

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000009 - 2026 - EMILIMA - -GG**

Lima, 22 de enero del 2026

**VISTO:**

El Expediente N° 006339-2025, que sustenta la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML de venta de tres (03) predios, dos (02) de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y uno (01) en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR, de propiedad municipal, incluyendo el Reglamento y la designación de los miembros de la Junta de Subasta;

**CONSIDERANDO:**

Que, EMILIMA S.A. fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Limas. Se rige por sus estatutos sociales, la Ley General de Sociedades y demás normas que la comprendan;

Que, el FOMUR fue creado mediante Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, el cual tiene por finalidad actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana, priorizando el área que corresponde al Centro Histórico y el Cercado. Dicho fondo es administrado por el Directorio de EMILIMA S.A., tal como se indica en el artículo séptimo de la citada norma municipal;

Que, en cuanto a los recursos del FOMUR, de acuerdo con el artículo sexto, literal a), estos serán destinados a: "Financiar inversiones en proyectos de renovación y desarrollo urbano, de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de propiedad mixta y en cualquier terreno de propiedad municipal;

Que, lo expresado en la Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 836 del 22.09.2005, por el que se establecieron aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima. Así, se señala en el artículo 6° que los Aportes para Renovación Urbana, serán entregados al FOMUR, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 237 del 20.10.1999;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 del 27.05.2013, señala en su artículo 56°, numeral 2) y numeral 6), que son bienes de las municipalidades: "*Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad*" y "*Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas*", respectivamente;

Que, la Ordenanza N° 1572 del 07.12.2011, que modificó el artículo segundo de la Ordenanza N° 836 del 22.09.2005, indicó que los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, constituyen bienes de propiedad municipal;

Que, siendo los aportes provenientes de habilitaciones urbanas bienes de propiedad municipal, su venta debe regirse por lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala que los bienes municipales pueden ser transferidos,



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "<http://consultas-sgd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405."

JJDLTB/jgdv



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 011 de fecha 15.01.2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta por SUBASTA PÚBLICA de tres (03) predios, dos (02) de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y uno (01) en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR, de propiedad municipal, por un valor base total ascendente a S/ 56'236,875.00 (Cincuenta y Seis millones doscientos treinta y seis mil ochocientos setenta y cinco 00/100 soles). Asimismo, en su artículo 2° señala: *"AUTORIZAR a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. la venta, mediante subasta pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MM de los tres predios descritos en el artículo precedente, rigiéndose por el reglamento y bases, aprobados por ésta última, y por las normas pertinentes aplicables". Se anexa el cuadro de predios a subastar, de acuerdo al siguiente detalle:*

ITEM	DISTRITO	UBICACIÓN	AREA (M2)	PARTIDA	ESTADO SITUACIONAL	VALOR COMERCIAL	GARANTIA	VALOR DE PUJA
1	CARABAYLLO	PREDIO ERIAZO SECTOR TERRENO CONSTITUIDO POR PARTE INDEPENDIZADA	2'153,281.44	43719963	EXP. N°: 29667-2014-0-1801-JR-CI-34, JUZGADO: 2° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA. DTE.: PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE LIMA. DDO.: JOSÉ ANTERO FARFÁN ARIAS MATERIA: DESALOJO ESTADO: EN TRÁMITE	S/ 56'016,140.00	S/ 5,601,614	S/ 1000
2	CARABAYLLO	ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION DE VIVIENDA AUTOGESTIONARIA SAN BENITO MZ F2, LOTE 34	156.10	P01346076	EXP. N°: 29667-2014-0-1801-JR-CI-34, JUZGADO: 2° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA. DTE.: PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE LIMA. DDO.: JOSÉ ANTERO FARFÁN ARIAS MATERIA: DESALOJO ESTADO: EN TRÁMITE	S/ 60,660.00	S/ 6,066.00	S/ 1000
3	LURIGANCHO CHOSICA	LT. 02, DE LA MZ.F. URB. MIRASOL DE HUAMPANI VI – II ETAPA	407.31	13906581	EXP.: 01908-2022-0-3201-JR-CI-01 JUZGADO CIVIL TRANSITORIO – LURIGANCHO CHOSICA Y CHACLACAYO DDO.: CARMELITA HUAMÁN GUEVARA DTE.: EMILIMA S.A. MATERIA: CIVIL DESALOJO ESTADO: SE ENCUENTRA EN LA CORTE SUPREMA CON RECURSO DE CASACIÓN PLANTEADO POR LA DEMANDADA CARMELITA HUAMÁN GUEVARA.  EXP02848-2022-0-3201-JR-CI-01 JUZGADO CIVIL CHACLACAYO DDO.: EMILIMA S.A. DTE.: CARMELITA HUAMÁN GUEVARA MATERIA: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE. ESTADO: EN TRÁMITE	S/ 160,075.00	S/ 16,007.50	S/ 1000

Que, con Informe Técnico N° 000004-2026-EMILIMA- GGIM/SGSRU del 20.01.2026, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana manifestó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados, con motivo de la emisión del Acuerdo de Concejo N° 011 del 15.01.2026, se elaboró la propuesta de las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML;

Que, mediante Memorando N° 000028-2026-EMILIMA-GGIM del 20.01.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados remitió a la Gerencia de Asuntos Legales la propuesta de Bases de la Subasta Pública N°002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML para su aprobación, así como para la designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Que, con Informe N° 0021-2026-EMILIMA-GAL del 21.01.2026, la Gerencia de Asuntos Legales informa a la Gerencia General la propuesta de Bases y de Conformación de la Junta observan lo dispuesto en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2 - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, por lo que emite opinión favorable para la emisión del acto resolutorio de aprobación de la propuesta Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML, y de designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados, la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Gerencia de Asuntos Legales;



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405."

JJDLTB/jgdv



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

**SE RESUELVE**

**Artículo Primero:** Aprobar, las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML para la venta de tres (03) predios, dos (02) de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y uno (01) en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR, de propiedad municipal, incluyendo el Reglamento, y conformación de la Junta de Subasta Pública, las cuales forman parte de la presente Resolución.

**Artículo Segundo:** Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML, la cual estará conformada por:

- Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria (Hoy Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados), quien la presidirá.
- Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y,
- Un representante designado por la Gerencia General.

**Artículo Tercero:** Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a las personas indicadas en el artículo segundo, así como a los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA S.A., y efectuar la publicación de esta en el portal institucional de EMILIMA S.A.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Documento firmado digitalmente.*

**JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON**  
*Gerente General*



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "<http://consultas-sgd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405."

JJDLTB/jgdv



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)