

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000106 - 2022 - EMILIMA – GG**

Lima, 08 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Informe N° 001556-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU de fecha 06.10.2022, de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria; y el Informe N° 000687-2022-EMILIMA-GAL de fecha 08.10.2022, de la Gerencia de Asuntos Legales, para la aprobación de las Bases administrativas de la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR y la designación de los integrantes de la Junta de Subasta, de conformidad con la Directiva N° 01-2020-EMILIMA–GGI-V.2 aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG del 08.07.2022;

**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, mediante Acuerdo de Concejo N° 268 del 22.10.1990, se sustenta la facultad que tiene EMILIMA S.A. de administrar el patrimonio municipal inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG de fecha 08.07.2022, se aprobó la Directiva N 01-2020-EMILIMA–GGI-V.2.;

Que, en el numeral 7.1.5 de la Directiva N° 01-2020-EMILIMA–GGI-V2, dispone lo siguiente respecto a las bases administrativas y designación de la Junta de Subasta:

*Una vez aprobada la Subasta Pública de venta de predios por el Concejo Municipal de Lima, la Secretaria General de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitirá los documentos pertinentes a la Gerencia General de EMILIMA S.A., para las gestiones correspondientes.*

*En atención a la documentación alcanzada, la Gerencia General de EMILIMA S.A. solicitará a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para que, a través de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, emita el informe respectivo remitiendo la propuesta de Bases de la venta en Subasta Pública y su Reglamento, proponiendo se designe la Junta de Subasta.*

*El Informe de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria será remitido a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión respectiva y la elaboración de la Resolución de Gerencia General de aprobación de Bases y conformación de la Junta de Subasta.*

Que, de acuerdo al Informe N° 001556-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU de fecha 06.10.2022, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia General se proceda con la aprobación de las bases de la Subasta Pública y se designe los integrantes de la Junta de Subasta.

Que, en base a lo expuesto en el informe antes mencionado, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana alcanza las bases administrativas de la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR para efectos de someter a consideración de la Gerencia General para su aprobación, por Resolución de Gerencia 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-sgd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: 83B78883."

MJMC/jmkg

**Municipalidad Metropolitana  
de Lima**

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)

Cabe indicar, que las bases elaboradas han previsto, entre otros:

- a) **Las características generales de los predios:**  
La ubicación, urbanización, manzana, área, partida electrónica / partida registral, precio base, depósito en garantía y monto de puja (oferta) son precisados en el Anexo N° 01.
- b) **Requisitos para ser postor:**  
Personas naturales y Personas Jurídicas, indicando los documentos que deben presentar para participar como postores.
- c) **Inscripción y presentación de documentos:**  
Se indica los documentos que deben presentar para ser considerados postores hábiles. Es importante destacar que se ha considerado que las bases de la subasta serán adquiridas de manera virtual, mediante pago de transferencia bancaria y remisión de voucher de pago a EMILIMA. Posteriormente, luego de la validación de pago, se remitirá las bases al correo del postor.
- d) **Del Procedimiento de la subasta:**  
Se detalla el procedimiento del acto de subasta, y que se desarrollará en presencia de la Junta de Subasta, Notario y Martillero Público.
- e) **Condiciones de venta:**  
Se ha previsto que, una vez adjudicado el lote al postor ganador, éste puede optar: por pagar al contado dentro de los cinco (05) días hábiles de realizado el acto de subasta o pagar el 30% del valor del lote. El saldo del 70% en una armada, hasta los treinta y un (31) días calendario computados a partir del primer día hábil siguiente al acto de Subasta. Los honorarios del martillero público serán asumidos por los adjudicatarios.
- f) **Situación legal de los predios:**  
Se ha indicado que los cuarenta y cinco (45) lotes se encuentran libres de cargas y gravámenes, habilitados para uso urbano.
- g) **Del contrato:**  
Se indica que una vez cancelado el precio se procede a elaborar el contrato.
- h) **Anexos de la Subasta Pública**
- i) **Reglamento.**
- j) **Planos de los lotes.**

Que, en ese contexto, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria; así como, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, sugieren que, la Junta deberá estar conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- a) Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien la presidirá.
- b) Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y,
- c) Un representante designado por la Gerencia General.

Que, mediante Proveído N° 001376-2022-EMILIMA-GG de fecha 06.10.2022, la Gerencia General de esta Corporación edil, solicita a la Gerencia de Asuntos Legales, proyectar el acto resolutorio para la aprobación de las Bases de la Subasta N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR; así como la designación de los integrantes de la Junta de Subasta.

Que, en base a lo solicitado la Gerencia de Asuntos Legales, emitió opinión favorable, mediante Informe N° 000687-2022-EMILIMA-GAL de fecha 08.10.2022, respecto a la aprobación de las Bases administrativas de la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR y sobre la designación de los integrantes de la Junta de Subasta, concluyendo que la aprobación se encuentra debidamente sustentada y deberá ser aprobada mediante Resolución de Gerencia General;

Que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa vigente y con el visto bueno de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Gerencia de Administración y Finanzas; así como, la Gerencia de Asuntos Legales;



BICENTENARIO  
PERÚ 2021



MJMC/jmgg

Municipalidad Metropolitana  
de Lima



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)

*"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: 83B78883."*

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar, las Bases Administrativas de la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR; así como, la designación de los integrantes de la Junta de Subasta, de conformidad con la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2.

**Artículo Segundo:** De acuerdo a lo estipulado en el numeral 7.1.5 de la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2., y conforme a lo señalado mediante Informe N° 001556-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU de fecha 06.10.2022, de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, se designa la Junta de Subasta para la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR, la misma que estará conformada por los siguientes miembros:

MIEMBRO	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
Presidente	Abog. Sofia Magali Aguayo Morales	Gerente de Gestión Inmobiliaria
Miembro 1	Abog. Fiorella Huerta Romero	Sub Gerente de Recursos Humanos
Miembro 2	Abog. Melissa Lidia Loli Espino	Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información
Suplente	Abog. Jorge Herrera Ordoñez	Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Contratos

**Artículo Tercero:** Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a los funcionarios a cargo de los órganos y unidad orgánica precisados en el artículo segundo de la presente Resolución, quienes conformarán la Junta de Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR, y a las unidades orgánicas y órganos de la empresa con competencias en la materia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*Documento firmado digitalmente.*

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
Gerente General

Se adjunta:

A) SUBASTA PÚBLICA N° 01-2022-EMILIMA-FOMUR.



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

MJMC/jm gg



Municipalidad Metropolitana  
de Lima



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)

"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: 83B78883."