

"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° 000024 - 2026 - EMILIMA - -GG

Firmado digitalmente por:
HUAPAYA ARIAS JORGE
ANTONIO FIR 15416029 hard
Motivo:
Fecha: 18/02/2026 19:28:31-0500

Lima, 18 de febrero del 2026

VISTO:

Firmado digitalmente por:
MEDINA CERVANTES CARLOS
JAIR FIR 46484499 hard
Motivo: Gerente de
Asuntos Legales
Fecha: 18/02/2026 19:35:46-0500

El Expediente N° 0006339-2025, por el que se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación de las Bases de Subasta Pública N° 002-2025-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, EMILIMA S.A. constituye una empresa municipal que tiene por finalidad la administración y rentabilización de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 268 del 22.10.1990, y modificatorias, así como formular y ejecutar proyectos de Renovación Urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y, administrar los Centros de Costos como el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR) y Parque de la Exposición;

Que, en virtud de tales disposiciones, se encuentra bajo competencia de EMILIMA S.A. la facultad de ejecutar actos de administración respecto de los bienes de su propiedad o administración, por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, es del caso que, mediante Acuerdo de Concejo N° 011 del 15.01.2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta en Subasta Pública de tres (03) predios, uno (01) en calidad de Aporte de Renovación Urbana – FOMUR y dos (02) sin dicha condición, de propiedad municipal, con precio base de S/ 56,236,875.00 (Cincuenta y seis millones doscientos treinta y seis mil ochocientos setenta y cinco y 00/100 soles). Se precisó en el artículo segundo de dicho Acuerdo de Concejo que se autoriza a EMILIMA S.A. a la referida venta en subasta pública y; en el artículo quinto, que los recursos producto de la subasta pública de venta del aporte reglamentario para renovación urbana serán ingresados íntegramente al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, y los recursos que se generen por la venta de los predios que no tienen dicha condición, ingresarán a dicho fondo en un 95%, quedando el 5% en favor de EMILIMA S.A.;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000009-2026-EMILIMA-GG de fecha 22.01.2026, la Gerencia General de EMILIMA S.A. aprobó las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML de venta de tres (03) predios, uno (01) en calidad de Aporte de Renovación Urbana - FOMUR y dos (02) sin dicha condición, de propiedad municipal, y designó a los miembros de la Junta de Subasta;

Que, con fecha 06.02.2026, EMILIMA S.A. realizó el Acto de Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML, habiéndose realizado la venta de un (01) predio, conforme al Acta Notarial Subasta Pública de Inmuebles de la misma fecha;



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: DEEB2435."

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

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 036 del 12.01.2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima dispuso modificar el artículo tercero del Acuerdo de Concejo N° 011, a efectos de precisar que los predios que no tienen la condición de aportes reglamentarios para renovación urbana, serán ingresados a la cuenta de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en su totalidad, a fin de ser destinados a: i) el 5% para el pago por el servicio de venta, a favor de EMILIMA S.A., y; ii) el 95% para financiar inversiones municipales que la Municipalidad Metropolitana priorice;

Que, mediante Informe N° 000122-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU de fecha 17.02.2026, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados la propuesta de venta por subasta pública, en una segunda convocatoria, de los dos (02) predios que quedaron desiertos, manteniendo su precio de tasación vigente. Así, dicha unidad orgánica ha señalado que: "... el valor que corresponde a los (02) predios a subastar, permitirá una recaudación por la suma de S/ 56'076,800.00 (Cincuenta y seis millones setenta y seis mil ochocientos con 00/100 Soles), según el cuadro siguiente:

ITEM	DISTRITO	UBICACIÓN	AREA (M2)	PARTIDA	ESTADO SITUACIONAL	VALOR COMERCIAL
1	CARABAYLLO	PREDIO ERIAZO SECTOR TERRENO CONSTITUIDO POR PARTE INDEPENDIZADA	2'153,281.44	43719963	EXP. N°: 29667-2014-0-1801-JR-CI-34, JUZGADO: 2° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA. DTE.: PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE LIMA. DDO.: JOSÉ ANTERO FARFÁN ARIAS MATERIA: DESALOJO ESTADO: EN TRÁMITE	S/ 56'016,140.00
2	CARABAYLLO	ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION DE VIVIENDA AUTOGESTIONARIA, SAN BENITO MZ F2, LOTE 34	156.10	P01346076	EXP. N°: 29667-2014-0-1801-JR-CI-34, JUZGADO: 2° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA. DTE.: PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DE LIMA. DDO.: JOSÉ ANTERO FARFÁN ARIAS MATERIA: DESALOJO ESTADO: EN TRÁMITE	S/ 60,660.00
TOTAL						S/ 56'076,800.00

Que, mediante Memorando N° 000072-2026-EMILIMA-GGIM de fecha 17.02.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados remitió a la Gerencia de Asuntos Legales el Informe N° 000122-2026-EMILIMA-GGIM DEL 17.02.2026, mediante el cual se sustenta la propuesta de Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML – Segunda Convocatoria, respecto de dos (02) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima que fueron declarados desiertos en la primera convocatoria. En ese sentido, solicitó la emisión de la opinión legal correspondiente sobre la propuesta de Bases Administrativas de la Segunda Convocatoria;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000023-2026-EMILIMA-GG del 16.02.2026, 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.3, que dispone en el numeral 6.11 – VI Disposiciones Generales – que: "En el caso de los predios cuya subasta haya quedado desierta, se rebajará el 5% del precio base en segunda convocatoria y 5% en tercera convocatoria, de encontrarse dentro del plazo del valor de la tasación que es por 08 meses (...)" A mayor abundamiento en el tema, en el numeral 7.2, sub numeral 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 del precio base será dirigida a la Gerencia General para su autorización a través del documento que corresponda";



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: DEEB2435."

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

Que, con Informe N° 0092-2026-EMILIMA-GAL del 18.02.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable para la suscripción del acto resolutivo de aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML – Segunda Convocatoria de venta de dos (02) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, manteniendo su precio de tasación vigente, 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, y en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.3: "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros" - V.3;

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 de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar las Bases de la Subasta Pública N° 002-2025-EMILIMA-FOMUR-MML - Segunda Convocatoria, de venta de dos (02) predios 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° 002-2025-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: DEEB2435."

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