



## **BASES**

### **SEGUNDA CONVOCATORIA SUBASTA PÚBLICA N°002-2025-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES** Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°274-2025-MML

#### **INFORMES Y ATENCIÓN PRESENCIAL:**

- Parque La Muralla cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.
- Circuito Mágico del Agua - Jirón Madre de Dios S/N, Cercado de Lima

#### **VENTA DE BASES:**

- Parque La Muralla ubicado en cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.
- Circuito Mágico del Agua - Jirón Madre de Dios S/N, Cercado de Lima.
- Página web: [www.serpar.gob.pe](http://www.serpar.gob.pe)

#### **INSCRIPCIONES PRESENCIALES:**

- Parque La Muralla ubicado en cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.

#### **VENTA DE BASES:**

A partir del 09 de octubre del 2025 al 12 de noviembre del 2025.

- Parque La Muralla ubicado en cruce Jr. Amazonas y Jr. Lampa- Cercado de Lima.
- Circuito Mágico del Agua - Jirón Madre de Dios S/N, 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 009-170-000001203203-23 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 [egresos2@serpar.gob.pe](mailto:egresos2@serpar.gob.pe) y [ltrinidad@serpar.gob.pe](mailto:ltrinidad@serpar.gob.pe) con atención a 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: desde el 09 de octubre hasta el 12 de noviembre del 2025 hasta las 16:00 horas

**ACTO DE SUBASTA:**

13 de noviembre del 2025, en el Circuito Mágico del Agua, frente a la Fuente N°2 – Jirón Madre de Dios S/N, Cercado de Lima. a las 09:00 horas.

**MODALIDAD DE SUBASTA:**

A viva voz, Mixta (de manera presencial y virtual)

**TELEFONOS:** 200-5493 / 200-5455 Anexos 5130, 5133, 5134, 5008

**WHATSAPP:** 991-040-525 / 945-502-821 / 962-792-403

**CONSULTAS EN WEB:**

[www.serpar.gob.pe](http://www.serpar.gob.pe)

**LA JUNTA DE SUBASTA**

Lima, octubre del 2025.





**BASES PARA LA SEGUNDA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA PÚBLICA**  
**DE VENTA DE LOTES DE TERRENO**  
**N°002-2025-SERPAR LIMA**

**OBJETO**

Regular el procedimiento de venta por Subasta Pública de **diecisiete (17) lotes de terrenos de dominio privado de propiedad del** Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, ubicados en los distritos de Ate, Carabaylo, Puente Piedra, San Martín de Porres, Los Olivos, Lurigancho-Chosica, Santiago de Surco y La Molina, 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° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento del TUO de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales.
- 1.5. Ordenanza N° 097 que regula el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- 1.6. Ordenanza N° 1784 del 25 de marzo de 2014, que aprueba el Estatuto de SERPAR LIMA.
- 1.7. Resolución N° 0121-2021/SBN del 14.12.2021, que aprueba la Directiva N° DIR-0006-2021/SBN, denominada: "Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales".
- 1.8. Resolución N° 0006-2025/SBN del 21.01.2025, que modifica la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN.
- 1.9. Acuerdo de Concejo Metropolitano N° 274-2025-MML, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar.

**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 : 13 de noviembre del 2025.  
 Inicio del acto : 09:00 am.  
 Modalidad : A viva voz, Mixta (de manera presencial y virtual)  
 Dirección : Circuito Mágico del Agua, frente a la Fuente N°2 –  
 Jirón Madre de Dios S/N, Cercado de Lima.





## 2.2. Características generales de los inmuebles

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

## 2.3. Exhibición de los lotes

La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 1 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 página 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 cualquiera de las siguientes formas:

- ✓ Cheque de Gerencia No Negociable en Soles a nombre de SERPAR LIMA.
- ✓ Transferencia bancaria en la cuenta el Banco Scotiabank N° 000-4399087 o CCI 009-170-000004399087-28, que deberá ser remitido vía correo electrónico al correo egresos2@serpar.gob.pe y ltrinidad@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, 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.

### 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.

### INSCRIPCION 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 generó 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.

Todos los postores tienen la flexibilidad de participar y, de ser necesario, cambiar de opinión respecto al lote inicialmente seleccionado. El depósito de garantía que ya ha realizado le permitirá postular de forma inmediata a otro lote, siempre que el monto depositado cubra o supere la garantía mínima que este nuevo lote requiera.



- 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 60 días calendario 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:

- ✓ 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: Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N°002-2025-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.

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

- 7.1. En la modalidad Virtual, los postores 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.

### 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 FÍSICO 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:

- a) Datos correspondientes al inmueble subastado.
- b) Monto de la Subasta.
- c) Importe del depósito.
- d) Nombre, denominación o razón social del depositante.
- e) 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.

- 8.13. Los postores que deseen presentar alguna impugnación al resultado de la subasta pública lo harán en el mismo acto de otorgamiento de la buena pro, situación que deberá ser consignada en el Acta con suscripción del impugnante. Dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al acto de subasta, el postor impugnante deberá presentar por escrito el sustento de su impugnación, conjuntamente con un cheque de gerencia emitido por entidad bancaria a la orden del Servicios de Parques de Lima – SERPAR LIMA, el cual será entregado a la Oficina de Tesorería, por el monto equivalente al 20% del precio base del lote cuya Subasta se impugna, en garantía de la impugnación planteada, bajo sanción de tenerse como no presentada la impugnación. Dicho documento deberá ser dirigido al presidente del Comité de Subasta y presentado ante la Mesa de





Partes del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, en el horario de atención.

## IX. CONDICIONES DE VENTA

9.1. Dentro de los ocho (08) días calendarios siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:

- a) 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 o mediante depósito o transferencia bancaria a la CTA CTE en Soles N° 0001203203 o CCI 009-17000000120320323 del Banco Scotiabank a nombre de SERPAR LIMA, poniendo en conocimiento a la Oficina de Tesorería.
- 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%), hasta los cuarenta y cinco (45) días calendarios contabilizados desde el día siguiente de pago de la cuota inicial, de acuerdo al cronograma del Anexo N° 08.

El pago de la cuota inicial (equivalente al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de este el depósito de garantía) y del saldo (70% del valor adjudicado) pueden realizarse de alguna de las siguientes maneras, de acuerdo al cronograma del Anexo N° 08:

- Cheque de Gerencia No Negociable en Soles a nombre del SERPAR LIMA presentándolo de manera presencial en la Oficina de Tesorería de SERPAR LIMA.
- Depósito o Transferencia Bancaria CTA CTE en Soles N° 000-1203203, CCI N° 009-170-000001203203-23 en el Banco Scotiabank, poniendo en conocimiento a la Oficina de Tesorería.

En relación al saldo (70% del valor adjudicado), este se encuentra sujeto a un interés del 1% mensual, computado desde la fecha de pago de la cuota inicial, pudiendo elegir la forma de pago, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior.

9.2. Los honorarios del Martillero ascendente al 0.56 % porcentaje de 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 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%) se encuentra sujeto a un interés del 1% mensual, computados desde la fecha de pago de la cuota inicial.
- b) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberán realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 9.1 b). No habrá prórroga de plazos, en concordancia al cronograma del Anexo N° 08.
- c) A solicitud de parte dentro del plazo de cinco (5) días calendario de efectuado el pago correspondiente, se solicitará la elaboración del contrato, el cual 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), a solicitud de parte, dentro del plazo de cinco (5) días calendario luego de haber efectuado el pago de la cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, se solicitará la elaboración del contrato de compraventa, 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 General de Asesoría Jurídica 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 diecisiete (17) lotes de terreno constan inscritos ante el Registro de Predios de Lima a favor de del Servicio de Parque de Lima SERPAR LIMA.
- 10.2.** Los diecisiete (17) 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, con una vigencia no mayor a tres (03) meses de antigüedad 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.

## 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.

- 12.4. En caso de quedar lotes desiertos la Junta de Subasta podrá autorizar realizar una segunda lectura de inmuebles en el desarrollo de la subasta pública. El criterio de adjudicación será el mismo que se establecen en las bases, quedando descartada cualquier otro tipo de criterio de adjudicación, es decir, se adjudicará al postor que formule la oferta más alta.
- 12.5. La Junta tiene facultades para resolver cuestiones no previstas en las Bases, aplicando la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, supletoriamente la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales N° 29151, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y la Directiva N° DIR-00006-2021/SBN "DISPOSICIONES PARA LA COMPRAVENTA POR SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS ESTATALES", incluyendo sus modificatorias.





## ANEXO N°1

| Item | Distrito             | Urbanización                                       | Mz.  | Lote | Área (m2) | Partida Electrónica N° | Precio Base (S/) | Garantía (S/) | Puja (S/)   |
|------|----------------------|----------------------------------------------------|------|------|-----------|------------------------|------------------|---------------|-------------|
| 1    | ATE                  | Fundo Pariachi                                     | A    | 7    | 150.00    | 13153821               | S/ 202,350.00    | S/ 10,118.00  | S/ 1,000.00 |
| 2    | CARABAYLLO           | Programa de Viviendas las Lomas de Carabayllo      | E    | 2    | 207.60    | P01343765              | S/ 139,959.00    | S/ 6,998.00   | S/ 1,000.00 |
| 3    | CARABAYLLO           | San Antonio de Carabayllo 4ta Etapa                | A8   | 6    | 184.38    | 13815966               | S/ 124,445.00    | S/ 6,222.00   | S/ 1,000.00 |
| 4    | CARABAYLLO           | San Antonio de Carabayllo 4ta Etapa                | A8   | 7    | 189.65    | 13815967               | S/ 128,155.00    | S/ 6,408.00   | S/ 1,000.00 |
| 5    | CARABAYLLO           | San Antonio de Carabayllo 4ta Etapa                | A8   | 8    | 192.84    | 13815968               | S/ 130,179.00    | S/ 6,509.00   | S/ 1,000.00 |
| 6    | CARABAYLLO           | San Antonio de Carabayllo 4ta Etapa                | A8   | 10   | 221.29    | 13815970               | S/ 149,402.00    | S/ 7,470.00   | S/ 1,000.00 |
| 7    | CARABAYLLO           | Las Praderas de Carabayllo I Etapa                 | D    | 20   | 128.16    | 14797876               | S/ 86,673.00     | S/ 4,334.00   | S/ 1,000.00 |
| 8    | CARABAYLLO           | Las Praderas de Carabayllo I Etapa                 | D    | 21   | 117.22    | 14797877               | S/ 79,254.00     | S/ 3,963.00   | S/ 1,000.00 |
| 9    | CARABAYLLO           | Las Praderas de Carabayllo I Etapa                 | D    | 22   | 115.50    | 14797878               | S/ 77,905.00     | S/ 3,895.00   | S/ 1,000.00 |
| 10   | PUENTE PIEDRA        | Santa Paula Fundo Pancha Paula                     | C4   | 38   | 453.93    | 12271012               | S/ 161,713.00    | S/ 8,086.00   | S/ 1,000.00 |
| 11   | SAN MARTIN DE PORRES | Programa de Vivienda Residencial La Perla I Etapa  | D    | 7    | 140.63    | 15031398               | S/ 189,872.00    | S/ 9,494.00   | S/ 1,000.00 |
| 12   | LOS OLIVOS           | Pro-Sub Parcela 10-1 Primera Etapa - Segunda Parte | BB-3 | 2    | 141.00    | 13591788               | S/ 237,761.00    | S/ 11,888.00  | S/ 1,000.00 |
| 13   | LOS OLIVOS           | Pro-Sub Parcela 10-1 Primera Etapa - Segunda Parte | CC-3 | 1    | 120.00    | 13591794               | S/ 202,350.00    | S/ 10,118.00  | S/ 1,000.00 |
| 14   | LOS OLIVOS           | Pro-Sub Parcela 10-1 Primera Etapa - Segunda Parte | CC-3 | 2    | 120.00    | 13591796               | S/ 202,350.00    | S/ 10,118.00  | S/ 1,000.00 |
| 15   | LURIGANCHO - CHOSICA | El Portillo de Carapongo II Etapa                  | A    | 10   | 134.27    | 14122681               | S/ 90,720.00     | S/ 4,536.00   | S/ 1,000.00 |
| 16   | LA MOLINA            | Los Condes de la Portada de la Molina 3ra Etapa    | B    | 11   | 707.39    | 13212653               | S/ 1,240,743.00  | S/ 62,037.00  | S/ 1,000.00 |
| 17   | SANTIAGO SURCO       | Fundo San Pedrito                                  | B    | 1    | 1340.75   | 14482657               | S/ 3,617,344.00  | S/ 180,867.00 | S/ 1,000.00 |





## ANEXO N°2

## IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES

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

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

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

Artículo 1367°.- Extensión del impedimento

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





## Ley Orgánica de Municipalidades

### Artículo 63º.- Restricciones de Contratación:

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

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





## ANEXO N° 3

Persona Natural – Representante de Persona Jurídica

## DECLARACIÓN JURADA

1. Yo.....con DNI  
N°.....teléfono..... con domicilio 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 **Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N° 002-2025-SERPAR-LIM**, respecto de 105 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 2025.

\_\_\_\_\_  
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 2025.

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 **Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N°002-2025-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 2025.

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 **Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N°002-2025-SERPAR LIMA**, una vez cancelado el precio del mismo, me comprometo a solicitar y suscribir la minuta correspondiente hasta dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario de realizado el acto de subasta pública.

Atentamente,

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



## ANEXO N° 6

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, señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con D.N.I N° **XXXXXXXXXX**, designada y facultada 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 **XXXXXX (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° **XXXXXXX** 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° XXXXXXXXXXXXXXXXXX, por parte de **EL COMPRADOR** asciende a la suma de S/ XXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), importe que conforme a las bases se canceló en la siguiente forma y oportunidad:

4.1. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXXXX del Banco xxxxx por la suma de S/ XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX soles).

4.2. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXXXX del Banco xxxxxxx por la suma de S/ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX soles).

Asimismo, SERPAR-LIMA señala que la diferencia por la suma S/ XXXXXXXXXXX (----- con 10/100 soles) corresponde al pago de intereses según las bases de la Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N°002-2025-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°XXXXXXXXXXXXXXXXX  
SERPAR LIMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
D.N.I. N° XXXXXXXXXXXXX  
COMPRADOR





**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, señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I N°XXXXXXXXXX, designada y facultada 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°002-2025-SERPAR LIMA 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 2025, 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 2025.

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°-----2025-SERPAR LIMA, 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/ xx,000.00 (xxxxx 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° xxxxxdel Banco xxxxx.

- 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; el mismo que, se encuentra afecto 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 xxxxxx----- de 2025.

#### **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 Oficina General 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



**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, Doña XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con D.N.I N° XXXXXXXXXXXX, designada y facultada según poder inscrito en el Asiento XXXXXXXX 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 el anterior Secretario General, don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mediante la cual don XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con D.N.I N° XXXXXXXXXXXX con doña XXXXXXXXXXXX con D.N.I N° XXXXXXXXXXXX, en calidad de **COMPRADORES**, adquiere el bien inmueble que a continuación se detalla:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - 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 Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N° XXXXXXXXXXXX, correspondiendo el monto de S/ XXXXXXXX soles al Lote N° XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del distrito de XXXXXXXXXXXX, provincia y departamento de Lima.

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

En fe,

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, Señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con D.N.I. N° **XXXXXXXXXX**, designada y facultada 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 **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con DNI N° **XXXXXXXXXXXX**, de ocupación **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Estado **XXXXXXXXXX**, con Doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con DNI N° **XXXXXXXXXXXX**, de ocupación independiente ambos con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** del distrito de **XXXXXX**, 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 **DR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** Notario Público de Lima, **EL VENDEDOR** transfirió el inmueble ubicado en:

- o Lote **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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/ **XXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** soles), sin embargo, en la conclusión y cláusula de cancelación se menciona que se cancela un monto total de S/ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** con 00/100 soles).

**SEGUNDO. - DE LA ACLARACION**

Que, mediante la presente minuta se está aclarando que **LOS COMPRADORES**, han cumplido con cancelar la suma total de S/ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** con 00/100 soles) correspondiendo el monto de S/ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** con 00/100 soles) al **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** del distrito de **XXXXXXXXXXXX** y S/ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** con 00/100 soles)

al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del distrito de XXXXXXXXXXXXXXXX; teniéndose con lo mencionado, por subsanado el error incurrido.

Agregue Usted Señor Notario las demás cláusulas 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





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

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

Lima.....de.....del 2025.

Señores:

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

Presente.-

Agradeceré considerarme como postor en la Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N° 002-2025/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 2025.

Señores:

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

Presente. -

Agradeceré considerarme como postor en la Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N° 002-2025/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.....

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

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

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

Domicilio 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° 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:

1. Copia de DNI de ambos cónyuges.
2. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°3), cada cónyuge deberá llenar la declaración jurada.
3. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°4), cada cónyuge deberá llenar la declaración jurada.
4. Declaración Jurada, según modelo (Anexo N°5), 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  
(PAR ADQUIRIR EN COPROPIEDAD)**

Lima.....de.....de 2025.

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 Segunda Convocatoria de la Subasta Pública N° 002-2025/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 LA SEGUNDA CONVOCATORIA DE LA SUBASTA  
PÚBLICA N°002-2025-SERPAR LIMA**

|                                                                                                                                  |   |                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------|
| CONVOCATORIA                                                                                                                     | : | EL 07/10/2025 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.                            |
| VENTA DE BASES                                                                                                                   | : | DEL 09/10/2025 AL 12/11/2025                                              |
| INSCRIPCIÓN<br>Y DEPOSITOS DE GARANTIA                                                                                           | : | DEL 09/10/2025 AL 12/11/2025                                              |
| -PARQUE LA MURALLA<br>-VÍA ONLINE                                                                                                |   | (LUNES A VIERNES DE 09:00 A<br>16:00 HORAS)                               |
| PRESENTACIÓN DE CONSULTAS                                                                                                        | : | DEL 09/10/2025 AL 12/11/2025                                              |
|                                                                                                                                  |   | PARQUE LA MURALLA (JR.<br>AMAZONAS N°200- CERCADO DE<br>LIMA)             |
| ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS                                                                                                          | : | HASTA EL 12/11/2025 (DE 9:00 A<br>LAS 16:00 HORAS)                        |
| FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y<br>ADJUDICACION DE LA BUENA PRO                                                                   | : | JUEVES 13 DE NOVIEMBRE DEL 2025<br>A LAS 09:00 horas                      |
| LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA                                                                                                     | : | CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA -<br>JIRÓN MADRE DE DIOS S/N,<br>CERCADO DE LIMA |
| CANCELACIÓN AL CONTADO HASTA<br>LOS 08 DÍAS CALENDARIO O 30% DEL<br>VALOR DE LA ADJUDICACIÓN.                                    | : | HASTA EL 21/11/2025                                                       |
| CANCELACIÓN DEL SALDO (70 % DEL<br>VALOR DE ADJUDICACION), A LOS 45<br>DIAS CALENDARIO, MÁS INTERESES<br>SEÑALADOS EN LAS BASES. | : | HASTA EL 05/01/2026                                                       |





# PLANOS





**LOCALIZACIÓN**  
ESCALA: S/E



**LOTIZACIÓN**  
ESCALA: 1/750

**DATOS TÉCNICOS**

| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO (m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/ |
|----|------|-----------|------------|------------------|--------------------|-----------|----------------|
| A  | 7    | 150.00    | 7.50       | 20.00            | 20.00              | 7.50      | 202,350.00     |
|    |      |           |            |                  |                    |           |                |
|    |      |           |            |                  |                    |           |                |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:  
FUNDO PARIACHI

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2025

DISTRITO:  
ATE

DESARROLLO:  
OGAPI

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0335

TOMO:  
01

LAMINA:

**L-01**

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

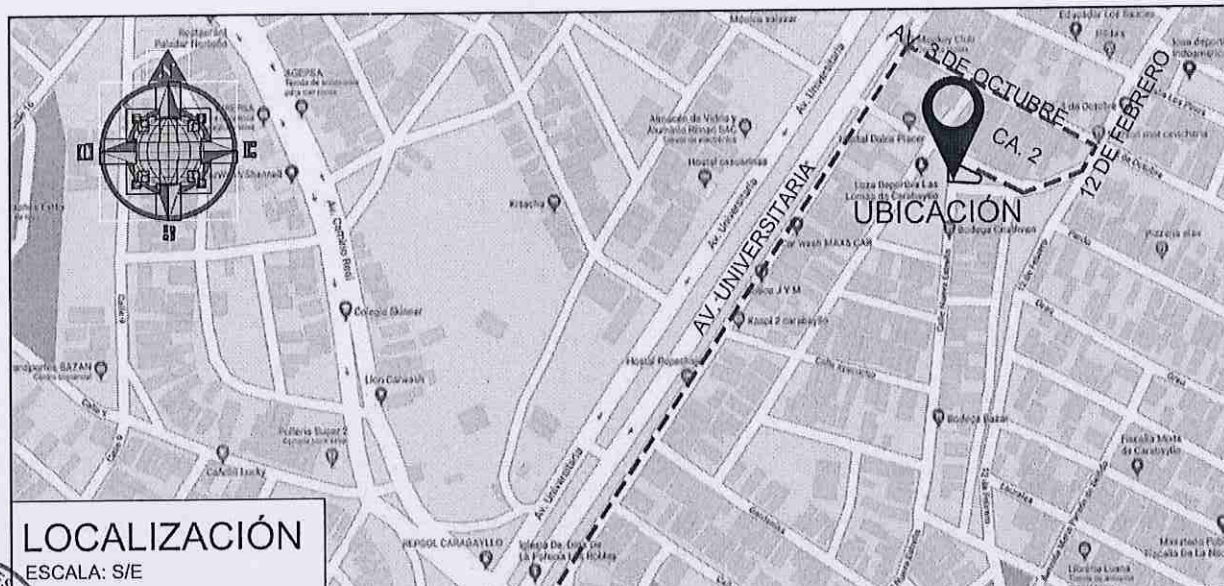
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JESÚS EDUARDO  
MUÑOZ ZAPATA  
Miembro  
Junta de Subasta

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
JOSE MANUEL  
BENITEZ SERNAQUE  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

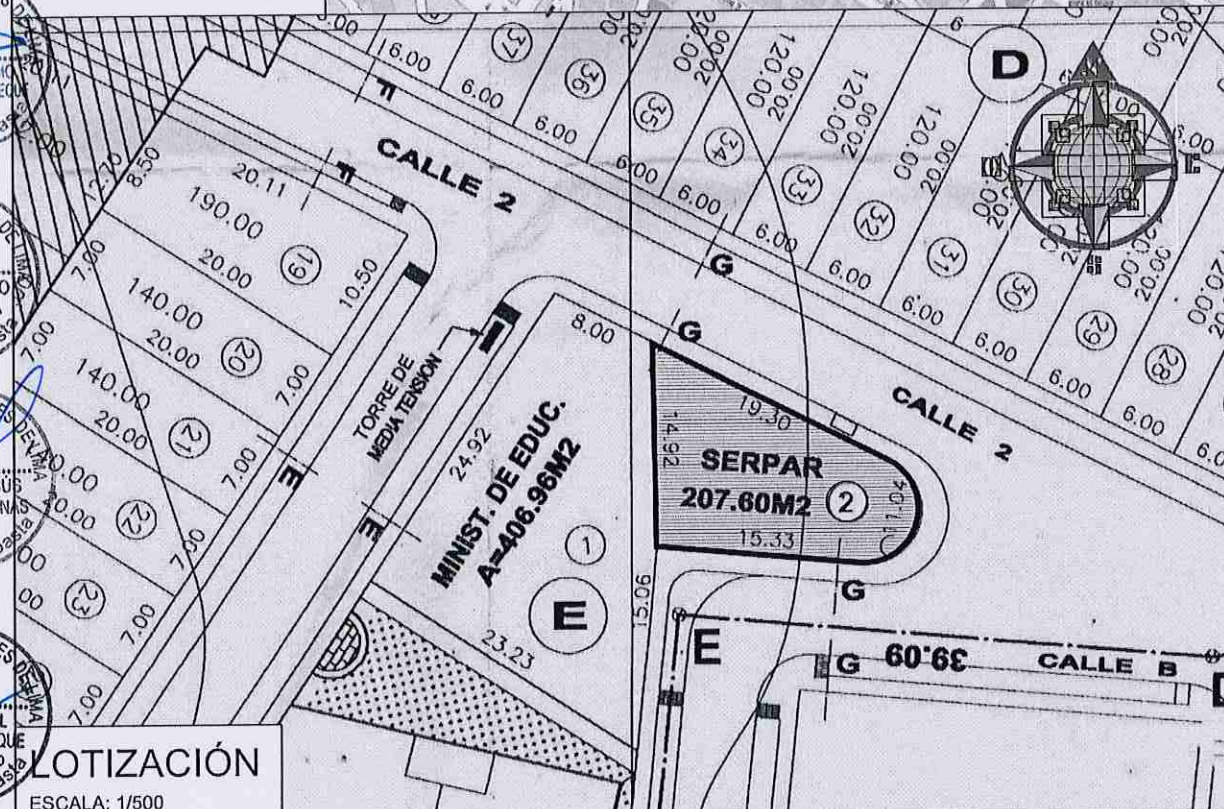
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
V.B.  
IRIS JEANETTE  
MUÑOZ AVELLANEDA  
Miembro  
Junta de Subasta





## LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



## LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

### DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|----|------|-----------|------------|------------------|-------------------|-----------|-----------------|
| E  | 2    | 207.60    | 19.30      | 14.92            | 11.04             | 15.33     | 139,959.00      |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:  
LAS LOMAS DE CARABAYLLO

DISTRITO:  
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0632

L-02

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2025

DESARROLLO:  
OGAPI

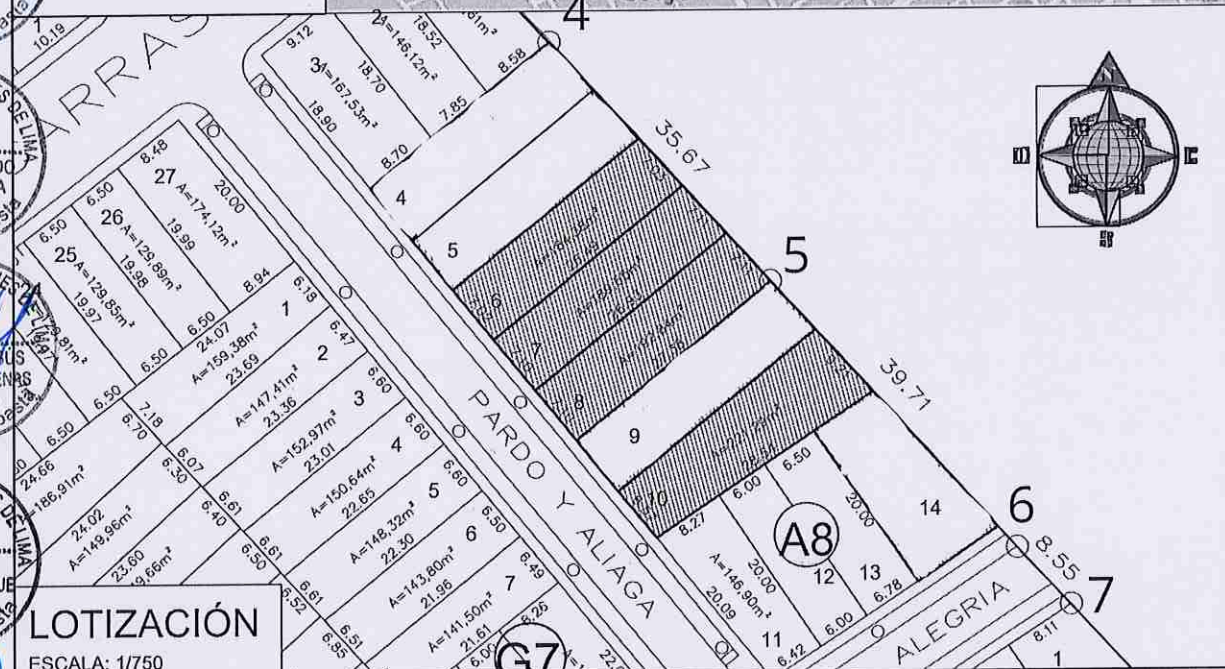
TOMO:  
01





## LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



## LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/750

### DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO (m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|----|------|------------------------|------------|------------------|--------------------|-----------|-----------------|
| A8 | 6    | 184.38                 | 7.02       | 26.49            | 26.04              | 7.03      | 124,445.00      |
| A8 | 7    | 189.65                 | 7.10       | 26.93            | 26.49              | 7.11      | 128,155.00      |
| A8 | 8    | 192.84                 | 7.10       | 27.38            | 26.93              | 7.11      | 130,179.00      |
| A8 | 10   | 221.29                 | 6.57       | 28.54            | 27.84              | 9.21      | 149,402.00      |
|    |      |                        |            |                  |                    |           |                 |
|    |      |                        |            |                  |                    |           |                 |
|    |      |                        |            |                  |                    |           |                 |
|    |      |                        |            |                  |                    |           |                 |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION:  
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4

DISTRITO:  
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0657

ESCALA:  
INDICADA

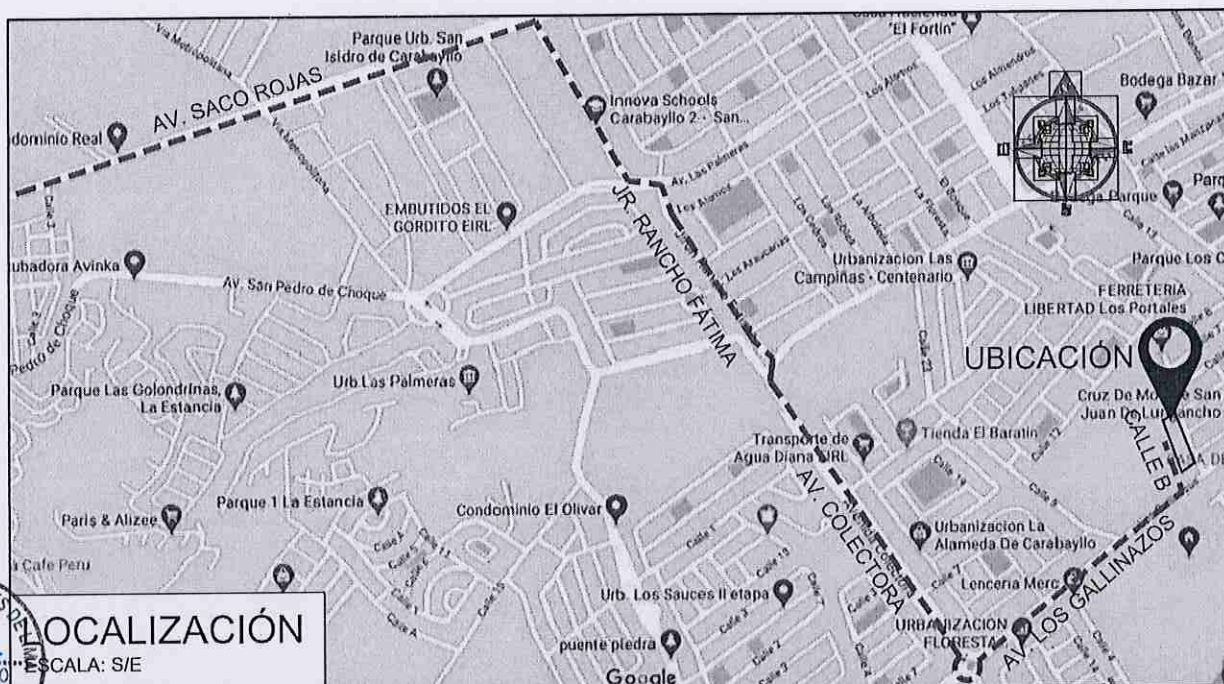
FECHA:  
2025

DESARROLLO:  
OGAPI

TOMO:  
01

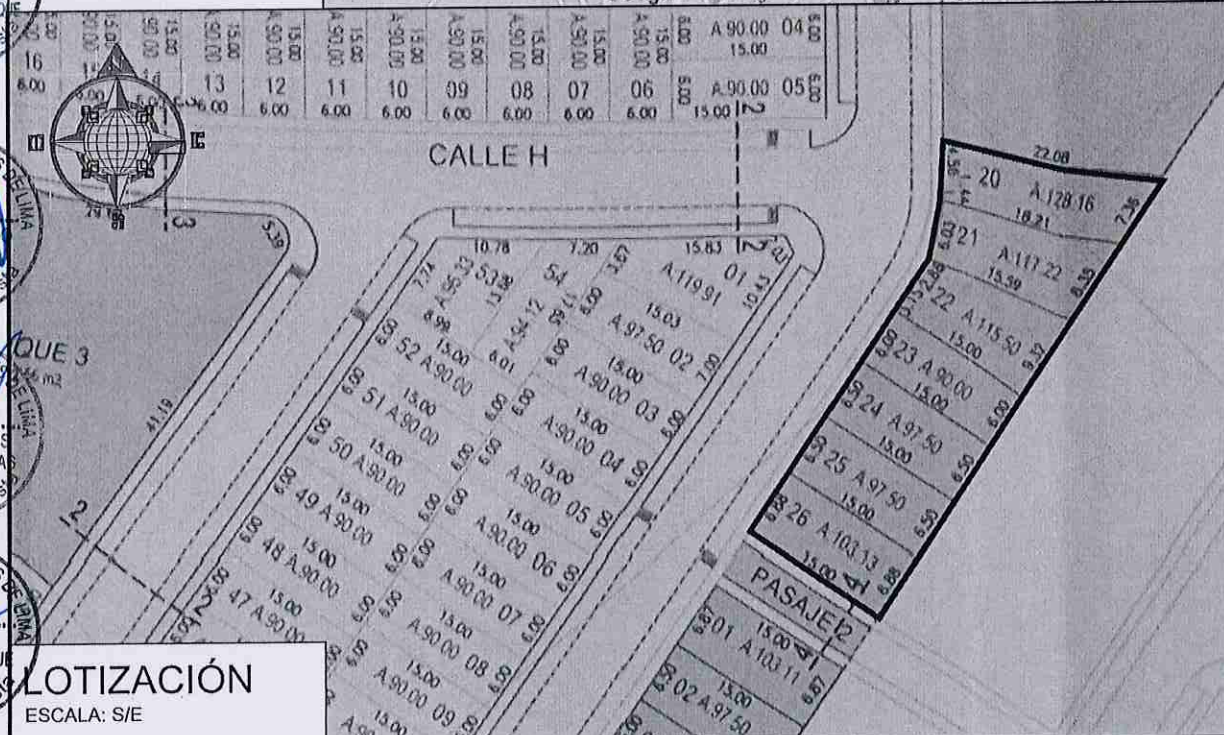
L-03





## LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



## LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

### DATOS TÉCNICOS

| MZ | LT | ÁREA (m2) | FRENTE(m)   | LADO DERECHO (m) | FONDO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | PRECIO BASE S/. |
|----|----|-----------|-------------|------------------|-----------|-------------------|-----------------|
| D  | 20 | 128.16    | 4.56 y 1.44 | 22.08            | 7.36      | 18.21             | 86,673.00       |
|    | 21 | 117.22    | 6.03        | 15.59            | 8.35      | 18.21             | 79,254.00       |
|    | 22 | 115.50    | 3.15 y 2.86 | 15.00            | 9.32      | 15.59             | 77,905.00       |
|    |    |           |             |                  |           |                   |                 |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:  
LAS PRADERAS DE CARABAYLLO

DISTRITO:  
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0666

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2025

DESARROLLO:  
OGAPI

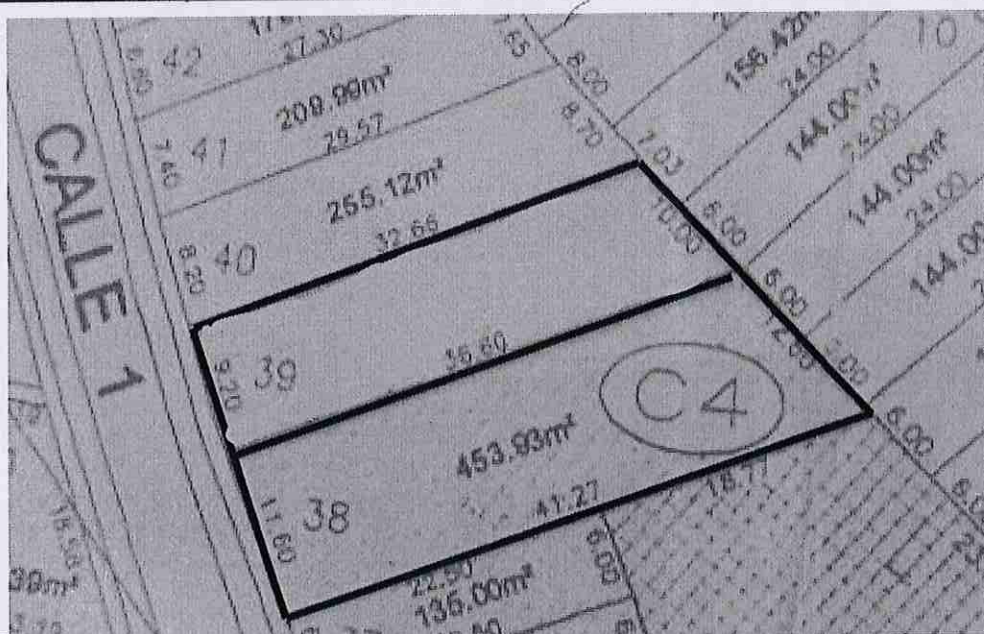
TOMO:  
01

LAMINA:

L-04



ESCALA: S/E



ESCALA: S/E

| DATOS TECNICOS |    |              |               |             |              |              |                |
|----------------|----|--------------|---------------|-------------|--------------|--------------|----------------|
| MZ             | LT | AREA<br>(m2) | FRENTE<br>(m) | DERECHO (m) | ZQUIERDO (m) | FONDO<br>(m) | PRECIO BASE    |
| C4             | 38 | 453.93       | 11.6          | 41.27       | 36.60        | 12.60        | S/. 161,713.00 |
|                |    |              |               |             |              |              |                |

LAMINA:

**L-05**

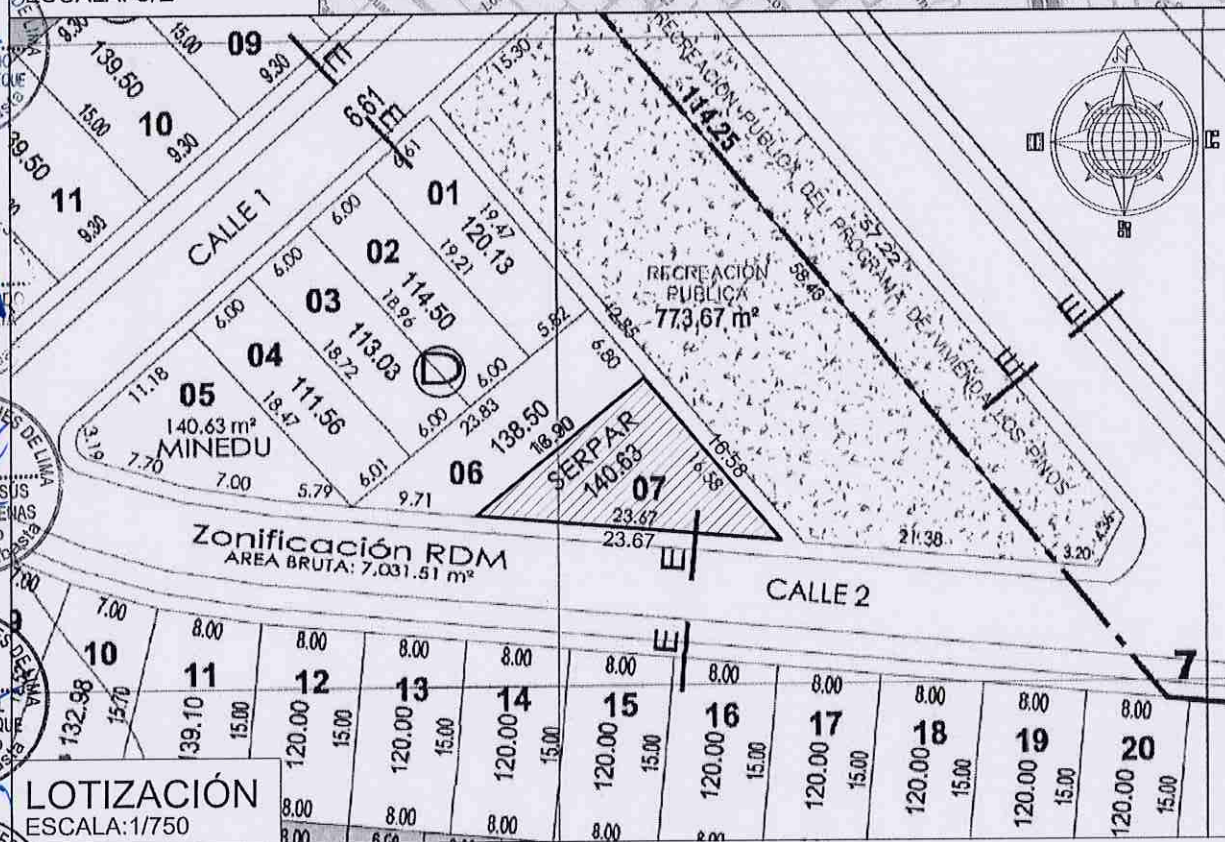
|     |
|-----|
| TOM |
| 01  |





## LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



## LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/750

## DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO (m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/ |
|----|------|------------------------|------------|------------------|--------------------|-----------|----------------|
| D  | 7    | 140.63                 | 23.67      | 16.58            | 16.90              | ---       | 189,872.00     |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:  
Programa de Vivienda Residencial La Perla I Etapa

DISTRITO:  
SAN MARTIN DE PORRES

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
0335

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2025

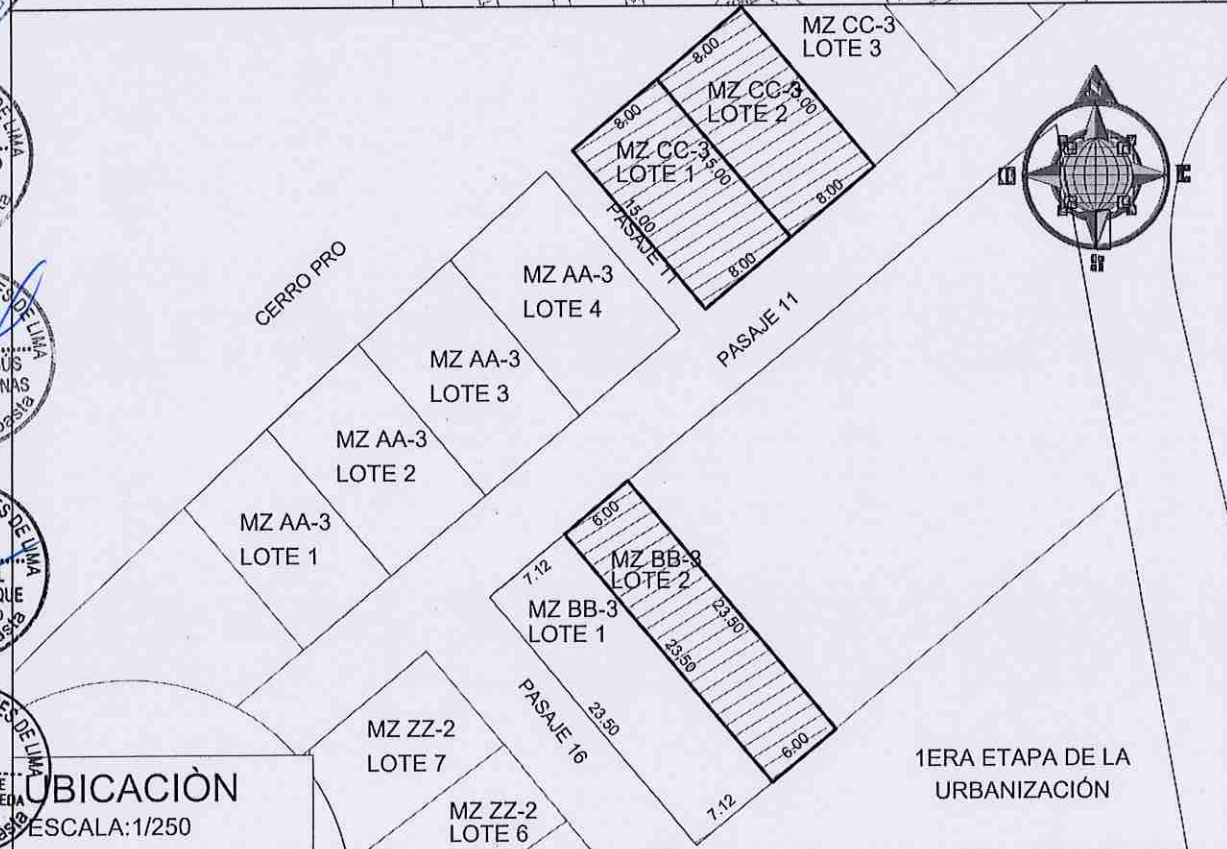
DESARROLLO:  
OGAPI

TOMO:  
01

LAMINA:

L-06





## DATOS TÉCNICOS

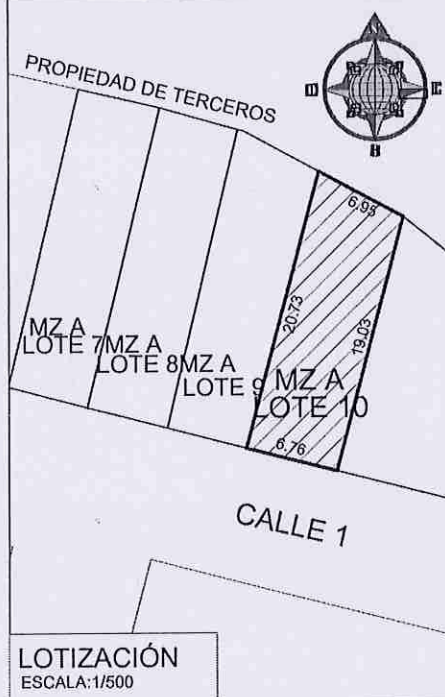
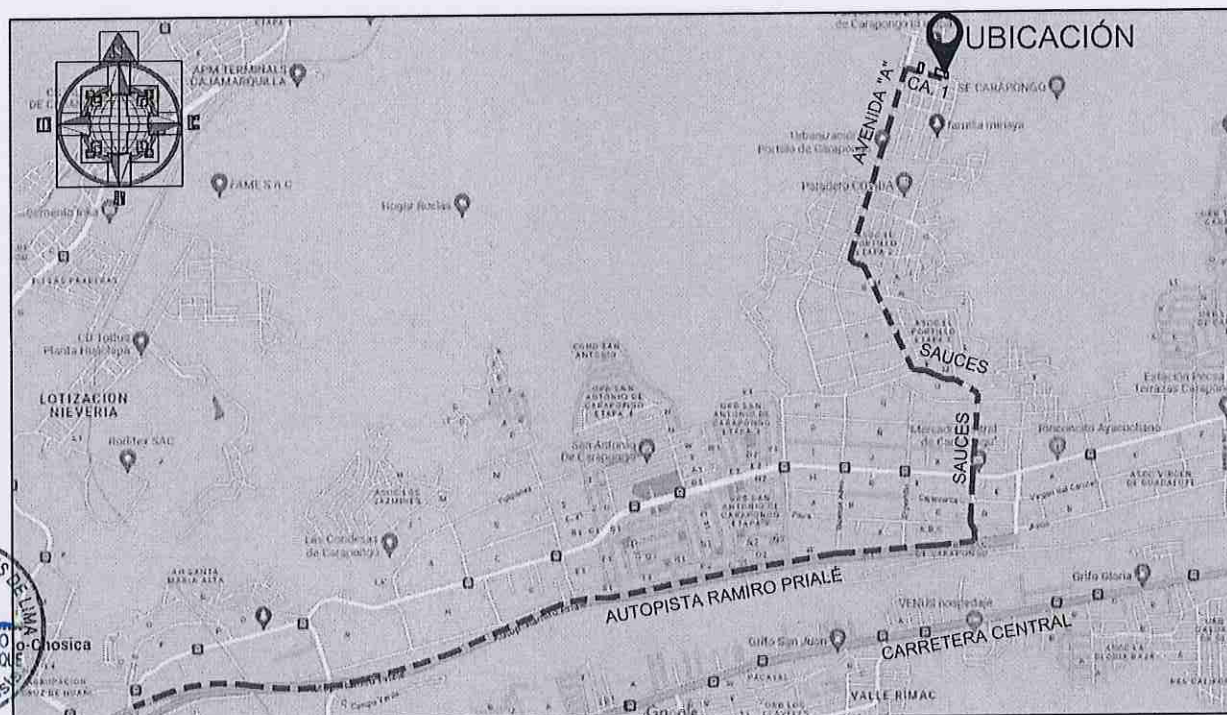
| MZ   | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO (m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|------|------|------------------------|------------|------------------|--------------------|-----------|-----------------|
| BB-3 | 2    | 141.00                 | 6.00       | 23.50            | 23.50              | 6.00      | 237,761.00      |
| CC-3 | 1    | 120.00                 | 8.00       | 15.00            | 15.00              | 8.00      | 202,350.00      |
| CC-3 | 2    | 120.00                 | 8.00       | 15.00            | 15.00              | 8.00      | 202,350.00      |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMAURBANIZACIÓN:  
Pro-Sub Parcela 10-1 Primera Etapa - Segunda ParteDISTRITO:  
LOS OLIVOSCÓDIGO-SERPAR LIMA:  
3910ESCALA:  
INDICADAFECHA:  
2025DESARROLLO:  
SGPITOMO:  
01

LAMINA:

L-07





## DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m2) | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|----|------|-----------|------------|------------------|-------------------|-----------|-----------------|
| A  | 10   | 134.27    | 6.76       | 19.03            | 20.73             | 6.95      | 90,720.00       |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:  
EL PORTILLO DE CARAPONGO II ETAPA

DISTRITO:  
LURIGANCHO - CHOSICA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
1518

ESCALA:  
INDICADA

FECHA:  
2025

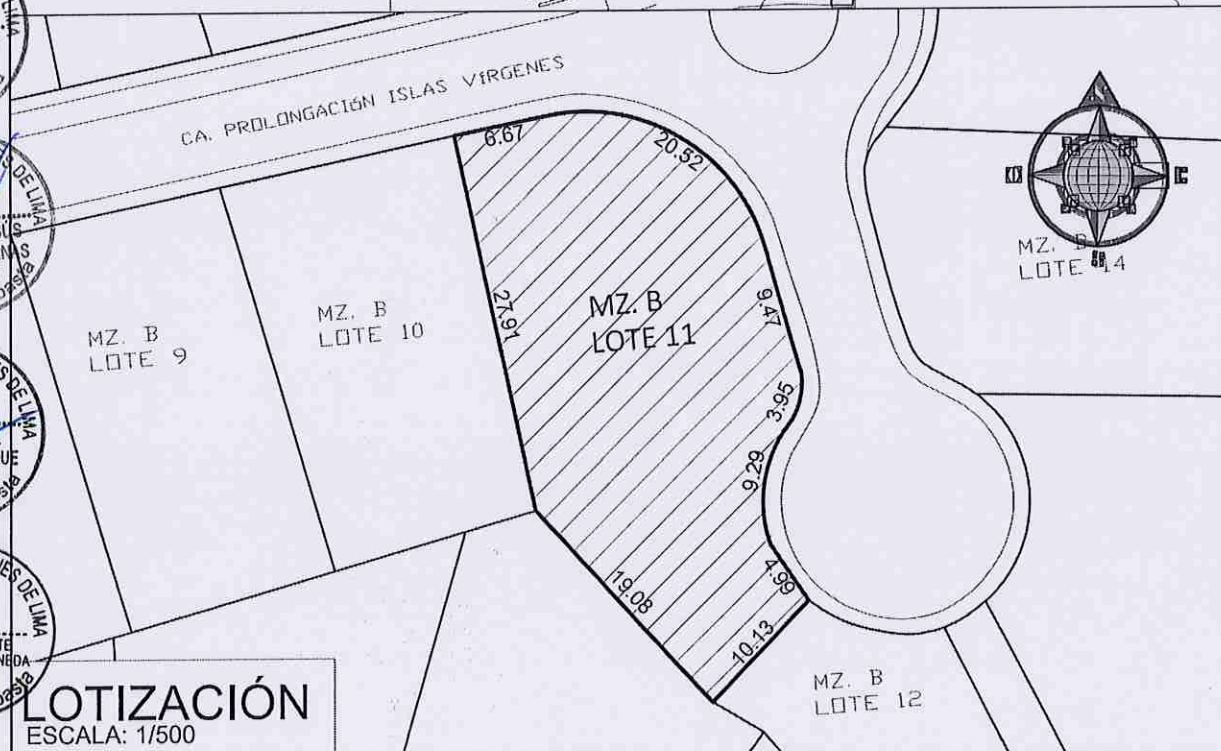
DESARROLLO:  
OGAPI

TOMO:  
01

L-08







## DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m <sup>2</sup> ) | FRENTE (m)   | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO(m)      | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|----|------|------------------------|--------------|------------------|------------------------|-----------|-----------------|
| B  | 11   | 707.39                 | 6.67 y 20.52 | 27.91 y 19.08    | 9.47, 3.95, 9.29, 4.99 | 10.13     | 1,240,743.00    |

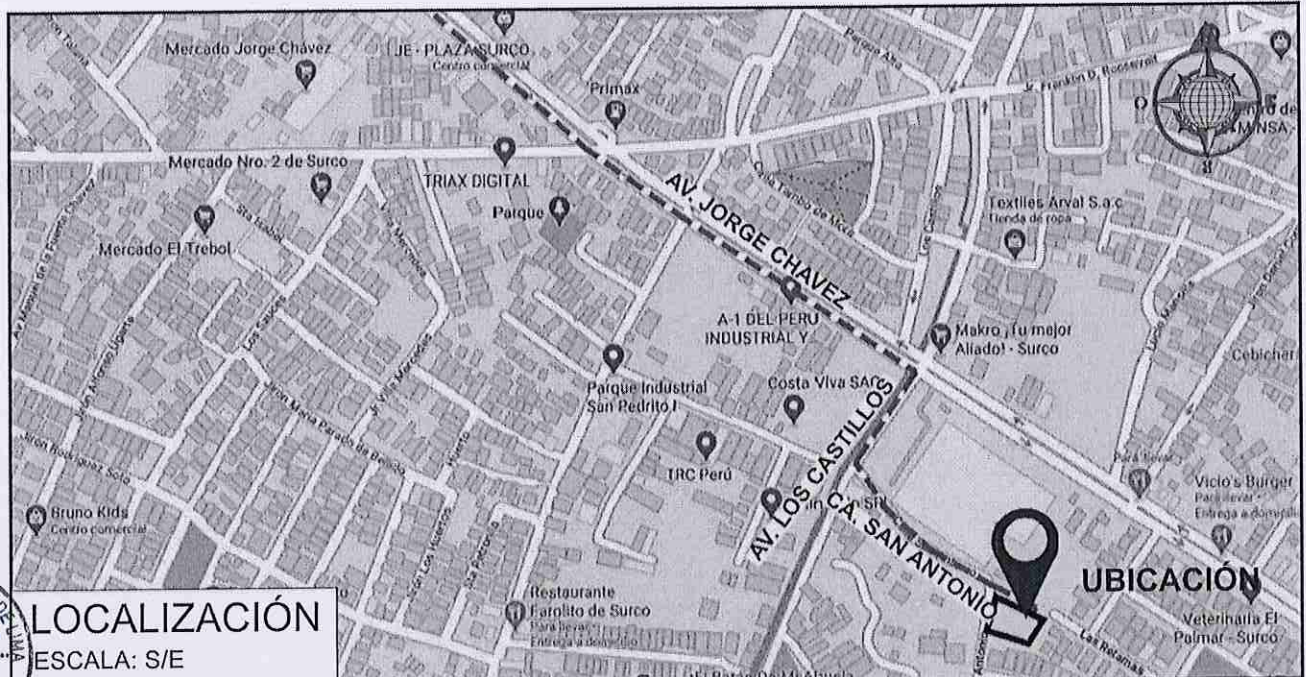
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:  
CONDES DE LA PORTADADISTRITO:  
LA MOLINACÓDIGO-SERPAR LIMA:  
1236ESCALA:  
INDICADAFECHA:  
2025DESARROLLO:  
OGAPITOMO:  
01

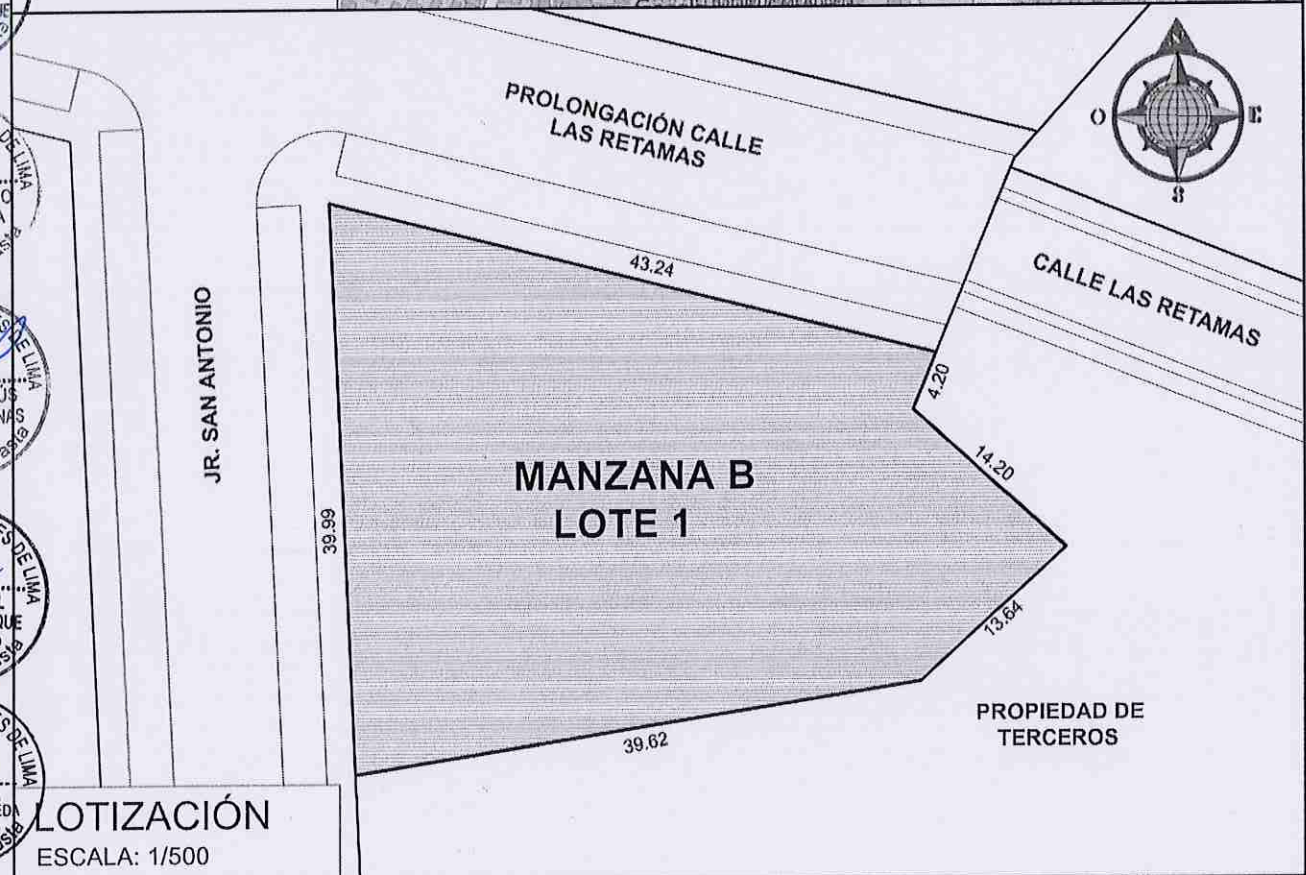
L-09





## LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



## LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

### DATOS TÉCNICOS

| MZ | LOTE | ÁREA (m2)  | FRENTE (m) | LADO DERECHO (m) | LADO IZQUIERDO (m) | FONDO (m) | PRECIO BASE S/. |
|----|------|------------|------------|------------------|--------------------|-----------|-----------------|
| B  | 01   | 1,340.7471 | 43.24      | 39.99            | 4.20, 14.20, 13.64 | 39.62     | 3'617,344.00    |

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:  
FUNDO SAN PEDRITO (MAKRO)

DISTRITO:  
SANTIAGO DE SURCO  
DESARROLLO:

CÓDIGO-SERPAR LIMA:  
3321

ESCALA: FECHA:  
INDICADA 2025

OGAPI

TOMO:  
01

LAMINA:

**L-10**

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

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

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
JOSE MANUEL BENITEZ SERNAQUE  
Secretario Técnico  
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA  
VºBº  
IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANED  
Miembro  
Junta de Subasta