

**CATÁLOGO
DE LOTES**

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



SÁBADO 22 DE NOVIEMBRE

SUBASTA PÚBLICA DE TERRENOS 2025



**31 TERRENOS
PARA TUS
MEJORES
PROYECTOS**

DESDE:

97.5 m²



HASTA:

44,813m²



¡POTENCIA TU FUTURO!



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

VENTA DE BASES (VIRTUAL):

 <https://ventas.emilima.com.pe> 

Del 10 al 21 de Noviembre del 2025.

DEPÓSITO DE GARANTÍA:

Mediante cheque de gerencia o transferencia bancaria, presentado a la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de EMILIMA S.A. Del 10 al 21 de Noviembre del 2025

INSCRIPCIÓN COMO POSTOR

Del 10 al 21 de noviembre del 2025, de lunes a viernes de 9 a.m. a 1p.m. y de 2 p.m. a 5:30 p.m., en la Mesa de Partes en el Jr. Cuzco N° 286, Cercado de Lima o de manera virtual en

 <https://sgd.emilima.com.pe/mesapartesvirtual.html>

ACTO DE SUBASTA:

Sábado 22 de noviembre del 2025, 10 a. m.,
en el Salón Multiuso, 4to piso, del Museo metropolitano de Lima
(Av. 28 de Julio 800 - Cercado de Lima)

INFORMES:

 (01) 209-8400 Anexo 1070

 989 346 982 - 987 658 263

 subasta@emilima.com.pe



¡TU MEJOR INVERSIÓN ES LA QUE REALIZAS HOY!

Carabayillo

Área: 210.7 M²
 Área: 176.92 M²
 Área: 215.85 M²
 Área: 165.72 M²
 Área: 170.69 M²
 Área: 171.17 M²
 Área: 162.1 M²
 Área: 97.5 M²
 Área: 97.5 M²
 Área: 97.5 M²
 Área: 97.5 M²
 Área: 141.58 M²
 Área: 141.58 M²
 Área: 139.59 M²
 Área: 196.88 M²
 Área: 189.47 M²
 Área: 187.61 M²
 Área: 188.64 M²
 Área: 183.80 M²
 Área: 245.09 M²

20 Lotes en subasta

La Molina

Área: 578 M²
 1 lote en subasta

Santa Rosa

Área: 300.73 M²
 Área: 890.5 M²
 Área: 264.45 M²
 Área: 501.96 M²
 Área: 687.72 M²
 Área: 332.24 M²

06 Lotes en subasta

Puente Piedra

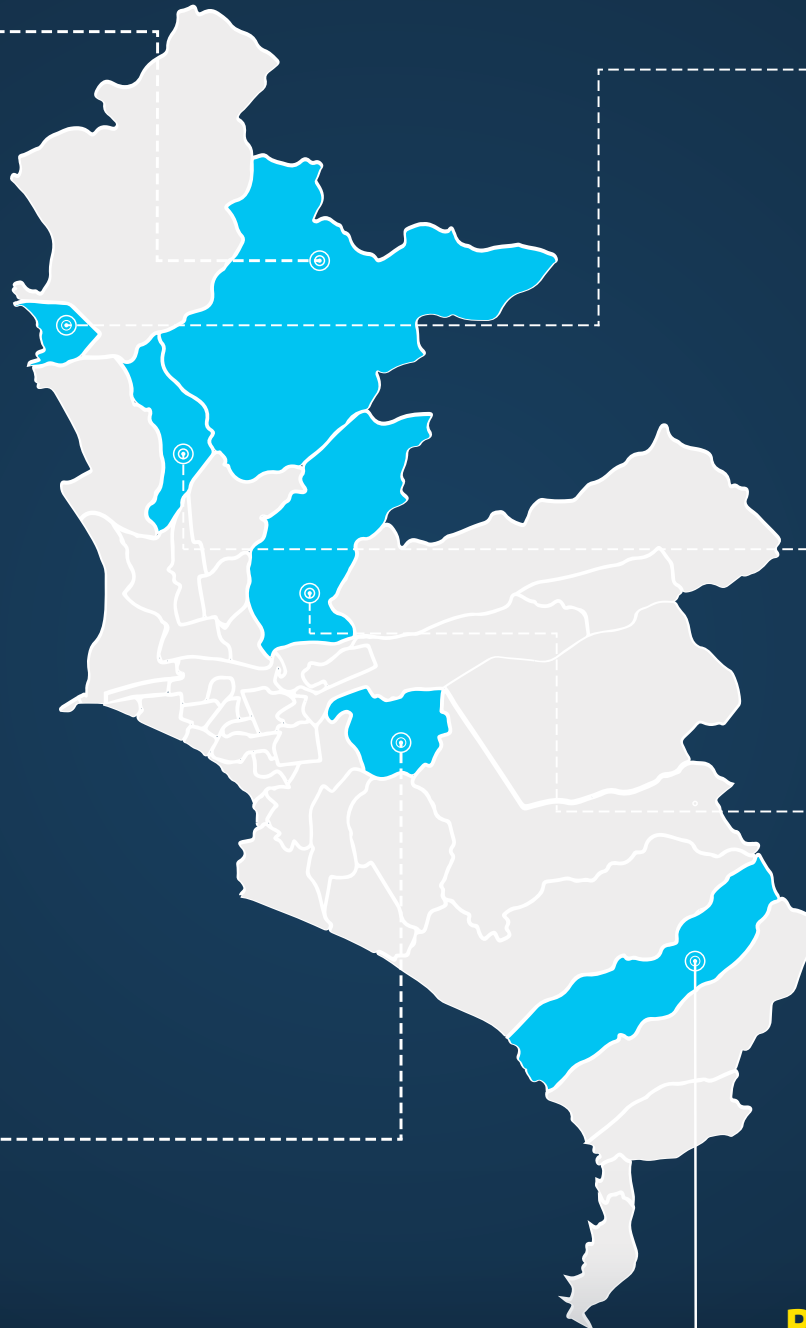
Área: 336.94 M²
 01 Lote en subasta

San Juan de Lurigancho

Área: 198 M²
 Área: 44,813.00 M²
 02 Lotes en subasta

Punta Hermosa

Área: 212.2 M²
 1 lote en subasta



**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Cascadas Mz C2 Lote 11a, cerca al Parque 4 San Antonio 2 Carabayllo. A 5 min de I.E.P. Jacques Cousteau.



Datos:

Área:

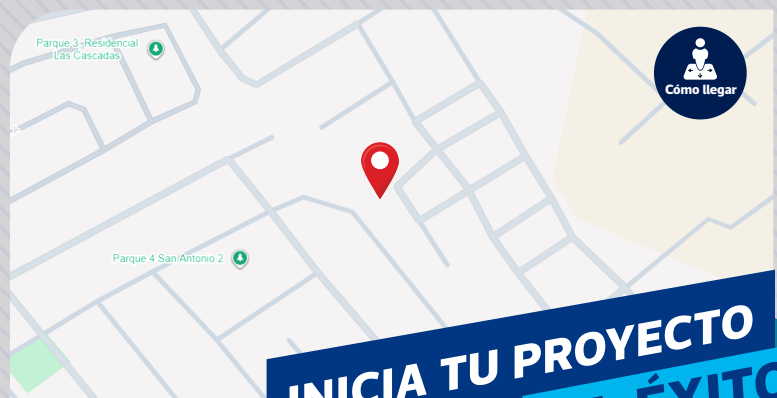
210.7m²

Partida registral:

14270600

Precio base:

S/ 181,716.23



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Cascadas Mz C2 Lote 11b, cerca al Parque 4 San Antonio 2 Carabayllo. A 5 min del Colegio Oliveros – Carabayllo.



Datos:

Área:

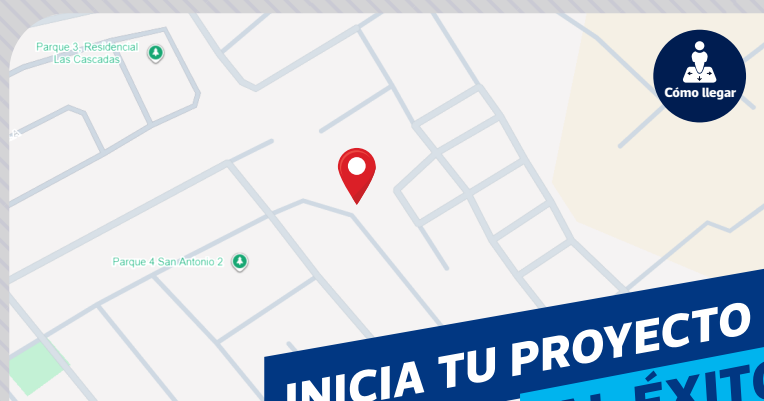
176.92m²

Partida registral:

14270601

Precio base:

S/ 145,878.94



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Cascadas Mz C2 Lote 12d, cerca al Parque 4 San Antonio 2 Carabayllo. A 5 min del Mercado Central Santa María.



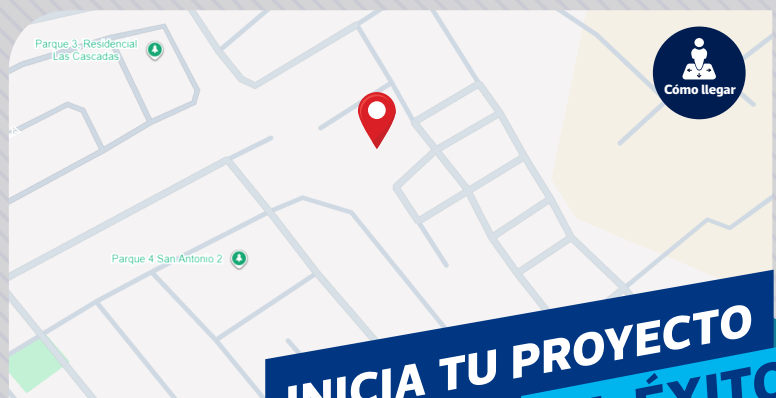
Datos:

Área:

215.85m²

Partida registral:

14270606



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

Precio base:

S/ 177,583.34



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Cascadas Mz K2 Lote 44, se encuentra ubicado a 10 min del Centro Comercial Mall San Pedro – Carabayllo.



Datos:

Área:

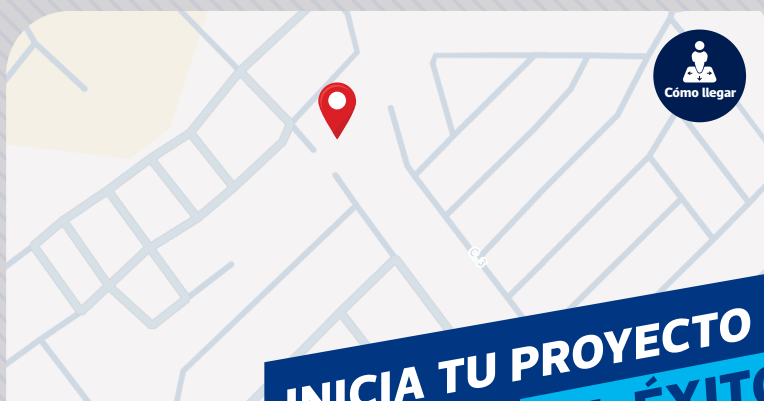
165.72m²

Partida registral:

14270915

Precio base:

S/ 147,367.07



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



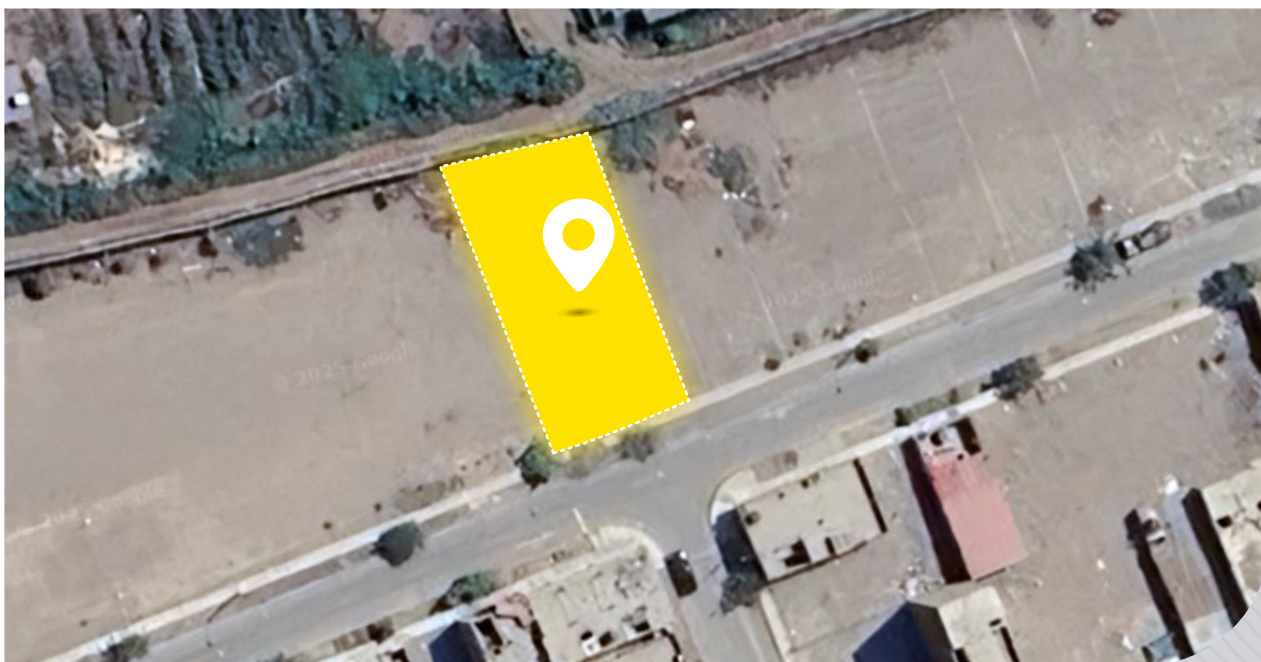
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Los Molinos Mz F1 Lte 16, A 5 minutos del Estadio del Colegio Miguel de Cervantes.



Datos:

Área:

170.69m²

Partida registral:

14980787

Precio base:

S/ 127,102.06



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

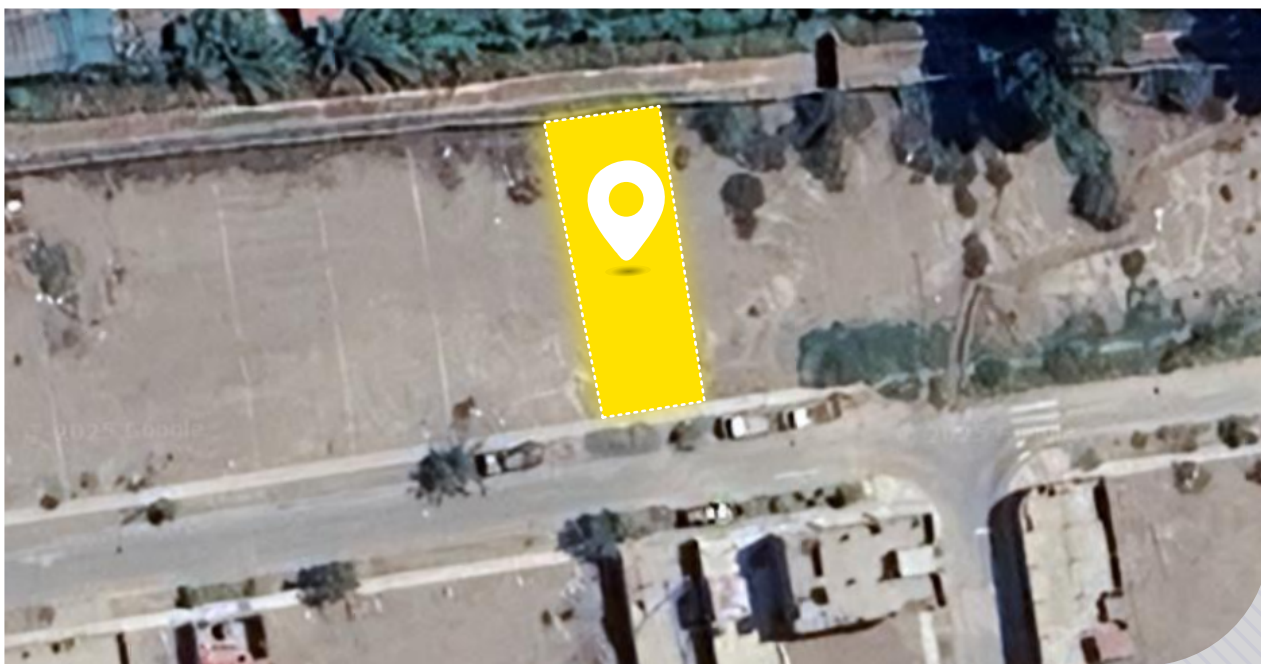


**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Los Molinos Mz F1 Lte 18, se encuentra ubicado a 5 minutos de la I.E.I. Santa Rosa de Villa.



Datos:

Área:

171.17m²

Partida registral:

14980789

Precio base:

S/ 127,307.17



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



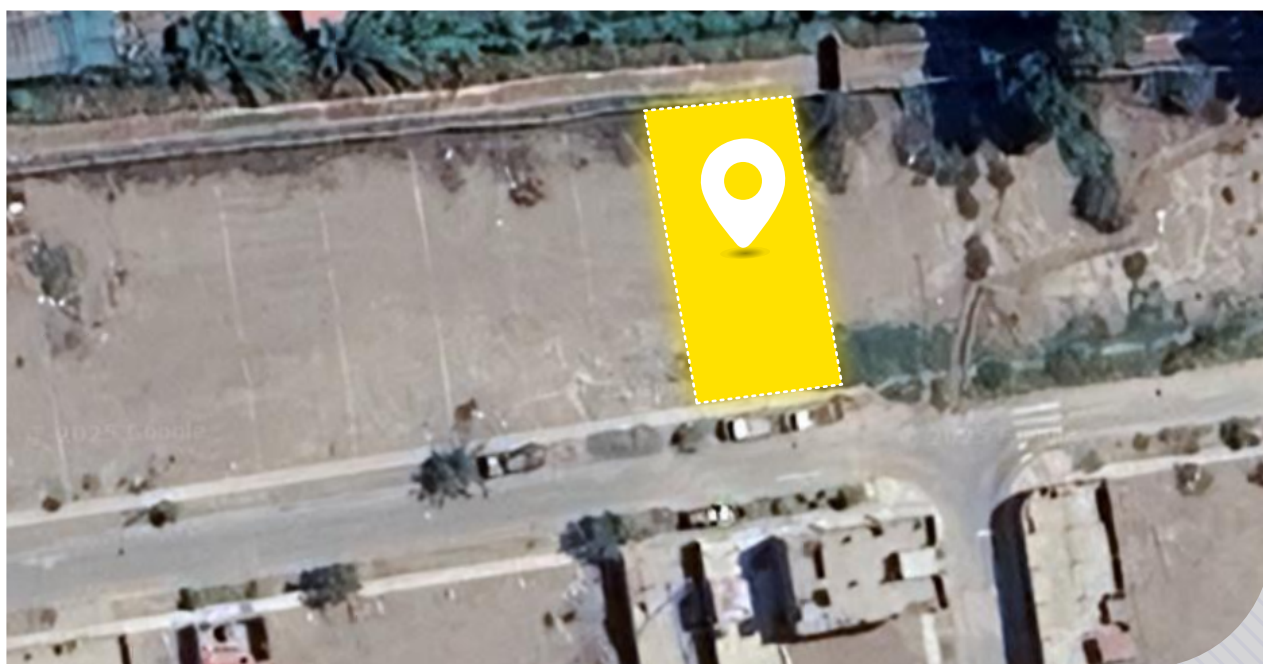
Partida
registral

31 LOTES
EN SUBASTA



CARABAYLLO >

Los Molinos Mz F1 Lte 19, esta ubicado a 10 min del Centro de Salud Juan Pablo Segundo.



Datos:

Área:

162.1m²

Partida registral:

14980790

Precio base:

S/ 123,431.38



Plano



Compra
tu base



Video



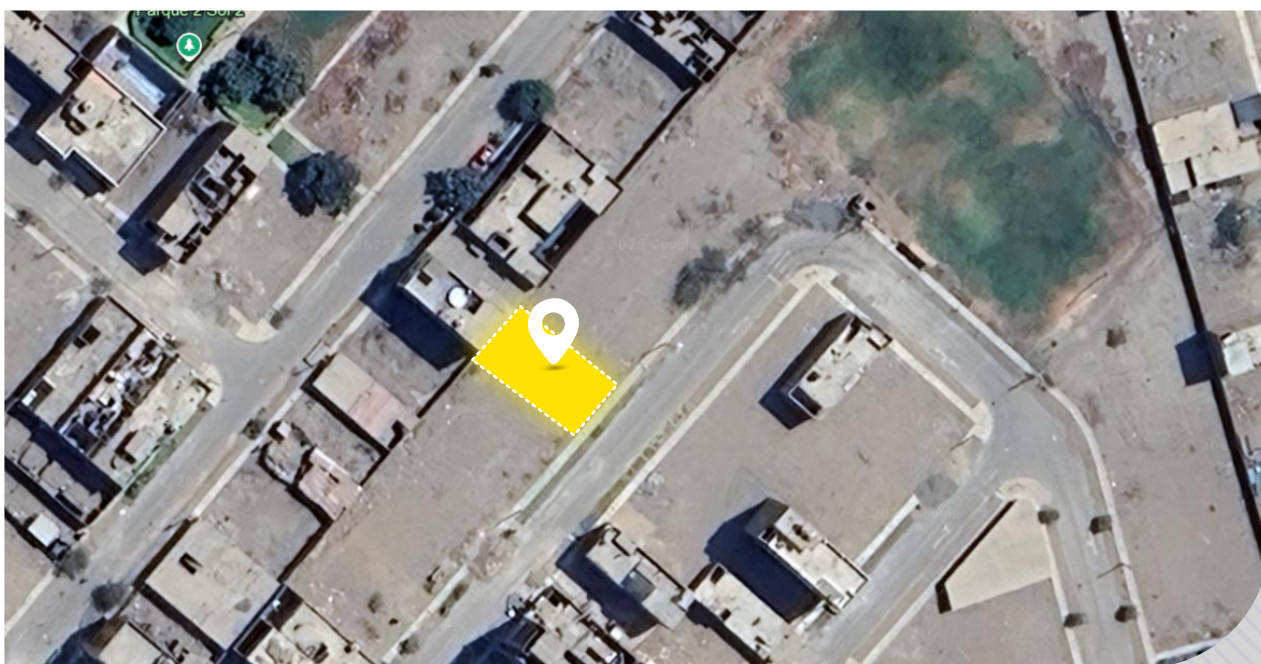
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Praderas Mz D Lte 12, esta rodeado entre 8 a 10 parques a menos de 5 minutos a pie.



Datos:

Área:

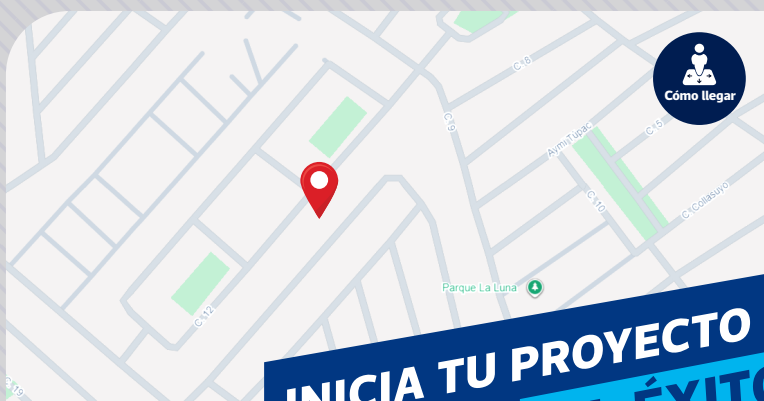
97.5m²

Partida registral:

14797868

Precio base:

S/76,383.45



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

31 LOTES
EN SUBASTA



CARABAYLLO >

Las Praderas Mz D Lte 13, esta ubicado a 5 min de la Agencia Olva Courier.



Datos:

Área:

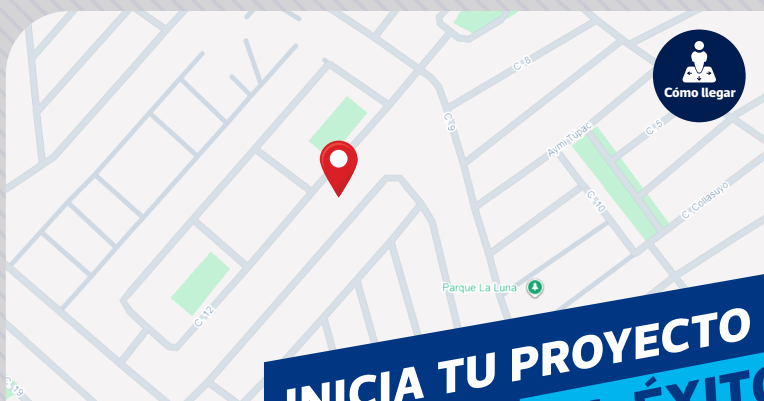
97.5m²

Partida registral:

14797869

Precio base:

S/76,383.45



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

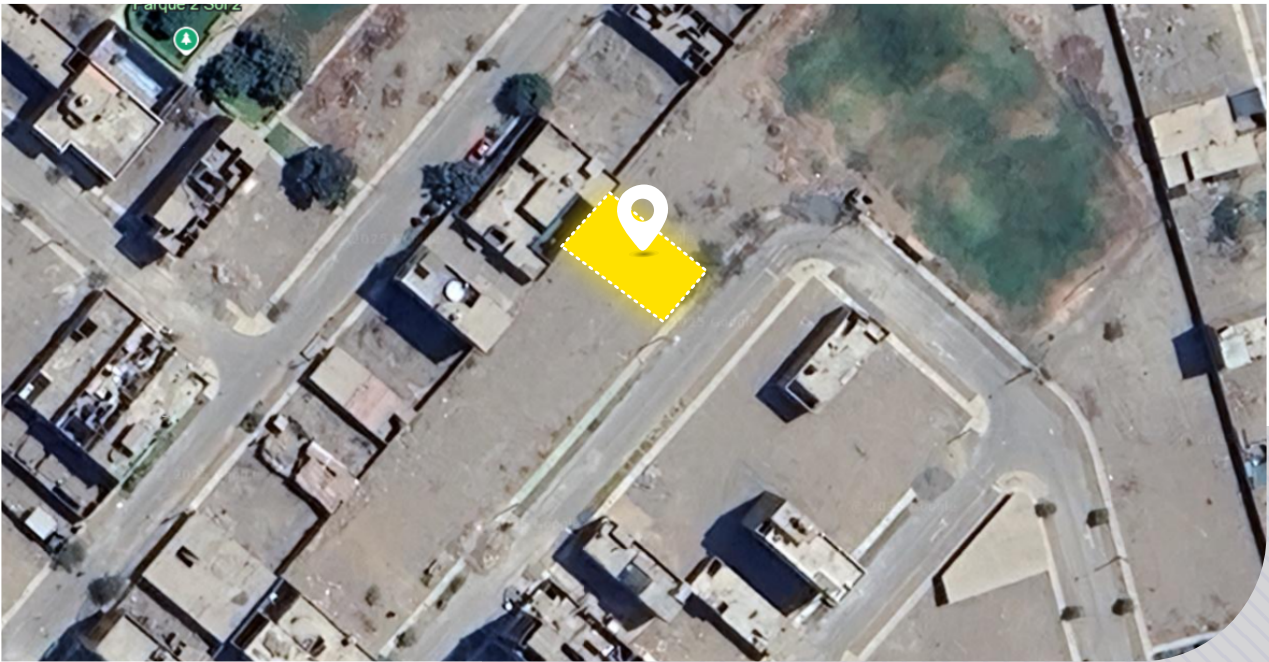


31 LOTES
EN SUBASTA



CARABAYLLO >

Las Praderas Mz D Lte 14, ubicado a 5 min del Colegio Innova School – Carabayllo.



Datos:

Área:

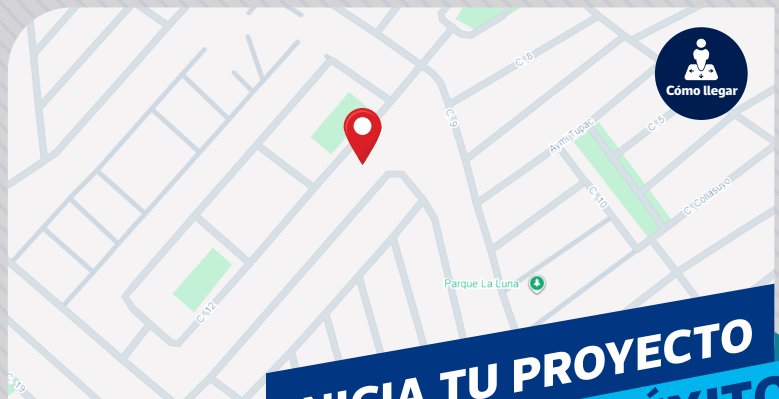
97.5m²

Partida registral:

14797870

Precio base:

S/76,383.45



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Las Praderas Mz D Lte 15, ubicado a 5 min del Colegio Innova School – Carabayllo.



Datos:

Área:

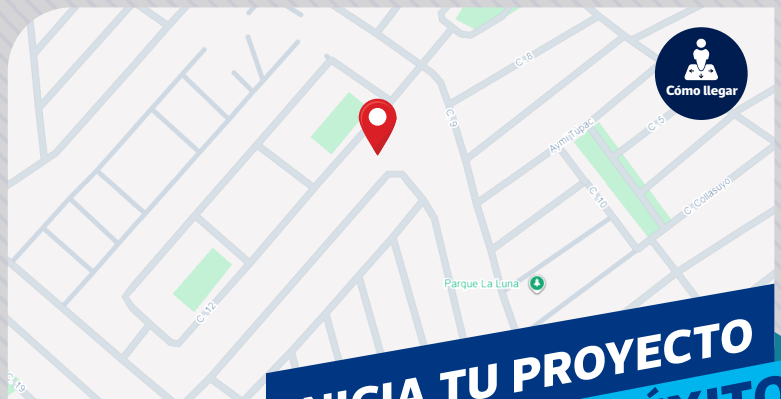
97.5m²

Partida registral:

14797870

Precio base:

S/76,383.45



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



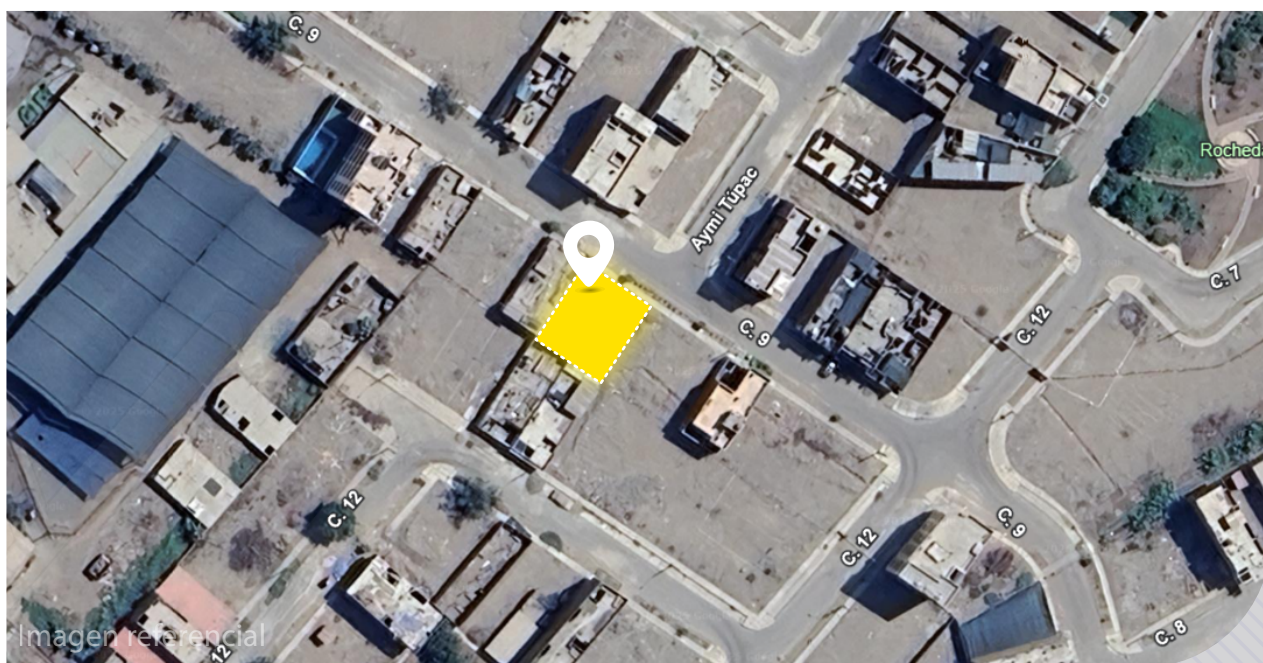
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Sol de Carabayllo II Etapa Mz C3 Lte 8, esta ubicada a 10 min de la Universidad San Martín de Porres.



Datos:

Área:

141.58m²

Partida registral:

13238675

Precio base:

S/110,916.60



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



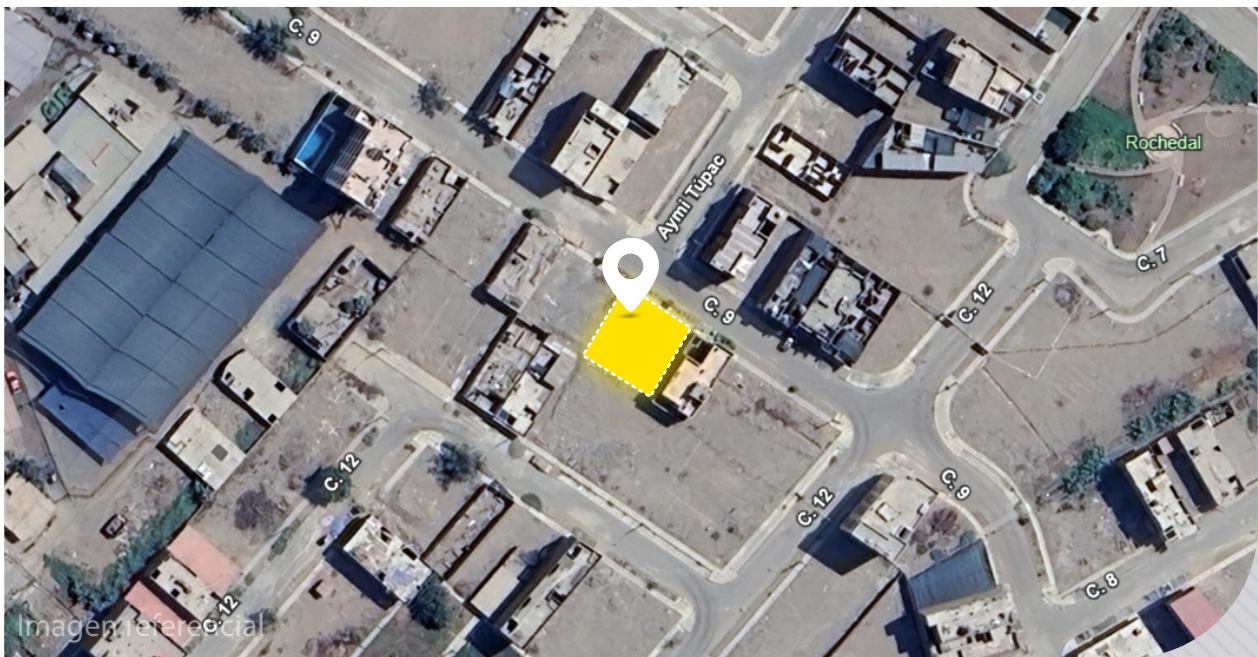
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Sol de Carabayllo II Etapa Mz C3 Lte 9, cesta ubicado a 5 min del Club Campestre La Matarina.



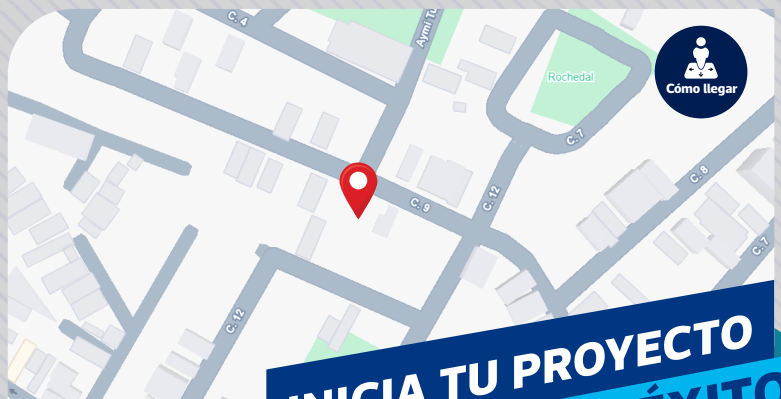
Datos:

Área:

141.58m²

Partida registral:

13238676



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

Precio base:

S/110,916.60



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Sol de Carabayllo II Etapa Mz C3 Lte 10, ubicada a 5 min del CETPRO Santa Rosa.

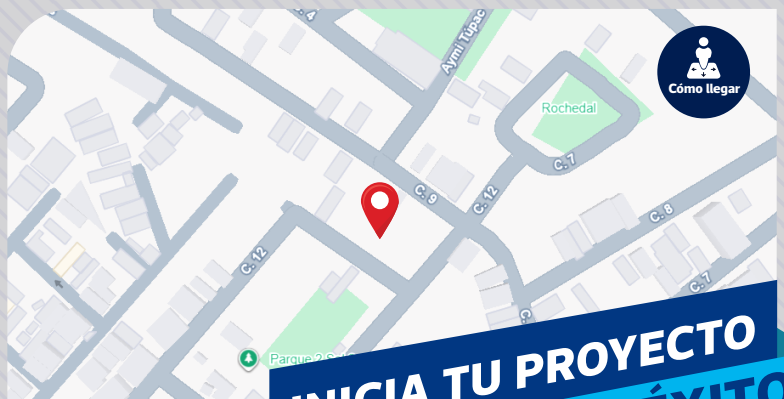


Datos:

Área:
139.59m²
Partida registral:
13238677

Precio base:

S/109,357.60



Plano



Compra
tu base



Video



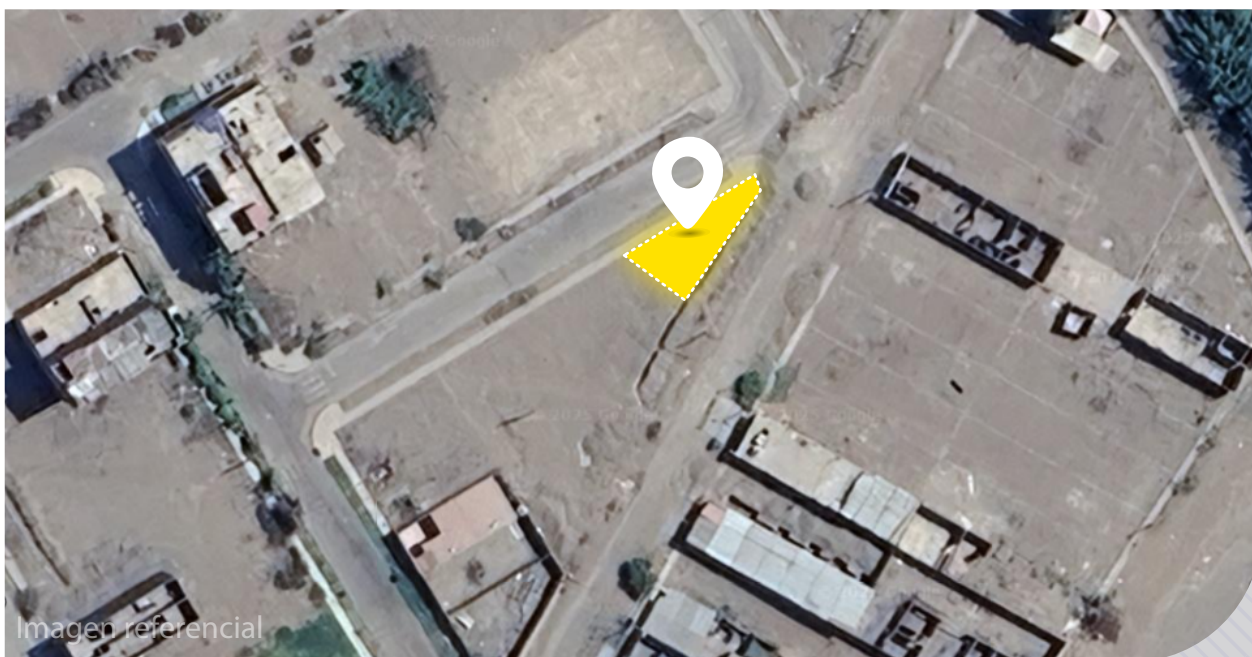
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

La Floresta de Carabayllo I Etapa Mz J Lte 10, ubicado a 5 min de la Agencia Olva Courier.



Datos:

Área:

196.88m²

Partida registral:

13116661

Precio base:

S/ 147,228.83



**31 LOTES
EN SUBASTA**



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



CARABAYLLO >

Los Alamos de Carabayllo Mz A11 Lte 1, esta ubicado a 5 min del Colegio Innova School - Carabayllo.

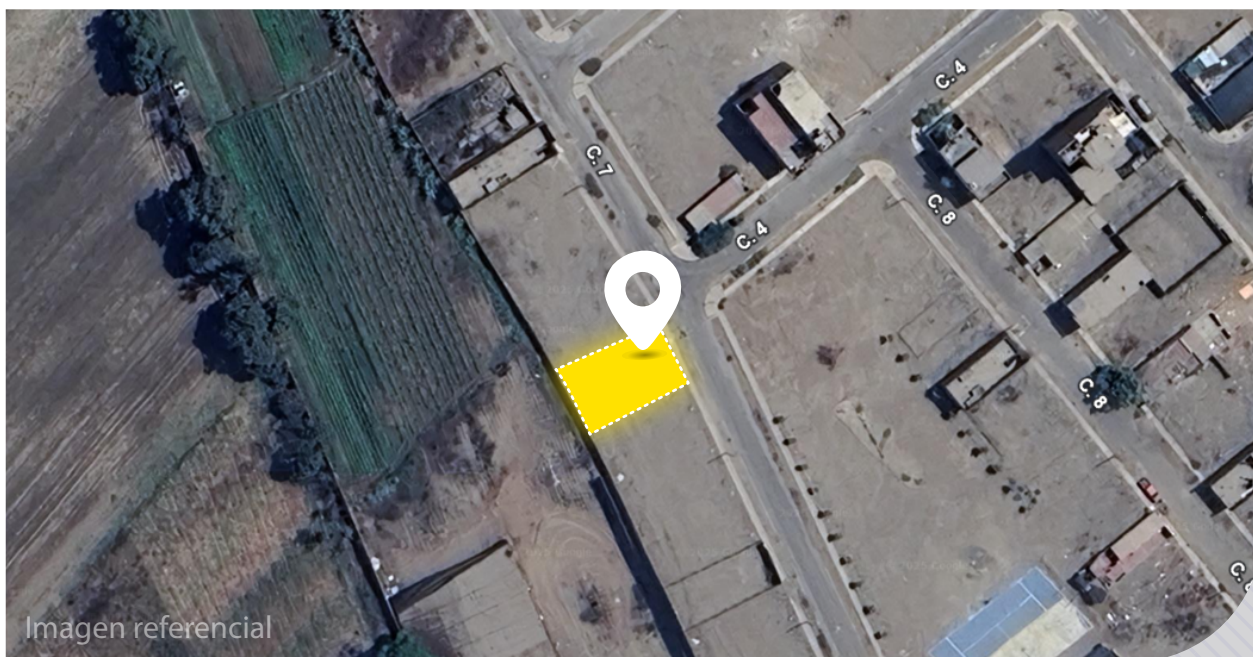


Imagen referencial

Datos:

Área:

189.47m²

Partida registral:

12874176



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

Precio base:

S/ 141,687.56



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



CARABAYLLO >

Los Alamos de Carabayllo Mz A2 Lte 23, se encuentra ubicado a 5 min del Mercado Unicachi Norte.

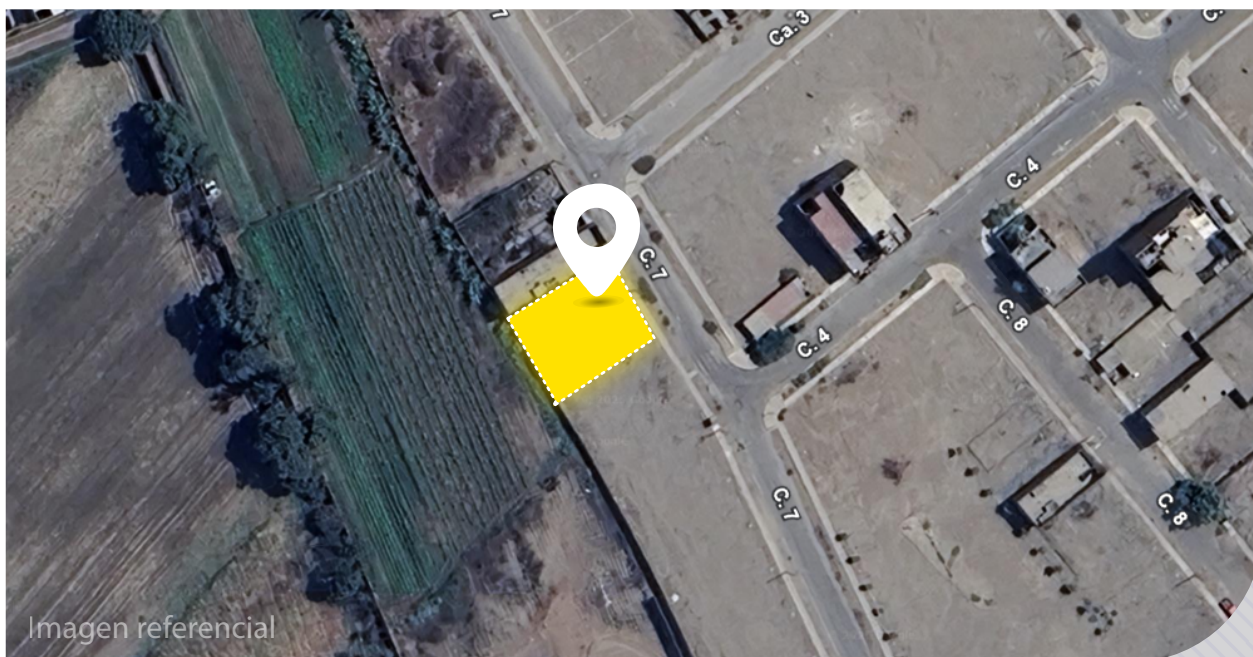


Imagen referencial

Datos:

Área:

187.61m²

Partida registral:

12873932

Precio base:

S/ 140,296.63



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



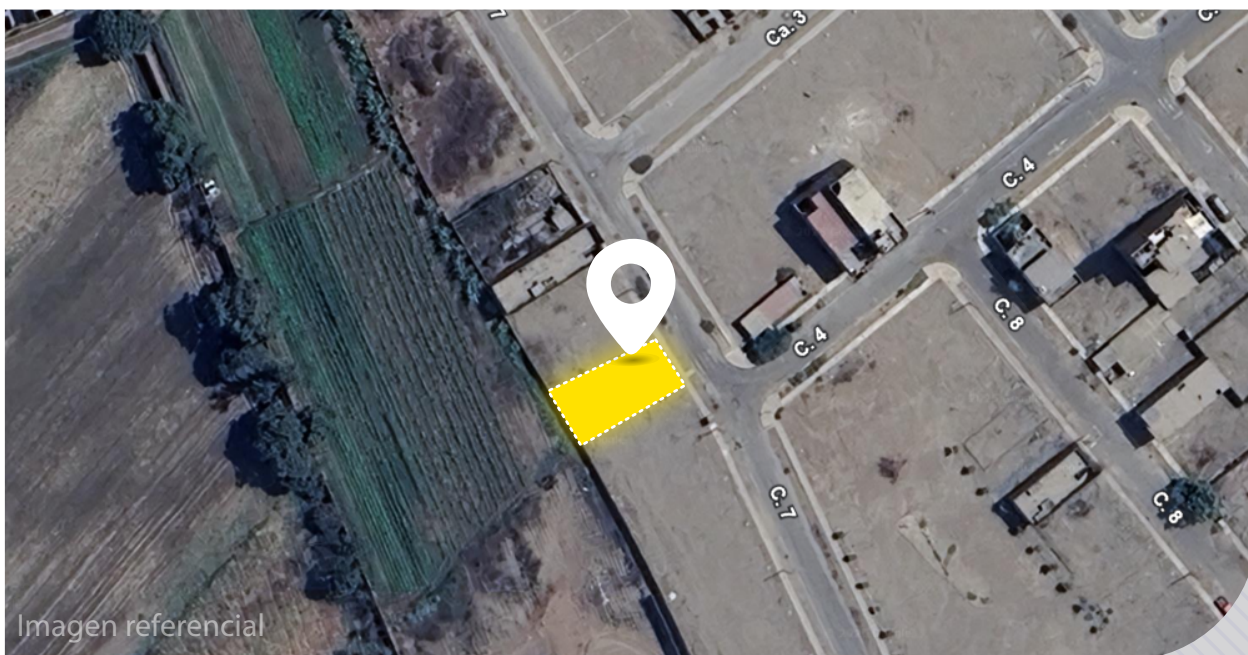
MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



CARABAYLLO >

Los Alamos de Carabayllo Mz A2 Lte 24, se encuentra ubicado a 30 min. de la Universidad Autónoma del Perú.



Datos:

Área:

188.64m²

Partida registral:

12873933

Precio base:

S/ 141,066.88



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



CARABAYLLO >

Los Alamos de Carabayllo Mz A2 Lte 25, se encuentra rodeado de entre 8 a 10 parques a menos de 5 minutos.

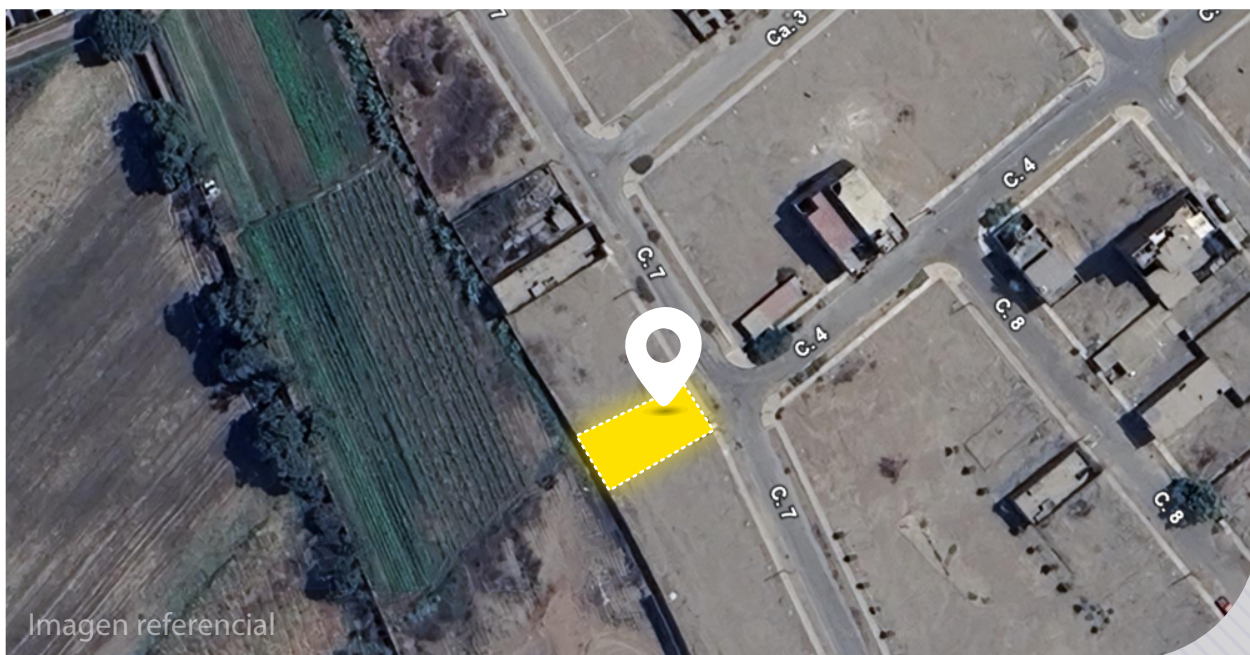


Imagen referencial

Datos:

Área:

183.80m²

Partida registral:

12873934

Precio base:

S/ 137,447.48



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



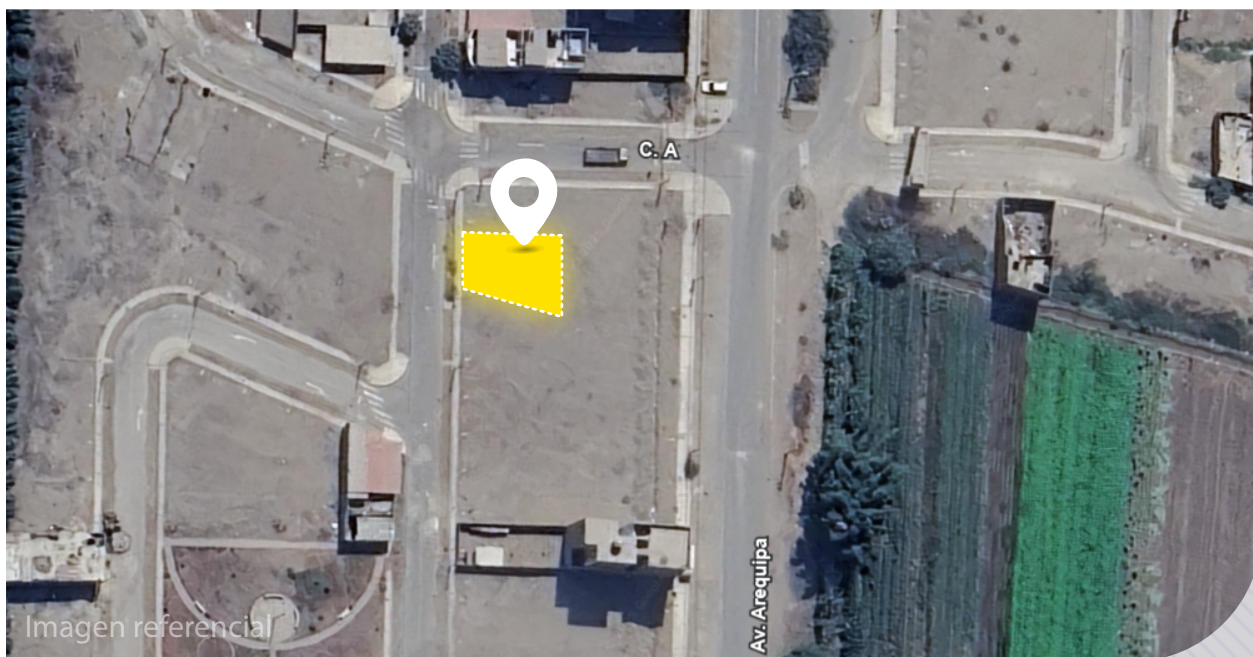
Partida
registral

31 LOTES
EN SUBASTA



CARABAYLLO >

La Ensenada de Carabayllo II Etapa Mz A Lte 2, se encuentra ubicado a min. del Colegio Innova School Carabayllo.



Datos:

Área:

245.09m²

Partida registral:

13919894

Precio base:

S/ 174,553.10



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

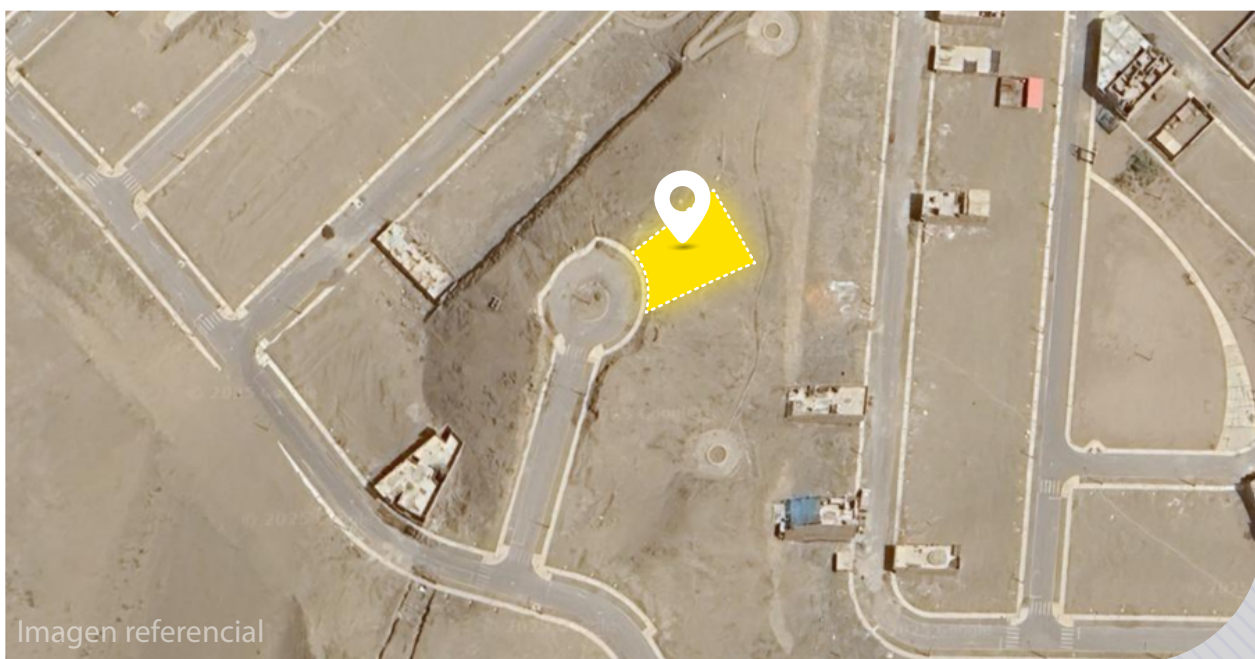


**31 LOTES
EN REMATE**



SANTA ROSA >

Alameda de Lima Norte I, II y III Etapa Mz P Lte 7, se encuentra ubicado a 15 min. del Centro de Salud Raúl Porras Berrenechea.



Datos:

Área:

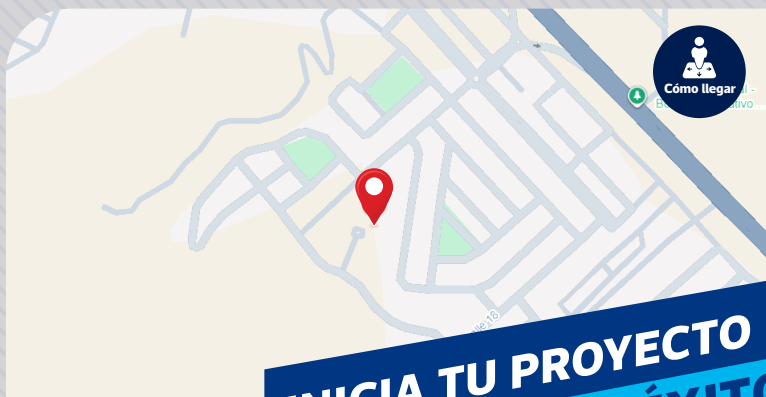
300.73m²

Partida registral:

P01370748

Precio base:

S/ 139,216.94



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

31 LOTES
EN SUBASTA



SANTA ROSA >

Alameda de Lima Norte I, II y III Etapa Mz P Lte 8, se encuentra ubicado a 5 min de la I.E.P. Bertolt Brecht.

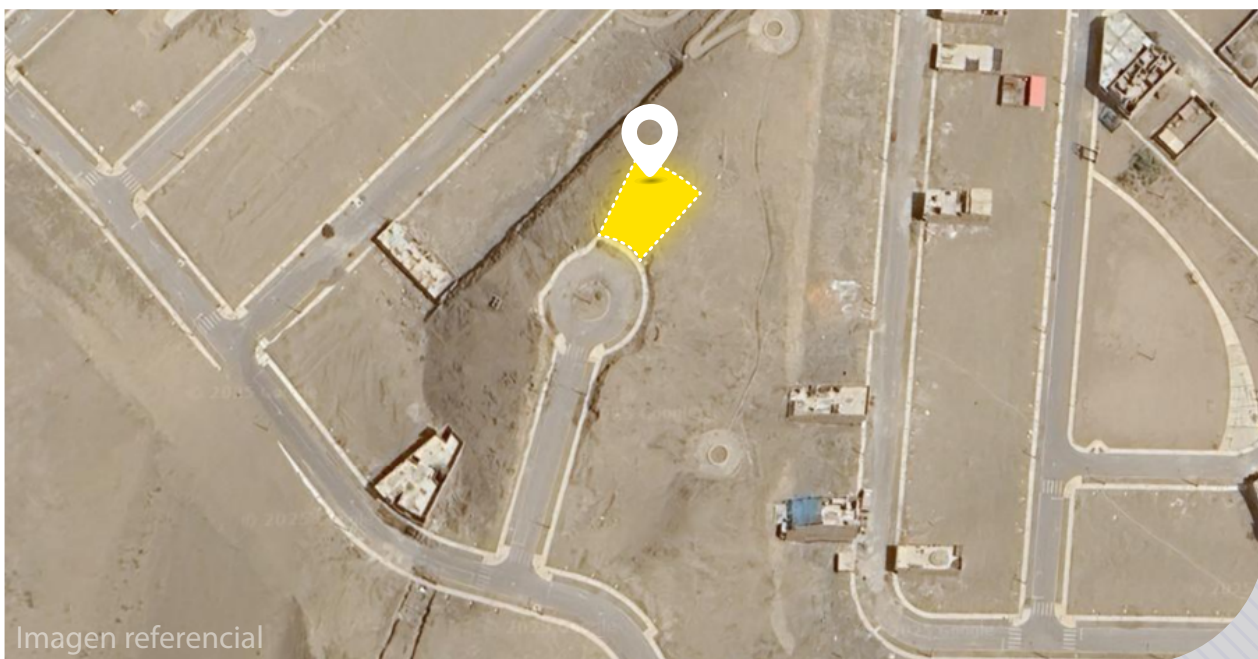


Imagen referencial

Datos:

Área:

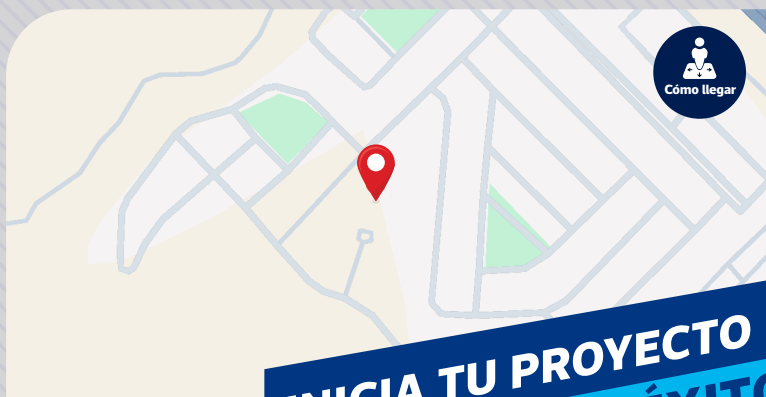
890.5m²

Partida registral:

P01370749

Precio base:

S/ 241,838.06



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



SANTA ROSA >

Alameda de Lima Norte I, II y III Etapa Mz P Lte 9, a la altura de la C.13, a 10 min. del Mercado Central El Progreso.

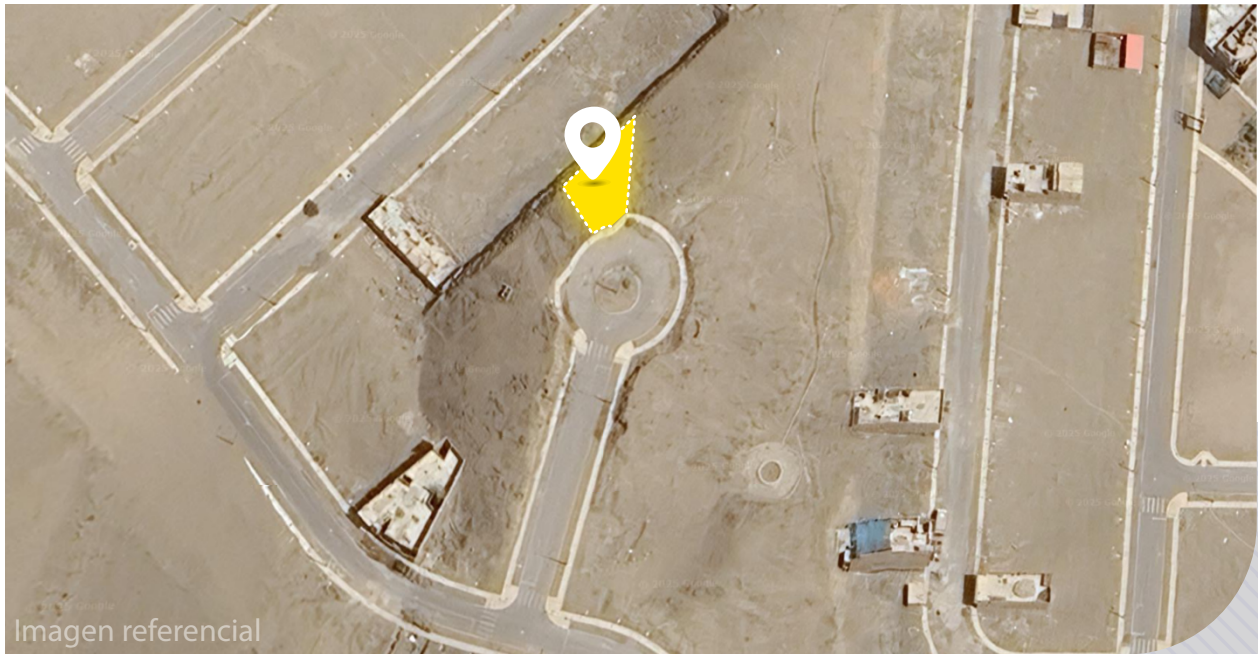


Imagen referencial

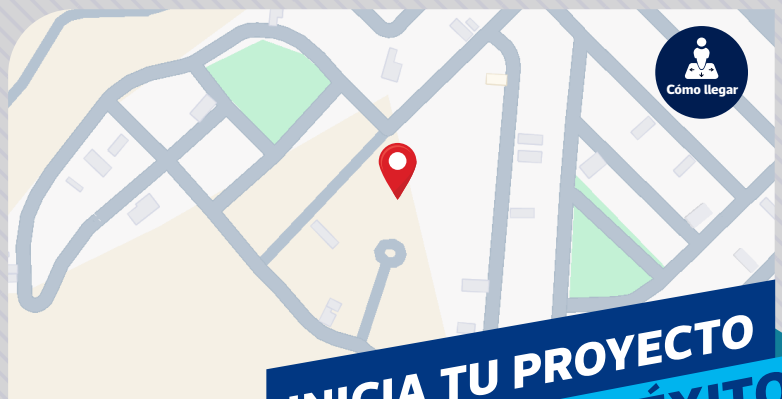
Datos:

Área:

264.45m²

Partida registral:

P01370750



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

Precio base:

S/ 117,082.57



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



SANTA ROSA >

Alameda de Lima Norte I, II y III Etapa Mz P Lte 10, a la altura de la C.13, a 10 min. del Mercado la Frontera.

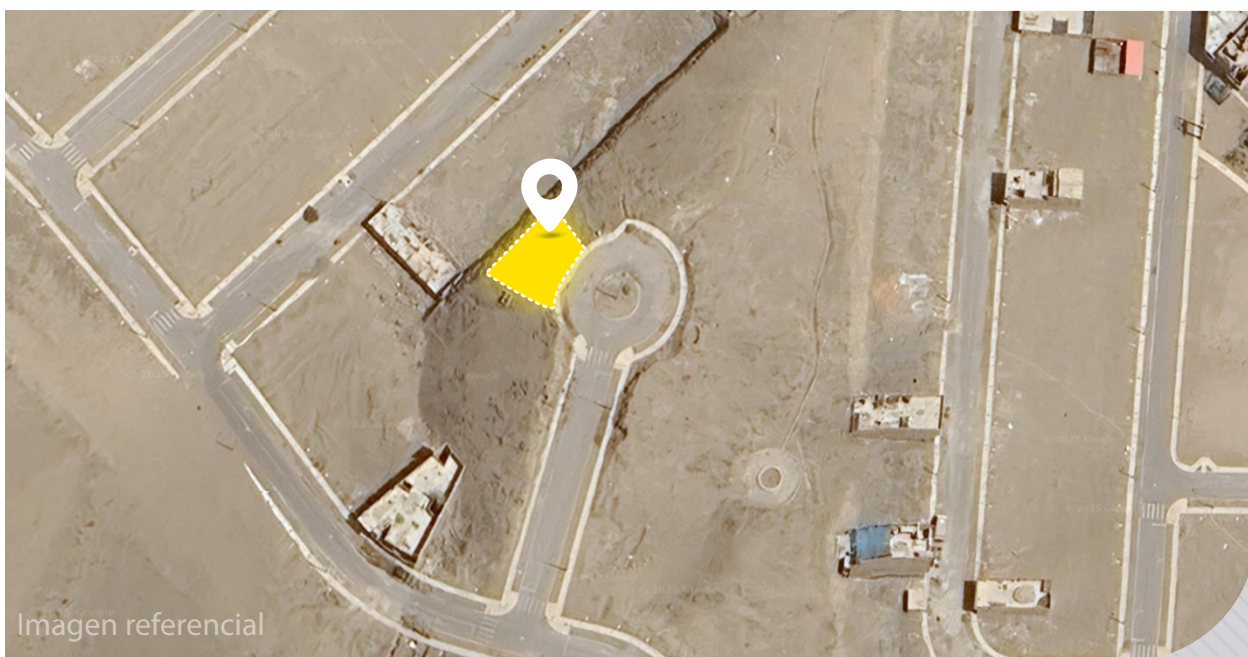


Imagen referencial

Datos:

Área:

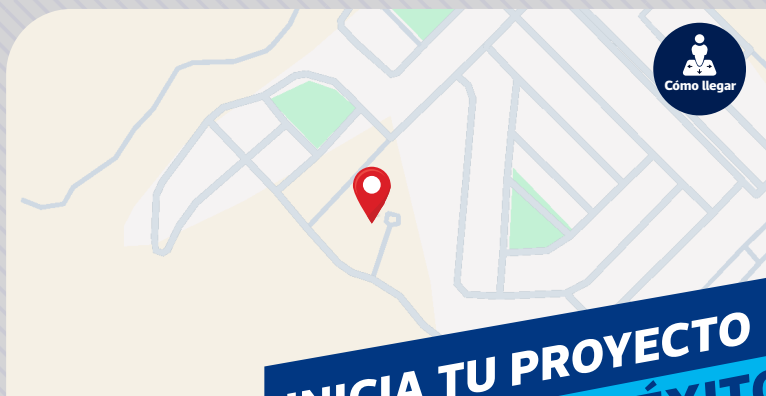
501.96m²

Partida registral:

P01370751

Precio base:

S/ 214,497.55



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



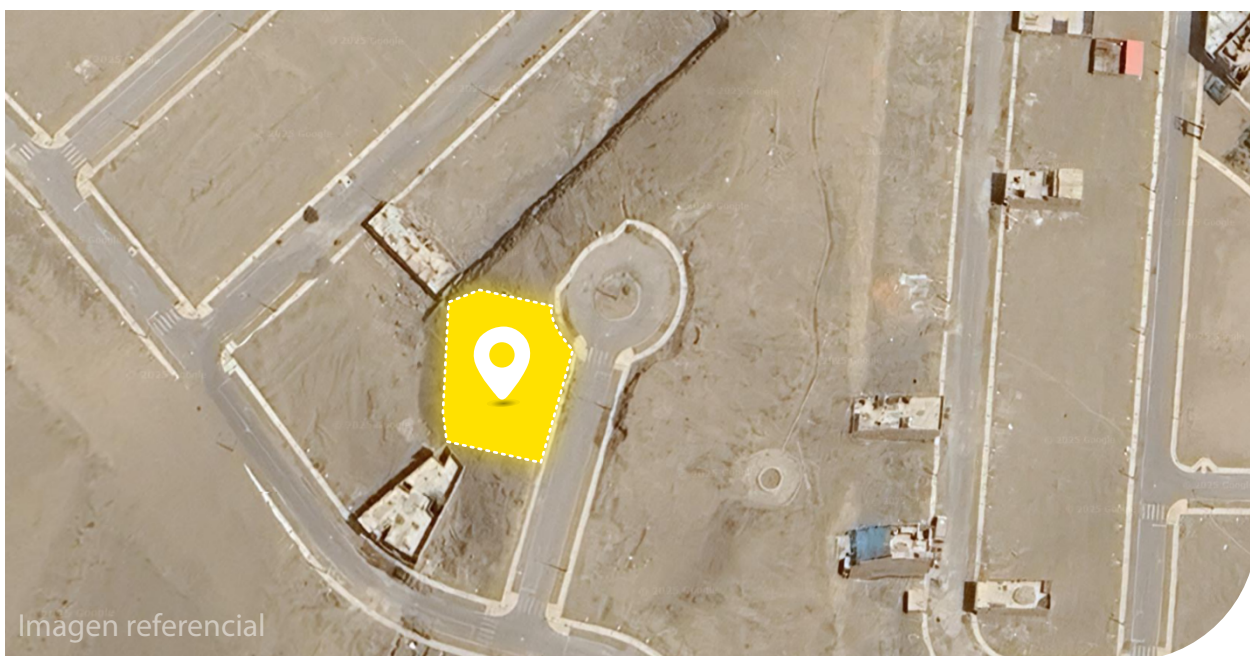
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



SANTA ROSA >

Alameda de Lima Norte I, II y III Etapa Mz P Lte 11, se encuentra ubicado a 5 min. Del Bosque Educativo Municipal del Norte.



Datos:

Área:

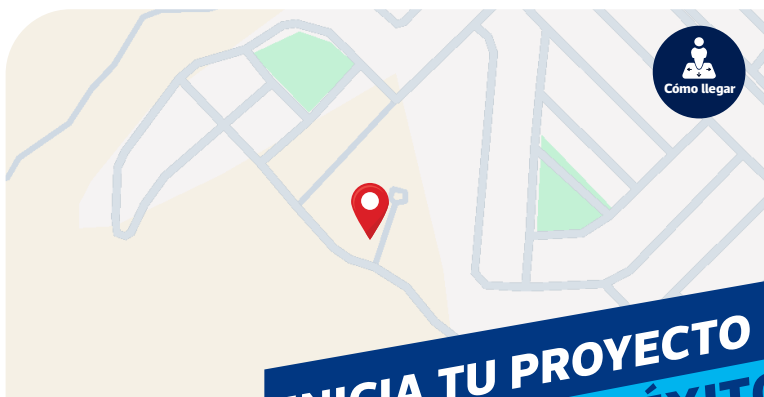
687.72m²

Partida registral:

P01370752

Precio base:

S/ 293,876.51



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**

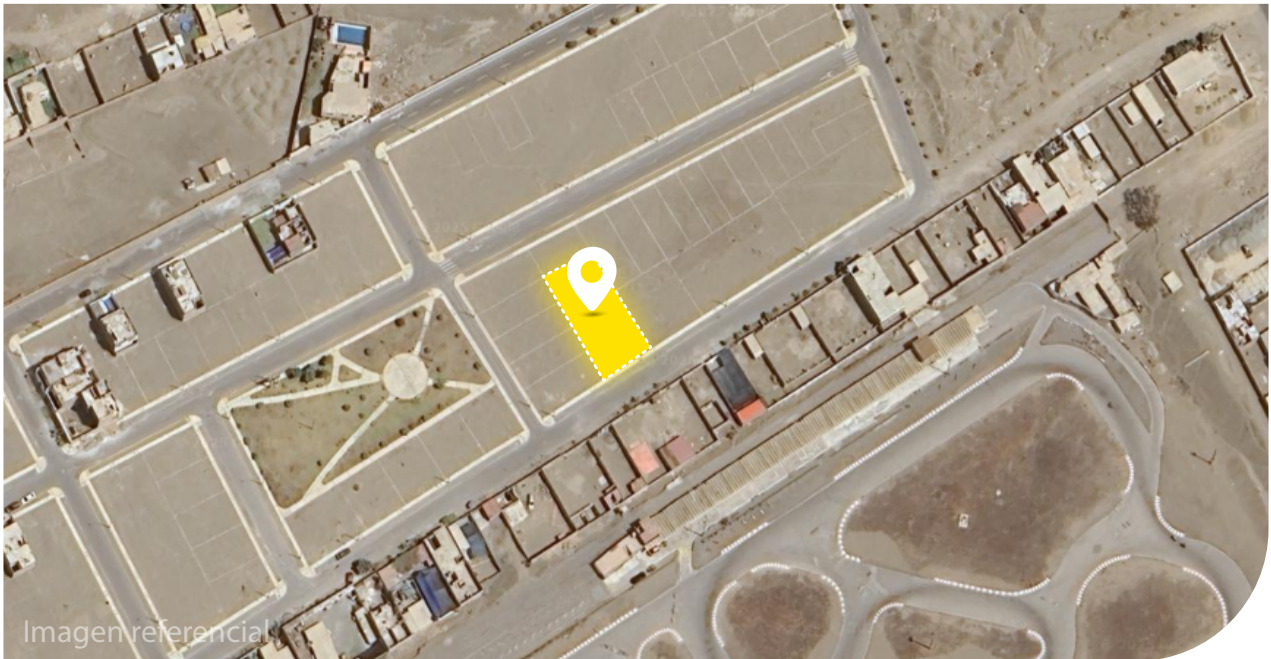


**31 LOTES
EN SUBASTA**



SANTA ROSA >

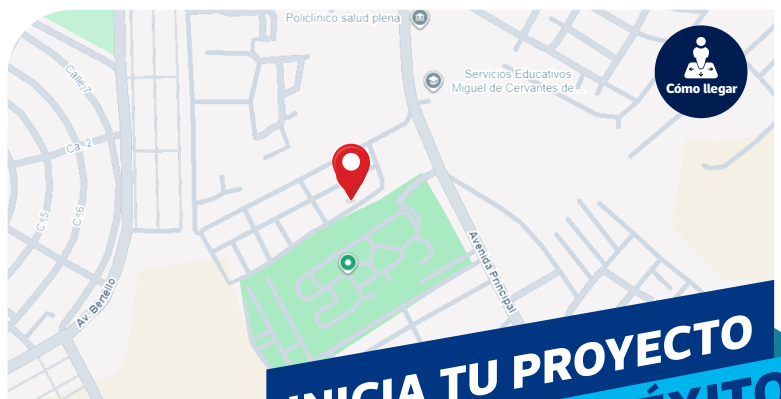
El Golf de Santa Rosa I Etapa Mz D Lte 19, se encuentra ubicado a 10 min. de la Piscina Villa Club Santa Rosa.



Datos:

Área:
332.24m²
Partida registral:
14232226

Precio base:
S/ 212,959.20



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



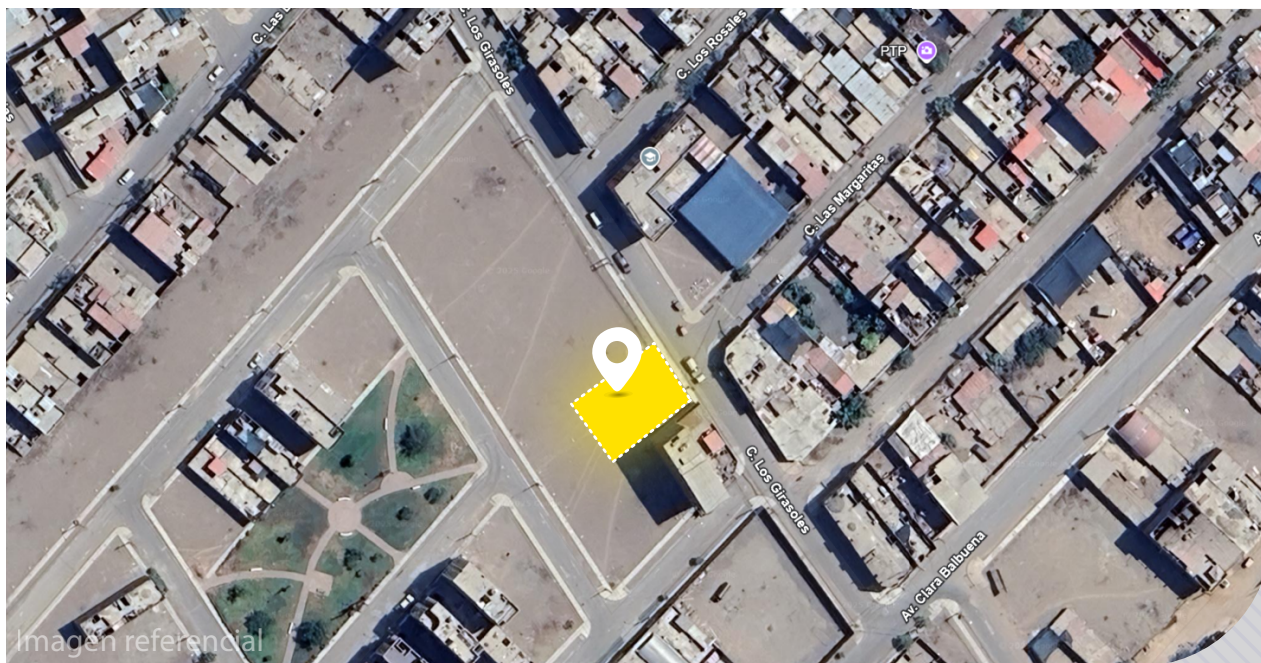
MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



PUENTE PIEDRA >

Urbanización El Olivar Mz B Lte 7, se encuentra ubicado a 15min de la Municipalidad de Santa Rosa.



Datos:

Área:

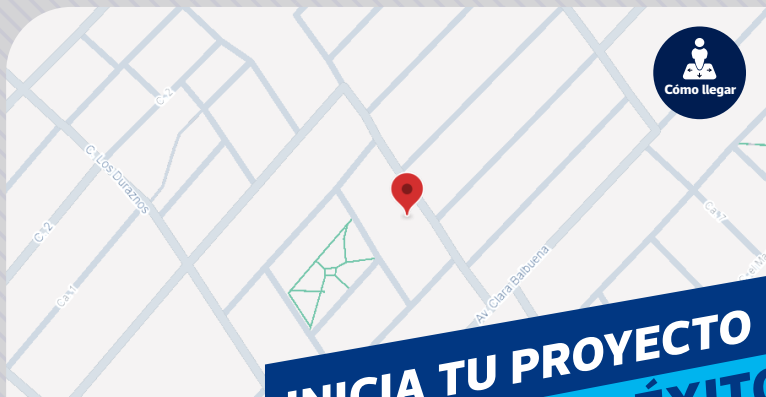
336.94m²

Partida registral:

P01389095

Precio base:

S/ 335,956.14



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



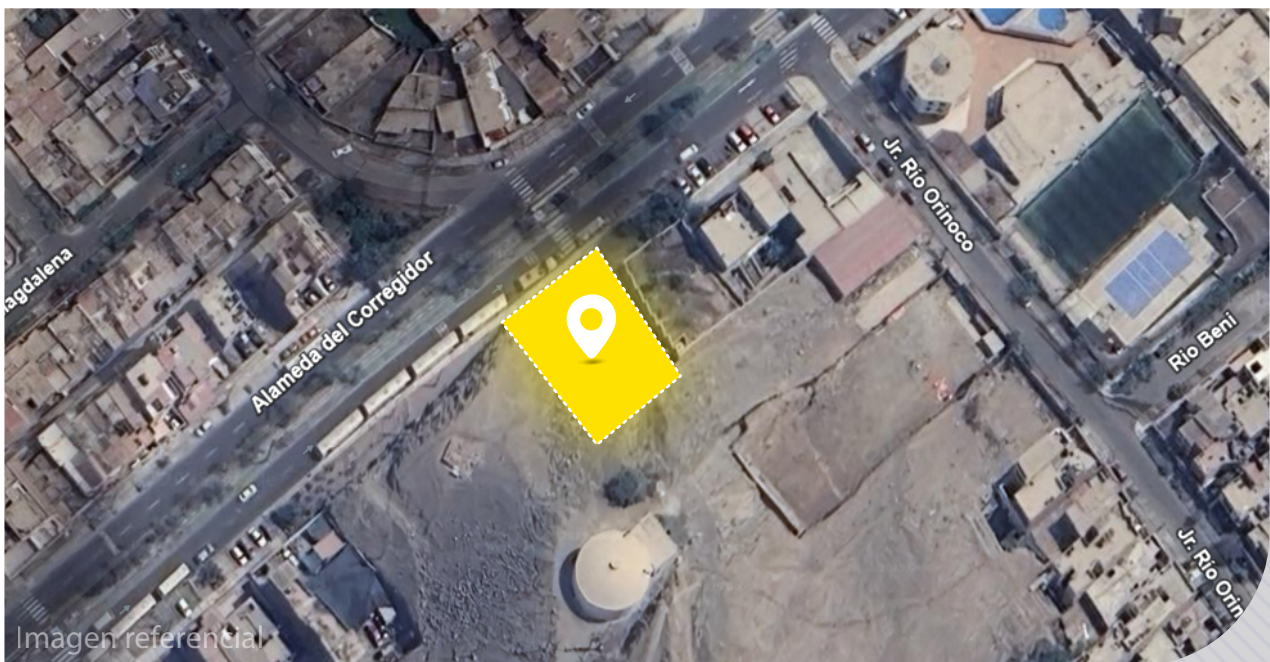
Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



LA MOLINA >

Las Praderas Mz B Lte 5, se encuentra ubicado a 15 min. de la Biblioteca Infantil y Juvenil El Rincón de Malala.



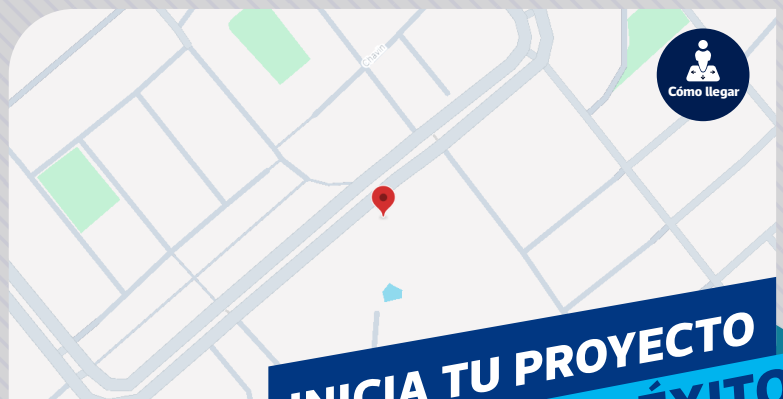
Datos:

Área:
578m²

Partida registral:
12331372

Precio base:

S/ 967,381.26



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



SAN JUAN DE LURIGANCHO >

**Terreno Eriazo, Urbanización Mangamarca, se encuentra
ubicado a 10 min del Centro de Salud Mangamarca.**



Imagen referencial

Datos:

Área:

198m²

Partida registral:

43056352

Precio base:

S/ 273,819.00



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



SAN JUAN DE LURIGANCHO >

Terreno Eriazo, Sector Campoy, entre la Calle B y El Cerro El Chivo, en la parte alta del Sector Campoy



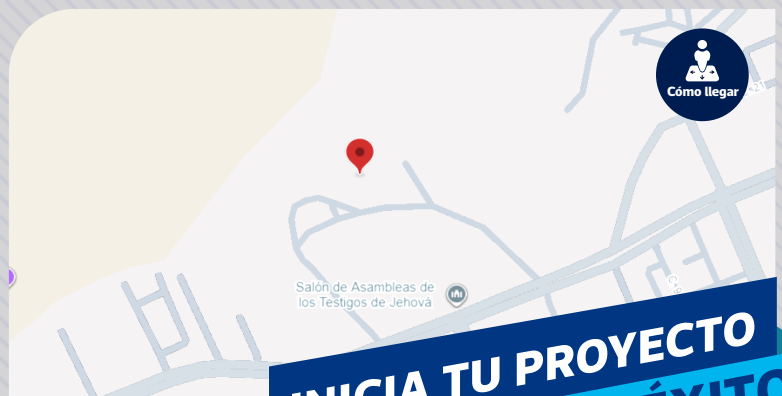
Datos:

Área:
44,813.00m²

Partida registral:
43054430

Precio base:

S/ 4'499,340.00



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

**31 LOTES
EN SUBASTA**



PUNTA HERMOSA >

Agrupación de Familias La Planicie Mz C Lte 20,



Datos:

Área:

212.2m²

Partida registral:

P03247653

Precio base:

S/ 893,928.00



**INICIA TU PROYECTO
AL ÉXITO**



Plano



Compra
tu base



Video



Partida
registral

31 LOTES EN SUBASTA

LISTADO DE LOTES

ITEM	DISTRITO	URBANIZACIÓN	MZ	LOTE	AREA (M2)	PARTIDA REGISTRAL	ESTADO SITUACIONAL	VALOR COMERCIAL	GARANTIA	VALOR DE PUJA
1	CARABAYLLO	LAS CASCADAS	C2	11a	210.7	14270600	SIN OBSERVACIÓN	S/ 181,716.23	S/ 18,171.62	1,000
2			C2	11b	176.92	14270601	SIN OBSERVACIÓN	S/ 145,878.94	S/ 14,587.89	
3			C2	12d	215.85	14270606	SIN OBSERVACIÓN	S/ 177,583.34	S/ 17,758.33	
4			K2	44	165.72	14270915	SIN OBSERVACIÓN	S/ 147,367.07	S/ 14,736.70	
5		LOS MOLINOS	F1	16	170.69	14980787	SIN OBSERVACIÓN	S/ 127,102.06	S/ 12,710.21	
6			F1	18	171.17	14980789	SIN OBSERVACIÓN	S/ 127,307.17	S/ 12,730.72	
7			F1	19	162.1	14980790	SIN OBSERVACIÓN	S/ 123,431.38	S/ 12,343.13	
8		LAS PRADERAS	D	12	97.5	14797868	SIN OBSERVACIÓN	S/76,383.45	S/ 7,638.35	
9			D	13	97.5	14797869	SIN OBSERVACIÓN	S/76,383.45	S/ 7,638.35	
10			D	14	97.5	14797870	SIN OBSERVACIÓN	S/76,383.45	S/ 7,638.35	
11			D	15	97.5	14797871	SIN OBSERVACIÓN	S/76,383.45	S/ 7,638.35	
12		SOL DE CARABAYLLO II ETAPA	C3	8	141.58	13238675	SIN OBSERVACIÓN	S/110,916.60	S/ 11,092.00	
13			C3	9	141.58	13238676	SIN OBSERVACIÓN	S/110,916.60	S/ 11,092.00	
14			C3	10	139.59	13238677	SIN OBSERVACIÓN	S/109,357.60	S/ 10,936.00	
15		LA FLORESTA DE CARABAYLLO I ETAPA	J	10	196.88	13116661	SIN OBSERVACIÓN	S/ 147,228.83	S/ 14,723.00	
16		LOS ALAMOS DE CARABAYLLO	A11	1	189.47	12874176	SIN OBSERVACIÓN	S/ 141,687.56	S/ 14,169.00	
17			A2	23	187.61	12873932	SIN OBSERVACIÓN	S/ 140,296.63	S/ 14,030.00	
18			A2	24	188.64	12873933	SIN OBSERVACIÓN	S/ 141,066.88	S/ 14,107.00	
19			A2	25	183.80	12873934	SIN OBSERVACIÓN	S/ 137,447.48	S/ 13,745.00	
20		LA ENSENADA DE CARABAYLLO - II ETAPA	A	2	245.09	13919894	SIN OBSERVACIÓN	S/ 174,553.10	S/ 17,455.31	
21	SANTA ROSA	ALAMEDA DE LIMA NORTE I, II Y III ETAPA	P	7	300.73	P01370748	SIN OBSERVACIÓN	S/ 139,216.94	S/ 13,922.00	1,000
22			P	8	890.5	P01370749	SIN OBSERVACIÓN	S/ 241,838.06	S/ 24,184.00	
23			P	9	264.45	P01370750	SIN OBSERVACIÓN	S/ 117,082.57	S/ 11,708.26	
24			P	10	501.96	P01370751	SIN OBSERVACIÓN	S/ 214,497.55	S/ 21,450.00	
25			P	11	687.72	P01370752	SIN OBSERVACIÓN	S/ 293,876.51	S/ 29,388.00	
26		EL GOLF DE SANTA ROSA I ETAPA	D	19	332.24	14232226	SIN OBSERVACIÓN	S/ 212,959.20	S/ 21,295.92	
27	PUENTE PIEDRA	URB. EL OLIVAR	B	7	336.94	P01389095	SIN OBSERVACIÓN	S/ 335,956.14	S/ 33,595.61	1,000
28	LA MOLINA	LAS PRADERAS	B	5	578	12331372	SIN OBSERVACIÓN	S/ 967,381.26	S/ 96,738.13	
29	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACIÓN MANGOMARCA		198		43056352	§ASIENTO C00002 FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LA MML Y COFIDE	S/ 273,819.00	S/ 27,382.00	
30	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO UBICADO SECTOR CAMPOY ENTRE LA CALLE B Y EL CERRO EL CHIVO EN LA PARTE ALTA DEL SECTOR CAMPOY		44,813.00		43054430	§ASIENTO C00002 FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LA MML Y COFIDE §ASIENTO D00001 ANOTACIÓN DE DEMANDA EXP.23707-2012-0-1801-JR-CI-11 Dte. ASOCIACIÓN RELIGIOSA TESTIGOS DE JEHOVA Ddo. COFIDE, EMILIMA S.A. y Municipalidad Metropolitana De Lima Estado: ARCHIVO DEFINITIVO §(NO INSCRITO) ACCIÓN DE AMPARO Exp. 03213-2023-0- 1801-SP-DC-01 Dte. ASOCIACIÓN RELIGIOSA TESTIGOS DE JEHOVA Ddo. Procurador Público del Poder Judicial, COFIDE, EMILIMA S.A. y Municipalidad Metropolitana De Lima Estado: EN APELACIÓN (*) Se considera sin sustento legal. (**) El predio es de la MML, pero está en posesión de la Asoc. Religiosa Testigos De Jehova.	S/ 4'499,340.00	S/ 449,934.00	1,000
31	PUNTA HERMOSA	AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE MZ C LOTE 20		212.2		P03247653	§(NO INSCRITO) DEMANDA DE ACCIÓN DE AMPARO Exp. N° 08384-2025-0-1801-JR-DC-11 (11° JUZ. CONSTITUCIONAL SUBESPECIALIDAD TRIBUNAL ADMINISTRATIVO INDECOPI Y MERCADO DE LIMA) DTE. SERGIO ALARCON QUILLAMA DDO. EMILIMA Y COFOPRI PETITORIO: NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES 00001 (INSCRIPCIÓN DEL PREDIO A NOMBRE DE COFOPRI) Y 00002 (TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA MML). Estado: ARCHIVO DEFINITIVO.	S/ 893,928.00	S/ 89,392.80	



MUNICIPALIDAD DE **LIMA**

EMILIMA

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA



Central telefónica: (01) 209-8400



Jr. Cuzco N° 286 - Cercado de Lima.



@emilima.sa



@emilimasa



Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.