

## BASES

### TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA N° 001-2024-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 146-2024-MML

#### INFORMES:

- Av. De los Parques S/N, Urb. Valdiviezo, distrito de Ate, en las instalaciones del Club Zonal Cahuide (ingreso por la puerta N° 1).
- Parque La Muralla cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.

#### VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES:

#### ATENCIÓN PRESENCIAL:

- Sede SERPAR LIMA Av. De los Parques s/n, Urbanización Valdiviezo, distrito de Ate, en las instalaciones del Club Zonal Cahuide (ingreso por la puerta N° 1)
- Parque La Muralla ubicado en cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima

#### VENTA DE BASES:

A partir del 30 de setiembre al 31 de octubre del 2024.

- Club Zonal Cahuide - Av. De los Parques N° 251 Fundo Valdiviezo, distrito de Ate, en la ventanilla de la Oficina de Tesorería de SERPAR (ingreso por la puerta N° 1).
- Parque La Muralla ubicado en cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.
- Página web: [www.serpar.gob.pe](http://www.serpar.gob.pe)
- Mediante transferencia bancaria o depósito bancario a la Cuenta Corriente N°000-1203203 o CCI N° 00917000000120320323 del Banco Scotiabank a nombre de SERPAR LIMA por el monto de S/ 50.00 (Cincuenta soles y 00/100), el voucher deberá ser enviado al correo [ncabanillas@serpar.gob.pe](mailto:ncabanillas@serpar.gob.pe) con atención a la Oficina de Tesorería, una vez validada la información, se enviará las bases de la subasta de forma digital y el comprobante de pago electrónico correspondiente.

**VALOR DE LAS BASES: S/ 50.00 (Cincuenta y 00/100 Soles)**

#### REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

- Compra de Bases;
- Inscripción y depósito de garantía: hasta el jueves 31 de octubre del 2024 hasta las 16:00 horas



**ACTO DE SUBASTA:**

Domingo 03 de noviembre del 2024, en el Parque La Muralla cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima a las 9:00 horas.

**MODALIDAD DE SUBASTA:**

Mixta (de manera presencial; y virtual para aquellos postores que no residen en Lima Metropolitana.)

**TELEFONOS:** 200-5455 Anexos 5130, 5133, 5134

**WHATSAPP:** 945 502 821 - 991 040 525

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

**LA JUNTA DE SUBASTA**

Lima, setiembre del 2024



**BASES PARA LA TERCERA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA DE  
VENTA DE LOTES DE TERRENO  
N° 01-2024-SERPAR LIMA**

**OBJETO**

Regular el procedimiento de venta por Subasta Pública de **ochenta (80) lotes de terrenos de dominio privado de propiedad del** Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, ubicados en los distritos de Carabayllo, La Molina, Pachacámac, Puente Piedra, Santiago de Surco y Santa Rosa, los mismos que se detallan en el anexo N° 01, en las condiciones físicas y legales en las que se encuentran (venta Ad Corpus) y 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.º 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.º 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. Resolución N° 0121-2021/SBN del 14.12.2021, que aprueba la Directiva N° DIR-006-2021/SBN, denominada: “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”.
- 1.8. Acuerdo de Concejo Metropolitano N° 146-2024-MML, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar en el ejercicio 2024.

**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 03 de noviembre del 2024.  
 Inicio del acto : 9:00 horas  
 Modalidad : Mixta (de manera presencial y virtual para aquellos postores que no residen en Lima Metropolitana.)  
 Dirección : Parque La Muralla cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa - Cercado de Lima.



## 2.2. Características generales de los inmuebles

Ubicación, urbanización, manzana, lote, 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 puede ser realizada directamente por los interesados. 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 la 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 y situación del lote. Asimismo, no serán admisibles ajustes de valor por causa de desconocimiento de información o estado de lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil.

Asimismo, a través del visor digital que se encuentra en la pág. web de SERPAR se puede visualizar los lotes propuestos para la presente subasta, el mismo que no reemplaza la verificación por parte de los interesados.

## 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

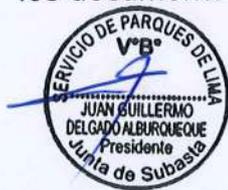
3.1. Para ser postor se requiere haber adquirido en forma presencial o virtual:

3.1.1. Las Bases: En caso realice la adquisición vía web, estas se remitirán al correo que consigne en su compra, así como su boleta de venta electrónica.

3.1.2. El pago del depósito de garantía se efectuará en la Oficina de Tesorería de SERPAR LIMA, mediante dos formas:

- ✓ Cheque de Gerencia no negociable en Soles a nombre de SERPAR LIMA.
- ✓ Transferencia bancaria al Banco de La Nación (Cuenta Corriente N° 00-068-313589 o CCI 018-068-000068313589-71) a nombre de SERPAR LIMA, que deberá ser remitido vía correo electrónico al correo [ncabanillas@serpar.gob.pe](mailto:ncabanillas@serpar.gob.pe), adjuntando su carta de presentación según corresponda (Anexo 07).

En cualquiera de las modalidades de pago del depósito de garantía descritas en el ítem 3.1.2., deberá realizarse por el lote o los lotes a los que postule, hasta 48 horas antes del acto de la subasta, además de presentar los documentos que se indican en ítem V.



- 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 la lectura de las bases, 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.

#### V. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

- 5.1. Los documentos para inscribirse como postor son los siguientes:

Presentar Carta de Presentación (Anexo 7) según corresponda, adjuntando lo siguiente:

- a) Comprobante de pago de adquisición de las bases o correo de confirmación de venta.



- b) Copia del cheque de gerencia o voucher de la transferencia bancaria realizada a nombre de SERPAR LIMA, así como el Recibo de Ingresos que le genere la Oficina de Tesorería.

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.

En caso que no logre adjudicarse el lote al que postula, con el depósito de garantía depositado podrá participar de otro lote, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.

- c) La copia simple del documento nacional de identidad o del carné de extranjería del titular (en caso de personas naturales), de ambos cónyuges (en caso de sociedad conyugal) y de ambos convivientes (en caso de unión de hecho).

- d) En caso de ser casados:

- Copia simple de su partida de matrimonio con una vigencia no mayor a tres (03) meses de antigüedad.

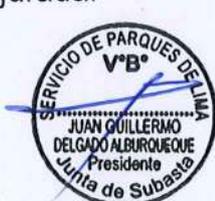
De no contar con la partida de matrimonio al momento de la inscripción podrá presentar una declaración jurada comprometiéndose a adjuntar el documento dentro de los diez (10) días de haber obtenido la buena pro. Los dos cónyuges tienen que estar presentes en el acto de subasta.

- En caso tengan régimen de sociedad de gananciales por separado: adjuntar copia literal de la situación inscrita en el Registro personal de la SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días de emitido.

- En caso participe solo uno de los cónyuges en representación de la sociedad conyugal, deberá presentar poder notarial por el cual se le otorga la facultad de participar en nombre y presentación del cónyuge ausente indicándose las facultades necesarias para el acto de subasta.

- e) En caso de ser convivientes adjuntar inscripción registral de reconocimiento de unión de hecho.
- f) Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal (expedido por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días, que acredite que tiene la facultad expresa de adquirir inmuebles).
- g) Declaración jurada simple (Anexo N° 03 de las bases) según se trate de personas naturales o jurídicas.

De ser casado, cada uno de los cónyuges deberá llenar la declaración jurada.



- h) Declaración jurada de procedencia lícita de fondos (Anexo N° 4 de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.

De ser casado, cada uno de los cónyuges deberá llenar la declaración jurada.

- i) Declaración Jurada simple (Anexo N° 5) comprometiéndose a recoger minuta de compra-venta de bien inmueble en subasta dentro del plazo máximo de 01 año de realizada la subasta.

De ser casado, cada uno de los cónyuges deberá llenar la declaración jurada.

- j) 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 a las que se comprometen cada uno de los integrantes del consorcio; así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- k) En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, de la designación de su representante legal o del nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.
- l) 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.

## 5.2. PRESENTACION DE DOCUMENTOS:

5.2.1. La presentación de los documentos señalados en las bases en el punto 5.1) para inscribirse como postor se puede presentar de manera presencial en:

- ✓ SERPAR LIMA, sito en Av. De los Parques s/n, Urbanización Fundo Valdiviezo, distrito de Ate, en las instalaciones del Club Metropolitano Cahuide (ingreso por la puerta N°01), conforme al horario establecido en las bases.
- ✓ PARQUE LA MURALLA ubicado en el cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa-Cercado de Lima, conforme al horario establecido en las bases.

5.2.2. En caso optar, de manera virtual deberá ingresarlos a través de la mesa de partes virtual de SERPAR LIMA, ingresando todos los documentos escaneados en un solo archivo con el asunto: Subasta Pública N° 001-2024-SERPAR LIMA.



## 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 correo electrónico, WhatsApp o llamada telefónica. El Postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo de tres (03) días calendarios.
- 6.2. En caso la inscripción se realice en fecha próxima a la subasta - tres (03) últimos días calendarios - la subsanación se deberá efectuar en el plazo que indique la Junta de Subasta.

En caso que la observación no sea subsanada el Postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante correo electrónico.

- 6.3. La Junta de Subasta otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos y documentos señalados en las bases.

## VII. EJECUCIÓN DE ACTA DE SUBASTA MIXTA: PRESENCIAL Y VIRTUAL (TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS):

- 7.1. La modalidad Virtual será única y exclusivamente para los postores que radiquen fuera de Lima Metropolitana, quienes deberán contar con equipo electrónico que cuente con cámara web en buen estado, con servicio de internet de banda ancha y con espacio físico adecuado sin perturbaciones de ruidos para participar en el acto público de subasta.
- 7.2. Se implementará una sala virtual para el desarrollo de la subasta pública a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, comunicándose a los postores hábiles la información pertinente para su acceso.
- 7.3. Será de exclusiva responsabilidad del postor el acceso y utilización de la plataforma por la que participará en el acto de subasta.
- 7.4. La modalidad presencial será obligatoria para los postores que radiquen en Lima Metropolitana.

## VIII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA PUBLICA

- 8.1. La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 15 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.



- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Acto seguido el Martillero Público asumirá la conducción del acto de subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 8.6. Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto de puja fijado o múltiplo de ésta.
- 8.7. 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.
- 8.8. El postor ganador de la Buena Pro en el Acto de la Subasta entregará su Documento Nacional de Identidad al personal designado por SERPAR LIMA quien se acercará a su sitio a recoger DNI y entregará al Notario para la verificación de su identificación, luego de ello se le emitirá 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. En caso de que el Postor ganador este participando de manera virtual, deberá mostrar su DNI en FISICO por su cámara WEB.
- 8.9. Los cheques de gerencia o los depósitos realizados por los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Oficina de Tesorería de SERPAR LIMA a partir del séptimo (07) 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 posteriores al acto de subasta, se cursará una carta notarial a quienes no hubieran recogido su depósito de garantía, 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.

- 8.10. 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.
- 8.11. 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.
- 8.12. 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 aquellos 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.

## IX. CONDICIONES DE VENTA

- 9.1. Dentro de los ocho (08) días calendarios 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, presentándolo de manera presencial en la Oficina de Tesorería de SERPAR LIMA.



- b) 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 cuarenta y cinco (45) días calendarios contabilizados desde el día siguiente de pago de la cuota inicial.

El pago del saldo (70% del valor adjudicado) puede realizarse de la siguiente manera:

- Cheque de Gerencia no negociable en Soles a nombre del SERPAR LIMA presentándolo en la Oficina de Tesorería de SERPAR LIMA.
- Transferencia Bancaria a la Cuenta Corriente del Banco de La Nación N° 00-068-313589 o CCI 018-068-000068313589-71.

Ambas formas de pago se encuentran sujeto a un interés del 1% mensual, computado desde la fecha de pago de la cuota inicial.

- 9.2. Los honorarios del Martillero ascendente al 0.56 % del precio del valor adjudicado, incluido 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 compraventa.
- 9.3. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 9.1 a), deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los ocho (08) días calendarios siguientes al acto de la Subasta. En caso contrario, se ejecutará el total de la garantía respectiva a beneficio de SERPAR LIMA.
- 9.4. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 9.1 b), se le aplicará las siguientes normas:
- a) El saldo del precio (70%) estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del 1% mensual, computados desde la fecha de pago de cuota inicial.
  - b) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberá realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 9.1 b). No habrá prórroga de plazos.
  - 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 dentro de los ocho (08) días calendarios 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.

- f) 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.

9.5. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems 9.3, 9.4 e) y 9.4 f), la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad y posesión del SERPAR LIMA.

9.6. 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 siete (07) días calendarios 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 IX 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.

9.7. El adjudicatario acepta las estipulaciones de estas bases y por ello, renuncia a iniciar reclamos administrativos y/o acciones judiciales por la aplicación de las disposiciones contenidas en el rubro IX de las bases.

9.8. En el supuesto del ítem 9.1 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.

9.9. En el supuesto del ítem 9.1 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.



**9.10.** Los predios se transfieren en el estado que se encuentran, aceptando el adjudicatario las condiciones en se encuentran.

**9.11.** El contrato de compraventa se suscribirá de acuerdo al modelo de contrato que forma parte de las presentes bases. Sin embargo, la Oficina de Asuntos Legales Administrativos en coordinación con la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario podrán optimizar el contrato. Anexo N° 06.

## X. SITUACION LEGAL DE LOS LOTES

**10.1 Los ochenta (80) lotes de terreno** constan inscritos ante el Registro de Predios de Lima a favor del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA.

**10.2 Los ochenta (80) lotes de terreno**, no cuentan con cargas ni gravámenes, hipotecas, embargos o cualquier medida cautelar; encontrándose todos independizados en forma definitiva.

## XI. DEL CONTRATO

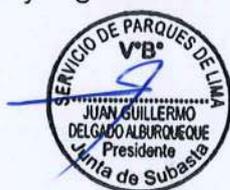
**11.1** Para los efectos de la preparación del contrato de compra-venta de los inmuebles cancelados, el adjudicatario deberá presentar en las oficinas de SERPAR LIMA, lo siguiente:

- a) Copia del Certificado de Adjudicación.
- b) Copia de los DNIs de las personas intervinientes
- c) Recibo(s) de cancelación del inmueble emitido por SERPAR LIMA, así como copia de los cheques y/o voucher de transferencia bancaria.
- d) Copia simple de la partida de matrimonio, en caso no la hubiera presentado al momento de la inscripción.
- e) 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.

**11.2** 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 suscribirlo SERPAR LIMA.

**11.3** 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, asimismo el comprador se obliga a la inscripción municipal de su lote, dentro del plazo de un año desde la fecha del acto público puesto que vencido el plazo, los documentos pasarán al archivo, debiendo el adjudicatario asumir el costo de las cláusulas adicionales y/o gastos administrativos que pudieran originarse.



## XII. DISPOSICIONES FINALES

**12.1** Los postores por el solo hecho de presentarse a la subasta se someten y aceptan las normas contenidas en las bases. Asimismo, reconocen el derecho exclusivo de la Junta de Subasta de interpretar las presentes bases, así como aplicar sanciones establecidas.

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

**12.3** SERPAR LIMA podrá realizar el acto de subasta pública en forma presencial o virtual, disponer la adquisición de bases, presentación de documentos y otros, de manera presencial o virtual, y en general queda facultada para emitir cualquier disposición administrativa complementaria que resulte necesaria para la conducción de la subasta pública y cumplimiento de los fines.



## ANEXO N°01

N°	Distrito	Urbanización	Mz.	Lt.	Área (m2)	Partida Registral	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)
1	Carabayllo	La Arboleda de Carabayllo II Etapa	A2	76	348.31	12801482	213,018.00	10,651.00	1,000.00
2		La Estancia de Carabayllo	H	4	120.27	12837398	90,444.00	4,522.00	1,000.00
3		La Arboleda de Carabayllo I Etapa	B10	42	315.05	12642404	171,268.00	8,563.00	1,000.00
4				43	273.59	12642405	148,732.00	7,437.00	1,000.00
5		La Floresta de Carabayllo I Etapa	J	6	163.89	13116657	113,695.00	5,685.00	1,000.00
6		La Ensenada de Carabayllo II	B	8	492.61	13919930	331,547.00	16,577.00	1,000.00
7		Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	2	171.42	14419762	134,320.00	6,716.00	1,000.00
8				3	171.23	14419763	134,166.00	6,708.00	1,000.00
9				4	171.38	14419764	134,287.00	6,714.00	1,000.00
10				5	171.48	14419765	134,364.00	6,718.00	1,000.00
11				6	171.56	14419766	134,428.00	6,721.00	1,000.00
12				7	171.59	14419767	134,450.00	6,723.00	1,000.00
13				8	171.55	14419768	134,418.00	6,721.00	1,000.00
14				9	171.65	14419769	134,418.00	6,721.00	1,000.00
15				10	171.59	14419770	134,450.00	6,723.00	1,000.00
16				Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	1	420.11	12705009	264,288.00
17		10	229.50			12705021	144,377.00	7,219.00	1,000.00
18		11	247.27			12705022	155,555.00	7,778.00	1,000.00
19		12	276.79			12705023	174,128.00	8,706.00	1,000.00
20		13	301.67			12705024	189,778.00	9,489.00	1,000.00
21		14	307.05			12705025	193,163.00	9,658.00	1,000.00
22		15	311.20			12705026	195,775.00	9,789.00	1,000.00
23		16	312.82			12705027	196,794.00	9,840.00	1,000.00
24		San Pedro 5ta Etapa	C1	1	339.25	13508781	213,418.00	10,671.00	1,000.00
25				2	474.22	13508782	298,330.00	14,917.00	1,000.00
26				3	383.10	13508783	241,008.00	12,050.00	1,000.00
27				4	295.63	13508784	185,979.00	9,299.00	1,000.00
28				5	328.10	13508785	206,407.00	10,320.00	1,000.00
29			C2	1	571.61	13508786	359,602.00	17,980.00	1,000.00
30				2	507.21	13508787	319,083.00	15,954.00	1,000.00
31			C3	1	352.90	13508788	222,006.00	11,100.00	1,000.00
32			C4	1	427.26	13508789	268,787.00	13,439.00	1,000.00
33			C5	1	187.02	13508790	117,655.00	5,883.00	1,000.00
34		Los Molinos	F1	8	251.02	14950951	190,631.00	9,532.00	1,000.00
35			F1	9	267.88	14950952	203,437.00	10,172.00	1,000.00
36			F1	10	214.65	14950953	163,010.00	8,151.00	1,000.00
37			F1	11	230.05	14950954	174,706.00	8,735.00	1,000.00
38			F1	12	227.42	14950955	172,712.00	8,636.00	1,000.00
39			F1	13	222.19	14950956	168,736.00	8,437.00	1,000.00



Nº	Distrito	Urbanización	Mz.	Lt.	Área (m2)	Partida Registral	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)				
40			F1	14	219.64	14950957	166,800.00	8,340.00	1,000.00				
41			F1	15	214.50	14950958	162,897.00	8,145.00	1,000.00				
42	La Molina	Las Laderas de La Molina	A	3	854.85	12276538	1,382,720.00	69,136.00	1,000.00				
43		Villa Verde 4ta Etapa	C	4	251.25	P03315923	230,287.00	11,514.00	1,000.00				
44		Villa Verde VI Etapa A	G	69	540.07	P03321733	492,504.00	24,625.00	1,000.00				
45	Pachacamac	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	42	270.02	P03316988	246,238.00	12,312.00	1,000.00				
46				43	273.29	P03316989	249,221.00	12,461.00	1,000.00				
47				44	276.57	P03316990	252,208.00	12,610.00	1,000.00				
48				45	279.84	P03316991	255,191.00	12,760.00	1,000.00				
49				46	283.12	P03316992	258,182.00	12,909.00	1,000.00				
50				47	286.39	P03316993	261,165.00	13,058.00	1,000.00				
51				48	289.67	P03316994	264,157.00	13,208.00	1,000.00				
52				49	292.94	P03316995	267,140.00	13,357.00	1,000.00				
53	Puente Piedra	Residencial San Felipe de Copacabana	H	4	918.00	P01340191	750,109.00	37,505.00	1,000.00				
54	Santiago de Surco	Sub-Lote 1,2,3,4 Fundo San Pedrito-Makro	B	1	1,340.75	14482657	4,465,322.00	223,266.00	1,000.00				
55	Santa Rosa	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	17	1,070.58	P01369954	552,051.00	27,603.00	1,000.00				
56				18	1,400.05	P01369955	721,941.00	36,097.00	1,000.00				
57				19	742.39	P01369956	382,818.00	19,141.00	1,000.00				
58				20	302.45	P01369957	179,616.00	8,981.00	1,000.00				
59				21	251.62	P01369958	149,427.00	7,471.00	1,000.00				
60				22	204.48	P01369959	121,432.00	6,072.00	1,000.00				
61				23	149.00	P01369960	88,486.00	4,424.00	1,000.00				
62				24	227.95	P01369961	135,370.00	6,769.00	1,000.00				
63		P			5	507.22	P01370746	301,218.00	15,061.00	1,000.00			
64					6	400.98	P01370747	238,129.00	11,906.00	1,000.00			
65		La Alameda de Lima Norte II - 2da Etapa	C1		21	779.56	13911933	462,956.00	23,148.00	1,000.00			
66					22	669.76	13911934	397,745.00	19,887.00	1,000.00			
67					23	383.38	13911935	227,678.00	11,384.00	1,000.00			
68					24	451.96	13911936	268,404.00	13,420.00	1,000.00			
69		El Golf de Santa Rosa I Etapa	D	20	664.62	14232227	466,440.00	23,322.00	1,000.00				
70		Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C		3	290.65	14473073	168,971.00	8,449.00	1,000.00			
71					4	311.13	14473074	180,874.00	9,044.00	1,000.00			
72					5	391.17	14473075	227,407.00	11,370.00	1,000.00			
73					6	494.85	14473076	287,681.00	14,384.00	1,000.00			
74					7	617.86	14473077	359,195.00	17,960.00	1,000.00			
75					8	785.32	14473078	456,548.00	22,827.00	1,000.00			
76					9	978.24	14473079	568,701.00	28,435.00	1,000.00			
77					La Alameda de Lima Norte II - 1era Etapa	C10		6	532.34	14597116	309,477.00	15,474.00	1,000.00
78								7	841.09	14597117	488,930.00	24,447.00	1,000.00
79	8	926.39	14597118	538,558.00				26,928.00	1,000.00				
80	9	1,097.55	14597119	638,063.00				31,903.00	1,000.00				



## ANEXO N° 2

## IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES

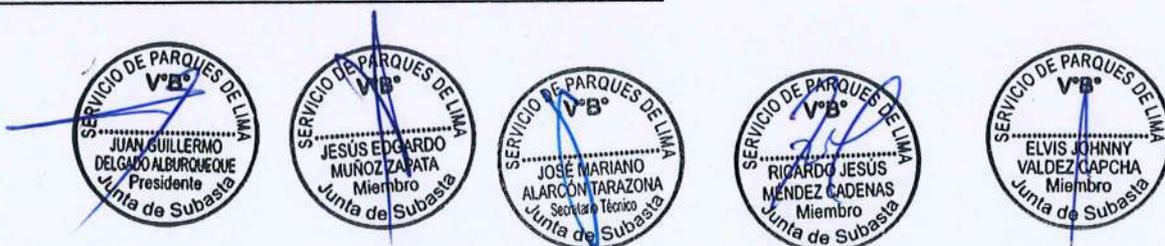
Código Civil:Artículo 1366°.- Personas prohibidas de adquirir derechos reales por contrato:

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 MunicipalidadesArtículo 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

Persona Natural – Representante de Persona Jurídica

## DECLARACIÓN JURADA

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

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la **Tercera Convocatoria Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR-LIMA**, respecto de 80 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 Municipalidades<sup>1</sup>, 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 2024

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

<sup>1</sup> El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 02



## ANEXO N° 4

## DECLARACIÓN JURADA DE PROCEDENCIA LÍCITA DE FONDOS

Lima.....de.....de 2024

Señores:

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**Presente. -

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 **Tercera Convocatoria Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR 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 de la persona natural (1) o representante legal de la persona jurídica (2)

<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° 5

DECLARACIÓN JURADA DE SUSCRIPCIÓN DE MINUTA

Lima.....de.....de 2024

Señores:

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA

Presente. -

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, en caso me adjudique la buena pro de el o los lotes materia de la Tercera Convocatoria Subasta Pública N° 01-2024-SERPAR LIMA, una vez cancelado el precio del mismo, me comprometo a solicitar y suscribir la minuta correspondiente hasta dentro del plazo máximo señalado en el ítem 11.3 de las bases de subasta.

Atentamente,

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



ANEXO N° 6

MODELO DE CONTRATO DE COMPRA-VENTA



MINUTA DE COMPRA VENTA

Señor/a Notario/a:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una Compra Venta que celebran de una parte el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**, con RUC N°20145913544, con domicilio en la Av. Los Parques N°251, Fundo Valdiviezo, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I N°XXXXXXXXXX, designado y facultado según poder inscrito en el Asiento xxxxxxxx de la Partida Electrónica N°03006731 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y, de la otra parte don **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con DNI N° **XXXXXXXXXX** estado civil **XXXXXXXX**, de ocupación **XXXXXXXX**, con domicilio fiscal en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, distrito de **XXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**.

Cuando se haga referencia de manera conjunta al **VENDEDOR** y **ELCOMPRADOR**, se les denominará **LAS PARTES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO. - DE LOS ANTECEDENTES

**EL SERPAR LIMA** es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud al Decreto de Alcaldía N°031 de fecha 12 de abril de 1988, concordante con el Decreto Ley N°18898, la Ordenanza N°1784 y la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y sus modificatorias.

A través del Acuerdo de Concejo N° **XXXXXXXXXX**, de fecha de **XXXXXXXXXX**, la Municipalidad Metropolitana de Lima autorizó al **SERPAR LIMA** la venta mediante Subasta Pública N° **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXX (XXXX)** lotes de terreno de propiedad del Servicio de Parques de Lima – **SERPAR LIMA**, ubicados en los distritos de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

Mediante Acto de Subasta Pública en la Modalidad de a Viva Voz, en las instalaciones de **SERPAR – Parque de la Muralla**, ubicada en Cruce Jirón Amazonas y Jirón Lampa, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, llevado a cabo el **XXXX** de **XXXX** del **XXXXXX**, se adjudica la Buena Pro a **AL COMPRADOR** del predio ubicado en:

Lote **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, distrito de **XXXXXXXXXX** - **XXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - DEL BIEN OBJETO DE VENTA

El **VENDEDOR** es propietario del bien inmueble ubicado en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX- XXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima cuyo dominio, área, lindero y medidas perimétrica se encuentran debidamente inscritas en la Partida N° **XXXXXX** del



Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, declarando que los mismos se encuentran libre de gravámenes o cargas que limiten o restrinjan su derecho de uso, disfrute y disposición, al cual se le denominara en adelante **EL INMUEBLE**.

**TERCERO. - DEL OBJETO Y CONDICIONES**

El lote de terreno a los que hacen referencia la cláusula anterior, se adjudicó en venta mediante subasta pública a favor de **EL COMPRADOR**, realizada de fecha XXXXXXXXXXXX.

Por el presente contrato, **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua de **EL COMPRADOR**, los terrenos descritos en la cláusula segunda, materializada en su extensión superficial, los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado predio que se enajena sin reserva ni limitación alguna.

**EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico legal del terreno, motivo por el cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el terreno (ad-corpus).

**CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El precio ofertado en el proceso de Subasta Pública N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-Primera Convocatoria, por parte de **EL COMPRADOR** asciende a la suma de S/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), importe que conforme a las bases se canceló en la siguiente forma y oportunidad:

- 4.1. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXX del Banco de Crédito del Perú por la suma de S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX soles).
- 4.2. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXX del Banco de Crédito del Perú por la suma de S/ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX soles).

Asimismo, SERPAR-LIMA señala que la diferencia por la suma S/ XXXXXXXXXXXX (----- con 10/100 soles) corresponde al pago de intereses según las bases de la Subasta 001-2024-SERPAR.

**QUINTO. - GASTOS**

**EL COMPRADOR** asume el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo el testimonio para **EL VENDEDOR**, el que deberá ser entregado dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días naturales de suscrito este contrato. Asimismo, los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento del mismo.

**SEXTO. - CARGAS Y GRAVAMENES**

**EL VENDEDOR** declara expresamente que sobre los inmuebles que se transfieren no pesa carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial; y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o derecho de propiedad, posesión o uso de los mismos.



**SEPTIMO. - TRIBUTOS Y GASTOS**

Las partes contratantes declaran que **EL COMPRADOR** se hará cargo de los impuestos a los que diera lugar la presente transferencia, así como los gastos notariales y registrales que origine la formalización de la transferencia de propiedad de los inmuebles.

**OCTAVO.** - En todo lo no previsto por las partes en el presente Contrato, ambas partes se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás normas del ordenamiento jurídico que resulten aplicables.

Agregue usted Señor Notario las cláusulas de ley, cuidando de pasar los correspondientes partes a los Registros de la Propiedad Inmueble de Lima para su inscripción.

Suscrito en Lima por triplicado, en fecha

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I N°XXXXXXXXXXXXX  
SERPAR LIMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I. N° XXXXXXXXXXXXX  
COMPRADOR



**ADENDA N° 2: CLÁUSULA ADICIONAL DE INTERVENCIÓN Y RATIFICACIÓN**

Por la presente Cláusula adicional de Intervención y Ratificación, el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, debidamente representado por su actual Gerente General, Don **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I N° **XXXXXXXXXXXX**, designado y facultado según poder inscrito en el Asiento **XXXXXXX** de la Partida Electrónica N°03006731 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, señalando domicilio en Av. Los Parques Nro. 251 Fundo Valdiviezo, Ate, provincia y departamento de Lima, interviene y ratifica la eficacia y validez de la Minuta de Compra Venta de fecha **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, suscrita por la anterior Secretaria General, doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mediante la cual don **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con D.N.I N° **XXXXXXXXXX** con doña **XXXXXXXXXXXXXXXX** con D.N.I N° **XXXXXXXXXXXX**, en calidad de **COMPRADORES**, adquiere el bien inmueble que a continuación se detalla:

- **XX** - distrito de **XXXXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N°**XXXXXXX** del Registro de Predios de Lima.

Asimismo, el monto de total de S/ **XXXXXXXX** soles se refiere a los (XX) lotes que se adjudicaron en la Subasta Pública N° **XXXXXXXXXX**, correspondiendo el monto de S/ **XXXXXXXXXX** soles al Lote N° **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** del distrito de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima.

Agregue usted señor Notario, los insertos y demás cláusulas de Ley.

Lima,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I N° XXXXXXXX  
SERPAR LIMA



**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de aclaración de compra venta que otorgan, de una parte, **EL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a quien en adelante se le denominara **EL VENDEDOR**, con RUC N°20145913544, con domicilio en la Av. Los Parques N°251, Fundo Valdiviezo, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, Señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I. N° **XXXXXXXXXX**, designado y facultado según poder inscrito en el Asiento **XXXX** de la Partida Electrónica N° 03006731 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y, de la otra parte Don **XX**, identificado con DNI N° **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de ocupación **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Estado **XXXXXXXXXXXX**, con Doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con DNI N°**XXXXXXXXXXXX**, de ocupación independiente ambos con domicilio en **XX** del distrito de **XXXXX**, Provincia y Departamento de Lima, a quienes en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES**, bajo los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERO. - DE LA OBSERVACION****ANTECEDENTES. -**

Que mediante Escritura Pública ante la notaría **DRA. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** Notario Público de Lima, **EL VENDEDOR** transfirió el inmueble ubicado en:

- o Lote **XX**– distrito de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima, cuyo Dominio, Área, Linderos y Medidas Perimétricas se encuentran debidamente inscritas en la Partida N° **XXXXXXXXXXXX** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

**SEGUNDO.** – Que, se consignó en la minuta de fecha **XX/XX/XXXX** en la cláusula quinta que el valor de la compraventa es de S/ **XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX soles)**, sin embargo, en la conclusión y cláusula de cancelación se menciona que se cancela un monto total de S/ **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX con 00/100 soles)**.

**SEGUNDO. - DE LA ACLARACION**

Que, mediante la presente minuta se esta aclarando que **LOS COMPRADORES**, han cumplido con cancelar la suma total de S/ **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX con**



00/100 soles) correspondiendo el monto de S/ XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX con 00/100 soles) al XXX del distrito de XXXXXXXXXXXXX y S/ XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX con 00/100 soles) al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del distrito de XXXXXXXXXXXXX; teniéndose con lo mencionado, por subsanado el error incurrido.

Agregue Usted Señor Notario las demás clausulas de Ley, eleve la presente minuta a Escritura Pública y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, para su inscripción.

Lima,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

D.N.I. N° XXXXXXXX

SERPAR LIMA



CONTRATO DE COMPRA VENTA

Señor/a Notario/a:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una Compra Venta que celebran de una parte el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR LIMA DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, a quien en adelante se le denominará **EL VENDEDOR**, con RUC N°20145913544, con domicilio en la Av. Los Parques N°251, Fundo Valdiviezo, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Gerente General, señor **XXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I N°XXXXXXXX, designado y facultado según poder inscrito en el Asiento XXXXXX de la Partida Electrónica N°03006731 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y, de la otra parte doña -----, identificado con D.N.I N°-----, estado civil -----, de ocupación -----, con domicilio en Av. -----, distrito de -----, provincia y departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**.

Cuando se haga referencia de manera conjunta al **VENDEDOR** y **LA COMPRADORA**, se les denominará **LAS PARTES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO. - DE LOS ANTECEDENTES

**EL SERPAR-LIMA**, es un organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en virtud al Decreto de Alcaldía N° 031 de fecha 12 de abril de 1988, concordante con el Decreto Ley N° 18898, la Ordenanza N° 1784 y la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, y sus modificatorias.

A través del Acuerdo de Concejo N° -----MML, de fecha -----, la Municipalidad Metropolitana de Lima autorizó al **SERPAR-LIMA** la venta mediante Subasta Pública N°001-2024-SERPAR LIMA (Primera Convocatoria) de -----(-) lotes de terreno de propiedad del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, ubicados en los distritos de -----.

Mediante Acto de Subasta Pública en la Modalidad de a Viva Voz, en las instalaciones de SERPAR – Parque de La Muralla, ubicado en el cruce de Jirón Amazonas y Jirón Lampa, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, llevado a cabo el ----- de 2024, se adjudica la Buena Pro, como segunda mejor postora a **LA COMPRADORA** del predio ubicado en:

- Lote -----, distrito de -----, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO. - DEL BIEN OBJETO DE VENTA

**EL VENDEDOR** es propietario del bien inmueble ubicado en el **Lote**-----, distrito de -----, provincia y departamento de Lima, cuyo dominio, área, lindero y medidas perimétricas se encuentra debidamente inscrita en la Partida N°-----, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, declarando que el mismo, se encuentra libre de gravámenes o cargas que limiten o restrinjan su derecho de uso, disfrute y disposición, al cual se le denominará en adelante **EL INMUEBLE**.



**TERCERO. - DEL OBJETO Y CONDICIONES**

El lote de terreno al que hace referencia la cláusula anterior, se adjudicó en venta mediante subasta pública a favor de **LA COMPRADORA**, realizada de fecha ----- de 2024.

Por el presente contrato, **EL VENDEDOR** da en venta real y enajenación perpetua de **LA COMPRADORA**, el terreno descrito en la cláusula segunda, materializada en su extensión superficial, los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado predio que se enajena sin reserva ni limitación alguna.

**LA COMPRADORA** declara conocer a cabalidad el estado de conservación y situación técnico legal del predio, motivo por la cual no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor, en razón de transferirse el lote de terreno (ad-corpus).

**CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO CONFORME A LAS SIGUIENTES CONDICIONES**

El precio ofertado en el proceso de Subasta Pública N°-----2024-SERPAR LIMA (-----Convocatoria) venta de lotes urbanos en soles, por parte de **LA COMPRADORA** asciende a la suma de S/ ----- (----- y 00/100 soles), importe que ha sido recibido parcialmente en la siguiente forma y oportunidad:

4.1 **LA COMPRADORA** ha cancelado la suma de S/ 42,000.00 (Cuarenta y dos mil y 00/100 soles) correspondiente a la cuota inicial equivalente al treinta por ciento (30%) del precio de la oferta de **EL INMUEBLE**, mediante Transferencia Interbancaria N°21694 del Banco Scotiabank.

- Respecto al saldo del precio de **EL INMUEBLE**, **LA COMPRADORA** pagará la suma de S/ ----- (----- y 00/100 soles), equivalente al setenta por ciento (70%) del valor adjudicado en una armada; el mismo que, se encuentra afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del uno por ciento (1%) mensual, computado desde la fecha de pago de su cuota inicial. Siendo la fecha de vencimiento el lunes----- de 2024.

**QUINTO. - INCUMPLIMIENTO DE PAGO**

**LA COMPRADORA** declara conocer que, en caso de incumplimiento (por causa atribuible a ella) del pago del saldo del precio de **EL INMUEBLE**, que incluye los intereses generados, descrito en la cláusula anterior; **EL VENDEDOR** aplicará las arras penales sobre la cuota inicial (30%). Asimismo, se generará la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, siguiendo en propiedad y posesión del SERPAR-LIMA.

**SEXTO. - RESERVA DE PROPIEDAD**

**LAS PARTES**, acuerdan que el contrato de compra venta, se encuentra sujeta al pacto de reserva de propiedad, regulado en el artículo 1583° del Código Civil, siendo **EL VENDEDOR** titular del mismo, hasta que se haya cancelado el precio total de la venta del predio adjudicado.



**SÉPTIMO. - ENTREGA DE MINUTA DE COMPRA VENTA**

LAS PARTES acuerdan que, una vez cancelado el precio total de la venta del predio adjudicado, se procederá con el otorgamiento de la minuta de compra venta, por parte de la Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario.

**OCTAVO. - GASTOS**

LA COMPRADORA asume el pago de los derechos notariales, incluye la suscripción de firma del Gerente General fuera del local de cada notaria, y registrales que origine esta minuta a partir del día en que se otorgue la misma, incluyendo el testimonio para EL VENDEDOR, el que deberá ser entregado dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días naturales de suscrito este contrato. Asimismo, los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento del mismo.

**NOVENO. - CARGAS Y GRAVAMENES**

EL VENDEDOR declara expresamente que sobre EL INMUEBLE a transferirse no pesa carga, gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial; y en general de todo acto o circunstancia que impida, prive o limite la libre disponibilidad y/o derecho de propiedad, posesión o uso de los mismos.

**OCTAVO. - APLICACIÓN SUPLETORIA DE NORMAS**

En todo lo no previsto por LAS PARTES en el presente contrato, ambas partes se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás normas del ordenamiento jurídico que resulten aplicables.

Agregue usted Señor/a Notario/a las cláusulas de ley, cuidando de pasar los correspondientes partes a los Registros de la Propiedad Inmueble de Lima para su inscripción.

Suscrito en Lima por triplicado, en fecha -----.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I N°XXXXXXXXX  
SERPAR-LIMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I N°  
COMPRADOR



**ANEXO N° 7 – CARTAS DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE POSTOR  
SEGÚN CORRESPONDA**

**CARTA DE PRESENTACIÓN  
ÚNICA PERSONA – NATURAL O JURÍDICA**

Lima.....de.....del 2024

Señores:

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Tercera Convocatoria de Subasta Pública N.º 001-2024/SERPAR LIMA convocada por SERPAR LIMA, por el(os) predio(s) ubicado en:

1-Lote N°..... de la MZ..... Urb..... Distrito.....

2-Lote N°..... de la MZ..... Urb..... Distrito.....

3-Lote N°..... de la MZ..... Urb..... Distrito.....

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:..... WhatsApp:.....

Email:.....

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 continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....

**Firma y sello**

**D.N.I. N°**

Se adjunta:

1. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°3).
2. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°4).
3. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°5).
4. Copia del recibo de adquisición de las bases.
5. Copia del recibo de depósito de garantía con copia de cheque o transferencia bancaria.
6. En caso de persona jurídica, Certificado de Vigencia de Poder, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario.
7. En caso de persona jurídica Ficha RUC.
8. En caso de representación de persona natural, carta poder con firma legalizada ante notario público.
9. La promesa de consorcio, de ser el caso.
10. En caso estar casado mediante separación de patrimonios, presentar Copia literal de la inscripción registral de Régimen de separación de patrimonios.



**CARTA DE PRESENTACIÓN  
(SOCIEDAD CONYUGAL)**

Lima.....de.....del 2024

Señores:

**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA – SERPAR LIMA**

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Tercera Convocatoria Subasta Pública N.º 001-2024/SERPAR LIMA convocada por SERPAR LIMA, por el(os) predio(s) ubicado en:

1-Lote N.º.....de la MZ.....Urb.....Distrito.....

2-Lote N.º.....de la MZ.....Urb.....Distrito.....

3-Lote N.º.....de la MZ.....Urb.....Distrito.....

Sociedad conyugal conformada por.....

identificado con D.N.I. N.º.....y .....

.....identificada con D.N.I. N.º.....

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 actual:.....

Teléfono:..... WhatsApp:.....

Email:.....

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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, solicito que cualquier notificación sea remitida al correo electrónico consignado, respecto del cual declaro hacerme responsable de su continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

Firma

D.N.I. N.º

Firma

D.N.I. N.º

Se adjunta:

1. Copia de DNI de ambos cónyuges.
2. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N.º3), cada cónyuge deberá llenar la declaración jurada.
3. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N.º4), cada cónyuge deberá llenar la declaración jurada.
4. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N.º5), cada cónyuge deberá llenar la declaración jurada.
5. Copia del recibo de adquisición de las bases.
6. Copia del recibo de depósito de garantía con copia de cheque o transferencia bancaria
7. Acta de matrimonio.



CARTA DE PRESENTACIÓN  
(PARA ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)

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

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

Nosotros, .....identificado(a) con D.N.I.  
N°..... con domicilio en.....  
.....teléfono....., E-mail.....  
y.....identificado(a) con D.N.I.  
N°..... con domicilio en.....  
.....teléfono....., E-mail.....

en calidad de personas naturales, manifestamos nuestra intención de participar conjuntamente en el presente proceso de subasta pública, por lo que, agradeceré considerarnos como postores en copropiedad para la Tercera Convocatoria de Subasta Pública N.º 001-2024/SERPAR LIMA convocada por SERPAR LIMA, por el(os) predio(s) ubicado en:

- 1-Lote N°.....de la MZ..... Urb..... Distrito.....
- 2-Lote N°.....de la MZ..... Urb..... Distrito.....
- 3-Lote N°.....de la MZ..... Urb..... Distrito.....

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 continua revisión, a fin de ser válidamente notificado por esa vía.

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°**

.....  
**Firma**  
**D.N.I. N°**

- Se adjunta:
- 8. Copia de DNI de ambos.
  - 9. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°3), cada copropietario deberá llenar la declaración jurada.
  - 10. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°4), cada copropietario deberá llenar la declaración jurada.
  - 11. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°5), cada copropietario deberá llenar la declaración jurada.
  - 12. Copia del recibo de adquisición de las bases.
  - 13. Copia del recibo de depósito de garantía.



## ANEXO N° 8

## CRONOGRAMA DE SUBASTA PÚBLICA N°01-2024-SERPAR LIMA

CONVOCATORIA	:	EL 29/09/2024 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.
VENTA DE BASES E INSCRIPCIÓN Y DEPOSITOS DE GARANTIA	:	DEL 30/09/2024 AL 31/10/2024
-SERPAR LIMA S.A. -PARQUE LA MURALLA -VÍA ONLINE-PAG. WEB SERPAR		(LUNES A VIERNES DE 09:00 A 16:00 HORAS)
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	:	DEL 30/09/2024 AL 31/10/2024
		SERPAR LIMA - PARQUE CAHUIDE (AV. LOS PARQUES N° 251 FUNDO VALDIVIEZO- DISTRITO DE ATE-LIMA)
		PARQUE LA MURALLA (JR. AMAZONAS Y JR. LAMPA- CERCADO DE LIMA)
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	:	HASTA EL 31/10/2024 (DE 9:00 A LAS 16:00 HORAS)
FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO	:	DOMINGO 03 DE NOVIEMBRE DEL 2024 A LAS 9.00 HORAS
LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA	:	PARQUE LA MURALLA (JR. AMAZONAS Y JR. LAMPA- CERCADO DE LIMA)
CANCELACIÓN AL CONTADO HASTA LOS 08 DÍAS CALENDARIO O 30% DEL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN.	:	HASTA EL 11/10/2024
CANCELACIÓN DEL SALDO (70 % DEL VALOR DE ADJUDICACION), A LOS 45 DIAS CALENDARIO, MAS INTERESES SEÑALADOS EN LAS BASES.	:	HASTA EL 26/12/2024



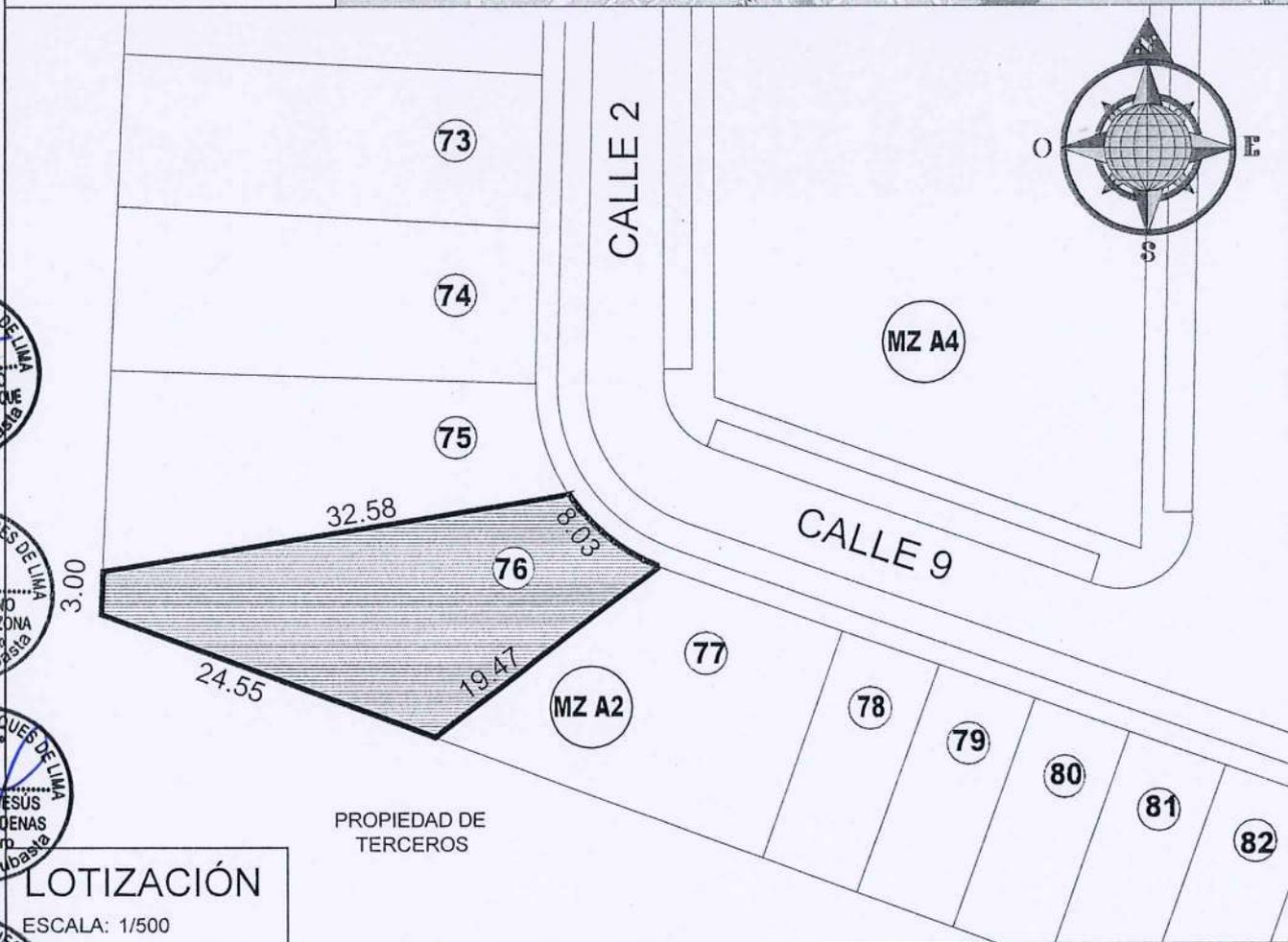
# PLANOS





**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
A2	76	348.31	8.03	32.58	19.47	3.00 y 24.55	213,018.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**

LAMINA:

URBANIZACION: <b>LA ARBOLEDA DE CARABAYLLO II</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>0621</b>	<b>L-01</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	TOMO: <b>01</b>	
DESARROLLO: <b>SGPI</b>			



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
H	4	120.27	6.87	17.52	17.51	6.87	90,444.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			LAMINA:
URBANIZACION: <b>LA ESTANCIA DE CARABAYLLO</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>0622</b>	<b>L-02</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta



**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/
B 10	42	315.05	7.31	22.22	27.54	19.57	171,268.00
	43	273.59	7.07	27.54	20.08	7.74/ 6.41 / 3.11/1.62	148,732.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION:  
LA ARBOLEDA DE CARABAYLLO I ETAPA

DISTRITO:  
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0624

**L-03**

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2024

DESARROLLO:  
SGPI

TOMO:  
01

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

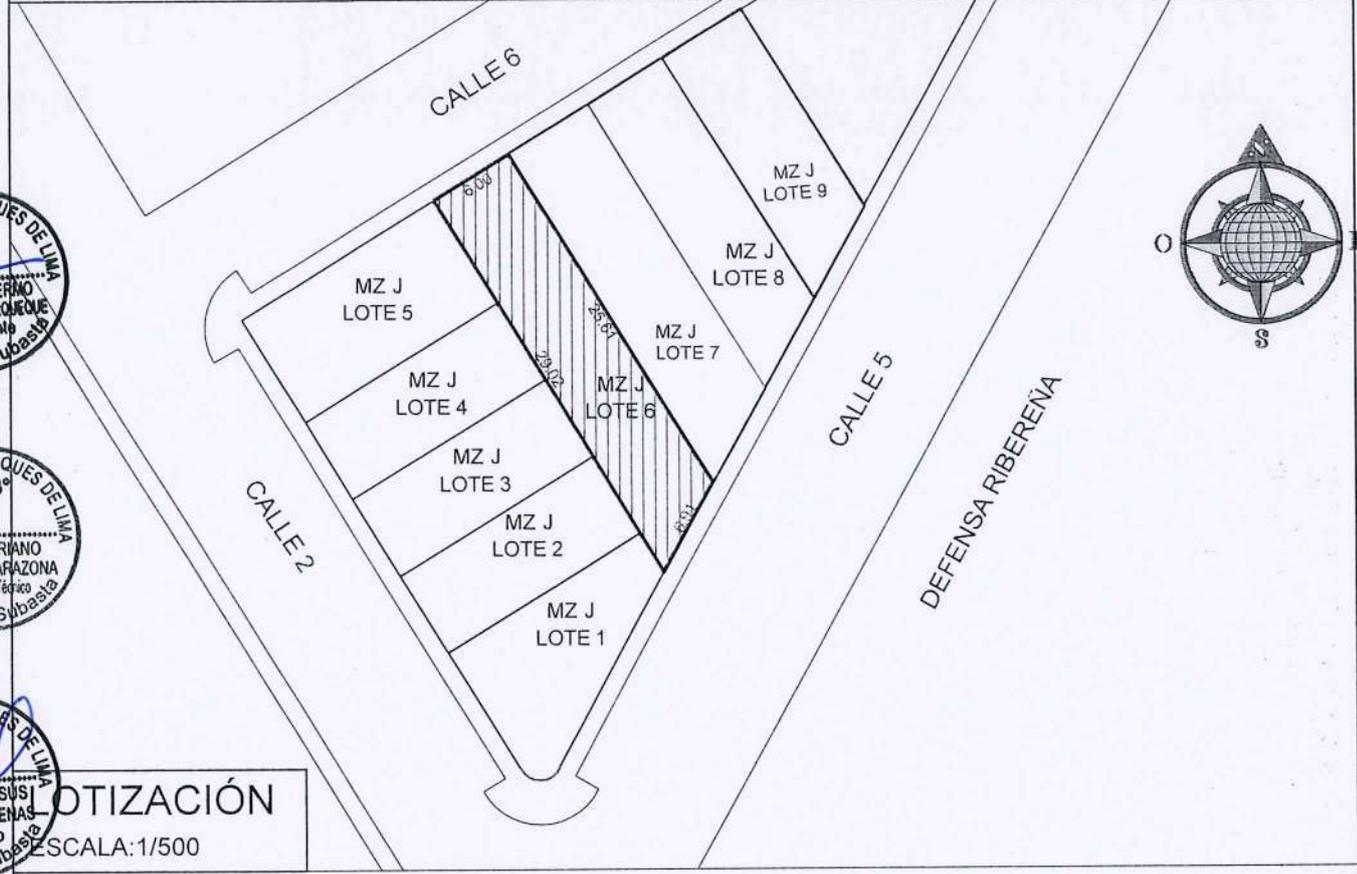
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUROQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSE MARIANO ALARCÓN TAFAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

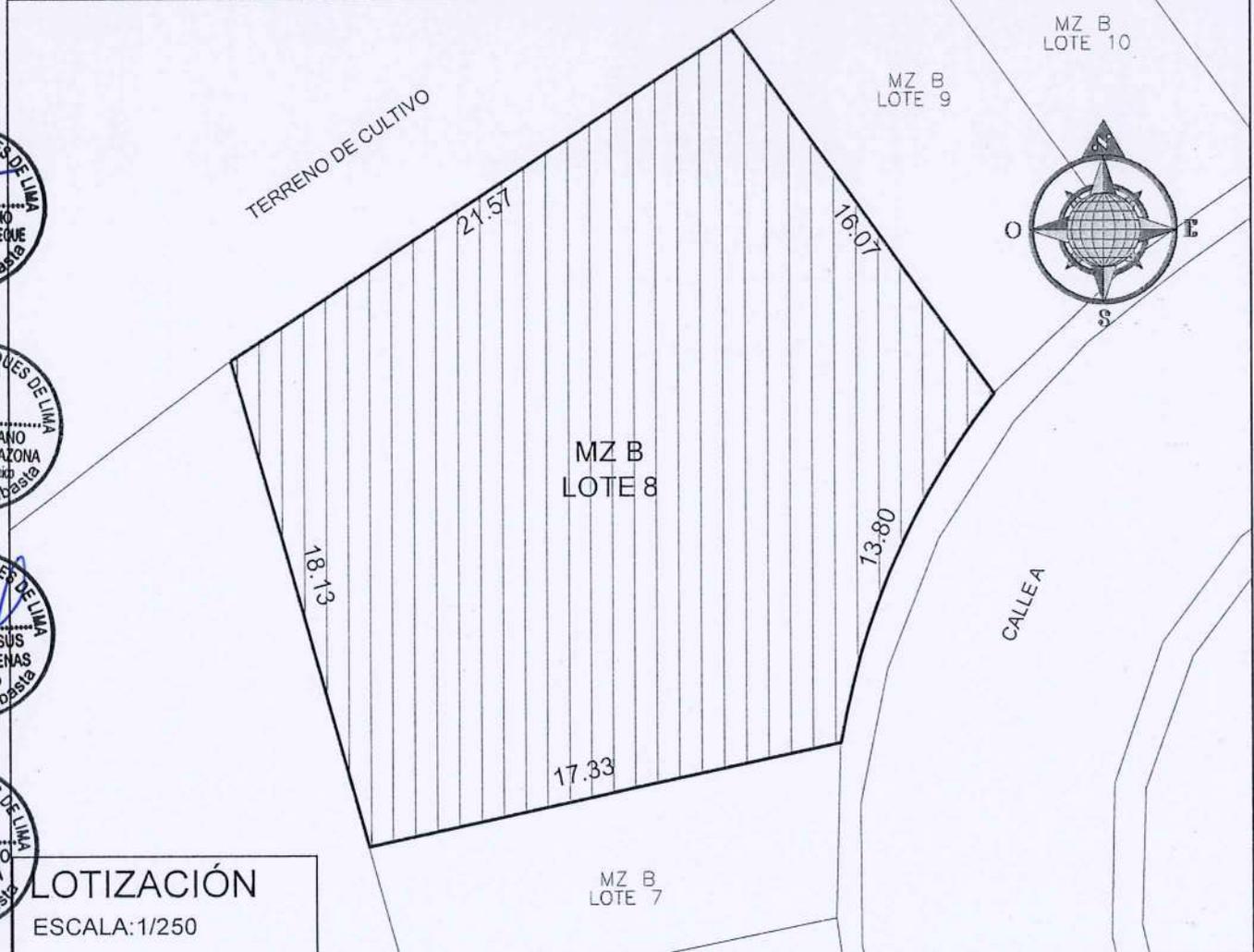
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
J	6	163.89	6.91	25.61	29.02	6.00	113,695.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LÁMINA: <b>L-04</b>	
URBANIZACION: LA FLORESTA DE CARABAYLLO I ETAPA		DISTRITO: CARABAYLLO		CÓDIGO SERPAR: 0631
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI		TOMO: I



**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**  
ESCALA: 1/250

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

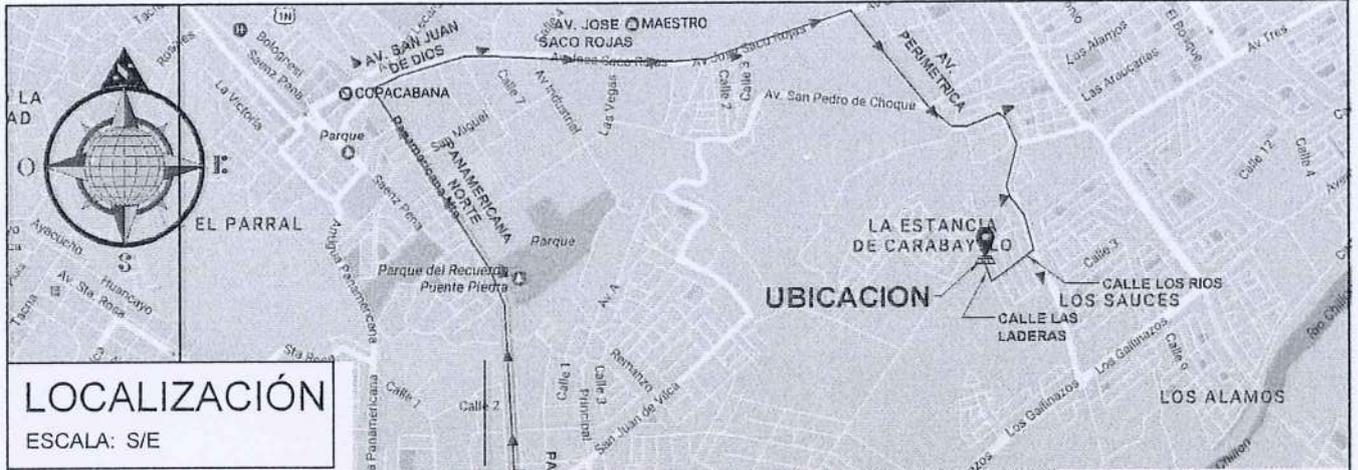
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

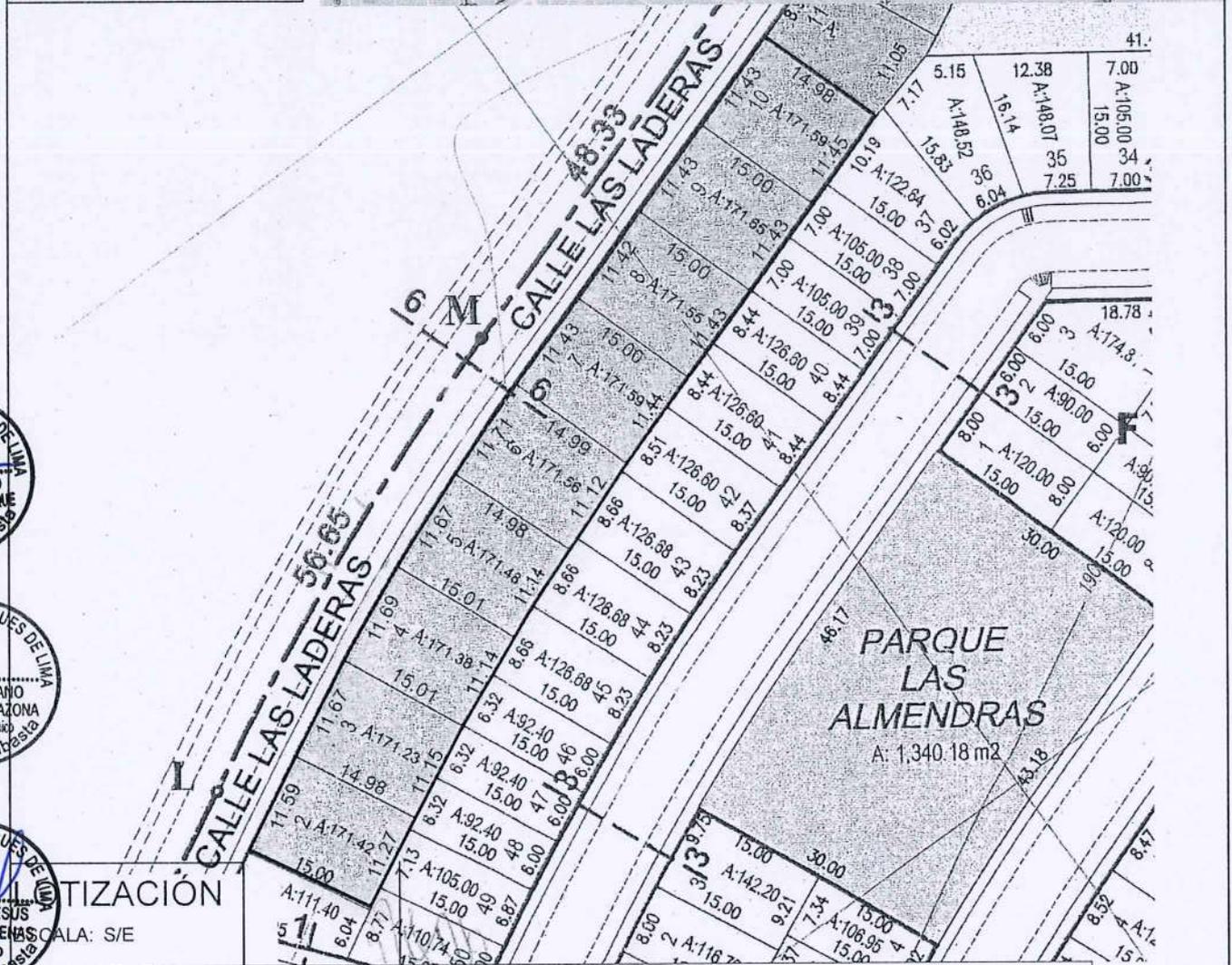
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
B	8	492.61	13.80	16.07	17.33	18.13 y 21.57	331,547.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LÁMINA:	
URBANIZACIÓN: LA ENSENADA DE CARABAYLLO II ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0640	<b>L-05</b>	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI		



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**URBANIZACIÓN**

ESCALA: S/E

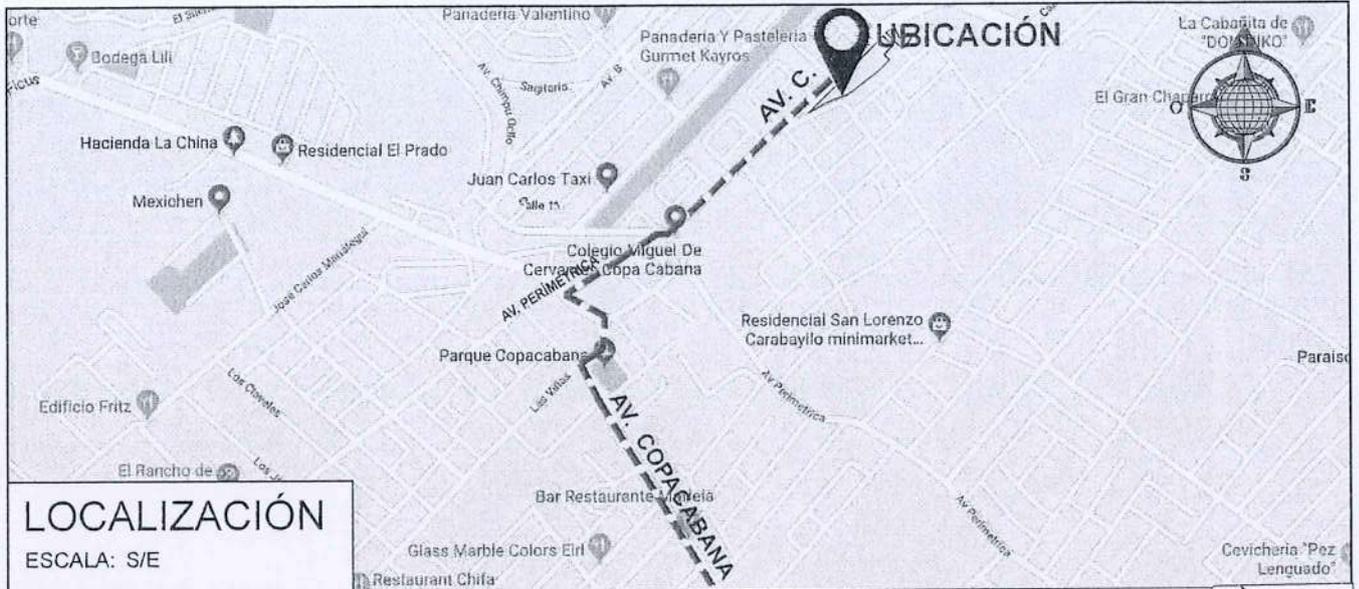
**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
A	02	171.42	11.59	15.00	14.98	11.27	134,320.00
A	03	171.23	11.67	14.98	15.01	11.15	134,166.00
A	04	171.38	11.69	15.01	15.01	11.14	134,287.00
A	05	171.48	11.67	15.01	14.98	11.14	134,364.00
A	06	171.56	11.71	14.98	14.99	11.12	134,428.00
A	07	171.59	11.43	14.99	15.00	11.44	134,450.00
A	08	171.55	11.42	15.00	15.00	11.43	134,418.00
A	09	171.65	11.43	15.00	15.00	11.43	134,418.00
A	10	171.59	11.43	15.00	14.98	11.45	134,450.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN: <b>VALLE HERMOSO 1ERA ETAPA</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO SERPAR: <b>644</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	TOMO: <b>I</b>
FECHA: <b>2024</b>		

LÁMINA:  
**L-06**

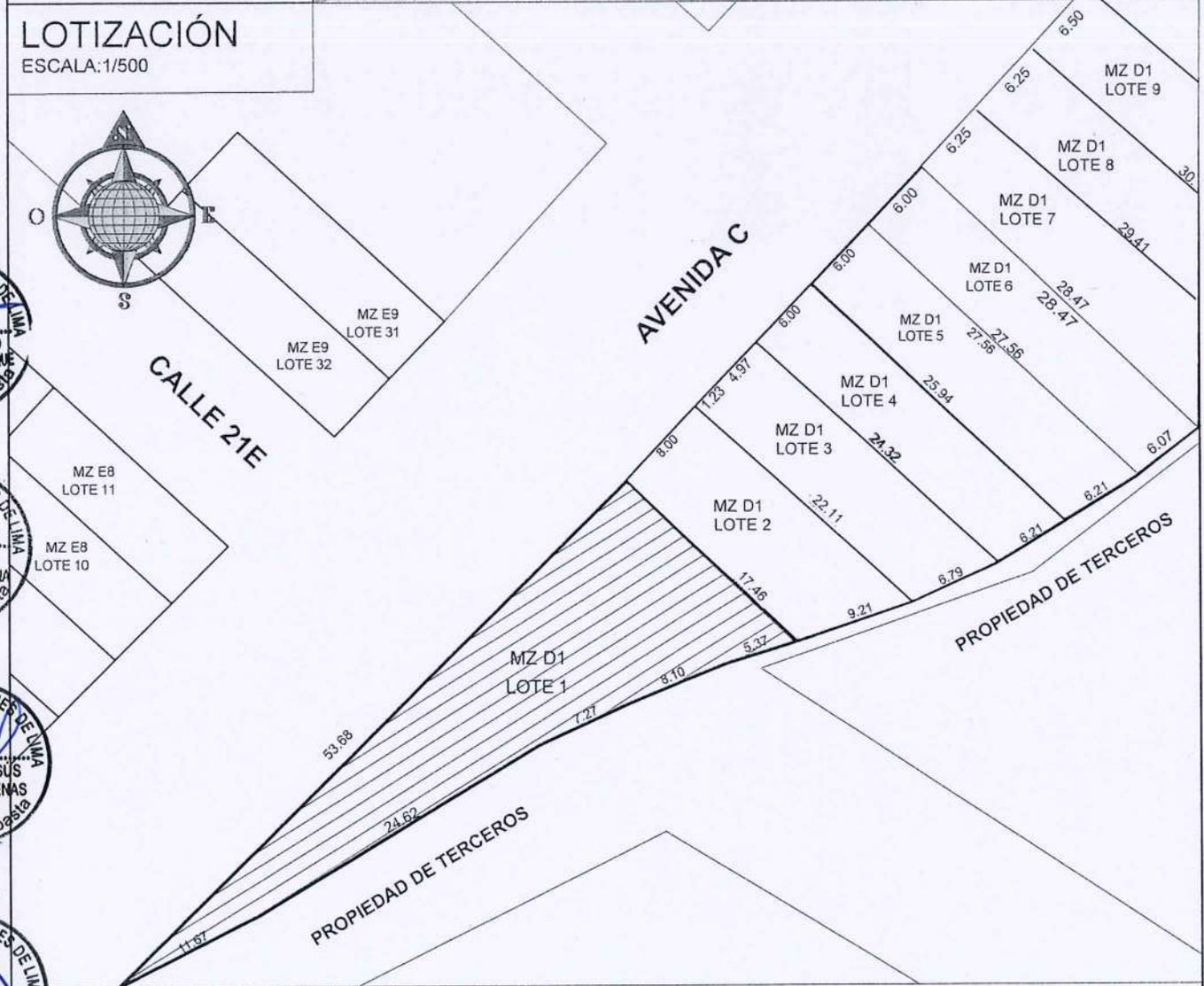


**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E

**LOTIZACIÓN**

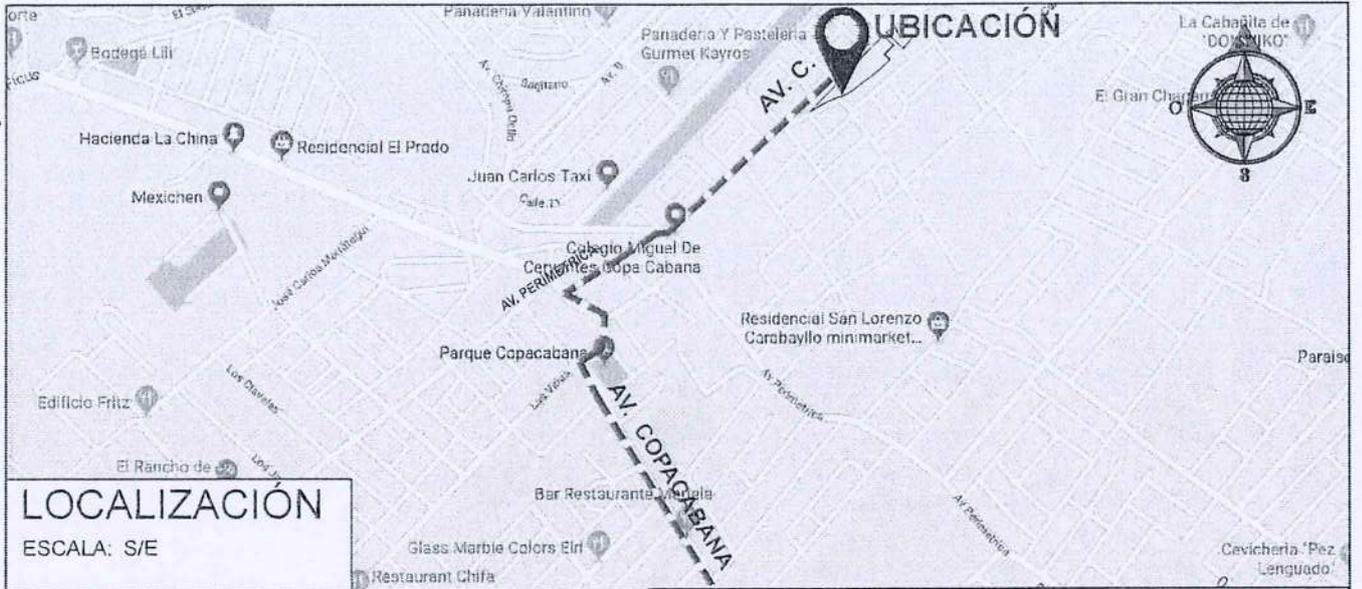
ESCALA: 1/500



- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUROQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JOSE MARIANO ALARCON TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
RICARDO JESUS MENDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JESUS EDGARDO MUNOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

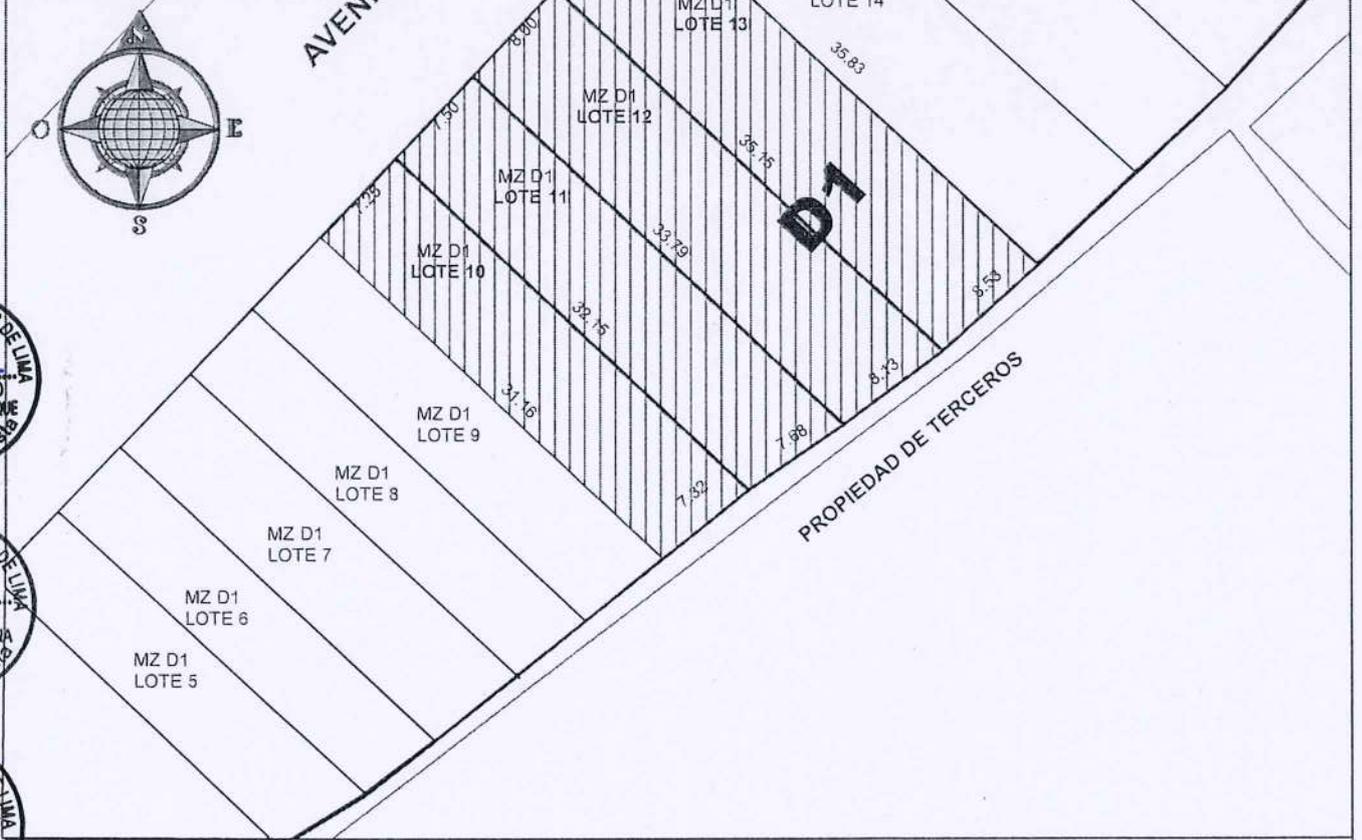
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
D1	1	420.11	53.68	-	17.46	11.67-24.62-7.27-8.10-5.37	264,288.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			LÁMINA:
URBANIZACION: <b>SAN PEDRO I ETAPA</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO SERPAR: <b>0646</b>	<b>L-07</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	



**LOCALIZACIÓN**  
 ESCALA: S/E

**LOTIZACIÓN**  
 ESCALA: 1/500



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 VºBº  
 JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUERQUE  
 Presidente  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 VºBº  
 JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 VºBº  
 RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 VºBº  
 JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 VºBº  
 ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
 Miembro  
 Junta de Subasta

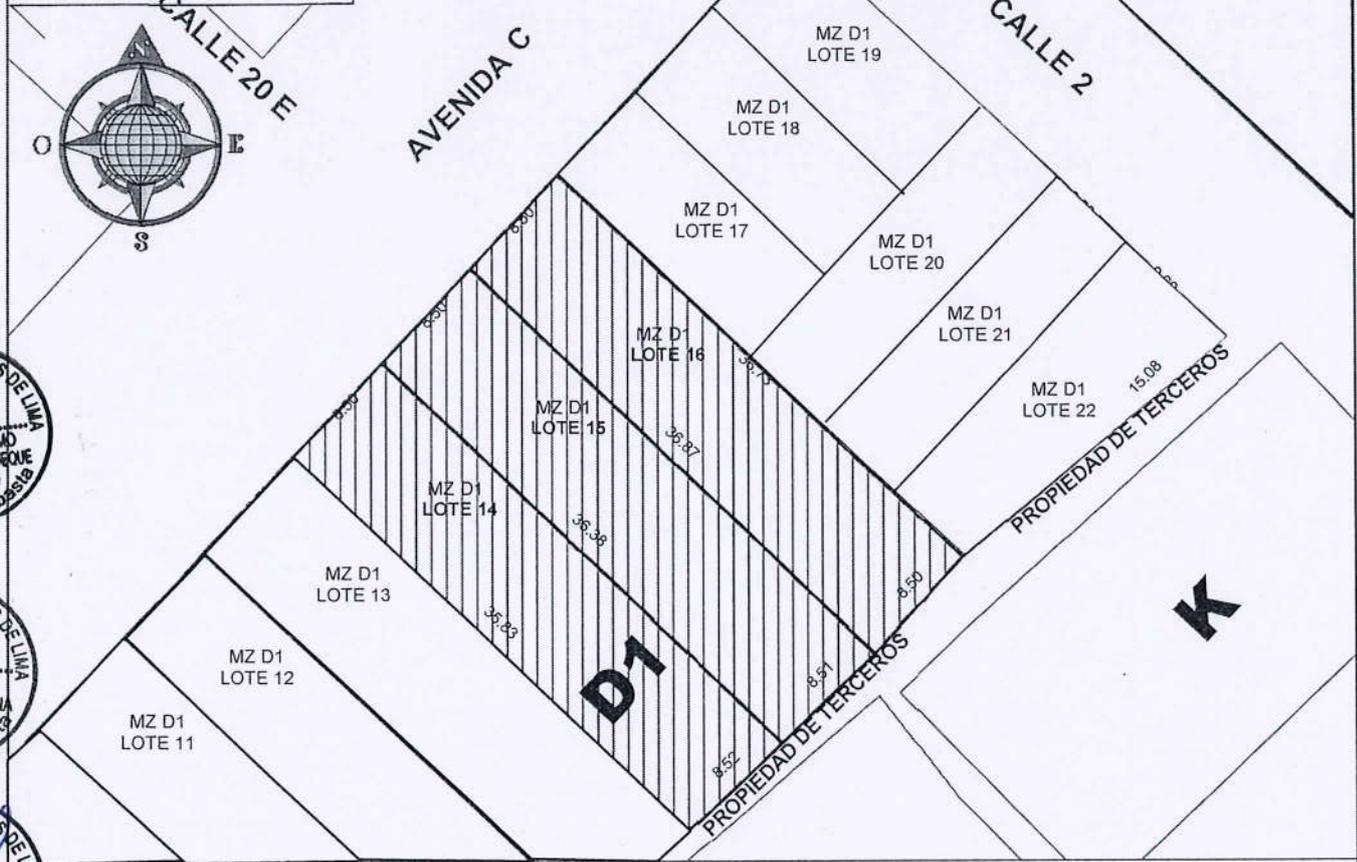
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
D1	10	229.50	7.25	31.16	32.15	7.32	144,377.00
D1	11	247.27	7.50	32.15	33.79	7.68	155,555.00
D1	12	276.79	8.00	33.79	35.15	8.13	174,128.00
D1	13	301.67	8.50	35.15	35.83	8.53	189,778.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			Lamina:
URBANIZACIÓN: SAN PEDRO I ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0646	<b>L -08</b>
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI	



**LOCALIZACIÓN**  
 ESCALA: S/E

**LOTIZACIÓN**  
 ESCALA: 1/500



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUERQUE  
 Presidente  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JOSÉ MARIANO ALARCÓN TRAZONA  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subasta

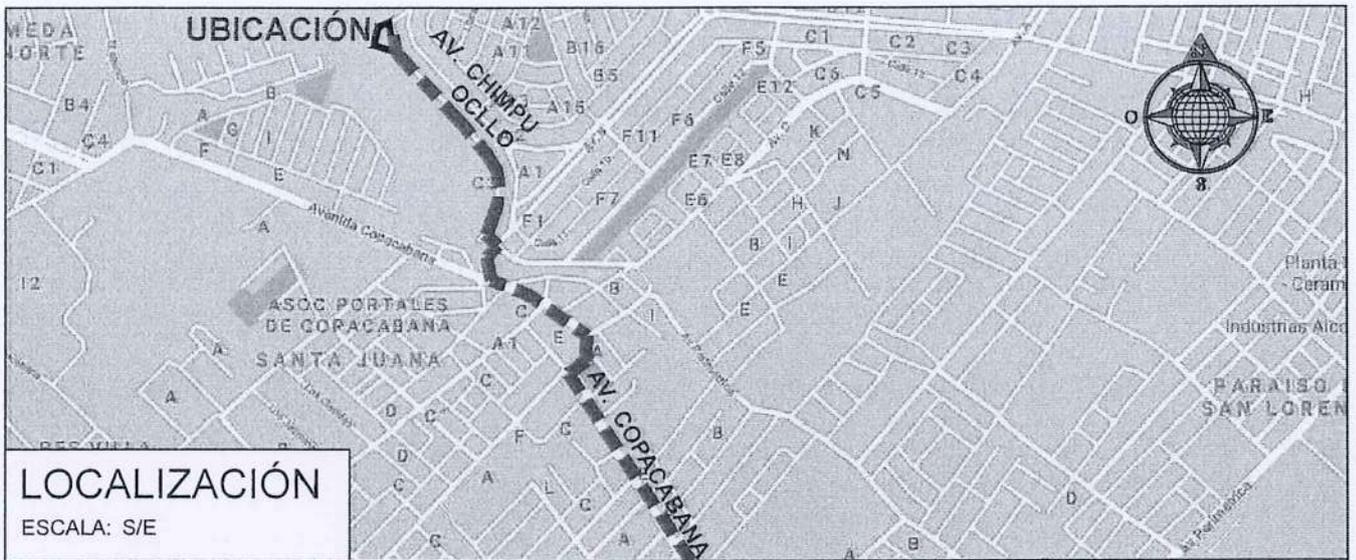
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
 Miembro  
 Junta de Subasta

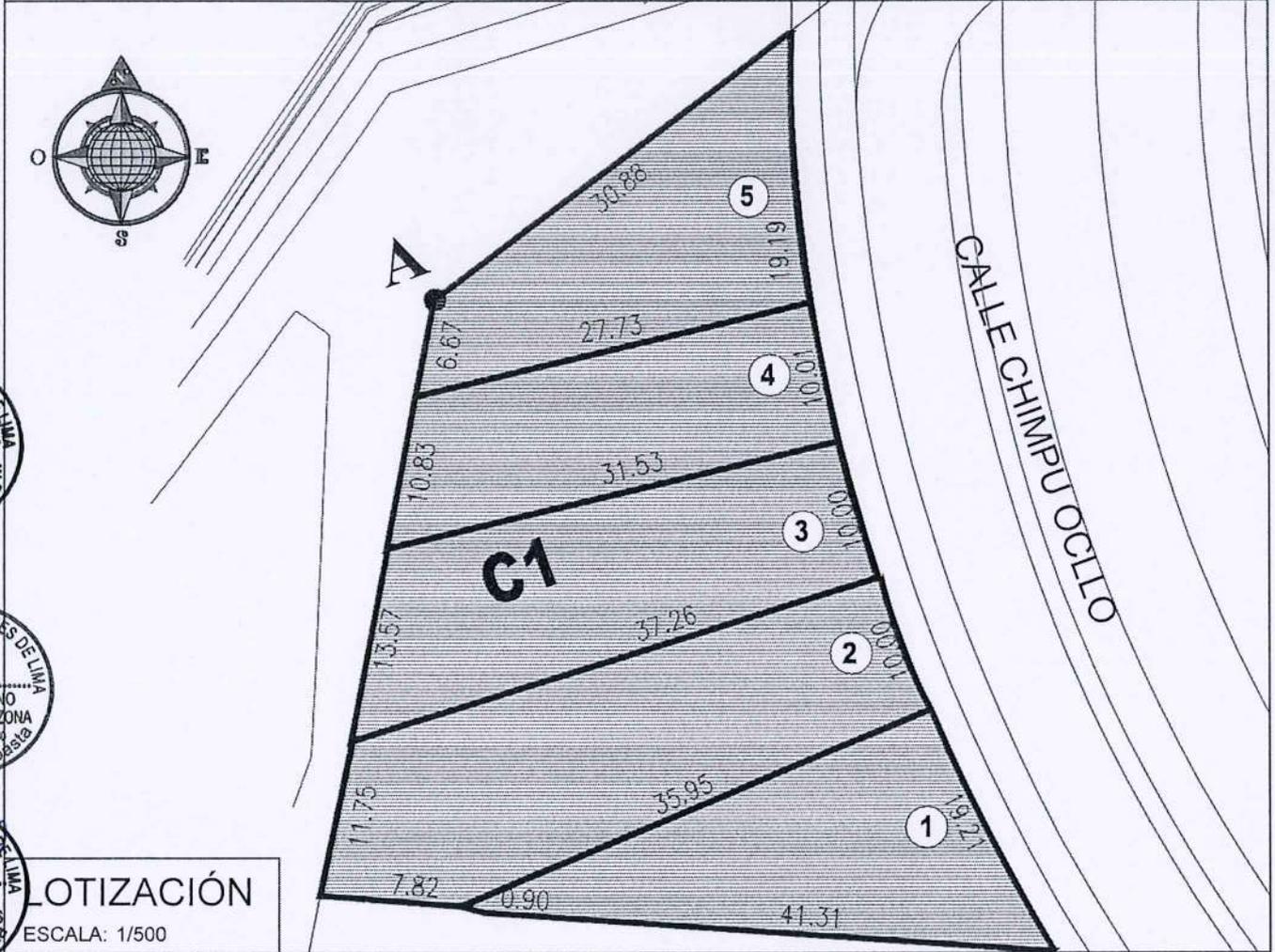
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
 Miembro  
 Junta de Subasta

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
D1	14	307.05	8.50	35.83	36.38	8.52	193,163.00
D1	15	311.20	8.50	36.38	36.87	8.51	195,775.00
D1	16	312.82	8.50	36.87	36.73	8.50	196,794.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LÁMINA: <b>L-09</b>
URBANIZACIÓN: <b>SAN PEDRO I ETAPA</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO SERPAR: <b>0646</b>	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	TOMO: <b>I</b>	
FECHA: <b>2024</b>			



**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**  
ESCALA: 1/500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN PARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPOA  
Miembro  
Junta de Subasta

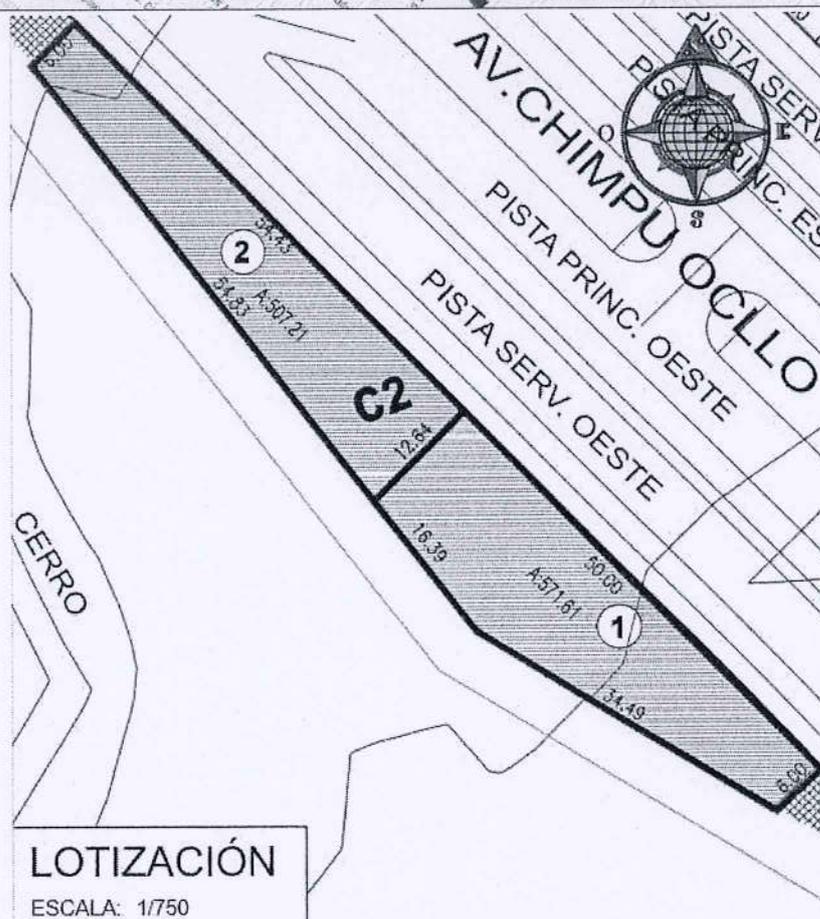
DATOS TECNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C1	1	339.25	19.21	35.95	41.31 y 0.90	-	213,418.00
C1	2	474.22	10.00	37.26	35.95	11.75 y 7.82	298,330.00
C1	3	383.10	10.00	31.53	37.26	13.57	241,008.00
C1	4	295.63	10.01	27.73	31.53	10.83	185,979.00
C1	5	328.10	19.19	30.88	27.73	6.67	206,407.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**

ANEXOS: PLAN DE LOTEAMIENTO  
DISTRITO: **CARABAYLLO**  
CÓDIGO-SERPAR LIMA: **0659**  
LAMINA: **L-10**

UBICACIÓN: **SAN PEDRO 5 ETAPA**  
DESARROLLO: **SGPI**  
TOMO: **01**

ESCALA: **INDICADA**  
FECHA: **2024**



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/750

**DATOS TECNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C2	1	571.61	50.00	12.64	6.00	34.49 y 16.39	359,602.00
C2	2	507.21	54.43	6.00	12.64	54.83	319,083.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION: <b>SAN PEDRO 5 ETAPA</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>0659</b>	<b>L-11</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	TOMO: <b>01</b>	

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VB°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VB°  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VB°  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VB°  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VB°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSE MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
C3	1	352.9	46.7	5	5	45.74	222,006.00
C4	1	427.26	49.34		18.49 y 0.68	12.34 y 26.66	268,787.00
C5	1	187.02	30.77	--	11.53	29.91	117,655.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION:  
SAN PEDRO 5 ETAPA

DISTRITO:  
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0659

**L-12**

ESCALA:  
INDICADA

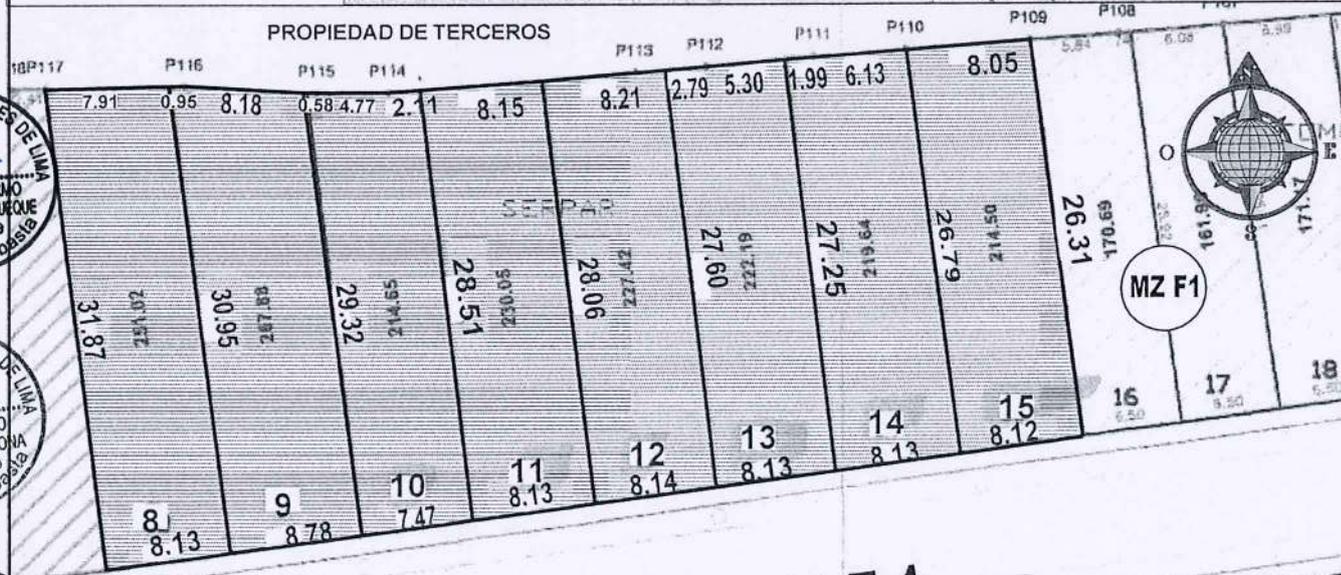
FECHA:  
2024

DESARROLLO:  
SGPI

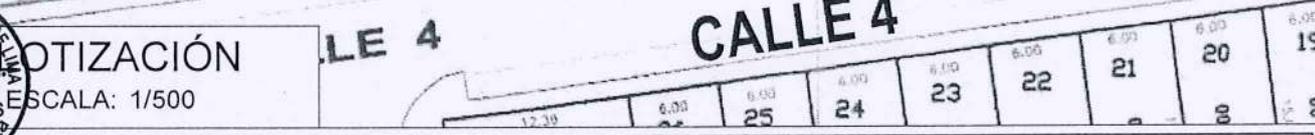
TOMO:  
01



**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E



**PROPIEDAD DE TERCEROS**



**DETALLIZACIÓN**  
ESCALA: 1/500

DATOS TECNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO IZQUIERDO(m)	LADO DERECHO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
F1	8	251.02	8.13	31.87	30.95	7.91	190,631.00
	9	267.88	8.78	30.95	29.32	0.95 / 8.18	203,437.00
	10	214.65	7.47	29.32	28.51	0.58/ 4.77 / 2.11	163,010.00
	11	230.05	8.13	28.51	28.06	8.15	174,706.00
	12	227.42	8.14	28.06	27.60	8.21	172,712.00
	13	222.19	8.13	27.60	27.25	2.79 / 5.30	168,736.00
	14	219.64	8.13	27.25	26.79	1.99 / 6.13	166,800.00
	15	214.50	8.12	26.79	26.31	8.05	162,897.00

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE**  
 Presidente  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**JOSE MARIANO ALARCÓN TARAZONA**  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**RICARDO JESUS MENDOZA CADENAS**  
 Miembro  
 Junta de Subasta

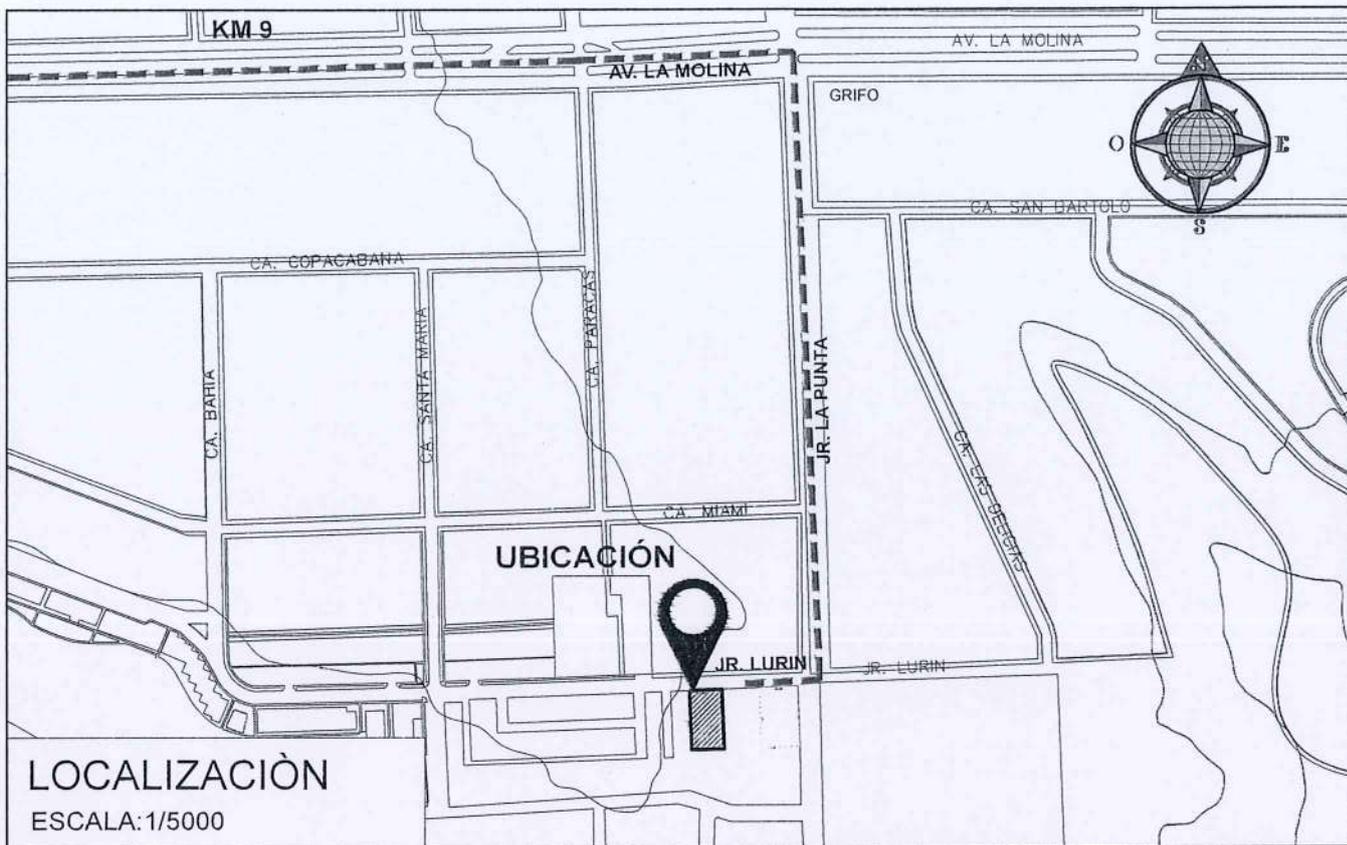
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA**  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**  
 Miembro  
 Junta de Subasta

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**

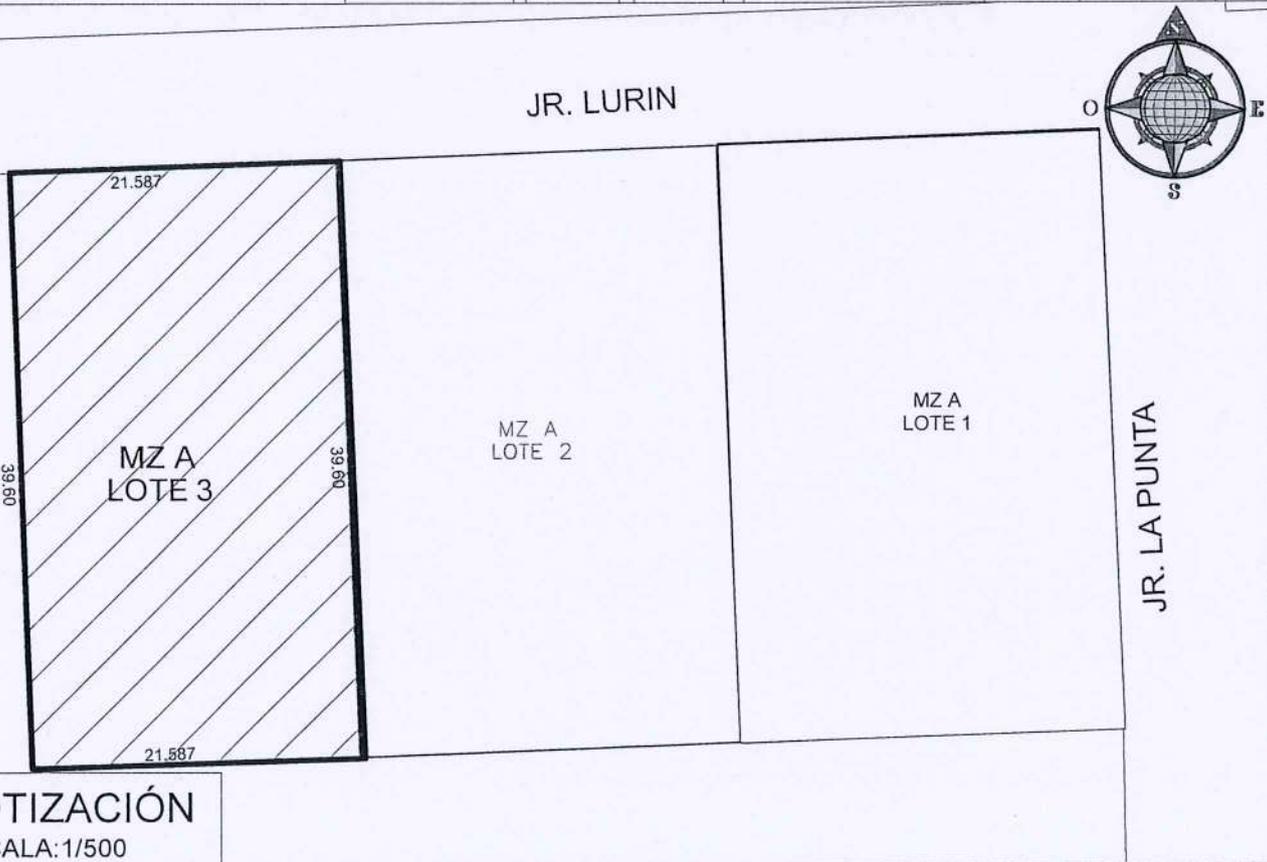
URBANIZACIÓN: <b>LOS MOLINOS DE CARABAYLLO</b>	DISTRITO: <b>CARABAYLLO</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>0669</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>
		TOMO: <b>I</b>

LAMINA:  
**L-13**



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: 1/5000



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/500

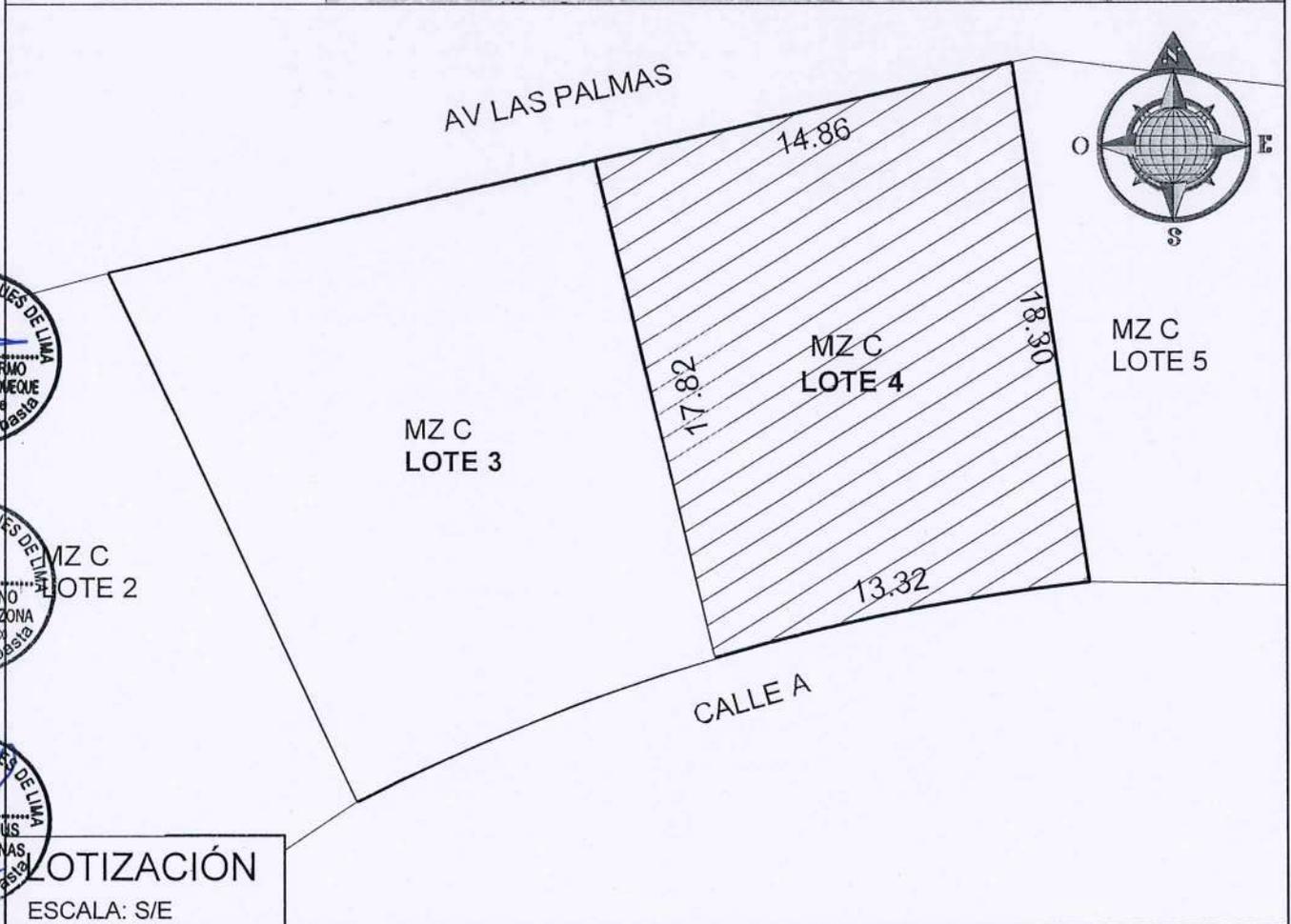
**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
A	3	854.85	21.587	39.60	39.60	21.587	1,382,720.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION: <b>LADERAS DE LA MOLINA</b>	DISTRITO: <b>LA MOLINA</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>1201</b>	<b>L-14</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	TOMO: <b>01</b>	
		DESARROLLO: <b>SGPI</b>	



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUROQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
RICARDO JESUS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JESUS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
C	4	251.25	13.32	18.30	17.82	14.86	230,287.00

URBANIZACIÓN: <b>VILLA VERDE IV ETAPA</b>			DISTRITO: <b>PACHACAMAC</b>		CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>1903</b>		LAMINA: <b>L-15</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>		FECHA: <b>2024</b>		DESARROLLO: <b>SGPI</b>		TOMO: <b>01</b>	



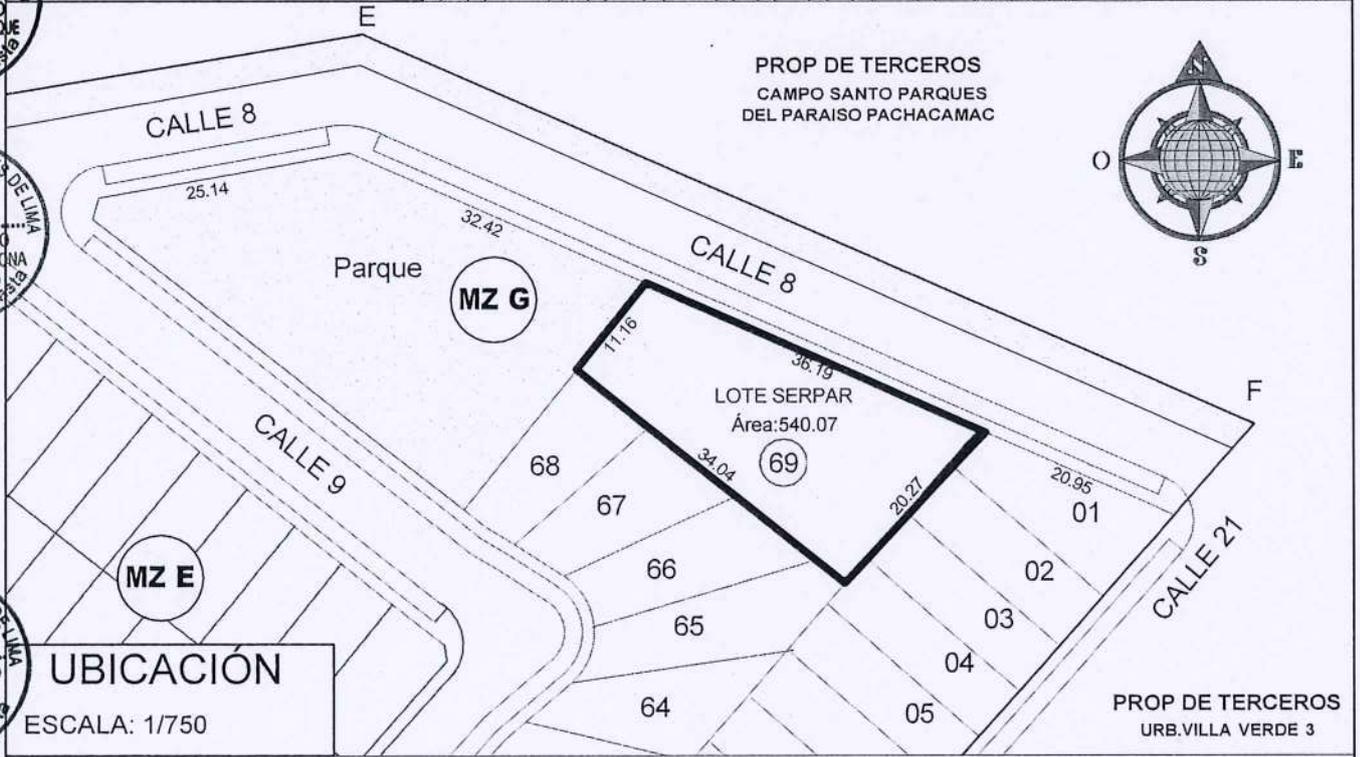
**LOCALIZACIÓN**  
 ESCALA: 1/7500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
 Presidente  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
 Miembro  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
 Miembro  
 Junta de Subsección

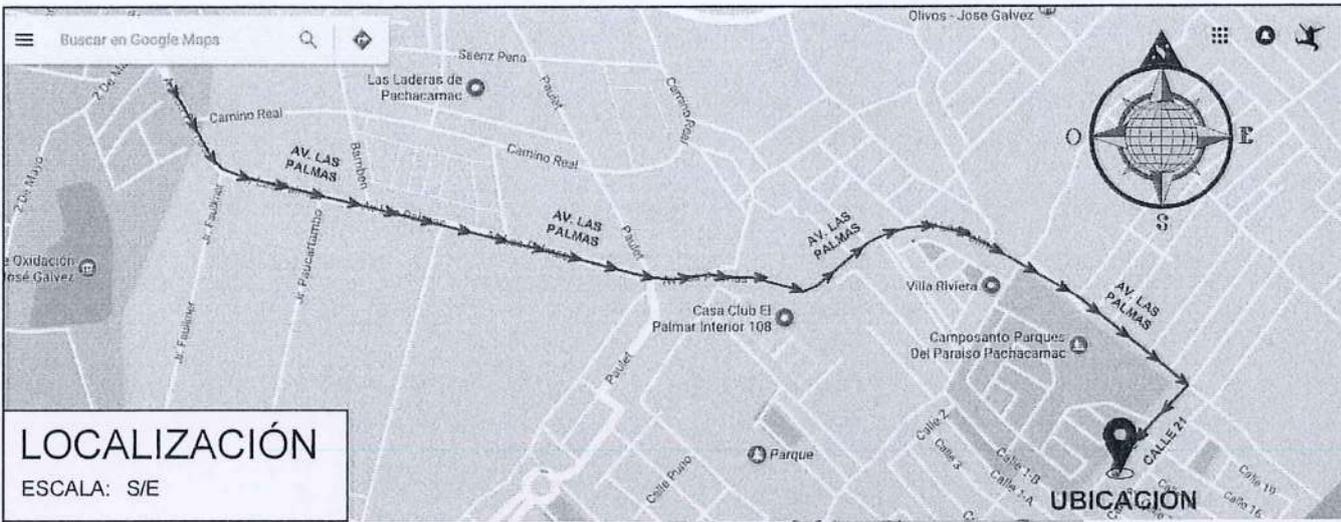


**UBICACIÓN**  
 ESCALA: 1/750

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
 Miembro  
 Junta de Subsección

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
G	69	540.07	36.19	11.16	20.27	34.04	492,504.00

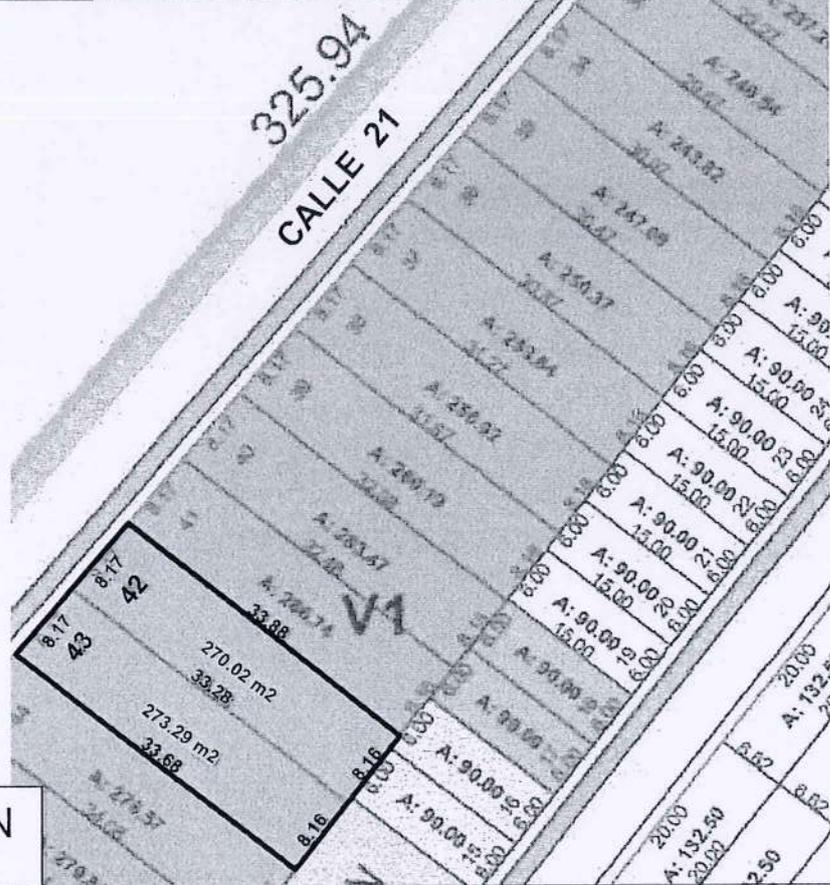
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			LÁMINA: <b>L-16</b>	
URBANIZACIÓN: VILLA VERDE VI-A		DISTRITO: PACHACAMAC		CÓDIGO-SERPAR LIMA: 1905
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI	TOMO: 01	



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E

**UBICACIÓN**



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: S/E

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**V.B.**  
 JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUEQUE  
 Presidente  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**V.B.**  
 JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**V.B.**  
 RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
 Miembro  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**V.B.**  
 JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
 Miembro  
 Junta de Subsección

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
**V.B.**  
 ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
 Miembro  
 Junta de Subsección

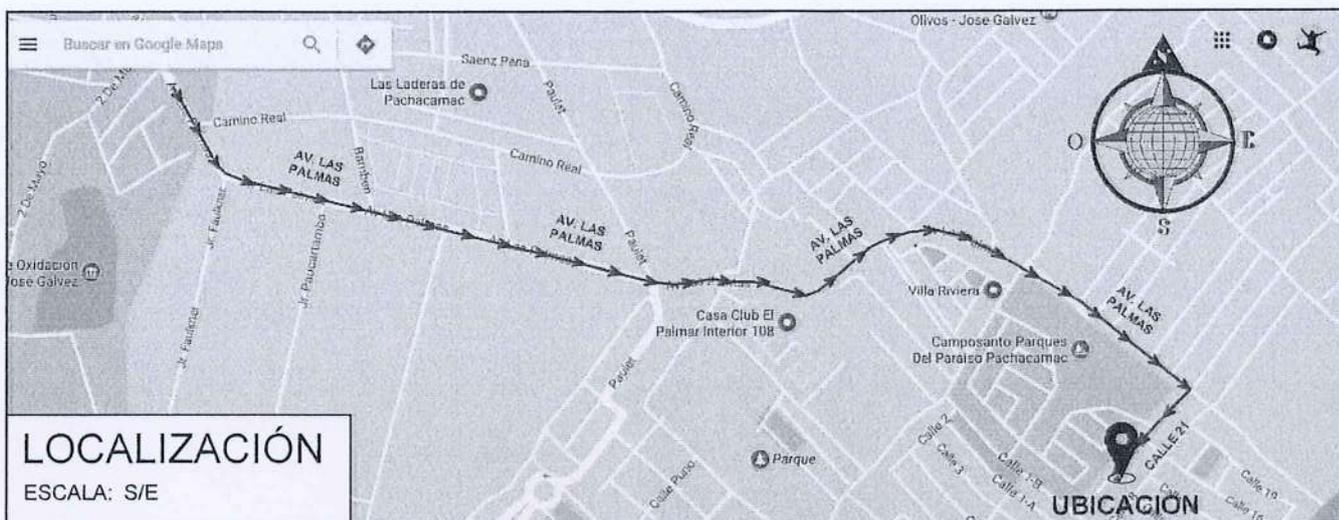
**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
V-1	42	270.02	8.17	33.28	32.88	8.16	246,238.00
	43	273.29	8.17	33.68	33.28	8.16	249,221.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**

LÁMINA:  
**L-17**

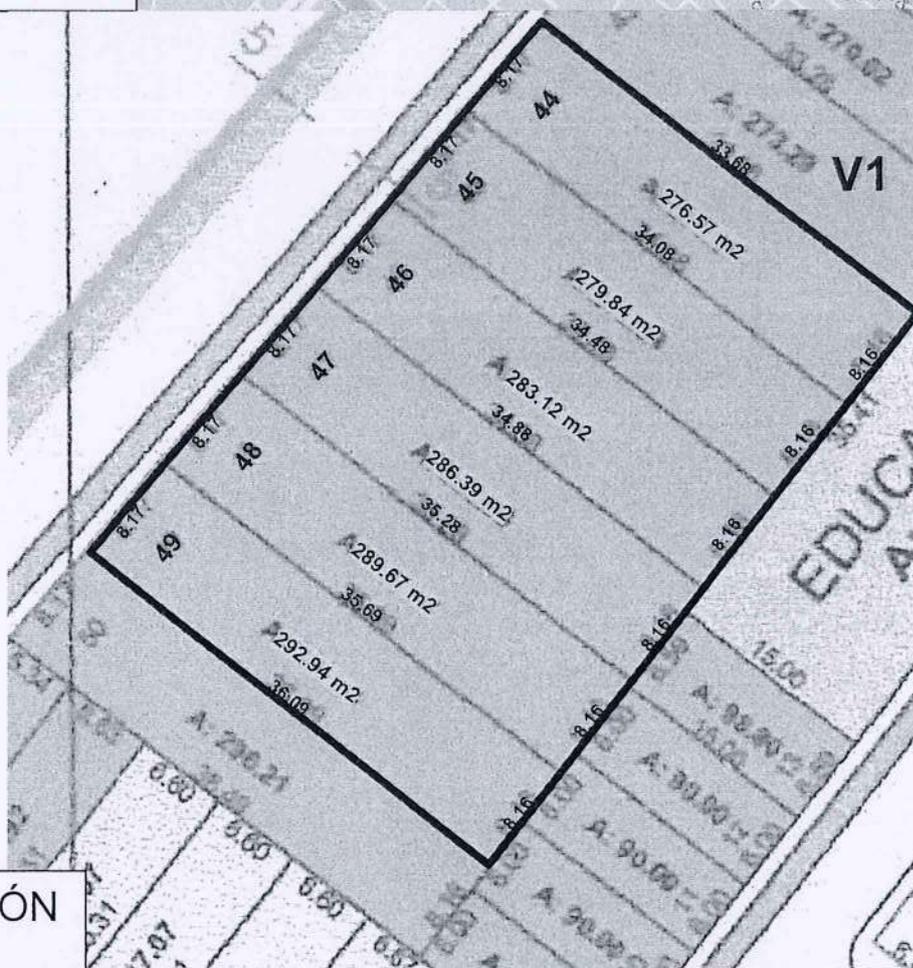
URBANIZACIÓN: <b>VILLA VERDE 3ERA ETAPA</b>	DISTRITO: <b>PACHACAMAC</b>	CÓDIGO SERPAR: <b>1904</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>
		TOMO: <b>I</b>



**LOCALIZACIÓN**

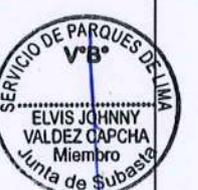
ESCALA: S/E

UBICACION



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: S/E



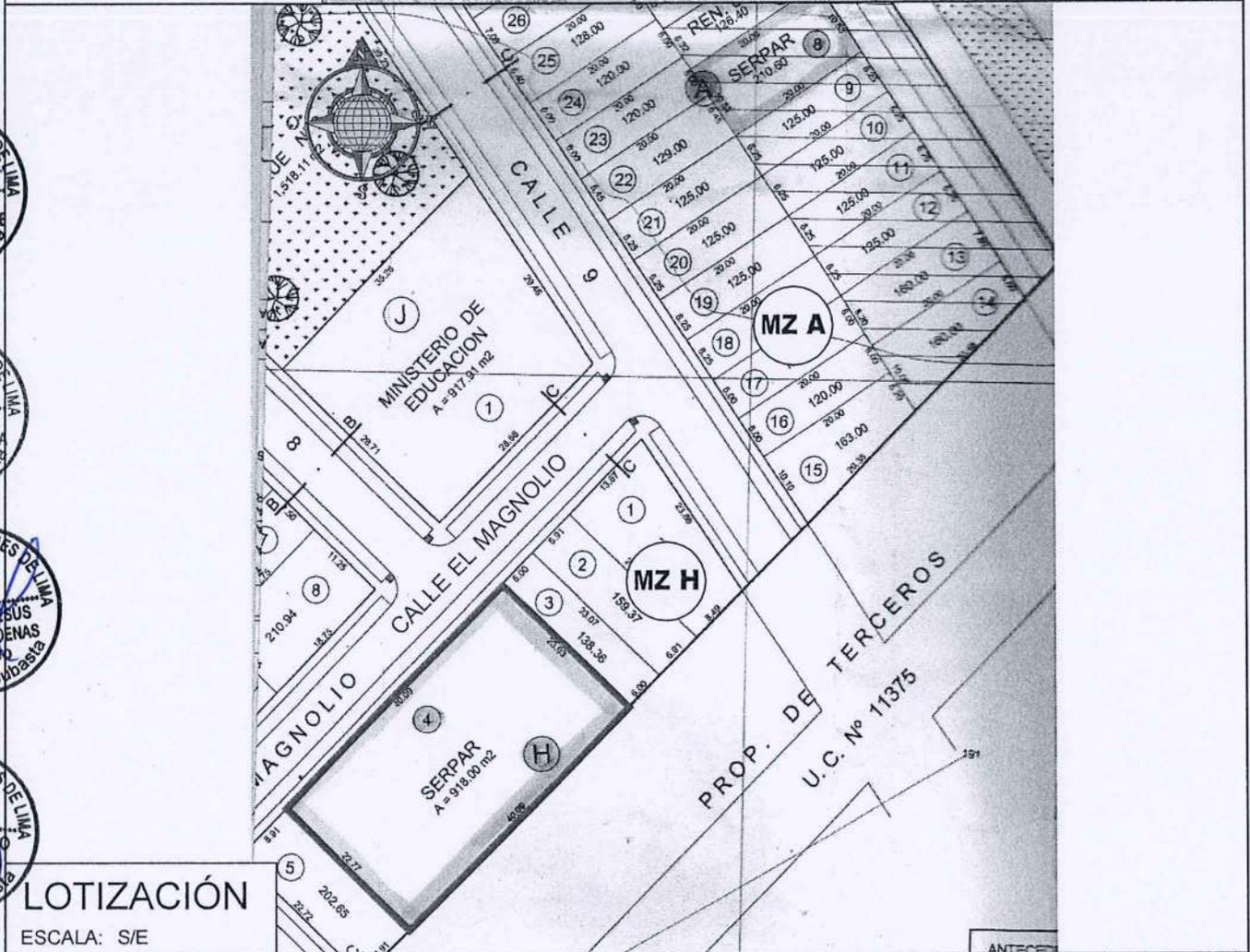
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
V-1	44	276.57	8.17	34.08	33.68	8.16	252,208.00
	45	279.84	8.17	34.48	34.08	8.16	255,191.00
	46	283.12	8.17	34.88	34.48	8.16	258,182.00
	47	286.39	8.17	35.28	34.88	8.16	261,165.00
	48	289.67	8.17	35.69	35.28	8.16	264,157.00
	49	292.94	8.17	36.09	35.69	8.16	267,140.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			LÁMINA:
URBANIZACION: <b>VILLA VERDE 3ERA ETAPA</b>	DISTRITO: <b>PACHACAMAC</b>	CÓDIGO SERPAR: <b>1904</b>	<b>L-18</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: S/E

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
H	4	918.00	40.09	22.77	23.03	40.09	750,109.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:  
SAN FELIPE DE COPACABANA

DISTRITO:  
PUENTE PIEDRA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
2214

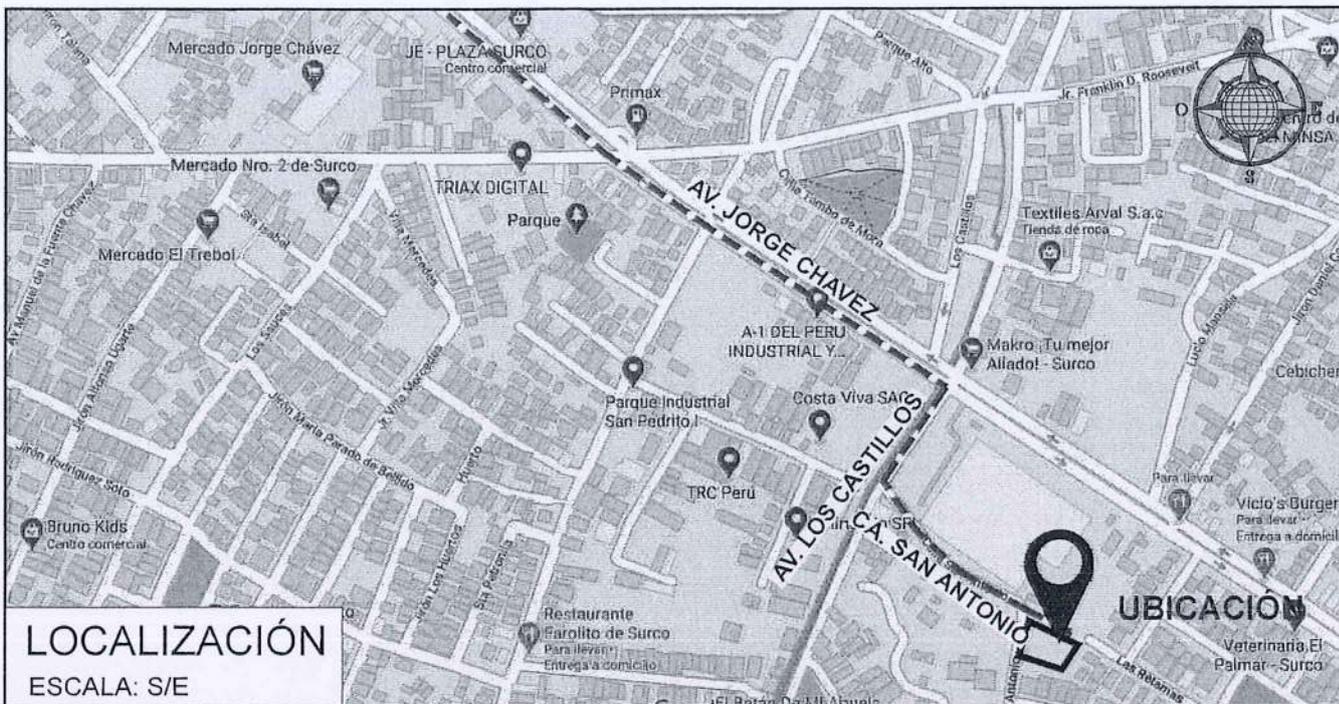
**L-19**

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2024

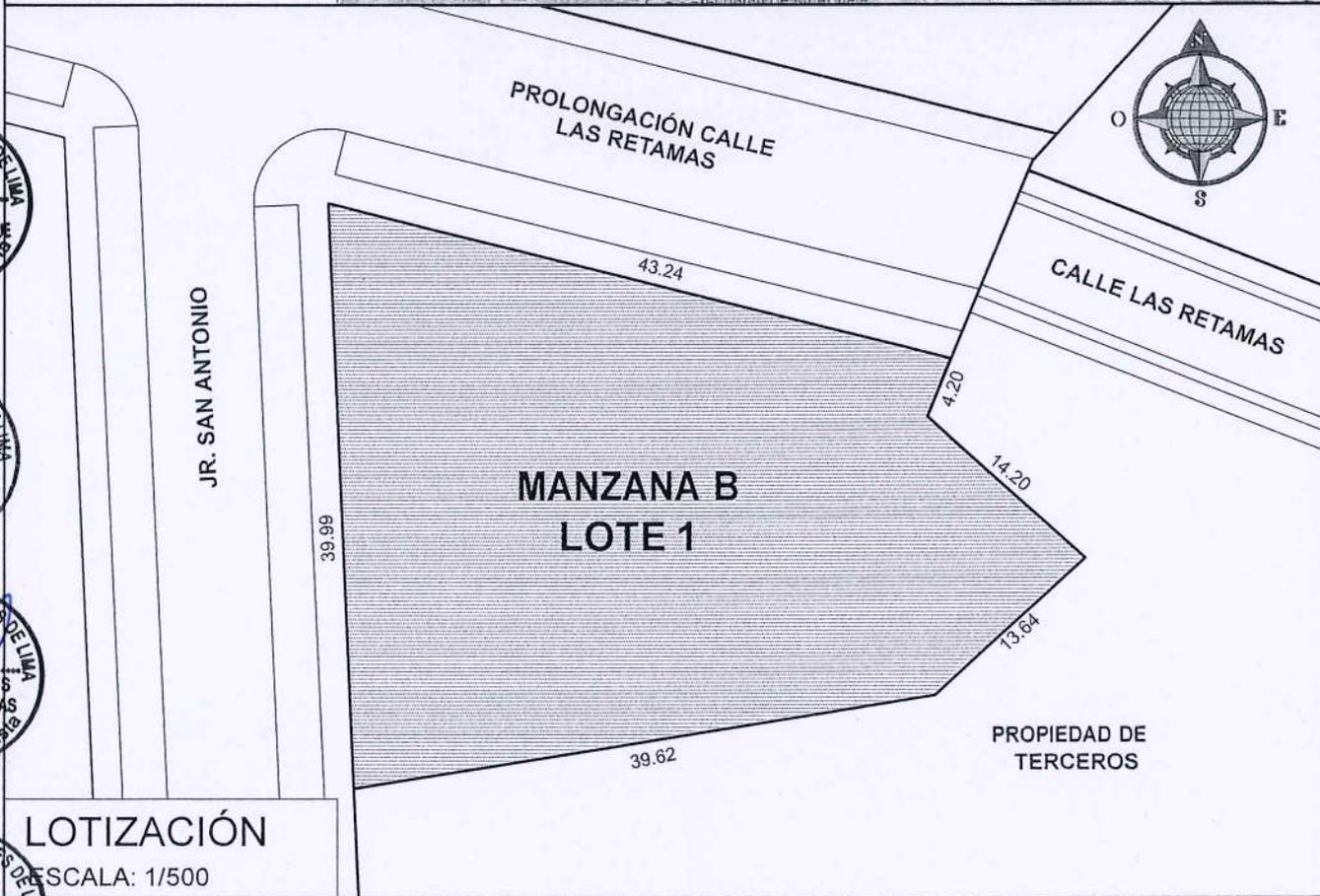
DESARROLLO:  
SGPI

TOMO:  
I



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/500

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
B	01	1,340.7471	43.24	39.99	4.20, 14.20, 13.64	39.62	4,465,332.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION: <b>FUNDO SAN PEDRITO (MAKRO)</b>	DISTRITO: <b>SANTIAGO DE SURCO</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>3321</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>
		TOMO: <b>01</b>

**L-20**



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E

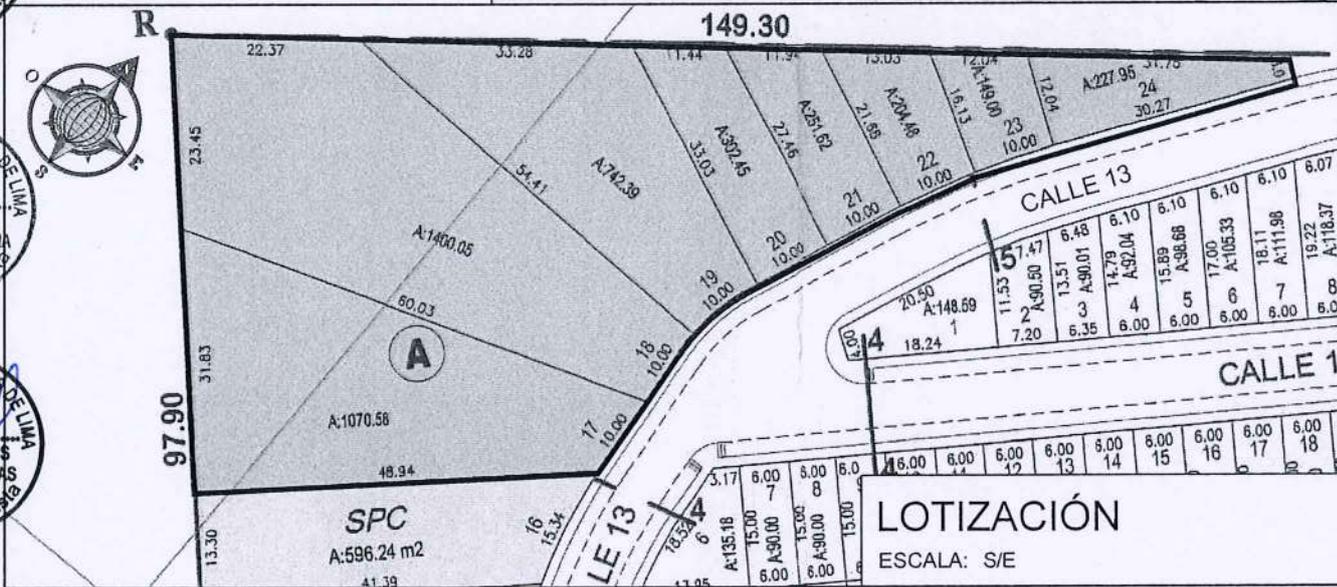
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUROQUE  
 Presidente  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JOSÉ MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
 Secretario Técnico  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
 Miembro  
 Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
 V.B.  
 ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
 Miembro  
 Junta de Subasta



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: S/E

**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
A	17	1070.58	10.00	60.03	48.94	31.83	552,051.00
	18	1400.05	10.00	54.41	60.03	22.37 y 23.45	721,941.00
	19	742.39	10.00	33.03	54.41	33.28	382,818.00
	20	302.45	10.00	27.46	33.03	11.44	179,616.00
	21	251.62	10.00	21.58	27.46	11.94	149,427.00
	22	204.48	10.00	16.13	21.68	13.03	121,432.00
	23	149.00	10.00	12.04	16.13	12.04	88,486.00
	24	227.95	30.27	3.00	12.04	31.75	135,370.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

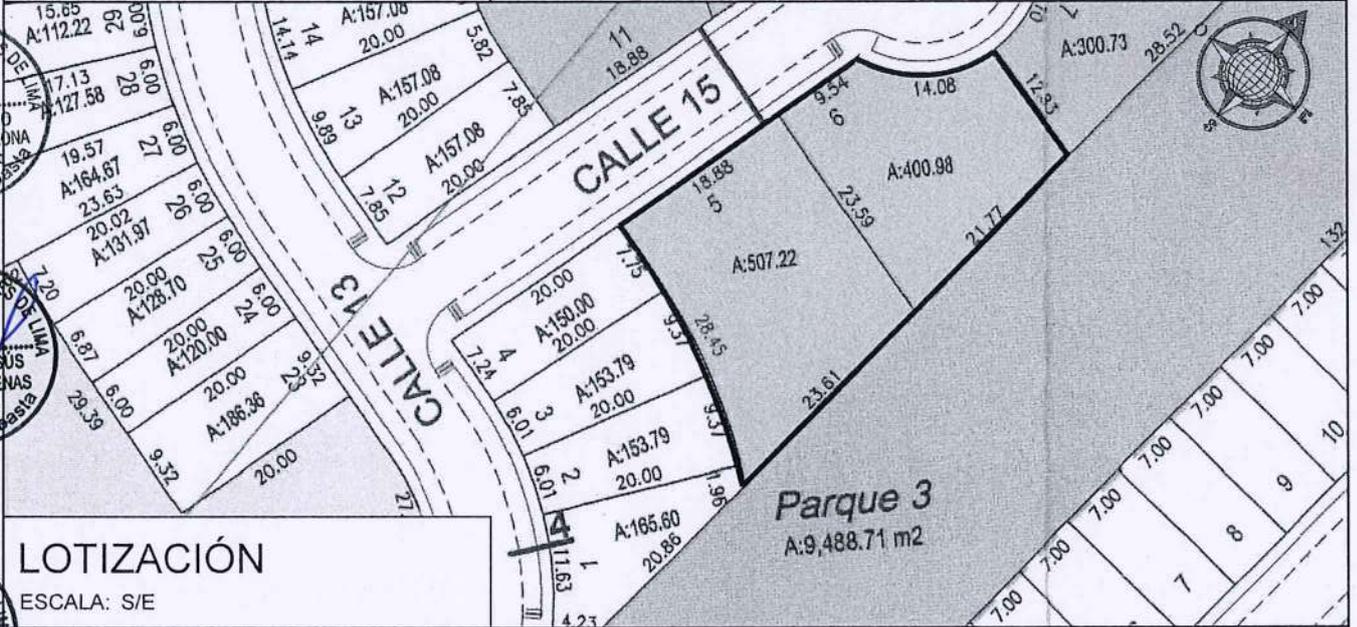
URBANIZACIÓN: <b>LA ALAMEDA DE LIMA NORTE III ETAPA</b>	DISTRITO: <b>SANTA ROSA</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>3802</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>
		TOMO: <b>I</b>

LAMINA:  
**L-21**



**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 S/
P	5	507.22	18.88	28.45	23.59	23.61	301,218.00
	6	400.98	9.54 Y 14.08	23.59	12.83	21.77	238,129.00

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
IVAN GUILLERMO  
SECRETARÍA TÉCNICA  
Junta de Subasta

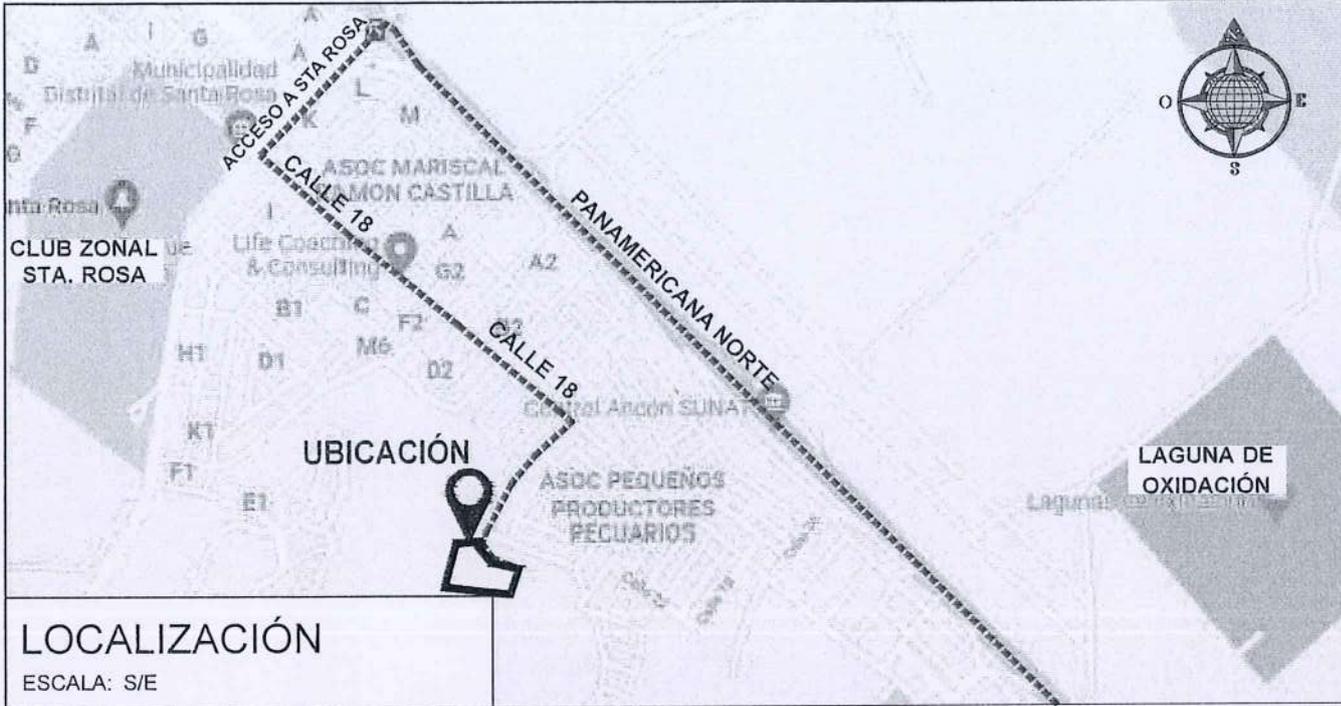
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSÉ MARIANO  
ALARCÓN TARAZONA  
Secretaría Técnica  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS  
MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDUARDO  
MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY  
VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

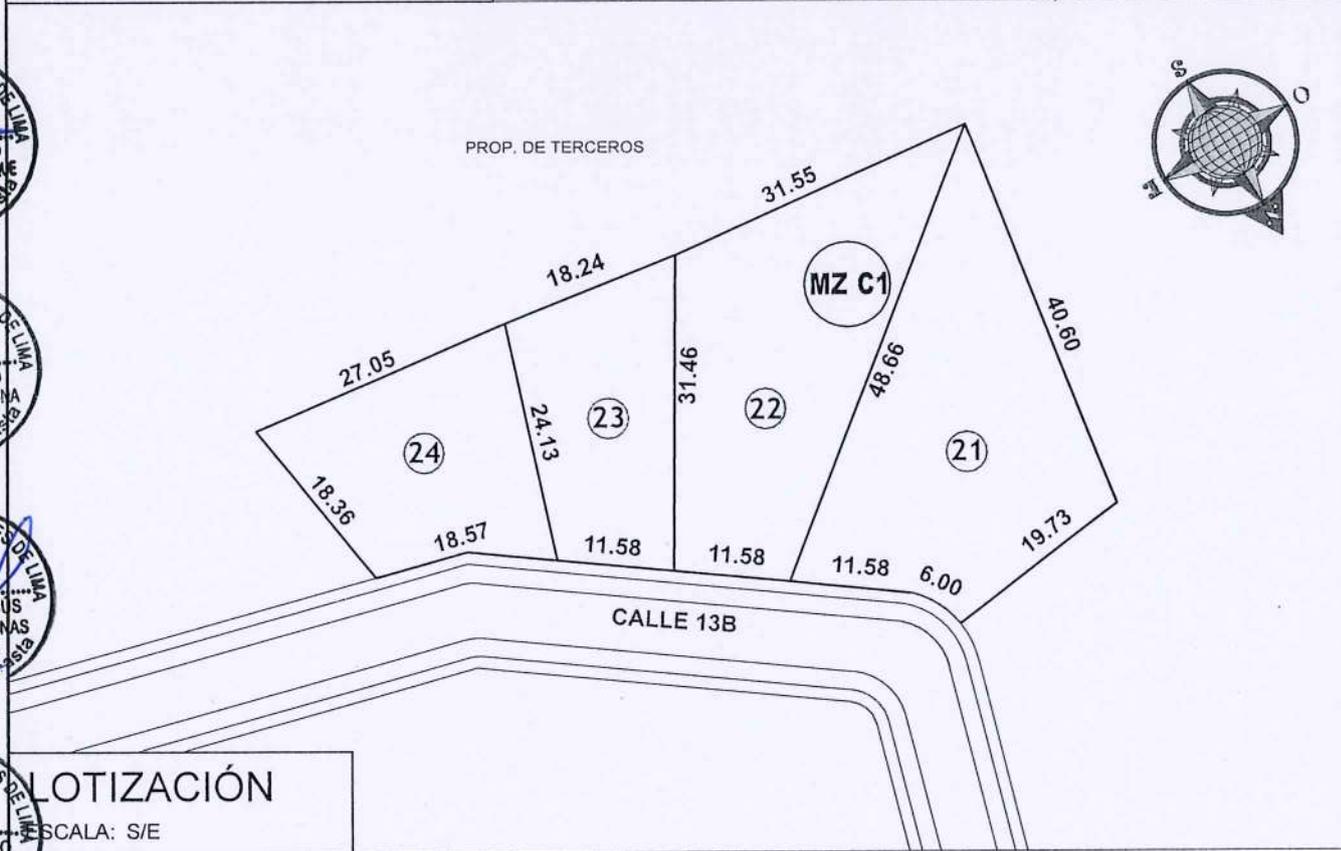
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LAMINA:
URBANIZACION: LA ALAMEDA DE LIMA NORTE III ETAPA	DISTRITO: SANTA ROSA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 3802	<b>L-22</b>
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI	



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E

- 
- 
- 
- 
- 

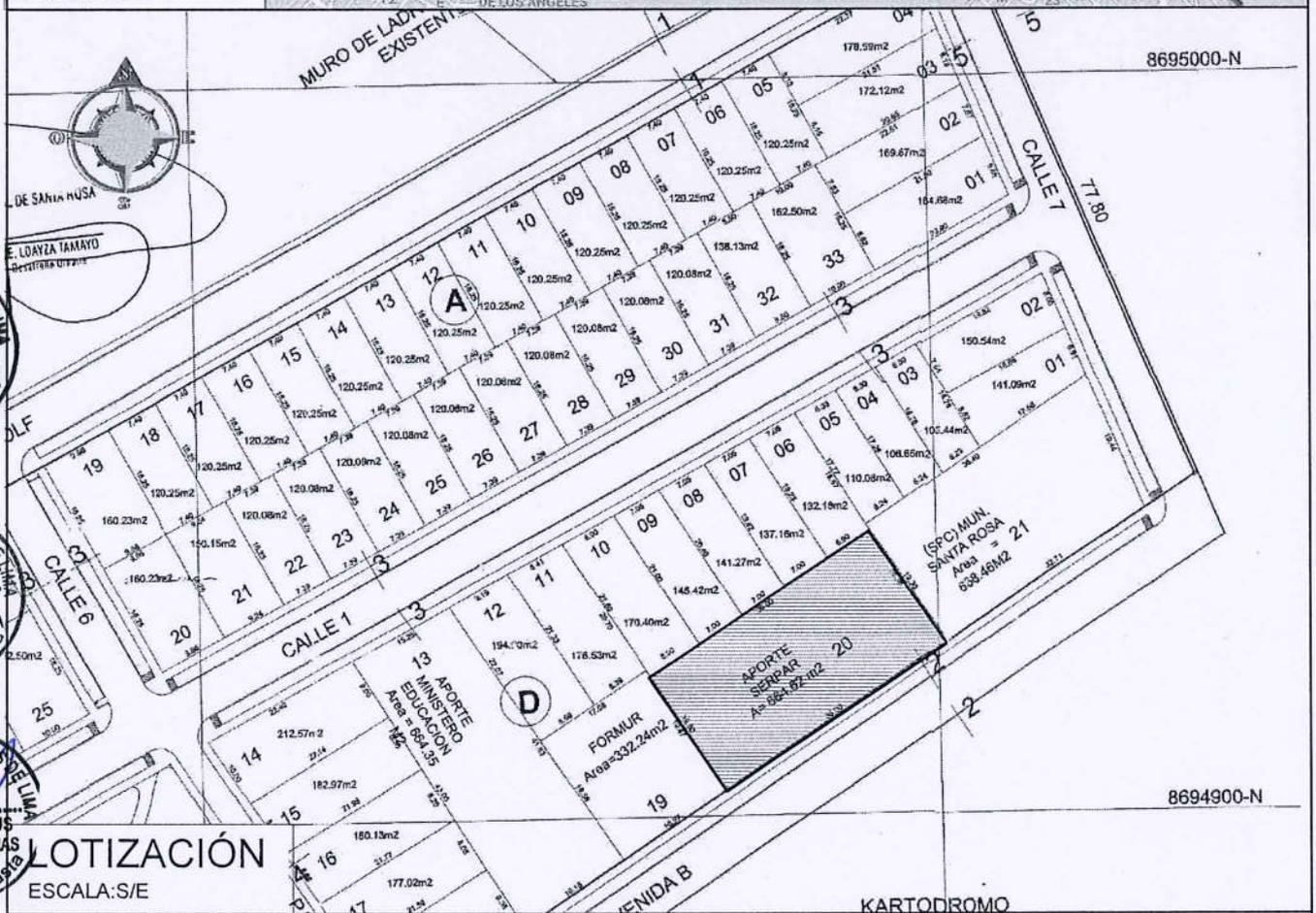
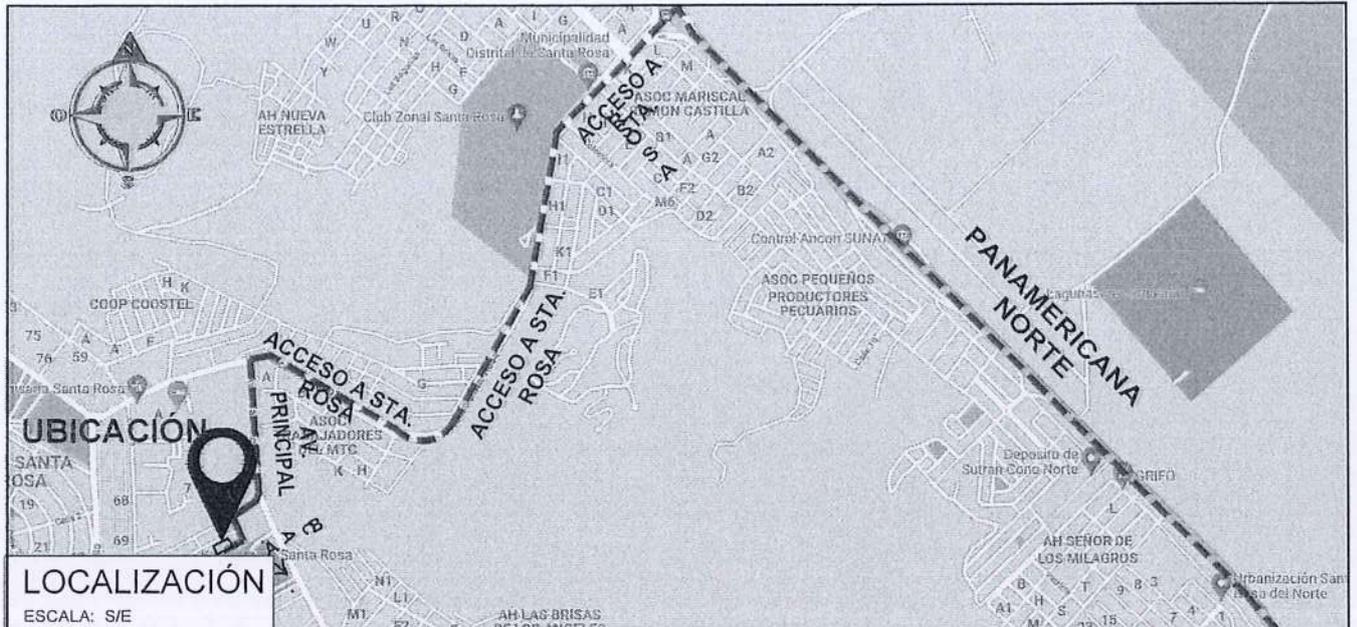


**LOTIZACIÓN**

ESCALA: S/E

DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C1	21	779.56	6.00 y 11.58	19.73	48.66	40.60	462,956.00
	22	669.76	11.58	48.66	31.46	31.55	397,745.00
	23	383.38	11.58	31.46	24.13	18.24	227,678.00
	24	451.96	18.57	24.13	18.36	27.05	268,404.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA						LAMINA:	
URBANIZACION: <b>LA ALAMEDA DE LIMA NORTE II - 2DA ETAPA</b>			DISTRITO: <b>STA. ROSA</b>		CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>3803</b>		
ESCALA: <b>INDICADA</b>		FECHA: <b>2024</b>		DESARROLLO: <b>SGPI</b>		TOMO: <b>01</b>	
							<b>L-23</b>



SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JOSE MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

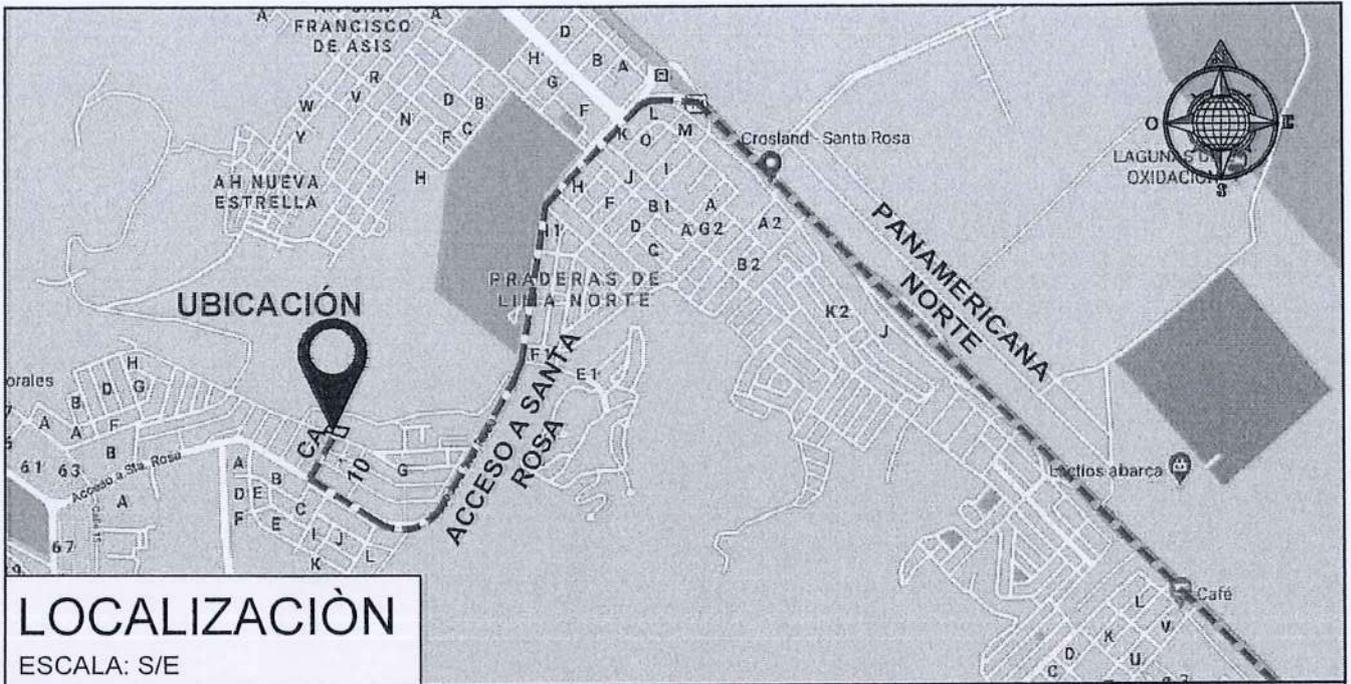
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JESÚS EDUARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

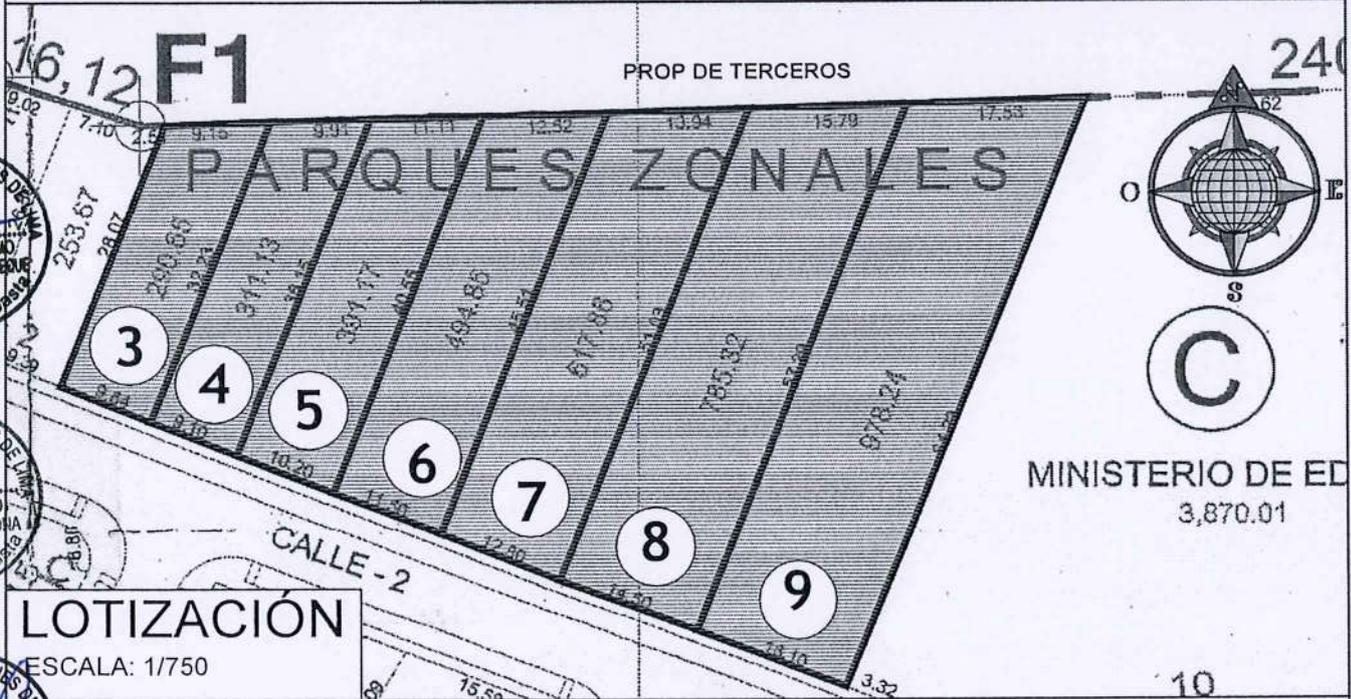
DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO IZQUIERDO(m)	LADO DERECHO(m)	FONDO (m)	PRECIO BA SE S/.
D	20	664.62	36.00	18.38	18.60	36.60	466.440.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LAMINA:
URBANIZACION: GOLF DE SANTA ROSA	DISTRITO: SANTA ROSA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 3804	<b>L-24</b>
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2024	DESARROLLO: SGPI	
		TOMO: 01	



**LOCALIZACIÓN**

ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**

ESCALA: 1/750

- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUERQUE  
Presidente  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSE MARIANO ALARCÓN TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta
- SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta

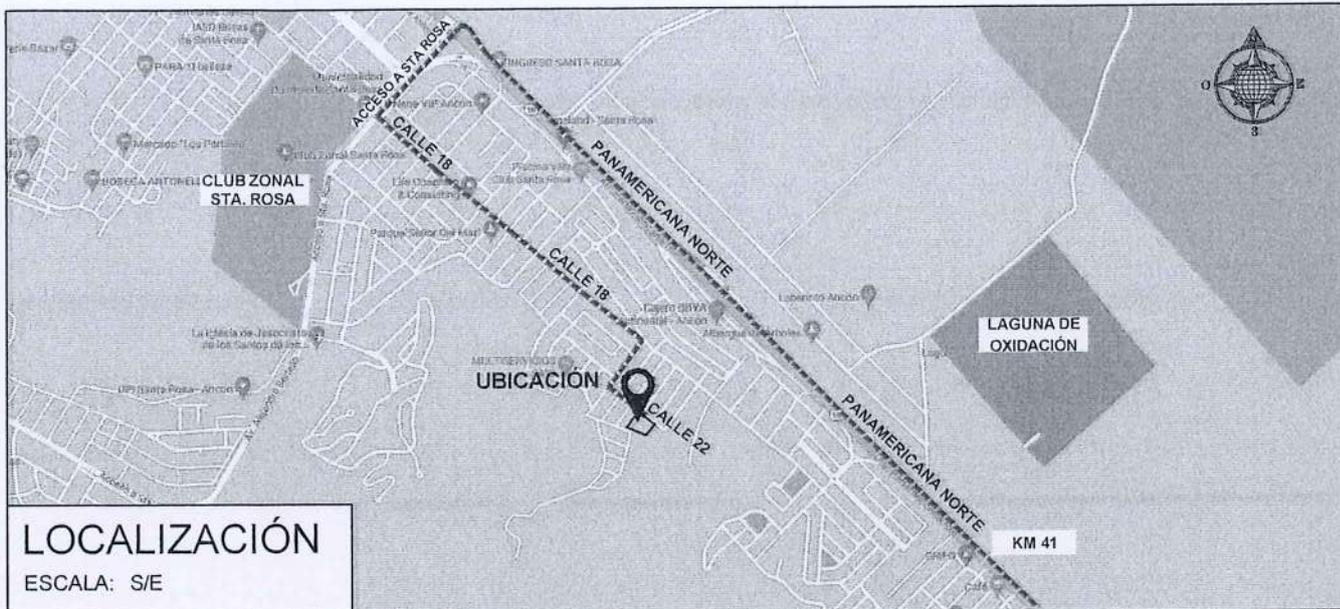
**DATOS TÉCNICOS**

MZ	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C	3	290.65	9.64	32.23	28.07	9.15	168,971.00
C	4	311.13	9.1	36.15	32.23	9.91	180,874.00
C	5	391.17	10.2	40.55	36.15	11.11	227,407.00
C	6	494.85	11.5	45.51	40.55	12.52	287,681.00
C	7	617.86	12.8	51.03	45.51	13.94	359,195.00
C	8	785.32	14.5	57.29	51.03	15.79	456,548.00
C	9	978.24	16.1	64.23	57.29	17.53	568,701.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
**SERVICIO DE PARQUES DE LIMA**

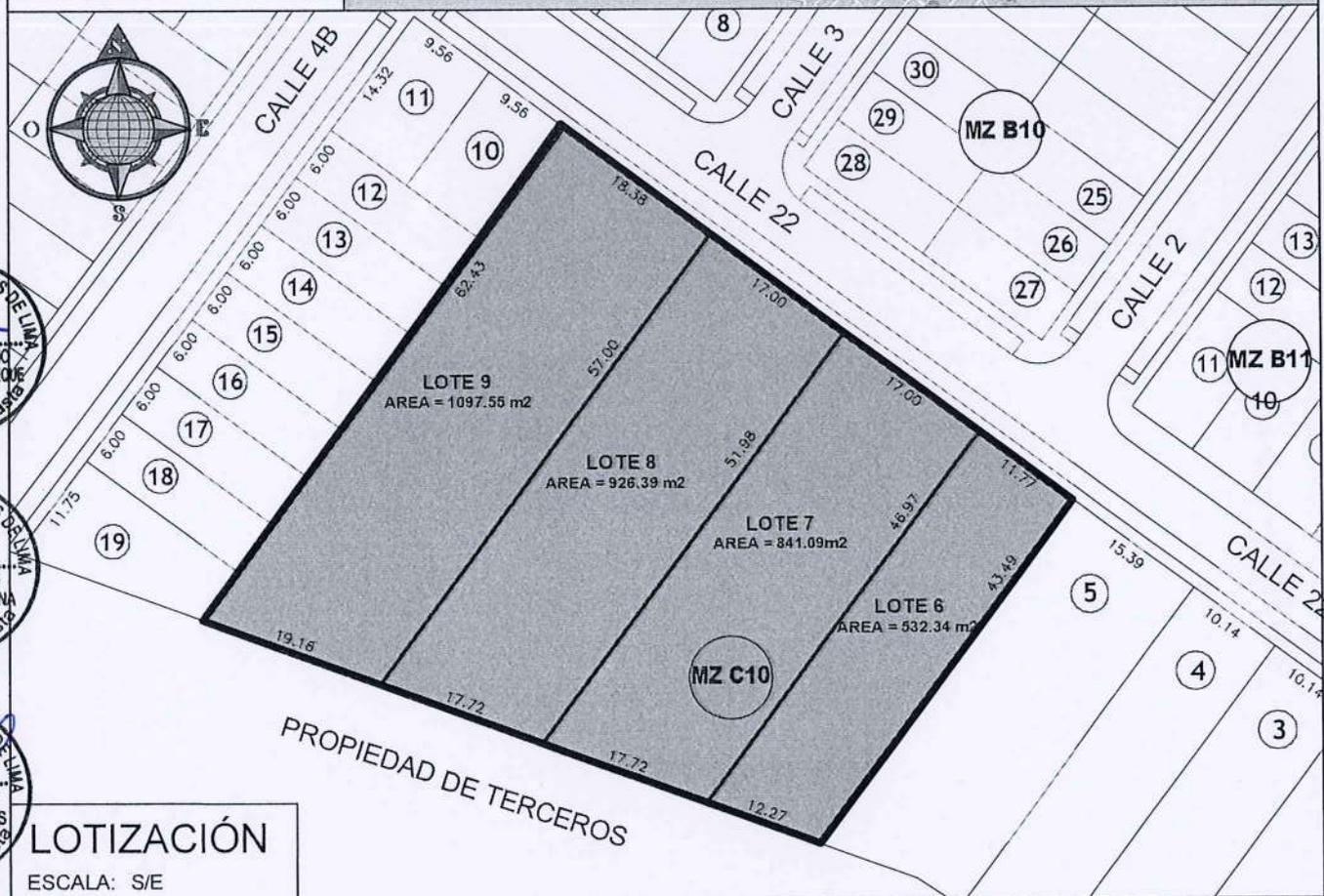
URBANIZACIÓN: <b>SANTA ROSA DE LIMA NORTE-1ERA ETAPA</b>	DISTRITO: <b>SANTA ROSA</b>	CÓDIGO-SERPAR LIMA: <b>3806</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>
		TOMO: <b>I</b>

LAMINA:  
**L-25**



**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/.
C10	6	532.34	11.77	46.97	43.49	12.27	309,477.00
C10	7	841.09	17.00	51.98	46.97	17.72	488,930.00
C10	8	926.39	17.00	57.00	51.98	17.72	538,558.00
C10	9	1,097.55	18.38	62.43	57.00	19.16	638,063.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA <b>SERVICIO DE PARQUES DE LIMA</b>			LAMINA:
URBANIZACIÓN: <b>ALAMEDA DE LIMA NORTE II - 1ERA ETAPA</b>	DISTRITO: <b>SANTA ROSA</b>	CÓDIGO GERPAR LIMA: <b>3807</b>	<b>L-26</b>
ESCALA: <b>INDICADA</b>	FECHA: <b>2024</b>	DESARROLLO: <b>SGPI</b>	
TOMO: <b>I</b>			

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE  
Presidente  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JOSÉ MARIANO ALARCON TARAZONA  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
RICARDO JESÚS MENDOZA CADENAS  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V°B°  
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA  
Miembro  
Junta de Subasta