

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000015 - 2023 - EMILIMA – GG

Lima, 02 de marzo del 2023

VISTOS:

El Informe N° 000196 - 2023 - EMILIMA – GGI/SGSRU de fecha 24.02.2023, de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana y el Informe N° 000137-2023-EMILIMA-GAL de fecha 28.02.2023, de la Gerencia de Asuntos Legales, a través de los cuales se sustenta la acción de dar de baja en el Margesí Inmobiliario Municipal del inmueble ubicado al margen izquierdo km 23 de la Prolongación Av. Pachacútec, en el cerro denominado “Las Conchitas”, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

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 Metropolitana de Lima le encomiende;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 268, la Municipalidad Metropolitana de Lima encargó la administración del patrimonio inmobiliario a EMILIMA S.A., comprendiendo entre otras acciones la actualización del Margesí Inmobiliario Municipal.

Que, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades establece normas sobre la creación, origen, naturaleza, autonomía, organización, finalidad, tipos, competencias, clasificación y régimen económico de las municipalidades; también sobre la relación entre ellas y con las demás organizaciones del Estado y las privadas, así como sobre los mecanismos de participación ciudadana y los regímenes especiales de las municipalidades;

Que, la Ordenanza N° 097 que aprobó el régimen del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de las municipalidades distritales que la integran, en su Artículo 2° señala, entre otras cosas, que, en conformidad con el Artículo 87° de la Ley Orgánica de Municipalidades, la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales que la integran deben mantener actualizado el margesí de bienes;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 007-2022-EMILIMA-GG de fecha 26.01.2022, EMILIMA S.A. aprueba la Directiva N° 001-2022-EMILIMA-GGI “Procedimiento para el registro y actualización de información de los inmuebles de propiedad de la municipalidad metropolitana de lima en el margesí inmobiliario municipal”.

Que, en el Artículo 57° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades se establece que “(...) cada municipalidad abre y mantiene actualizado el margesí de bienes municipales, bajo responsabilidad solidaria del alcalde, el gerente municipal y el funcionario que la municipalidad designe en forma expresa”;

Que, en el Artículo 38° del Reglamento de Organización y funciones de EMILIMA S.A. se establece que la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana es la unidad orgánica encargada de coordinar y ejecutar las acciones de carácter legal y administrativo conducentes al saneamiento de la propiedad municipal para proceder con su registro en el margesí inmobiliario, como también la rehabilitación de



BICENTENARIO
PERÚ 2021

“Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 5E0A1069.”

MJMC/jmkg



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

inmuebles ya construidos (rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y renovación urbana) determinando las prioridades de intervención en el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de EMILIMA S.A., y/o brindar servicios de saneamiento a terceros según sea el caso;

Que, el numeral 7.2 de la Directiva N° 001-2022-EMILIMA-GGI “Procedimiento para el registro y actualización de información de los inmuebles de propiedad de la municipalidad metropolitana de lima en el margesí inmobiliario municipal” se establece lo siguiente;

“7.2.1 Causales de baja del inmueble.

- Por cambio de la titularidad del inmueble ante los Registros Públicos.
- Por no quedar remanente del inmueble municipal como consecuencia de las independizaciones o acumulaciones realizadas.
- Por duplicidad registral, cierre de partida y superposiciones de área con propiedad de terceros.
- Por haber sido transferido a terceros.
- Por haber sido destinado a uso público.”

Que, con Acuerdo de Concejo N° 344-2022 de fecha 30.09.2022, el Concejo Metropolitano de Lima acordó, entre otras cosas, “Autorizar la transferencia en calidad de Aporte de Capital a favor de EMILIMA S.A., del terreno de 27,830.00 m2, ubicado en el margen izquierdo del Km. 23 de la Prolongación de la Av. Pachacutec, en el Cerro denominado “Las Conchitas”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49035428 del Registro de Predios de Lima, valorizado en S/ 3'896,200.00 (Tres Millones Ochocientos Noventa y Seis Mil Doscientos y 00/100 Soles), con la finalidad de que sea posteriormente transferido en venta directa por EMILIMA S.A., más gastos administrativos y financieros, a favor de la Asociación de Pequeños Industriales del Cerro Las Conchitas, inscrita en la Partida N° 01831305 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto mediante la Resolución Suprema N° 64-97-PRES de fecha 13 de mayo de 1997”;

Que, de acuerdo a lo señalado en el referido Acuerdo de Concejo, con fecha 22.02.2023 se inscribió en el Asiento C00002 de la Partida N° 49035428 de la Oficina Registral de Lima, la transferencia en Aporte de Capital a favor de EMILIMA S.A., del predio en mención, realizado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, formalizado por Escritura Pública de fecha 29.12.2022 y su aclaratoria de fecha 03.02.2023, ambas otorgadas ante la Notaría de Lima, Marcia Rocío Calmet Fritz;

Que, conforme a la Directiva N° 001-2022-EMILIMA-GGI “Procedimiento para el registro y actualización de información de los inmuebles de propiedad de la municipalidad metropolitana de lima en el margesí inmobiliario municipal”, la Gerencia de Asuntos Legales ha procedido a realizar la revisión de los argumentos señalados en el Informe N° 000196 - 2023 - EMILIMA – GGI/SGSRU de fecha 24.02.2023, verificando la procedencia de efectuar baja en el Margesí Inmobiliario Municipal del inmueble ubicado al margen izquierdo Km. 23 de la Prolongación Av. Pachacútec, en el cerro denominado “Las Conchitas”, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, por encontrarse inmerso en las causales del procedimiento de baja establecido en la Directiva N° 001-2022-EMILIMA-GGI;

Que, mediante Informe N° 000137-2022-EMILIMA-GAL de fecha 28.02.2023, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que el procedimiento de baja del Margesí Inmobiliario Municipal del inmueble ubicado al margen izquierdo Km. 23 de la Prolongación Av. Pachacútec, en el cerro denominado “Las Conchitas”, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual ha sido impulsado por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana y cuenta con la opinión favorable de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha sido formulado acorde al marco normativo vigente y en consonancia con las normas internas de EMILIMA S.A, cuya aprobación corresponde a la máxima autoridad administrativa de la empresa a través de una Resolución;



BICENTENARIO
PERÚ 2021

“Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 5E0A1069.”

MJMC/jmng



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

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo, para su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas de conformidad con la normativa vigente y con el visto bueno de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar la baja en el Margesí Inmobiliario Municipal del inmueble ubicado al margen izquierdo Km. 23 de la Prolongación Av. Pachacútec, en el cerro denominado "Las Conchitas", en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49035428 del Registro de Predios de Lima

Artículo Segundo: Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a las unidades orgánicas y órganos de EMILIMA S.A., así como a disponer su publicación en el portal institucional (www.emilima.com.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente.

Lic. MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
Gerente General



BICENTENARIO
PERÚ 2021

MJMC/jm gg



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: 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: 5E0A1069."