

INSTRUCTIVO N° 01-2022-EMILIMA-GGI

**“CRITERIOS METODOLÓGICOS PARA LA DIFUSIÓN DE LOS
EVENTOS DE SUBASTA PÚBLICA, CONSIDERANDO LAS
MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD Y RESTRICCIONES
DICTAMINADAS POR EL GOBIERNO”.**

ÍNDICE

I	OBJETIVO	3
II	ALCANCE	3
III	RESPONSABILIDAD	3
IV	INSTRUCCIONES	3
V	VIGENCIA	5

INSTRUCTIVO N° 01-2022-EMILIMA-GGI

“CRITERIOS METODOLÓGICOS PARA AUMENTAR LA INCLUSIÓN, MEDIANTE LA DIFUSIÓN DE LOS EVENTOS DE SUBASTA PÚBLICA, CONSIDERANDO LAS MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD Y RESTRICCIONES DICTAMINADAS POR EL GOBIERNO”.

I OBJETIVO

Contar con un instrumento de gestión, que permita aumentar la inclusión, manteniendo las medidas de seguridad contra el SARC COVID-19 y transparencia en los procesos de subasta pública, mediante campañas y/o actividades que permitan mejorar la difusión de los eventos de subasta teniendo en cuenta las medidas de bioseguridad y restricciones dictaminadas por el gobierno, orientados a incrementar el número de postores en las subastas públicas

II ALCANCE

El presente instructivo es de aplicación para la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, responsable de realizar las actividades relacionadas con las subastas públicas en la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A., así como para la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana (SGSRU) y Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos (SGPIC).

III RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de las disposiciones del presente instructivo, los funcionarios de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana (SGSRU) y Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos (SGPIC), de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.

IV INSTRUCCIONES

Las instrucciones que a continuación se presentan, se relacionan con lo dispuesto en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V2, 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, y el Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3: “Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3”, aprobado con Resolución de Gerencia General N° 000107-2021-EMILIMA-GG, así como en las normas y disposiciones, emitidas por los organismos del Gobierno Central, para contrarrestar la pandemia generada por el SARC COVID-19, debiendo tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- 4.1 La venta por subasta pública, a valor comercial, se realiza para 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 Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, y los predios que la Municipalidad Metropolitana de Lima encargue en venta, y de terceros, bajo los principios de libre competencia, transparencia y moralidad, para lo cual mediante Resolución de Gerencia General, se designa una Junta de Subasta por un periodo determinado (mes/año), renovable, la misma que se conforma 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.
- 4.2 Las subastas públicas pueden realizarse de manera presencial, así como virtual, conforme a lo dispuesto en los numerales 7.2 y 7.3 de la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V2.
- 4.3 El arrendamiento de inmuebles y/o espacios se realiza mediante Subasta Pública aprobada por el Directorio de EMILIMA S.A., al amparo de los informes técnico legales emitidos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a través de sus Sub Gerencias, proponiendo los inmuebles que se encuentren aptos para su arrendamiento, los mismos que se clasifican según su uso en: Casa-Habitación, Local Comercial, Local Comercial Zona Vivanderas, Local Comercial Zona Floristas, Servicios Higiénicos, Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, cuando el período de arrendamiento sea igual o superior a seis (06) meses y Espacios en el Parque de la Exposición y otros espacios que por convenio se encargue a EMILIMA S.A., cuando el período de arrendamiento sea igual o superior a seis (06) meses, para lo cual mediante Resolución de Gerencia General, se designa un Comité de Subasta Pública, el cual estará conformado por un Presidente, dos miembros titulares y un miembro suplente. El Presidente conducirá el acto de subasta pública. Si la Subasta Pública corresponde a un espacio administrado por la Gerencia de Operaciones, uno de los miembros titulares pertenecerá a esta Gerencia.
- 4.4 Las subastas públicas se realizarán mediante acto público a viva voz y serán conducidas por el Presidente del Comité de Subasta, para lo cual presentará a los miembros del Comité y, de ser el caso, al Veedor del Órgano de Control Institucional; posteriormente pasará a describir el inmueble (s) o espacio (s) que se subastarán en arrendamiento y nombrará a los postores hábiles para participar en el proceso, conforme a lo establecido en los Artículos 40 y 41° del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2.
- 4.4 Mediante medios electrónicos y sistemas de información web, se realiza la subasta pública virtual, brindando a los postores hábiles y a los demás participantes de la Subasta Pública, un conjunto de herramientas tecnológicas que permita realizar acciones correspondientes al acto de subasta.
- 4.5 El desarrollo del proceso de Subasta Pública, se realiza utilizando herramientas tecnológicas y se orienta a garantizar la venta de bases administrativas, la verificación de garantías, el registro de postores y de las ofertas presentadas por los postores hábiles, la absolución de consultas, la adjudicación de la buena pro al mejor postor, la entrega de resultados, principalmente.

- 4.6 En el desarrollo de la subasta pública, se deberá tener en consideración lo establecido en la Resolución Ministerial N° 1218-2021/MINSA, mediante la cual se aprueba la NTS N° 178-MINSA/DGISP-2021, NORMA Técnica de Salud, para la Prevención y Control de la COVID-19 en el Perú; modificada mediante la Resolución Ministerial N° 009-2022/MINSA.
- 4.7 La Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana (SGSRU) y la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos (SGPIC), son las responsables de diseñar la campaña de difusión y elaborar el cronograma de difusión de la subasta pública, detallando las fechas y medios de comunicación que se utilizarán (Redes sociales, Email Marketing, blog, prensa escrita, televisiva y radial). Asimismo, se tendrá en consideración las distintas fases de la subasta, hacer recordatorios y dinamizar la comunicación en diferentes canales.
- 4.8 En el diseño de la campaña de difusión de la subasta pública, se deberá cuantificar los objetivos de la campaña (Que se pretende conseguir); definir el público objetivo al que se dirigirá; seleccionar medios, canales, entornos de comunicación a los que se encuentra expuesto el público objetivo; determinar el presupuesto de la campaña, diseñar el contenido y los mensajes de la campaña (Qué queremos comunicar); asignar responsables de la gestión de la campaña: personal de la propia empresa, colaboradores externos, una agencia, etc.
- 4.9 El diseño de la campaña de difusión de la subasta pública, deberá considerar elementos que faciliten a las personas con discapacidad el acceso a la información.
- 4.10 El diseño de la campaña de difusión, se elaborará teniendo en consideración el número de predios a subastar y los lugares donde se ubican los predios, para tener en cuenta las particularidades de cada zona, a efecto de facilitar el acceso a la información del público objetivo.

V VIGENCIA

El presente instructivo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación, mediante Resolución de Gerencia General.