

**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,

*"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-sqd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405."*

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: 2º 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 AUTOGESTIONA RIA SAN BENITO MZ F2, LOTE 34	156.10	P01346076	EXP. N°: 29667-2014-0-1801- JR- CI-34, JUZGADO: 2º 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 HUAMPAÑI 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 MATERIA: 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 resolutivo 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-sqd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405."*

**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*



*“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-sqd.emilima.com.pe/>” ingresando el siguiente código de verificación: 602D2405.”*

JJDLTB/jgdv

PERÚ 2021



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)