



BASES

SEGUNDA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA N° 001-2022-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES

Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 87-2022-MML

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

VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES: Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima.
Desde el 02 de junio de 2022 al 24 de junio de 2022 (Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas)

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

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

- Compra de Bases;
- Inscripción y depósito de garantía (hasta el día viernes 24 de junio de 2022 hasta las 16:00 horas)

ACTO DE SUBASTA:

Domingo 26 de junio de 2022, en el Gimnasio del Parque de La Muralla (Cruce de la Av. Amazonas con la Av. Abancay), a las 9:30 horas

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

WhatsApp: 99780-9272 / 94550-2242 / 94550-2867

CONSULTAS EN WEB: www.serpar.gob.pe

LA JUNTA DE SUBASTA
Lima, junio 2022



BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENO N° 01-2022-SERPAR LIMA

OBJETO

El Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, venderá mediante Subasta Pública **veintiséis (26) lotes de terreno** ubicados en los distritos de Carabaylo, Puente Piedra y San Martín de Porres, 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° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del TUO 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° 87-2022-MML, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar en el ejercicio 2022.

II. ACTO SUBASTA PÚBLICA

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

Día : Domingo 26 de junio de 2022.
 Inicio del acto : 9:30 horas
 Dirección : Gimnasio del Parque de La Muralla
 (Cruce de la Av. Amazonas con la Av. Abancay – Cercado de Lima)

2.2. Características generales de los inmuebles

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



2.3. Exhibición de los lotes

La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 1, se puede realizar directamente por los interesados.

La visita guiada se realizará el sábado 18 de junio de 2022 para quienes han adquirido las bases, previa coordinación con la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario al correo ccasas@serpar.gob.pe

2.4. Precio base

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

III. REQUISITOS PARA SER POSTOR

3.1 Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases y presentar en la Sub Gerencia de Tesorería del SERPAR LIMA el depósito de garantía con Cheque de Gerencia a nombre de SERPAR LIMA por el lote o los lotes a los que postule, hasta el **día 24 de junio de 2022**, cumpliendo con presentar lo siguiente:

a. Persona natural

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

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

b. Persona jurídica

Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú deberán presentar el certificado de vigencia de poder, con una vigencia no mayor a 30 días de antigüedad, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes a la adquisición de inmuebles y suscripción del contrato y al cumplimiento cabal del mismo; y copia simple del documento nacional de identidad o carné de extranjería vigente, de ser el caso del representante legal.

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

3.3 No podrán participar como postores directa o indirectamente las personas a que se refiere los artículos 1366° y 1367° del Código Civil y el artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 y en general, los que se encuentran impedidos de contratar con el Estado. El texto íntegro se transcribe en el Anexo N° 02, integrante de la presente base.

3.4 No intervendrán como postores las personas que tengan deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con sus empresas, conforme al contenido del Anexo N° 03, integrantes de la presente base.



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

IV. DEL SOMETIMIENTO A LAS BASES

El solo hecho de la inscripción para participar como Postor en la subasta pública, implica el total sometimiento y la aceptación de los 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.

V. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

- 5.1 Los requisitos para ser postor son los siguientes:
- La compra de las presentes bases.
 - El pago del depósito de garantía señalado en el Anexo N° 1, adjunto a la presente base, hasta un día hábil antes de la subasta pública.
 - La presentación de los documentos señalados en el punto 4.3) se realiza en el SERPAR LIMA, sito en el Jr. Lampa N° 182, Cercado de Lima, conforme al horario establecido en las bases o a través de la mesa de partes virtual.
 - El recibo de depósito de garantía es el único documento que acredita la calidad de postor para su inscripción y participación en el acto de Subasta Pública. Con el depósito de garantía de un predio podrán participar en la subasta de otros predios, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.
- 5.2 El pago del depósito de garantía se efectuará en la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA, mediante Cheque de Gerencia No Negociable en soles a nombre de SERPAR LIMA, hasta **el 24 de junio de 2022**.
- 5.3 Son documentos para la inscripción como postor:
- Copia simple del documento nacional de identidad o carné de extranjería del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de encontrarse casado).
De no contar con la partida de matrimonio al momento de la inscripción podrá presentar una declaración jurada comprometiéndose a adjuntar el documento dentro de los diez (10) días de haber obtenido la buena pro.
 - Caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal. (con antigüedad no mayor a 30 días de antigüedad expedido por SUNARP).



- c) Declaración Jurada simple (Anexos N° 03 de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.
- d) Copia del recibo de adquisición de las bases
- e) Copia del recibo de depósito de garantía.
- f) En caso sea un consorcio, se adjuntará la promesa de consorcio, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones que se comprometen cada uno de los integrantes del consorcio; así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- g) En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- h) En caso requiera que un tercero participe del acto público, debe adjuntar el poder otorgado mediante Notario que señale de manera expresa las facultades y límites para la representación en el acto de subasta pública.

VI. DE LA CALIFICACION DE POSTOR HABIL

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

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

- 6.2 La Junta de Subasta otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos señalados en el numeral 5.3.

VII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA

- 7.1 La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 30 minutos) y lugar indicado en el aviso de convocatoria que se publicará en el diario Oficial "El Peruano". Si por disposición del Gobierno Nacional se limitara el aforo, podrán fijarse dos o más fechas para el acto público, las cuales serán indicadas en la página web de SERPAR LIMA.
- 7.2 El acto de Subasta se realizará ante la Junta de Subasta designada, con la presencia de un Notario Público y un Martillero Público. Por razones de infraestructura al acto solo asistirán los postores acompañados como máximo con un acompañante.
- 7.3 La Subasta Pública se efectuará teniendo como precio base el que se consigna en el Anexo N° 01 de las presentes Bases y en el Aviso de Convocatoria, no admitiéndose postura inferior a dicha suma.



- 7.4 Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública de cada lote, el presidente de la Junta o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir un solo postor se dará inicio a la Subasta, de lo contrario se declarará desierta.
- 7.5 Acto seguido el Martillero Público recibirá las ofertas en sobre cerrado si las hubiera y dará lectura a la nómina de postores hábiles inscritos, luego asumirá la conducción del acto de la subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 7.6 Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto de puja fijado o múltiplo de ésta.
- 7.7 Los postores podrán realizar ofertas en sobre cerrado antes del inicio de la subasta del lote deseado. El sobre debe contener en forma clara y precisa los datos e identificación del postor, del terreno y del monto de la oferta. El hecho de presentar la oferta en sobre cerrado no priva al postor de su derecho de formular ofertas verbales.
- 7.8 Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillo o el tercer aviso, siendo éste inapelable.
- 7.9 Los sobres cerrados serán abiertos al término de las ofertas verbales y se adjudicará la buena pro definitiva a la propuesta verbal o escrita más alta sin aceptarse mejoras.
- 7.10 De existir igualdad entre dos o más propuestas, sea entre la máxima oferta verbal y la contenida en los sobres cerrados, se procederá a una nueva puja a viva voz entre los postores cuyas propuestas se encuentran igualadas, siendo el precio base el monto que originó la igualdad. Las ofertas deberán presentar variaciones hacia arriba, respecto a la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja mínima.
- 7.11 El postor ganador de la Buena Pro en el Acto de la Subasta se dirigirá al lugar donde esté el Notario y, previa identificación con su Documento Nacional de Identidad, recabará su Constancia de Adjudicación, quedando retenido su recibo de Depósito de Garantía. La Constancia contendrá el (los) nombre (s) exacto (s) que debe (n) figurar en el contrato de compraventa y las copias del Documento de Identidad (DNI) correspondiente.
- 7.12 Los cheques de gerencia de los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Sub Gerencia de Tesorería de SERPAR LIMA a partir del tercer día hábil de realizado el acto de la subasta pública. La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de SERPAR LIMA.

Vencido el plazo de quince (15) días hábiles para el recojo de la garantía se le cursará una carta notarial, otorgando quince (15) días hábiles para que se apersonen a recabar su garantía, bajo apercibimiento de efectuarse la consignación del mismo en las instancias correspondientes, previo descuento de los gastos administrativos.



- 7.13 El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de la Subasta Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas o en cualquier forma impida la realización del acto, no podrá seguir participando en el acto de Subasta Pública y perderá el depósito a favor de SERPAR LIMA.
- 7.14 En caso de producirse desórdenes, el Presidente de la Junta de Subasta podrá ordenar el retiro o el desalojo de los responsables, suspendiendo el acto de Subasta si la situación lo exige.
- 7.15 El Notario Público, culminado el acto, redactará el Acta de la Subasta, haciendo constar lo sucedido en el acto de Subasta certificando así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado consignando los datos de los Certificados de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:
- Datos correspondientes al inmueble subastado.
 - Monto de la Subasta.
 - Importe del depósito.
 - Nombre, denominación o razón social del depositante.
 - Número de la Subasta Pública.

De otro lado, el Notario Público deberá dejar constancia en Acta de la persona natural o jurídica cuya propuesta constituya la segunda mejor oferta de adjudicación en el proceso de Subasta Pública y del monto ofertado por esos por cada uno de los inmuebles en venta. Ello con la finalidad de ofrecer en adjudicación a los mismos los inmuebles en mención ante el incumplimiento de las condiciones de venta establecida en el Rubro VIII. de las Bases.

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

VIII. CONDICIONES DE VENTA

- 8.1. Dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:
- Pagar en SERPAR LIMA dentro del plazo indicado, el precio de la oferta al contado, considerando dentro de éste, el monto del depósito de garantía efectuado. El pago se realizará mediante cheque de gerencia no negociable en soles, a nombre de SERPAR LIMA
 - Pagar en SERPAR LIMA dentro del plazo indicado, una cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70%) en una armada, hasta los noventa (90) días calendario siguientes al acto de Subasta.

El pago del saldo (70% del valor adjudicado) se realizará en las Oficinas del SERPAR LIMA, mediante Cheque de Gerencia en soles a nombre del SERPAR LIMA; El mismo se encuentra sujeto a un interés del 1% mensual, computado desde la fecha de pago de la cuota inicial.



- 8.2. Los honorarios del Martillero ascendente a 0.56% del valor adjudicado, más IGV, serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al Acto de la Subasta. Corresponderá al adjudicatario efectuar el depósito correspondiente a la Cuenta Corriente que indique el Martillero Público en el Acto de Subasta Pública. El comprobante de pago deberá remitirse a SERPAR LIMA para la respectiva elaboración del contrato de compra venta.
- 8.3. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1 a), deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al acto de la Subasta. En caso contrario, se ejecutará el total de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.
- 8.4. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1 b), se le aplicará las siguientes normas:
- El saldo del precio (70%) estará afecto a un interés efectivo del 1% mensual, computados desde la fecha de pago de cuota inicial.
 - El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberá realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 8.1 b).
 - En el contrato se estipulará el pacto de reserva de propiedad del inmueble y las arras penales correspondientes, conforme lo señalan los artículos N° 1583° y 1478° del Código Civil, respectivamente.
 - La propiedad y la posesión del inmueble será entregada cuando el adjudicatario cancele el total del valor del predio.
 - Si dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al acto de la subasta pública el adjudicatario no efectuara el pago del 30% del precio de venta, se ejecutará el 100% de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.
 - Efectuado el pago del 30% del precio de oferta, si el adjudicatario no cumple con realizar el pago del 70% restante más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en el ítem 8.1 b), el pago efectuado por el adjudicatario hasta el 30% tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de SERPAR LIMA.
- 8.5. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems 8.3, 8.4 e) y 8.4 f), la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad y posesión del SERPAR LIMA.
- 8.6. Ante la pérdida de la buena pro por falta de pago, SERPAR LIMA podrá adjudicar el inmueble a quien presentó la segunda mejor oferta de adjudicación, al precio ofertado en la puja correspondiente a la Subasta Pública, el cual consta en el Acta Notarial respectiva. Para ello, SERPAR LIMA le solicitará exprese su conformidad para la adjudicación del inmueble al cual ofertó en el proceso de subasta pública, por el monto en la puja correspondiente. Esta persona deberá dar respuesta a lo solicitado por



SERPAR LIMA en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles después de notificada la misma. En este supuesto deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) Si dicho postor otorga su conformidad, deberá cancelar el precio de venta conforme a los plazos establecidos en el Rubro VIII de las Bases.
 - b) De no expresar su conformidad, la subasta pública quedará desierta y los inmuebles serán sometidos a un siguiente proceso de Subasta Pública, dentro del plazo de vigencia de la tasación.
- 8.7. El adjudicatario acepta las estipulaciones de estas bases y por ello, renuncia a iniciar reclamos administrativos y/o acciones judiciales por la aplicación de los Ítems 8.3, 8.4 y 8.5.
 - 8.8. En el supuesto del ítem 8.1 a), la minuta de contrato de compraventa se celebrará una vez que el precio se encuentre íntegramente cancelado y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público. Asimismo, luego de dicho acto se entregará la propiedad y posesión del inmueble.
 - 8.9. En el supuesto del ítem 8.1 b), el contrato de compraventa se celebrará una vez efectuado el pago de la cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, incluyéndose una cláusula expresa sobre reserva de propiedad hasta la cancelación del total del precio del inmueble y los intereses correspondientes. Una vez cancelada la integridad del precio de venta y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público, SERPAR LIMA emitirá un recibo de cancelación respectiva, entregando en mérito a ello la propiedad del inmueble.
 - 8.10. Los predios se transfieren en el estado que se encuentran, aceptando el adjudicatario las condiciones en se encuentran.

IX. SITUACION LEGAL DE LOS LOTES

- 9.1. Los veintiséis (26) lotes de terreno constan inscritos ante el Registro de Predios de Lima a favor de del Servicio de Parque de Lima SERPAR LIMA.
- 9.2. El total de lotes se encuentran libre de gravámenes y cargas.

X. DEL CONTRATO

- 10.1 Para los efectos de la preparación del contrato de compra-venta de los inmuebles cancelados, el adjudicatario deberá presentar en las oficinas de SERPAR LIMA, lo siguiente:
 - a) Copia del Certificado de Adjudicación.
 - b) Recibo(s) de cancelación del inmueble.
 - c) Original de la partida de matrimonio, en caso no la hubiera presentado al momento de la inscripción.
 - d) Copia del Recibo o comprobante emitido por el Martillero, acreditando la cancelación de los honorarios profesionales del mismo



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.

- 10.2 Acreditado el pago del precio del terreno subastado de acuerdo a lo pactado en el contrato y la presentación de los documentos requeridos, se procederá a la inmediata elaboración del contrato de compra-venta respectivo, exclusivamente a nombre del adjudicatario, debiendo suscribirla SERPAR LIMA.
- 10.3 Todos los gastos notariales, impuestos y los derechos de inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral Zona IX – Sede Lima, que se devenguen como consecuencia de la venta, así como el de un Testimonio para SERPAR LIMA serán por cuenta del comprador, obligándose al trámite registral y administrativo, dentro del plazo de un año desde la fecha del acto público.

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

XI. DISPOSICIONES FINALES

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



| ANEXO N°1 | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---|-----|------|-----------|-------------------|------------------|---------------|-----------|
| SEGUNDA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA N°01-2022-SERPAR LIMA | | | | | | | | | |
| VENTA DE LOTES DE TERRENO EN SOLES | | | | | | | | | |
| N° | Distrito | Urbanización | Mz. | Lote | Área (m2) | Partida Registral | Precio Base (S/) | Garantía (S/) | Puja (S/) |
| 1 | Carabayllo | La Floresta de Carabayllo II Etapa | F | 31 | 163,01 | 13160203 | 119.165,00 | 5.960,00 | 1.000,00 |
| 2 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 11 | 128,90 | 14487454 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 3 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 12 | 128,90 | 14487455 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 4 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 13 | 128,90 | 14487456 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 5 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 14 | 128,90 | 14487457 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 6 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 15 | 128,90 | 14487458 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 7 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 16 | 128,90 | 14487459 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 8 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 17 | 128,90 | 14487460 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 9 | Carabayllo | La Planicie 2da.Etapa | B7 | 18 | 128,90 | 14487461 | 104.148,00 | 5.210,00 | 1.000,00 |
| 10 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 4 | 164,86 | 12874179 | 126.861,00 | 6.344,00 | 1.000,00 |
| 11 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 5 | 165,42 | 12874180 | 127.291,00 | 6.365,00 | 1.000,00 |
| 12 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 6 | 164,97 | 12874181 | 126.945,00 | 6.348,00 | 1.000,00 |
| 13 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 7 | 164,90 | 12874182 | 126.891,00 | 6.345,00 | 1.000,00 |
| 14 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 9 | 168,21 | 12874185 | 129.438,00 | 6.472,00 | 1.000,00 |
| 15 | Carabayllo | Los Alamos de Carabayllo | A11 | 10 | 167,23 | 12874186 | 128.684,00 | 6.435,00 | 1.000,00 |
| 16 | Carabayllo | Programa de Vivienda El Rosedal V de Carabayllo | G | 22 | 213,23 | P01342127 | 164.081,00 | 8.204,00 | 1.000,00 |
| 17 | Carabayllo | Santa María VI Etapa | E6 | 20 | 578,22 | 14064529 | 467.188,00 | 23.360,00 | 1.000,00 |
| 18 | Carabayllo | Santa María VI Etapa | E6 | 21 | 633,30 | 14064530 | 511.691,00 | 25.585,00 | 1.000,00 |
| 19 | Carabayllo | Santa María VI Etapa | E6 | 22 | 869,97 | 14064531 | 702.914,00 | 35.146,00 | 1.000,00 |
| 20 | Carabayllo | Santa María VIII Etapa | A3 | 42 | 214,99 | P01386884 | 206.794,00 | 10.340,00 | 1.000,00 |
| 21 | Carabayllo | Santa María VIII Etapa | A3 | 43 | 206,53 | P01386885 | 198.657,00 | 9.933,00 | 1.000,00 |
| 22 | Carabayllo | Santa María VIII Etapa | A3 | 44 | 198,08 | P01386886 | 190.529,00 | 9.527,00 | 1.000,00 |
| 23 | Carabayllo | Santa María VIII Etapa | A3 | 45 | 189,62 | P01386887 | 182.391,00 | 9.120,00 | 1.000,00 |
| 24 | Puente Piedra | El Sauce II | J | 8 | 232,40 | 12145667 | 232.482,00 | 11.625,00 | 1.000,00 |
| 25 | Puente Piedra | El Sauce III | F | 1 | 235,95 | 12145756 | 236.033,00 | 11.802,00 | 1.000,00 |
| 26 | San Martín de Porres | Cabo Azul | F | 2 | 594,12 | 14522314 | 548.611,00 | 27.431,00 | 1.000,00 |



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 63º.- 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

Persona Natural – Representante de Persona Jurídica

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

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la **Segunda Convocatoria Subasta Pública N° 01-2022- SERPAR-LIMA**, respecto de veintiséis (26) lotes de terreno que realiza **SERPAR LIMA**, por lo que se acepta la venta de los lotes en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra SERPAR LIMA o la Municipalidad Metropolitana de Lima.

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

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

Lima, de del 2022

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

RECIBO N° :

¹ El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 02



ANEXO N° 3

DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

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

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMAPresente.-

Por medio de la presente yo,.....con

D.N.I. N°.....

- a) En mi calidad de persona natural.....() marcar con un aspa.
- b) En mi calidad de representante legal de una persona jurídica.....() marcar con un aspa denominada.....
- c) En mi calidad de integrante de una sociedad conyugal.....() marcar con un aspa

Declaro bajo juramento que el dinero con el que pretendo adquirir el o los lotes materia de la **Segunda Convocatoria Subasta Pública N° 01-2022-SERPAR 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 de la persona natural (1) o representante legal de la persona jurídica (2)

RECIBO N°



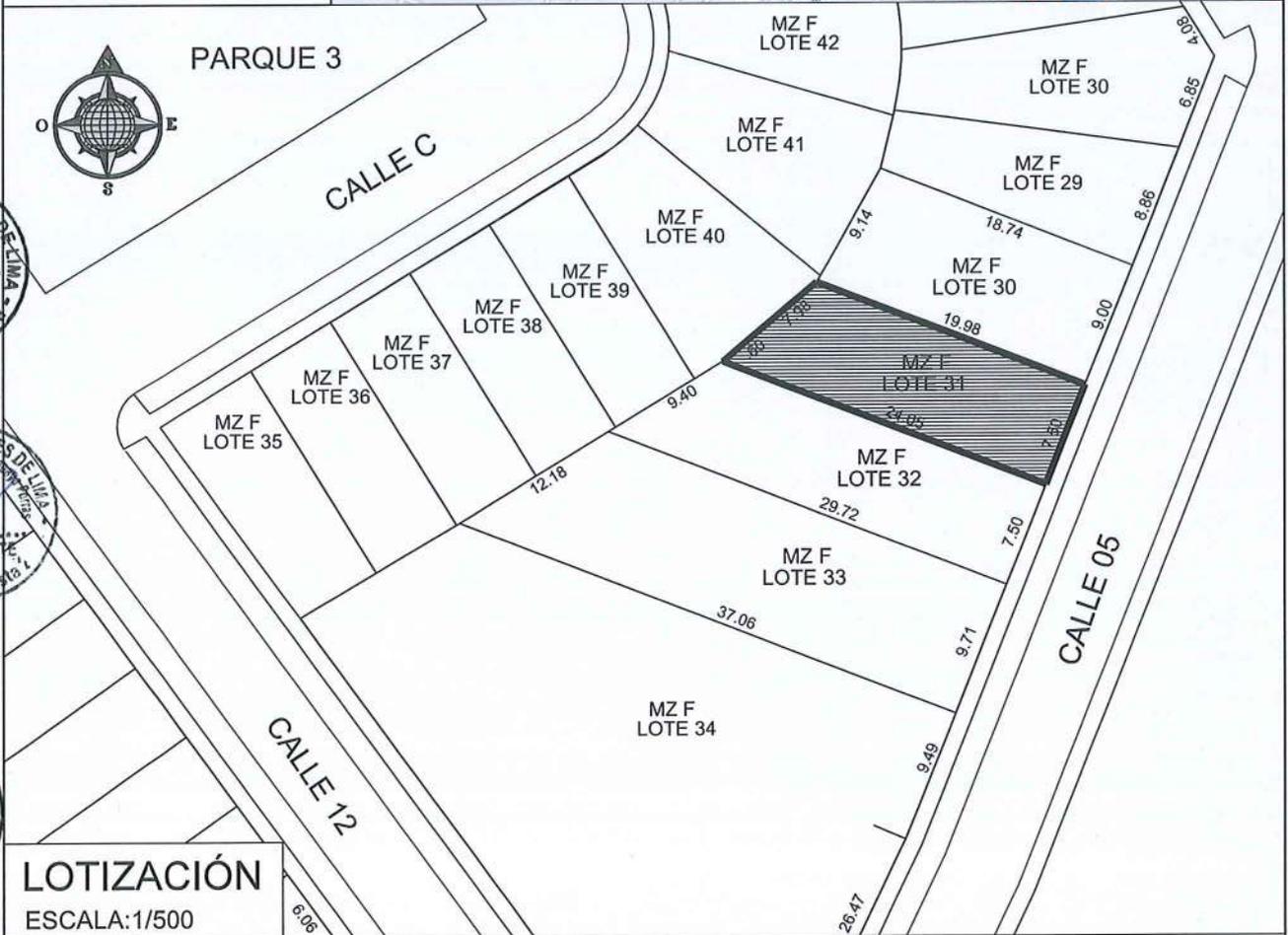
PLANOS





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
|----|------|-----------|------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|
| F | 31 | 163.01 | 7.50 | 19.98 | 24.05 | 0.60 Y 7.98 | 119 165.00 |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

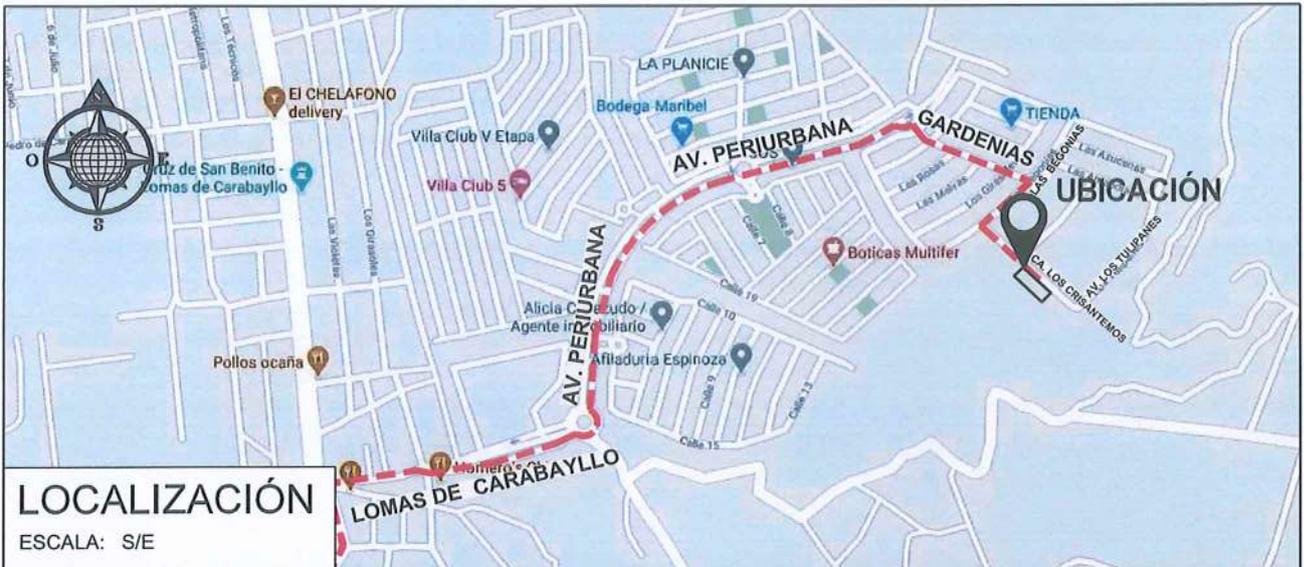
URBANIZACION:
LA FLORESTA DE CARABAYLLO II ETAPA

ESCALA:
INDICADA

DISTRITO:
CARABAYLLO

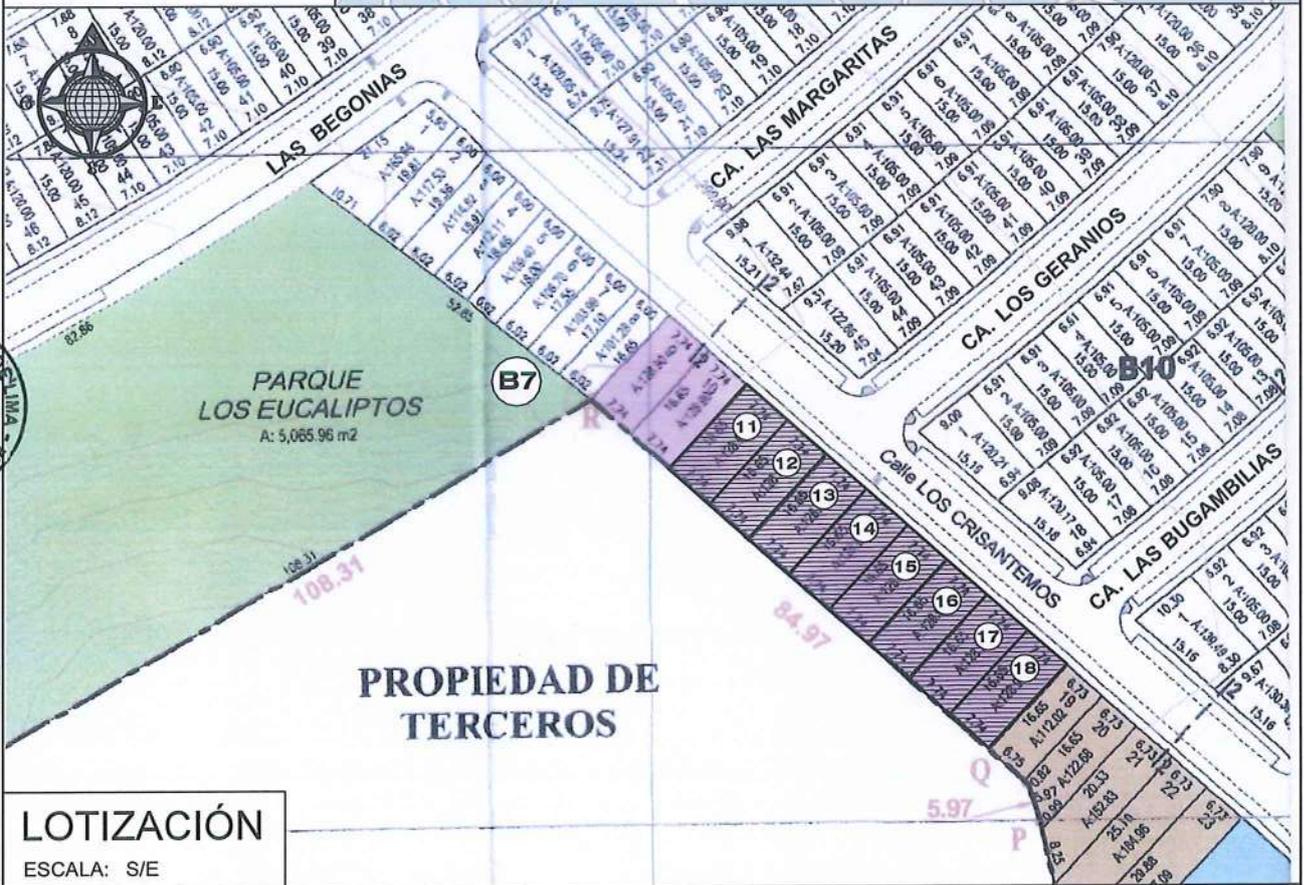
DESARROLLO:
SGPI

LAMINA:
L-01



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



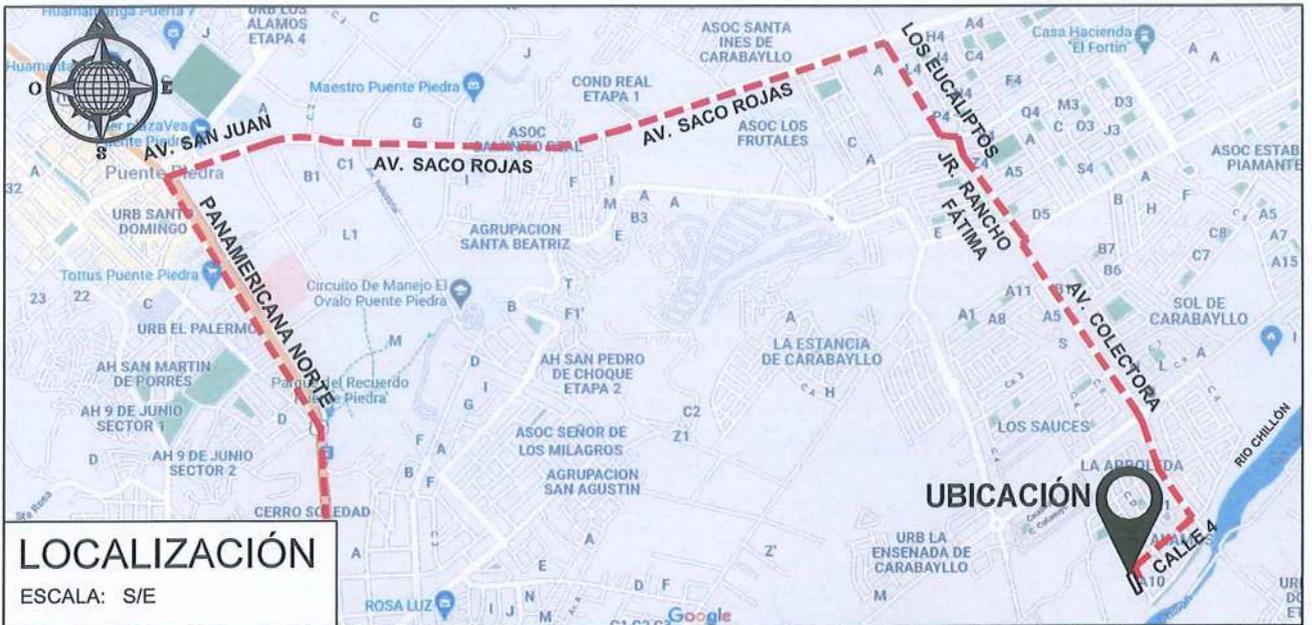
LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E



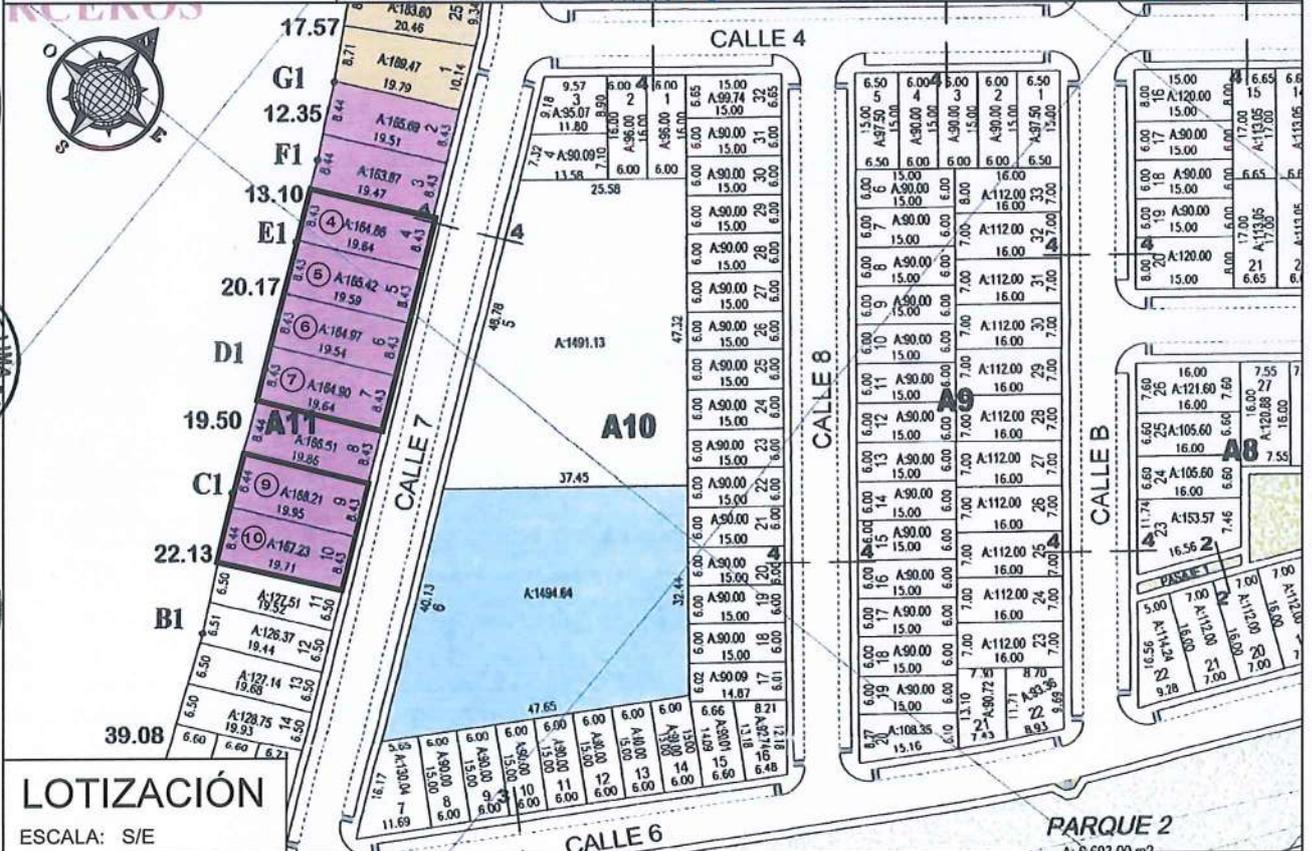
| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|----|-----------|------------|------------------|-----------|-------------------|------------------|
| MZ | LT | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | FONDO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | PRECIO BASE (S/) |
| B7 | 11 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 12 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 13 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 14 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 15 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 16 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 17 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |
| | 18 | 128.90 | 7.74 | 16.65 | 7.74 | 16.65 | 104 148.00 |

| | | |
|---|--------------------------------|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | LAMINA: |
| URBANIZACION: LA PLANICIE 2DA ETAPA | DISTRITO: CARABAYLLO | L-02 |
| ESCALA: INDICADA | DESARROLLO: SGPI | |
| FECHA: JUNIO 2022 | | |



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|------------------------|------------|------------------|-------------------|-----------|------------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m ²) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
| A11 | 4 | 164.86 | 8.43 | 19.47 | 19.64 | 8.43 | 126861.00 |
| | 5 | 165.42 | 8.43 | 19.64 | 19.59 | 8.43 | 127291.00 |
| | 6 | 164.97 | 8.43 | 19.59 | 19.54 | 8.43 | 126945.00 |
| | 7 | 164.90 | 8.43 | 19.54 | 19.64 | 8.43 | 126891.00 |
| | 9 | 168.21 | 8.43 | 19.86 | 19.95 | 8.44 | 129438.00 |
| | 10 | 167.23 | 8.43 | 19.95 | 19.71 | 8.44 | 128684.00 |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACION:
LOS ALAMOS DE CARABAYLLO

DISTRITO:
CARABAYLLO

ESCALA:
INDICADA

DESARROLLO:
SGPI

LAMINA:

L-03

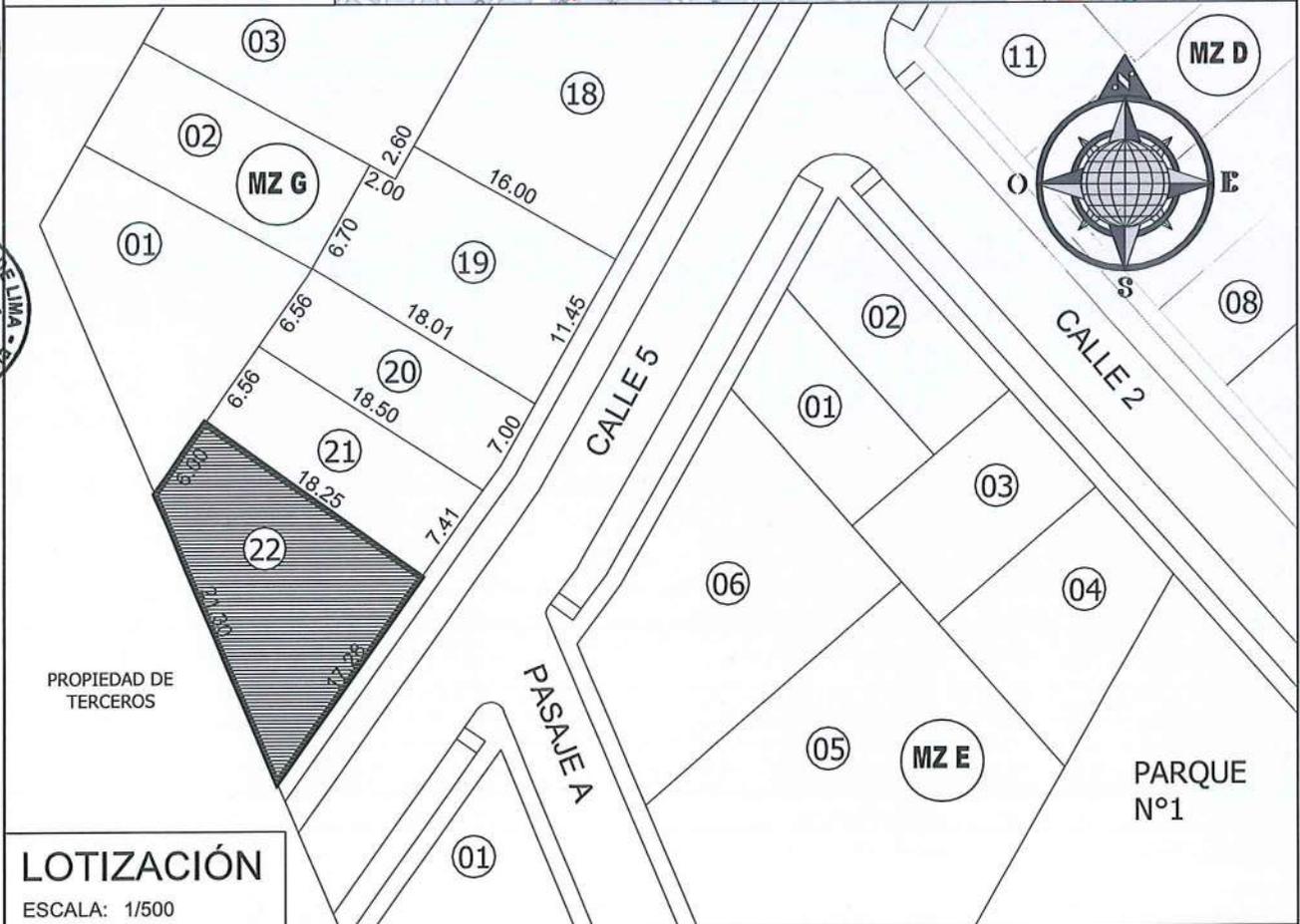


SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Richard Hualcaya Huamala
MIEMBRO
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
RONALDO RICHARD PEREZ ROJAS
MIEMBRO
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Abog. Ricardo Antonel Huanga Torres
PRESIDENTE
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Luisa Zapata Nuvarde
MIEMBRO
Junta de Subasta



| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|------------------------|------------|------------------|-------------------|-----------|------------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m ²) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
| G | 22 | 213.23 | 17.28 | 18.25 | 21.30 | 6.00 | 164081.00 |

| | | |
|---|--------------------------------|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | LAMINA: |
| URBANIZACION: PROGRAMA DE VIVIENDA EL ROSEDAL V DE CARABAYLLO | DISTRITO: CARABAYLLO | L-04 |
| ESCALA: INDICADA | FECHA: JUNIO -2022 | |
| DESARROLLO: SGPI | | |



LOCALIZACIÓN
ESCALA: S/E

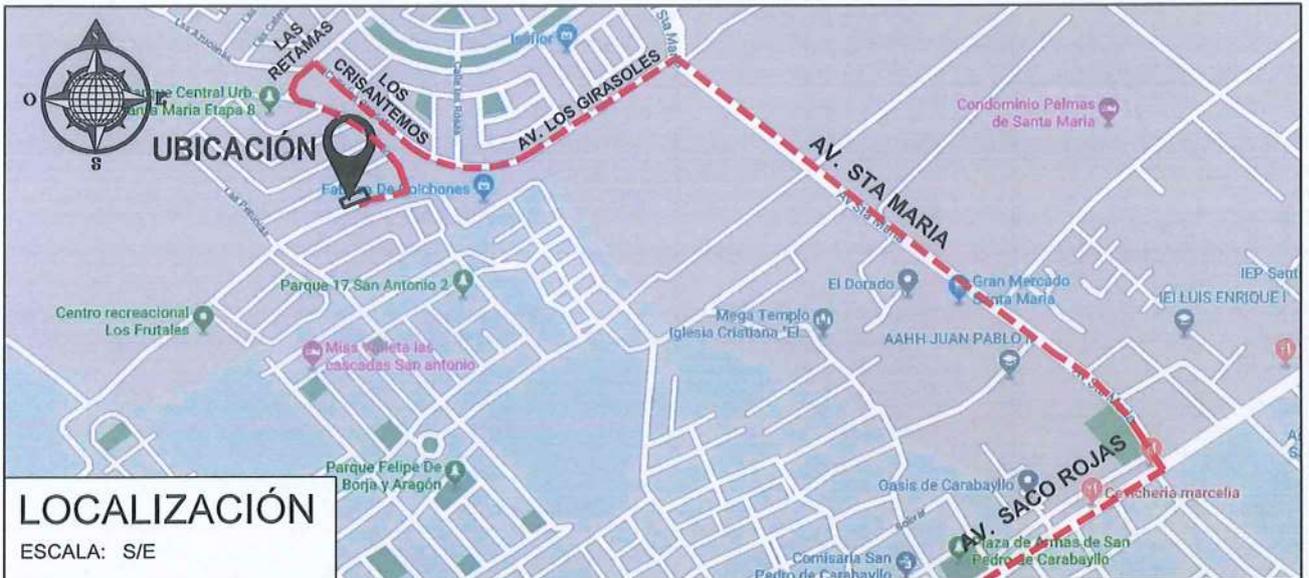


LOTIZACIÓN
ESCALA: 1/750

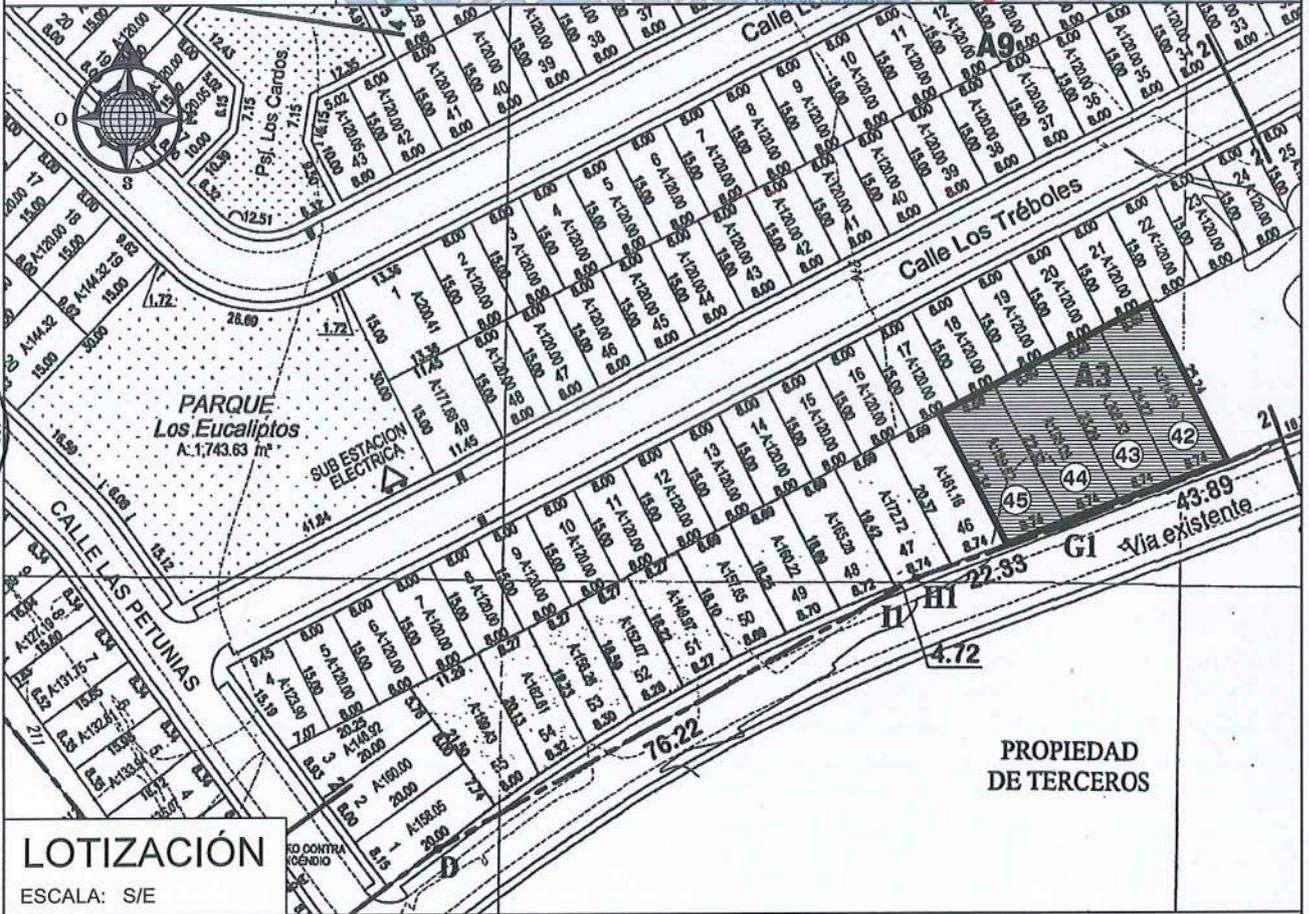
-
-
-
-

| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|-----------|------------|------------------|-------------------|--------------|------------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
| E6 | 20 | 578.22 | 15.77 | 29.61 | 39.64 | 7.75 y 13.33 | 467188.00 |
| E6 | 21 | 633.30 | 14.20 | 39.64 | 42.62 | 8.46 y 8.93 | 511691.00 |
| E6 | 22 | 869.97 | 18.48 | 42.62 | 44.54 | 7.42 y 15.28 | 702914.00 |

| | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | | LAMINA: |
| URBANIZACION: SANTA MARÍA VI ETAPA | | DISTRITO: CARABAYLLO | |
| ESCALA: INDICADA | FECHA: JUNIO- 2022 | DESARROLLO: SGPI | |
| | | | L-05 |



LOCALIZACIÓN
ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN
ESCALA: S/E

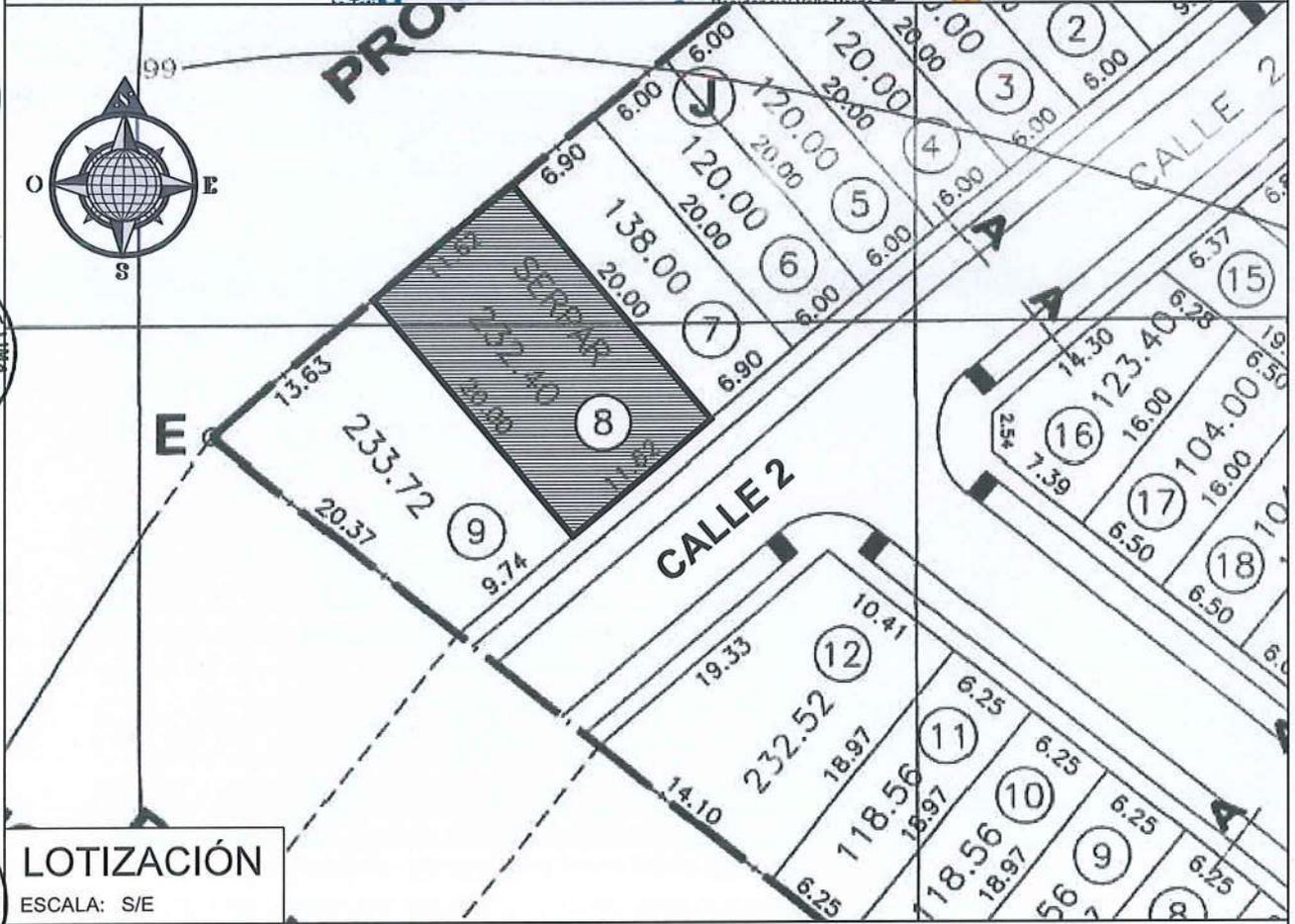


| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|-----------|------------|------------------|-------------------|-----------|------------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
| A3 | 42 | 214.99 | 8.74 | 25.24 | 24.27 | 8.69 | 206794.00 |
| | 43 | 206.53 | 8.74 | 24.27 | 23.29 | 8.69 | 198657.00 |
| | 44 | 198.08 | 8.74 | 23.29 | 22.32 | 8.69 | 190529.00 |
| | 45 | 189.62 | 8.74 | 22.32 | 21.34 | 8.69 | 182391.00 |

| | | |
|---|--------------------------------|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | LAMINA: |
| URBANIZACIÓN: SANTA MARIA VIII ETAPA | DISTRITO: CARABAYLLO | L-06 |
| ESCALA: INDICADA | DESARROLLO: SGPI | |
| FECHA: JUNIO- 2022 | | |



LOCALIZACIÓN
ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN
ESCALA: S/E



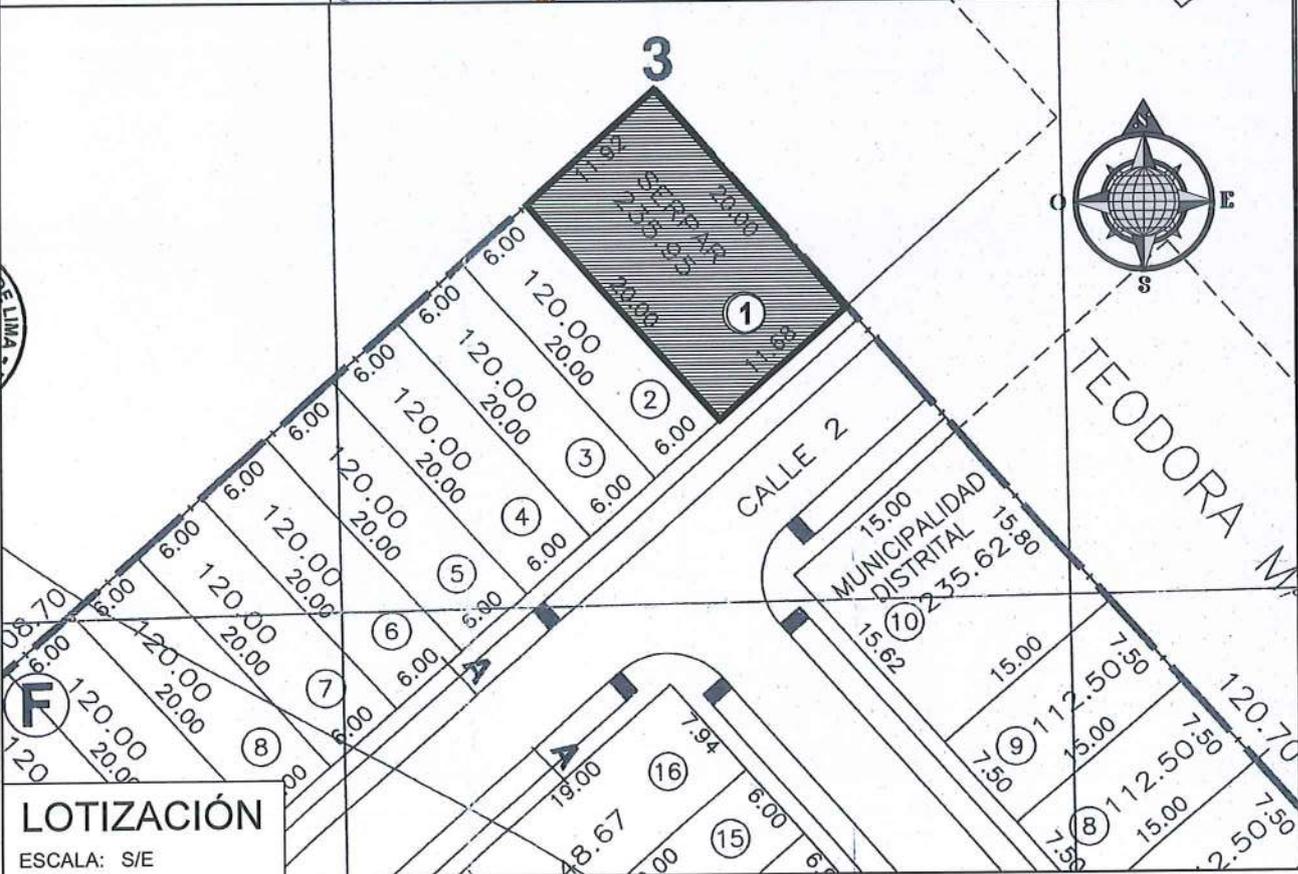
| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|-----------|------------|------------------|-------------------|-----------|------------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE (S/) |
| J | 8 | 232.40 | 11.62 | 20.00 | 20.00 | 11.62 | 232 482.00 |

| | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | L-07 |
| URBANIZACION: EL SAUCE II | DISTRITO: PUENTE PIEDRA | |
| ESCALA: INDICADA | FECHA: JUNIO- 2022 | |
| | | DESARROLLO: SGPI |



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



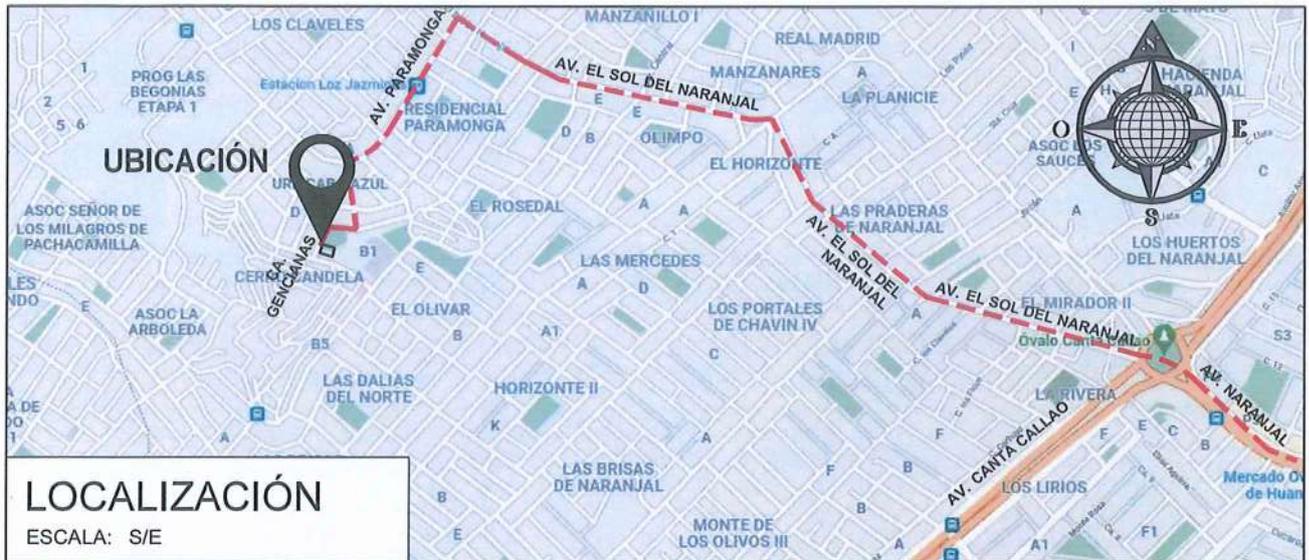
LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

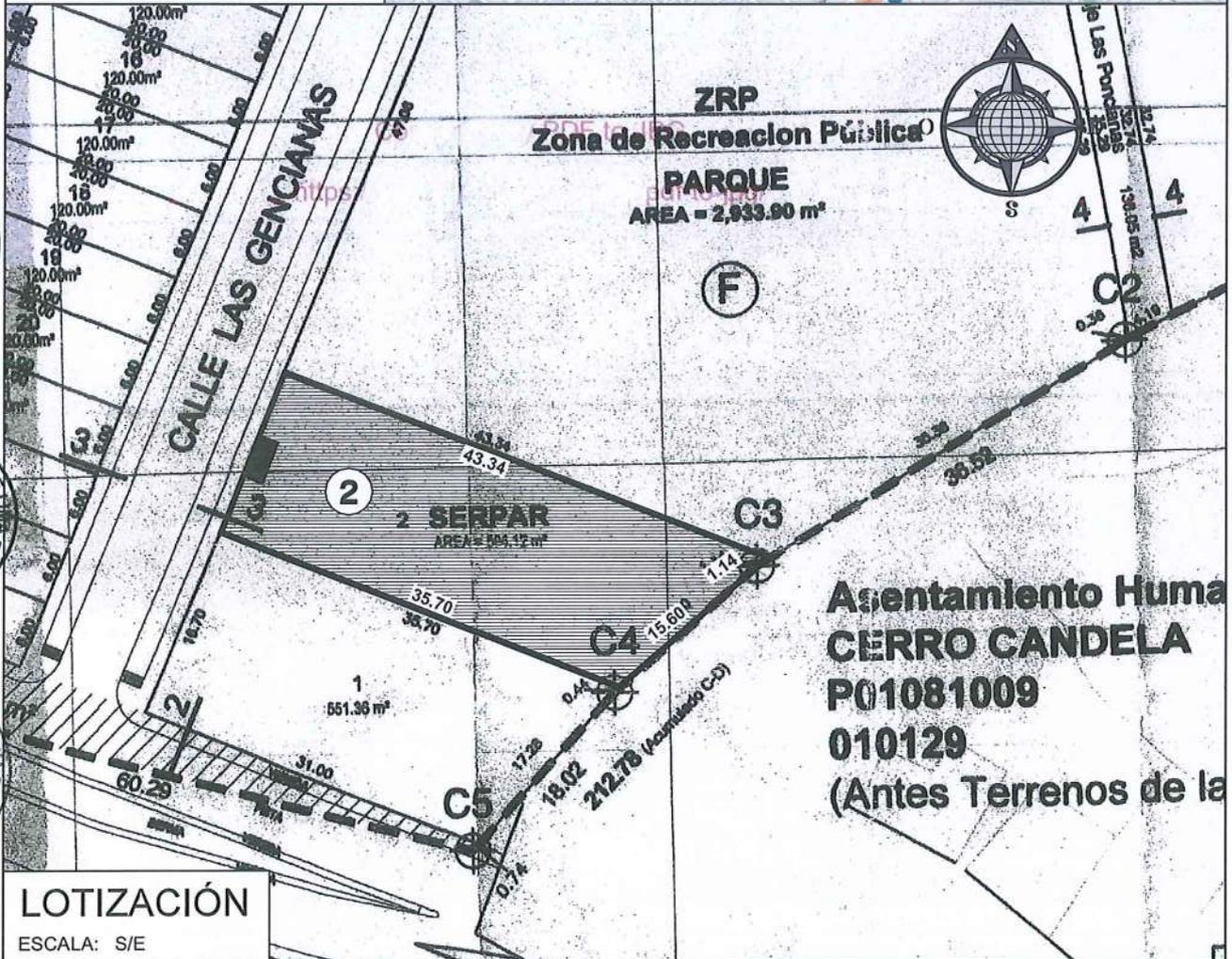
| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|------------------------|------------|------------------|-------------------|-----------|-------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m ²) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO (S/) |
| F | 1 | 235.95 | 11.68 | 20.00 | 20.00 | 11.92 | 236033.00 |

| | | | |
|---|--|-----------------------------------|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | | LAMINA: |
| URBANIZACION: EL SAUCE III | | DISTRITO: PUENTE PIEDRA | |
| ESCALA: INDICADA | | FECHA: JUNIO- 2022 | |
| | | DESARROLLO: SGPI | |
| | | | L-08 |





LOCALIZACIÓN
ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN
ESCALA: S/E

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Richard Hualcaya Huamani
MIEMBRO
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
RONALD RICHARD PEREZ ROJAS
MIEMBRO
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
VºBº
Abog. Rafael Antunez Huayhuancos
PRESIDENTE
Junta de Subasta

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

| DATOS TÉCNICOS | | | | | | | |
|----------------|------|-----------|------------|------------------|-------------------|--------------|-----------------|
| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE(S/) |
| F | 2 | 594.12 | 15.02 | 35.70 | 43.34 | 1.14 y 15.60 | 548611.00 |

| | | |
|---|--|-------------|
| MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA | | LAMINA: |
| URBANIZACION: CABO AZUL | DISTRITO: SAN MARTIN DE PORRES | L-09 |
| ESCALA: INDICADA | DESARROLLO: SGPI | |
| FECHA: JUNIO- 2022 | | |