre de 2021.

3.3 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.

3.4 Situación Legal de los Lotes

3.4.1 Los diez (10) lotes de terreno constan inscritos ante el Registro de Predios de Lima, a favor del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA. Todos los lotes se encuentran independizados en forma definitiva y no cuentan con procesos judiciales iniciados.

3.4.2 Los diez (10) lotes se encuentran libre de gravámenes y cargas.

IV. CRONOGRAMA

El proceso de subasta pública de los lotes detallados en el Anexo N° 1 se realizará de acuerdo al siguiente cronograma:

- | | |
|--|--|
| a. Convocatoria | :Lunes 04 de octubre de 2021 |
| b. Venta de bases | :Del miércoles 06 de octubre al martes 02 de noviembre de 2021, a través del pago en línea y presencial. |
| c. Consultas | :Del lunes 11 de octubre hasta el viernes 05 de noviembre de 2021 |
| d. Presentación de sobres | :Del lunes 25 de octubre al martes 02 de noviembre de 2021 |
| e. Apertura de sobres N°1 y calificación de postores hábiles | :Miércoles 03 de noviembre de 2021 |
| f. Subsanación de observaciones: | Jueves 04 y Viernes 05 de noviembre de 2021 |
| g. Calificación de subsanaciones | :Viernes 05 de noviembre de 2021 |
| h. Acto público de subasta | :Sábado 06 de noviembre de 2021 |
| i. Pago hasta el 30% del monto adjudicado: | |

Para montos de adjudicación de hasta S/ 179,999.99 Soles:

Al 06 de diciembre de 2021 deben cancelar hasta el 15% del valor de la adjudicación.

Al 05 de enero de 2022 deben cancelar hasta el 30% del valor de la adjudicación.

Para montos de adjudicación de S/ 180,000.00 hasta S/ 349,999.99 Soles:

Al 06 de diciembre de 2021 deben cancelar hasta el 10% del valor de la adjudicación.

Al 05 de enero de 2022 deben cancelar hasta el 20% del valor de la adjudicación.

Al 04 de febrero de 2022 deben cancelar hasta el 30% del valor de la adjudicación.



Para montos de adjudicación de S/ 350,000.00 hasta S/ 999,999.99 Soles:

Al 21 de diciembre de 2021 deben cancelar hasta el 15% del valor de la adjudicación.

Al 04 de febrero de 2022 deben cancelar hasta el 30% del valor de la adjudicación.

Para montos de adjudicación de S/ 1'000,000.00 hasta S/ 1'999,999.99 Soles:

Al 21 de diciembre de 2021 deben cancelar hasta el 10% del valor de la adjudicación.

Al 04 de febrero de 2022 deben cancelar hasta el 20% del valor de la adjudicación.

Al 06 de marzo de 2022 deben cancelar hasta el 30% del valor de la adjudicación.

Para montos de adjudicación superior a los S/ 2'000,000.00 Soles:

Al 06 de diciembre de 2021 deben cancelar hasta el 10% del valor de la adjudicación.

Al 05 de enero de 2022 deben cancelar hasta el 15% del valor de la adjudicación.

Al 06 de marzo de 2022 deben cancelar hasta el 20% del valor de la adjudicación.

Al 05 de mayo de 2022 deben cancelar hasta el 30% del valor de la adjudicación.

- j. Suscripción del contrato privado: Conforme a lo señalado en el numeral 14.4 de las presentes Bases Administrativas.

- k. Pago del 100% del precio de venta:

Para montos de adjudicación hasta S/ 1'999,999.99 Soles:

Al 05 de mayo de 2022.

Para montos de adjudicación superior a los S/ 2'000,000.00 Soles:

Al 04 de julio de 2022.

- l. Suscripción y entrega de minuta: En un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de pago del precio de venta. Las personas jurídicas deben presentar el certificado de vigencia de poder de su representante con una antigüedad de 30 días calendario.

V. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta será dirigido por martillero público, con la presencia de notario público, otorgándose la Buena Pro a la mayor oferta económica formulada en sobre cerrado, cuyo monto deberá ser igual o superior al Precio Base.

La venta por subasta pública de los lotes se realizará en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (Venta Ad Corpus), mediante la modalidad de **"SOBRE CERRADO CON POSIBILIDAD DE MEJORAMIENTO DE OFERTA A VIVA VOZ, CON PUJA ABIERTA"**.



VI. DE LOS ADQUIRENTES DE BASES Y LOS POSTORES

Podrá participar en la subasta pública en calidad de postor toda persona natural o jurídica, bajo el requisito indispensable de haber comprado las Bases Administrativas. La compra de un (1) juego de Bases Administrativas habilita la participación por uno (1) o más lotes.

La compra de Bases Administrativas se realizará en línea y deben tener en cuenta lo siguiente:

a. **PERSONAS NATURALES**

Deberá identificarse con su documento de identidad – DNI.

b. **PERSONAS JURIDICAS**

A través de su representante legal o mediante tercera persona, la cual se identificará con su documento de identidad – DNI, de quien comprará a nombre de la persona jurídica, indicando claramente la razón social o denominación respectiva, así como el RUC.

En el caso que los interesados deseen comprar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros haya adquirido las Bases Administrativas.

Las ofertas son individuales, por lo que se debe presentar tantos sobres como lotes pretenda adjudicarse.

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°2, integrante de la presente base.

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 de los Anexos N°3 y 4, integrante de las presentes Bases, según correspondan.

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.

VII. 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.

VIII. INFORMACION Y CONSULTAS

Las personas naturales o jurídicas que adquieran las bases podrán examinar el expediente técnico de cada lote materia de subasta, previa cita; y, solicitar por escrito las copias que consideren convenientes, asumiendo el costo que implique, para lo cual deberán presentar el Anexo N°5.



El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero; por lo que, no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado o situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por tratarse de una venta AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil.

Los postores podrán efectuar todo tipo de consultas en la materia únicamente dentro del plazo señalado en la convocatoria, respetando el carácter especial y reservado del mismo, a través de la mesa de partes presencial o virtual.

Las consultas serán absueltas para el caso puntual y se pondrá de conocimiento al interesado, sin perjuicio de ello, si se desprendiera que sus alcances son generales, las respuestas deben ser participadas a todos los compradores de Bases, mediante Comunicado publicado en la página web del SERPAR LIMA y dando lectura del mismo antes del inicio del acto de Subasta.

IX. PRESENTACION DE SOBRES Y CALIFICACION DE POSTOR HABIL

El postor deberá presentar conjuntamente dos (2) sobres cerrados por cada lote que desee adquirir en la subasta pública, en las fechas señaladas en el cronograma de las presentes Bases Administrativas, según se detallan a continuación:

a. DEL SOBRE UNO (1)

La presentación del sobre uno (1) se efectuará en el plazo señalado en el cronograma ante la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a la Junta de Subasta Pública. En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos:

SOBRE	:	N°1
PROCEDIMIENTO	:	TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA PUBLICA 2020
PARA	:	JUNTA DE SUBASTA SERPAR LIMA

El sobre deberá incluir los documentos que se indican líneas abajo, según correspondan, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

Persona natural

Carta de presentación, en calidad de declaración jurada, según modelo del Anexo N°6 (única persona), Anexo N°7 (sociedad conyugal), suscrita por el postor interviniente, en el cual se deberá consignar una dirección de correo electrónico y un domicilio para los efectos de la subasta. La omisión de no consignar el lote por el cual participa, no será subsanable, en cuyo caso será descalificado el proceso.

Copia del documento nacional de identidad – DNI

Cheque de gerencia a nombre del SERPAR LIMA, por el equivalente del monto de la garantía (5% del precio base) indicado en el Anexo N°1, el importe puede ser por un monto mayor de la garantía.



Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo del Anexo N°3.

En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público, según modelo del Anexo N°8

Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, por cada uno, según modelo del Anexo N°9.

En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad deberán presentar el Anexo N°10, debidamente suscrito por todos los intervinientes, en el cual se deberá consignar además al copostor que los representará en el procedimiento.

Persona jurídica

Carta de presentación, en calidad de declaración jurada, según modelo del Anexo N°11, en el cual se deberá consignar una dirección de correo electrónico y un domicilio para los efectos de la subasta. La omisión de no consignar el lote por el cual participa, no será subsanable, en cuyo caso será descalificado el proceso.

Certificado de vigencia de poder de la persona jurídica en la que se aprecie con claridad las facultades otorgadas al representante legal, apoderado, o representante, con una antigüedad no mayor a treinta 30 días calendario.

Copia del documento nacional de identidad – DNI del representante legal, apoderado o representante.

Cheque de gerencia a nombre del SERPAR LIMA, por el equivalente del monto de la garantía (5% del precio base) indicado en el Anexo N°1, el importe puede ser por un monto mayor de la garantía.

Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el estado Peruano, según modelo Anexo N°12.

Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita, según modelo Anexo N°13.

El cheque de gerencia constituye una garantía y un eventual adelanto del pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, el cual deberá ser emitido por una entidad bancaria o financiera supervisada por la Superintendencia de Banca y Seguros; y, en Soles, por ser la unidad monetaria en la que se está subastando el predio.

b. DEL SOBRE DOS (2)

La presentación del sobre dos (2) se efectuará en el plazo señalado en cronograma ante la Unidad de la Unidad de Trámite Documentario y dirigido a la Junta de Subasta Pública. En el exterior del sobre deberá indicarse solamente los siguientes datos

SOBRE : N°2
PROCEDIMIENTO : TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA 2020
PARA : JUNTA DE SUBASTA SERPAR LIMA



El sobre deberá incluir los documentos que se indican líneas abajo, según correspondan, sin enmendaduras ni tachados, redactado en castellano y, firmado por el postor o su representante legal, apoderado o mandatario.

La propuesta económica, según los Anexo N°14 y 15, según corresponda, la misma que deberá estar suscrita por el postor; o su representante legal. En caso participe más de una persona con la intención de adquirir en copropiedad, deberá estar suscrita por todos los intervinientes, o presentar el Anexo N°10.

X. DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL

- 10.1 La Junta de Subasta apertura el sobre uno (1) y verifica los documentos presentados por el postor, según cronograma de las presentes bases administrativas. En el caso que la Junta de Subasta considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación mediante carta que se notificará vía correo electrónico. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo indicado en el cronograma de la presente subasta, en sobre cerrado, en cuyo exterior deberá consignarse:

SOBRE : N°1 – SUBSANACIÓN DE
OBSERVACIONES
PROCEDIMIENTO : TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA
PÚBLICA 2020
PARA : JUNTA DE SUBASTA SERPAR LIMA

En caso que la observación no sea subsanada el Postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta que se notificará vía correo electrónico, en la misma se precisará el día que puede retirar el cheque equivalente al depósito de garantía y el Sobre N°2, a través de la Subgerencia de Tesorería.

Los postores que sean descalificados por no haber consignado el número del lote al cual postulan, también serán notificados vía correo electrónico la fecha en la cual pueden recepcionar el cheque del depósito de garantía y el Sobre N°2, a través de la Subgerencia de Tesorería.

- 10.2 La Junta de Subasta otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos señalados en el numeral IX de las presentes Bases Administrativas; para que participen de la subasta del lote de su interés.
- 10.3 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.
- 10.4 Los postores hábiles participarán de la subasta con la sumatoria de todos los depósitos de garantía presentados y podrán adquirir los lotes que cubran sus garantías.



XI. DEL DESISTIMIENTO

El postor hábil podrá desistirse de participar en el procedimiento de subasta pública, para lo cual deberá presentar su solicitud, a través de la mesa de partes, hasta un (01) día hábil anterior del acto público; sin embargo, quedará como indemnización a favor del SERPAR LIMA, el 1.5 % del precio base del predio por el cual participaba, el cual se hará efectivo del cheque de gerencia entregado en garantía.

XII. DEL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

- 12.1 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".
- 12.2 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 sanidad y seguridad al acto solo asistirán los postores y un acompañante.
- 12.3 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.
- 12.4 Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública, el Presidente de la Junta o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma; y, entregará al Martillero Público los sobres N°2, precisando la cantidad de postores para cada lote materia de subasta.
- 12.5 Acto seguido el Martillero Público recibirá los sobres N°2 y dará lectura a la nómina de postores hábiles para cada lote, luego asumirá la conducción del acto de la subasta.
- 12.6 En los casos que exista un solo Postor hábil, se le adjudicará el predio al precio ofertado en su propuesta económica, se encuentre presente o no en el acto público.
- 12.7 De existir más de un postor hábil se procederá a la puja abierta a viva voz, teniendo como precio base la oferta económica más alta; se encuentre presente o no quien presentó la oferta.

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.

Se considerará segundo mejor a quien presentó la segunda mejor propuesta económica verbal.

- 12.8 En el caso que solo existan dos (2) postores hábiles y no se encuentren presentes en el acto público o se ausenten de éste, la buena pro se adjudica al mejor ofertante. Se considerará segunda mejor ofertante a quien presentó la segunda mejor propuesta económica.

Si las propuestas tienen la misma oferta, la buena pro se adjudicará a quien presentó primero su solicitud de postor. Se considerará segundo mejor ofertante a quien presentó en segundo lugar su solicitud de postor.



- 12.9 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.
- 12.10 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.
- 12.11 Las ofertas podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan, otorgando la Buena Pro, debiendo precisarse quien tiene la segunda mejor oferta económica.
- 12.12 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 de la Junta de Subasta su Constancia de Adjudicación al finalizar el acto de la subasta pública.
- 12.13 Los cheques de gerencia de los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Subgerencia de Tesorería de SERPAR LIMA a partir del segundo día hábil de realizado el acto de la subasta pública.
- 12.14 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.
- 12.15 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.
- 12.16 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:
- a) Número de la Subasta Pública
 - b) Datos correspondientes al inmueble subastado.
 - c) Monto de la Subasta.
 - d) Importe del depósito.
 - e) Nombre, denominación o razón social del depositante.
 - f) Datos de la segunda mejor oferta económica.

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

XIII. HONORARIOS DEL MARTILLERO

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.

XIV. DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE PROPIEDAD

- 14.1 Si el adjudicatario opta por cancelar el precio a plazos se le aplicará las siguientes normas:
- a) El saldo del precio estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del uno por ciento (1%) mensual.
 - b) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberá realizarse dentro de los plazos estipulados en el cronograma conforme al monto de adjudicación de los lotes adquiridos por una persona natural o jurídica.
 - c) 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.
 - d) La propiedad y la posesión del inmueble será entregada cuando el adjudicatario cancele el total del valor del predio.
 - e) Si el adjudicatario no efectuara el pago correspondiente a la primera cuota del precio de venta, se ejecutará el 100% de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.
 - f) Efectuado el pago de cualesquiera de las cuotas, si el adjudicatario no cumple con realizar el pago restante más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en cronograma de las bases administrativas el pago efectuado por el adjudicatario tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de SERPAR LIMA.
- 14.2 El incumplimiento del adjudicatario de cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades antes descritas, la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad y posesión del SERPAR LIMA.
- 14.3 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 14.1 y 14.2.
- 14.4 En el supuesto que el adjudicatario de la buena pro, opte por cancelar el predio a plazos, efectuado el pago de la primera cuota del valor de la adjudicación, suscribirá el contrato privado que dé cuenta del pago de la cuota inicial correspondiente, incluyéndose una cláusula expresa sobre reserva de propiedad hasta la cancelación del total del precio del inmueble y los intereses correspondientes. Además, al pago de cada una de las cuotas se suscribirá la adenda correspondiente.

XV. DE LA MINUTA DE COMPRA-VENTA

- 15.1 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.
- 15.2 Para los efectos de la preparación de la Minuta de Compra-Venta de los inmuebles cancelados, el adjudicatario deberá presentar, a través de la mesa de partes, lo siguiente:
- a) Recibo(s) de cancelación del inmueble.



- b) Recibo de cancelación de los honorarios del martillero
- c) 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 participó del acto de subasta pública.

15.3 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.

15.4 Vencido el plazo, los documentos pasarán al archivo de SERPAR LIMA, debiendo el adjudicatario asumir el costo de las cláusulas adicionales y gastos administrativos que pudieran derivar a la administración el desarchivamiento del expediente administrativo.

XVI. DE LA ADJUDICACION DE LA BUENA PRO A LA SEGUNDA MEJOR OFERTA ECONOMICA

Si el adjudicatario de la buena pro no cumple con realizar el pago de cuales quiera de las cuotas más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en cronograma de las presentes bases, el pago efectuado por el adjudicatario tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de SERPAR LIMA, para lo cual la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario le notificará mediante oficio remitido vía correo electrónico; el mismo que no puede ser objeto de apelación.

La Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario pondrá en conocimiento de quien presentó la segunda mejor oferta económica, para que en el plazo de 10 días hábiles proceda a manifestar interés en la adquisición del predio al valor de su oferta económica y le hará llegar el cronograma de pago, que tendrá los plazos establecidos en el cronograma que forma parte de las presentes bases.

Si el adjudicatario de la buena pro no cumple con realizar el pago de cuales quiera de las cuotas más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en cronograma de las presentes bases, el pago efectuado por el adjudicatario tendrá calidad de arras penales, conforme al Artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de SERPAR LIMA.

XVII. DISPOSICIONES FINALES

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



ANEXO N°1

 MUNICIPALIDAD DE LIMA  SERPAR TERCERA CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA N°01-2020-SERPAR LIMA APROBADO POR ACUERDO DE CONCEJO N°109-MML (25.03.2021)									
N°	Distrito	Urbanización	Mz.	Lt.	Área (m2)	Partida Registral	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)
1 (*)	Carabaylo	Esmeralda 1era. Etapa	A2	9	111.65	P01360645	94,591.00	4,729.55	1,000.00
2	Carabaylo	Sol de Carabaylo V Etapa	H	34	109.14	12667681	92,961.00	4,648.05	1,000.00
3	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	4	150.78	12705013	133,368.00	6,668.40	1,000.00
4	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	5	160.50	12705014	141,956.00	7,098.30	1,000.00
5	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	6	168.09	12705015	148,679.00	7,433.95	1,000.00
6	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	7	180.87	12705016	159,983.00	7,999.15	1,000.00
7	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	8	186.47	12705018	164,937.00	8,246.85	1,000.00
8	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	D1	9	199.61	12705020	176,559.00	8,827.95	1,000.00
9 (*)	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	C5	1	198.30	12704807	185,145.00	9,267.25	1,000.00
10 (*)	Carabaylo	San Pedro 1era. Etapa	C5	3	163.45	12704809	152,616.00	7,630.80	1,000.00

(*) Segunda convocatoria



ANEXO N°2 : 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.- Quienes 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 vacancia en el cargo municipal y la destitución en la función pública.



**ANEXO N° 3: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
(Persona natural o integrante de sociedad conyugal*)**

Lima.....de.....de

Señores:
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA
Presente.-

Por medio de la presente yo,
..... con D.N.I. N°.....

Declaro bajo juramento que no estar incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral VI - De los Adquirientes de Bases y los Postores - de las Bases Administrativas de la Tercera Convocatoria Subasta Pública N°01-2020-SERPAR LIMA, y en la legislación peruana vigente

De no ser cierto los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar mi condición de Postor, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a mi favor, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°



**ANEXO N° 4: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
(Persona jurídica)**

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°..... en mi calidad de representante
legal de la persona jurídica denominada.....

Declaro bajo juramento que no estamos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral VI -De los Adquirientes de Bases y los Postores- de las Bases Administrativas de la Tercera Convocatoria Subasta Pública N°01-2020-SERPAR LIMA, y en la legislación peruana vigente

De no ser cierto los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°



**ANEXO N° 5 : CARTA DE AUTORIZACIÓN PARA EXAMINAR EL EXPEDIENTE
TÉCNICO DE LA SUBASTA PÚBLICA**

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°....., expreso lo siguiente:

Conforme a lo establecido en el numeral VIII. de las Bases Administrativas del proceso de Tercera Convocatoria Subasta Pública N°01-2020-SERPAR LIMA y siendo de mi interés examinar el correspondiente expediente técnico del lote N°.....de la Manzanaubicado en la Urbanización.....del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, solicito acceder a lo peticionado en el más breve plazo.

Asimismo, preciso que de requerir copias del referido expediente técnico, éstas serán asumidas por mi persona.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°

Teléfono:.....

E-mail:.....



ANEXO N° 6: CARTA DE PRESENTACIÓN
(Una persona natural)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°.....de la Manzana:....., ubicado en la Urbanización:.....del distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima):.....

Teléfono:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. y 20.4 del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....

Nombre y apellido

Firma y sello

D.N.I. N°

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo
2. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
3. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita



ANEXO N° 7: CARTA DE PRESENTACIÓN
(Sociedad Conyugal)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°.....de la Manzana:....., ubicado en la Urbanización:....., distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

Sociedad conyugal conformada por.....
identificado con D.N.I. N°..... y
.....identificada con D.N.I. N°.....

Con Régimen de sociedad de gananciales.....() marcar con aspa.

Con Régimen de separación de patrimonios.....() marcar con aspa,
lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Domicilio (fijado en la ciudad de
Lima):.....

Teléfono:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
Nombre y apellido

Firma

D.N.I. N°

.....
Nombre y apellido

Firma

D.N.I. N°

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita
3. Copia Literal de la inscripción registral de separación de patrimonio, de ser el caso.



ANEXO N° 8: CARTA DE PODER
(Para autorizar a terceros a participar del acto público – persona natural)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°....., autorizo al Sr.(a).....
....., identificado (a) con D.N.I. N°....., a fin de que
me represente en el desarrollo del proceso de la Tercera Convocatoria Subasta Pública
2020, estableciendo como monto máximo de puja la cantidad de
S/..... (.....y
00/100 Soles).

(Deberán firmar todos los intervinientes indicando su DNI y con firmas legalizadas ante notario público)

.....
Firma

D.N.I. N°



**ANEXO N° 9: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS
(Persona natural y sociedad conyugal*)**

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente
yo,.....con D.N.I. N°
.....

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N°.....de la
Manzana.....de la Urbanización.....ubicado en el distrito de
Carabayllo, provincia y departamento de Lima, tiene procedencia lícita, por lo que mi
participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto
Legislativo N°1106¹, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°

¹Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería Ilegal y
Crimen Organizado.



* Debe ser suscrita por cada miembro de la sociedad conyugal

ANEXO N°10: CARTA DE PRESENTACIÓN
(Para adquirir en copropiedad personas naturales)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente, nosotros,.....

....., identificados con DNI Nos
....., respectivamente, manifestamos nuestra intención de participar
conjuntamente en el presente proceso de subasta, con la intención de adquirir en
copropiedad el lote N°.....de la Manzana....., ubicado en la
Urb.:....., del distrito de Carabayllo, provincia y
departamento de Lima.

Asimismo, autorizamos al copostor
Sr.(a)....., identificado (a) con D.N.I.
N°....., a fin de que nos represente en el desarrollo del proceso de la
Tercera Convocatoria Subasta Pública 2020, estableciendo como monto máximo de
puja la cantidad de S/.....
(.....y 00/100 Soles).

Para los efectos del proceso de subasta pública en la que participamos, fijamos domicilio
común en:.....
Teléfono:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo
establecido en el numeral 20.1.2. y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del
Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al
correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su
revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

(Deberán firmar todos los intervinientes indicando su DNI y con firmas legalizadas ante notario público)

Firma

D.N.I. N°

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, por cada uno, según modelo
2. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita



ANEXO N° 11: CARTA DE PRESENTACIÓN
(Persona jurídica)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Subasta Pública convocada por ustedes, respecto del Lote N°.....de la Manzana:....., ubicado en la Urbanización:del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima.

Nombre completo o razón o denominación social:

Representante Legal o Apoderado (según sea el caso):.....

D.N.I. N°.....

R.U.C. N°.....

Domicilio (fijado en la ciudad de Lima):.....

Teléfono:.....

E-mail:.....

Sin perjuicio del domicilio señalado en el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.1.2. y 20.4 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....
Firma y sello

D.N.I. N°

Se adjunta:

1. Declaración Jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado Peruano, según modelo.
2. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
3. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende adquirir el predio tiene procedencia lícita



**ANEXO N° 12: DECLARACIÓN JURADA DE NO TENER IMPEDIMENTO PARA
CONTRATAR CON EL ESTADO PERUANO
(Persona jurídica)**

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°....., en calidad de representante legal
de una persona jurídica denominada.....
.....

Declaro bajo juramento que no estamos incurso en incompatibilidad alguna para efectos de negociar o celebrar contratos con el Estado Peruano ni con sus empresas u organismos, ni con la entidad organizadora de la subasta, de acuerdo a lo establecido en el numeral VI -De los Adquirientes de Bases y los Postores- de las Bases Administrativas de la Tercera Convocatoria Subasta Pública N°01-2020-SERPAR LIMA, y en la legislación peruana vigente

De no ser cierto los términos contenidos en la presente declaración, la entidad organizadora se encuentra plenamente facultada para descalificar la condición de Postor de mi representada, dejar sin efecto la adjudicación de la Buena Pro otorgada a favor de mi representada, sin perjuicio de iniciar las acciones legales correspondientes.

Asimismo, reconozco y acepto que la entidad organizadora, en el caso mencionado en el párrafo anterior, dispondrá por concepto de penalidad, del monto del Cheque de Gerencia entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°



ANEXO N° 13: DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS
(Persona jurídica)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente
yo,.....con D.N.I. N°
....., en calidad de representante legal de una persona jurídica denominada
.....

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el Lote N°.....de
la Manzana:.....de la Urbanización.....ubicado
en el distrito de Carabaylo, provincia de Lima, departamento de Lima, tiene procedencia
lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en
el Decreto Legislativo N°1106¹, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°

¹Decreto Legislativo de Lucha Eficaz contra el Lavado de Activos y otros delitos relacionados a la Minería ilegal y Crimen Organizado.



ANEXO N° 14: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA
(Persona natural o representante legal de copropiedad)

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°.....

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica el importe de S/.....
(.....Soles) para adquirir el Lote N°.....de la Manzana....., Urbanización.....ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia de Lima y departamento de Lima.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. N°



**ANEXO N° 15: MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA
(Persona jurídica)**

Lima.....de.....de

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente.-

Por medio de la presente yo,.....
.....con D.N.I. N°....., en calidad de representante
legal de una persona jurídica denominada.....

Con la finalidad de participar en la presente subasta, señalo como propuesta económica
el importe de S/.....(.....y
00/100 Soles) para adquirir el Lote N°.....de la Manzana.....,
Urbanización.....ubicado en el distrito de
Carabaylo, provincia de Lima y departamento de Lima.

Atentamente,

.....
Firma

D.N.I. 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 diez (10) lotes de terreno en Subasta Pública del periodo 2020, de acuerdo al Decreto Ley N°18898 y la Ordenanza N°1784, en el proceso de subasta pública a realizar.

ARTICULO 2°.- En el 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, conforme a los marcos normativos vigentes.
- 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 la caja virtual para la compra de bases
- 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 y lotización de la urbanización
- 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 Junta de Subasta efectuará la convocatoria a subasta pública, pudiendo realizarse hasta dos (2) nuevas convocatorias de quedar desierto la venta de algún predio en el proceso de subasta.

El proceso de tercera 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 y forma 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, conforme al marco legal vigente.

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 de la Minuta de Compra-Venta.



PLANOS





DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE (S/)
A2	9	111.65	7.32	14.99	15.77	7.38	94 591.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA		L-01
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA		
UBICACIÓN	ESMERALDA 1ERA. ETAPA	
SECTOR	CARABAYLLO	
ESCALA	INDICADA	
PROYECTO	SGP	

















