



## BASES

### **SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS URBANOS N° 01-2021-SERPAR LIMA**

Aprobada mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 012-2021

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

**VENTA DE BASES:**

Desde 09 al 24 de agosto de 2021 (El horario de atención es de lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas)

**Presencial :** Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima

**Vía web** las 24 horas del día

**VALOR DE LAS BASES:** S/. 15.00 (Quince 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) Requisitos según tipo de participante

**PRESENTACION DE SOBRES:**

Lunes 23 y martes 24 de agosto (El horario de atención será de 9:00 a 16:00 horas)

**ACTO DE SUBASTA:**

Martes 31 de agosto de 2021, en el Gimnasio del Parque La Muralla (Cruce de la Av. Amazonas con la Av. Abancay), a las 15:00 horas

**MODALIDAD DE SUBASTA:**

Sobre cerrado

**TELEFONOS:** 200-5455 Anexos: 5130, 5131, 5132, 5133, 5134  
200-5493

**CONSULTAS EN WEB:** [www.serpar.gob.pe](http://www.serpar.gob.pe)

**LA JUNTA DE SUBASTA**

Lima, agosto de 2021



## BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS

### URBANOS N° 01-2021-SERPAR LIMA

#### OBJETO

El Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, arrendará mediante Subasta Pública cinco (5) lotes de terreno ubicados en los distritos de Magdalena del Mar (2), Miraflores, Puente Piedra y Santiago de Surco, 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° 1784 del 25 de marzo de 2014, que aprueba el Estatuto de SERPAR LIMA.
- 1.6 Acuerdo de Consejo Directivo de SERPAR LIMA N° 020-2020, de fecha 31 de julio de 2020, que aprueba el Reglamento que regula el procedimiento para aprobar los actos de administración de terrenos de propiedad de SERPAR LIMA.
- 1.7 Acuerdo de Consejo Directivo N° 012-2021-CD, del 25 de mayo de 2021, que aprueba el precio base de la renta mensual de los predios a arrendar

#### II. ACTO SUBASTA PÚBLICA

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

Día : Martes 31 de agosto de 2021  
Inicio del acto : 3:00 pm

#### III. INFORMACION GENERAL DE LOS LOTES A SUBASTAR

##### 3.1 Características generales de los inmuebles

Ubicación, urbanización, manzana, área, partida registral, precio base de renta mensual, depósito de garantía 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](mailto:rhuapaya@serpar.gob.pe), hasta el día (fecha de presentación de sobre).

### 3.3 Precio base

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

### 3.4 Situación Legal de los Lotes

Los cinco (5) 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 ni cargas ni gravámenes.

## IV. CRONOGRAMA

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

- a. Convocatoria : 04 de agosto de 2021
- b. Venta de bases : Presencial y Vía web del 09 al 27 de agosto de 2021
- c. Consultas : 09 al 27 de agosto de 2021
- d. Presentación de sobres : 23 y 24 de agosto de 2021
- e. Apertura de sobres N° 1 y calificación de postores hábiles : 25 de agosto de 2021
- f. Subsanación de observaciones : 26 y 27 agosto de 2021
- g. Calificación de subsanaciones : 27 agosto de 2021
- h. Acto público de subasta : 31 de agosto de 2021
- i. Suscripción del contrato : 14 de setiembre de 2021

## V. MODALIDAD PARA LA OFERTA

El Acto Público de Subasta será conducido por el Presidente de la Junta de Subasta, 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.

El predio objeto de arrendamiento no podrá ser destinado a vivienda y el otorgamiento de licencias son de cuenta del arrendatario que adquiera la buena pro. **El contrato será suscrito por el plazo de 2 años y la renta será ajustada en enero de cada año de acuerdo con el índice de precios al consumidor.**

## 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 de manera presencial 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 adquirir bajo un régimen de coarrendamiento, 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 arrendar.

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 procedimiento, 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 arrienda no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado su propia apreciación, directamente o a través de un tercero; por lo que, no serán admisibles reclamos posteriores al otorgamiento de la buena pro, 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.



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 de este 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 arrendar 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 : SUBASTA PUBLICA 2021-  
ARRENDAMIENTO DE TERRENO  
URBANO  
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

Recibo de pago de garantía, 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. (Presencial o virtual)

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 arrendar 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 arrendar en coarrendamiento deberán presentar el Anexo N°10, debidamente suscrito por todos los intervinientes, en el cual se deberá consignar además al co-postor 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.

Recibo de pago de garantía, 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. (Presencial o virtual)

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 arrendar el predio tiene procedencia lícita, según modelo Anexo N°13.

La garantía y un eventual adelanto del pago en caso de adjudicarse la Buena Pro, será considerado como adelanto del pago necesario para la suscripción del contrato.

#### 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 : SUBASTA PUBLICA 2021-  
ARRENDAMIENTO DE TERRENO  
URBANO  
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 arrendar en coarrendamiento, 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 : SUBASTA PUBLICA 2021- ARRENDAMIENTO DE TERRENO URBANO  
PARA : JUNTA DE SUBASTA SERPAR LIMA

En caso de 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 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 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.

## 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 con el depósito 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. 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 Notario los sobres N° 2, precisando la cantidad de postores para cada lote materia de subasta para que verifique que se encuentran lacrados.
- 12.5 Acto seguido el Presidente de la Junta 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 otorgar la buena pro a quien realice la oferta económica más alta; de existir igualdad deberán presenta el sobre cerrado una segunda oferta, hasta que se obtenga el desempate.
- Se considerará segundo mejor a quien presentó la segunda mejor propuesta económica.
- 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 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 de la Buena Pro al finalizar el acto de la subasta pública.
- 12.10 Los depósitos de garantía 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.
- 12.11 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.
- 12.12 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.



12.13 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 y el Notario Público.

### XIII. DEL CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO

La Gerencia de Administración y Finanzas procederá a suscribir el Contrato de arrendamiento temporal, dentro de los diez (10) días hábiles del otorgamiento de la buena pro, por el plazo de dos años, en el cual se hará constancia de la entrega del terreno al beneficiario y del pago de la contraprestación económica correspondiente al primer mes y la garantía correspondiente a dos meses de renta. La renta será reajustada en el mes de enero de cada año de acuerdo con el índice de precio al consumidor.

En el Contrato se incluirá la cláusula de allanamiento a futuro, que hace referencia del al artículo 5º de la Ley N° 30201 que modifica el artículo 594º del Código Procesal Civil.

Realizada la suscripción del contrato por las partes, se legalizarán las firmas, asumiendo el pago cada parte que suscribió el mismo.

El arrendatario debe cumplir con el pago de la contraprestación en el plazo establecido en el contrato, en la Subgerencia de Tesorería o en línea. El recibo de pago debe ser puesto en conocimiento en copia a la Subgerencia de Patrimonio Inmobiliario para que pueda verificar el cumplimiento de las obligaciones del Contrato.

Las mejoras que puedan ser introducidas al predio quedan a favor de SERPAR LIMA y el predio debe ser entregado sin mayor desgaste que el uso ordinario.

### XIV. DE LA ADJUDICACION DE LA BUENA PRO A LA SEGUNDA MEJOR OFERTA ECONOMICA

Si el adjudicatario de la buena pro no cumple con suscribir el contrato dentro del plazo establecido, 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 arrendar el predio al valor de su oferta económica.

### XV. DISPOSICIONES FINALES

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



**ANEXO N° 1**  
**SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO N° 01-2021-SERPAR LIMA**

N°	Distrito	Urbanización	Mz.	Lt.	Área (m2)	Partida Registral	Precio Base (S/)	Garantía (S/)
1	Magdalena del Mar	Salaverry	A	1	311.50	11124001	7,500.00	375.00
	Magdalena del Mar	Salaverry	A	2	180.00	11124006		
2	Miraflores	Residencial El Rancho	B	1	925.62	14158821	10,000.00	500.00
3	Puente Piedra	Los Portales de Puente Piedra	G	9	939.42	P01362492	2,500.00	125.00
4	Santiago de Surco	Fundo San Pedrito - Makro	B	1	1340.7471	14482657	15,000.00	750.00



## 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 con lo establecido en el numeral VI - De los Adquirientes de Bases y los Postores - de las Bases Administrativas de la Subasta Pública de Arrendamiento de Terrenos Urbanos N° 01-2021-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 de garantía entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,



\* Debe ser suscrita por cada miembro de la sociedad conyugal



**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 con lo establecido en el numeral VI -De los Adquirientes de Bases y los Postores- de las Bases Administrativas de la Subasta Pública de Arrendamiento de Terrenos Urbanos N° 01-2021-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 de garantía entregado como respaldo de la oferta económica.

Atentamente,



**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 Subasta Pública de Arrendamiento de Terrenos Urbanos N° 01-2021-SERPAR LIMA y siendo de mi interés examinar el correspondiente expediente técnico del lote N°.....de la Manzana .....ubicado en la Urbanización.....del distrito de ..... 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.....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....., 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 T.U.O. 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 representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
3. Declaración Jurada de que el dinero con el que se pretende arrendar 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.....,provincia y departamento de.

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.

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

Se adjunta:

.....

**Firma**

**D.N.I. N°**

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 arrendar 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 Subasta Pública, estableciendo  
como monto máximo de oferta 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 arrendar el Lote N° .....de la Manzana:.....de la Urbanización.....ubicado en el distrito de....., provincia de Lima, tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....  
Firma

D.N.I. N°

<sup>1</sup>Decreto 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 arrendar 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 arrendar en  
conjunto el lote N° ..... de la Manzana....., ubicado en la  
Urb.:....., del distrito de ....., 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  
Subasta Pública, estableciendo como monto máximo 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 arrendar 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....., 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 arrendar 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 incursos 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 con lo establecido en el numeral VI -De los Adquirientes de Bases y los Postores- de las Bases Administrativas de la Subasta Pública de Arrendamiento de Terrenos Urbanos N° 01-2021-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 de garantía 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 arrendar el Lote N° ..... de la Manzana:..... de la Urbanización..... ubicado en el distrito de....., 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° 1106<sup>1</sup>, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

.....  
Firma  
D.N.I. N°



<sup>1</sup>Decreto 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 arrendar el Lote N°.....de la Manzana....., Urbanización.....ubicado en el distrito de:....., 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/.....(.....Soles)

para arrendar el Lote N°.....de la Manzana....., Urbanización.....ubicado en el distrito de:....., provincia de Lima y departamento de Lima.

Atentamente,



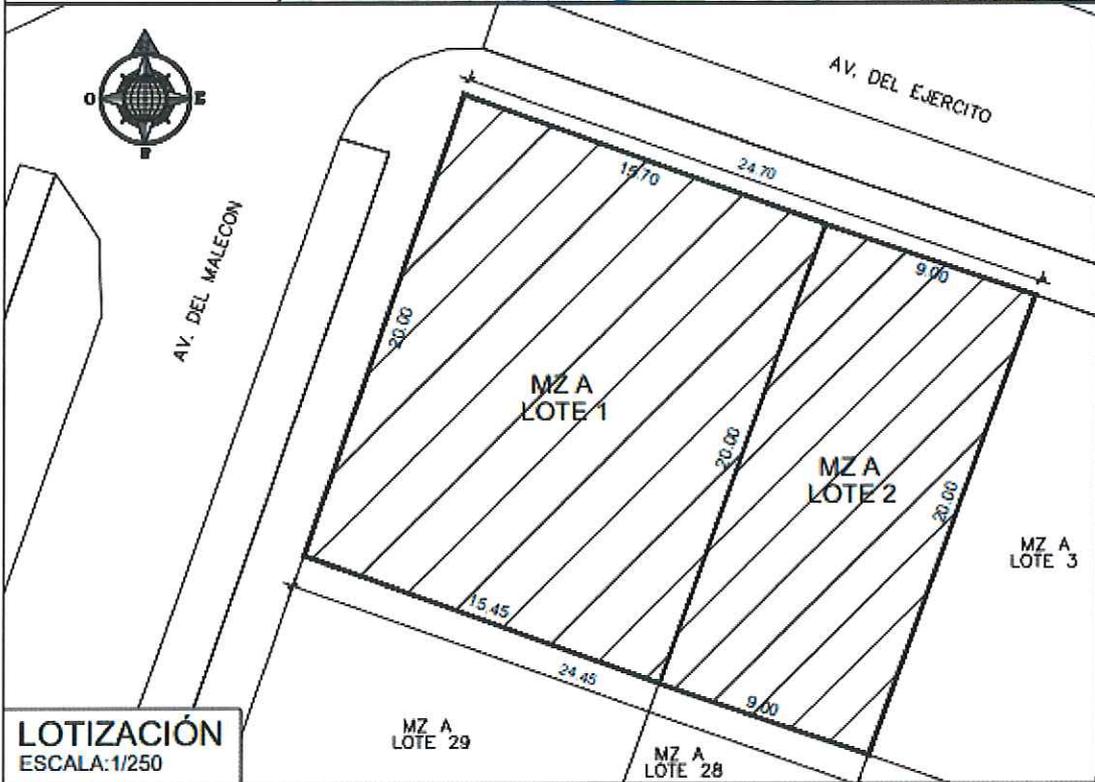
.....  
Firma

D.N.I. N°



# PLANOS





DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE RENTA MENSUAL (S/)
A	1	311.50	15.70	20.00	20.00	15.45	7500.00
A	2	180.00	9.00	20.00	20.00	9.00	
TOTAL		491.50	24.70	20.00	20.00	24.45	

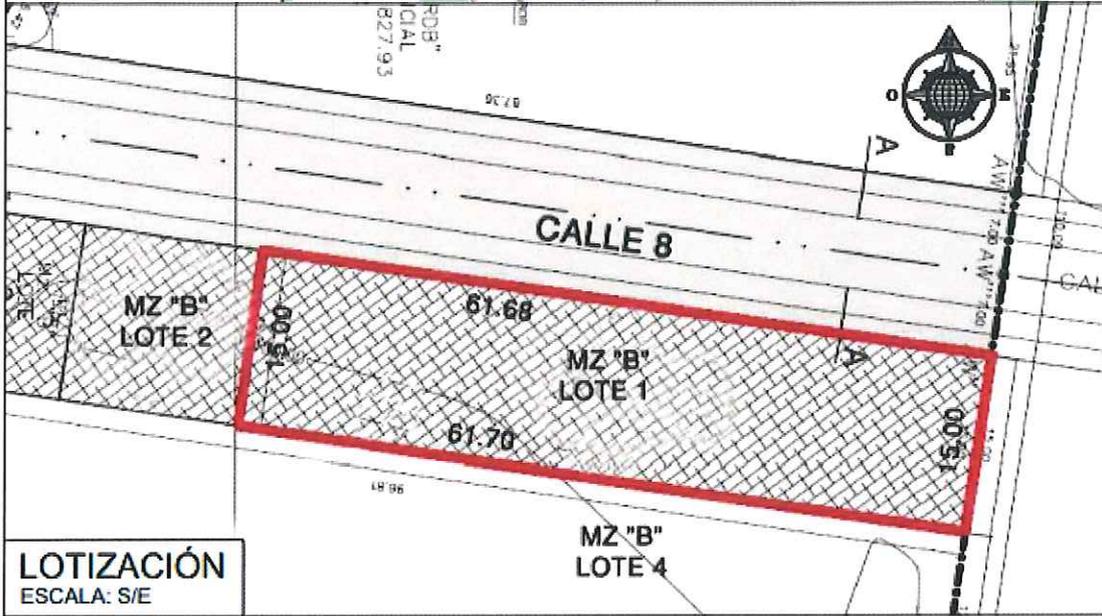
  

<b>CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS URBANOS N°01-2021-SERPAR LIMA</b>		ESCALA INDICADA	<b>L-01</b>
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA		FECHA AGOSTO 2021	
URBANIZACIÓN <b>SALAVERRY</b>	DISTRITO <b>MAGDALENA DEL MAR</b>	DESARROLLO <b>SGPI</b>	





**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E

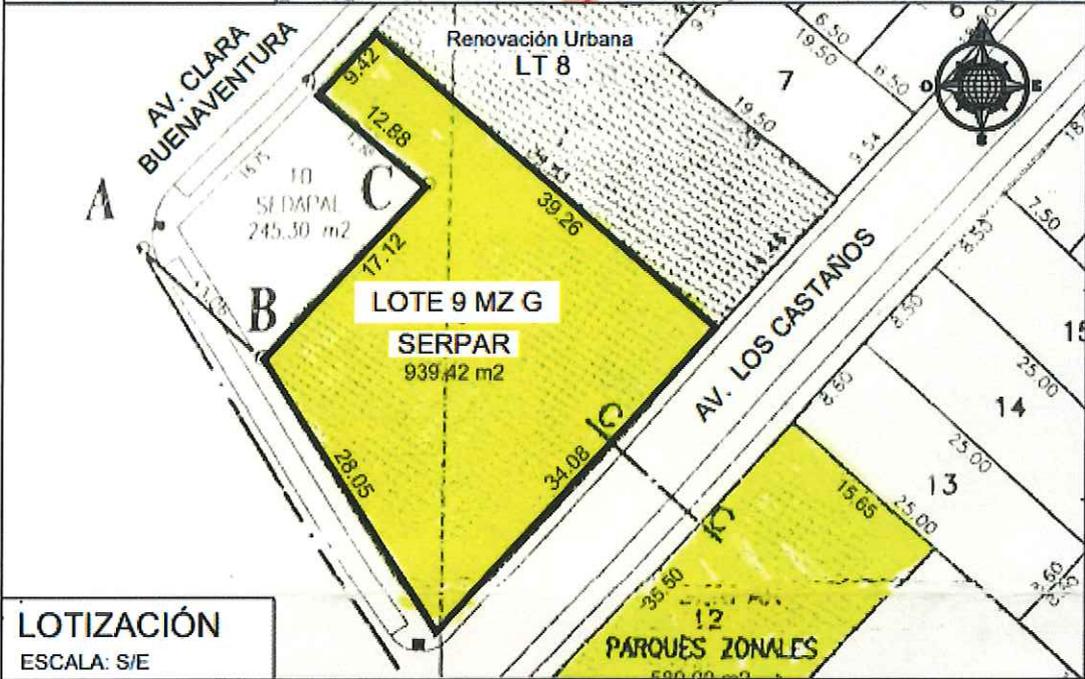


**LOTIZACIÓN**  
ESCALA: S/E

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE RENTA MENSUAL (S/)
B	1	925.62	61.68	15.00	15.00	61.70	10,000.00

<b>CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS URBANOS N°01-2021-SERPAR LIMA</b> MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>		ESCALA: <b>INDICADA</b> FECHA: <b>AGOSTO 2021</b> DESARROLLADO: <b>SGPI</b>	LAMINA:  <b>L-02</b>
URBANIZACIÓN: <b>RESIDENCIAL EL RANCHO</b>	DISTRITO: <b>MIRAFLORES</b>		





**DATOS TÉCNICOS**

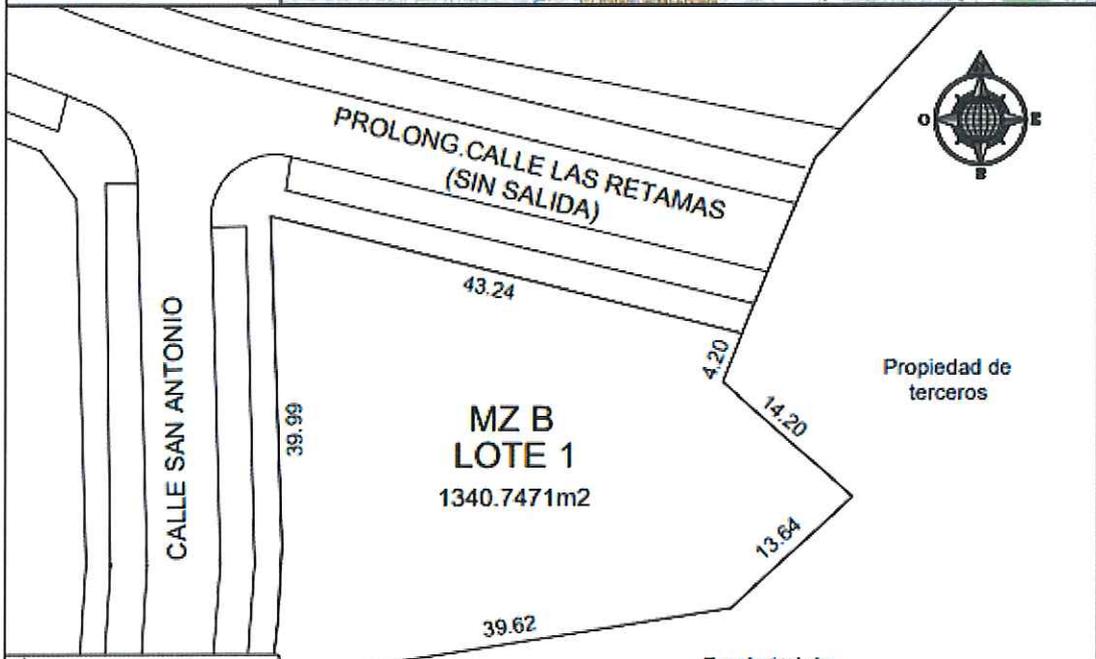
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE RENTA MENSUAL (S/)
G	9	939.42	34.08	39.26	28.05 / 17.12 / 12.88	9.42	2,500.00

<b>CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS URBANOS N°01-2021-SERPAR LIMA</b>		ESCALA: <b>INDICADA</b>	<b>L-03</b>
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>		FECHA: <b>AGOSTO 2021</b>	
URBANIZACIÓN: <b>LOS PORTALES DE PUENTE PIEDRA</b>	DISTRITO: <b>PUENTE PIEDRA</b>	DESARROLLADO: <b>SGPI</b>	





**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**  
ESCALA: S/E

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE RENTA MENSUAL (S/)
B	01	1340.7471	43.24	39.99	4.20, 14.20, 13.64	39.62	15,000.00

<b>CONVOCATORIA A SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE TERRENOS URBANOS N°01-2021-SERPAR LIMA</b> MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			ESCALA INDICADA	<b>L-04</b>
			FECHA	
URBANIZACIÓN	DISTRITO	DESARROLLO		
FUNDO SAN PEDRITO ( MAKRO )	SANTIAGO DE SURCO	SGPI		

