

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 062 - 2019-EMILIMA-GG

Lima, 18 NOV. 2019

VISTO:

El Informe N° 502-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 14.11.2019, de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, por el que se solicita la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA - FOMUR - Segunda Convocatoria de venta de lotes de terreno, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como Administradora y gestora del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, y se designe a 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, 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, de acuerdo con su artículo quinto, literal a), sub-literal a.1), constituyen recursos del FOMUR los recursos y aportes efectuados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como: "Los aportes obligatorios que deben efectuar las habilitaciones urbanas con fines industriales y comerciales en la provincia de Lima, en los porcentajes que se establezcan mediante Ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima". Dichos recursos, de conformidad a lo indicado en el artículo sexto, literal a), 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-MML del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 836-MML 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-MML del 20.10.1999;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al FOMUR. El artículo tercero del citado Acuerdo de Concejo establece que corresponderá a EMILIMA S.A. aprobar las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 043-2019-EMILIMA-GG de fecha 27.08.2019, se aprobó las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA- FOMUR para la venta de sesenta y un (61) lotes de terreno, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, así como el Reglamento de la Junta de Subasta y la designación de miembros de la antes citada junta;

Que, mediante fecha 29.09.2019, EMILIMA S.A. realizó el Acto de Subasta Pública de venta de los sesenta y un (61) lotes de terreno urbano, habiendo adjudicado en venta cuarenta y siete (47) lotes, quedando un remanente de catorce (14) lotes pendientes de venta;

Que, con Acuerdo de Directorio N° 01-2019/06S de fecha 23.10.2019, el Directorio de FOMUR acordó encargar a la Gerente General de EMILIMA S.A. coordinar con las unidades



orgánicas competentes la realización de la segunda convocatoria de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA – FOMUR, para la venta de los catorce (14) lotes remanentes;

Que, el numeral 7.1.5 del artículo VII Disposiciones Específicas de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 060-2019-EMILIMA-GG de fecha 14.11.2019, 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, la Secretaria General del Concejo remitirá los documentos 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 SGPIRU, 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. Las Bases en mención deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecutará la venta u los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base y plazos.

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".

Que, en cumplimiento de la Directiva antes mencionada y el mandato contenido en el Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, con Informe N° 502-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 14.11.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia General la designación de los funcionarios que integrarán la Junta de Subasta y la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR – Segunda Convocatoria;

Que, las Bases y el Reglamento de la subasta pública de venta de lotes de terreno en mención han establecido garantías suficientes en materia de publicidad, de acceso a la información y defensa de la propiedad municipal en caso de incumplimiento de pago de los adjudicatarios en los plazos establecidos, habiéndose previsto igualmente la actuación puntual de la Junta de Subasta;

Que, con relación a la designación de los miembros que conformarán la Junta de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR – Segunda Convocatoria, el numeral 6.2 de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI precisa lo siguiente:

"La venta por subasta pública estará a cargo de la EMILIMA S.A., quien designará a la Junta de Subasta mediante Resolución de la Gerencia General, por un periodo determinado (mes/año), renovable. La misma estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien lo presidirá;
- Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y
- Un representante designado por la Gerencia General".

Que, la Gerencia General, a través del proveído de fecha 18.11.2019, dispuso que el Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información sea quien actúe como miembro en la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR – Segundo Convocatoria, en representación de la citada Gerencia, manteniendo como miembros a los propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria en el Informe de Visto, siendo estos: el Gerente de Gestión Inmobiliaria y el Gerente de Administración y Finanzas. De este modo se cumple con las disposiciones de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 060-2019-EMILIMA-GG de fecha 14.11.2019;

Que, la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR - Segunda Convocatoria y la designación de los miembros de la Junta de Subasta debe realizarse mediante Resolución de Gerencia General;

Que, la Subgerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, y su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

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 de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar, las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA- FOMUR - Segunda Convocatoria y el Reglamento de la Junta de Subasta, para la de venta de los catorce (14) lotes remanentes de la primera convocatoria, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio N° 01-2019/06S de fecha 23.10.2019, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, los cuales forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA- FOMUR - Segunda Convocatoria, la cual estará conformada por:

- El Gerente de Gestión Inmobiliaria, en calidad de Presidente;
- El Gerente de Administración y Finanzas, en calidad de miembro;
- El Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, en calidad de Secretario Técnico;

Artículo Tercero: Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a los integrantes de la Junta de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA S.A. - FOMUR - Segunda Convocatoria, y a las unidades orgánicas y órganos de la empresa con competencias en la materia.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MANTURANO CASTRO
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.



BASES

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR VENTA DE LOTES DE TERRENOS (Segunda Convocatoria) Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°121 - MML del 08/07/2019

INFORMES: Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima

VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES: Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima.
Desde el 20 de noviembre al 18 de diciembre del 2019

- Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00 horas.
- Sábados de 09:00 a 13.00 horas

VALOR DE LAS BASES: S/. 50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles)

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

- a) Compra de Bases
- b) Inscripción y depósito de garantía hasta el día miércoles 18 de diciembre de 2019, hasta las 17:00 horas.

ACTO DE SUBASTA: El día **jueves 19 de diciembre de 2019**, en el Jr. Ucayali No. 266, Cercado de Lima, a las 09:30 horas



TELEFONOS EMILIMA S.A.: 209-8400 Anexos 1080 – 1081 – 1061

CELULAR: 910648236 – 999119337- 983637028 – 999476604

CONSULTAS EN WEB: www.emilima.com.pe

E-MAIL: fomur06@emilima.com.pe
sggpc02@emilima.com.pe
sggpc04@emilima.com.pe
resquivel@emilima.com.pe



LA JUNTA DE SUBASTA

Lima, noviembre de 2019



**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR
(SEGUNDA CONVOCATORIA)
VENTA DE LOTES DE TERRENOS**

OBJETO

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., quien tiene la función de administración y gestión del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, venderá mediante subasta pública catorce (14) lotes de terrenos, producto de los aportes recibidos de las habilitaciones urbanas, los cuales se encuentran ubicados en los distritos de Carabaylo y Lurigancho – Chosica, en la forma que se consigna en estas bases.

I. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil.
- 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 previo Acuerdo de Concejo.
- Ley N° 29151 de fecha 14 de Diciembre del 2007 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, de fecha 14 de marzo de 2008, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales.
- Ordenanza Municipal N° 097, del 30 de setiembre de 1996, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que regula el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- Ordenanza N° 237 modificada por la ordenanza N° 958, que establece los porcentajes de ingresos para el FOMUR y EMILIMA S.A.
- Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI, que aprueba el procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros, aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 060-EMILIMA-GG del 14 de noviembre de 2019
- Acuerdo No. 01-2019/06S de la Sesión No. 05 del Directorio del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR - del 23 de octubre del 2019, por el cual se le encarga a la Gerente General que coordine con las unidades orgánicas competentes, a fin que realice la segunda convocatoria de la Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR en el presente año para la venta de los 14 lotes remanentes.
- Acuerdo de Concejo N° 121-2019-MML, del 08 de julio del 2019, que autoriza a EMILIMA S.A., la venta en subasta pública de sesenta y uno (61) fotes de terreno de propiedad de MML - FOMUR.

II. ACTO DE SUBASTA

2.1. La subasta pública de los lotes señalados en el anexo 01, se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Día : Jueves 19 de diciembre de 2019
- Inicio del acto : 09:30 a.m.
- Dirección : Jr. Ucayali No. 266, Cercado de Lima
- Teléfono : 209-8400 anexos 1080 - 1081 - 1061
- Celulares : 910648236 - 983637028 - 999119337- 999476604



a) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS PREDIOS

- La ubicación, urbanización, manzana, área, partida electrónica/partida registral, precio base, depósito en garantía y monto de puja (oterta) son precisados en el Anexo N° 01.

b) EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

- La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 01, se puede realizar directamente por los interesados. En caso requiera una visita guiada, esta podrá realizarse previa evaluación y coordinación con la Sub Gerencia Saneamiento Inmobiliario y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, para lo cual el interesado deberá acercarse a dicha Sub Gerencia. 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 de información o estado del 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.

c) PRECIO BASE

- El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en Anexo N° 01.

III. REQUISITOS PARA SER POSTOR

- 3.1. Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases Administrativas y presentar en la ventanilla de Tesorería de la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., el depósito en garantía con Cheque de Gerencia a nombre de Municipalidad Metropolitana de Lima (MML-FOMUR) y otros que se indiquen por el (los) predio (s) a los que postule, antes que inicie la subasta de aquel que se pretende postular, cumpliendo lo siguiente:



a) PERSONA NATURAL

- Deberá presentar copia simple de su documento de identidad -- DNI o carné de extranjería vigente, de ser el caso.

b) PERSONA JURÍDICA

- Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú deberán presentar copia de la Escritura de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos – SUNARP o la respectiva copia literal de la inscripción registral, con una VIGENCIA NO MAYOR A 60 DÍAS DE ANTIGÜEDAD, a través de sus representantes legales, quienes deberán presentar el respectivo certificado de vigencia de poder, NO MAYOR A 60 DÍAS DE ANTIGÜEDAD, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes al contrato y al cabal cumplimiento del mismo.



- 3.2. En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados desean actuar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases Administrativas

- 3.3. 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.
- 3.4. Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente las personas a que se refieren los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil y el Artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y en general, los que se encuentran impedidos de contratar con el Estado.
- 3.5. Asimismo, se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan deudas, asuntos litigiosos, así como algún procedimiento arbitral con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con EMILIMA S.A.
- 3.6. Los trabajadores y funcionarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima están impedidos de adquirir bienes de la propia municipalidad; asimismo, los trabajadores, funcionarios e integrantes de la Junta de Subasta de EMILIMA S.A. que hayan tenido acceso a información técnica y/o legal del proceso de subasta pública.
- 3.7. Las personas naturales o jurídicas que adquieran bases podrán examinar el expediente técnico de cada predio y solicitar por escrito las copias que consideren pertinentes, asumiendo el costo que implique.
- 3.8. Los postores podrán efectuar todo tipo de consulta en la materia únicamente dentro del plazo establecido en la convocatoria.

SOMETIMIENTO A LAS BASES

- El solo hecho de presentación de la documentación ante la Sub Gerencia Saneamiento Inmobiliario y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para participar como postor en la Subasta Pública, implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en la presentes bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita la Junta de Subasta Pública, las mismas que serán publicadas en la página web de EMILIMA S.A.
- Se recomienda que toda documentación sea ingresada a EMILIMA S.A. de manera formal (entiéndase via mesa de partes) para mayor eficiencia en el trámite, además, deberá ser remitida a la Sub Gerencia Saneamiento Inmobiliario y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria

IV. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

- 4.1. Para ser considerado postor hábil, se requiere su inscripción con la presentación de los siguientes documentos:
 - a) La compra de las presentes bases administrativas.
 - b) El pago del depósito de garantía señalado en el Anexo N° 01, hasta un día antes de la fecha del acto de la subasta pública.
 - c) La presentación de documentos señalados en el punto 4.3 en EMILIMA S.A., sito en Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

¹ La deuda a la Municipalidad Metropolitana de Lima o a EMILIMA S.A., no debe superar una UIT.

El recibo de depósito de garantía es el único documento que acredita la calidad del postor para su inscripción y participación en el acto de la Subasta Pública. Con el depósito de garantía de un predio podrán participar en la subasta de otro predio, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.

4.2. El pago del depósito de garantía se efectuará en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., mediante Cheque de Gerencia en soles a nombre de Municipalidad Metropolitana de Lima (MML - FOMUR) con RUC N° 20131380951.

4.3. Son documentos para la inscripción como postor:

a) Copia simple del documento de identidad vigente del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de encontrarse casado). De ser el caso, deberá adjuntar partida de matrimonio con una vigencia no mayor a tres 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 días de haber obtenido la buena pro.

Los postores casados que tengan régimen de patrimonio separado adjuntarán copia literal de la sustitución inscrita en el registro Personal de la SUNARP, con una antigüedad no mayor de 30 días.

b) En caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal y copia de la Escritura Pública de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos - SUNARP o de la copia literal de la inscripción registral. (vigencia: no mayor de 60 días de emitido)

c) Declaración Jurada simple (Anexo N° 03 de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.

d) Copia del recibo de las bases.

e) Copia del recibo de depósito de garantía.

f) 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 la que se comprometen cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.

g) En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.



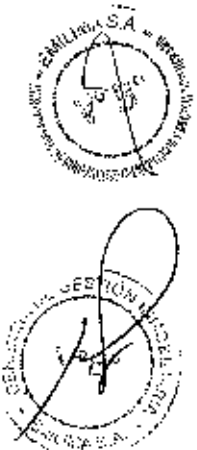
V. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

5.1. En caso que la Sub Gerencia Saneamiento Inmobiliario y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación via carta, correo electrónico o telefónicamente previa autorización expresa del postor. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo de tres (3) días hábiles. En caso que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta.

5.2. La Sub Gerencia Saneamiento Inmobiliario y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A. otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos.

VI. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA

- 6.1. La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 30 minutos) y lugar indicado en el aviso de convocatoria.
- 6.2. 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 sólo asistirán los postores acompañados como máximo con un acompañante.
- 6.3. 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.
- 6.4. La Junta de Subasta Pública, o quien corresponda, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan cumplido con presentar válidamente el sobre. Solo dichos postores se encontrarán en aptitud de participar en el proceso de subasta.
- 6.5. Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública de cada predio, el Presidente de la Junta de Subasta Pública o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir un sólo postor se dará inicio a la Subasta, de lo contrario se declarará desierta. Acto seguido, el Martillero Público recibirá las ofertas en sobre cerrado si las hubiera y dará lectura a la nómina de postores inscritos, luego asumirá la conducción del acto de la subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 6.6. Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por la suma fijada como precio de puja o múltiplos de ésta.
- 6.7. Los postores podrán realizar ofertas en sobre cerrado antes del inicio de la subasta del predio deseado. El sobre debe contener en forma clara y precisa los datos e identificación del postor, del terreno y del monto de la oferta. El hecho de presentar la oferta en sobre cerrado no priva al postor de su derecho de formular ofertas verbales.
- 6.8. Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan.
- 6.9. El Martillero Público anunciará las ofertas verbales que se efectúen y señalará la mejor oferta verbal en el momento que queden agotadas las ofertas verbales, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillo o el tercer aviso, siendo éste inapelable.
- 6.10. Los sobres cerrados serán abiertos al término de las ofertas verbales y se adjudicará la Buena Pro definitiva a la propuesta verbal o escrita más alta sin aceptarse mejoras.
- 6.11. De existir igualdad entre dos o más propuestas, sea entre la máxima oferta verbal y la contenida en los sobres cerrados, se procederá a una nueva puja a viva voz entre los postores cuyas propuestas se encuentran igualadas, siendo el precio base el monto que originó la igualdad. Las ofertas deberán presentar variaciones hacia arriba, respecto a la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja mínima.
- 6.12. El postor ganador de la Buena Pro concluido con el Acto de la Subasta se dirigirá al lugar donde esté el Notario y, previa identificación con su Documento de Identidad (D.N.I.), recabará su Constancia de Adjudicación, quedando retenido su recibo de Depósito de Garantía. El Certificado de adjudicación es el documento que tiene el (los) nombre (s) exacto (s) que debe (n) figurar en el contrato de compra-venta.



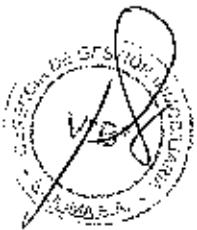
- 6.13. Los Cheques de Gerencia de los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., a partir del quinto (05) día hábil de realizado en acto de subasta pública (Anexo N°04 de las Bases Administrativas). La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de EMILIMA S.A. En caso hubiera postores que no obtuvieron Buena Pro y se encontraron ausentes, tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para que recojan sus garantías; vencido dicho plazo, la suma de dinero pasara a la cuenta de EMILIMA S.A.
- 6.14. 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, por lo que será retirado por la Policía Nacional del Perú, y perderá el depósito a favor de EMILIMA S.A.
- 6.15. 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.
- 6.16. 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 recibos de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:
- Datos correspondientes al predio subastado.
 - Monto de la Subasta.
 - Importe del depósito.
 - Nombre, denominación o razón social del depositante.
 - 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 estos 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 VII de las Bases.

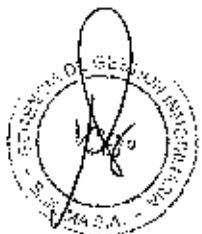
El Acta deberá ser firmada por los integrantes de la Junta de Subasta, el Notario Público y el Martillero Público.

VII. CONDICIONES DE VENTA

- 7.1. Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:
- Abonar en **EMILIMA S.A.** 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 en soles, a nombre de **MML - FOMUR**. Asimismo, podrá efectuarse transferencia bancaria a la cuenta indicada por EMILIMA S.A. y entregar el voucher en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación para que sea emitido el recibo de caja por el monto depositado.



- b) Pagar en **EMILIMA S.A.** dentro del plazo indicado una cuota inicial equivalente como mínimo al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70% o lo que corresponda) en una armada, hasta los sesenta (60) días calendario computados a partir del día siguiente al acto de Subasta. Los pagos de la cuota inicial y del saldo, se realizarán mediante cheque de gerencia en soles, a nombre de **MML -FOMUR**. Asimismo, podrá efectuarse transferencia bancaria a la cuenta indicada por EMILIMA S.A. y entregar el voucher en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación para que entregue el recibo de caja por el monto depositado.
- 7.2. Los honorarios del Martillero, ascendente a 0.85% 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 Bancaria que indique el Martillero Público a los adjudicatarios. Una copia del comprobante de pago deberá remitirse a EMILIMA S.A. para la respectiva elaboración del contrato de compra venta.
- 7.3. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 7.1-a, deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la Subasta. En caso contrario, se ejecutará el total de la garantía respectiva a beneficio de EMILIMA S.A.
- 7.4. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 7.1-b, se le aplicará las siguientes normas:
- a) El saldo del precio estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del 1% mensual.
 - b) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberán realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 7.1- b.
 - 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) Si dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al acto de la Subasta Pública el adjudicatario no efectuara el pago del 30% del precio de venta, se ejecutara el 100% de la garantía respectiva a beneficio de EMILIMA S.A.
 - e) 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 7.1-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 EMILIMA S.A.
- 7.5. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems 7.3 y 7.4 d) y 7.4 e), la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 7.6. Ante la pérdida de la buena pro por falta de pago, EMILIMA S.A. podrá adjudicar el inmueble a la persona natural o jurídica cuya propuesta constituya 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, EMILIMA S.A. le solicitará exprese su conformidad para la adjudicación del inmueble al cual ofertó en el proceso de subasta pública por el monto de la puja correspondiente. Esta persona deberá dar respuesta a lo solicitado por EMILIMA S.A. en un plazo máximo de tres (03) días hábiles después de notificada la misma. En este supuesto, se 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 VII de las Bases.



b) De no expresar su conformidad, la subasta pública quedara desierta y los inmuebles serán sometidos a un subsiguiente proceso de Subasta Pública.

- 7.7. El adjudicatario acepta las estipulaciones de estas Bases y por ello, renuncia a iniciar reclamos administrativos y/o acciones judiciales por las aplicaciones de las disposiciones contenidas en los ítems 7.3, 7.4 y 7.5.
- 7.8. En el supuesto del ítem 7.1-a, el contrato de compraventa se celebrará una vez que el precio de venta se encuentre íntegramente cancelado y se haya pagado los honorarios del Martillero Público. Asimismo, luego de dicho acto se entregara la propiedad del inmueble.
- 7.9. En el supuesto del ítem 7.1-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 íntegro del precio del predio. Una vez cancelada la integridad del precio de venta y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público, EMILIMA S.A emitirá un recibo de cancelación respectiva, entregando en mérito a ello la propiedad del inmueble.
- 7.10. Los predios se transfieren en el estado en que se encuentran, aceptando el adjudicatario las condiciones en que se encuentran.
- 7.11. El contrato de compra-venta se suscribirá de acuerdo al modelo de contrato que forma parte de las presentes bases. Sin embargo, la Gerencia de Asuntos Legales en coordinación con la Gerencia de Gestión Inmobiliaria podrán optimizar el contrato. Anexo N° .05.

VIII. SITUACIÓN LEGAL DE LOS PREDIOS

- 8.1. El estado actual y la situación legal de cada uno de los (catorce) 14 predios, están detallados en el cuadro adjunto:

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR (SEGUNDA CONVOCATORIA)							
N°	DISTRITO	URBANIZACION	PARTIDA	MZ	LOTE	AREA	INFORMACIÓN LEGAL DEL PREDIO
1	Carabayillo	Esmeralda I Etapa	P01360465	A2	14	131.54	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
2			P01360467	A2	15	131.54	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
3			P01360459	A2	3	127.51	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
4			P01360460	A2	4	125.89	Libre de cargas y Gravámenes, habilitado para uso Urbano
5			P01360462	A2	6	136.90	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
6			P01360454	A2	12	131.54	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
7		Las Campiñas	13097925	F	1	608.65	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
8		Santa Maria VI Etapa	14232814	E5	17	208.67	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
9			14232815	E6	18	384.20	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
10			14232811	E6	15	313.66	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
11			14232813	E6	16	249.62	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
12	Lurigancho Chosica	Mirasol de Huampani IV Etapa	12641763	E1	31	636.32	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
13			12641764	E1	32	462.39	Demanda de Ofrecimiento de Pago y consignación en la partida registral del lote. Habilitado para Uso Urbano
14			12641772	V1	1	492.06	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano



A

IX. DEL CONTRATO

9.1. Para los efectos de la preparación del contrato de compra-venta de los predios cancelados, el adjudicatario deberá presentar en las oficinas de EMILIMA S.A, lo siguiente:

- a) Copia del Certificado de Adjudicación.
- b) Copia(s) fotostática(s) del (los) Documento(s) de identidad de la(s) persona(s) interviniente(s)
- c) Recibo(s) de cancelación del predio.
- d) Original de la Partida de Matrimonio, en caso de ser casado, con una antigüedad no mayor de tres meses. (En caso no la haya presentado al momento de inscripción)
- e) Copia del Recibo o comprobante emitido por el Martillero Público acreditando la cancelación de los honorarios profesionales del mismo.

En caso de personas jurídicas, deberán presentar copia literal actualizada de la partida registral de la entidad compradora y copia del documento de identidad (D.N.I), de su representante legal, solo si se han suscitado cambios posteriores a la presentación de los documentos que sustentaron su participación.

9.2. Acreditado el pago del precio del lote de terreno subastado, la cancelación de los honorarios profesionales del Martillero Público 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 suscribirla EMILIMA S.A. en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

9.3. Los honorarios de Martillero ascendentes a 0.85% del valor adjudicado (incluido IGV) serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de diez (10) días hábiles siguientes al acto de subasta.

9.4. 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 EMILIMA S.A., serán por cuenta del adjudicatario, obligándose al trámite registral y administrativo.



X.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- 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 de aplicar sanciones establecidas.

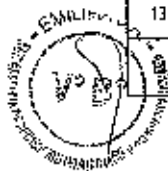
La Junta de Subasta concluirá sus funciones al término del acto público previa suscripción del acta correspondiente.



ANEXO N° 01

SUBASTA PUBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR (SEGUNDA CONVOCATORIA) VENTA DE PREDIOS EN SOLES

ITEM	DISTRITO	URBANIZACIÓN	MZ	LOTE	PARTIDA REGISTRAL	AREA (m2)	PRECIO BASE S/	GARANTIA S/	PUJA S/	
1	LURIGANCHO CHOSICA	MIRASOL DE HUAMPANI IV ETAPA	E1	31	12541763	625.22	188,532.70	18,853.27	1000	
2				32	12541764	462.59	133,999.96	13,899.99	1000	
3			V1	1	12541772	492.06	145,790.48	14,579.04	1000	
4	CARBAYLLO	ESMERALDA I ETAPA	A 2	3	P01360458	127.51	67,056.94	6,705.69	1000	
5				4	P01360460	125.89	65,950.99	6,595.09	1000	
6				5	P01360462	135.90	93,487.92	9,348.79	1000	
7				12	P01360464	131.54	83,808.41	8,380.84	1000	
8				14	P01360466	131.54	83,808.41	8,380.84	1000	
9				15	P01360467	131.54	83,808.41	8,380.84	1000	
10		SANCA MARIA VI ETAPA	E6	15	14232811	313.96	193,847.27	19,384.72	1000	
11				16	14232813	249.82	154,348.04	15,434.80	1000	
12				17	14232814	268.87	166,752.01	16,675.20	1000	
13				18	14232815	384.20	257,584.70	25,758.47	1000	
			LAS CAMPIÑAS	F	1	13097825	608.68	392,050.79	39,205.07	1000



ANEXO N° 02

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA – FOMUR (SEGUNDA CONVOCATORIA)
VENTA DE PREDIOS EN SOLES

CRONOGRAMA

CONVOCATORIA	:	20/11/2019 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO
VENTA DE BASES E INSCRIPCION	:	DEL 20/11/2019 AL 18/12/2019 LUNES A VIERNES DE 08:00 A 17:00 HORAS. SABADOS DE 09:00 A 13:00 HORAS.
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	:	EN EMILIMA S.A (JR. UCAYALI N° 266, CERCADO DE LIMA) DEL 02/12/2019 AL 06/12/2019
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	:	EN EMILIMA S.A EL 11/12/2019 A LAS 15:00 HORAS
FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO	:	EL JUEVES 19/12/2019 A LAS 09:30 AM
LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA	:	EMILIMA S.A. JR. UCAYALI No.266, CERCADO DE LIMA
CANCELACION AL CONTADO HASTA LOS 05 DIAS UTILES O 30% DEL VALOR DE LA ADJUDICACION	:	HASTA EL 27/12/2019
CANCELACION DEL SALDO (70% DEL VALOR DE ADJUDICACION, A LOS DIAS 60 CALENDARIOS MÁS INTERESES SEÑALADOS EN LAS BASES	:	HASTA EL 18/02/2020



ANEXO N°03

(PARA EL CASO DE TODOS LOS PREDIOS)

DECLARACIÓN JURADA

1. YO.....
con DNI N°.....y mi cónyugecon DNI.
N°.....con Teléfono..... con domicilio
en.....
Distrito..... y correo electrónico

Con régimen de patrimonio 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.

Caso de Personas Jurídicas:
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° 01-2019-EMILIMA-FOMUR(Segunda Convocatoria) respecto de catorce (14) lotes de terrenos que realiza **EMILIMA S.A.** por encargo de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, por lo que se aceptó la venta del predio en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; Asimismo, declaro que he sido instruido respecto a la situación legal en el que se encuentra; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra EMILIMA S.A, Municipalidad Metropolitana de Lima, y/o la Junta de Subasta.

Asimismo, 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 Municipalidades², ni tener deudas exigibles mayores a 01 UIT, ni litis pendiente, con la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A.

Igualmente declaro bajo juramento no tener ningún tipo de parentesco, ni filiación con ningún funcionario de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** ni de la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.**

El incumplimiento de estos compromisos o la falsedades de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que **EMILIMA S.A** resuelva automáticamente el contrato suscrito.

Lima,de..... de



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

[Handwritten signature]

Adjunto: Recibo de compra de base

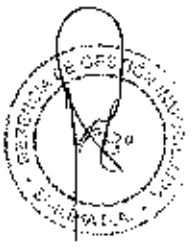
² El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 03

ANEXO N° 04

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE LA
SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR
(SEGUNDA CONVOCATORIA)

Yocon
documento de identidad DNI N°..... con domicilio
legal ubicado en
distrito, ante usted me presento, a fin de solicitar la devolución de la garantía
depositada en EMILIMA S.A., para participar como postor en la subasta N°No. 001-2019-EMILIMA-
FOMUR (Segunda Convocatoria) respecto al lote ubicado
.....

Lima,..... de.....20.....



ANEXO N° 05

MODELO DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA

Conste por el presente contrato la compra venta que celebra como **VENDEDOR** laen adelante....., con RUC N°..... debidamente representada por la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A – EMILIMA S.A.**, inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas, quien a su vez es representada por su Gerente General....., identificado(a) con DNI N°....., con domicilio en..... y de la otra parte, el señor....., identificado con DNI N°....., domiciliado en....., quien en adelante se le denominara el/los **COMPRADOR (ES)**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.-.....es propietaria del inmueble ubicado en..... de la Urbanización....., del distrito de....., provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N°.....del Registro de Predios de Lima – SUNARP, que tiene un área de.....m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente con :
- Por la derecha, entrando, con :
- Por la izquierda, entrando, con :
- Por el Fondo, con :

SEGUNDA.- Por Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima N°de fecha, **LA MUNICIPALIDAD** autorizo a **EMILIMA S.A.**, a efectuar la venta en subasta pública de una serie de inmuebles de su propiedad dentro de los que se encuentra el inmueble indicado en la cláusula anterior. Con fecha....., se realizó dicha subasta adjudicándose el inmueble citado anteriormente a/el(los) **COMPRADOR(ES)**.

TERCERA.- Por medio del presente contrato **LA MUNICIPALIDAD** da en venta real y enajenación perpetua a/el (los) **COMPRADOR (ES)** el inmueble descrito en la cláusula primera, comprometiéndose en la venta no solo su extensión superficial si no también los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado inmueble que se enajena sin reserva ni limitación alguna.

CUARTO. -

1º El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que **EMILIMA S.A** declara haber recibido a su entera satisfacción por estar **CANCELADO**, Asimismo, el(los) **COMPRADOR(ES)** toman posesión del inmueble que adquieren a partir de la suscripción de la presente minuta.
(Caso: compra al contado)

2º El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que **LA MUNICIPALIDAD**, a través de **EMILIMA S.A.**, recibirá bajo la siguiente modalidad:

- a) El 30% a losdías siguientes al acto de la Subasta Pública.
- b) El 70% a los..... (.....) días calendario de realizada la Subasta Pública

(Caso: compra en arrendas)

QUINTA.- Esta compra - venta se realiza ad-corpus, por lo que ambas partes declaran expresamente que entre el bien que se vende y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia, por lo que si hubiera alguna diferencia de valor que no perciben, se hacen de ella mutua y reciproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazo que pudieran dejar sin efectos legales este contrato.

SEXTA.- Para los efectos de la solidaridad tributaria exigida en toda transferencia de inmuebles, conforme a los regímenes del impuesto al Valor del Patrimonio Predial y de la contribución de mejoras, se declara expresamente que **LA MUNICIPALIDAD** está inafecta a ambos, asumiendo el/los **COMPRADOR (ES)** dicha obligación a partir de la suscripción del presente contrato.

SETIMA.- Son de cargo de el/los **COMPRADOR (ES)** los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento de este contrato, incluyéndose el impuesto de alcabala, los gastos notariales, registrales y un testimonio para **EMILIMA S.A.**

Se firman los ejemplares de Ley y cada una de las partes recibe el suyo.

EMILIMA S.A.

EL COMPRADOR(ES)

CLAUSULA DE CANCELACIÓN.- Por la presente cláusula de cancelación **EMILIMA S.A.**, certifica:

Que el (los) **COMPRADOR (ES)** ha (n) cumplido con cancelar el precio de venta del lote.....Mz.....Urb....., distrito....., según se puede apreciar en el (los) recibo (s) N°....., por la suma de S/....., por lo que **EMILIMA S.A** ni **LA MUNICIPALIDAD** tiene nada que reclamar al respecto.

Lima, de del



ANEXO N°06

IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES

CÓDIGO CIVIL:

Artículo 1366.- 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 1367.- Extensión del impedimento

Las prohibiciones establecidas en el artículo 1366 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 63.- 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.



SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR VENTA DE PREDIOS (SEGUNDA CONVOCATORIA)

REGLAMENTO

GENERALIDADES

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento establece las normas para que **EMILIMA S.A.** efectúe la venta, en Subasta Pública, de 14 lotes de terrenos de propiedad de MML – FOMUR, ubicados en los distritos de Carabaylo y Lurigancho – Chosica.

ARTICULO 2°.- En la Subasta Pública intervendrá la Junta de Subasta, que actuará conforme a lo dispuesto en Acuerdo de Concejo N°121 del 08/07/2019, en las Bases, en la Directiva y este Reglamento, y además, de manera supletoria, a lo expresado en las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

TITULO I DE LA JUNTA DE SUBASTA

ARTICULO 3°.- La Junta de Subasta será la encargada de ejecutar la Subasta Pública para lo cual ejercerá todas las facultades necesarias para cumplir con sus funciones.

ARTICULO 4°.- La Junta de Subasta estará integrada por:

- Tres (3) miembros designados por Resolución de Gerencia General de EMILIMA S.A., uno de los cuales la Presidirá y otro ejercerá funciones de Secretario Técnico.

En el acto de la Subasta Pública se invitará al representante de la Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima y al Jefe del Órgano de Control Institucional de **EMILIMA S.A.** en calidad de Observadores, asimismo un representante de la Policía Nacional del Perú-PNP y con el apoyo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la MML, estos últimos para que garanticen el orden durante el desarrollo del acto de la subasta pública.

ARTICULO 5°.- La Junta de Subasta tendrá las siguientes atribuciones:

- Iniciar y culminar el proceso de subasta pública y las convocatorias subsiguientes en caso de quedar desierto el proceso de venta del predio municipal.
- Dar cumplimiento a las bases administrativas y aplicar sus disposiciones aprobada por EMILIMA S.A.
- Designar al Notario y Martillero Público que participaran en el acto de Subasta Pública.
- Otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la propuesta más alta.
- Absolver las consultas que sobre las Bases de la Subasta efectúen los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las mismas.
- Resolver cualquier solicitud, reclamo que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de Subasta Pública.
- Otras que señale la presente Directiva y las que sean necesarias para el proceso de la Subasta Pública.
- Interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, sin transgredir su contenido. Asimismo, podrá hacer precisiones al acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, sin que ello contravenga lo establecido en las Bases, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o de terceros. Cualquier cambio y/o modificación de fondo, requerirá del sustento técnico y autorización expresa y formal de la Gerencia General.
- Integrar a las Bases Administrativas la interpretación, rectificación y/o aclaración de las mismas, correspondiendo a la SGPIRU comunicar de las mismas mediante carta, correo electrónico, previa autorización expresa del postor o publicación en la página web y redes sociales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y EMILIMA S.A. según sea el caso.
- Retirar de la Subasta Pública uno o más lotes del proceso por razones debidamente justificadas y sustentadas por la SGPIRU, previa conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y autorización de la Gerencia General.



Handwritten signature.

- Suspender la ejecución del acto de subasta, cuando la integridad y/o seguridad de las personas asistentes o de los miembros de la Junta de Subasta se vea comprometida, lo cual será puesto en conocimiento de la Gerencia General de manera posterior a los hechos para que se tomen las acciones del caso, llámese postergación y/o reprogramación del acto de subasta.

ARTICULO 6°.- El quórum de la Junta de Subasta es de dos (02) miembros, y sus decisiones se adoptan por mayoría de concurrentes.

ARTICULO 7°.- Las sesiones de la Junta de Subasta se llevarán en un Libro de Actas legalizado a cargo de la Secretaria Técnica.

TITULO II

DE LA CONVOCATORIA

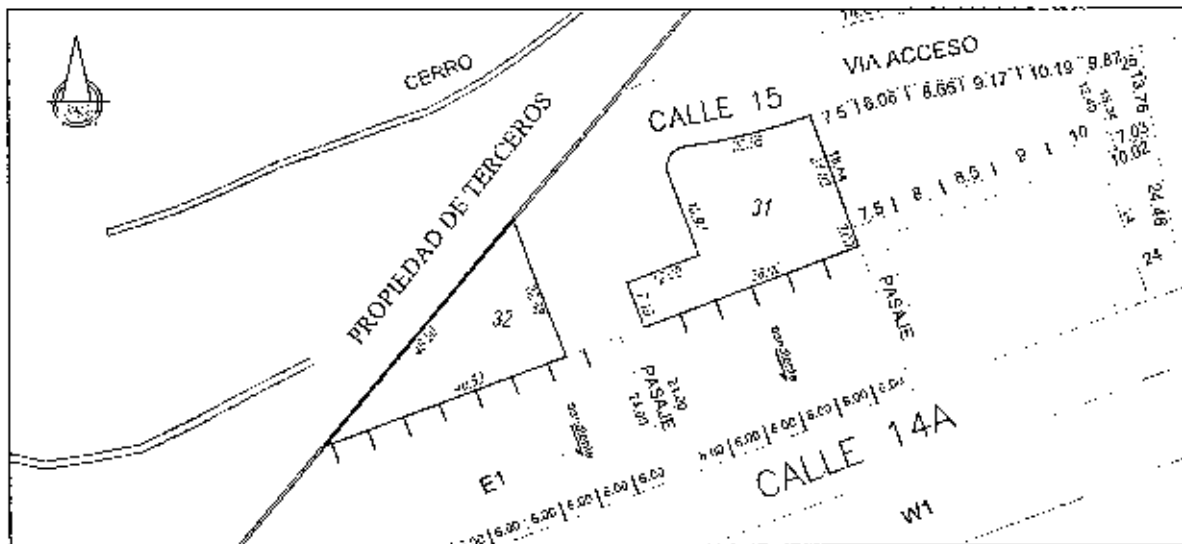
ARTICULO 8°.- El aviso de convocatoria deberá contener la siguiente información:

- a) El Acuerdo de Concejo que autoriza la Subasta Publica
- b) Lugar donde se debe presentar la documentación respectiva y las consultas.
- c) Costo de las Bases.
- d) Local, día y hora donde se realizara el acto de Subasta Pública
- e) El precio base del inmueble, así como el monto del depósito para ser postor.
- f) Ubicación y área del inmueble a subastar.

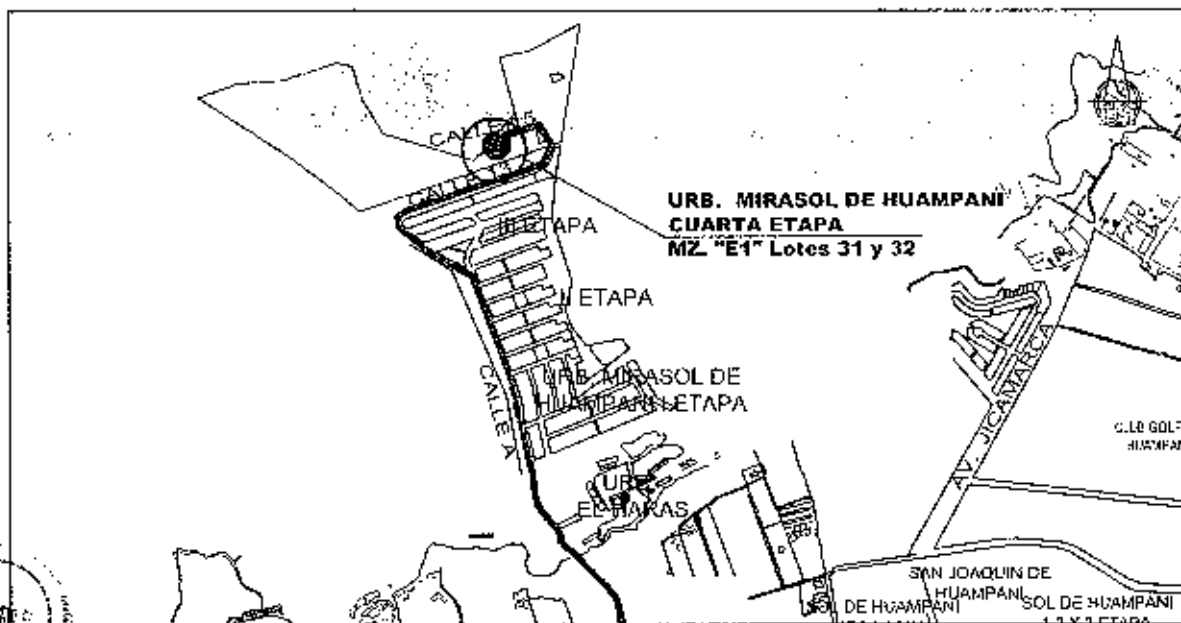
ARTICULO 9°.- El Aviso de Convocatoria se publicará por una sola vez en el Diario Oficial "El Peruano". La Junta de Subasta establecerá el calendario de publicaciones y/o publicidad que se pudiera disponer en otros medios de comunicación, de acuerdo a ley.



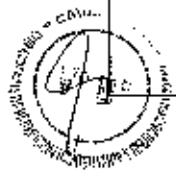




PERIMETRICO

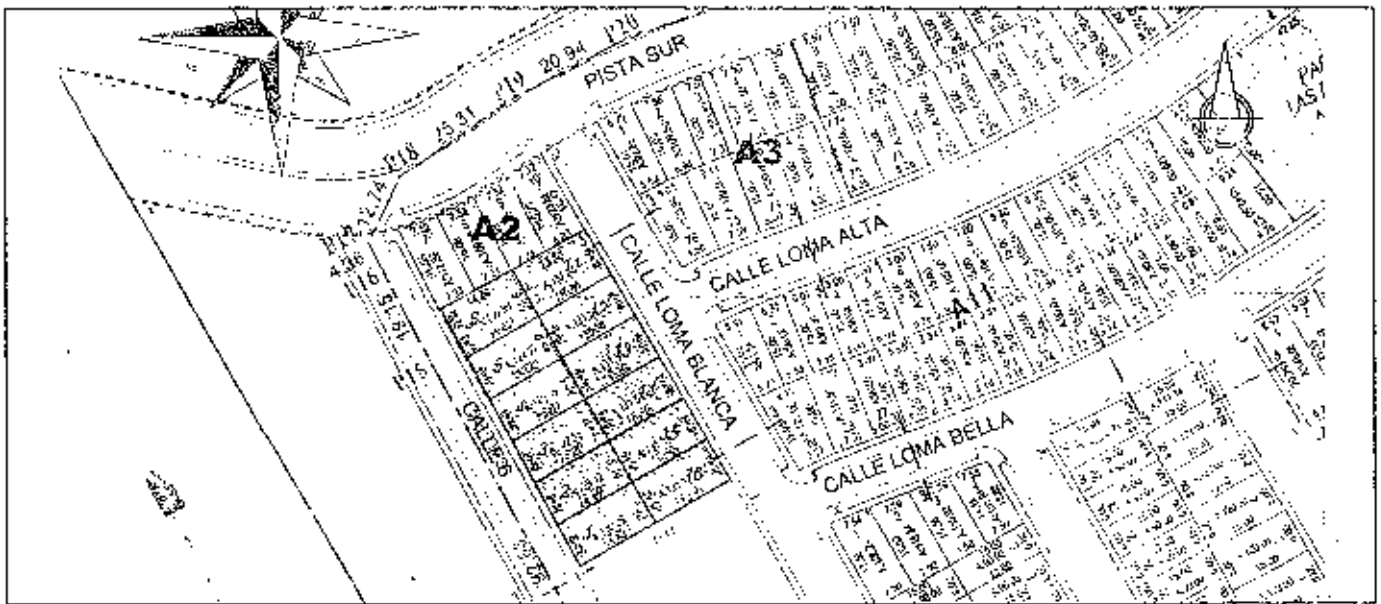


UBICACION

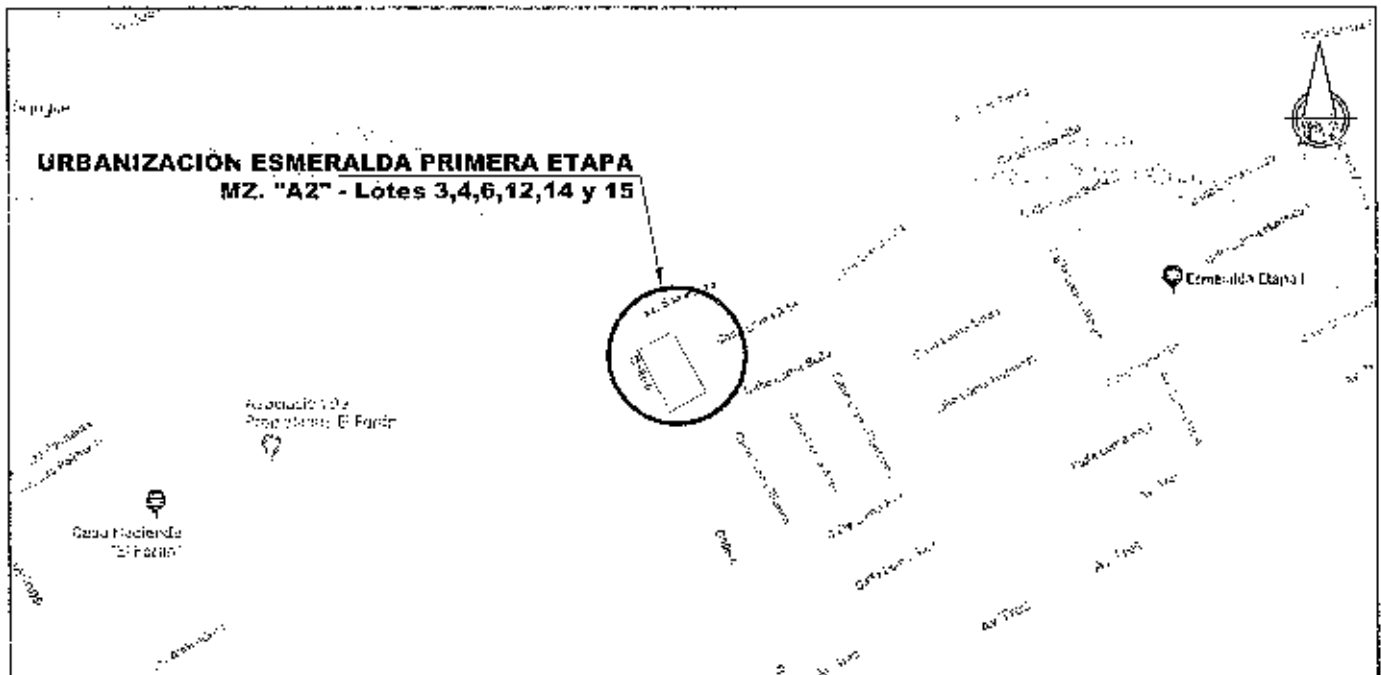


DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOT# N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
E1	31	20.55	13.97-12.00-7.49	21.83	36.00	636.32 m ²	188,532.70
E1	32	22.88	40.53	46.50	-	462.39 m ²	136,999.68

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMLIMA S.A. - FOMUR	
UBICACIÓN: URB. MIRASOL DE HUAMPANI CUARTA ETAPA LURIGANCHO CHOSICA	PLANO: PERIMETRICO-UBICACION L-02



PERIMETRICO



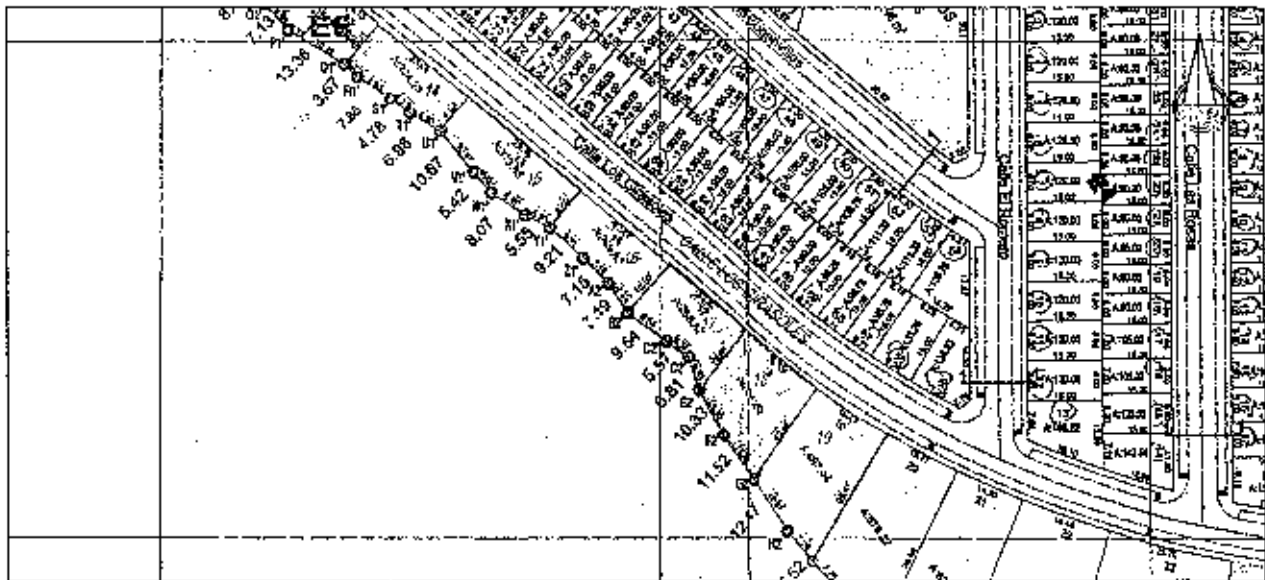
UBICACION



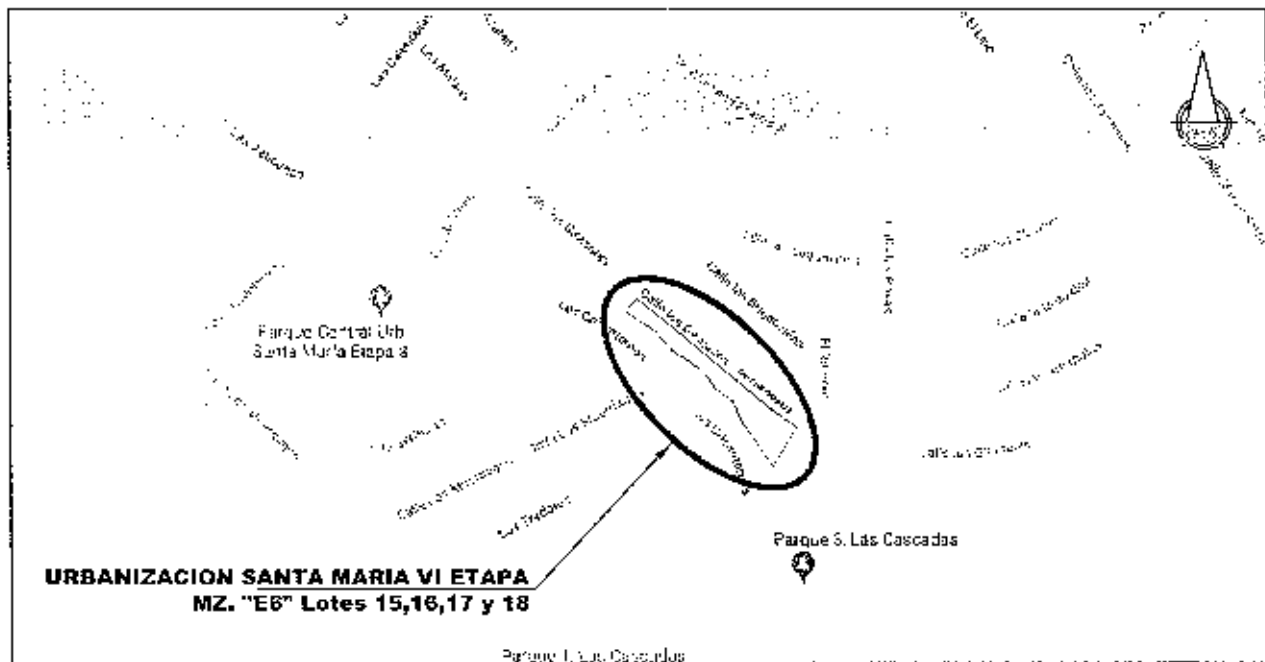
DATOS TECNICOS

MANZANA	LOTE N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
A2	3	8.44	15.20	15.01	8.44	127.51 m ²	87,056.94
A2	4	8.44	15.01	14.82	8.44	125.89 m ²	85,950.89
A2	6	2.45-7.35	14.63	14.24	9.15	136.90 m ²	93,467.92
A2	12	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m ²	89,808.41
A2	14	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m ²	89,808.41
A2	15	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m ²	89,808.41

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACIÓN:	PLANO:	L-05
URB. ESMERALDA PRIMERA ETAPA - DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	



PERIMETRICO



**URBANIZACION SANTA MARIA VI ETAPA
MZ. "E6" Lotes 15,16,17 y 18**

UBICACION

DATOS TECNICOS

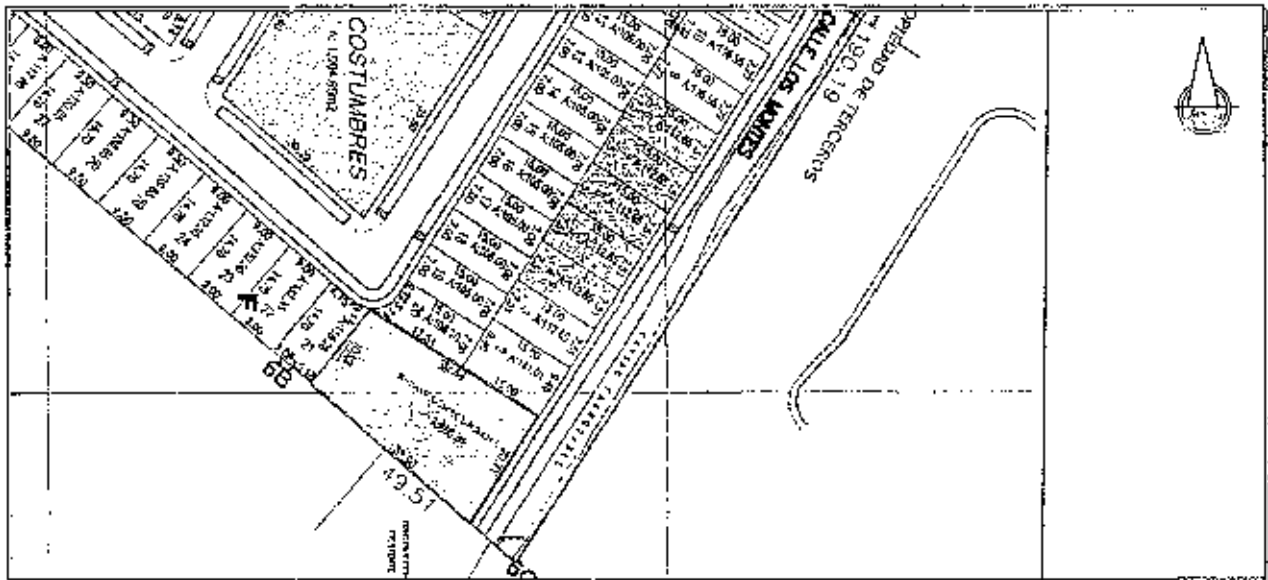
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
E6	15	29.25	8.88	9.85	10.67-5.42-8.07-5.55	313.66 m2	193,947.27
E6	16	23.17	9.85	13.03	9.21-7.15-7.19	249.62 m2	154,349.04
E6	17	20.63	13.03	5.67	9.54-5.57-6.81	268.87 m2	166,252.01
E6	18	19.13	15.67	22.48	11.52-10.33	384.20 m2	237,564.70

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A. - FOMUR

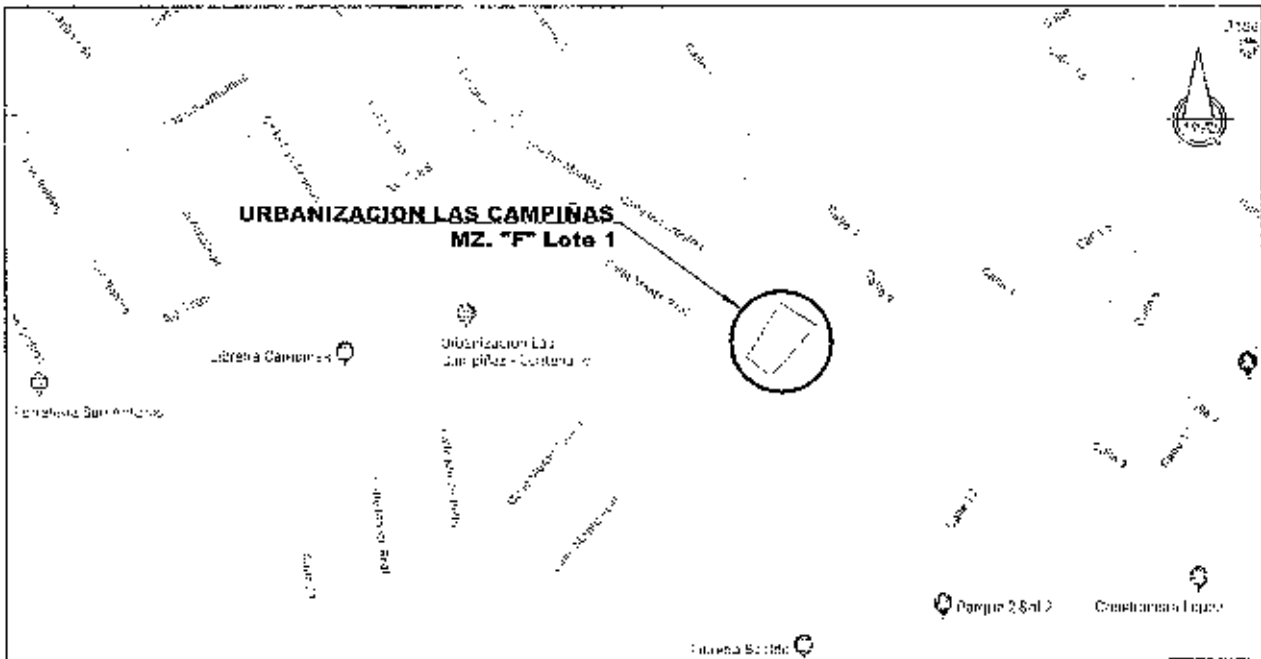
URBANIZACIÓN:
URB. SANTA MARIA VI ETAPA- DISTRITO CARABAYLLO

PLANO:
PERIMETRICO-UBICACION

L-07



PERIMETRICO



UBICACION



DATOS TECNICOS

MANZANA	LOTE N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	AREA	PRECIO BASE (S/.)
F	1	20.71	32.54	32.90	15.92	608.68 m ²	392,050.79

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACION: URBANIZACION LAS CAMPIÑAS - DISTRITO CARABAYLLO	PLANO: PERIMETRICO-UBICACION	L-09

18 NOV. 2019

HORA: 13:20 FIRMA: [Firma]
REG. N°: 4073

INFORME N° 307 -2019-EMILIMA-GAL-SGAJ

A : Abog. Cristian Cáceres Sifuentes
Gerente de Asuntos Legales

Asunto : Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR - Segunda Convocatoria, para la venta de lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, y designación de Junta de Subasta

Referencia : Informe N° 502-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 14.11.2019 Proveído de Gerencia General del 18.11.2019

Fecha : Lima, 18 de noviembre de 2019

Por el presente me dirijo a usted, en relación al asunto del rubro, a fin de informarle lo siguiente:

I. Antecedentes:

- Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR.
- Mediante Resolución de Gerencia General N° 043-2019-EMILIMA-GG del 27.08.2019, se aprobó las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA-FOMUR para la venta de sesenta y un (61) lotes de terreno, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, así como el Reglamento de la Junta de Subasta y la designación de miembros de la antes citada junta.
- Con fecha 29.09.2019, EMILIMA S.A. realizó el Acto de Subasta Pública de venta de los sesenta y un (61) lotes de terreno urbano, habiendo adjudicado en venta cuarenta y siete (47) lotes, quedando un remanente de catorce (14) lotes pendientes de venta.
- Mediante Acuerdo de Directorio N° 01-2019/06S de fecha 23.10.2019, el Directorio de FOMUR acordó encargar a la Gerente General de EMILIMA S.A. coordinar con las unidades orgánicas competentes la realización de la segunda convocatoria de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA - FOMUR, para la venta de los catorce (14) lotes remanentes.
- Con Informe N° 502-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 14.11.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia General la designación de los funcionarios que integrarán la Junta de Subasta y la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR - Segunda Convocatoria.
- Con Proveído de Gerencia General del 18.11.2019, se solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución respectiva, designando al Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información como miembro por parte de la Gerencia General para conformar la Junta de Subasta.

II. Análisis:

- Con Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al FOMUR, estableciéndose en el artículo tercero del citado Acuerdo que corresponderá a EMILIMA S.A. aprobar las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública.
- Sobre el particular, el numeral 7.1.5 del artículo VII Disposiciones Específicas de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000-2019-EMILIMA-GG de fecha



EMILIMA S.A.
Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y
Tecnología de la Información
DOCUMENTOS RECIBIDOS
18 NOV 2019
HORA: 15:14
FIRMA: [Firma]

14.11.2019, 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, la Secretaría General del Concejo remitirá los documentos 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 SGPIRU, 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. Las Bases en mención deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecutará la venta u los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base y plazos.

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".



Estando a lo antes expresado, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de acuerdo al mandato contenido en el Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, y a las disposiciones de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI, ha elaborado las **BASES** de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR - Segunda Convocatoria, la cual presenta las siguientes características:



- o Las Bases están divididas en: Objeto, Base Legal, Acto de Subasta, Requisitos para ser Postor, inscripción y presentación de documentos, de la calificación del postor hábil, procedimiento para el acto de subasta, condiciones de venta, la situación legal de los predios, el contrato y Disposiciones Finales.
- o Establece la posibilidad de los interesados que adquieran las mismas a revisar los documentos técnico – legales relacionados a los lotes de terreno materia de subasta pública (numeral 3.7).
- o Los postores puedan efectuar todo tipo de consultas únicamente dentro del plazo señalado en la convocatoria (numeral 3.8).
- o Se adjunta el Anexo N° 03 - Declaración Jurada, en donde los postores señalan no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado, ni tienen deudas exigibles, ni litis pendiente con la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A. Asimismo, contiene un párrafo en el que los postores declaran bajo juramento no tener ningún tipo de parentesco, ni filiación con ningún funcionario de la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A.
- o Se prevé el pago total del valor del predio adjudicado o la posibilidad de cancelar dicho monto en dos cuotas, con un plazo máximo de cancelación de sesenta (60) días calendario, contados a partir del día siguiente de realizado el acto de subasta (literal b) del numeral 7.1 del artículo VII).
- o En la segunda opción de pago se prevé la estipulación en el contrato de un pacto de reserva de propiedad del inmueble y las arras penales correspondientes, siendo entregada la propiedad cuando el adjudicatario cancele íntegramente el valor del predio (literal c) numeral 7.4 del artículo VII).
- o Los honorarios del martillero se han establecido en 0.85% del valor adjudicado más IGV, que serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de la subasta (numeral 7.2 del artículo VII).
- o Existe la posibilidad de que el postor que quedó en segundo lugar en la subasta pública pueda adjudicarse el predio, en caso el postor ganador incumpla las obligaciones contenidas en las Bases (numeral 7.6 del artículo VII).
- o Como anexos se incluyen la relación de los lotes materia de venta por subasta pública, los impedimentos legales para la participación de los postores, solicitud de devolución de garantía, modelo de contrato a suscribirse, el cronograma de venta y los planos de ubicación.

- En cuanto a la propuesta de **REGLAMENTO** de la Subasta Pública de venta de lotes de terreno se tiene que éste detalla básicamente las atribuciones de la junta de subasta, indicándose que estará integrada por tres (03) miembros designados por Resolución de Gerencia General, uno de los cuales la presidirá y otro ejercerá las funciones de Secretario Técnico.

Las Bases y el Reglamento de la subasta pública de venta de lotes de terreno en mención han establecido garantías suficientes en materia de publicidad, de acceso a la información y defensa de la propiedad municipal en caso de incumplimiento de pago de los adjudicatarios en los plazos establecidos, habiéndose previsto igualmente la actuación puntual de la Junta de Subasta.

Con relación a la designación de los miembros que conformarán la Junta de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR - Segunda Convocatoria, el numeral 6.2 de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GG precisa lo siguiente:

"La venta por subasta pública estará a cargo de la EMILIMA S.A., quien designará a la Junta de Subasta mediante Resolución de la Gerencia General, por un período determinado (mes/año), renovable. La misma estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien lo presidirá;
- Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y
- Un representante designado por la Gerencia General".

Asimismo, el numeral 7.2.1 de la Directiva antes mencionada precisa que la ejecución del procedimiento de venta por subasta pública estará a cargo de la Junta de Subasta con el apoyo técnico de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana y la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, siendo las funciones de la citada Junta las siguientes:

- Iniciar y culminar el proceso de subasta una vez autorizada.
- Dar cumplimiento a las bases administrativas y aplicar las disposiciones aprobadas por EMILIMA S.A.
- Designar al Martillero y Notario Público que participará en el Acto de la Subasta Pública.
- Otorgar la buena pro al postor que haya efectuado la propuesta más alta.
- Absolver las consultas que sobre las bases de la subasta efectúen los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las mismas.
- Resolver cualquier solicitud, reclamo que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de la Subasta Pública.
- Otras que señale la presente directiva y las que sean necesarias para el proceso de la Subasta Pública.
- Interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, sin transgredir su contenido. Asimismo, podrá hacer precisiones al acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, sin que ello contravenga lo establecido en las Bases, siempre orientado a una mayor transparencia y eficacia en la disposición de los predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o de terceros. Cualquier cambio y/o modificación de fondo, requerirá del sustento técnico y autorización expresa y formal de la Gerencia General.
- Integrar a las Bases Administrativas la interpretación, rectificación y/o aclaración de las mismas, correspondiendo a la SGPIRU comunicar a los adquirentes de las mismas mediante carta, correo electrónico, previa autorización expresa del postor, o publicación en la página web y redes sociales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y EMILIMA S.A., según sea el caso.
- Retirar de la Subasta Pública uno o más lotes del proceso por razones debidamente justificadas y sustentadas por la SGPIRU, previa conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y autorización de la Gerencia General.
- Suspender la ejecución del acto de subasta, cuando la integridad y/o seguridad de las personas asistentes o de los miembros de la Junta de Subasta se vea comprometida, lo cual será puesto en conocimiento de la Gerencia General de manera posterior a los hechos para que se tomen las acciones del caso, llámese postergación y/o reprogramación del acto de subasta.

Se agregó en dicho numeral que la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria se encargará de efectuar, entre otras, las siguientes funciones, para la realización exitosa de la subasta pública:



- o Dispondrá la publicación¹ de los avisos² de la convocatoria³ por una sola vez en el diario Oficial "El Peruano" y otros que la norma vigente lo permita.
- o Colocará en la página web de EMILIMA S.A. y redes sociales la convocatoria en mención.
- o Solicitará apoyo a las diversas entidades de la corporación municipal.

Para tal efecto deberán cumplirse las disposiciones que establezca la Ley de la materia y su Reglamento, entre otras disposiciones normativas, en lo que corresponde a la publicidad estatal, bajo responsabilidad.

- En mérito a lo antes manifestado, la Gerencia General, a través del proveído de fecha 18.11.2019, dispuso que el Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información sea quien actuó como miembro en la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA FOMUR - Segunda Convocatoria, en representación de la citada Gerencia, manteniendo como miembros a los propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria en el Informe de la referencia, siendo estos: el Gerente de Gestión Inmobiliaria y el Gerente de Administración y Finanzas. De este modo se cumple con las disposiciones de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGI - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 060-2019-EMILIMA-GG de fecha 14.11.2019.


III. Conclusiones:

- Las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública de venta de catorce (14) lotes de terreno ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho Chosica, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, cuentan con marco legal y su aprobación debe efectuarse mediante Resolución de Gerencia General, Resolución con la cual deberá conformarse a su vez, la Junta de Subasta Pública.

Cumplimos con alcanzar la propuesta de Resolución de Gerencia General antes citada, la cual deberá ser visada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y por la Gerencia de Asuntos Legales, y suscrito por la Gerencia General en señal de conformidad.

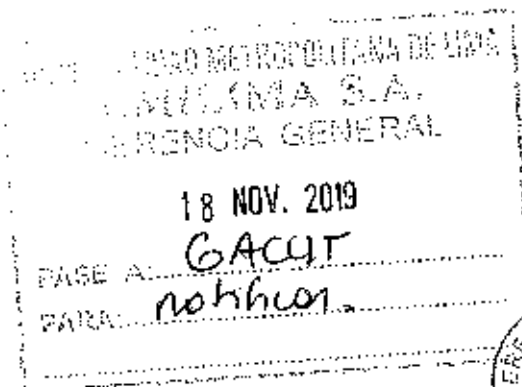
Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

Atentamente,

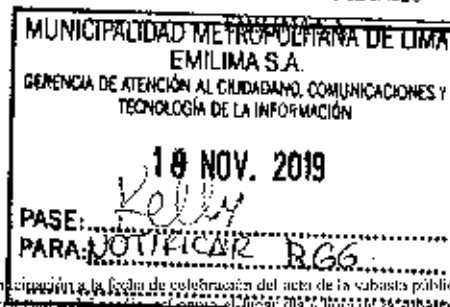

KATIUSHKA MARTINEZ MIRAVAL
Sub Gerente de Asesoría Jurídica
EMILIMA S.A

Señora Gerente General:

Elevo a Usted el presente Informe, el cual apruebo en su integridad.




CRISTIAN CARLOS CACERES SIFUENTES
GERENTE DE ASUNTOS LEGALES



¹ Las publicaciones se harán como mínimo con quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de celebración del acto de la subasta pública.
² Los avisos deberán contener las características, área, ubicación y otros datos relevantes del predio, el monto de la oferta, el precio de venta, el precio base y la indicación del lugar donde se puede adquirir las bases y realizar las inscripciones.
³ La convocatoria debe efectuarse con veinte (20) días hábiles de anticipación, como mínimo, a la fecha de celebración del acto de Subasta pública.



INFORME N° 502-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR

14 NOV 2019
 GGI-S

ING. JORGE LOZA SAENZ
 Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)

ABOG. ROCIO ESQUIVEL GARCIA
 Coordinadora del FOMUR (e)



Designación de Integrantes para la Junta de Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR (Segunda Convocatoria) y aprobación de Bases Administrativas y Reglamento.

Acuerdo No. 01-2019/06S de la Sesión No. 06 del Directorio del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR - del 23 de octubre del 2019.

Lima, 14 de noviembre de 2019

18 NOV 2019

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a Usted en relación al asunto de la referencia, para informarle lo siguiente:

1. Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08 de julio de 2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha autorizado a EMILIMA S.A. la venta en Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, de sesenta y un (61) lotes de terrenos urbanos ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho - Chosica. La referida subasta se llevó a cabo el 29.09.2019, habiéndose vendido cuarenta y siete (47) predios, quedando un remanente de catorce (14) lotes, los cuales debe proponerse su venta en una segunda convocatoria.
2. Mediante Acuerdo No. 01-2019/06S de la Sesión No. 06 del Directorio del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR - del 23 de octubre del 2019, se encarga a la Gerente General que coordine con las unidades orgánicas competentes, a fin que realice la segunda convocatoria de la Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR en el presente año para la venta de los catorce (14) lotes remanentes.
3. Mediante Resolución de Gerencia General No. 060-2019-EMILIMA-GG de fecha 14.11.2019, se modificó y actualizó la Directiva No. 01-2018-EMILIMA-GGI, denominada "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros", aprobándose a tal efecto la Directiva No. 01-2019-EMILIMA-GGI.
4. Es así que de acuerdo al ítem 6.2, de la Directiva antes mencionada, corresponde a la Gerencia General designar a la Junta de Subasta mediante Resolución de la Gerencia General, por un periodo determinado (mes/año), renovable. La misma estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:
 - Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien la presidirá;
 - Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y,
 - Un representante designado por la Gerencia General.

En esta línea, se recomienda que los representantes de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y de la Gerencia de Administración y Finanzas sean los Gerentes de dichas áreas, salvo mejor parecer.

5. Conforme lo establece la normativa de la materia, se ha elaborado las bases y el reglamento, bajo los lineamientos de la Directiva No. 01-2019-EMILIMA-GGI, denominada "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros", resaltando los aspectos más relevantes para efectos de esta segunda convocatoria:

- Los catorce (14) lotes que han quedado desiertos de la Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR, tienen tasación vigente, dado que todos han sido tasados el 21.08.2019; sin embargo, de conformidad con los ítems 6.10 y 7.2.5 de la Directiva en mención, se ha aplicado la rebaja del 5%, al tratarse de una segunda convocatoria.
- El pago de la cancelación del lote se efectuará como máximo a los diez días de realizado el acto público de la subasta (modalidad contado) y para los adjudicatarios que optan por una modalidad distinta pagarán: una cuota inicial mínima del 30% a los diez días de realizado el acto público y el saldo a los



sesenta (60) días de realizada la subasta a los que se aplicará el interés desde el día siguiente la subasta.

Se ha considerado un plazo más amplio para la cancelación del saldo de precio al que se fijó en la primera convocatoria ¹, toda vez que el mes de diciembre no es óptimo para inversiones y por cuanto diversos interesados en la subasta han sugerido una ampliación de plazo para efectuar el pago del saldo de precio.

- Se ha fijado que el honorario del martillero público sea 0.85% incluido IGV (menos del 1%) al tratarse de la continuidad de venta de los lotes que quedaron desiertos, y constituir menos del 1% que se indicó en las bases de la primera convocatoria.

Estando a lo antes informado, se alcanza las Bases y Reglamento debidamente visados para consideración y elevación de la Gerencia General a efecto que apruebe los indicados instrumentos y designe la Junta de Subasta.

Es todo cuanto se informa.

Atentamente,

ABOG. ROCÍO ESQUIVEL GARCÍA
Coordinadora de FOMUR (e)
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, expresa su conformidad; en consecuencia, dérivese a la **Gerencia de Gestión Inmobiliaria**, para los fines pertinentes.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria expresa su conformidad; en consecuencia, dévose a la **Gerencia General** para su aprobación.

CARLOS ENRIQUE SORIALUZ MATELLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
GERENCIA GENERAL

18 NOV. 2019

PASE A: GAL.

PARA: Elaborar resolución
considerando a Carlos
Sorialuz como miembro designado
por GG.

¹ Se fijó plazo de cuarenta y cinco días (45) calendario para el pago de la cancelación del saldo de precio. (Primera Convocatoria Subasta Pública No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR)



Rocio Esquivel García <resquivel@emilima.com.pe>

Acuerdo Directorio FOMUR

1 mensaje

Rosa Castañeda Zegarra <rcastaneda@emilima.com.pe>

5 de noviembre de 2019 a las 14:29

Para: Rocio Esquivel García <resquivel@emilima.com.pe>, Carlos Soraluz Matallana <csoraluz@emilima.com.pe>

Buenas tardes, por medio del presente se comunica que con fecha 23 de octubre del presente, en Sesión de Directorio No 06 de FOMUR se acordó lo siguiente:

ACUERDO No. 01-2019/06S

Encargar a la Gerente General de EMLIMA S.A. coordine con las unidades orgánicas competentes, a fin que se realice la segunda convocatoria de la Subasta Pública No. 01-2019 EMLIMA – FOMUR en el presente año, para la venta de 14 lotes remanentes.

Atentamente,



Rosa Castañeda Zegarra
GERENTE
GERENCIA DE GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN Y
ATENCIÓN AL CIUDADANO
Jr. Ucayali 266 - Cercado de Lima
Telf: 209-8400 - Anexo: 1001
Celular: 987658862
rcastaneda@emilima.com.pe
www.emilima.com.pe

