



BASES

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2025-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES

Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 062-2025-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 20 de marzo del 2025 al 24 de abril del 2025.

- 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
- Mediante transferencia bancaria o depósito bancario a la Cuenta Corriente N° 0001203203 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 egresos2@serpar.gob.pe y 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 17 de abril hasta el 24 de abril del 2025 hasta las 16:00 horas

ACTO DE SUBASTA:

Viernes 25 de abril del 2025, en el Circuito Mágico del Agua - Jirón Madre de Dios S/N, Cercado de Lima. a las 9:00 horas.



MODALIDAD DE SUBASTA:

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

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

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

CONSULTAS EN WEB: www.serpar.gob.pe

LA JUNTA DE SUBASTA

Lima, marzo del 2025.



BASES PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENO
Nº 01-2025-SERPAR LIMA

OBJETO

Regular el procedimiento de venta por Subasta Pública de **ciento cincuenta y nueve (159) lotes de terrenos de dominio privado de propiedad del** Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, ubicados en los distritos de Carabaylo, Puente Piedra, San Martín de Porres, Lurigancho-Chosica, Santa Rosa, Pachacamac, Santiago de Surco, Miraflores 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.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-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° 062-2025-MML, que aprueba la realización y precios base de los predios a subastar.

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	: viernes 25 de abril del 2025.
Inicio del acto	: 9:00 am.
Modalidad	: A viva voz, Mixta (de manera presencial y virtual para Aquellos postores que no residen en Lima Metropolitana.)
Dirección	: Circuito Mágico del Agua - 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° 0004399087 o CCI 00917000000439908728, 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.

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 procedimiento, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicaciones que emita la Junta de Subasta Pública, las mismas que serán publicadas en la página Web de SERPAR LIMA.

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.

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° 001-2025-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.

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:

- 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° 0001203203, CCI N° 00917000000120320323 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) 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 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 ciento cincuenta y nueve (159) 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 ciento cincuenta y nueve (159) 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.

- 500000
- 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.

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.
- 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	CARABAYLLO	Sol de Carabayllo III Etapa	B7	19	141.82	12571086	98,706.00	4,935.00	1,000.00
2	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	18	126.18	12205897	109,777.00	5,489.00	1,000.00
3	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	19	125.96	12205898	109,585.00	5,479.00	1,000.00
4	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	20	128.76	12205899	112,021.00	5,601.00	1,000.00
5	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	21	128.40	12205900	92,564.00	4,628.00	1,000.00
6	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	22	127.97	12205901	92,254.00	4,613.00	1,000.00
7	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	23	127.42	12205902	91,857.00	4,593.00	1,000.00
8	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	24	126.93	12205903	91,504.00	4,575.00	1,000.00
9	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 2	F5	25	126.59	12205904	91,259.00	4,563.00	1,000.00
10	CARABAYLLO	La Floresta de Carabayllo I Etapa	J	9	102.35	13116660	87,260.00	4,363.00	1,000.00
11	CARABAYLLO	La Ensenada de Carabayllo III	B	17	400.00	13446450	290,745.00	14,537.00	1,000.00
12	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	4	144.22	14068055	113,991.00	5,700.00	1,000.00
13	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	5	133.30	14068056	105,359.00	5,268.00	1,000.00
14	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	6	121.49	14068057	96,024.00	4,801.00	1,000.00
15	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	7	121.05	14068058	95,677.00	4,784.00	1,000.00
16	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	8	127.96	14068059	100,960.00	5,048.00	1,000.00
17	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	9	128.11	14068060	101,079.00	5,054.00	1,000.00
18	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	10	131.53	14068061	103,777.00	5,189.00	1,000.00
19	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	11	142.04	14068062	107,598.00	5,380.00	1,000.00
20	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	12	142.04	14068063	107,869.00	5,393.00	1,000.00
21	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	13	144.63	14068064	109,559.00	5,478.00	1,000.00
22	CARABAYLLO	Santa María VII Etapa	H2	14	145.86	14068065	110,490.00	5,525.00	1,000.00
23	CARABAYLLO	Santa María VIII Etapa	A3	44	198.08	P01386886	150,048.00	7,502.00	1,000.00
24	CARABAYLLO	Santa María VIII Etapa	A3	45	189.62	P01386887	143,639.00	7,182.00	1,000.00
25	CARABAYLLO	Santa María VIII Etapa	A3	46	181.16	P01386888	137,231.00	6,862.00	1,000.00
26	CARABAYLLO	Santa María VIII Etapa	A3	47	172.72	P01386889	130,837.00	6,542.00	1,000.00
27	CARABAYLLO	Santa María VIII Etapa	A3	48	165.28	P01386890	125,201.00	6,260.00	1,000.00
28	CARABAYLLO	Programa de Viviendas Las Dalias	F	18	170.20	P01368422	134,524.00	6,726.00	1,000.00
29	CARABAYLLO	Programa de Viviendas Las Dalias	F	19	120.00	P01368423	117,004.00	5,850.00	1,000.00
30	CARABAYLLO	Programa de Viviendas Las Dalias	F	20	120.00	P01368424	117,004.00	5,850.00	1,000.00
31	CARABAYLLO	Programa de Viviendas Las Dalias	F	21	120.00	P01368425	117,004.00	5,850.00	1,000.00
32	CARABAYLLO	Programa de Viviendas Las Dalias	F	22	120.00	P01368426	117,004.00	5,850.00	1,000.00
33	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	47	134.55	14389736	118,707.00	5,935.00	1,000.00
34	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	48	131.70	14389737	116,192.00	5,810.00	1,000.00
35	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	49	131.70	14389738	116,192.00	5,810.00	1,000.00
36	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	50	131.70	14389739	116,192.00	5,810.00	1,000.00
37	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	51	131.70	14389740	116,192.00	5,810.00	1,000.00
38	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	52	131.70	14389741	116,192.00	5,810.00	1,000.00
39	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	53	131.70	14389742	116,192.00	5,810.00	1,000.00
40	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	54	131.70	14389743	116,192.00	5,810.00	1,000.00
41	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	55	131.70	14389744	116,192.00	5,810.00	1,000.00
42	CARABAYLLO	Esmeralda 3ra. Etapa	F	56	131.19	14389745	116,192.00	5,810.00	1,000.00
43	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	G7	1	159.38	13814187	140,613.00	7,031.00	1,000.00
44	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	G7	20	186.91	13814207	164,901.00	8,245.00	1,000.00
45	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	11	176.57	13815233	155,779.00	7,789.00	1,000.00
46	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	12	209.93	13815234	185,211.00	9,261.00	1,000.00
47	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	13	254.84	13815235	224,833.00	11,242.00	1,000.00
48	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	14	226.58	13815236	199,900.00	9,995.00	1,000.00
49	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	15	217.41	13815237	191,810.00	9,591.00	1,000.00
50	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	16	185.93	13815238	164,037.00	8,202.00	1,000.00
51	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	I7	17	190.60	13815239	168,157.00	8,408.00	1,000.00
52	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	R7	26	162.07	13815616	142,986.00	7,149.00	1,000.00
53	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	R7	27	173.89	13815617	153,414.00	7,671.00	1,000.00
54	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	R7	28	172.33	13815618	152,038.00	7,602.00	1,000.00
55	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	R7	31	161.30	13815621	142,307.00	7,115.00	1,000.00
56	CARABAYLLO	San Antonio de Carabayllo 4ta. Etapa	R7	32	154.99	13815622	136,740.00	6,837.00	1,000.00
57	CARABAYLLO	La Arboleda de Carabayllo II Etapa	A2	76	348.31	12801482	182,863.00	9,143.00	1,000.00
58	CARABAYLLO	La Arboleda de Carabayllo I Etapa	B10	42	315.05	12642404	153,587.00	7,679.00	1,000.00
59	CARABAYLLO	La Arboleda de Carabayllo I Etapa	B10	43	273.59	12642405	133,375.00	6,669.00	1,000.00
60	CARABAYLLO	La Ensenada de Carabayllo II	B	8	492.61	13919930	277,093.00	13,855.00	1,000.00
61	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	2	171.42	14419762	122,137.00	6,107.00	1,000.00
62	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	3	171.23	14419763	122,001.00	6,100.00	1,000.00
63	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	4	171.38	14419764	122,108.00	6,105.00	1,000.00
64	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	5	171.48	14419765	122,180.00	6,109.00	1,000.00
65	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	6	171.56	14419766	122,237.00	6,112.00	1,000.00
66	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	7	171.59	14419767	122,258.00	6,113.00	1,000.00
67	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	8	171.55	14419768	122,229.00	6,111.00	1,000.00
68	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	9	171.65	14419769	122,301.00	6,115.00	1,000.00
69	CARABAYLLO	Urb. Valle Hermoso 1era Etapa	A	10	171.59	14419770	122,258.00	6,113.00	1,000.00
70	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	1	420.11	12705009	236,312.00	11,816.00	1,000.00
71	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	11	247.27	12705022	139,089.00	6,954.00	1,000.00
72	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	12	276.79	12705023	155,694.00	7,785.00	1,000.00
73	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	13	301.67	12705024	169,689.00	8,484.00	1,000.00
74	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	14	307.05	12705025	172,716.00	8,636.00	1,000.00
75	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	15	311.20	12705026	175,050.00	8,753.00	1,000.00
76	CARABAYLLO	Urb. San Pedro 1era Etapa	D1	16	312.82	12705027	175,961.00	8,798.00	1,000.00

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JUAN GUILLERMO
DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
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°
RICARDO JESUS
MÉNDEZ CADENAS
Miembro
Junta de Subasta

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JOSÉ MANUEL
BENITES SERNAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta

Item	Distrito	Urbanización	Mz.	Lote	Área (m2)	Partida Electrónica N°	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)
77	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C1	1	339.25	13508781	165,384.00	8,269.00	1,000.00
78	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C1	2	474.22	13508782	266,749.00	13,337.00	1,000.00
79	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C1	3	383.10	13508783	215,494.00	10,775.00	1,000.00
80	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C1	4	295.63	13508784	166,292.00	8,315.00	1,000.00
81	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C1	5	328.10	13508785	184,556.00	9,228.00	1,000.00
82	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C2	1	571.61	13508786	289,378.00	14,469.00	1,000.00
83	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C2	2	507.21	13508787	256,775.00	12,839.00	1,000.00
84	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C3	1	352.90	13508788	178,656.00	8,933.00	1,000.00
85	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C4	1	427.26	13508789	216,300.00	10,815.00	1,000.00
86	CARABAYLLO	San Pedro 5ta Etapa	C5	1	187.02	13508790	105,199.00	5,260.00	1,000.00
87	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	8	251.02	14950951	169,439.00	8,472.00	1,000.00
88	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	9	267.88	14950952	180,819.00	9,041.00	1,000.00
89	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	10	214.65	14950953	144,889.00	7,244.00	1,000.00
90	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	11	230.05	14950954	155,284.00	7,764.00	1,000.00
91	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	12	227.42	14950955	153,509.00	7,675.00	1,000.00
92	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	13	222.19	14950956	149,978.00	7,499.00	1,000.00
93	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	14	219.64	14950957	148,257.00	7,413.00	1,000.00
94	CARABAYLLO	Los Molinos	F1	15	214.50	14950958	144,788.00	7,239.00	1,000.00
95	PUENTEPIEDRA	Programa de Vivienda Las Delicias	B	20	156.42	12217034	128,535.00	6,427.00	1,000.00
96	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	P	8	123.58	12999581	101,549.00	5,077.00	1,000.00
97	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	P	10	176.74	12999583	145,233.00	7,262.00	1,000.00
98	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	R	7	120.00	12999584	98,608.00	4,930.00	1,000.00
99	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	R	8	120.00	12999585	98,608.00	4,930.00	1,000.00
100	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	R	10	130.15	12999587	106,948.00	5,347.00	1,000.00
101	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	6	120.00	12999592	98,608.00	4,930.00	1,000.00
102	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	7	120.00	12999593	98,608.00	4,930.00	1,000.00
103	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	8	120.00	12999594	98,608.00	4,930.00	1,000.00
104	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	9	120.00	12999595	98,608.00	4,930.00	1,000.00
105	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	10	120.00	12999596	98,608.00	4,930.00	1,000.00
106	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	S	11	120.00	12999597	98,608.00	4,930.00	1,000.00
107	PUENTEPIEDRA	Santa Paula II	V	1	209.87	12999598	172,456.00	8,623.00	1,000.00
108	PUENTEPIEDRA	El Sauce II	J	8	232.40	12145667	190,970.00	9,549.00	1,000.00
109	PUENTEPIEDRA	Residencial San Felipe de Copacabana	H	4	918.00	P01340191	619,650.00	30,983.00	1,000.00
110	PUENTEPIEDRA	Santa Paula Fundo Pancha Paula	C4	38	453.93	12271012	170,224.00	8,511.00	1,000.00
111	PUENTEPIEDRA	Santa Paula Fundo Pancha Paula	C4	39	318.80	12271013	119,550.00	5,978.00	1,000.00
112	SAN MARTIN DE PORRES	Prog.de Viv. Resid. Las Mercedes de Oquendo	C	7	120.00	11990177	128,956.00	6,448.00	1,000.00
113	SAN MARTIN DE PORRES	Prog.de Viv. Resid. Las Mercedes de Oquendo	C	8	134.80	11990178	144,860.00	7,243.00	1,000.00
114	SAN MARTIN DE PORRES	Prog.de Viv. Resid. Las Mercedes de Oquendo	C	9	145.30	11990179	156,144.00	7,807.00	1,000.00
115	SAN MARTIN DE PORRES	Prog.de Viv. Resid. Las Mercedes de Oquendo	C	10	120.00	11990180	128,956.00	6,448.00	1,000.00
116	SAN MARTIN DE PORRES	Las Casuarinas de San Diego	E	5	318.04	12853108	341,775.00	17,089.00	1,000.00
117	LURIGANCHO-CHOSICA	Huampaní I	E	15	160.00	12233410	133,507.00	6,675.00	1,000.00
118	LURIGANCHO-CHOSICA	Huampaní I	E	16	160.00	12233411	133,507.00	6,675.00	1,000.00
119	LURIGANCHO-CHOSICA	Huampaní I	F	27	160.30	12233450	133,507.00	6,675.00	1,000.00
120	LURIGANCHO-CHOSICA	Huampaní I	F	28	160.00	12233451	133,507.00	6,675.00	1,000.00
121	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	17	1,070.58	P01369954	401,468.00	20,073.00	1,000.00
122	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	18	1,400.05	P01369955	525,019.00	26,251.00	1,000.00
123	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	19	742.39	P01369956	278,396.00	13,920.00	1,000.00
124	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	20	302.45	P01369957	113,419.00	5,671.00	1,000.00
125	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	21	251.62	P01369958	113,229.00	5,661.00	1,000.00
126	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	22	204.48	P01369959	92,016.00	4,601.00	1,000.00
127	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	23	149.00	P01369960	67,050.00	3,353.00	1,000.00
128	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	A	24	227.95	P01369961	102,578.00	5,129.00	1,000.00
129	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	P	5	507.22	P01370746	190,208.00	9,510.00	1,000.00
130	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte III Etapa	P	6	400.98	P01370747	150,368.00	7,518.00	1,000.00
131	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 2da Etapa	C1	21	779.56	13911933	350,802.00	17,540.00	1,000.00
132	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 2da Etapa	C1	22	669.76	13911934	301,392.00	15,070.00	1,000.00
133	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 2da Etapa	C1	23	383.38	13911935	172,521.00	8,626.00	1,000.00
134	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 2da Etapa	C1	24	451.96	13911936	203,382.00	10,169.00	1,000.00
135	SANTA ROSA	El Golf de Santa Rosa I Etapa	D	20	664.62	14232227	336,464.00	16,823.00	1,000.00
136	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	3	290.65	14473073	141,692.00	7,085.00	1,000.00
137	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	4	311.13	14473074	151,676.00	7,584.00	1,000.00
138	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	5	391.17	14473075	190,695.00	9,535.00	1,000.00
139	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	6	494.85	14473076	241,239.00	12,062.00	1,000.00
140	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	7	617.86	14473077	301,207.00	15,060.00	1,000.00
141	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	8	785.32	14473078	382,844.00	19,142.00	1,000.00
142	SANTA ROSA	Santa Rosa del Norte 1era Etapa	C	9	978.24	14473079	476,892.00	23,845.00	1,000.00
143	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 1era Etapa	C10	6	532.34	14597116	259,516.00	12,976.00	1,000.00
144	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 1era Etapa	C10	7	841.09	14597117	410,031.00	20,502.00	1,000.00
145	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 1era Etapa	C10	8	926.39	14597118	451,615.00	22,581.00	1,000.00
146	SANTA ROSA	La Alameda de Lima Norte II - 1era Etapa	C10	9	1,097.55	14597119	535,056.00	26,753.00	1,000.00
147	PACHACAMAC	Villa Verde 4ta Etapa	C	4	251.25	P03315923	207,281.00	10,364.00	1,000.00
148	PACHACAMAC	Villa Verde VI Etapa A	G	69	540.07	P03321733	405,053.00	20,253.00	1,000.00
149	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	42	270.02	P03316988	212,641.00	10,632.00	1,000.00
150	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	43	273.29	P03316989	215,216.00	10,761.00	1,000.00
151	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	44	276.57	P03316990	217,799.00	10,890.00	1,000.00
152	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	45	279.84	P03316991	220,374.00	11,019.00	1,000.00
153	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	46	283.12	P03316992	222,957.00	11,148.00	1,000.00
154	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	47	286.39	P03316993	225,532.00	11,277.00	1,000.00
155	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	48	289.67	P03316994	228,115.00	11,406.00	1,000.00

OFICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO
DELGADO ALMORQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

OFICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENITES SERRAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta

Item	Distrito	Urbanización	Mz.	Lote	Área (m2)	Partida Electrónica N°	Precio Base (S/)	Garantía (S/)	Puja (S/)
156	PACHACAMAC	Villa Verde 3ra. Etapa	V-1	49	292.94	P03316995	230,690.00	11,535.00	1,000.00
157	SANTIAGO DE SURCO	Fundo San Pedrito	B	1	1340.75	14482657	4,700,339.00	235,017.00	1,000.00
158	MIRAFLORES	Urbanización Residencial El Rancho	B	1	925.62	14158821	4,859,505.00	242,975.00	1,000.00
159	LA MOLINA	Las Laderas de La Molina	A	3	854.85	12276538	1,410,503.00	70,525.00	1,000.00



ANEXO Nº 2

IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES

Código Civil:Artículo 1366º.- 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 1367º.- Extensión del impedimento

Las prohibiciones establecidas en el artículo 1366º 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 **Subasta Pública N° 001-2025-SERPAR-LIMA**, respecto de 159 lotes de terreno que realiza **SERPAR LIMA**, por lo que se acepta la venta de los lotes en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra SERPAR LIMA o la Municipalidad Metropolitana de Lima.



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



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

Lima, de del 2025.



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

¹ 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 **Subasta Pública N° 001-2025-SERPAR LIMA**, tiene procedencia lícita, por lo que mi participación en la presente subasta, no contraviene lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1106¹, y sus normas modificatorias.

Atentamente,

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

¹ 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 **Subasta Pública N° 001-2025-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 10.3 de las bases de subasta.

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 **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° **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° XXXXXXXXXXXXXXXX- Primera Convocatoria, por parte de **EL COMPRADOR** asciende a la suma de S/ XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), importe que conforme a las bases se canceló en la siguiente forma y oportunidad:

4.1. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXX del Banco xxxxx por la suma de S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX soles).

4.2. Cheque de Gerencia operación N° XXXXXXXXXXXXX del Banco xxxxxxx 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 001-2025-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



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
D.N.I N°XXXXXXXXXXXXXXX
SERPAR LIMA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
D.N.I. N° XXXXXXXXXXXX
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 **XXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con D.N.I N°XXXXXXXX, 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°001-2025-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 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 (-----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/ 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 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



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° XXXXXXXX con doña XXXXXXXXXXXX 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° 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.

Lima,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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 **XXXXXXXXXXXX**, Estado **XXXXXXXXXX**, con Doña **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con DNI N°**XXXXXXXXXXXX**, de ocupación independiente ambos con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** 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 **XXXXXXXXXXXX**, provincia y departamento de Lima, cuyo Dominio, Área, Linderos y Medidas Perimétricas se encuentran debidamente inscritas en la Partida N° **XXXXXXXXXX** 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/ **XXXXXXX** (**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 **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** del distrito de **XXXXXXXXXXXX** y S/ **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX** con 00/100 soles)



al XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX del distrito de XXXXXXXXXXXXXXX; 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 Subasta Pública N° 001-2025/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 Subasta Pública N° 001-2025/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°

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.

Firma

D.N.I. N°

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.
Nº..... con domicilio en.....
.....teléfono....., E-mail.....
y.....identificado(a) con D.N.I.
Nº..... 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 Subasta Pública Nº 001-2025/SERPAR LIMA convocada por SERPAR LIMA, por el(os) predio(s) ubicado en:

1-Lote Nº.....de la MZ.....Urb.....Distrito.....
2-Lote Nº.....de la MZ.....Urb.....Distrito.....
3-Lote Nº.....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 Nº 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. Nº

Firma

D.N.I. Nº

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° 01-2025-SERPAR LIMA

CONVOCATORIA : EL 19/03/2025 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.

VENTA DE BASES : DEL 20/03/2025 AL 24/04/2025

INSCRIPCIÓN Y DEPOSITOS DE GARANTIA : DEL 17/04/2025 AL 24/04/2025

-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 20/03/2025 AL 24/04/2025

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 24/04/2025 (DE 9:00 A LAS 16:00 HORAS)

FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y
ADJUDICACION DE LA BUENA PRO : VIERNES 25 DE ABRIL DEL 2025
A LAS 9.00 horas

LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA : CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA -
JIRÓN MADRE DE DIOS S/N,
CERCADO DE LIMA

CANCELACIÓN AL CONTADO HASTA
LOS 08 DÍAS CALENDARIO O 30% DEL
VALOR DE LA ADJUDICACIÓN. : HASTA EL 03/05/2025

CANCELACIÓN DEL SALDO (70 % DEL
VALOR DE ADJUDICACION), A LOS 45
DIAS CALENDARIO, MÁS INTERESES
SEÑALADOS EN LAS BASES. : HASTA EL 17/06/2025



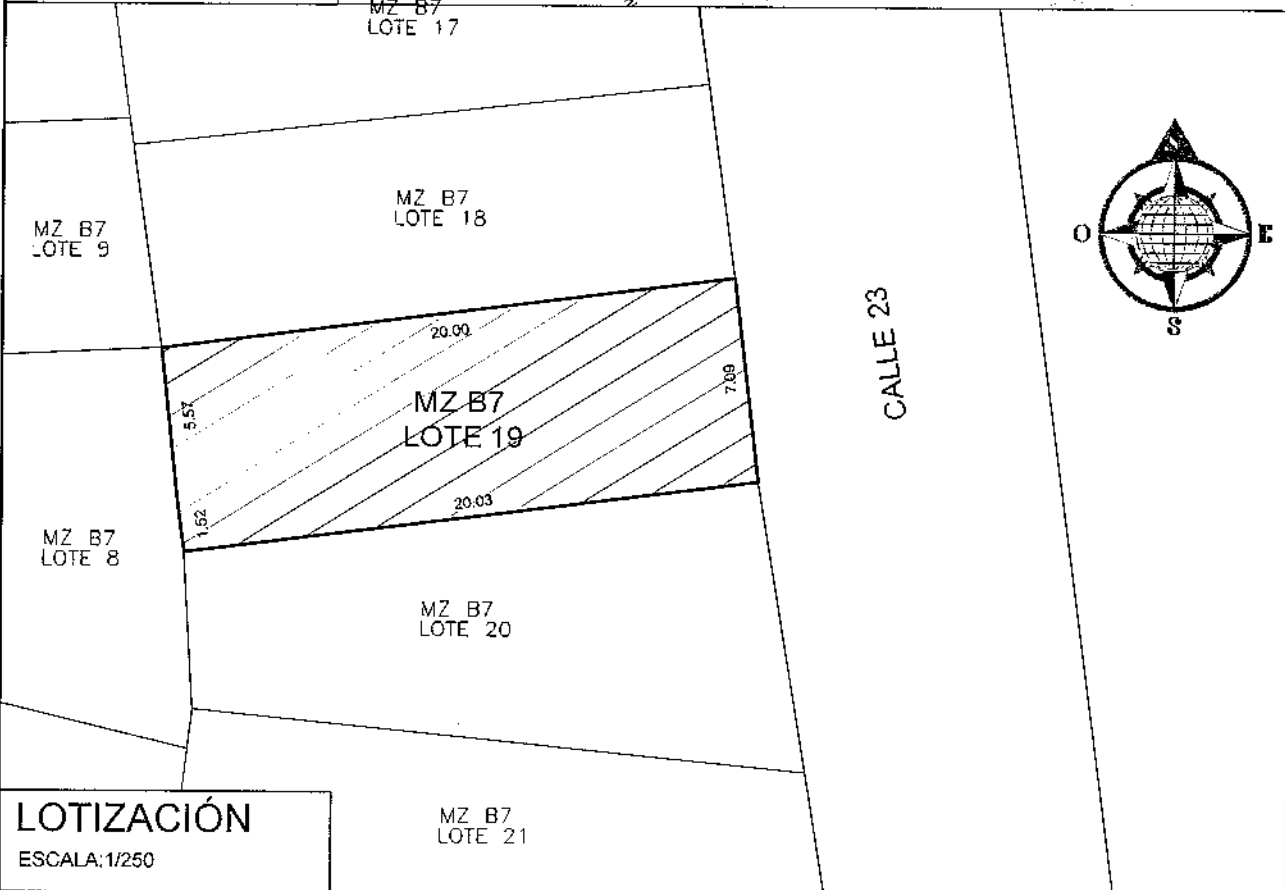
PLANOS





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/250

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
B7	19	141.82	7.09	20.00	20.03	1.52 y 5.57	98,706.00

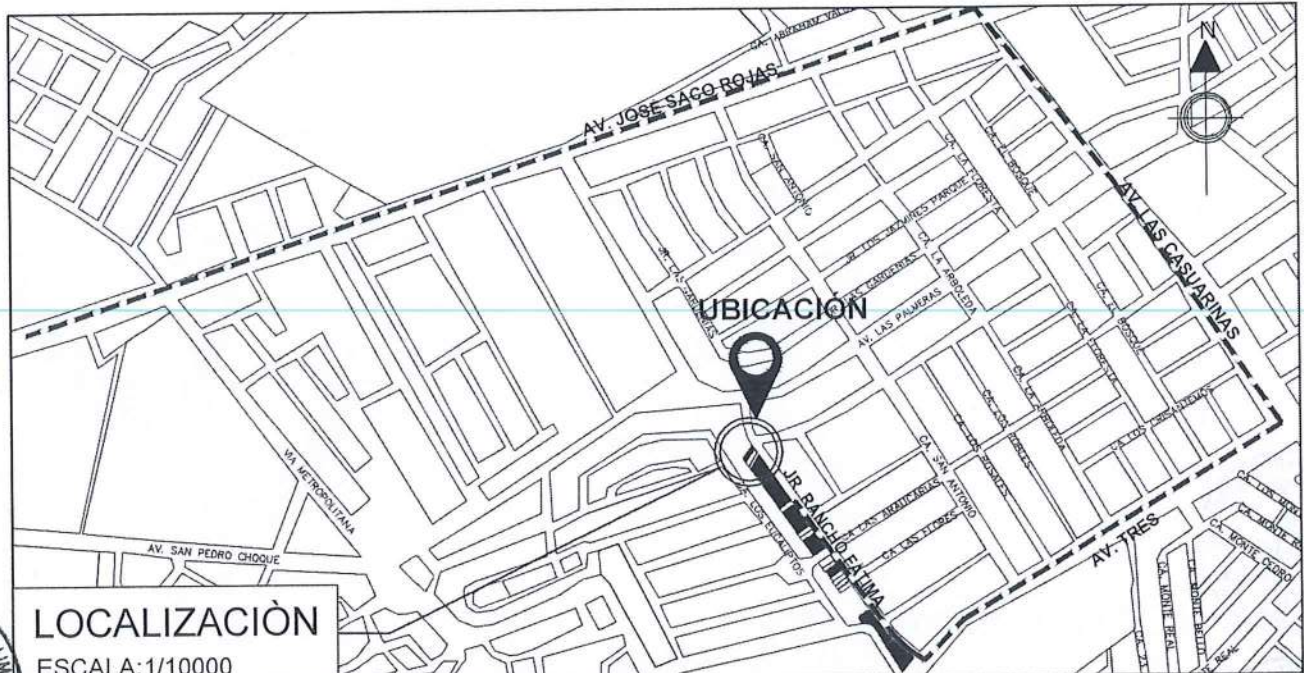
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN: SOL DE CARABAYLLO III ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO-SERPAR LIMA 0613
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI
		TOMO: 01

LAMINA:

L-01





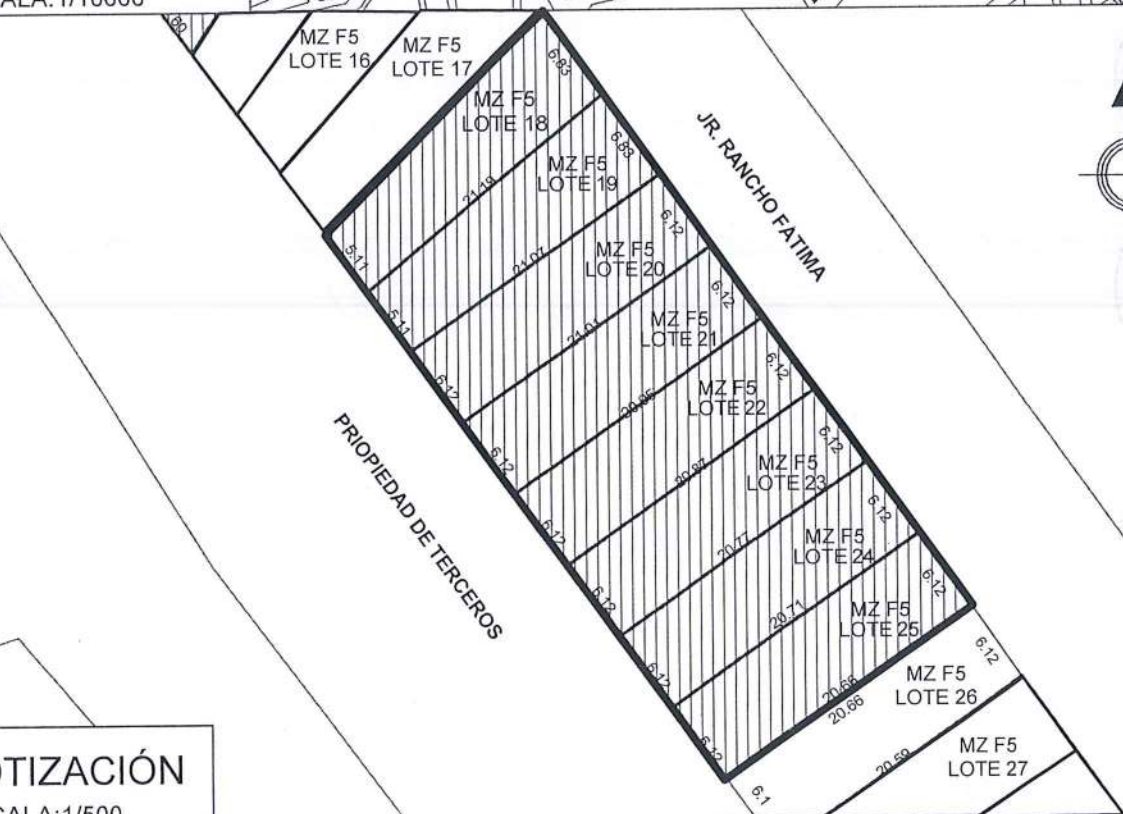
LOCALIZACIÓN

ESCALA: 1/10000



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500



DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
F5	18	126.18	6.83	21.41	21.19	5.11	109,777.00
F5	19	125.96	6.83	21.19	21.07	5.11	109,585.00
F5	20	128.76	6.12	21.07	21.01	6.12	112,021.00
F5	21	128.40	6.12	21.01	20.95	6.12	92,564.00
F5	22	127.97	6.12	20.95	20.87	6.12	92,254.00
F5	23	127.42	6.12	20.87	20.77	6.12	91,857.00
F5	24	126.93	6.12	20.77	20.71	6.12	91,504.00
F5	25	126.59	6.12	20.71	20.66	6.12	91,259.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 2

DISTRITO:
CARABAYLLO

CODIGO SERPAR:
0630

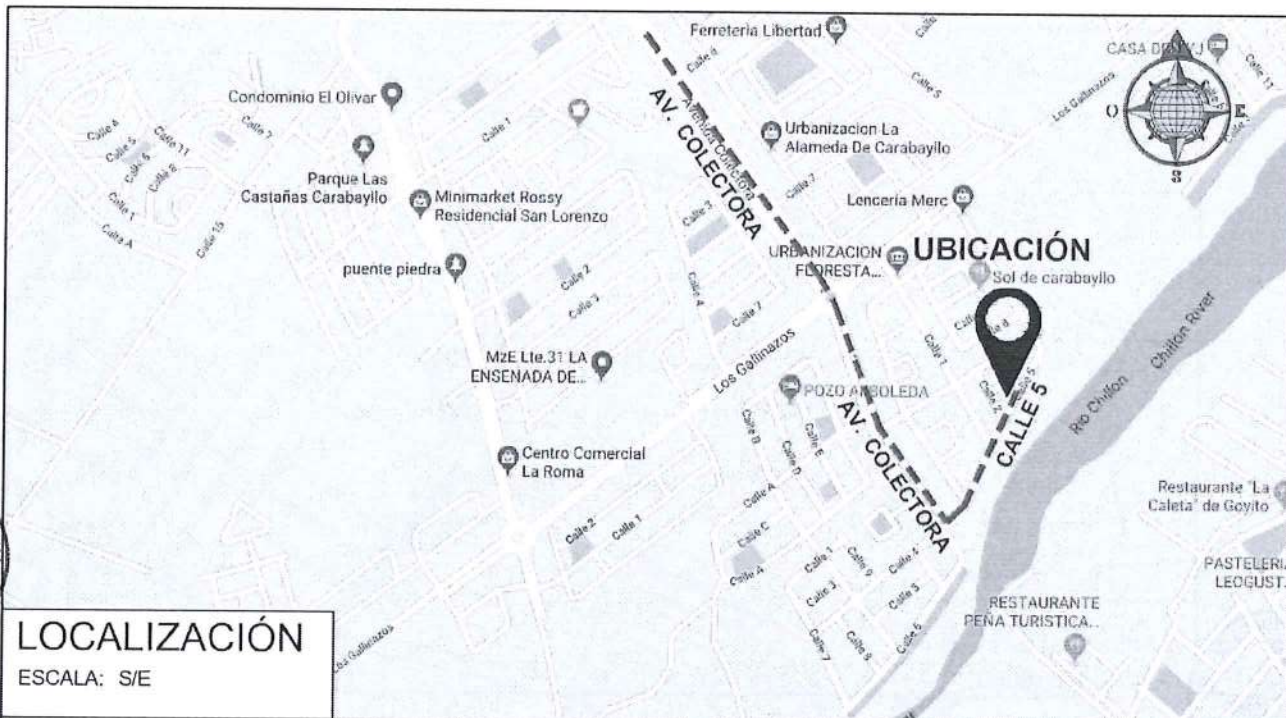
L-02

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

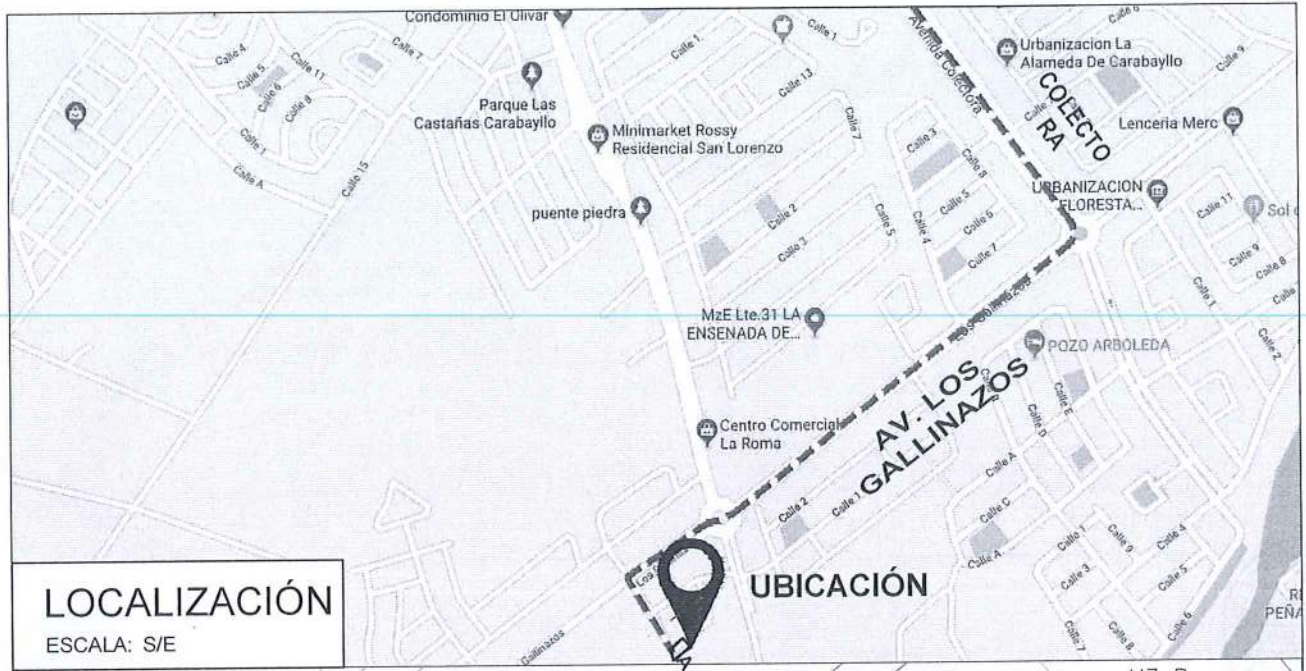
DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
J	9.00	102.35	6.91	15.35	18.77	6.00	87,260.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN LA FLORESTA DE CARABAYLLO I ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0631	L-03
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	

LÁMINA:



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E

UBICACIÓN



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/250

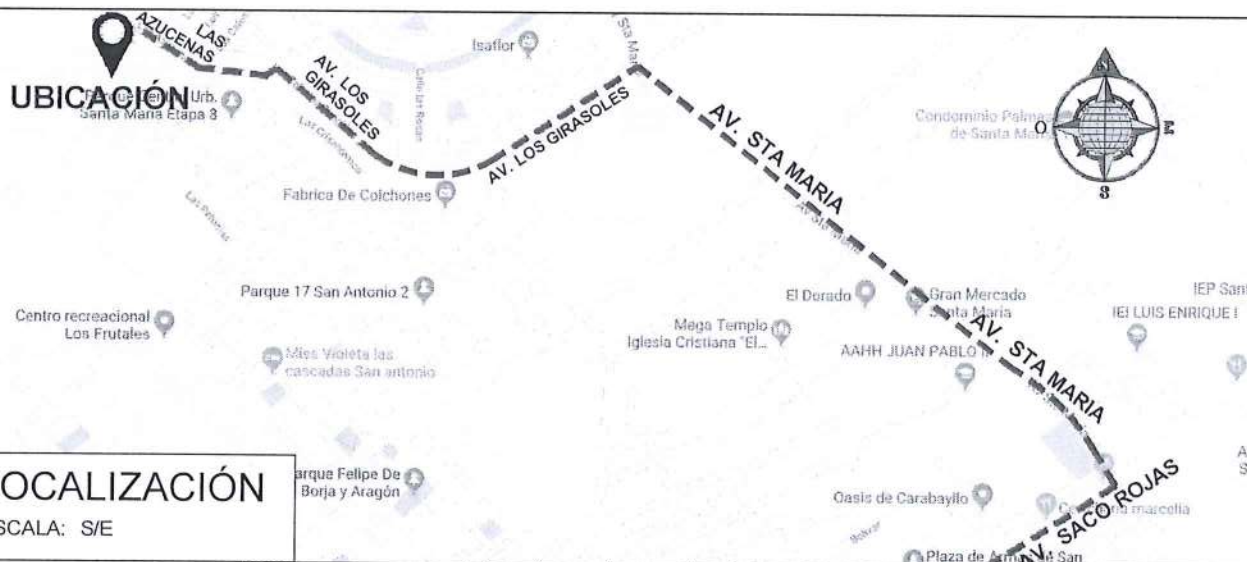
DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO (S/.)
B	17	400.00	10.24/ 8.45/ 4.59	16.64	15.57	29.72	290 745.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMAURBANIZACIÓN:
LA ENSENADA DE CARABAYLLO III ETAPADISTRITO:
CARABAYLLOCÓDIGO SERPAR:
0641ESCALA:
INDICADAFECHA:
2025DESARROLLO:
OGAPITOMO:
I

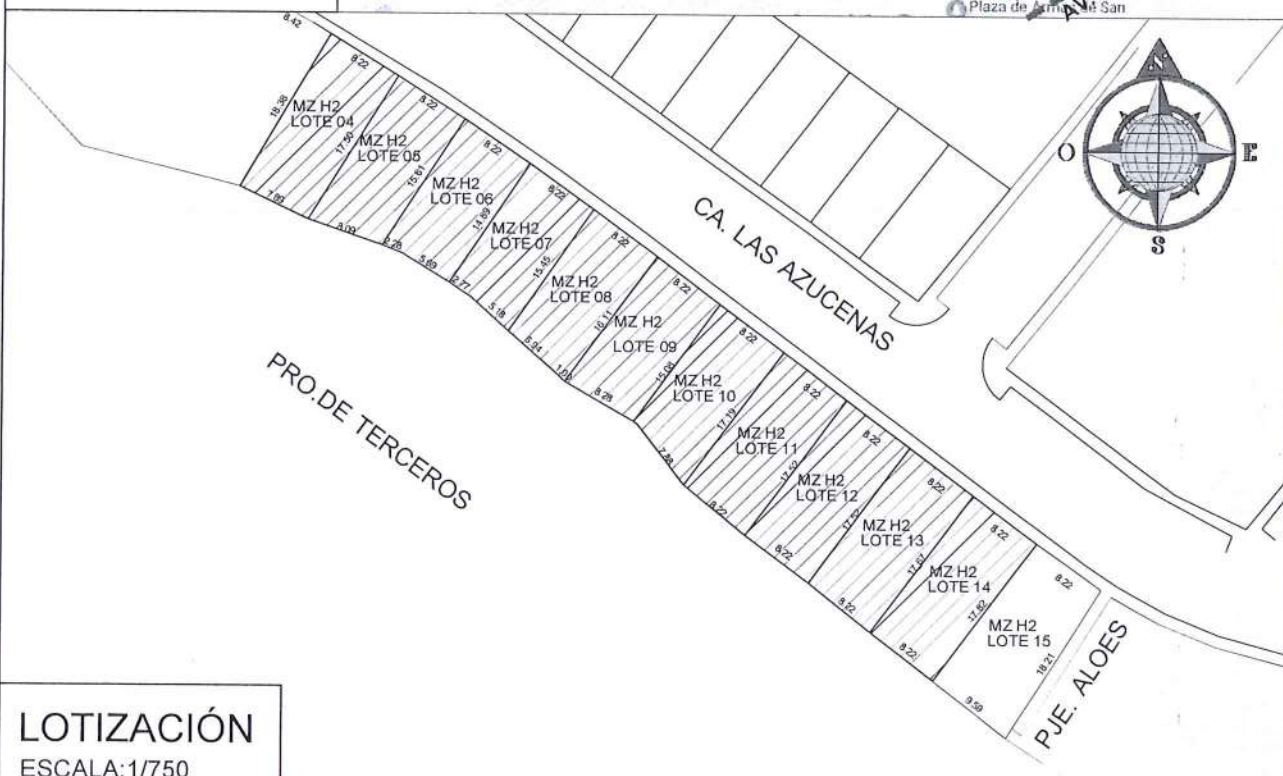
LAMINA:

L-04



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/
H2	4	144.22	8.22	18.38	17.50	7.89	113,991.00
H2	5	133.30	8.22	17.50	15.61	8.09	105,359.00
H2	6	121.49	8.22	15.61	14.89	2.28 y 5.69	96,024.00
H2	7	121.05	8.22	14.89	15.45	2.77 y 5.18	95,677.00
H2	8	127.96	8.22	15.45	16.11	6.94 y 1.00	100,960.00
H2	9	128.11	8.22	16.11	15.08	8.28	101,079.00
H2	10	131.53	8.22	15.08	17.19	7.88	103,777.00
H2	11	142.04	8.22	17.19	17.52	8.22	107,598.00
H2	12	142.04	8.22	17.52	17.52	8.22	107,869.00
H2	13	144.63	8.22	17.52	17.67	8.22	109,559.00
H2	14	145.86	8.22	17.67	17.82	8.22	110,490.00
	TOTAL	1482.230					

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SANTA MARIA VII ETAPA

DISTRITO
CARABAYLLO

CÓDIGO SERPAR:
0651

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I

LÁMINA:

L-05





DATOS TÉCNICOS							PRECIO BASE S/
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	
A3	44	198.08	8.74	23.29	22.32	8.69	150,048.00
	45	189.62	8.74	22.32	21.34	8.69	143,639.00
	46	181.16	8.74	21.34	20.37	8.69	137,231.00
	47	172.72	8.74	20.37	19.42	8.69	130,837.00
	48	165.28	8.74	19.42	18.69	8.69	125,201.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LÁMINA:
URBANIZACIÓN: SANTA MARIA VIII ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0652	L-06	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI		

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

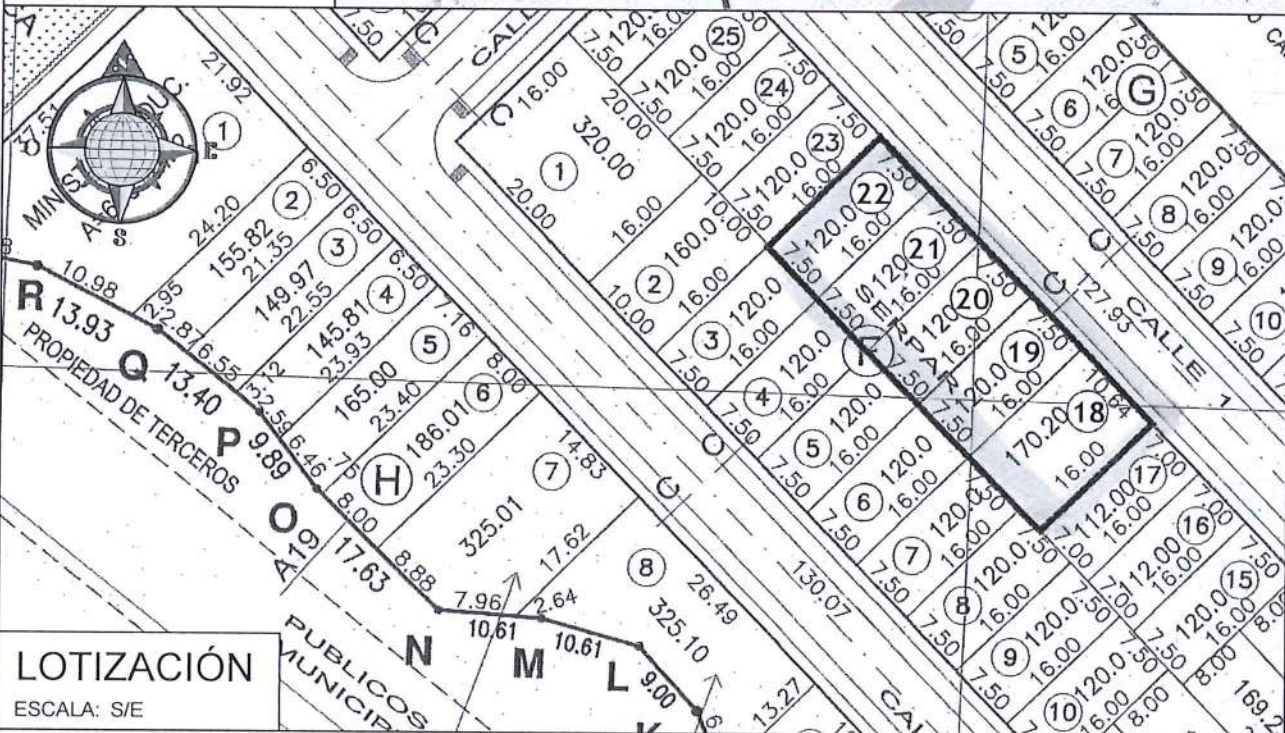
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
ELVIS JOHNNY
VALDEZ CAPCHA
Miembro
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENÍTES SERNAQUE
Secretario Técnico
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/
F	18	170.20	10.64	16.00	16.00	10.64	134,524.00
F	19	120.00	7.50	16.00	16.00	7.50	117,004.00
F	20	120.00	7.50	16.00	16.00	7.50	117,004.00
F	21	120.00	7.50	16.00	16.00	7.50	117,004.00
F	22	120.00	7.50	16.00	16.00	7.50	117,004.00
TOTAL	5 LOTES	650.20					

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
PROGRAMA DE VIVIENDA LAS DALIAS

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
0654

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

LAMINA:

L-07

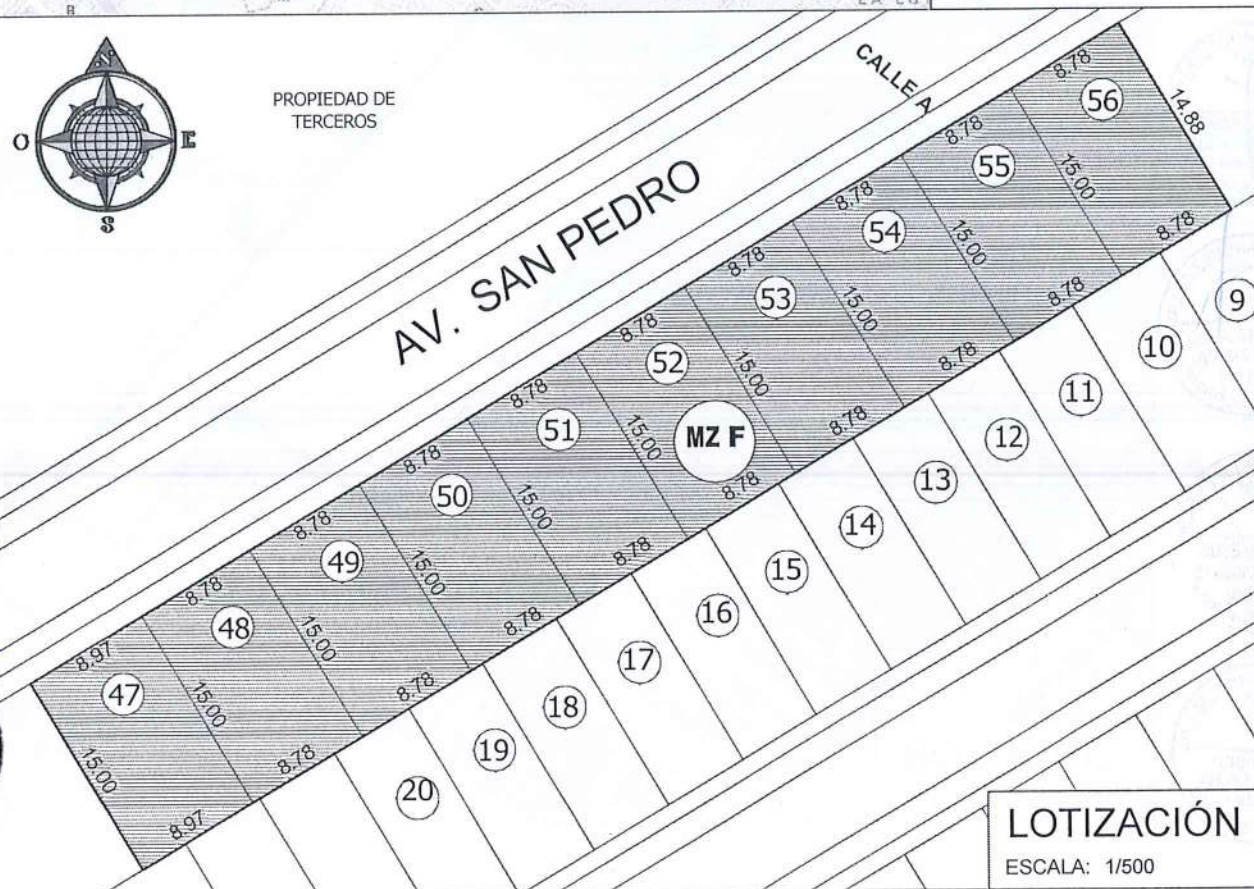
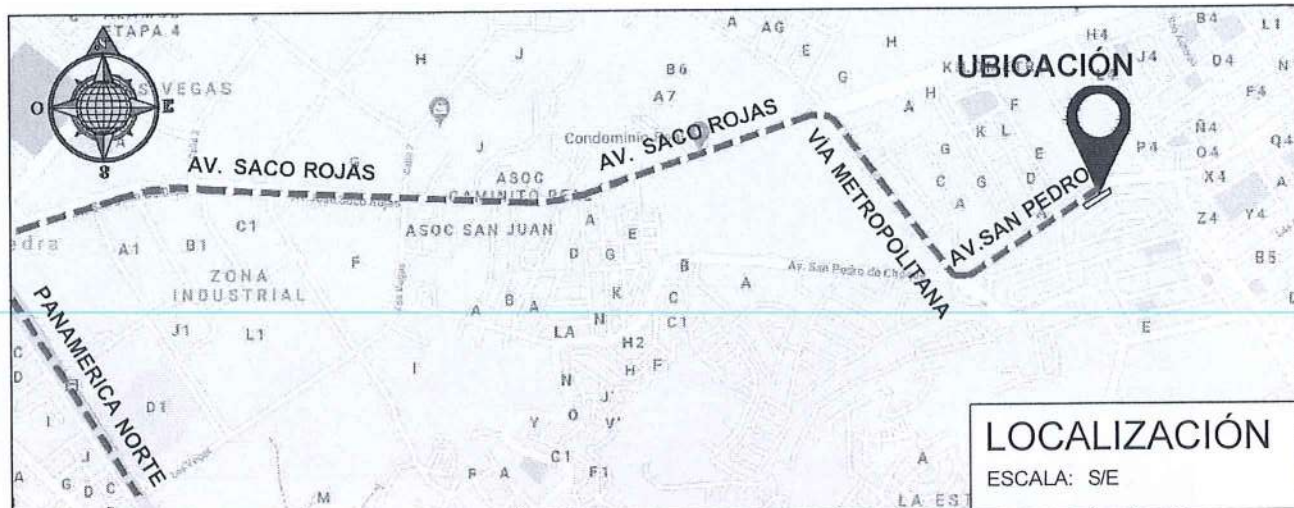
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO
DELGADO ALBUQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENITES SERNAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
F	47	134.55	8.97	15.00	15.00	8.97	118,707.00
F	48	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	49	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	50	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	51	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	52	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	53	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	54	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	55	131.70	8.78	15.00	15.00	8.78	116,192.00
F	56	131.19	8.78	15.00	14.88	8.78	116,192.00
TOTAL	10 LOTES	1319.34					

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
ESMERALDA 3ERA. ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAP LIMA:
0655

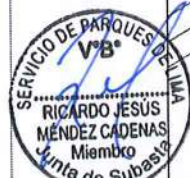
L-08

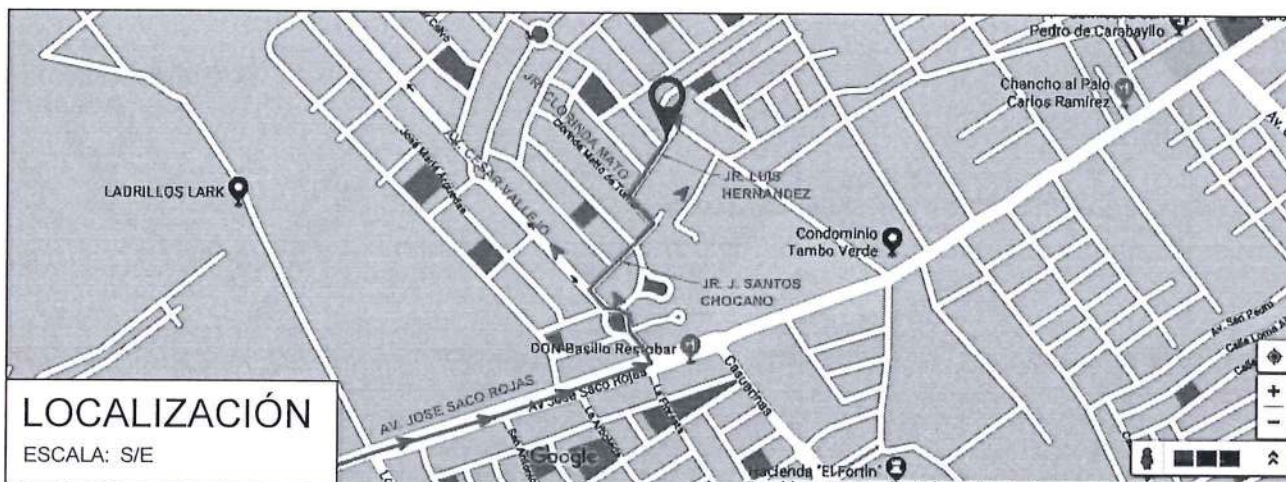
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

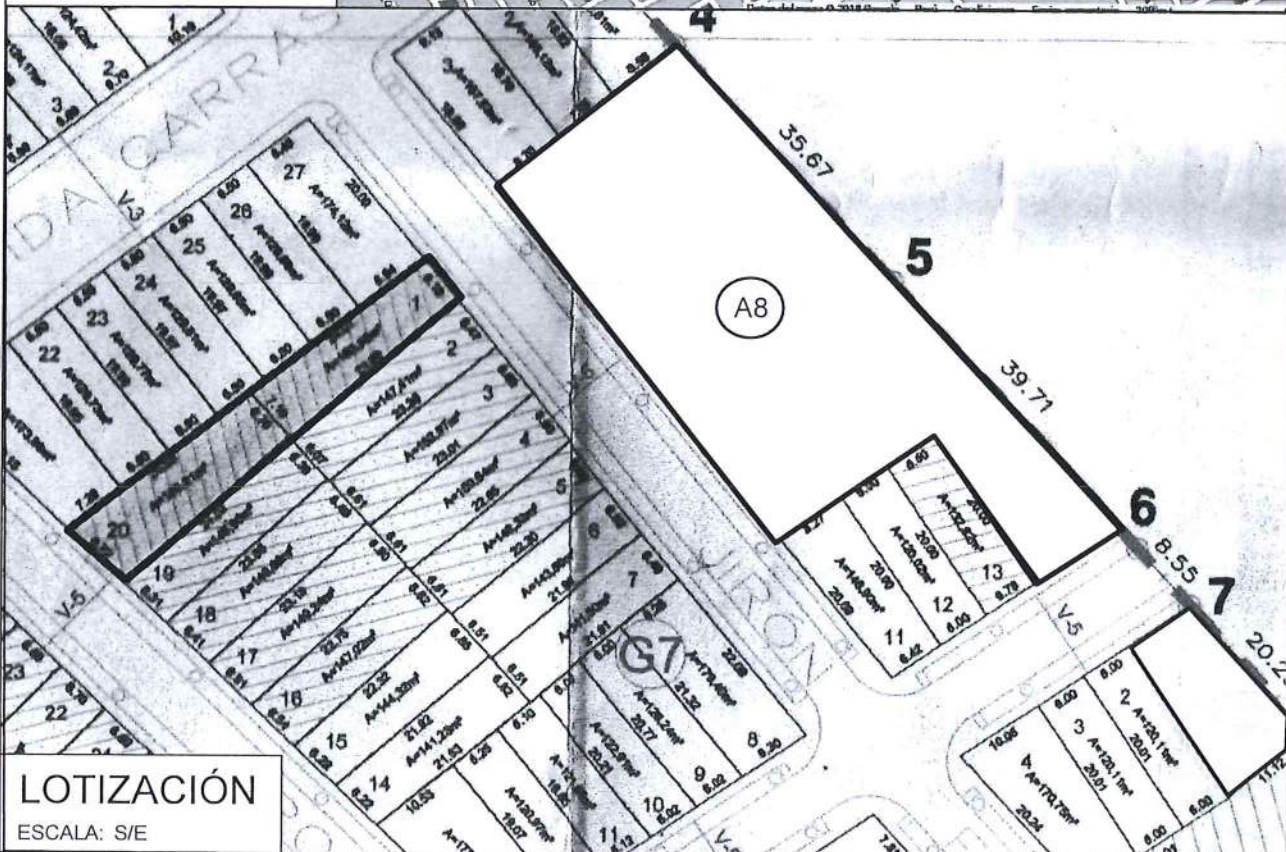
TOMO:
01





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E

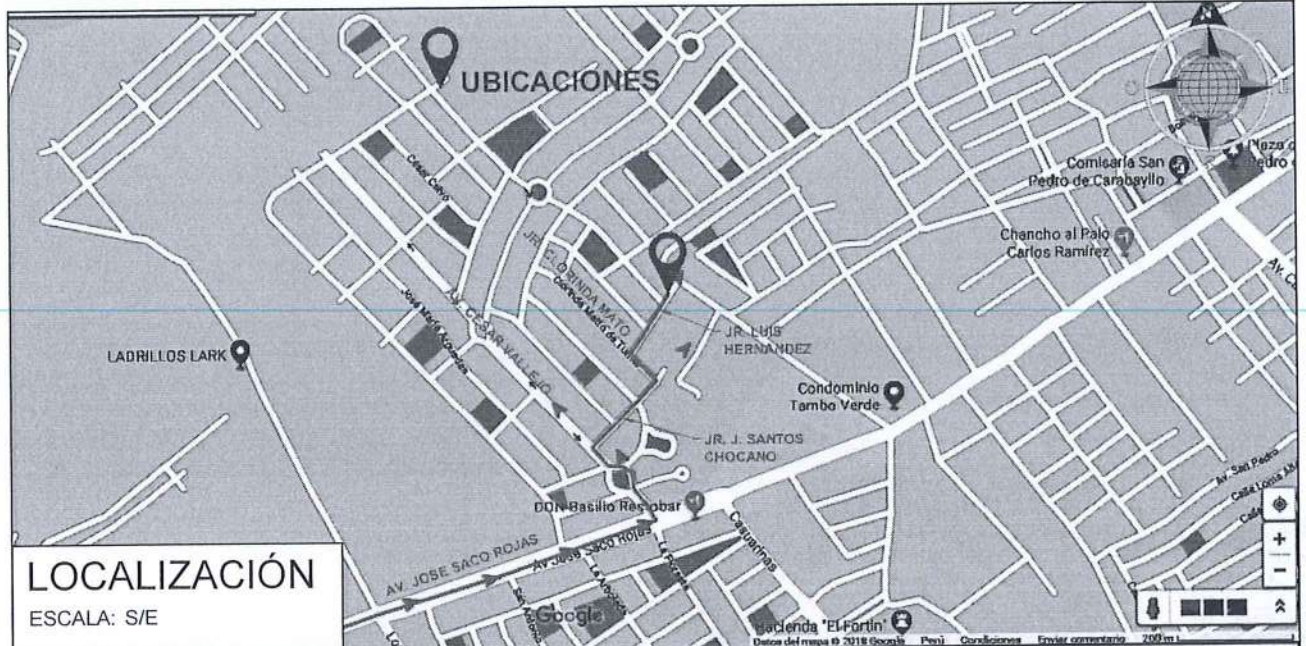


LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

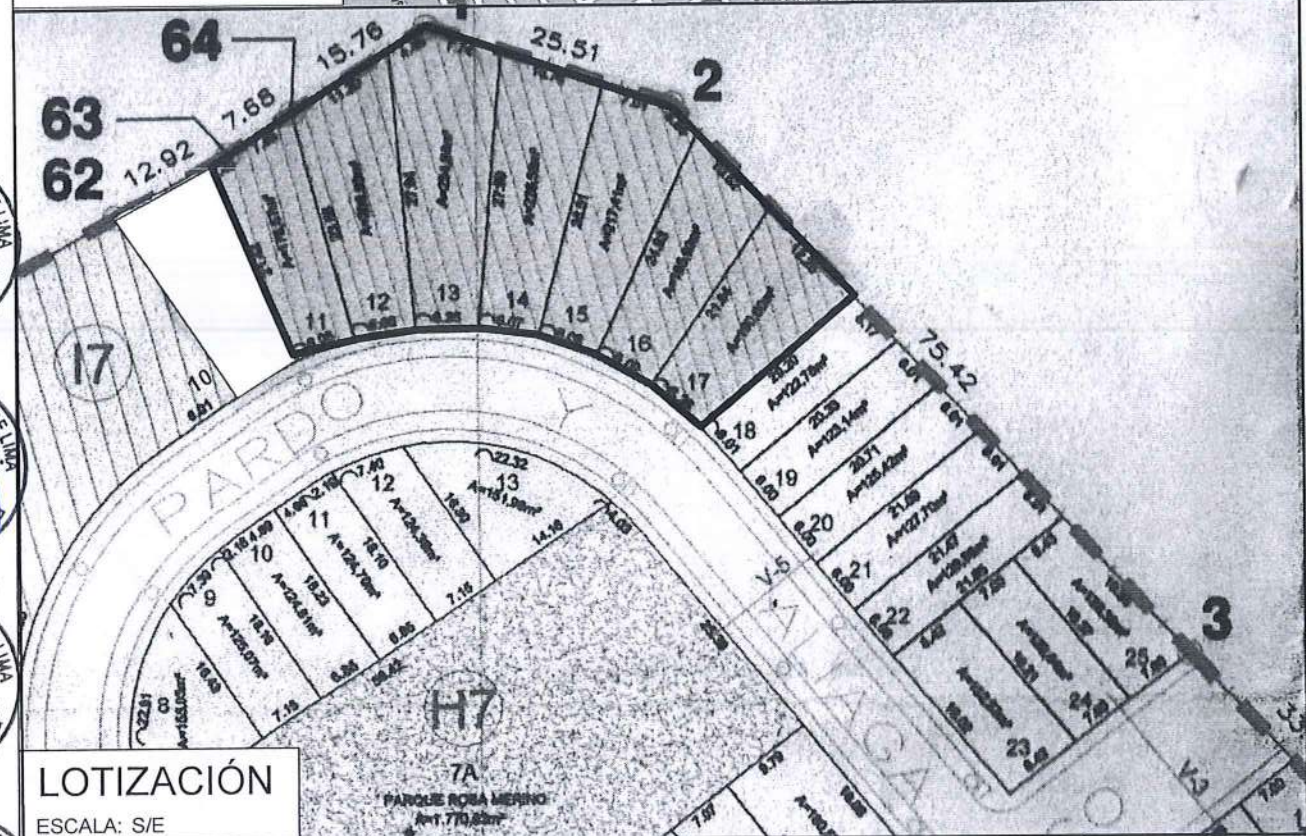
DATOS TÉCNICOS							PRECIO BASE S/
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	
G7	1	159.38	6.18	24.07	23.69	7.18	140,613.00
	20	186.91	8.72	24.02	24.66	6.70	164,901.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LÁMINA: L-09
URBANIZACION: SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4		DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0657	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 1	



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

DATOS TÉCNICOS										
MZ.	LT.	ÁREA (m²)	POR EL FRENTE		POR LA DERECHA		POR EL FONDO		POR LA IZQUIERDA	
			Colinda con	Medida	Colinda con	Medida	Colinda con	Medida	Colinda con	Medida
17	11	176.57	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.05	Lote 12	23.55	Prop. De Terceros	2.40 / 7.68	Lote 10	21.42
17	12	209.93	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.06	Lote 13	27.94	Prop. De Terceros	11.30	Lote 11	23.55
17	13	254.84	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.26	Lote 14	27.99	Prop. De Terceros	4.46 / 7.74	Lote 12	27.94
17	14	226.58	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.07	Lote 15	26.51	Prop. De Terceros	10.76	Lote 13	27.99
17	15	217.41	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.08	Lote 16	24.93	Prop. De Terceros	7.01 / 3.85	Lote 14	26.51
17	16	185.93	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.09	Lote 17	21.64	Prop. De Terceros	10.52	Lote 15	24.93
17	17	190.60	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	6.28	Lote 18	20.20	Prop. De Terceros	12.25	Lote 16	21.64
PRECIO BASE S/										

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LÁMINA:

URBANIZACIÓN:
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4ta ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO SERPAR:
0657

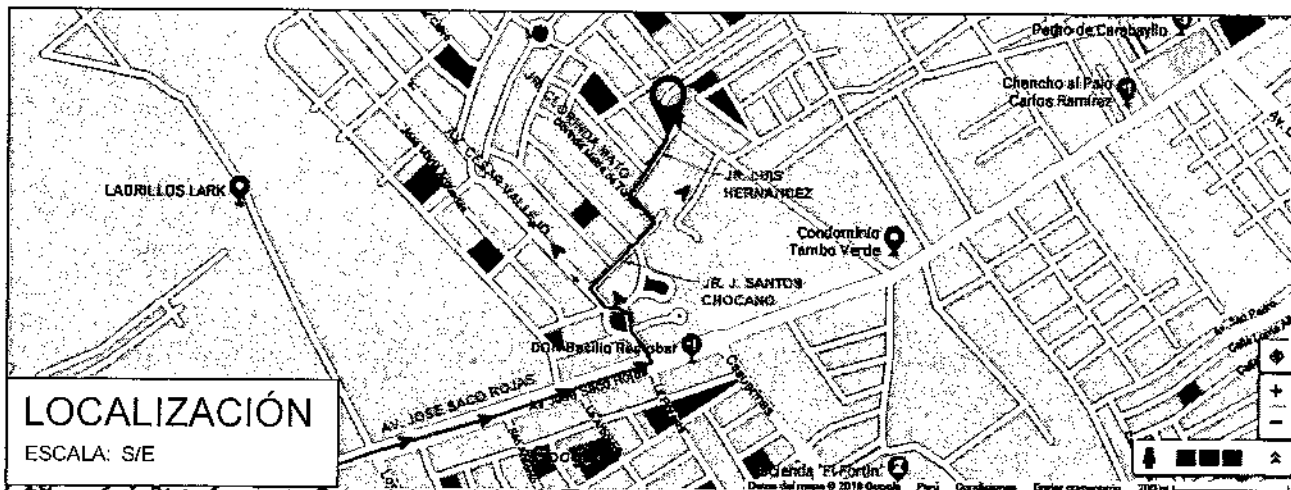
L-10

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

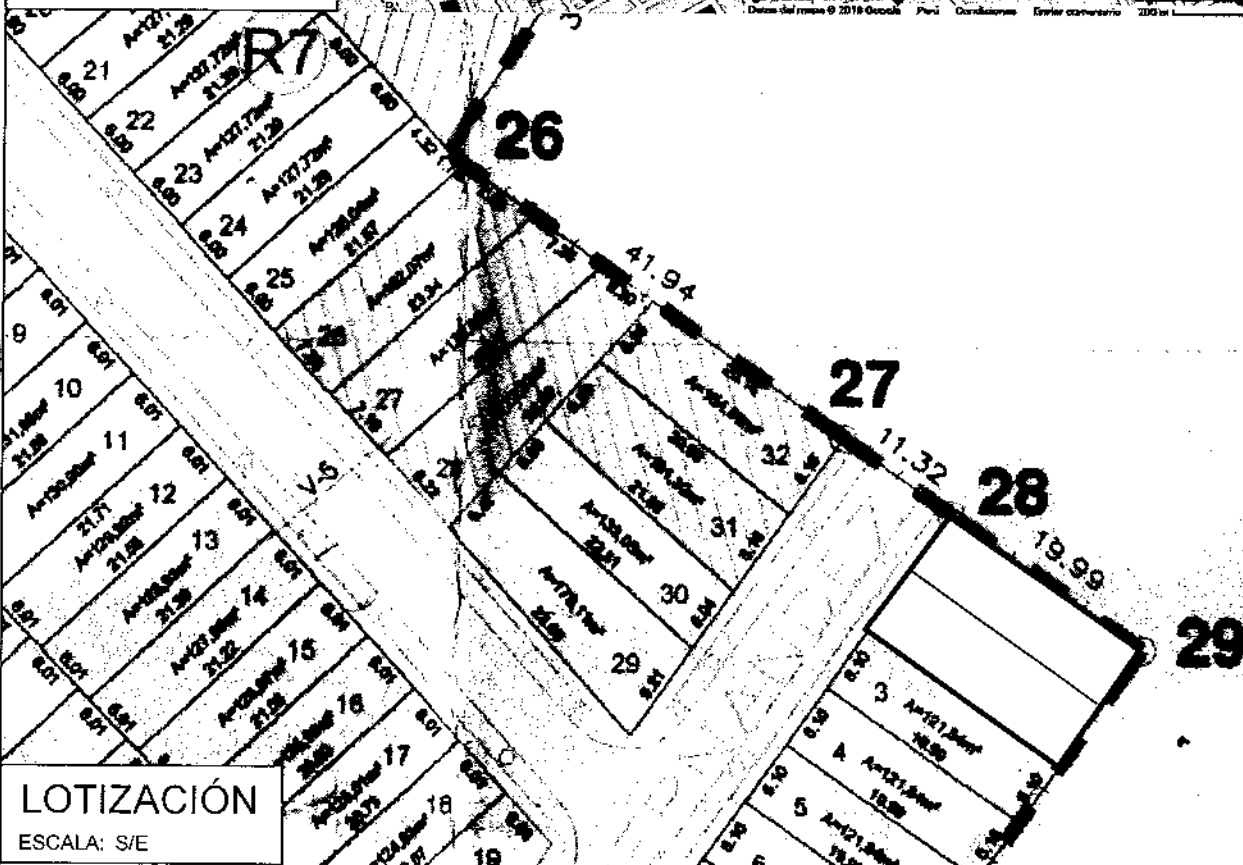
DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

DATOS TÉCNICOS											
MZ.	LT.	ÁREA (m²)	POR EL FRENTE		POR LA DERECHA		POR EL FONDO		POR LA IZQUIERDA		PRECIO BASE S/
			Colinda con	Medida	Colinda con	Medida	Colinda con	Medida	Colinda con	Medida	
R7	26	162.07	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	7.20	Lote 27	23.34	Prop. De Terceros	7.39	Lote 25	21.67	142,986.00
R7	27	173.89	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	7.19	Lote 28	25.01	Prop. De Terceros	7.38	Lote 26	23.34	153,414.00
R7	28	172.33	Jr. Felipe Pardo y Aliaga	8.22	Lotes 29, 30, 31, 32	26.39	Prop. De Terceros	5.30	Lote 27	25.01	152,038.00
R7	31	161.30	Jr. Luis Hernandez	8.16	Lote 32	20.96	Lote 28	6.96	Lote 30	21.83	142,307.00
R7	32	154.99	Jr. Luis Hernandez	8.16	Prop. De Terceros	20.14	Lote 28	6.96	Lote 31	20.96	136,740.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO SERPAR:
0657

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

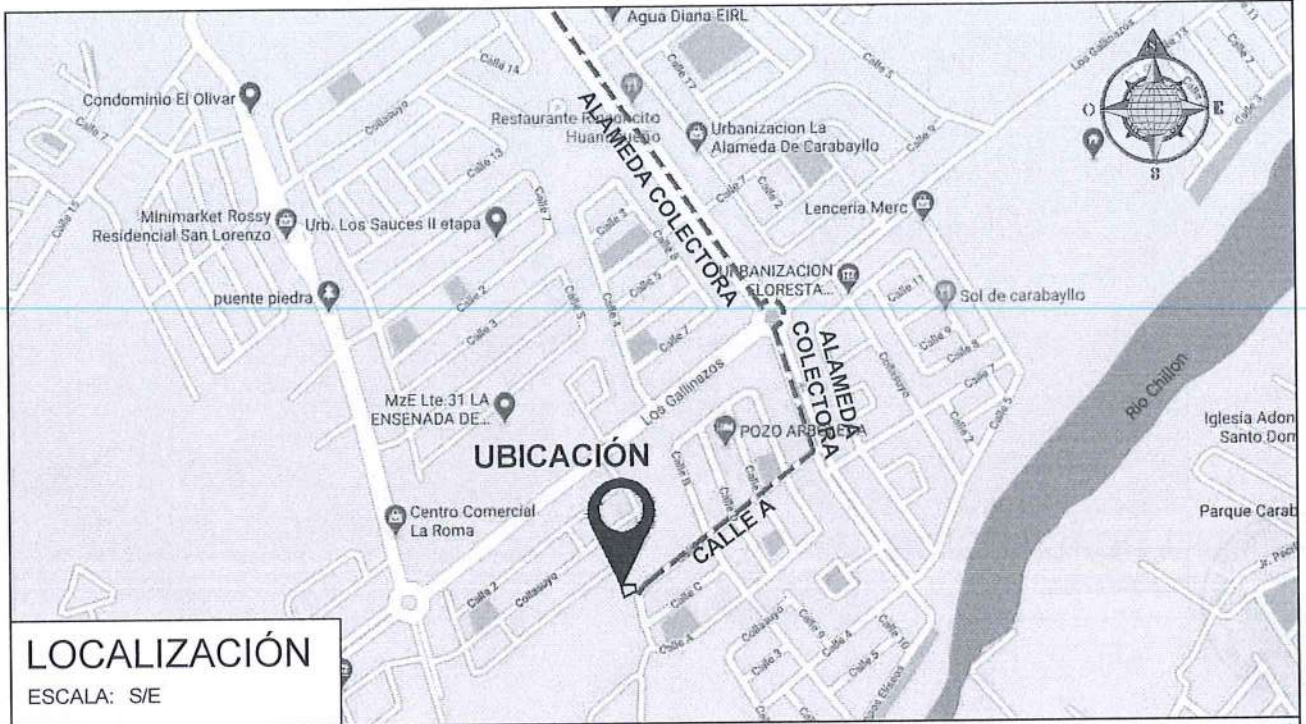
DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I

LÁMINA:

L-11





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

UBICACIÓN

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	153,587.00
	43	273.59	7.07	27.54	20.08	3.11; 1.62; 6.41 y 7.74	133,375.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

L-12

URBANIZACIÓN:
LA ARBOLEDA DE CARABAYLLO I ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

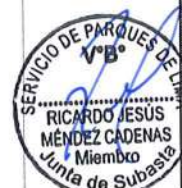
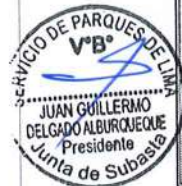
CÓDIGO-SERPAR LIMA:
0624

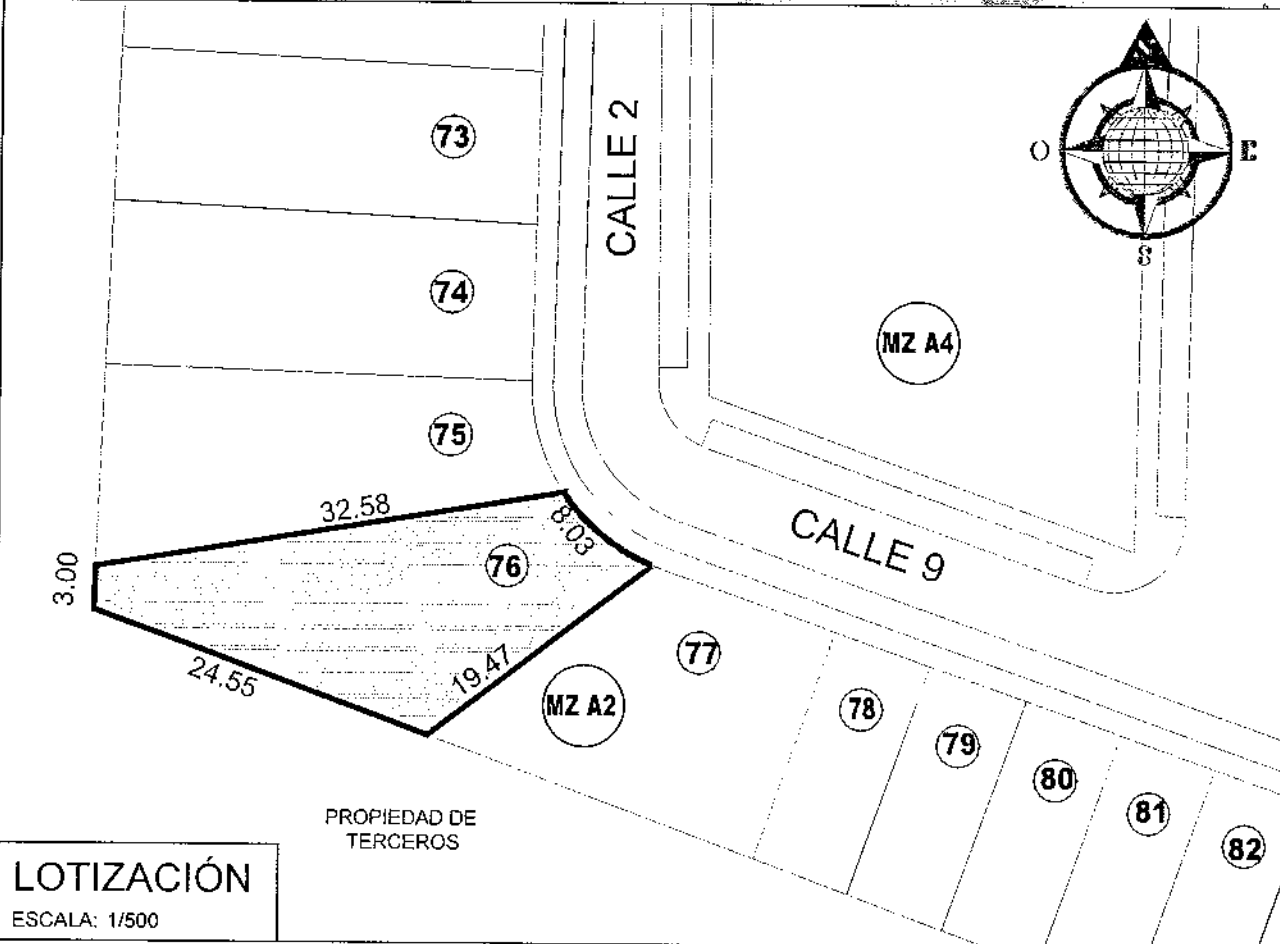
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01





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	182,863.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACION: LA ARBOLEDA DE CARABAYLLO II ETAPA		DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 0621	L-13
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	

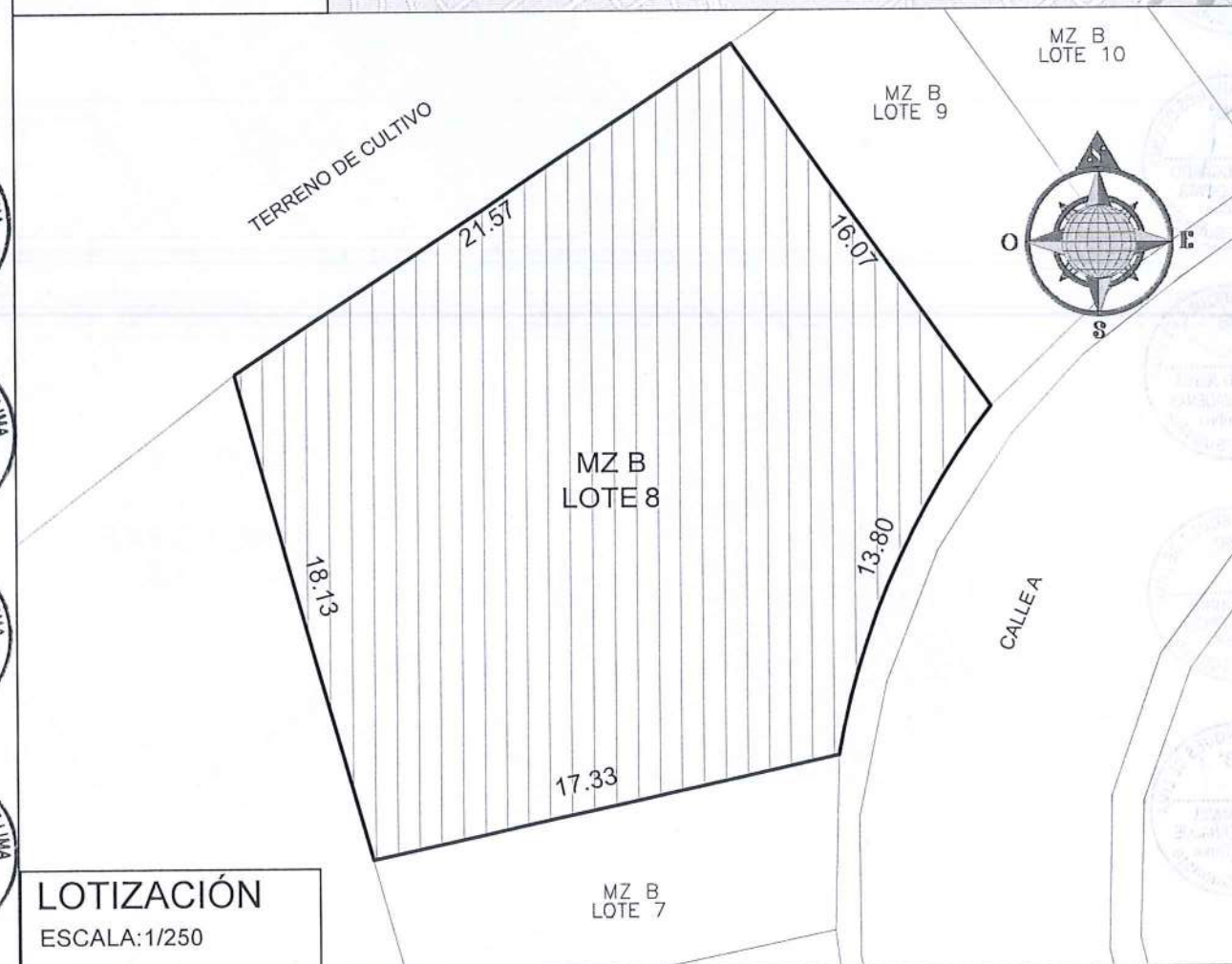




UBICACIÓN

LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/250

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	277,093.00

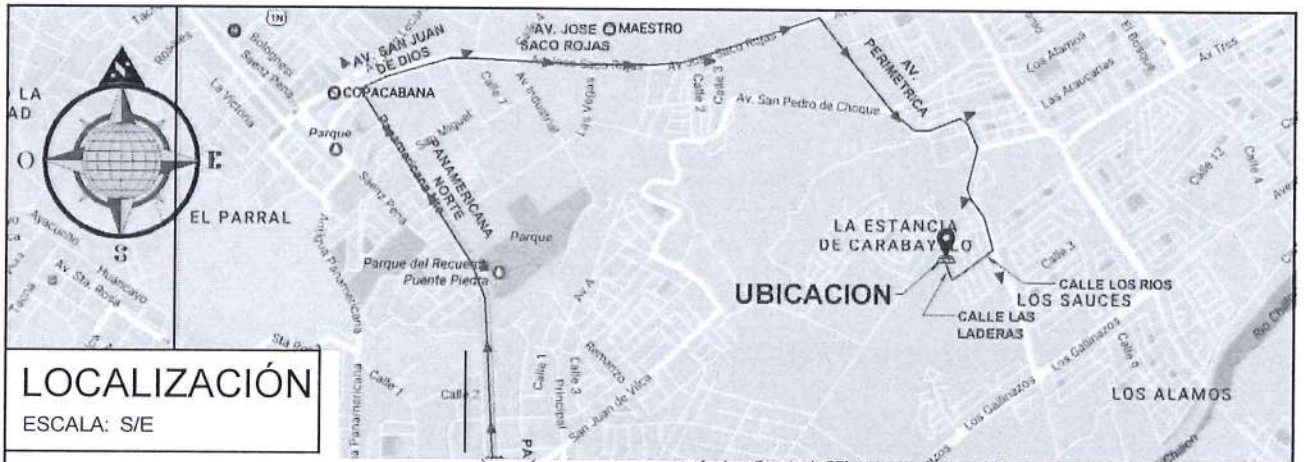
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LÁMINA:

URBANIZACIÓN:
LA ENSENADA DE CARABAYLLO II ETAPADISTRITO:
CARABAYLLOCÓDIGO SERPAR:
0640

L-14

ESCALA:
INDICADAFECHA:
2025DESARROLLO:
OGAPITOMO:
I



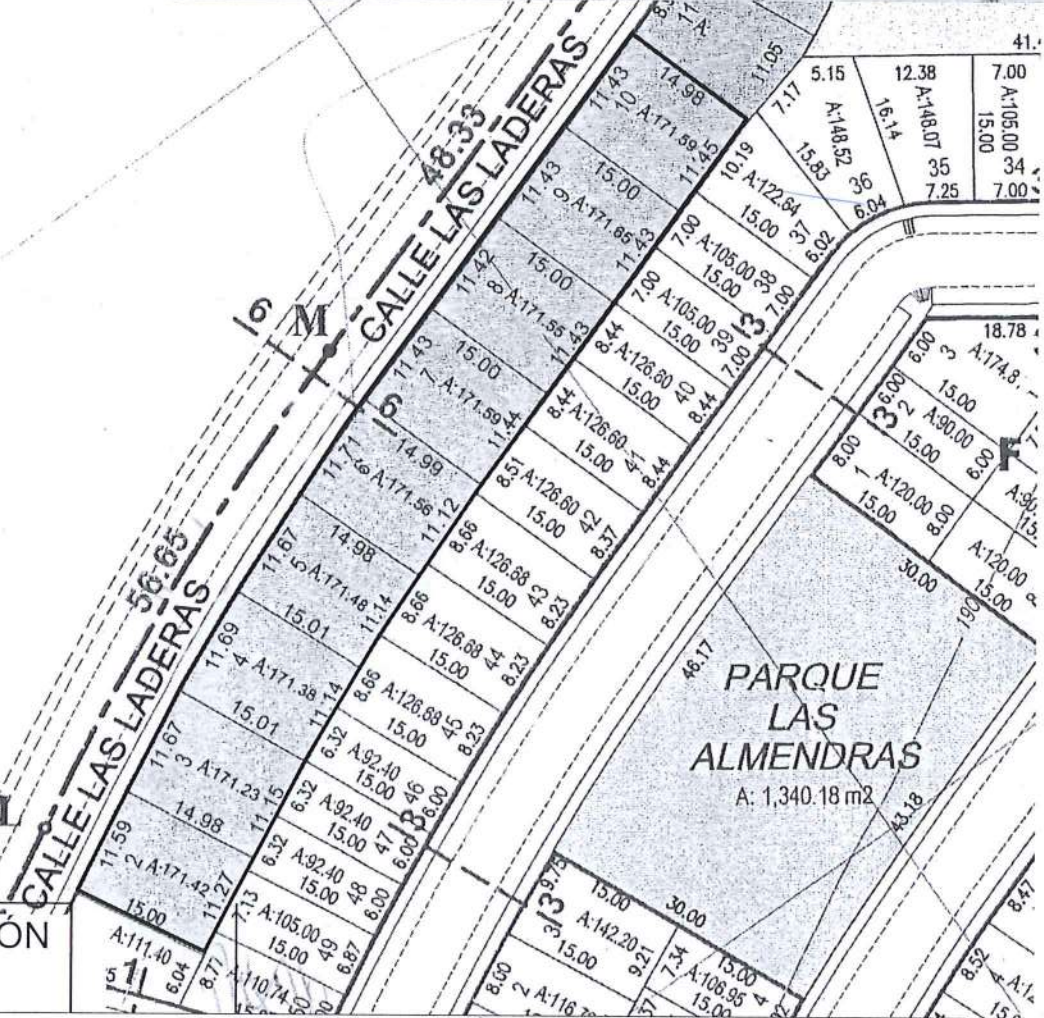
LOCALIZACIÓN

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/.
A	02	171.42	11.59	15.00	14.98	11.27	122,137.00
A	03	171.23	11.67	14.98	15.01	11.15	122,001.00
A	04	171.38	11.69	15.01	15.01	11.14	122,108.00
A	05	171.48	11.67	15.01	14.98	11.14	122,180.00
A	06	171.56	11.71	14.98	14.99	11.12	122,237.00
A	07	171.59	11.43	14.99	15.00	11.44	122,258.00
A	08	171.55	11.42	15.00	15.00	11.43	122,229.00
A	09	171.65	11.43	15.00	15.00	11.43	122,301.00
A	10	171.59	11.43	15.00	14.98	11.45	122,258.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
VALLE HERMOSO 1ERA ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO SERPAR:
644

ESCALA:
INDICADA

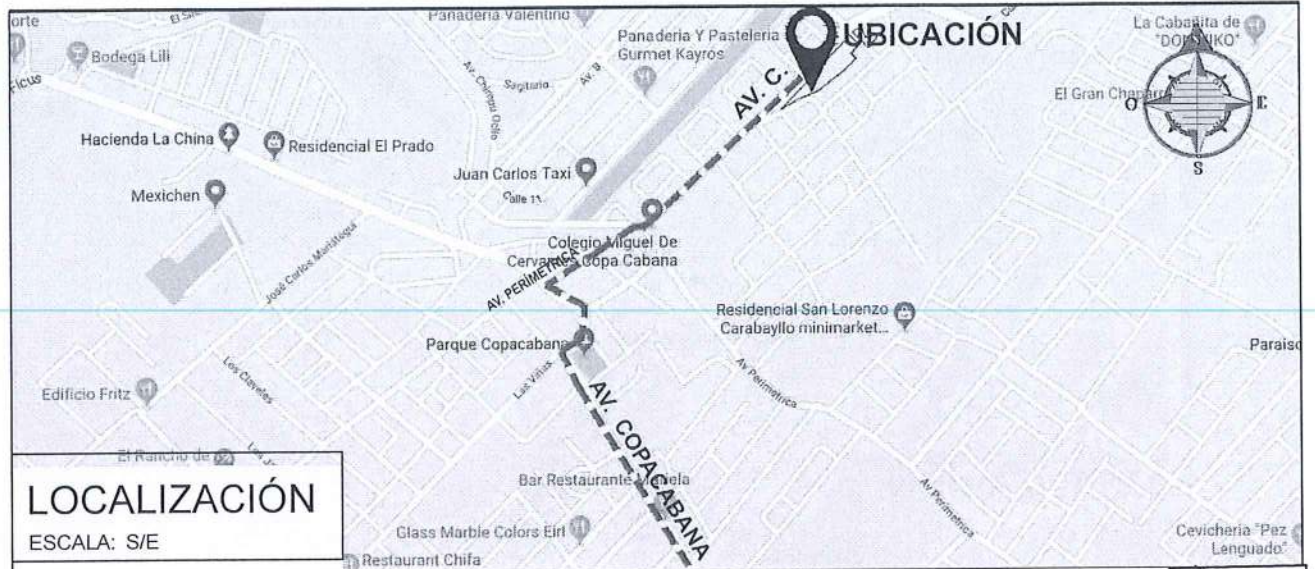
FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I

LÁMINA:

L-15

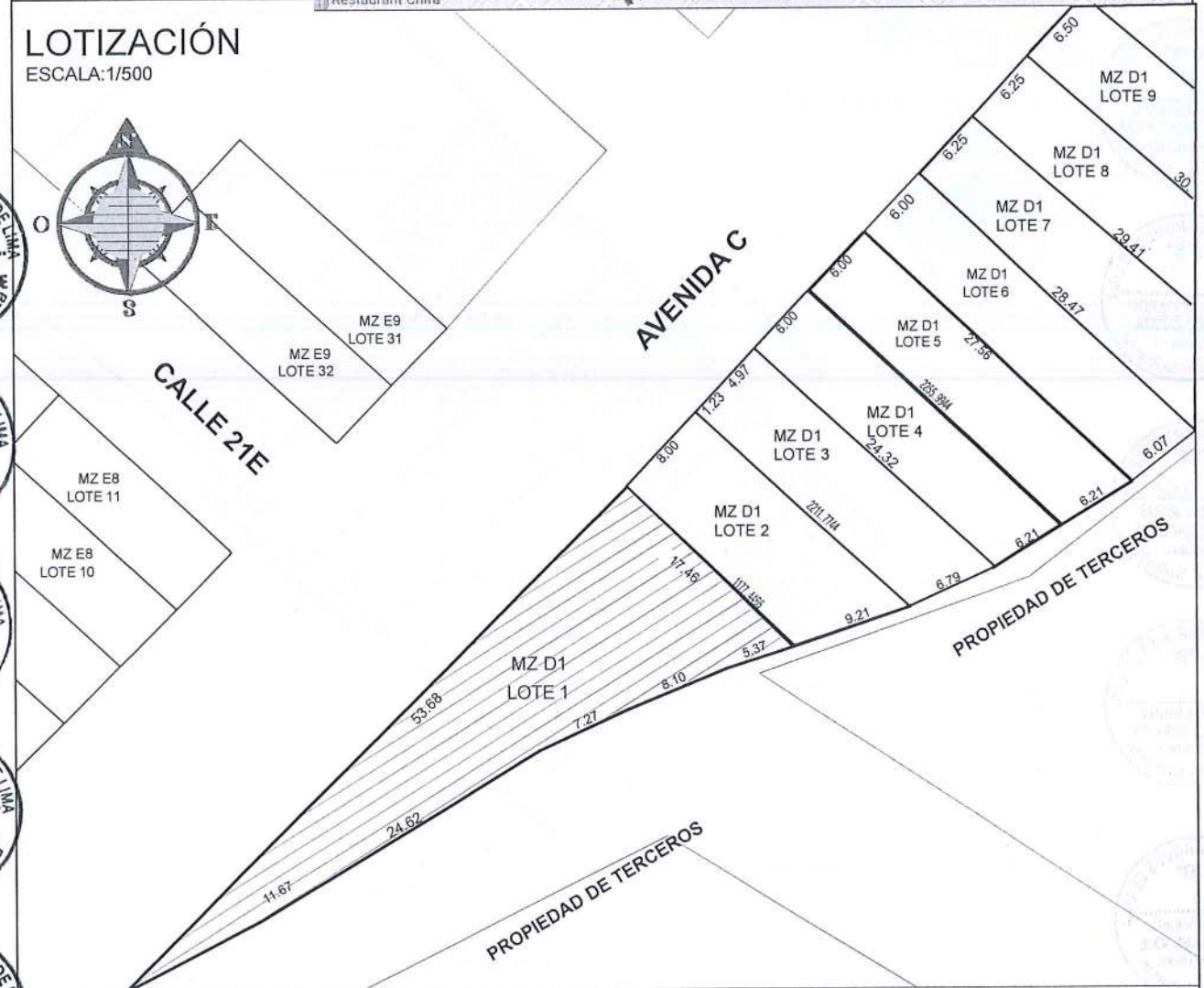


LOCALIZACIÓN

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.
JESÚS EDGARDO MUÑOZ ZAPATA
Miembro
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.
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA
Miembro
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL BÉNITES SERNAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta

DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	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	236,312.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SAN PEDRO 1ERA ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO SERPAR:
0646

ESCALA:
INDICADA

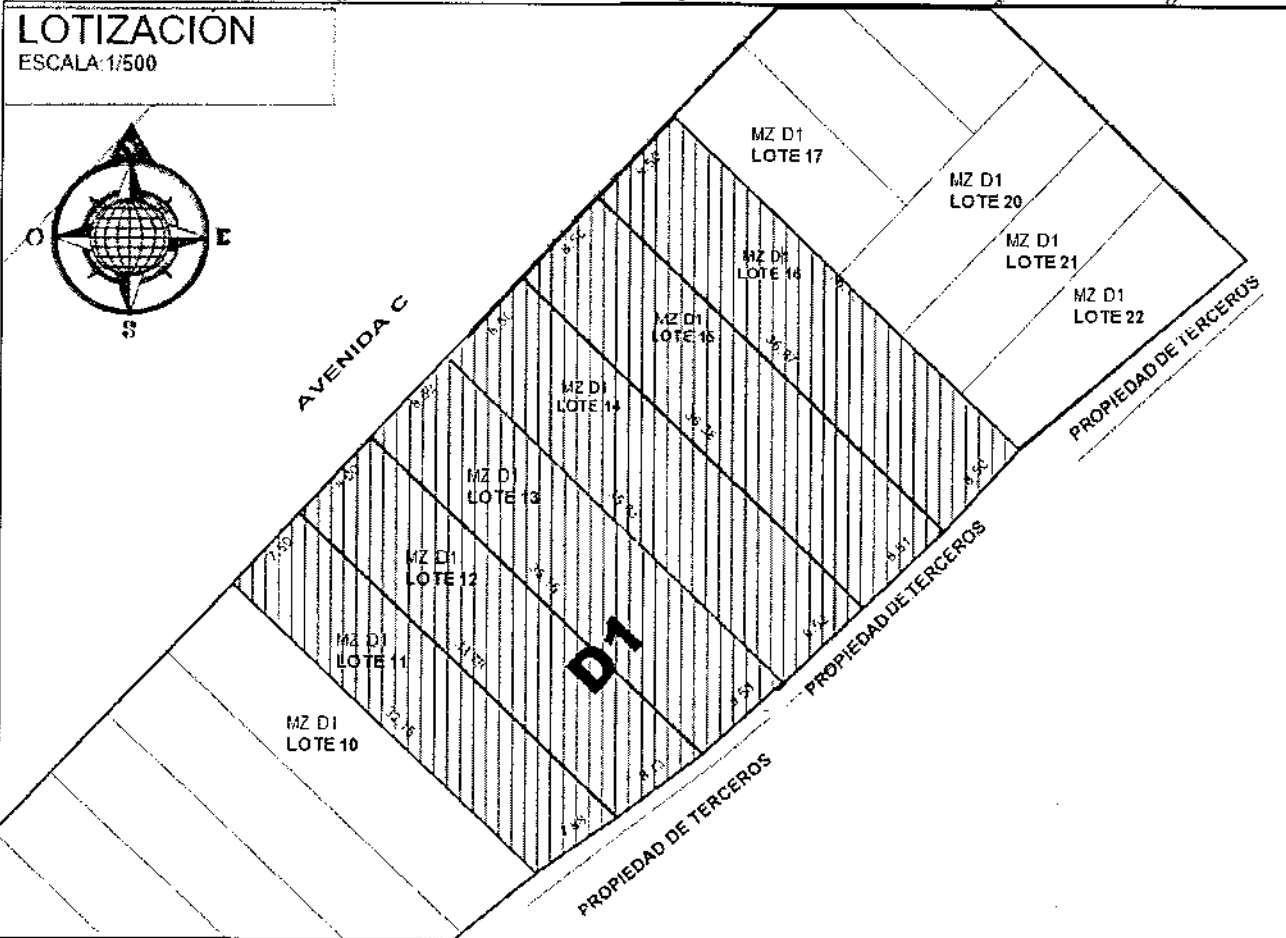
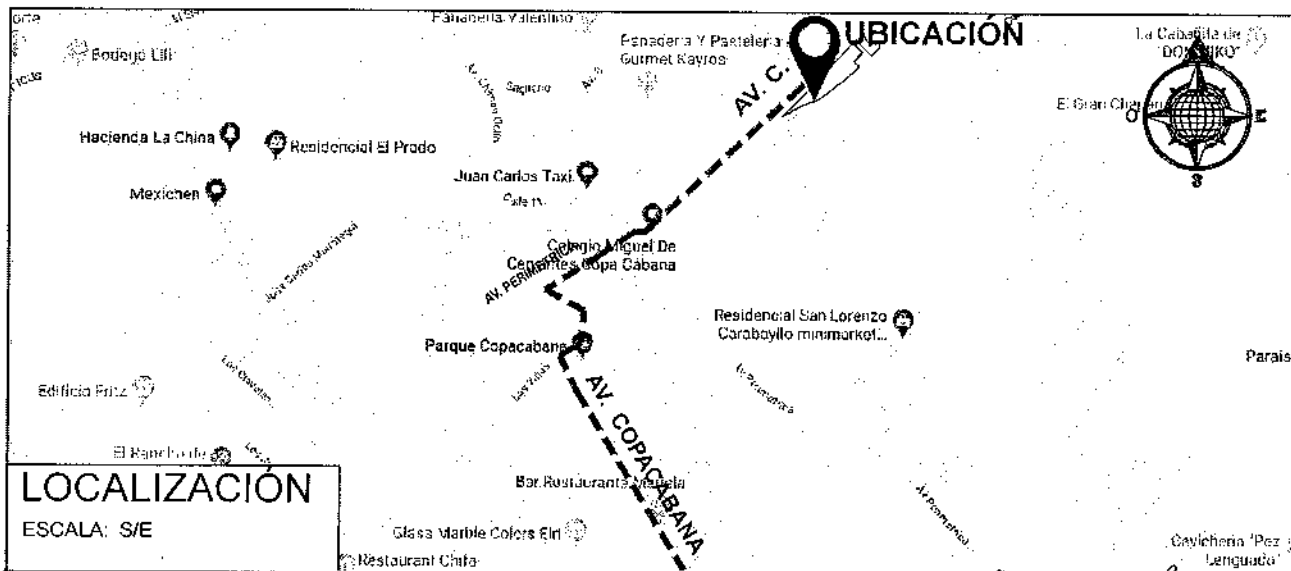
FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I

LÁMINA:

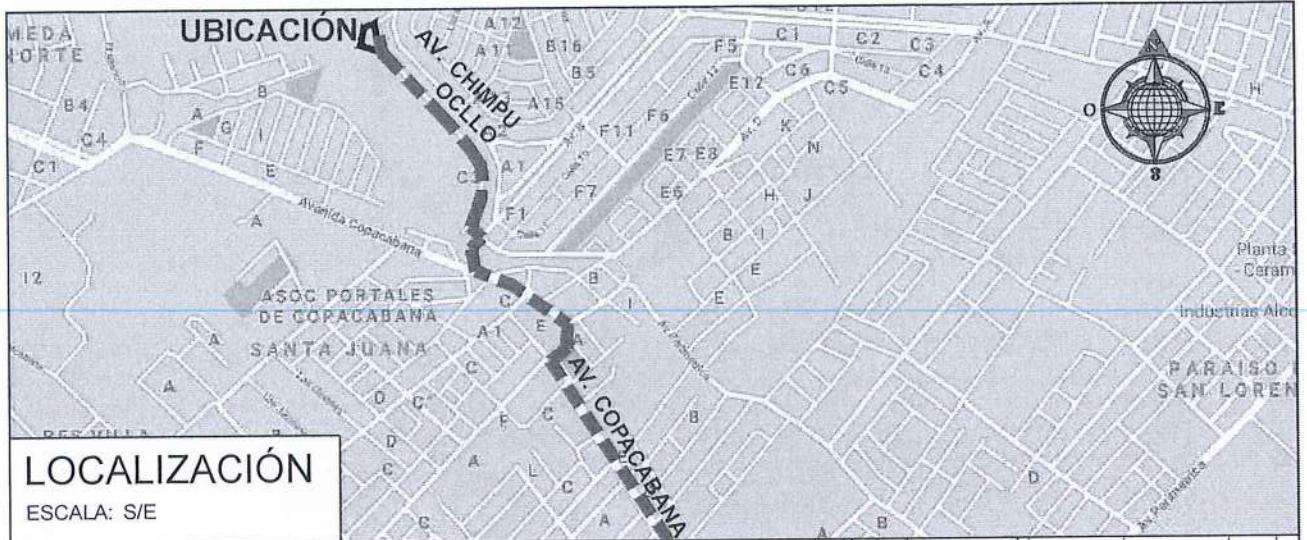
L-16



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
D1	11	247.27	7.50	32.15	33.79	7.68	139,089.00
D1	12	276.79	8.00	33.79	35.15	8.13	155,694.00
D1	13	301.67	8.50	35.15	35.83	8.53	169,689.00
D1	14	307.05	8.50	35.83	35.83	8.52	172,716.00
D1	15	311.20	8.50	36.38	36.87	8.51	175,050.00
D1	16	312.82	8.50	36.87	36.73	8.50	175,961.00

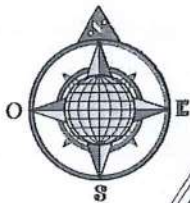
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LÁMINA:
URBANIZACIÓN: SAN PEDRO I ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO SERPAR: 0646	L-17	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI		





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



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

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

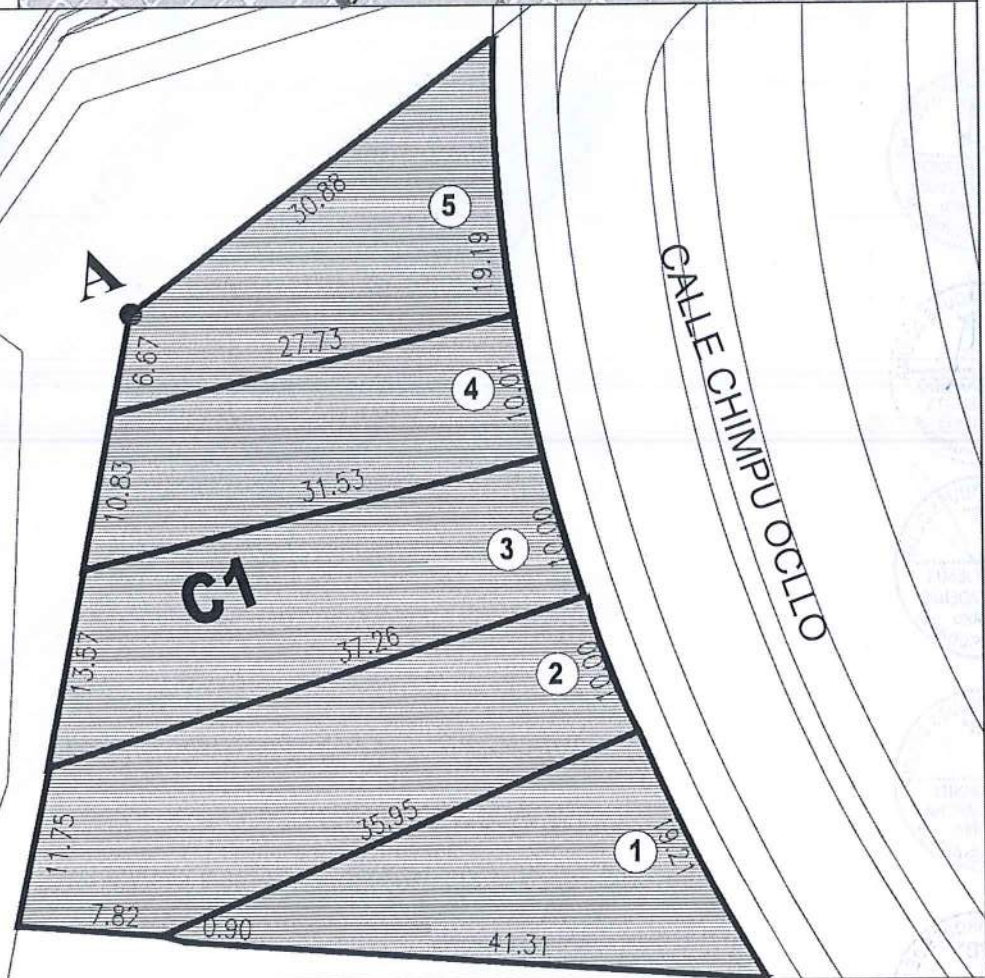
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
RICARDO JESÚS
MÉNDEZ CADENAS
Miembro
Junta de Subasta

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENÍTES SERRAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta

LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/500

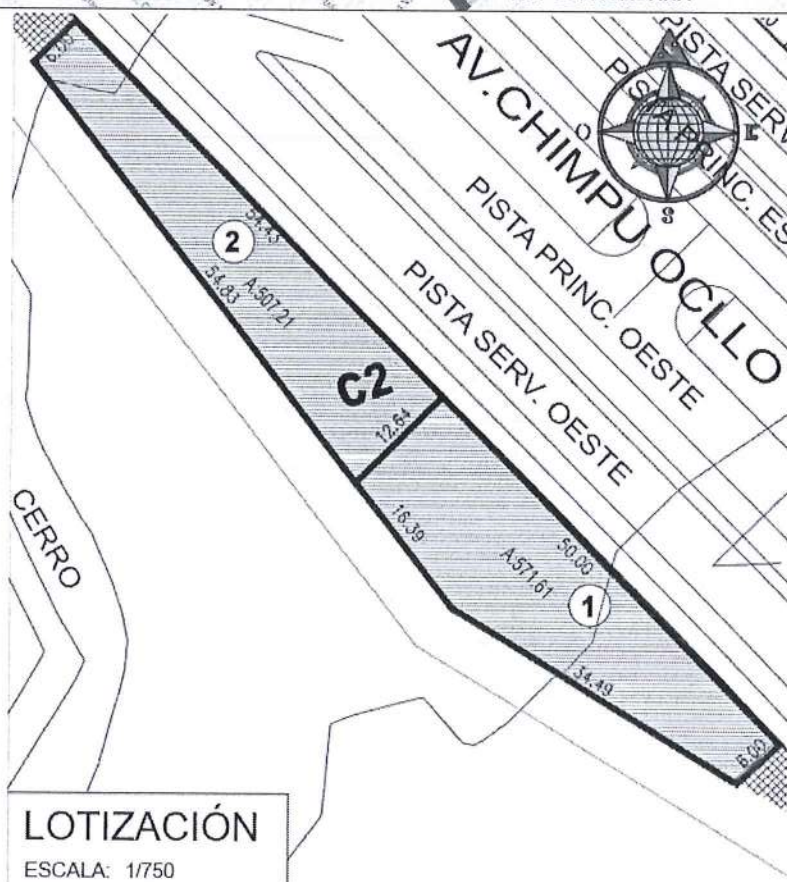


DATOS TECNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	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	---	165,384.00
C1	2	474.22	10.00	37.26	35.95	11.75 y 7.82	266,749.00
C1	3	383.10	10.00	31.53	37.26	13.57	215,494.00
C1	4	295.63	10.01	27.73	31.53	10.83	166,292.00
C1	5	328.10	19.19	30.88	27.73	6.67	184,556.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACION: SAN PEDRO 5TA ETAPA	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 0659	L-18
ESCALA: INDICADA	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	
FECHA: 2025			



LOTIZACIÓN

ESCALA: 1/750

DATOS TECNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	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	289,378.00
C2	2	507.21	54.43	6.00	12.64	54.83	256,775.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
SAN PEDRO 5 ETAPA
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

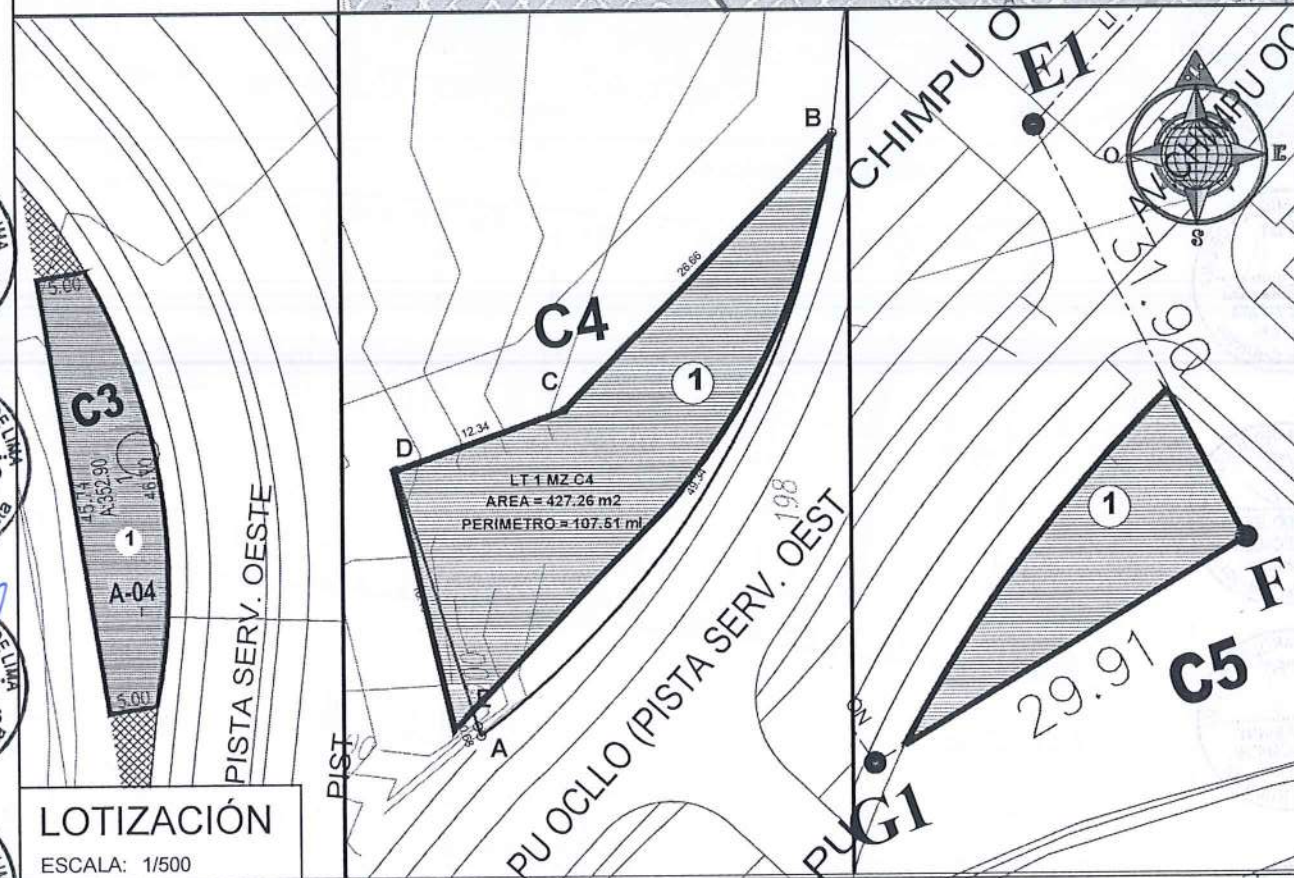
DISTRITO:
CARABAYLLO
DESARROLLO:
OGAPI

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
0659
TOMO:
01

LAMINA:

L-19





DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C3	1	352.90	46.70	5.00	5.00	45.74	178,656.00
C4	1	427.26	49.34	-----	18.49 y 0.68	12.34 y 26.66	216,300.00
C5	1	187.02	30.77	-----	11.53	29.91	105,199.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
SAN PEDRO 5TA ETAPA

DISTRITO:
CARABAYLLO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
0659

L-20

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

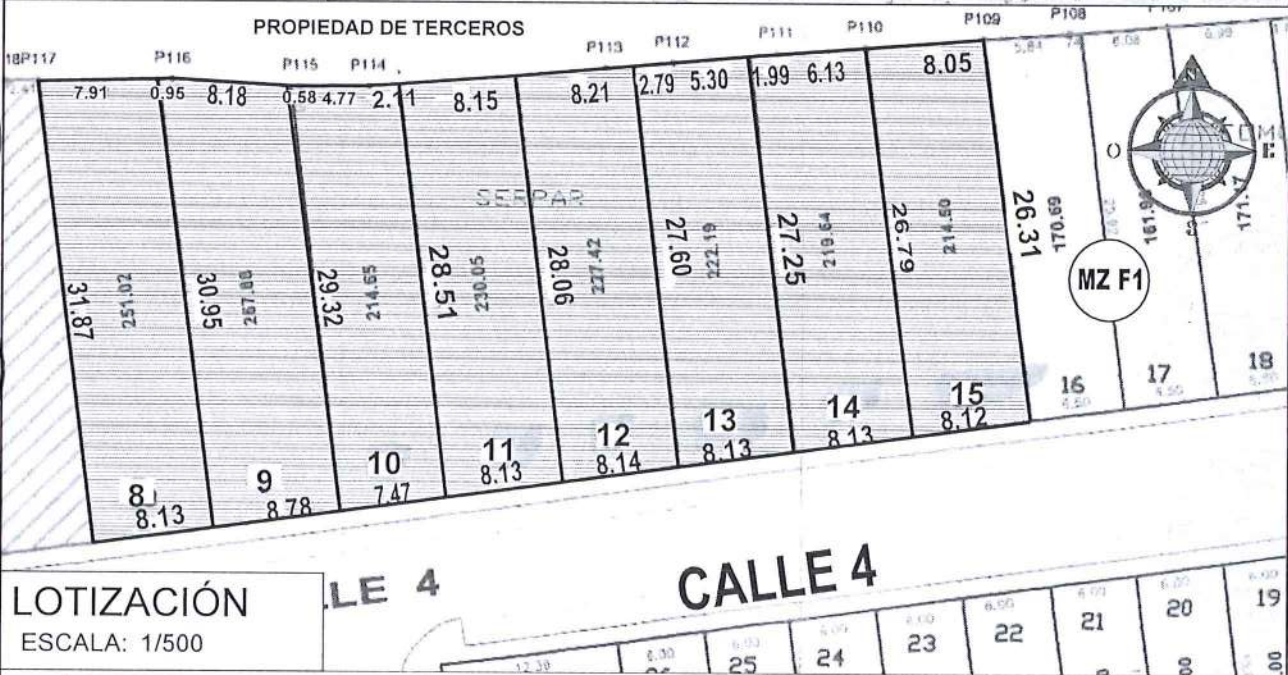
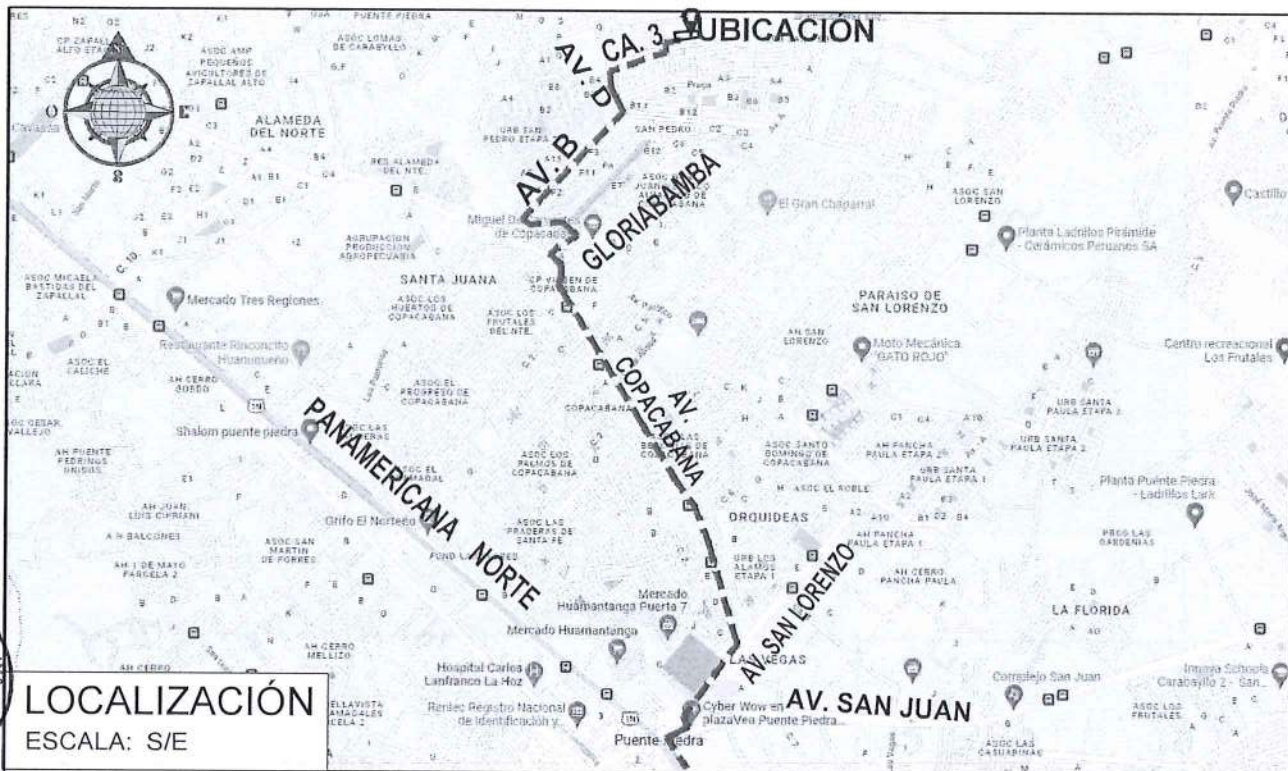
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO
DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

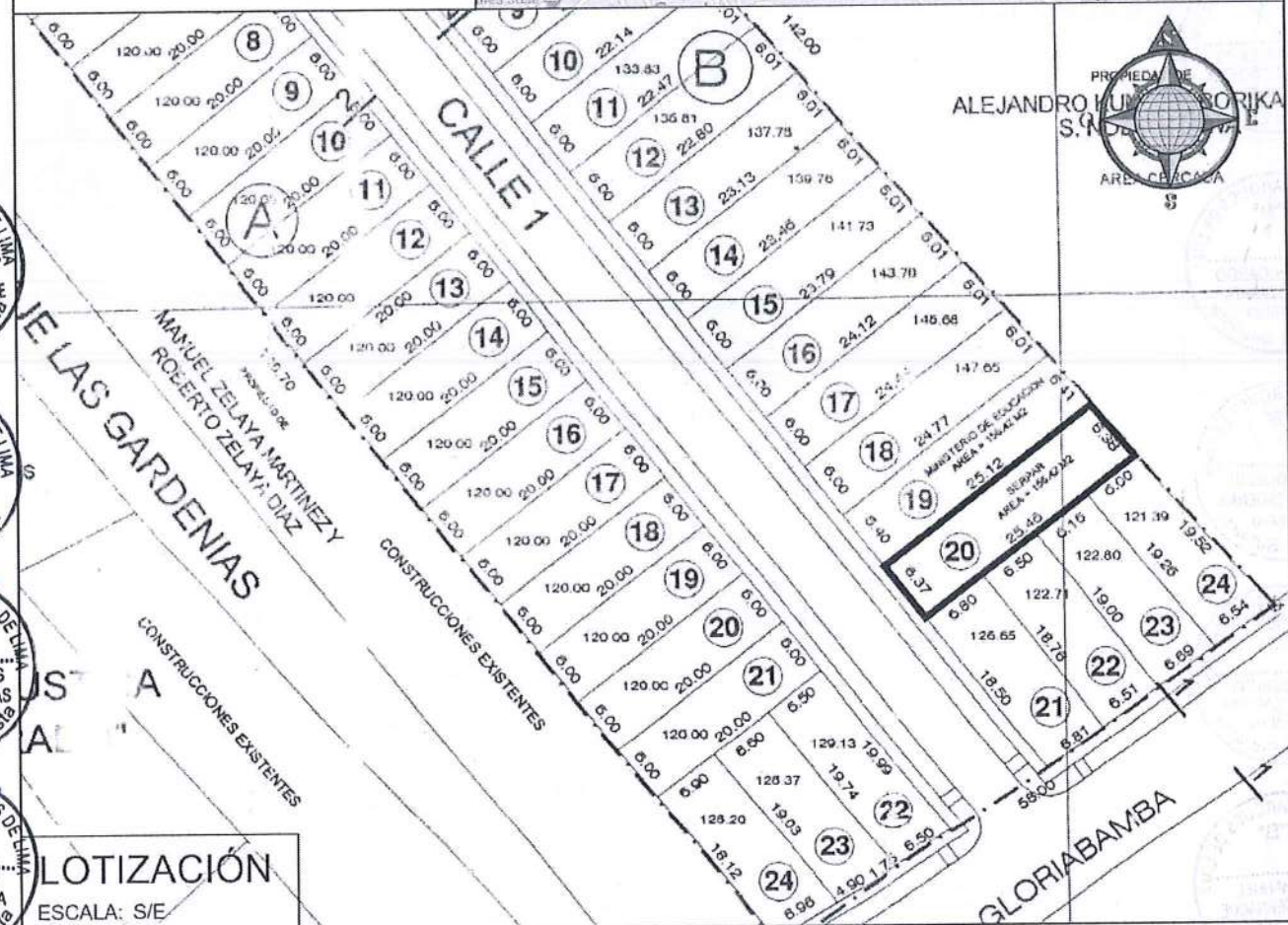
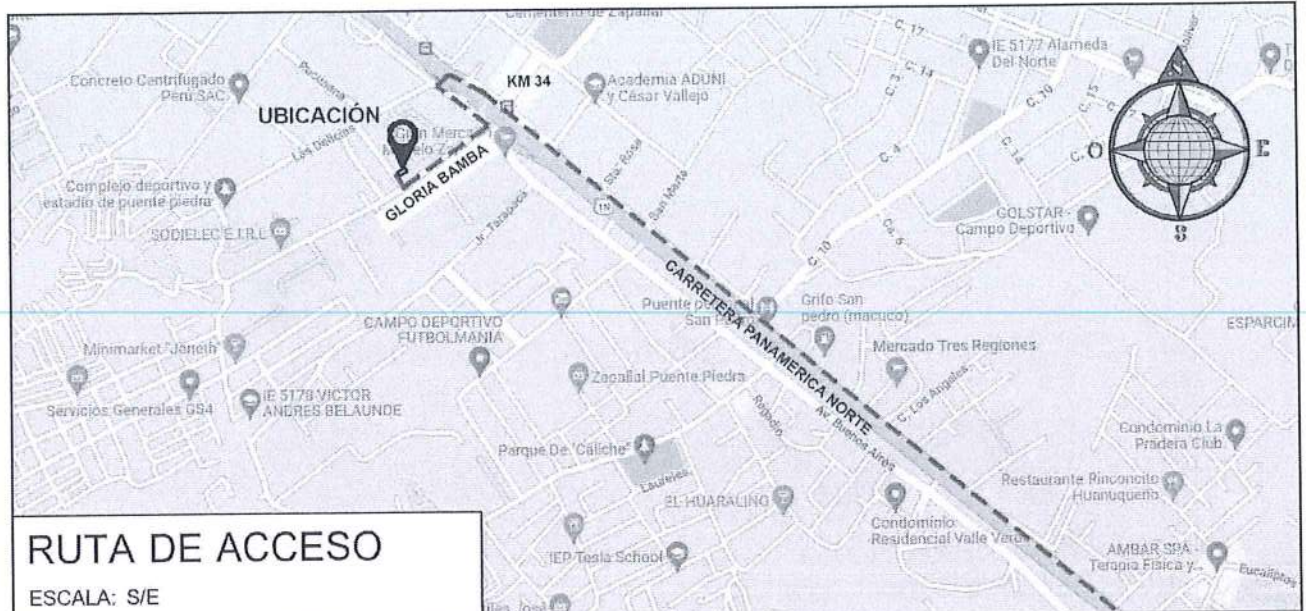
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
ELVIS JOHNNY
VALDEZ CAPCHA
Miembro
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENÍTES BERNARQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



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	169,439.00
	9	267.88	8.78	30.95	29.32	0.95 y 8.18	180,819.00
	10	214.65	7.47	29.32	28.51	0.58; 4.77 y 2.11	144,889.00
	11	230.05	8.13	28.51	28.06	8.25	155,284.00
	12	227.42	8.14	28.06	27.60	8.21	153,509.00
	13	222.19	8.13	27.60	27.25	2.79 y 5.30	149,978.00
	14	219.64	8.13	27.25	26.79	1.99 y 6.13	148,257.00
	15	214.50	8.12	26.79	26.31	8.05	144,788.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA			LAMINA:
URBANIZACION: LOS MOLINOS DE CARABAYLLO	DISTRITO: CARABAYLLO	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 0669	L-21
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	
TOMO: I			



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
B	20	156.42	6.37	25.46	25.12	6.38	128,535.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACIÓN: PROGRAMA DE VIVIENDA LAS DELICIAS	DISTRITO: PUENTE PIEDRA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 2201		L-22
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	

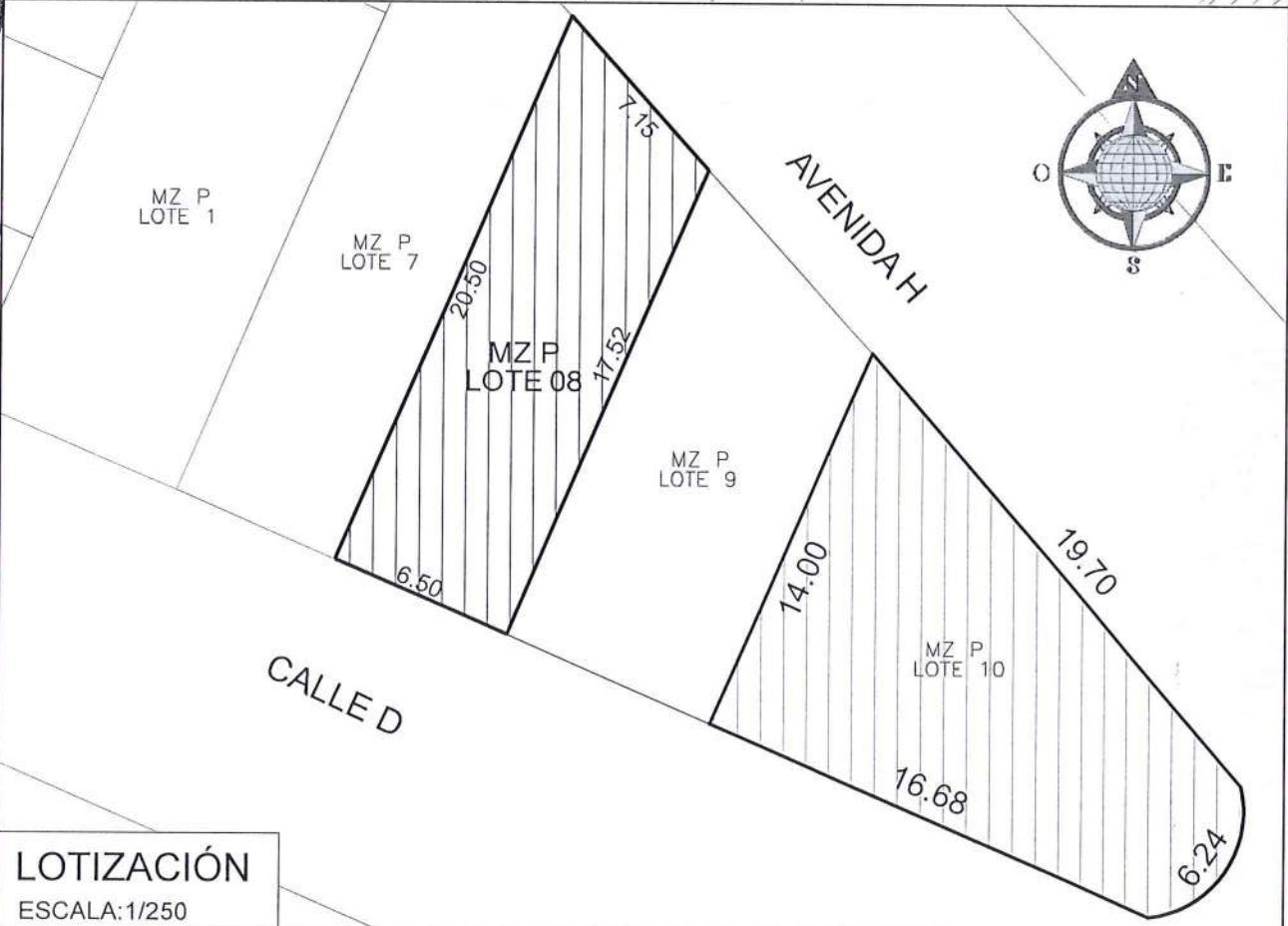
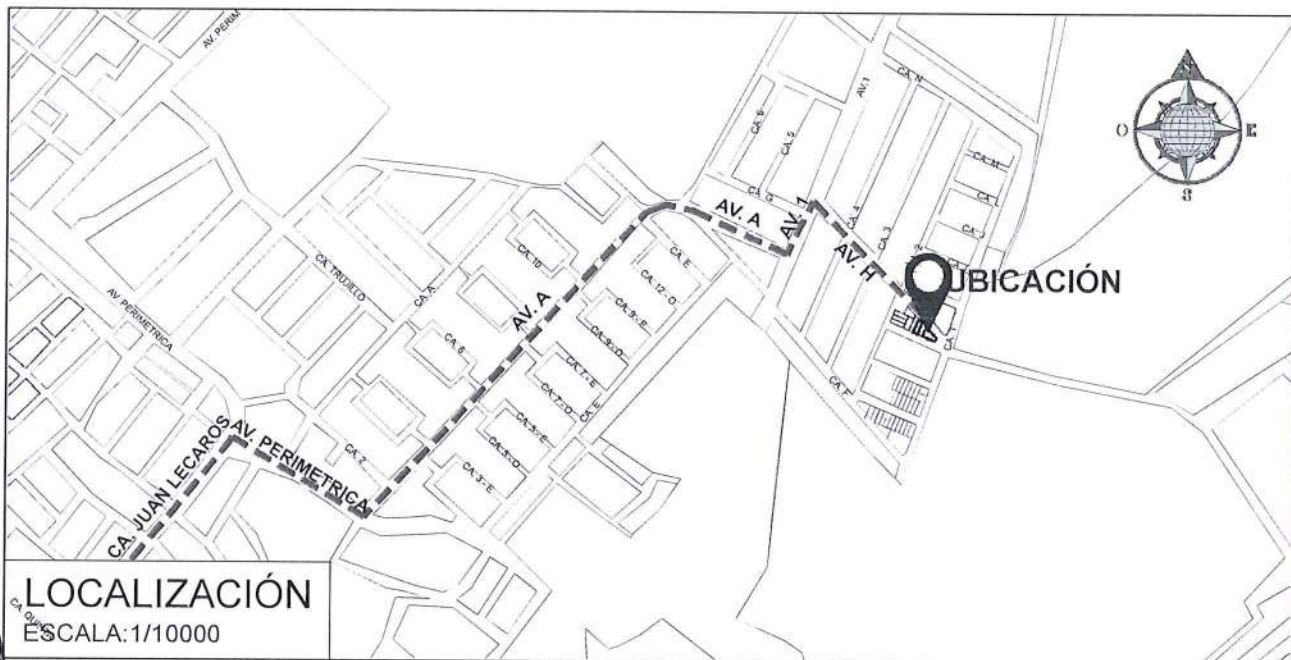
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

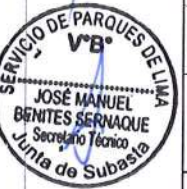
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA
Miembro
Junta de Subasta

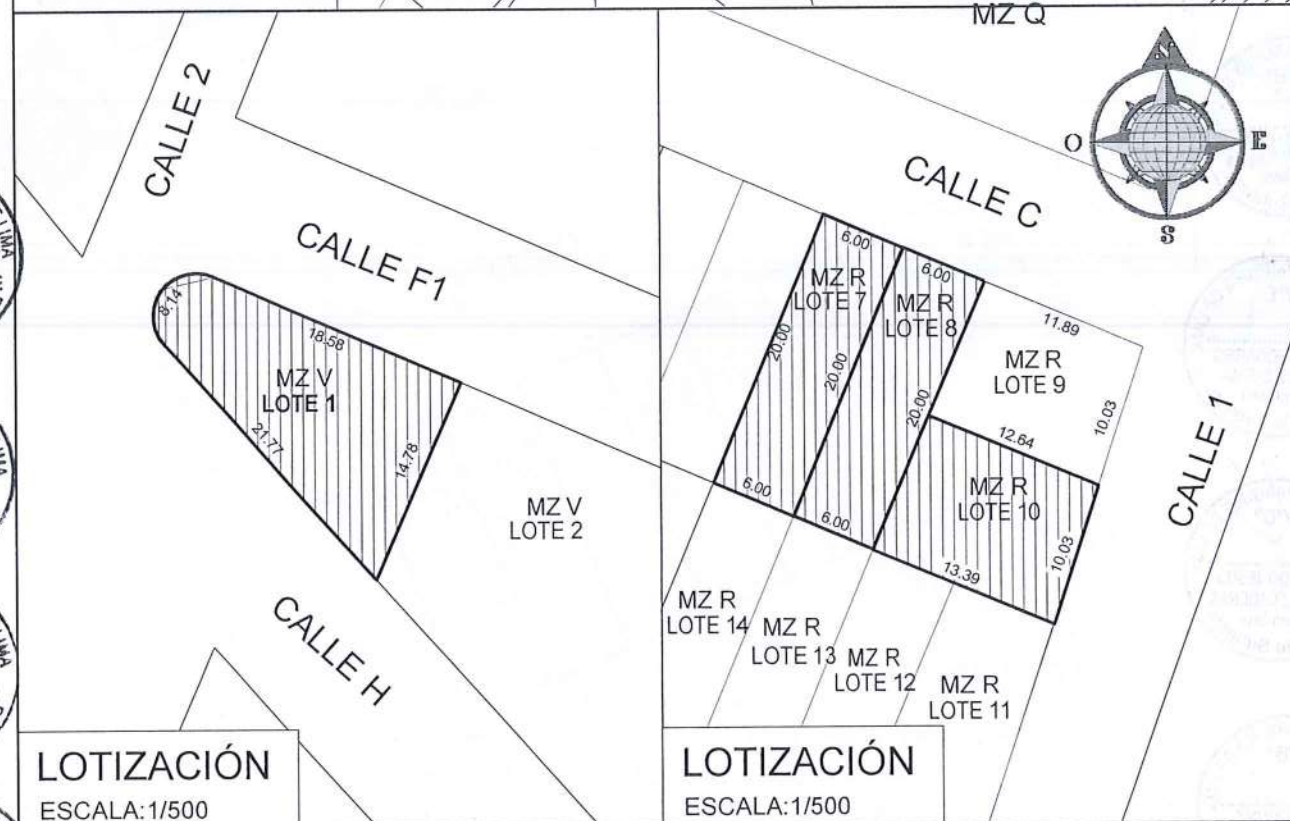
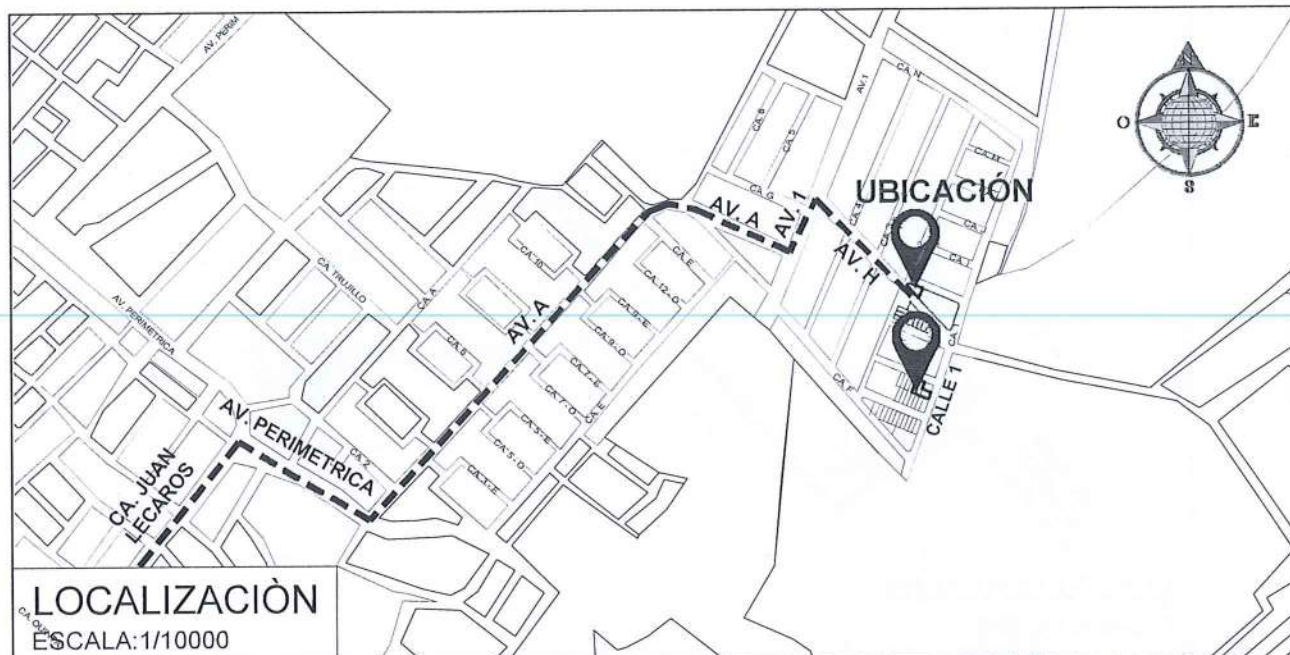
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL BERNES BERNARQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
P	8	123.58	7.15	20.50	17.52	6.50	101,549.00
P	10	176.74	19.70	14.00	6.24	16.68	145,233.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACION: SANTA PAULA II ETAPA	DISTRITO: PUENTE PIEDRA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 2209	L-23	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI		
		TOMO: 01		





DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
V	1	209.87	18.58	8.14	14.78	21.77	172,456.00
R	7	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
R	8	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
R	10	130.15	10.03	12.64	13.39	10.00	106,948.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACIÓN: SANTA PAULA II ETAPA	DISTRITO: PUENTE PIEDRA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 2209		L-24
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	

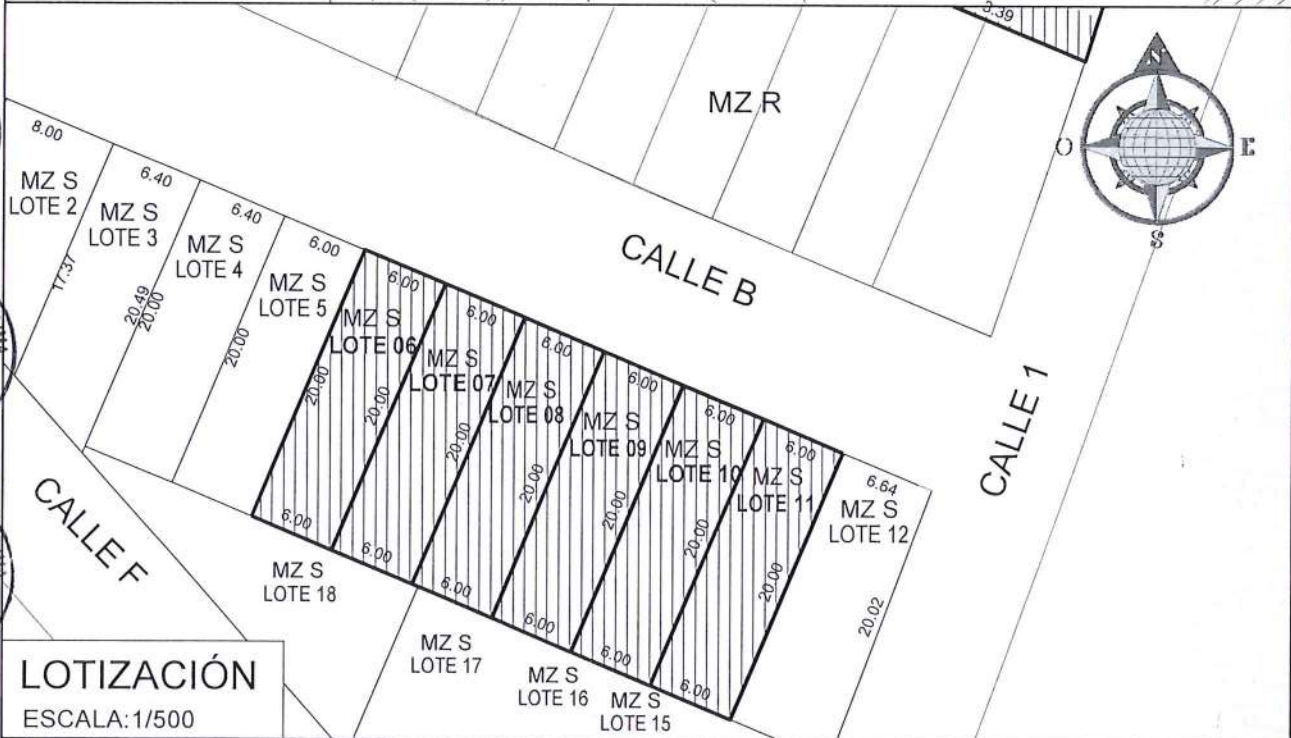
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBUQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

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



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
S	6	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
S	7	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
S	8	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
S	9	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
S	10	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00
S	11	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	98,608.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LÁMINA:
URBANIZACIÓN: SANTA PAULA II ETAPA	FECHA: 2025	DISTRITO: PUENTE PIEDRA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 2209	L-25
ESCALA: INDICADA		DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	

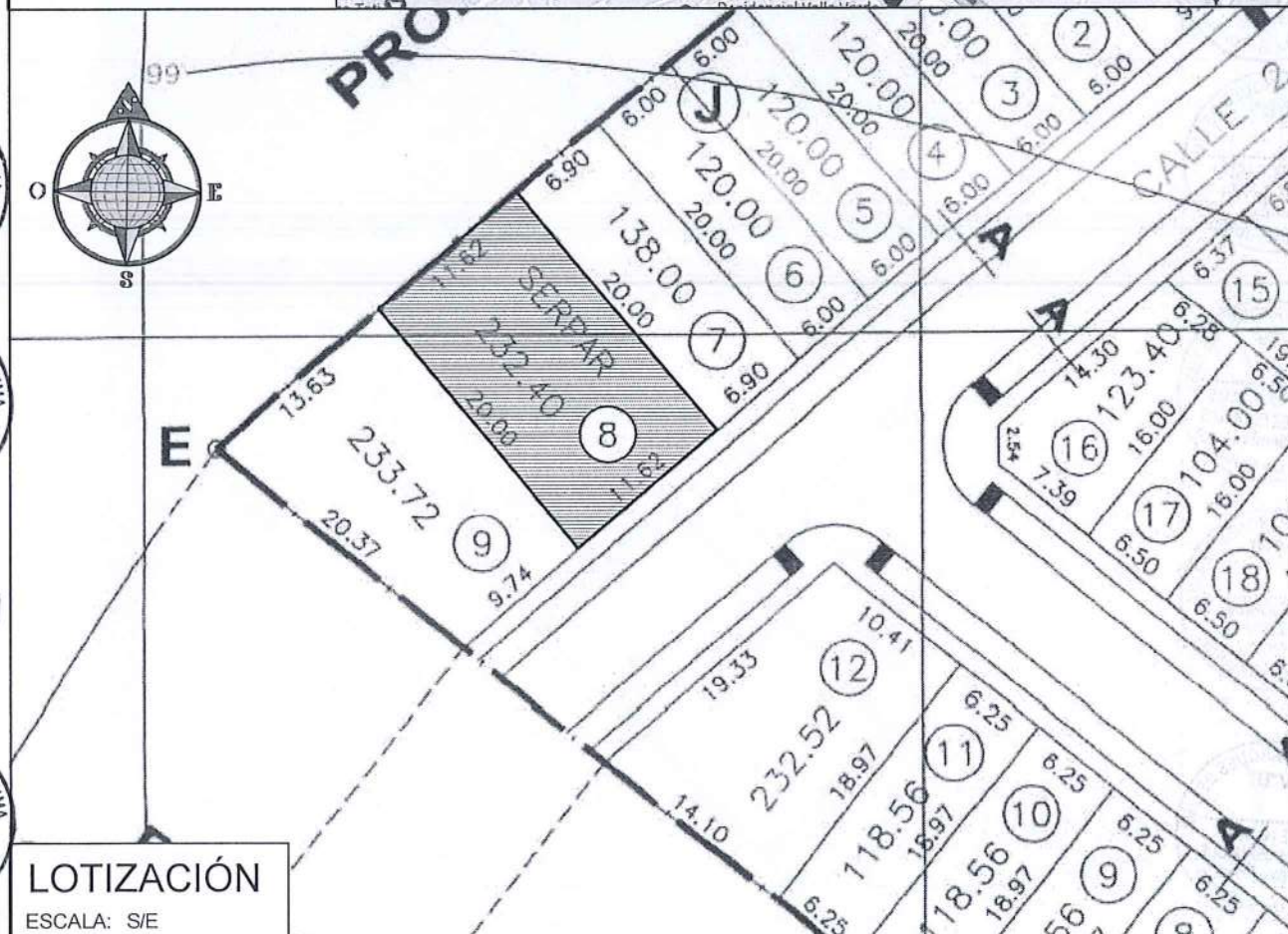
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JOSÉ MANUEL BENTES SERRAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
J	8	232.40	11.62	20.00	20.00	11.62	190.970.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
EL SAUCE 2

DISTRITO:
PUENTE PIEDRA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
2211

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

LAMINA:

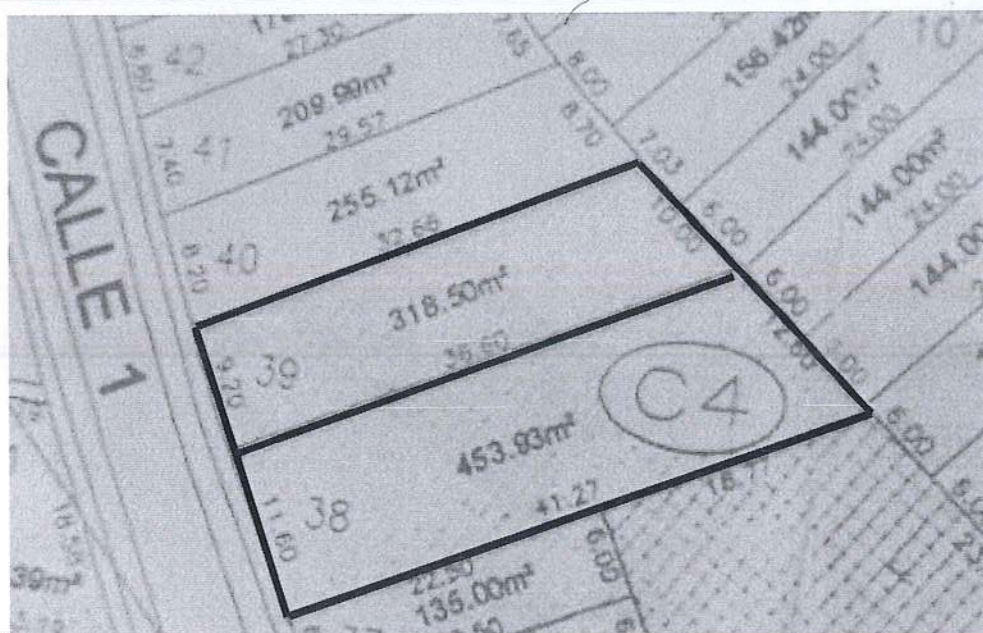
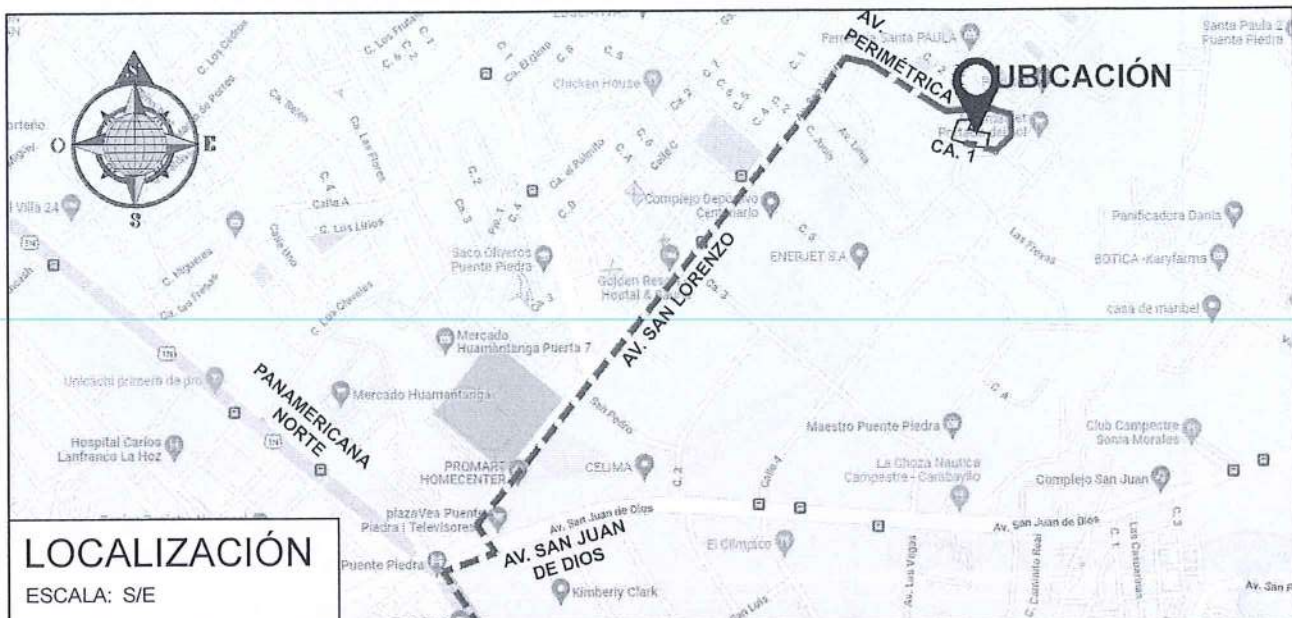
L-26





DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	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	619,650.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA						LAMINA:
URBANIZACION: RESIDENCIAL SAN FELIPE DE COPACABANA			DISTRITO: PUENTE PIEDRA		CÓDIGO-SERPAR LIMA: 2214	L-27
ESCALA: INDICADA		FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI		TOMO: I	



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

DATOS TECNICOS

MZ	LT	AREA (m2)	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C4	38	453.93	11.6	41.27	36.60	12.60	170,224.00
C4	39	318.80	9.20	36.60	32.66	10.00	119,550.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION:
SANTA PAULA- FUNDO PANCH PAULA

DISTRITO:
PUENTE PIEDRA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
2206

L-28

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

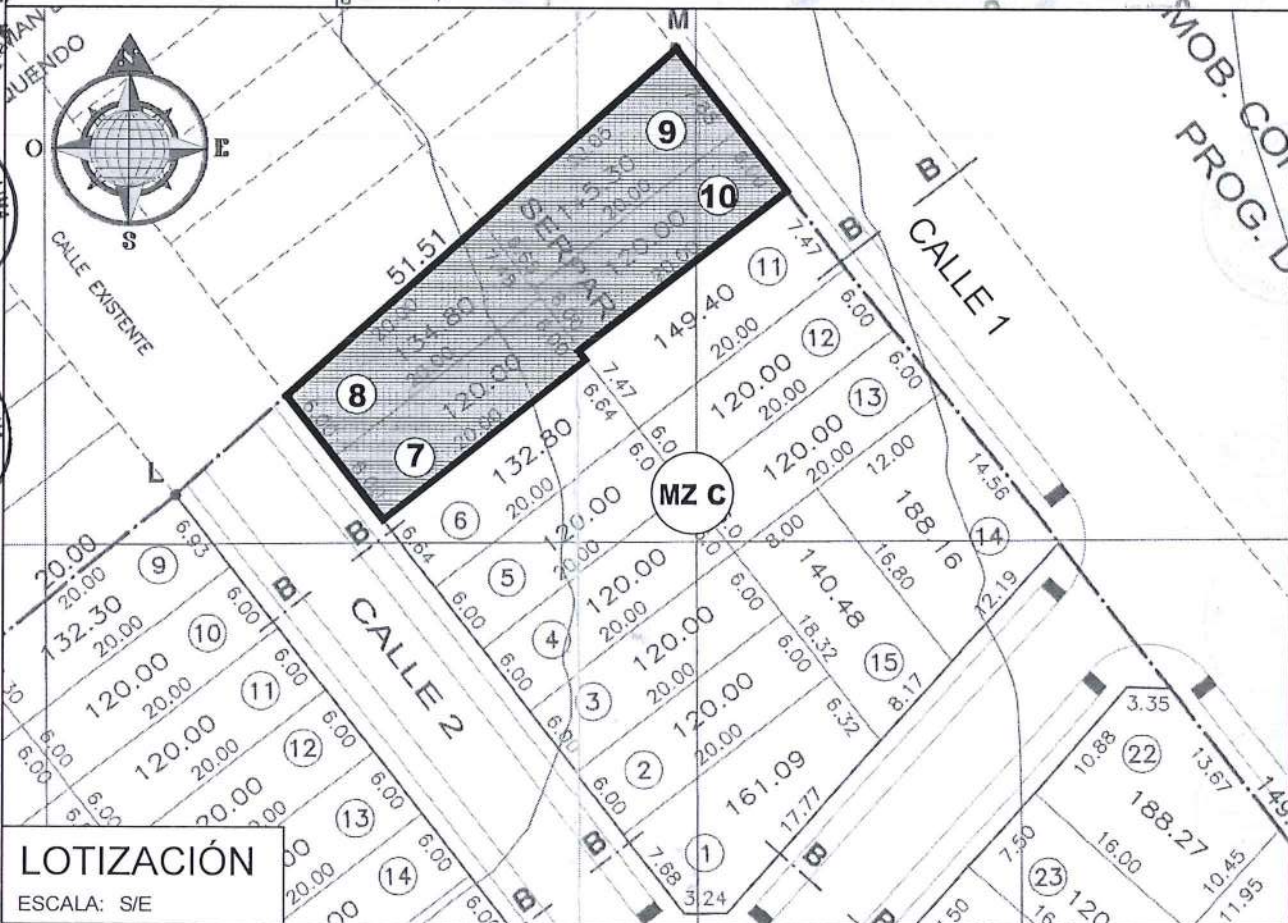
TOMO:
01





LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



DATOS TÉCNICOS

MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO(m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
C	7	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	128,956.00
C	8	134.80	6.00	20.00	20.00	7.48	144,860.00
C	9	145.30	7.88	20.05	20.00	6.65	156,144.00
C	10	120.00	6.00	20.00	20.00	6.00	128,956.00
TOTAL	4 LOTES	520.10					

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
PROG. DE VIV. RES. LAS MERCEDES DE OQUENDO

DISTRITO:
SAN MARTIN DE PORRES

CÓDIGO SERPAR:
3102

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

LÁMINA:

L-29

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO DELgado ALBURQUEQUE
Presidente
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.
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS
Miembro
Junta de Subasta

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL BÉNITES SERRAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m2)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/
E	5	318.04	10.59	29.05	31.04	10.77	341,775.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACIÓN:
LAS CASUARINAS DE SAN DIEGO

DISTRITO:
SAN MARTIN DE PORRES

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
3107

ESCALA:
INDICADA

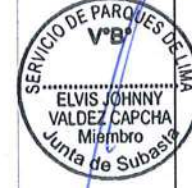
FECHA:
2025

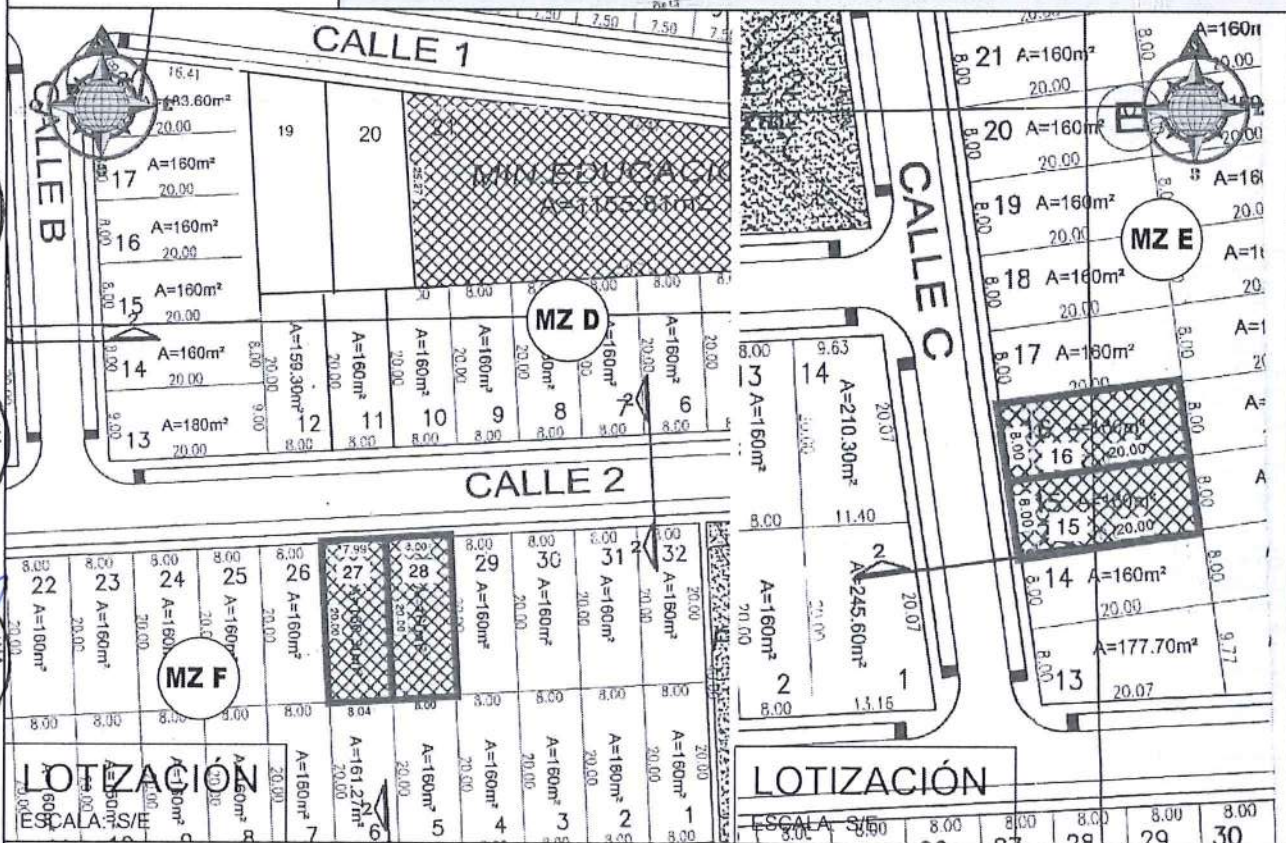
DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

LAMINA:

L-30





DATOS TÉCNICOS							PRECIO BASE S/
MZ	LOTE	ÁREA (m ²)	FRENTE (m)	LADO DERECHO (m)	LADO IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	
E	15	160.00	8.00	20.00	20.00	8.00	133.507.00
	16	160.00	8.00	20.00	20.00	8.00	133.507.00
F	27	160.30	7.99	20.00	20.00	8.04	133.507.00
	28	160.00	8.00	20.00	20.00	8.00	133.507.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
HUAMPANI I

DISTRITO:
LURIGANCHO CHOSICA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
1517

L-31

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

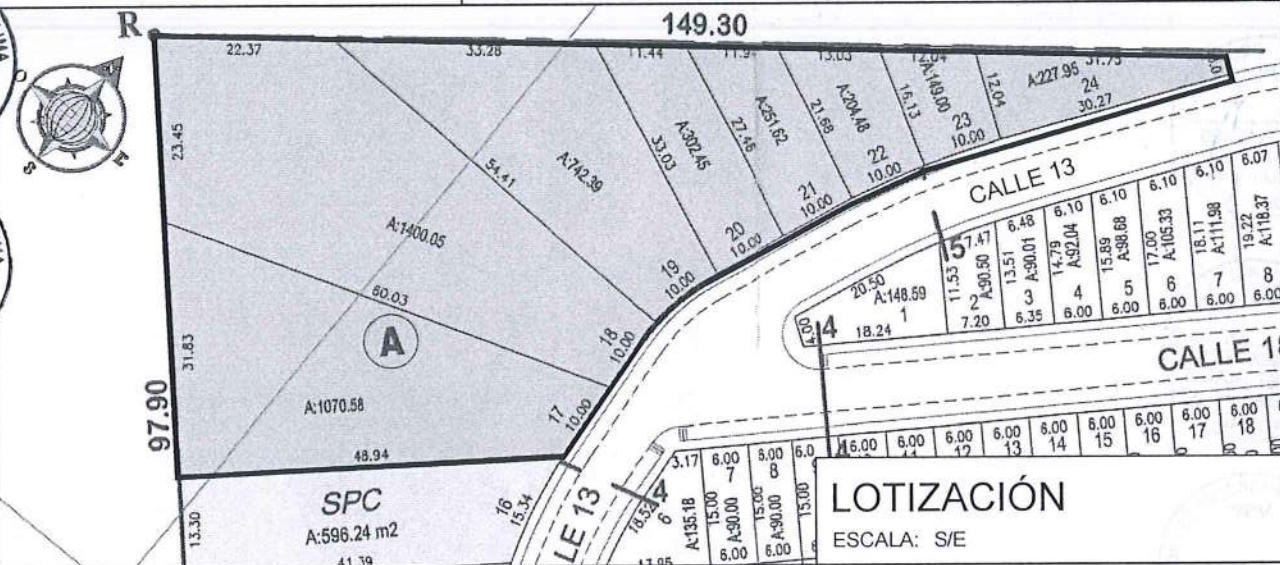




LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E

UBICACIÓN



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	401,468.00
	18	1400.05	10.00	54.41	60.03	22.37 y 23.45	525,019.00
	19	742.39	10.00	33.03	54.41	33.28	278,396.00
	20	302.45	10.00	27.46	33.03	11.44	113,419.00
	21	251.62	10.00	21.68	27.46	11.94	113,229.00
	22	204.48	10.00	16.13	21.68	13.03	92,016.00
	23	149.00	10.00	12.04	16.13	12.04	67,050.00
	24	227.95	30.27	3.00	12.04	31.75	102,578.00

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

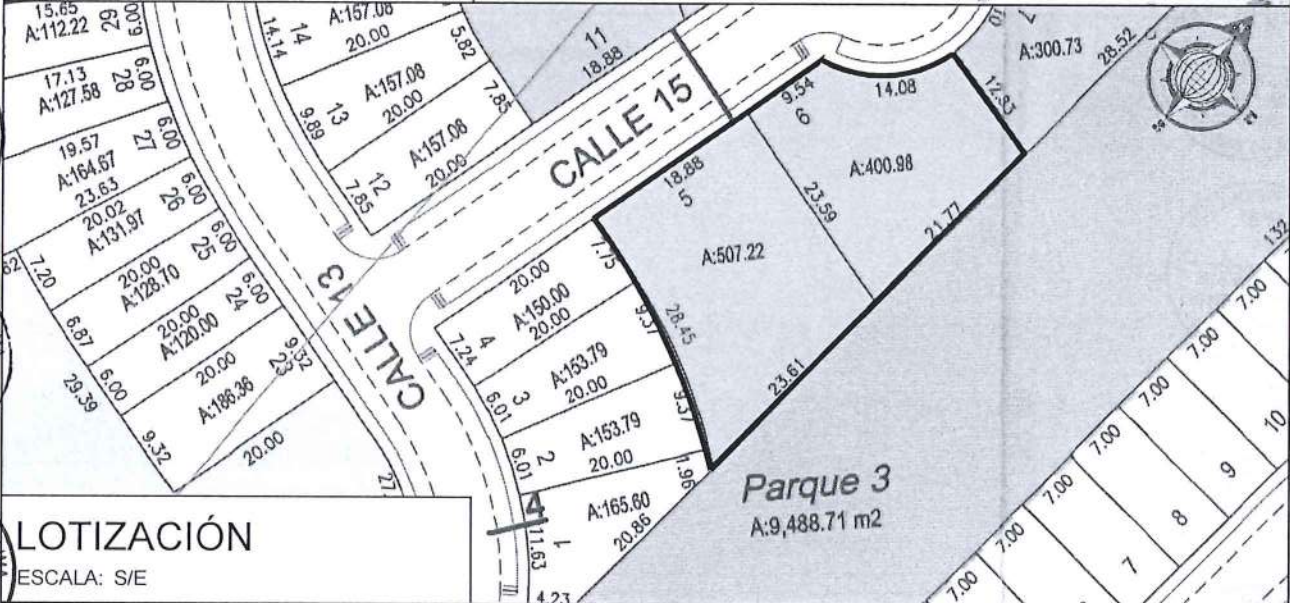
L-32

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I



DATOS TÉCNICOS							
MZ	LOTE	ÁREA (m²)	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	190,208.00
	6	400.98	9.54 y 14.08	23.59	12.83	21.77	150,368.00

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	L-33
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI	TOMO: I	

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBORNOCHE
Presidente
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.
RICARDO JESÚS MÉNDEZ CADENAS
Miembro
Junta de Subasta

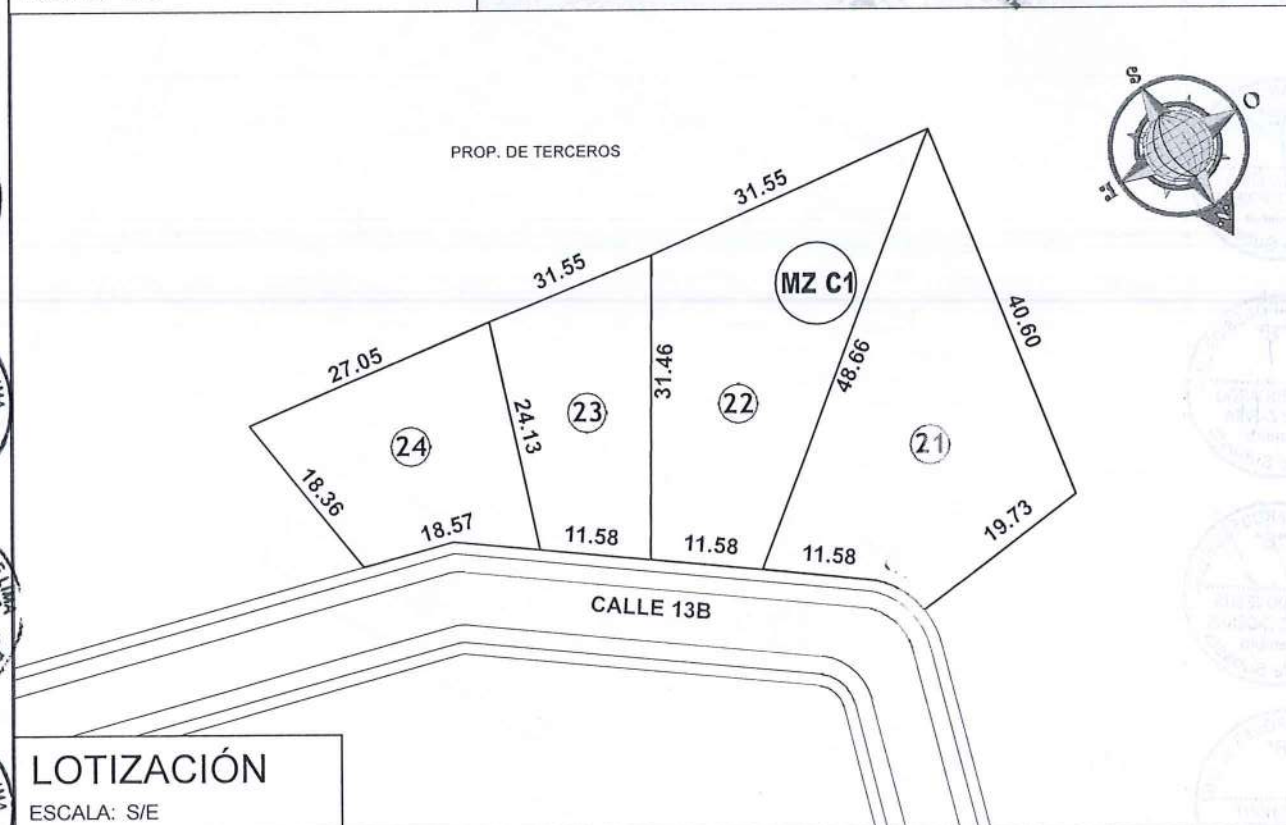
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA
Miembro
Junta de Subasta

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL BENTES SERNAQUE
Secretario Técnico
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/.
C1	21	779.56	11.58	19.73	48.66	40.60	350,802.00
	22	669.76	11.58	48.66	31.46	31.55	301,392.00
	23	383.38	11.58	31.46	24.13	18.24	172,521.00
	24	451.96	18.57	24.13	18.36	27.05	203,382.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN:
LA ALAMEDA DE LIMA NORTE II - 2DA ETAPA

DISTRITO:
STA. ROSA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
3803

ESCALA:
INDICADA

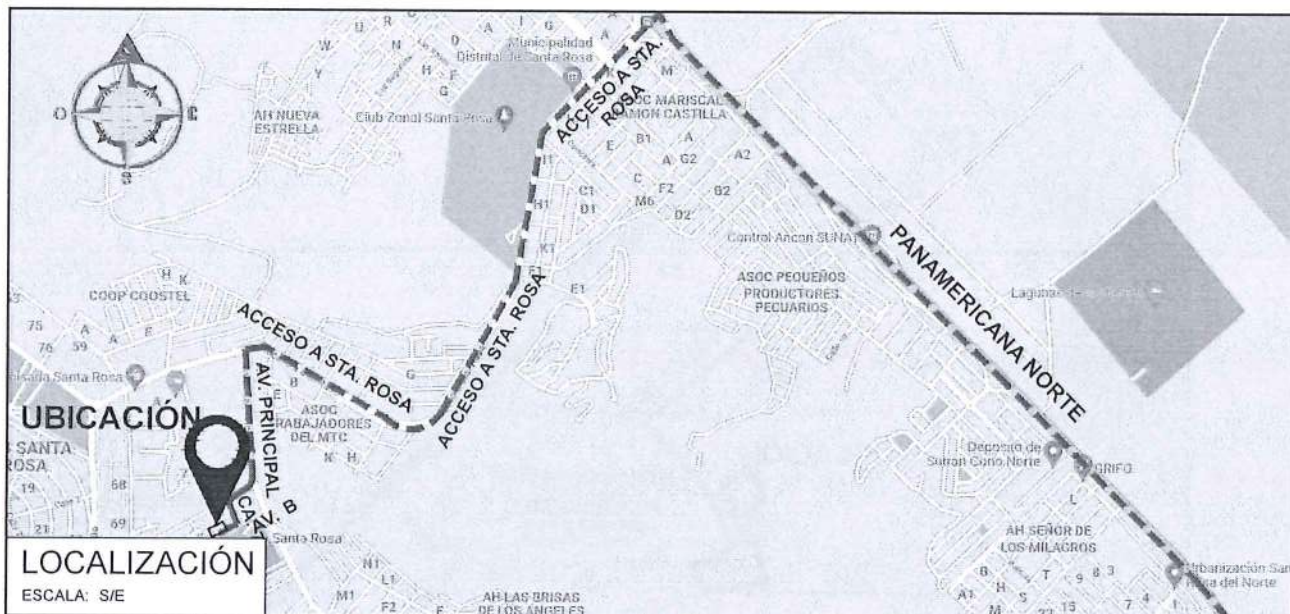
FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

L-34





DATOS TECNICOS							
MZ	LT	AREA (m2)	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
D	20	664.62	36.00	18.38	18.60	36.60	336,464.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA				LAMINA:
-------------------------------------	--	--	--	---

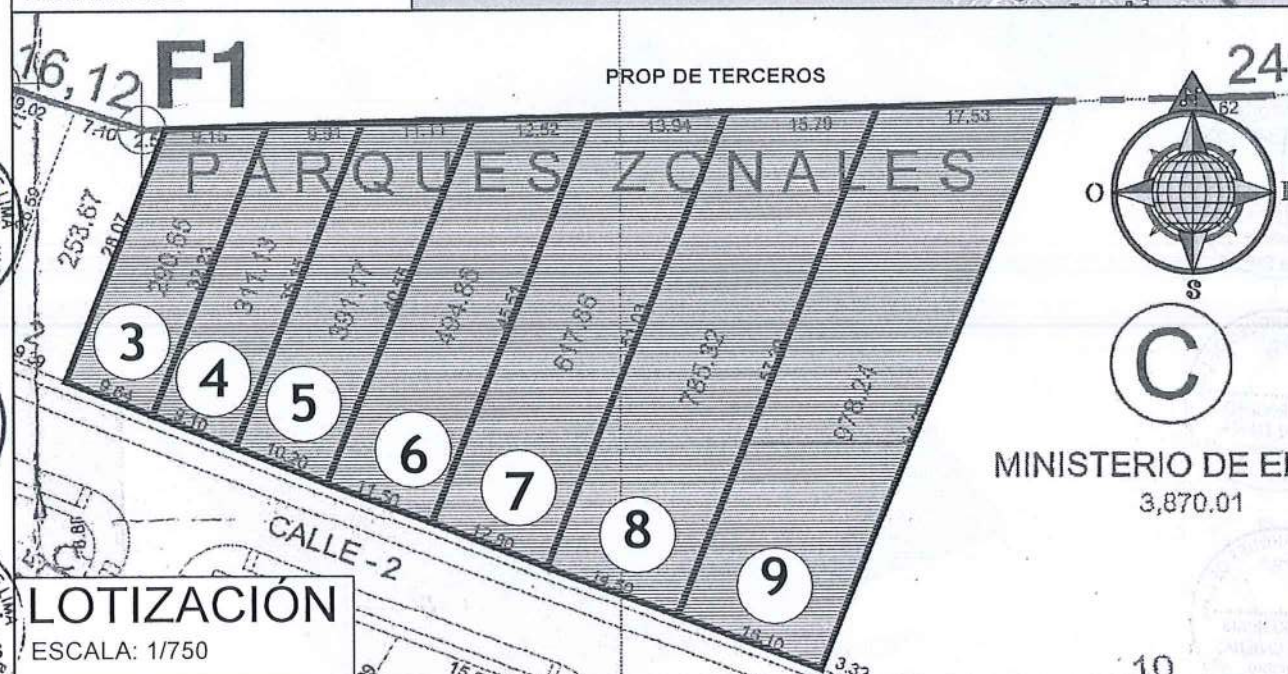
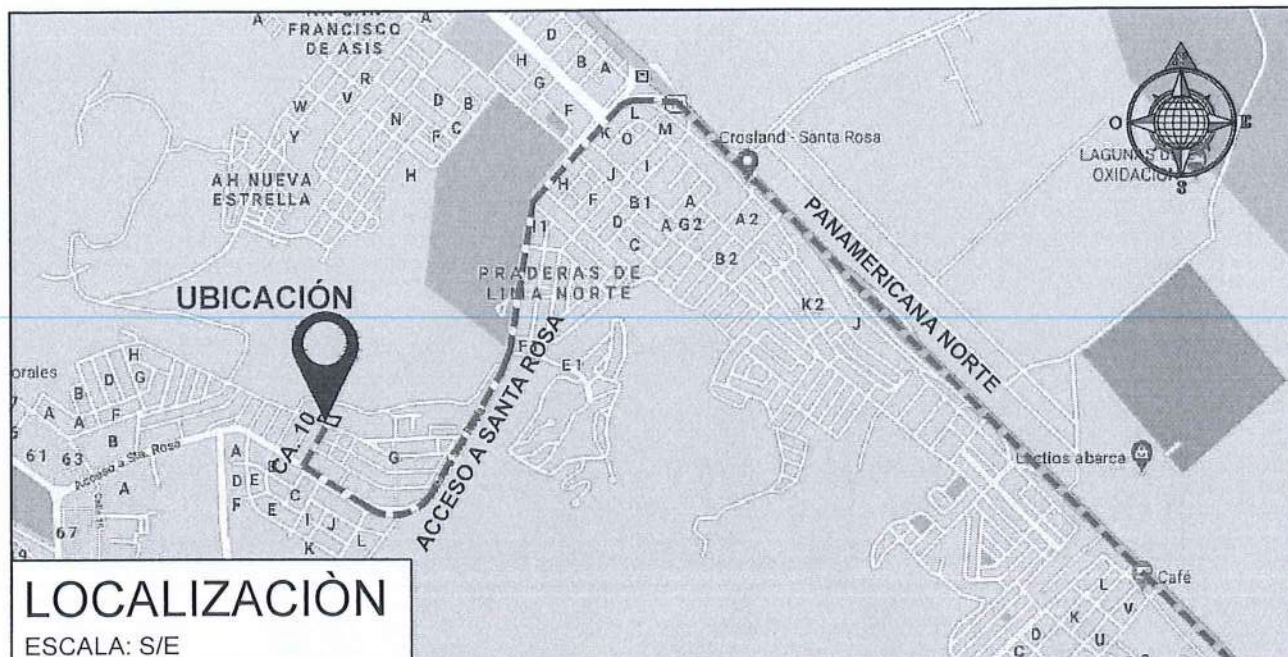
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V°B°
JOSÉ MANUEL BENÍTES SERNAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TECNICOS							
MZ	LT	AREA (m ²)	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
C 3		290.65	9.64	32.23	28.07	9.15	141,692.00
C 4		311.13	9.10	36.15	32.23	9.91	151,676.00
C 5		391.17	10.20	40.55	36.15	11.11	190,695.00
C 6		494.85	11.50	45.51	40.50	12.52	241,239.00
C 7		617.86	12.80	51.03	45.51	13.94	301,207.00
C 8		785.32	14.50	57.29	51.03	15.79	382,844.00
C 9		978.24	16.10	64.23	57.29	17.53	476,892.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

URBANIZACION:
SANTA ROSA DE LIMA NORTE-1ERA ETAPA

DISTRITO:
SANTA ROSA

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
3806

ESCALA:
INDICADA

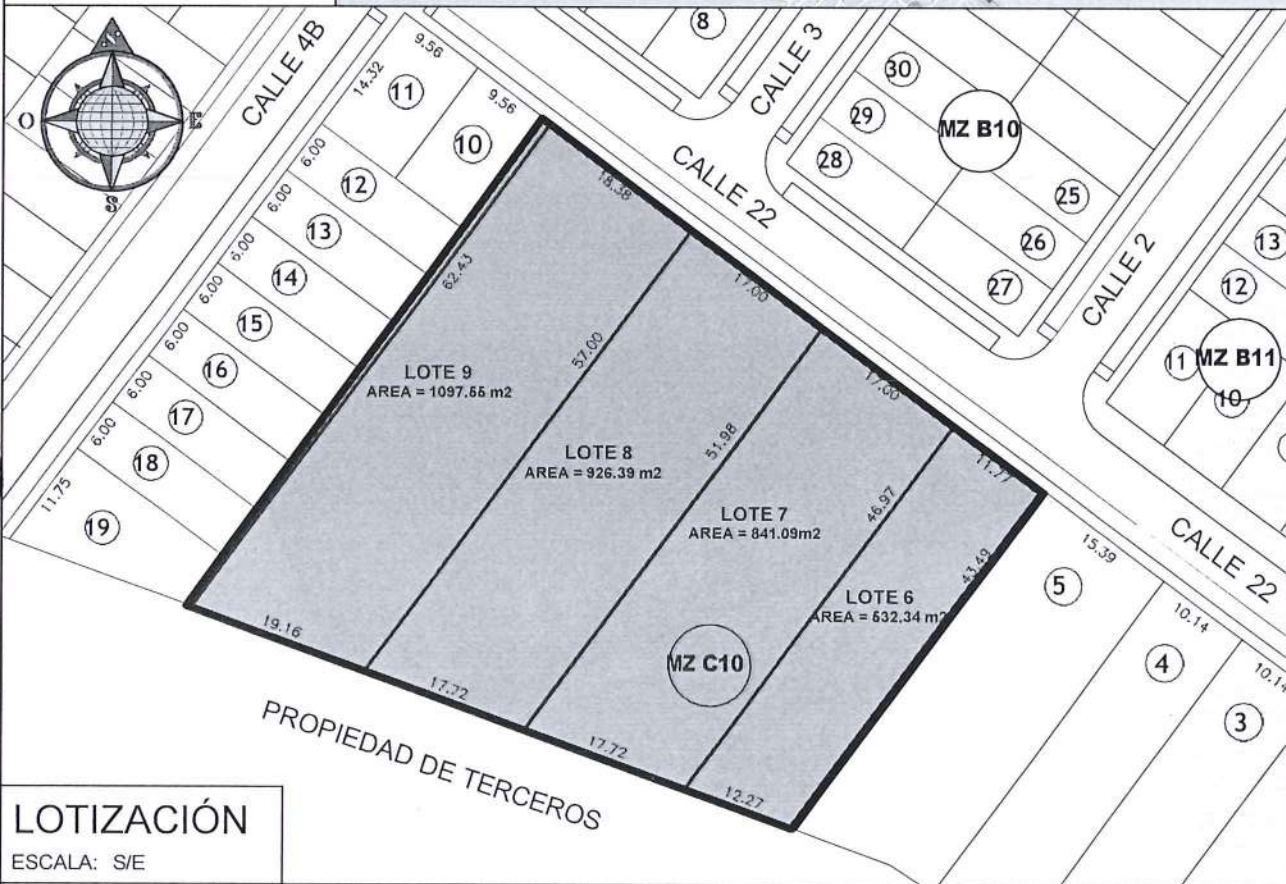
FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
I

LAMINA:

L-36



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	259,516.00
C10	7	841.09	17.00	51.98	46.97	17.72	410,031.00
C10	8	926.39	17.00	57.00	51.98	17.72	451,615.00
C10	9	1,097.55	18.38	62.43	57.00	19.16	535,056.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACIÓN:	DISTRITO:	CÓDIGO-SERPAR-LIMA:	L-37	
ALAMEDA DE LIMA NORTE II - 1ERA ETAPA	SANTA ROSA	3807		
ESCALA:	FECHA:	DESARROLLO:		
INDICADA	2025	OGAPI		

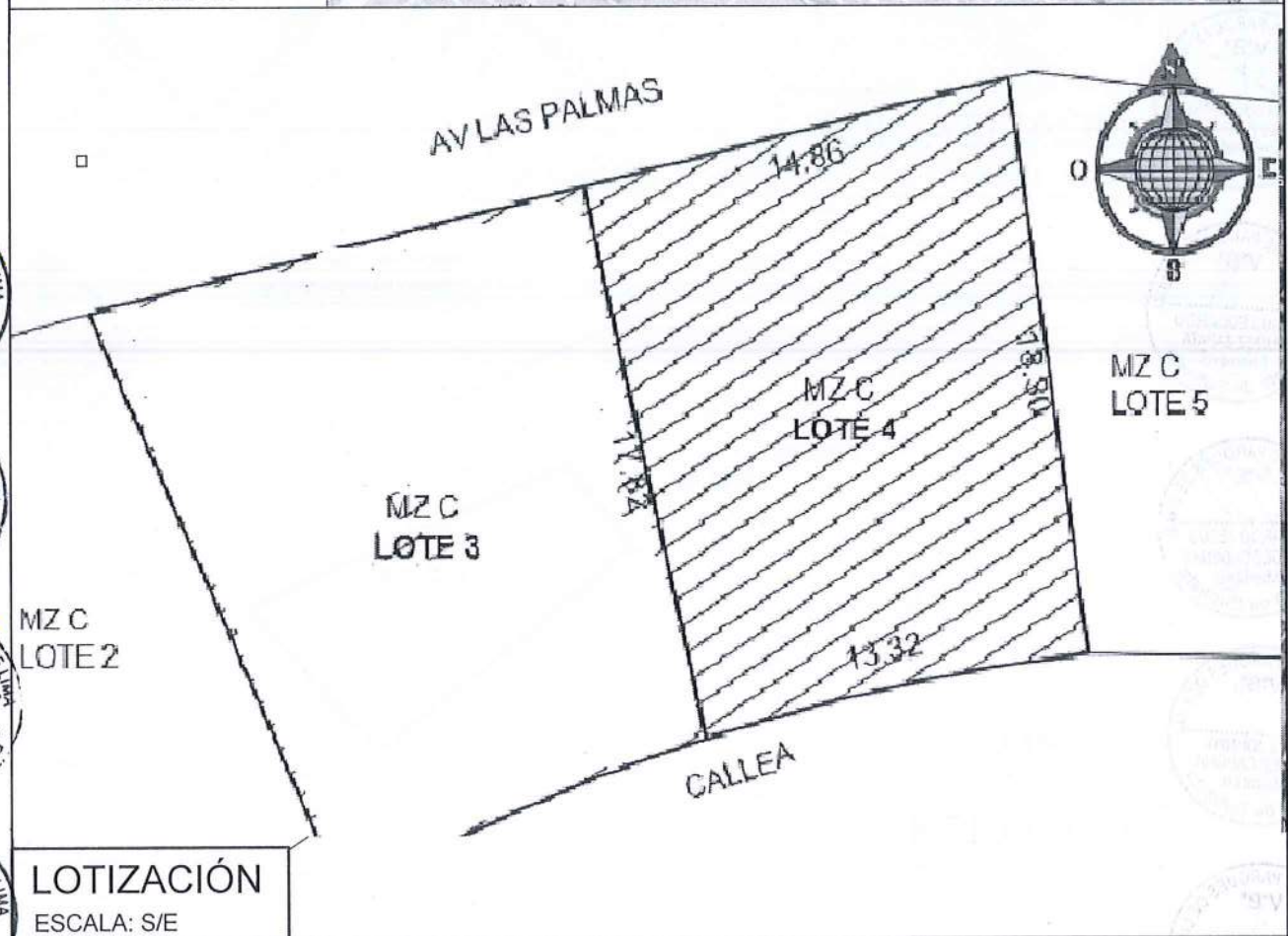
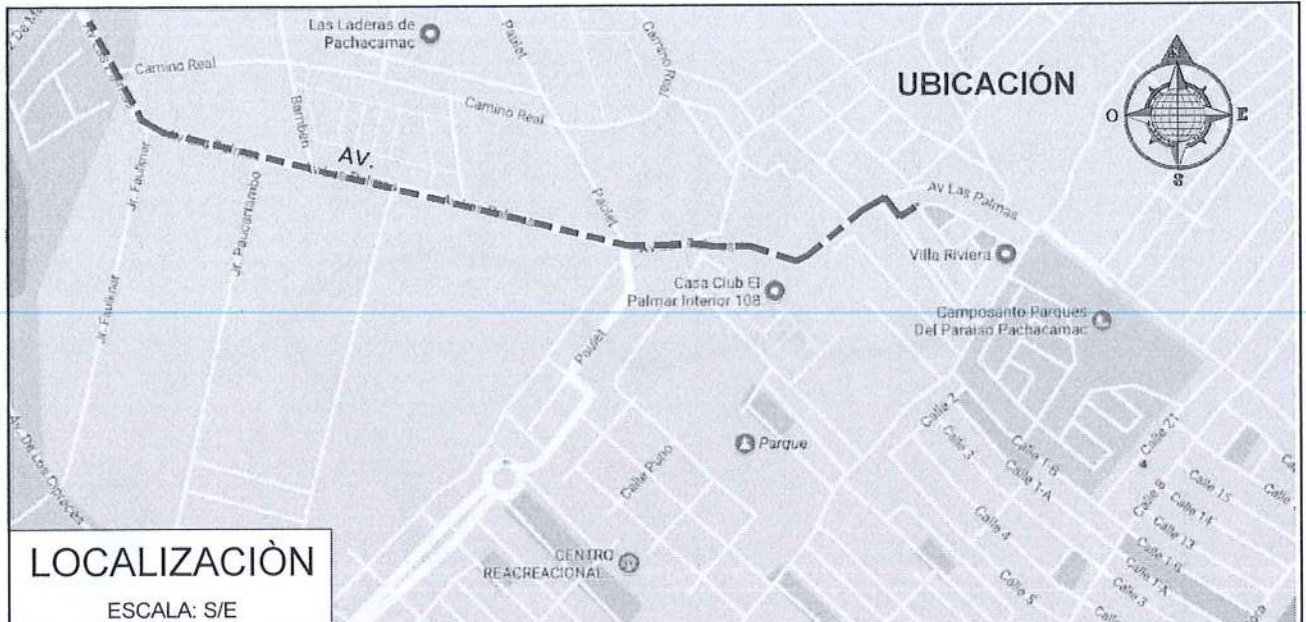
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE
Presidente
Junta de Subasta

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

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

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

SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL BÉNTES SERNACHE
Secretario Técnico
Junta de Subasta



DATOS TECNICOS							
M	L	AREA	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
Z	T	(m2)					
C	4	251.25	13.32	18.3	17.82	14.86	207,281.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LAMINA:
URBANIZACION: VILLA VERDE IV ETAPA	FECHA: 2025	DISTRITO: PACHACAMAC	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 1903	L-38
ESCALA: INDICADA		DESARROLLO: OGAPI	TOMO: 01	

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

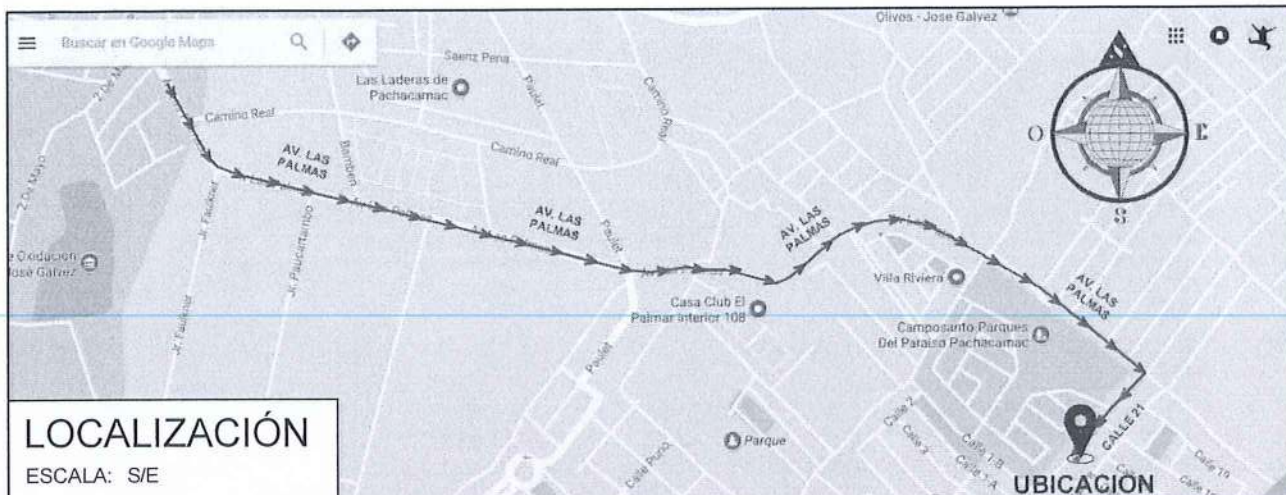
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JESÚS EDGARDO
MUÑOZ ZAPATA
Miembro
Junta de Subasta

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

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

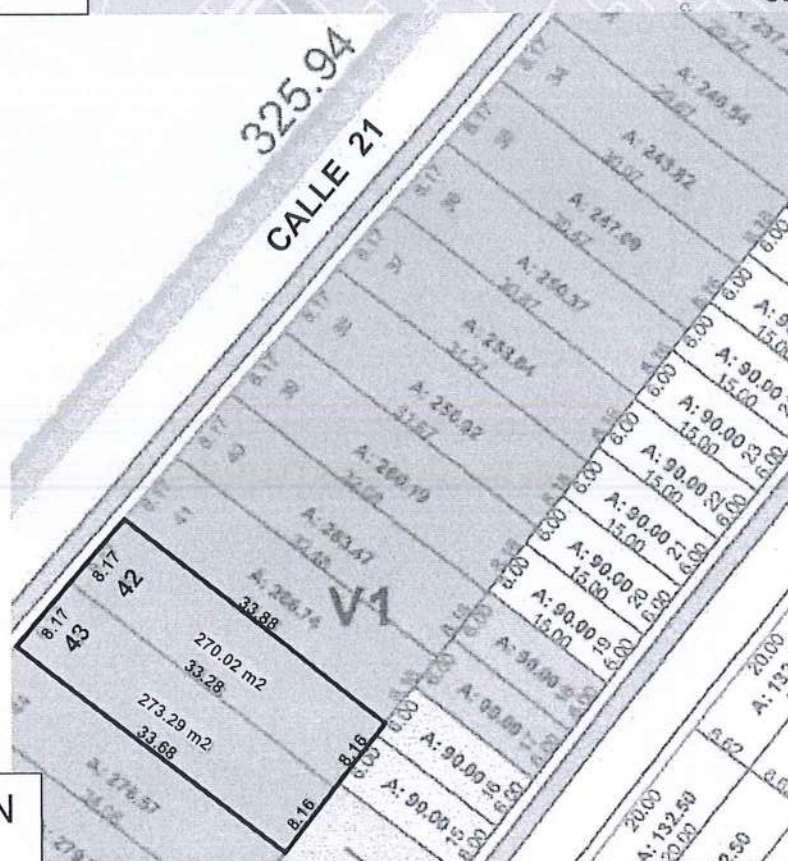
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA
V.B.
JOSÉ MANUEL
BENÍTES SERRAQUE
Secretario Técnico
Junta de Subasta

L-39



LOCALIZACIÓN

ESCALA: S/E



LOTIZACIÓN

ESCALA: S/E

DATOS TECNICOS

MZ	LT	AREA (m2)	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
V-1	42	270.02	8.17	33.28	32.88	8.16	212,641.00
V-1	43	273.29	8.17	33.68	33.28	8.16	215,216.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LÁMINA:

URBANIZACIÓN:
VILLA VERDE 3ERA ETAPA

DISTRITO:
PACHACAMAC

CÓDIGO SERPAR:
1904

L-40

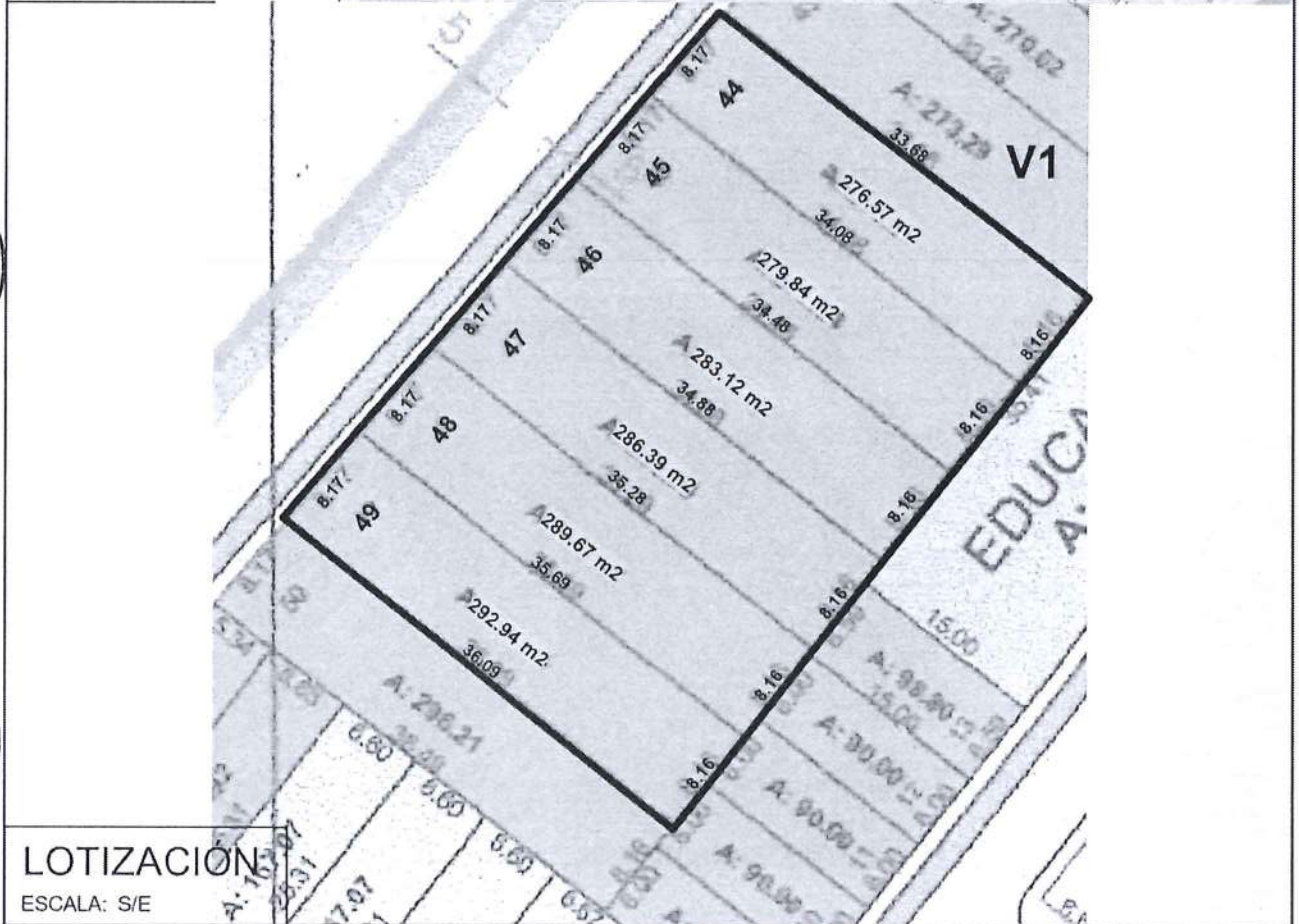
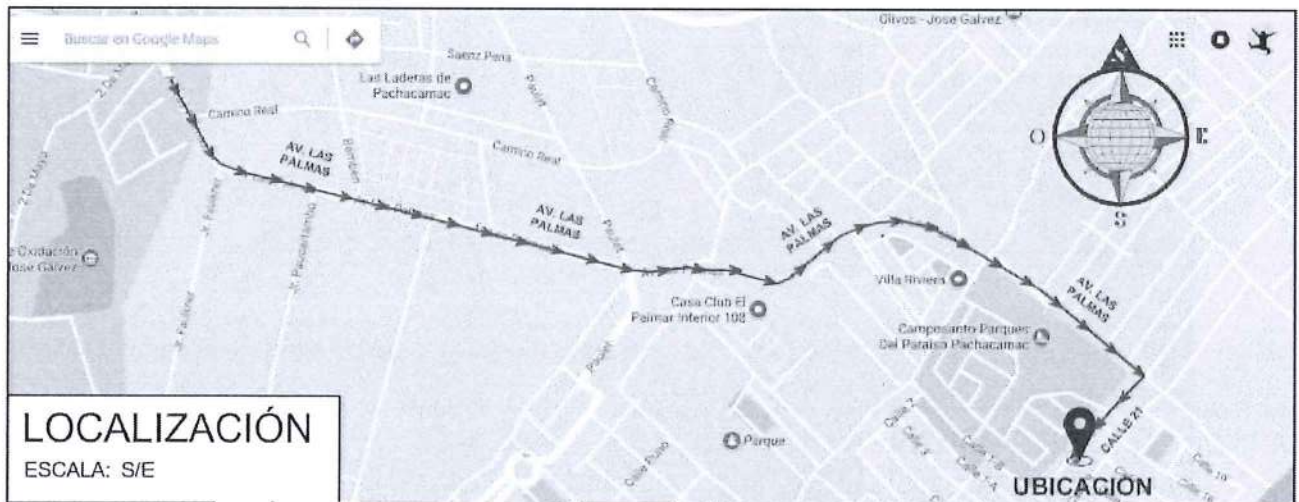
ESCALA:
INDICADA

FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

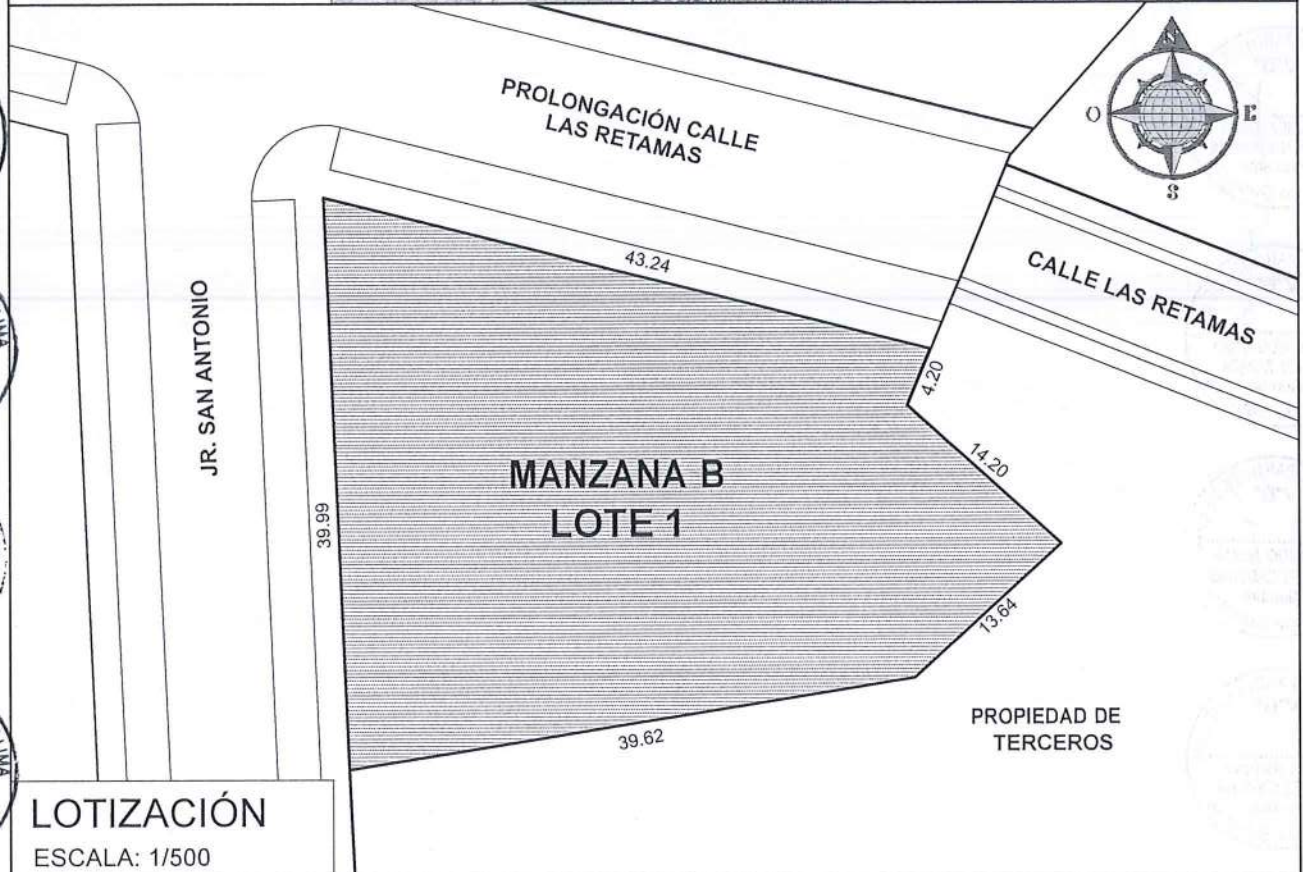
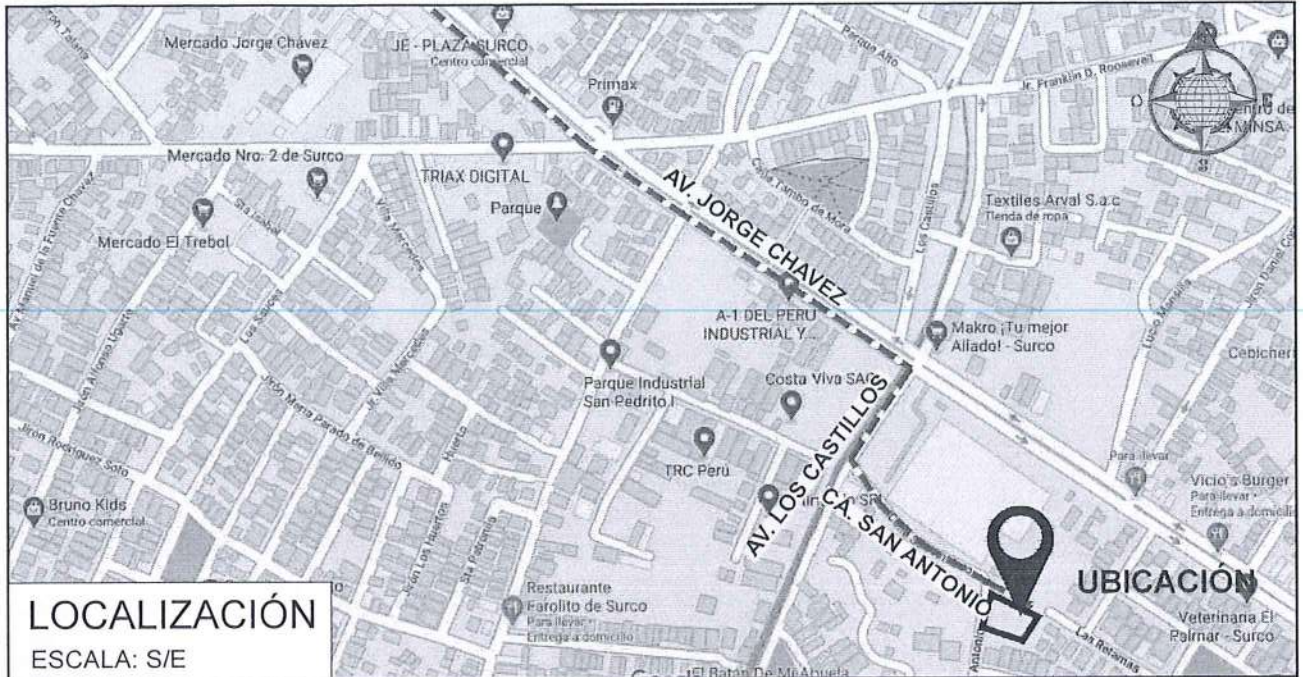
TOMO:
I





DATOS TECNICOS							
MZ	LT	AREA (m2)	FRENTE (m)	DERECHO (m)	IZQUIERDO (m)	FONDO (m)	PRECIO BASE S/.
V-1	44	276.57	8.17	34.08	33.68	8.16	217,799.00
V-1	45	279.84	8.17	34.48	34.08	8.16	220,374.00
V-1	46	283.12	8.17	34.88	34.48	8.16	222,957.00
V-1	47	286.39	8.17	35.28	34.88	8.16	225,532.00
V-1	48	289.67	8.17	35.69	35.28	8.16	228,115.00
V-1	49	292.94	8.17	36.09	35.69	8.16	230,690.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA SERVICIO DE PARQUES DE LIMA				LÁMINA:
URBANIZACIÓN: VILLA VERDE 3ERA ETAPA	DISTRITO: PACHACAMAC	CÓDIGO SERPAR: 1904	L-41	
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI		



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	4,700,339.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACION:
FUNDO SAN PEDRITO (MAKRO)

DISTRITO:
SANTIAGO DE SURCO

CÓDIGO-SERPAR LIMA:
3321

ESCALA:
INDICADA

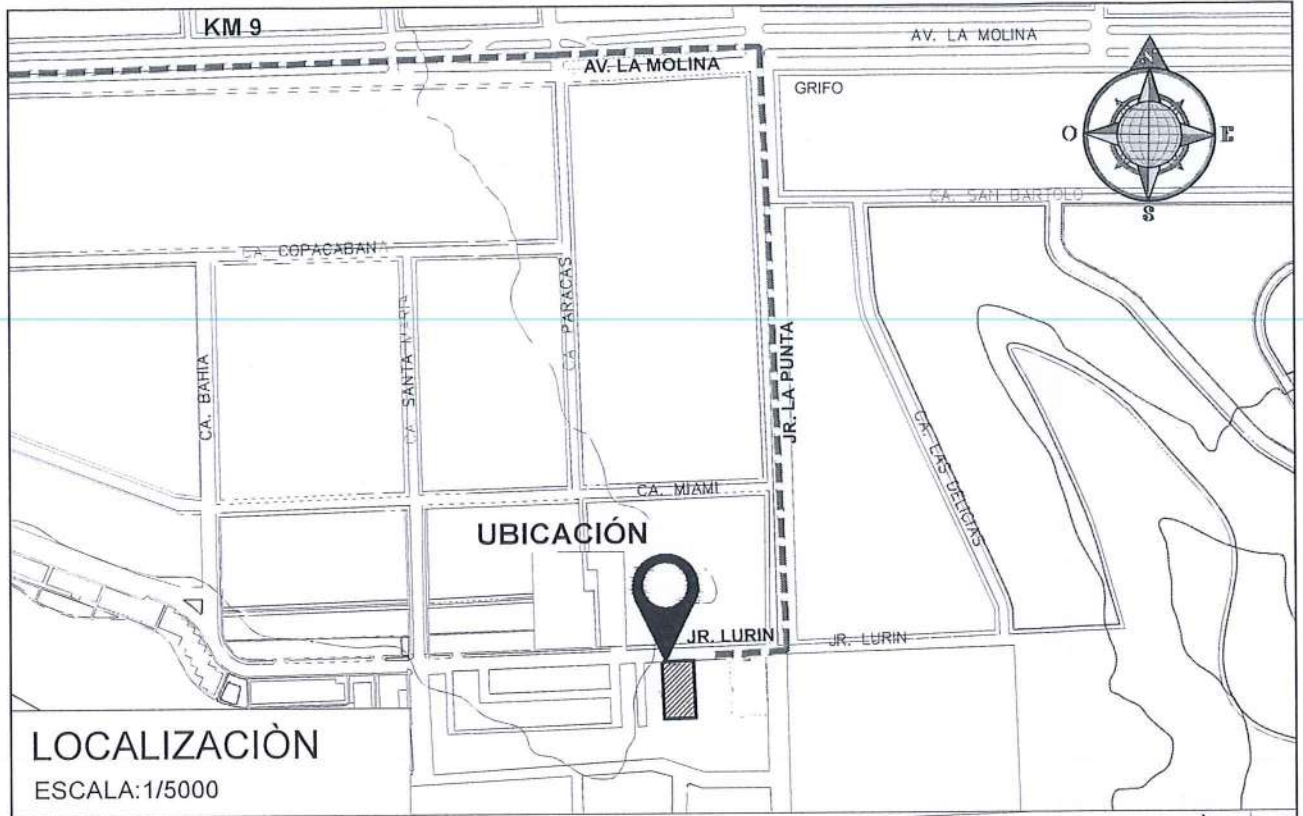
FECHA:
2025

DESARROLLO:
OGAPI

TOMO:
01

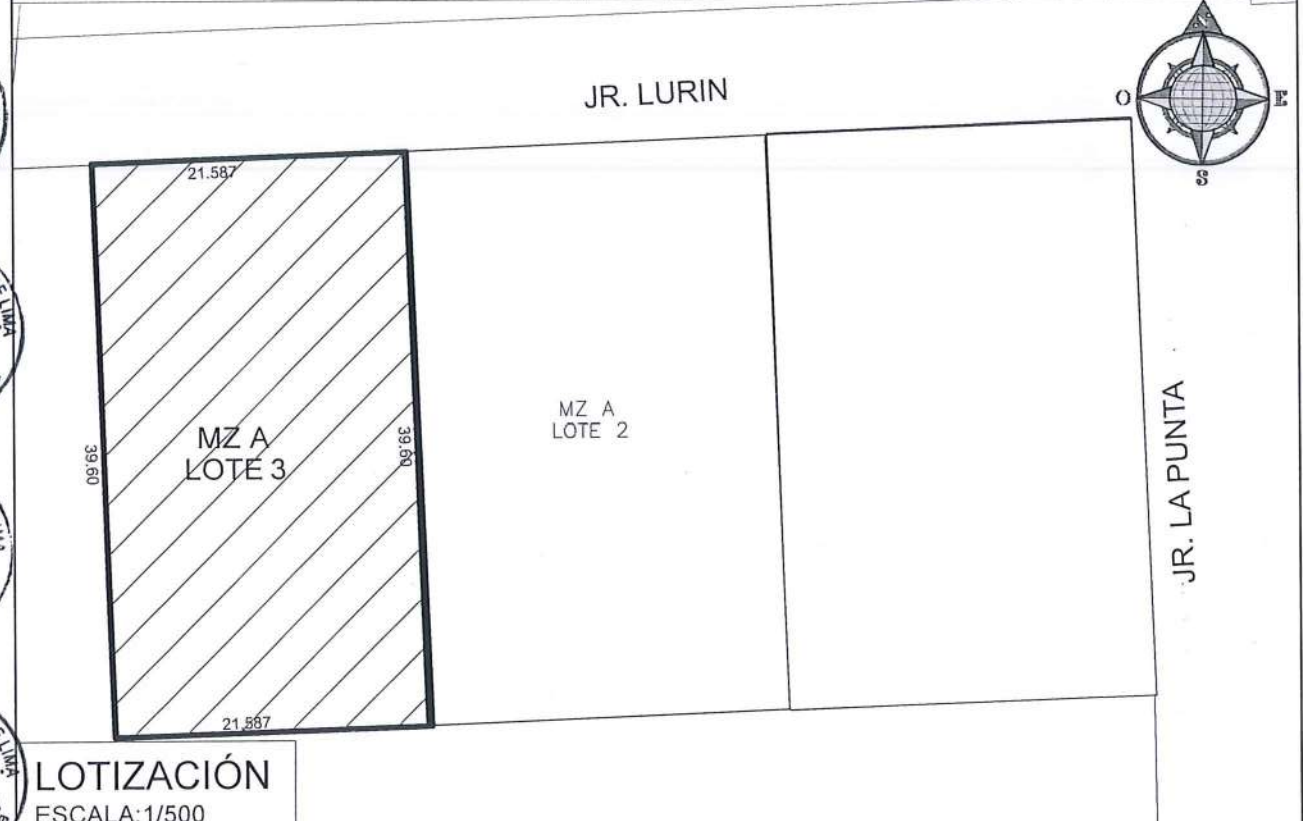
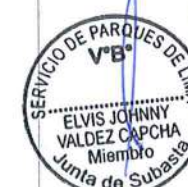
L-42





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	1,410,503.00

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SERVICIO DE PARQUES DE LIMA

LAMINA:

URBANIZACIÓN: LADERAS DE LA MOLINA	DISTRITO: LA MOLINA	CÓDIGO-SERPAR LIMA: 1201
ESCALA: INDICADA	FECHA: 2025	DESARROLLO: OGAPI
		TOMO: 01

L-44

