

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000018 - 2026 - EMILIMA - -GG

Lima, 04 de febrero del 2026

VISTO:

El Expediente N° 0005165-2025, por el que se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación de las Bases de Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA-FOMUR-MML - Segunda Convocatoria de venta de lotes de terreno de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A., y de designación de los miembros de la Junta de Subasta.

CONSIDERANDO:

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

Que, el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - 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, 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° 374 del 23.10.2025, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta en Subasta Pública de treinta y un (31) lotes de terreno, veintiocho (28) en su condición de aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana y tres (03) sin dicha calificación, con precio base de S/ 10,739,286.50 (Diez millones setecientos treinta y nueve mil doscientos ochenta y seis y 50/100 soles). Además, se precisó en el artículo 2° de dicho Acuerdo que se autoriza a EMILIMA S.A. a la referida venta y; en el artículo 5° que los ingresos producto de la Subasta Pública constituirán íntegramente recursos del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, salvo aquellos recursos que se generen por la venta de los predios que no tienen dicha condición, en donde ingresarán el 95% de los recursos generados al FOMUR y el 5% a EMILIMA S.A.;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000135-2025-EMILIMA-GG de fecha 04.11.2025, la Gerencia General de EMILIMA S.A. aprobó las Bases de la Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA-FOMUR-MML y designó a los miembros de la Junta de Subasta;

Que, con fecha 22.11.2025, EMILIMA S.A. realizó el Acto de Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA-FOMUR-MML, habiéndose realizado la venta de cuatro (04) predios, conforme al Acta Notarial Subasta Pública de Inmuebles de la misma fecha;

Que, mediante Informe N° 000044-2026-EMILIMA-GGI/SGSRU de fecha 30.01.2026, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados la propuesta de promoción de la venta en subasta pública de los



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-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: BC4C2420."

JJDLTB/jgdv



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

veintisiete (27) predios que quedaron desiertos en la Primera Convocatoria de la Subasta Pública N° 001- 2025-EMILIMAFOMUR-MML, efectuando el castigo del 5% del precio base de cada predio, que se encuentran en condiciones de ser vendidos, conforme al punto 6.10 de la Directiva N° 01- 2020-EMILIMA- GGI-V.2 y de acuerdo al siguiente detalle:

SUBASTA PUBLICA N° 001-2025-EMILIMA- FOMUR - MML- SEGUNDA CONVOCATORIA									
PREDIOS DEL FOMUR									
ITEM	DISTRITO	URBANIZACIÓN	MZ	LOTE	AREA (M2)	PARTIDA REGISTRAL	ESTADO SITUACIONAL	VALOR COMERCIAL	GARANTIA
1	CARABAYLLO	LAS CASCADAS	C2	11a	210.7	14270600	SIN OBSERVACIÓN	S/ 172,630.43	S/ 17,263.043
2			C2	11b	176.92	14270601	SIN OBSERVACIÓN	S/ 138,584.99	S/ 13,858.50
3			C2	12d	215.85	14270606	SIN OBSERVACIÓN	S/ 168,704.17	S/ 16,870.417
4		LOS MOLINOS	K2	44	165.72	14270915	SIN OBSERVACIÓN	S/ 139,998.72	S/ 13,999.87
5			F1	16	170.69	14980787	SIN OBSERVACIÓN	S/ 120,746.96	S/ 12,074.70
6		LAS PRADERAS	F1	19	162.1	14980790	SIN OBSERVACIÓN	S/ 117,259.81	S/ 11,725.98
7			D	13	97.5	14797869	SIN OBSERVACIÓN	S/ 72,564.28	S/ 7,256.42
8			D	14	97.5	14797870	SIN OBSERVACIÓN	S/ 72,564.28	S/ 7,256.42
9			D	15	97.5	14797871	SIN OBSERVACIÓN	S/ 72,564.28	S/ 7,256.42
10		SOL DE CARABAYLLO II ETAPA	C3	8	141.58	13238675	SIN OBSERVACIÓN	S/ 105,370.77	S/ 10,537.07
11		LA FLORESTA DE CARABAYLLO I ETAPA	C3	10	139.59	13238677	SIN OBSERVACIÓN	S/ 103,889.72	S/ 10,388.97
12			J	10	196.88	13116661	SIN OBSERVACIÓN	S/ 139,867.39	S/ 13,986.73
13		LOS ALAMOS DE CARABAYLLO	A11	1	189.47	12874176	SIN OBSERVACIÓN	S/ 134,603.18	S/ 13,460.32
14			A2	23	187.61	12873932	SIN OBSERVACIÓN	S/ 133,281.80	S/ 13,328.18
15		LA ENSENADA DE CARABAYLLO - II ETAPA	A2	24	188.64	12873933	SIN OBSERVACIÓN	S/ 134,013.54	S/ 13,401.354
16			A2	25	183.80	12873934	SIN OBSERVACIÓN	S/ 130,575.11	S/ 13,057.51
17	SANTA ROSA	ALAMEDA DE LIMA NORTE I, II Y III ETAPA	P	7	300.73	P01370748	SIN OBSERVACIÓN	S/ 132,256.09	S/ 13,225.60
18			P	8	890.5	P01370749	SIN OBSERVACIÓN	S/ 229,746.16	S/ 22,974.61
19			P	9	264.45	P01370750	SIN OBSERVACIÓN	S/ 111,228.44	S/ 11,122.84
20			P	10	501.96	P01370751	SIN OBSERVACIÓN	S/ 203,772.68	S/ 20,377.30
21			P	11	687.72	P01370752	SIN OBSERVACIÓN	S/ 279,182.69	S/ 27,918.27
22		EL GOLF DE SANTA ROSA I ETAPA	D	19	332.24	14232226	SIN OBSERVACIÓN	S/ 202,311.24	S/ 20,231.12
23	PUENTE PIEDRA	URB. EL OLIVAR	B	7	336.94	P01389095	SIN OBSERVACIÓN	S/ 319,158.33	S/ 31,915.83
24	LA MOLINA	LAS PRADERAS	B	5	578	12331372	SIN OBSERVACIÓN	S/ 919,012.16	S/ 91,901.22
Total								S/ 5'663,117.75	

PREDIOS DE LA MML									
ITEM	DISTRITO	UBICACIÓN	AREA (M2)	PARTIDA	ESTADO SITUACIONAL	VALOR COMERCIAL	GARANTIA	VALOR DE PUJA	
26	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACIÓN MANGOMARCA	198	43056352	ASIENTO C00002 FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE LA MML Y COFIDE	S/ 260,128.05	S/ 26,012.81		
27	PUNTA HERMOSA	AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE MZ C LOTE 20	212.2	P03247653	SIN OBSERVACIÓN	S/ 849,231.60	S/ 84,923.16		1,000
Total								S/ 5'663,117.75	

Que, mediante Informe N° 000035-2026-EMILIMA-GGIM de fecha 30.01.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados manifestó a la Gerencia General su conformidad al Informe N° 000044-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU, que contiene la propuesta de Subasta Pública N° 001 - 2025 - EMILIMA - FOMUR - MML - Segunda Convocatoria de (27) predios, siendo veinticinco (25) provenientes de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR y dos (02) sin dicha condición;

Que, con Proveído N° 000060-2026-EMILIMA-GG del 02.02.2026, la Gerencia General solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales emitir opinión respecto a la propuesta de Subasta Pública N° 001 - 2025 - EMILIMA - FOMUR - MML - Segunda Convocatoria y a la designación de los integrantes de la Junta de Subasta;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG del 08.07.2022, se aprobó la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros" – V.2, que dispone en el numeral 6.10 - VI Disposiciones Generales – que: "En el caso de los predios cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará del precio base en segunda convocatoria (...)". A mayor abundamiento en el tema, en el numeral 7.2, subnumeral 7.2.5, acápite 7.2.5.6, se establece que: "En caso de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de no venderse en la primera, segunda y tercera convocatoria, se rebajará un 5% del precio base en cada oportunidad, previo informe de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados. La propuesta de rebaja



BICENTENARIO
PERU 2021

JJDLTB/jgdv



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: BC4C2420."

del precio base será dirigida a la Gerencia General para su autorización a través del documento que corresponda. (...).";

Que, con Informe N° 0058-2026-EMILIMA-GAL del 03.02.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable para la suscripción del acto resolutivo de aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA-FOMUR-MML - Segunda Convocatoria de venta de veintisiete (27) predios, y de conformación de la Junta de Subasta Pública y Reglamento, al contarse con base legal en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en la Ordenanza N° 1572-MML del 07.12.2011, que modificó el artículo segundo de la Ordenanza N° 836-MML del 22.09.2005, y en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros" - V.2;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencia 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 con la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA-FOMUR-MML-Segunda Convocatoria, de venta de (27) predios, de los cuales veinticinco (25) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR y dos (02) no tienen dicha condición, todos de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A., las cuales forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA-FOMUR-MML - Segunda Convocatoria y aprobar su Reglamento, la cual estará conformada por:

- El Gerente de Gestión Inmobiliaria y Mercados, en calidad de Presidente;
- El Subgerente de Contabilidad, en calidad de miembro;
- La Subgerente de Saneamiento y Renovación Urbana, en calidad de miembro.

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: BC4C2420."

JJDLTB/jgdv



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