

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000135 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 04 de noviembre del 2025

VISTO:

El Expediente N° 0005165-2025, que sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA-FOMUR-MML de venta de treinta y un (31) predios municipales y de designación de los miembros de la Junta de Subasta;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 del 27.05.2013, señala en su artículo 56°, numeral 2) y numeral 6), que son bienes de las municipalidades: *"Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad"* y *"Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas"*, respectivamente;

Que, siendo los aportes provenientes de habilitaciones urbanas bienes de propiedad municipal, su venta debe regirse por lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad;

Que, 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, es del caso que, el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR fue creado mediante Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, y es administrado por el Directorio de EMILIMA S.A., tal como se indica en el artículo séptimo de la citada norma municipal, cuya finalidad es actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana, priorizando el área que corresponde al Centro Histórico y el Cercado;

Que, lo expresado en la Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 836 del 22.09.2005, por el que se establecieron aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima. Así, se señala en el artículo 6° que los Aportes para Renovación Urbana, serán entregados al FOMUR, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 237 del 20.10.1999;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 374 de fecha 23.10.2025, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta por SUBASTA PÚBLICA de treinta y un (31) predios, de los cuales veintiocho (28) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana – FOMUR y, tres (03) son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con precio base de subasta de S/ 10'739,286.50 (diez millones setecientos treinta y nueve mil doscientos ochenta y seis con 50/100 soles). Se precisó en el artículo 2° de dicho Acuerdo que se autoriza a EMILIMA S.A. a la referida venta en subasta pública, que se registrará por las Bases y Reglamento aprobados por esta última;



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: 83B02325."

JJDLTB/reg



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 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, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG del 08.07.2022, dispone lo siguiente:

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1 Pueden ser materia de venta por subasta pública:

- ☐ Los **predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima que incluye los predios entregados como aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana, destinados al FOMUR**, y los predios que la Municipalidad Metropolitana de Lima encargue en venta, previa aprobación por Acuerdo de Concejo. (...)

VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

7.1. DE LA APROBACIÓN DE LA VENTA POR SUBASTA PÚBLICA

(...)

7.1.5 De las bases administrativas y designación de la Junta de Subasta

Predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de FOMUR

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

En atención a la documentación alcanzada, la Gerencia General de EMILIMA S.A. solicitará a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para que, a través de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, emita el informe respectivo remitiendo la propuesta de Bases de la venta en Subasta Pública y su Reglamento, proponiendo se designe la Junta de Subasta. Las Bases en mención deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecutará la venta y los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base y plazos.

Que, con Informe Técnico N° 000044-2025-EMILIMA- GGIM/SGSRU del 03.11.2025, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana manifestó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados que, con motivo de la emisión del Acuerdo de Concejo N° 374 del 23.10.2025, se elaboraron las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA-FOMUR-MML, remitiendo el siguiente link: <https://drive.google.com/drive/folders/1IH7P9xm46bxz6lfd8w0riUFCQLaRwES>

Que, con Memorando N° 000064-2025-EMILIMA-GGIM del 03.11.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados remitió a la Gerencia de Asuntos Legales las Bases de la Subasta Pública N°001-2025-EMILIMA-FOMUR-MML para opinión legal;

Que, con Informe N° 681-2025-EMILIMA-GAL del 04.11.2025, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública de venta por SUBASTA PÚBLICA de treinta y un (31) predios, de los cuales veintiocho (28) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana – FOMUR y, tres (03) son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuentan con marco legal de sustento y su aprobación debe efectuarse mediante acto resolutivo de la Gerencia General, como máxima autoridad administrativa de EMILIMA S.A.;

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;



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: 83B02325."

JJDLTB/reg



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa interna vigente y contando 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 para la venta de treinta y un (31) predios, de los cuales veintiocho (28) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana – FOMUR y, tres (03) son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y; el Reglamento respectivo de la Junta de Subasta, los cuales forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA– FOMUR-MML, 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

Se adjunta:

A) BASES SUBASTA 2025.



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: 83B02325."

JJDLTB/reg



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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