

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 053 -2019-EMILIMA-GG

Lima, 24 OCT. 2019

VISTOS:

El Informe N° 326 y 333-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 18.10.2019 y 22.10.2019, respectivamente por los cuales la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia de Asuntos Legales, para opinión, las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A., proponiendo a su vez, la conformación del Comité de Subasta respectivo;

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, mediante Acuerdo de Concejo N° 268-MML, modificado por Acuerdo de Concejo 087-MML, la Municipalidad Metropolitana de Lima encargó a EMILIMA S.A., la administración del patrimonio municipal inmobiliario de Lima;

Que, con Memorando N° 110-2019-EMILIMA-GG del 22.07.2019, la Gerencia General hizo de conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión N° 08 de fecha 22.05.2019, acordó aprobar la Subasta Pública de Arrendamiento de dos (02) inmuebles, ubicados en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Interior 43, Cercado de Lima, y en el Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima;

Que, con Memorando N° 113-2019-EMILIMA-GG del 24.07.2019, la Gerencia General hizo de conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión N° 12 de fecha 10.07.2019, acordó aprobar la Subasta Pública de Arrendamiento de un (01) inmueble, ubicado en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima;

Que, con Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 18.10.2019, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia de Asuntos Legales las Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de los tres (03) inmuebles municipales antes mencionados, para la opinión legal respectiva, proponiendo, además, a los miembros que conformarían el Comité de Subasta Pública;

Que, mediante Informe N° 333-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 22.10.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, complementó el Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 18.10.2019, en mérito a las observaciones efectuadas por la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la aprobación de la Gerencia de Asuntos Legales, en el Informe N° 253-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ del 21.10.2019, adjuntando la información requerida y precisando algunos alcances de las Bases de Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A.;

Que, el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., aprobado por Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018, establece en su artículo 25° que corresponde a la Gerencia General de EMILIMA S.A. aprobar las Bases de Subasta Pública mediante Resolución de Gerencia General. Asimismo, el artículo 30° del citado Reglamento precisa que la conformación del Comité de Subasta Pública será solicitada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a la Gerencia General conjuntamente con la aprobación de las Bases respectivas;

Que, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró la respectiva propuesta de Resolución Gerencia General, para su visación por las Unidades Orgánicas y Órganos con competencias en la materia, y su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;



Que, en mérito a las atribuciones conferidas en los Estatutos Sociales de EMILIMA S.A. y, con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar, las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A., las mismas que forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Designar, a los miembros del Comité de Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A., el cual estará conformado por:

- o Abog. Milagros Rocío Esquivel García, quien actuará como Presidente.
- o Ing. Jorge Humberto Loza Sáenz, quien actuará como Primer Miembro.
- o CPC. Yaelin Parra Horma, quien actuará como Segundo Miembro.
- o Ing. Carlos Enrique Soralez Matallana, en calidad de suplente.

Artículo Tercero: Encargar, a la Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano remitir a los miembros del Comité de Subasta Pública las Bases aprobadas por la presente Resolución, y notificar de las mismas a las unidades orgánicas y órganos con competencias en la materia.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

BASES

**SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLES
N° 001-2019-EMILIMA S.A.**

ACTO DE SUBASTA

20 de Noviembre del 2019 a las 15:30 horas

LUGAR DE LA SUBASTA

Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima

VALOR DE LAS BASES

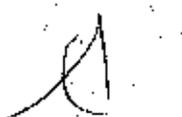
S/ 20.00 (veinte con 00/100 Soles)

TELEFONO EMILIMA S.A.

209-8400 Anexos 1080 – 1070 – 1062
987659509/ 955986460/ 910648236

LA JUNTA DE SUBASTA

Lima, Octubre de 2019



BASES N° 001-2019-EMILIMA S.A.

**SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
N° 001-2019-EMILIMA S.A.**

1. OBJETO:

El objeto de la presente subasta pública es otorgar en arrendamiento tres (03) inmuebles: dos (02) para uso de local comercial y uno (1) para casa habitación; ambas de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A. y descritos en el Anexo N° 1 del presente documento.

2. BASE LEGAL:

- **Ley N° 27972**, Ley Orgánica de Municipalidades, cuyo artículo 59° establece las normas correspondientes a la disposición de los bienes inmuebles de las municipalidades.
- **Ordenanza N° 062-MML** del 15.07.1996, que aprueba el Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima.
- **Ordenanza N° 097-MML** del año 02.10.1996, que aprueba el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- **Acuerdo de Concejo N° 268 y 087** del 22.10.1990 y 20.04.2007 respectivamente, que sustentan la administración de EMILIMA S.A. respecto del patrimonio municipal inmobiliario de Lima.
- **Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI**, Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.
- **Sesión Ordinaria de Directorio N° 08 del 22.05.2019** que adopta el Acuerdo N° 03-2019/08S, donde se aprueba el arrendamiento vía subasta pública.
- **Sesión ordinaria de Directorio N° 12 del 10.07.2019**, que aprueba el Acuerdo N° 01-2019/12S, donde se aprueba el arrendamiento vía subasta pública.

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y PRECIO:

Los inmuebles ofertados en arrendamiento deben ser destinados exclusivamente, por el arrendatario que obtenga su adjudicación en subasta pública de arrendamiento, para el uso indicado en el Anexo N° 1 del presente documento, no pudiendo subarrendar el mismo, ni levantar o construir edificaciones sin autorización expresa y por escrito de EMILIMA S.A.

EMILIMA S.A. se reserva el derecho de la utilización de los exteriores de la fachada del inmueble para poder usufructuarlo en publicidad con terceros o para otro uso que considere pertinente.

La ubicación, área, renta mensual, depósito de garantía, meses de adelanto, uso y demás especificaciones de los inmuebles que se subastarán en arrendamiento, se detallan en el Anexo N° 1 del presente documento.



4. PLAZO DE ARRENDAMIENTO:

El plazo del contrato de arrendamiento será de un (1) año, el cual entrará en vigencia a partir de su suscripción, previo cumplimiento de todos los pagos requeridos de acuerdo a las condiciones de arrendamiento que se detallan en el numeral 9 de la presente Base.

5. REQUISITOS PARA SER POSTOR:

- 5.1. Pueden participar como postores las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las Bases en la ventanilla de la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A. La adquisición de las Bases puede realizarse directamente o a través de terceros, dejando constancia en este caso, de la persona (natural o jurídica) interesada en participar en la Subasta Pública.
- 5.2. Las personas naturales o jurídicas que deseen participar en el proceso de subasta pública, además de comprar las Bases respectivas, adjuntarán los documentos requeridos en el numeral 6.3, los cuales serán previamente revisados por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y realizar el depósito de la garantía en la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas, de acuerdo al detalle del Anexo N° 1 de la presente Base.
- 5.3. Las personas naturales se identificarán con su documento nacional de identidad (D.N.I.), pudiendo ser representadas mediante **carta poder** con firma legalizada notarialmente. Tratándose de extranjeros, se identificarán con carné de extranjería o pasaporte.
- 5.4. Las personas jurídicas deberán presentar una Vigencia de Persona Jurídica, expedida por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios a la fecha de la inscripción.

Al momento de la inscripción, el o los representantes legales que actúen en nombre de una persona jurídica deberán presentar la copia certificada de la vigencia de poder, expedida por SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días calendarios, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes a la suscripción del contrato y el cumplimiento cabal del mismo.

- 5.5. No podrán participar como postores, directa o indirectamente:

- Las personas a que se refieren los artículos 1366° y 1367° del Código Civil y el artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Las personas que tengan deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con EMILIMA S.A.
- Quienes registren deudas morosas en el Sistema Financiero Integrado o en el Registro Central de Riesgos, procediendo su descalificación automática con el simple reporte informático.
- Cualquier persona natural o jurídica que se encuentre impedido de contratar con el Estado.



- 5.6. En el supuesto que EMILIMA S.A. detectara que algún postor se hubiera hecho representar por otra persona en el acto de la subasta con la finalidad de eludir las prohibiciones detalladas en el numeral anterior, se procederá a descalificar al postor en el mismo acto de la subasta o se resolverá el contrato de arrendamiento si el hecho se hubiera detectado con posterioridad a su suscripción. En cualquiera de estos supuestos, los postores perderán el depósito de la garantía precisado en el Anexo N° 1, integrante del presente documento.
- 5.7. Los postores, por el solo hecho de presentarse en la subasta pública, se someten y aceptan expresamente las disposiciones de estas Bases; asimismo, reconocen el derecho exclusivo del Comité de Subasta de interpretar las Bases y aplicar las resoluciones y sanciones establecidas.

6. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS:

- 6.1. La inscripción de los postores se realizará en el plazo señalado en el cronograma que obra en el Anexo N° 6 de estas Bases, en el horario de 08:00 a.m. a 01:00 p.m. y de 02:00 p.m. a 05:00 p.m. en la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., ubicada en el Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, previa revisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en el numeral 6.3 por parte de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, presentando el depósito de la garantía señalada en el Anexo N° 1.
- 6.2. El referido depósito, se efectuará mediante **cheque de gerencia** girado a nombre de **EMILIMA S.A.** en moneda nacional, el cual será entregado al momento de la inscripción.
- 6.3. Los documentos para la inscripción son:
- a) Fotocopia simple del D.N.I. del postor. Tratándose de extranjero, se deberá presentar copia del pasaporte o carné de extranjería.
 - b) Declaración jurada simple (Anexo N° 2 de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.
 - c) En caso de personas jurídicas, deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal y copia de la Escritura de Constitución debidamente inscrito en los Registros Públicos - SUNARP o de la copia literal de la inscripción registral. (vigencia: no mayor de 30 días de emitido).
 - d) Copia del D.N.I. del representante legal de la persona jurídica.
 - e) Copia del recibo de depósito de garantía otorgado por EMILIMA S.A.
- 6.4. El postor deberá llenar una Declaración Jurada para su inscripción (Anexo N° 2).

7. PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA:

- 7.1. Los postores realizarán su propuesta a viva voz, resultando ganador quien oferte el mayor monto sobre el precio base propuesta para la presente subasta.

8. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE LA SUBASTA:



- 8.1. La subasta se realizará en acto público ante el Comité de Subasta de EMILIMA S.A., quien a su vez designará al conductor del acto de la subasta y se invitará en calidad de veedor, al jefe del Órgano de Control Institucional – OCI de EMILIMA. En el día y hora señalada, el Comité de Subasta procederá a dar inicio al acto, con una tolerancia máxima de 30 minutos.
- 8.2. Se dará inicio al Acto con presencia de los miembros del Comité de Subasta y el representante de la OCI, dándose lectura al aviso de la convocatoria publicada en el diario El Peruano y en la página web de EMILIMA S.A., así como la nómina de las personas hábiles para la subasta. Luego, el conductor designado continuará con el Acto de la Subasta Pública, por lo que terminada la lectura, se invitará a los postores a participar en la subasta y formular sus ofertas a viva voz.
- 8.3. Antes de la subasta de los inmuebles, el Presidente del Comité de Subasta verificará el número de postores hábiles interesados en el inmueble a ser subastado. De existir como mínimo un postor, se dará inicio a la subasta; caso contrario, se declarará desierta la subasta del referido inmueble.
- 8.4. El conductor de la subasta anunciará las ofertas que se hagan y adjudicará la Buena Pro al postor que oferte con el mayor monto al del precio base establecido para cada inmueble. El otorgamiento de la Buena Pro, es inapelable.
- 8.5. En el Acta de Subasta se dejara constancia de los nombres de los Postores cuyas propuestas ocuparon el segundo y tercer lugar de mejor oferta en la subasta pública de arrendamiento, con la finalidad de ofrecer en adjudicación el inmueble materia de subasta, en caso de abandono del proceso por parte del adjudicatario ganador, según el numeral 9.3.
- 8.6. El postor ganador con la Buena Pro en el Acta de la Subasta, previa identificación con su documento de identidad o el que corresponda, presentará el recibo de pago de la garantía y recabará su Constancia de Adjudicación de la Buena Pro.
- 8.7. A los postores que no obtuvieron la Buena Pro, les será devuelto su depósito de garantía en la ventanilla de la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de realizado el Acto de la subasta, para lo cual **deberán entregar el Recibo de Caja original**, emitido por EMILIMA S.A. por dicho concepto.
- 8.8. El postor que por cualquier medio pretenda frustrar el éxito de la subasta mediante acuerdo con otros postores, no podrá seguir participando en la subasta y perderá el depósito de garantía que haya constituido a favor de EMILIMA S.A.
- 8.9. Una vez adjudicado en arrendamiento el inmueble, se levantará el acta respectiva, la que deberá ser suscrita obligatoriamente por los miembros del Comité de Subasta y notificada al adjudicatario y a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el mismo acto.



- 8.10. Suscrita el Acta de adjudicación en arrendamiento, el postor que obtuvo la Buena Pro señalará domicilio legal en la ciudad de Lima (incluyendo: correo electrónico, número de teléfono celular y fijo, si lo tuviese) donde se dirigirán las comunicaciones a que hubiere lugar. El domicilio señalado, será válido para todos los efectos derivados de la subasta. Si el arrendatario cambiara de domicilio, deberá presentar certificado domiciliario expedido por Notario Público al Comité de Subasta. En omisión de tal aviso, se tendrá por bien hechas las comunicaciones y notificaciones enviadas al domicilio inicialmente señalado.
- 8.11. En el Libro de Actas de Subasta Pública, el Comité de Subasta hará constar todo lo sucedido en el acto de subasta y la adjudicación de la Buena Pro.

9. CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO:

- 9.1. El postor favorecido con la Buena Pro del inmueble, deberá abonar en el plazo improrrogable de dos (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente del acto de subasta, la suma correspondiente a dos (2) meses de arrendamiento por adelantado. Asimismo, el depósito de garantía abonado para la participación en la subasta, será considerado como depósito de garantía para la celebración del contrato de arrendamiento del adjudicatario, para lo cual deberá canjear el **original del recibo de caja de garantía de subasta** por el comprobante de pago de garantía de contrato de arrendamiento, en la ventanilla de la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A.
- 9.2. En los casos en que un postor se adjudique el arrendamiento con un monto de renta **mayor** a la renta base referencial, como resultado de la puja en la subasta, dicho adjudicatario deberá abonar el saldo de garantía que corresponda por uso de casa habitación (equivalente a 2 meses de renta) o de local comercial (equivalente a 3 meses de renta), en función al monto adjudicado, dentro del mismo plazo otorgado para realizar el depósito de renta adelantada, estipulado en el numeral precedente.
- 9.3. En caso que el adjudicatario no realice los pagos a que hace referencia el punto anterior, dentro del plazo establecido, se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que éste hace abandono de la subasta, perdiendo el depósito de la garantía que se precisa en el Anexo N° 1, así como la posibilidad de arrendar el inmueble.

El postor que ocupó el segundo lugar en el proceso de subasta podrá adjudicarse el inmueble con el número de rentas adelantadas ofertadas, realizando el pago señalado dentro de los dos (2) días hábiles contados del día siguiente de notificado. En caso de no cumplir con los plazos establecidos se entenderá el abandono de la subasta y se podrá adjudicar el inmueble al postor del tercer lugar, otorgándole dos (2) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de su notificación para que cumpla con los pagos establecidos en el numeral precedente; teniéndose como desierta la subasta en caso de incumplimiento.

- 9.4. El inmueble se arrienda en el estado en que se encuentra, aceptando el arrendatario las condiciones del mismo sin lugar a reclamos posteriores. No obstante lo mencionado, a solicitud de los interesados, estos podrán visitar los inmuebles con el guía designado por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.
- 9.5. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento faculta a EMILIMA S.A. a efectuar todas las acciones necesarias de acuerdo a ley.

10. CONDICIONES ADICIONALES:

- 10.1. El comité de Subasta Pública es competente para realizar la interpretación de las presentes Bases.
- 10.2. Los postores podrán efectuar sus consultas por escrito al Comité de Subasta, las mismas que serán ingresadas por Mesa de Partes de EMILIMA S.A., dentro del cronograma establecido, las que serán absueltas en los plazos previstos (Anexo N° 6).
- 10.3. Los postores podrán formular reclamos directamente ante el Comité de Subasta durante la realización de Acto de Subasta, quienes de inmediato resolverán la controversia, siendo sus decisiones inapelables.
- 10.4. El Acto de Subasta y el contrato de arrendamiento se sujetarán a las presentes Bases, al Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., al Código Civil y al Código Procesal Civil vigente, en lo que le fuese aplicable.

11. DEL CONTRATO:

- 11.1. Cancelado el monto establecido para el arrendamiento, conforme se señala en el numeral 9.1, a través de depósito en cuenta, cuyo número proporcionará la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas, el adjudicatario, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles de adjudicado el inmueble en arrendamiento, deberá presentar la siguiente documentación:
 - a) Boleta de pago por concepto de renta conforme a las Bases.
 - b) Recibo de caja por concepto de abono de garantía de arrendamiento.
 - c) Declaración jurada del domicilio, indicando correo electrónico, teléfono fijo y móvil.
 - d) Copia de su D.N.I. (de ser extranjero: carnet de extranjería vigente o pasaporte. En este caso, la suscripción del contrato no otorga ningún derecho ni autorización de desarrollar labores en el territorio nacional sin la autorización del sector correspondiente).
 - e) Declaración jurada del domicilio de un fiador, indicando su correo electrónico, teléfono fijo y teléfono móvil.
 - f) Copia del D.N.I. del fiador (quien no debe registrar deudas pendientes en el sistema financiero nacional y otras reportadas en centrales de riesgo).
 - g) Si la renta supera el 25% del valor de la U.I.T. vigente, Partida Registral donde conste que el fiador es propietario de un bien mueble o inmueble, libre de cargas o gravámenes. Si la propiedad está registrada a nombre de una sociedad conyugal, la documentación solicitada para el fiador, será presentada por ambos. Excepcionalmente, de no contar con el precitado requisito, el adjudicatario y su fiador suscribirán una Letra de Cambio en calidad de aceptantes, emitida por el valor de todos los meses de renta materia de contrato.
- 11.2. Tratándose de los postores cuya propuesta ocupó el segundo o tercer lugar, se les contabilizará los dos (2) días para presentar la documentación a partir del día siguiente de la comunicación de acuerdo a lo estipulado en el numeral 9.3.
- 11.3. En el caso de personas jurídicas, éstas deberán presentar, además de lo señalado en el numeral 11.1, la vigencia del poder del representante legal con una antigüedad no mayor de 30 días calendarios, copia del documento nacional de identidad del representante legal, así como copia de la ficha R.U.C. de la persona jurídica.



11.4. Presentados los documento requeridos, EMILIMA S.A. procederá a elaborar el contrato respectivo, debiendo el adjudicatario acercarse en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de realizado el acto de subasta, a la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A. a suscribirlo.

11.5. Cualquier incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario de la buena pro hasta la suscripción del contrato, dará lugar a la aplicación del depósito de la garantía abonada para la participación en la subasta, como penalidad.

11.6. Respecto a la entrega de llaves de los inmuebles materia de la presente subasta, en los casos que corresponda, se efectuarán hasta el décimo día hábil posterior a la fecha de realización del acto de la subasta, sujeto a la suscripción del contrato de arrendamiento.



ANEXO N° 1
SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES
N° 001-2019-EMILIMA S.A.

N°	UBICACIÓN	DISTRITO	ÚNICO USO QUE SE PUEDE DAR	ÁREA DEL TERRENO OCUPADO	RENTA BASE	DEPOSITO DE GARANTIA	PAGO DE RENTA ADELANTADA	MORTO DE PUJA
1	Av. Alfredo Ugarte N° 180, interior 43	Cercado de Lima	Casa habitación	52.07 m²	S/ 750.00	S/ 1500.00	Doce (2) meses	S/ 50.00
2	Jr. Lampa N° 140	Cercado de Lima	Local comercial (3)	23.95 m²	S/ 3,000.00	S/ 9,000.00	Tres (3) meses	S/ 50.00
3	Pasaje de Nicolás de Rivera el Viejo N° 121	Cercado de Lima	Local comercial (4)	51.93 m²	S/ 3,000.00	S/ 9,000.00	Tres (3) meses	S/ 100.00

- (1) La renta es mensual e incluye el I.G.V.
- (2) El depósito de garantía para casa habitación es dos (2) veces el valor de la renta base y en caso de local comercial es tres (3) veces el valor de la renta base. En dichas garantías está incluido el I.G.V.
- (3) De acuerdo al Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028¹, el cual busca promover la recuperación histórica, arquitectónica, urbana y humana del Centro Histórico de Lima, respetando el valor universal excepcional y los valores asociados al paisaje urbano histórico, en el inmueble ubicado en Jr. Lampa N° 140, sólo se podrá realizar actividades económicas dentro de los siguientes rubros:
- Cafetería
 - Heladería
 - Confitería
 - Pastelería
 - Dulcería
 - Juguería
 - Charcutería
 - Churrería
 - Similares a los rubros anteriores
- (4) De acuerdo a las características morfológicas urbanas del Pasaje de Nicolás de Rivera el Viejo N° 121², y teniendo en cuenta la presencia de la Biblioteca Municipal en el nivel superior, se ha descartado todo los usos que puedan implicar la manipulación de sustancia inflamables o de fuego, solo se podrá realizar actividades económicas dentro de los siguientes rubros:
- Venta por menor de artículos de bazar y menaje.
 - Venta por mayor de libros, artículos de papelería y útiles de escritorio.
 - Venta por mayor de diario y revistas.
 - Venta por menor de juegos y juguetes en comercios especializados.
 - Venta por menor de topas para bebe y niños.
 - Ventas por menor de prendas de vestir N.C.P. y accesorios.
 - Venta por menos de equipo fotográfico y óptico.
 - Venta al por menor de artesanías.
 - Venta por menos de artículo de relojería y joyería.
 - Actividad de agencias de noticias.
 - Servicio de administración de mercados financieros.
 - Actividades de tramitación y liquidación de transacciones financieras.
 - Servicio de asesoramiento financiero
 - Servicios de corredores de seguro.
 - Servicios de administración de fondos mutuos y otros fondos de inversión.
 - Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de consultoría técnica.
 - Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades.
 - Agencia de publicidad.
 - Actividad de publicidad N.C.P.
 - Servicios de diseñadores gráficos.
 - Servicio de decoradores de interiores.
 - Servicio de diseño especializado N.C.P.
 - Actividad de fotografía excepto de filmación.
 - Servicio de reserva de entradas para eventos culturales, deportivos, de entretenimiento y tiempo libre, excepto relacionados con viaje.
 - Servicio de museos.
 - Servicios de conservación de lugares y edificios históricos.
 - Organizaciones y órganos extralimitariciales.

¹ Oficio N°1773-2015-MIMJ-PMRCHI. de fecha 26.06.2019

² OFICIO 443-2019-MIM-PMRCHI. de fecha 17.10.2019



Firma manuscrita



ANEXO N° 2

DECLARACIÓN JURADA

YO,.....
con DNI N°.....Teléfono.....con domicilio legal
en.....
....., Distrito.....y correo electrónico
.....

En representación de.....
con RUC N°.....Teléfono.....inscrita en la Partida Electrónica
N°....., del registro de Personas Jurídicas de..... Y correo
electrónico.....

declaro bajo juramento conocer las bases y todos los documentos respecto de la Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 001-2019-EMILIMA S.A. y la situación físico legal que corresponde al inmueble sito en distrito de provincia y departamento de lima, con un área dem² referido a la convocatoria, sometiéndome a las bases de la subasta pública.

Asimismo, declaro no estar impedido conforme a lo dispuesto en los artículos 1366° y 1367° del Código Civil y Artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades, ni tener deudas pendientes, ni proceso judicial o arbitral con la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o EMILIMA S.A.

De igual modo, declaro bajo juramento la veracidad de la información consignada y que los documentos presentados en la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. son copia fiel de la original, caso contrario asumirá las consecuencias legales que se deriven del delito tipificado en el Código Penal vigente que el cual estaría incurriendo.

La presente declaración jurada se realiza para los fines de ser considerado como postor en la Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 001-2019-EMILIMA S.A.

.....
Firma de la persona y/o
Representante legal



ANEXO N° 3

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA

Yocon
documento de identidad DNI N°..... con domicilio
legal ubicado en el distrito, ante
usted me presento, a fin de solicitar la devolución de la garantía depositada en EMILIMA S.A.,
para participar como postor en la Subasta Pública de Arrendamiento de Inmueble N°001-2019-
EMILIMA S.A. respecto al inmueble ubicado en
.....



Lima, de 2019



ANEXO N° 4
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

Conste por el presente documento, el contrato de arrendamiento que celebran de una parte la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - EMILIMA S.A.**, con R.U.C. N° 20126236078, con domicilio en Jr. Ucayali N° 266, distrito de Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General, _____, identificada con D.N.I. N° _____, cuyas facultades obran inscritas en el Asiento _____ de la Partida Registral N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien se le denominará: **LA ARRENDADORA** y, de la otra parte, _____, identificado con D.N.I. N° _____, con R.U.C. N° _____, con domicilio en _____, *(debidamente representada por su Gerente General, _____, identificado con D.N.I. N° _____, domiciliado en _____, según facultades inscritas en el Asiento _____ de la Partida Registral N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de Lima)* a quien en adelante se le denominará: **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

Mediante Subasta Pública N° _____ EMILIMA S.A. de fecha ____ de ____ de 20 ____ / Acuerdo de Directorio _____ de fecha _____, **EL ARRENDATARIO** en calidad de postor, se hizo acreedor a la adjudicación en arrendamiento del inmueble ubicado en _____, distrito de _____, al obtener la Buena Pro de conformidad con las Bases de la Subasta.

SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato **LA ARRENDADORA** otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** el inmueble ubicado en _____, distrito de _____, provincia y departamento de Lima, con área de _____ m², de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en adelante **EL INMUEBLE**.

EL INMUEBLE del presente contrato es alquilado en el estado en que se encuentra y debe asignarse exclusivamente para su uso como _____, no pudiéndose dar un uso incompatible con los autorizados, bajo sanción de resolución de contrato.

TERCERA.- PLAZO DEL CONTRATO

El plazo del contrato de arrendamiento acordado por las partes será de _____, desde el ____ de _____ del 20__ al ____ de _____ de 20__ ; obligándose **EL ARRENDATARIO** a devolver **EL INMUEBLE** a su vencimiento sin necesidad de previo aviso. Pudiéndose renovar de mutuo acuerdo, conforme a lo establecido en la cláusula novena del presente contrato, para lo cual se suscribirán los documentos necesarios.

CUARTA.- FORMA Y OPORTUNIDAD DE PAGO

La renta mensual es de S/. _____ (_____ y ____/100 Solcs), incluido el Impuesto General a las Ventas (I.G.V.), que deberá ser abonada por mes adelantado, dentro de los diez primeros días de cada mes, sin necesidad de requerimiento alguno, en la Cuenta Recaudadora N° _____, debiendo el arrendatario pagar los gastos de comisión del banco.

Excepcionalmente, en caso sea imposible realizar el abono a través de la Cuenta Bancaria señalada, se efectuará el pago en la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de EMILIMA S.A.

EL ARRENDATARIO podrá modificar las direcciones de correo electrónico señaladas mediante comunicación escrita a **LA ARRENDADORA**, para efectos de notificación de todos los actos relacionados al contrato y su ejecución.

En caso de incumplimiento de pago de la renta dentro del plazo señalado, **EL ARRENDATARIO** deberá pagar un interés moratorio y compensatorio, de acuerdo a la tasa vigente señalado por el Banco Central de Reserva del Perú y la Superintendencia de Banca y Seguros, calculados por EMILIMA S.A., a la fecha de pago, autorizando a **LA ARRENDADORA** a proporcionar información a la central de riesgo INFOCORP en caso de incurrir en mora.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO

Son obligaciones del **ARRENDATARIO** las siguientes:

1. Pagar puntualmente, dentro de los diez primeros días calendarios del mes, el monto de la renta mensual pactada en la cláusula cuarta y, de ser el caso, los conceptos complementarios en el plazo convenido y en la cuenta recaudadora señalada por LA ARRENDADORA, asumiendo los gastos de comisión del banco.
2. Pagar puntualmente los gastos de mantenimiento del inmueble, entre los que se incluye los de limpieza interior y exterior, energía eléctrica, agua de desagüe, arbitrios municipales (de corresponder), entre otros, según la naturaleza del inmueble, debiendo remitir la fotocopia de los recibos cancelados cuando LA ARRENDADORA lo requiera.
3. Dar al bien el uso para el cual ha sido alquilado, bajo sanción de resolución de contrato.
4. Conservar el inmueble en buen estado, con el desgaste natural del paso del tiempo.
5. Asumir como consecuencia del uso u ocupación, todo gasto por concepto de reparación y/o mantenimiento de las instalaciones del inmueble e incluso de las mejoras, el cual se realizará previa autorización de EMILIMA S.A.
6. Permitir la inspección periódica del inmueble al personal de EMILIMA S.A. y exhibir o proporcionar fotocopia de los recibos por servicios básicos, arbitrios municipales, entre otros, a solicitud de EMILIMA S.A.
7. Devolver el bien inmueble a LA ARRENDADORA en perfecto estado en que fue recibido, al vencimiento del contrato o al haberse dado por resuelto.
8. No ceder a terceros el bien arrendado, bajo ningún título, ni subarrendarlo total o parcialmente, ni ceder su posición contractual salvo que cuente con el consentimiento expreso y por escrito de EMILIMA S.A., en cuyo caso se suscribirán los documentos que fueren necesarios.
9. No realizar sin consentimiento de EMILIMA S.A. modificaciones que alteren las estructuras arquitectónicas del inmueble arrendado, salvo los gastos de conservación y mantenimiento ordinarios que sean necesarias para conservar el inmueble en el mismo estado en que fue recibido.
10. Dar aviso inmediato al arrendador de las reparaciones que deben efectuarse, bajo responsabilidad por los daños y perjuicios resultantes.
11. No utilizar el inmueble como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivos o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupantes, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasione tanto a terceros como al inmueble.
12. No perturbar el orden público con actos que contravengan la moral y las buenas costumbres o que atenten la tranquilidad pública en el inmueble arrendado.
13. No hacer uso de la vereda y pista para la ubicación de objetos, vitrinas, etc., así como invadir pasajes de circulación y/o áreas verdes comunes, centrales y laterales, tragaluces o ductos, salvo que se encuentre con autorización emitida por autoridad competente.
14. No colocar avisos luminosos publicitarios y otros en la fachada del inmueble, sin la autorización previa de la autoridad competente.
15. Reportar a EMILIMA S.A. la ocurrencia de algún hecho en la fachada del inmueble tales como incendio, derrumbe u otros.
16. Cumplir con el pago por concepto de gastos administrativos, generados por la emisión de cada carta de requerimiento, notarial o simple, cursada para el cumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, realizar depósitos de la renta en otras cuentas bancarias que no correspondan, ante el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, conforme a lo indicado en el artículo 60 inciso d) del reglamento.
17. Dar cumplimiento a las normas referidas a la conservación y mantenimiento de los monumentos y ambientes urbanos monumentales existentes, de ser el caso
18. Las demás obligaciones estipuladas en el contrato, así como las contenidas en el Código Civil en lo que respecta al arrendamiento.
19. Cumplir con los lineamientos de ornato establecidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA dentro del marco de la normativa vigente y el Plan Maestro del Centro Histórico, bajo sanción de resolución de contrato. [TEXTO PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL]



SEXTA.- DE LAS MEJORAS

Las mejoras se rigen por las disposiciones pertinentes establecidas en el Código Civil y respetando el procedimiento establecido en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A.

SÉPTIMA.- LA GARANTÍA

EL ARRENDATARIO entrega a LA ARRENDADORA como depósito de garantía el importe equivalente a tres (3) meses de renta (en caso de locales comerciales, servicios higiénicos y espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva) / equivalente a dos (02) meses de renta en caso de casas habitación, incluido el I.G.V., lo que equivale a S/. _____ (_____ y __/100 Solcs); importe que no devengará intereses.

La garantía depositada tiene como finalidad respaldar el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato; llámese pago de renta más intereses, penalidades, de servicios básicos, de arbitrios municipales, gastos administrativos y/o gastos generados por daños que EL ARRENDATARIO pudiera ocasionar a EL INMUEBLE.

El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de las obligaciones económicas derivadas del contrato, supondrá la aplicación de la garantía, la cual debe ser reembolsada por EL ARRENDATARIO dentro de quince (15) días calendario, de lo contrario se procederá a resolver el presente contrato.

OCTAVA.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA

El procedimiento para la devolución de la garantía depositada será el siguiente:

Al concluir el arrendamiento, la garantía depositada por EL ARRENDATARIO sólo será restituida en su totalidad siempre y cuando se haya hecho entrega del inmueble a LA ARRENDADORA, se haya realizado la verificación del estado en que se encuentra el inmueble por parte del personal de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A., y no se mantengan deudas por Renta, intereses, penalidades, Arbitrios Municipales, Servicios Básicos, gastos administrativos y/o gastos generados por los daños ocasionados al inmueble arrendado.

Si en un plazo de treinta (30) días calendario EL ARRENDATARIO no se acerca a las oficinas administrativas de LA ARRENDADORA a recabar el depósito de garantía efectuado en respaldo a sus obligaciones contractuales, LA ARRENDADORA depositará la garantía en mención en una cuenta bancaria a nombre del beneficiario, tomando del monto depositado los gastos administrativos en los cuales se ha incurrido para realizar el trámite o se consignará judicialmente.

NOVENA.- LA RENOVACIÓN

Procederá la renovación del contrato por acuerdo de las partes y a solicitud de EL ARRENDATARIO, con una anticipación de cuarenta (40) días calendario a la fecha del vencimiento, siempre que se encuentre al día en el pago de la renta mensual dentro del plazo señalado en la cláusula tercera del presente contrato, pago de arbitrios y servicios públicos; para lo cual EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir con los requisitos establecidos para estos efectos. En caso no se renueve el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO se encuentra obligado a devolver EL INMUEBLE a su vencimiento.

DÉCIMA.- CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Constituyen causales de resolución automática del presente contrato, las siguientes:

1. Destino del bien arrendado para uso o fines distintos al señalado en la cláusula Segunda.
2. Incumplimiento en el pago de dos meses consecutivos dentro del plazo contractual, sustentado en la comunicación notarial.
3. Incumplimiento en el pago de dos trimestres por concepto de los arbitrios municipales.
4. Incumplimiento en el pago de dos meses por concepto de servicios de agua o luz.
5. Subarrendamiento del inmueble, total o parcial, o Cesión de Posición Contractual sin autorización de EMILIMA S.A.



[Handwritten signature]

6. Realizar sin consentimiento de LA ARRENDADORA modificaciones que alteren la estructura arquitectónica del inmueble arrendado.
7. Utilizar EL INMUEBLE como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivos o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad y las instalaciones de este y sus ocupantes, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasiona tanto a terceros como al inmueble.
8. Por fallecimiento de EL ARRENDATARIO sin que alguno de sus herederos manifieste voluntad de continuar con el contrato.
9. En el caso que EL ARRENDATARIO no reponga el monto de la garantía aplicada por la falta de pago de las obligaciones económicas derivadas del presente contrato, en el plazo de quince (15) días, contados desde la notificación de la Resolución de Gerencia General.
10. LA ARRENDADORA podrá resolver el contrato en forma unilateral, procediendo a la devolución de los meses adelantados de renta, teniendo EL ARRENDATARIO un plazo de treinta (30) días calendarios para devolver el inmueble, caso contrario se le aplicará la penalidad establecida en la cláusula Décima primera.
11. Cuando el inmueble haya sido declarado inhabitable por los organismos competentes.
12. LA ARRENDADORA podrá resolver el contrato en forma unilateral por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecida en el contrato.
13. Por incumplimiento de las normas referidas a la conservación y mantenimiento de los monumentos y ambientes urbanos monumentales existentes, de ser el caso.
14. Por incumplimiento de los lineamientos de ornato establecidos por la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima - PROLIMA dentro del marco de la normativa vigente y el Plan Maestro del Centro Histórico. [PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL]

Si se incurre en alguna de las causales establecidas en la presente cláusula, la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, remitirá una carta de pre aviso de resolución de contrato, a fin de que el arrendatario subsane la causal (de ser el caso) y de no cumplir con ello dentro del plazo otorgado, las partes contratantes acuerdan que se producirá la resolución del contrato al amparo del Art. 1430° del Código Civil. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando LA ARRENDADORA comunique vía carta notarial a EL ARRENDATARIO, que quiere valerse de esta cláusula resolutoria, indicando la causal incurrida; con lo cual EL ARRENDATARIO procederá a la devolución del predio.

DÉCIMO PRIMERA.- CLÁUSULA PENAL

Si antes del vencimiento del plazo EL ARRENDATARIO solicitara la resolución del contrato y/o devolviera el inmueble, LA ARRENDADORA cobrará por concepto de penalidad el monto depositado como garantía, extinguiéndose de ese modo la obligación entre las partes; para estos efectos EL ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble en el estado en que le fue entregado y sin deuda por concepto de renta, arbitrios municipales, servicios básicos, u otros que deriven del uso del inmueble.

Si al vencimiento del plazo del contrato o del plazo otorgado por LA ARRENDADORA para la devolución del inmueble, EL ARRENDATARIO no cumple con devolverlo en las condiciones en que se le entregó, deberá pagar en calidad de penalidad a favor de LA ARRENDADORA la suma mensual equivalente al doble del monto de la renta establecida en el contrato de arrendamiento, hasta que se produzca la devolución del inmueble.

DÉCIMO SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD POR PÉRDIDA O DETERIORO DEL PREDIO

De conformidad con el artículo 1683° del Código Civil, EL ARRENDATARIO es exclusivo responsable por la pérdida, daño o deterioro de EL PREDIO y sus accesorios, que ocurran en el curso del arrendamiento o permanencia del uso del bien arrendado, aun cuando se deriven de incendio, debiendo asumir el costo de las reparaciones o reposición del inmueble en su integridad y en forma exclusiva a conformidad de LA ARRENDADORA, salvo que haya contratado a su costo y cargo, un seguro o póliza contra todo riesgo que cubra el inmueble en caso de siniestros.

DÉCIMO TERCERA.- FIADOR SOLIDARIO

Interviene en el presente contrato, en calidad de FIADOR SOLIDARIO de EL ARRENDATARIO el(la) señor(a) _____, identificado(a) con D.N.I. N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia y departamento de Lima, quien responderá solidaria e ilimitadamente ante LA ARRENDADORA por todas las obligaciones que EL ARRENDATARIO asume en mérito al presente contrato, renunciando expresamente al

beneficio de excusión, declarando contar con bienes suficientes para garantizar las obligaciones económicas derivadas del presente contrato.

DÉCIMO CUARTA. - LETRA DE CAMBIO:

EL ARRENDATARIO para garantizar el pago de la renta mensual pactada, acepta una letra de cambio por el monto de S/ (.....con...../100 soles) equivalente al valor de todos los meses de renta del presente contrato que aún no haya pagado a la firma del presente contrato.

DÉCIMO QUINTA. - DE LAS CONDICIONES DE DEVOLUCION DEL INMUEBLE.

Al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento o resuelto el mismo, EL ARRENDATARIO procederá a devolver el inmueble; en caso EL ARRENDATARIO no deseara renovar, deberá cursar una comunicación con treinta (30) días calendario de anticipación a LA ARRENDADORA, indicando la fecha en que devolverá EL INMUEBLE.

EL ARRENDATARIO declara conocer que deberá pagar la renta, arbitrios municipales, consumo de agua, energía eléctrica, gastos administrativos u otro concepto derivado del uso del inmueble hasta la fecha efectiva de su devolución.

Se deja constancia que, a la fecha de la devolución del inmueble, éste deberá encontrarse en buen estado como se le entregó y propio para su uso, sin más desgaste o deterioro que el producido por el uso normal y ordinario según el uso autorizado a desarrollarse, previa verificación de EL INMUEBLE por parte del personal de EMILIMA S.A.

DÉCIMO SEXTA. - DOMICILIO DE LAS PARTES Y COMPETENCIA

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones, ambas partes señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte mediante carta notarial.

Las partes acuerdan de manera voluntaria que toda desavenencia, litigio, conflicto o controversia que pudiera derivarse del contrato, convenio o acto jurídico, incluidas las de nulidad o invalidez, se someten a la competencia territorial de la Corte Superior de Justicia de Lima.

PARA EL CASO DE LA CASA HABITACION:

DÉCIMO SÉPTIMA.- CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO.

De conformidad con el artículo 594° del Código Procesal Civil, el arrendatario se allana a una eventual y futura demanda judicial que pudiera interponer LA ARRENDADORA, aceptando expresamente la pretensión de desalojo o restitución del inmueble dirigida contra él, ya sea por vencimiento de contrato o por incumplimiento de pago conforme a lo establecido en los artículos 1697° y 1698° del Código Civil.

El arrendatario se allana además a la pretensión acumulada de pago de arriendo.

La presente cláusula será de estricto cumplimiento, aun cuando con fecha posterior a la admisión de la demanda judicial procediera a cumplir con la totalidad del pago adeudado.

Para el cumplimiento de la presente cláusula, el arrendatario deberá legalizar su firma ante Notario Público, asumiendo el costo de la misma.

PARA EL CASO DEL LOCAL COMERCIAL:

DÉCIMO SÉPTIMA.- CLÁUSULA DE ALLANAMIENTO A FUTURO

LA ARRENDATARIA declara que se allana a la solicitud de restitución del bien inmueble por vencimiento del plazo del contrato o la resolución del arrendamiento por falta de pago de la renta, conforme a lo establecido al artículo 5, inciso 1) de la Ley N° 30933 para efecto del procedimiento especial de desalojo a que se refiere la citada ley.

DÉCIMO OCTAVA.- DEL SOMETIMIENTO EXPRESO A LA LEY N° 30933

Las partes, de manera expresa e indubitable, declaran su decisión que, ante la configuración de cualquiera de las causales de desalojo previstas en la Ley N° 30933 (vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento o incumplimiento del pago de la renta pactada de acuerdo a lo establecido en el presente instrumento) se someten a la competencia del Notario de la provincia donde se ubica el inmueble arrendado, para la constatación de las citadas causales y a la competencia del Juez de Paz Letrado, quien ordenará y ejecutará el lanzamiento correspondiente. **LA ARRENDADORA** cursará una carta notarial a **EL ARRENDATARIO** en el inmueble materia de desalojo y a su domicilio contractual, requiriendo la restitución del mismo en razón de las causales antes mencionadas.

DÉCIMO NOVENA.- CAUSALES ÚNICAS DE OPOSICIÓN

Conforme a lo previsto en el párrafo 8.3 del artículo 8° de La Ley N° 30933, **EL ARRENDATARIO** acepta expresamente que las únicas causales de oposición serán:

- a) La renovación o prórroga del plazo del contrato de arrendamiento con las mismas formalidades que el contrato primigenio.
- b) La constancia de transferencia o depósito de pago de la renta, realizados en la cuenta de abono pactada.
- c) El incumplimiento de las formalidades establecidas por la citada ley.

VIGÉSIMA.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA

Las partes acuerdan que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 4 de la Ley N° 30933, el presente Contrato de Arrendamiento será elevado a Escritura Pública. Los gastos notariales que se deriven de dicho acto, serán asumidos por **EL ARRENDATARIO**, en su totalidad.

DÉCIMO OCTAVA / VIGÉSIMO PRIMERA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO:

El presente contrato está conformado por las Bases, la oferta ganadora y los documentos derivados del proceso de Subasta Pública de Arrendamiento, que establezcan obligaciones para las partes.

Las partes suscriben en tres ejemplares de igual tenor, en señal de conformidad.

Lima, a los ____ días del mes de _____ del año _____.

LA ARRENDADORA

EL ARRENDATARIO

EL FIADOR SOLIDARIO



ANEXO N° 5 LETRA DE CAMBIO

NÚMERO	REF. DE GIRADOR	LUGAR DE GIRO	FECHA DE GIRO			FECHA DE VENCIMIENTO			MONEDA E IMPORTE
			ANO	MESES	DÍA	ANO	MESES	DÍA	
Por esta LETRA DE CAMBIO, se servirá(n) pagar incondicionalmente ala orden de: la cantidad de:									
En el siguiente lugar de pago, o con cargo en la cuenta del banco:									
Girado: importe a debitar en la siguiente cuenta del Banco que si indica:									
Domicilio:			BANCO			OFICINA			D.C.
D.O.I.			Telf:			NÚMERO DE CUENTA			D.C.
Titular: Aval permanente: Domicilio: D.O.I.: Firma:					Nombre: D.O.I.: Nombre del Representante(s): Firma: Fianza:				



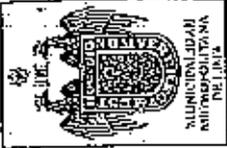
[Handwritten signature]

El presente documento es una copia controlada de los originales que se encuentran en el archivo de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A. y no debe ser utilizado para fines legales.

ANEXO N° 6
CALENDARIO DE SUBASTA PÚBLICA

VENTA DE BASES	: Del 25/10/2019 al 19/11/2019
INSCRIPCIONES Y DEPÓSITO DE GARANTIA	: Del 25/10/2019 al 19/11/2019 desde las 8:00 hasta las 17:00 horas / el sábado 16/11/2019 de 8:00 a 1:00 pm.
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS POR ESCRITO	: Del 4/11/2019 al 05/11/2019
ABSOLUCIÓN DE CONSULTA	: El 07/11/2019
ACTO DE LA SUBASTA	: 20/11/2019
CANCELACIÓN DEL MONTO OFERTADO	: Hasta el 22/11/2019
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS	: Hasta el 27/11/2019
SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y ACTA DE ENTREGA DEL PREDIO	: Hasta el 29/11/2019

LUGAR Y HORA DEL ACTO DE LA SUBASTA: Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, a las 15:30 horas



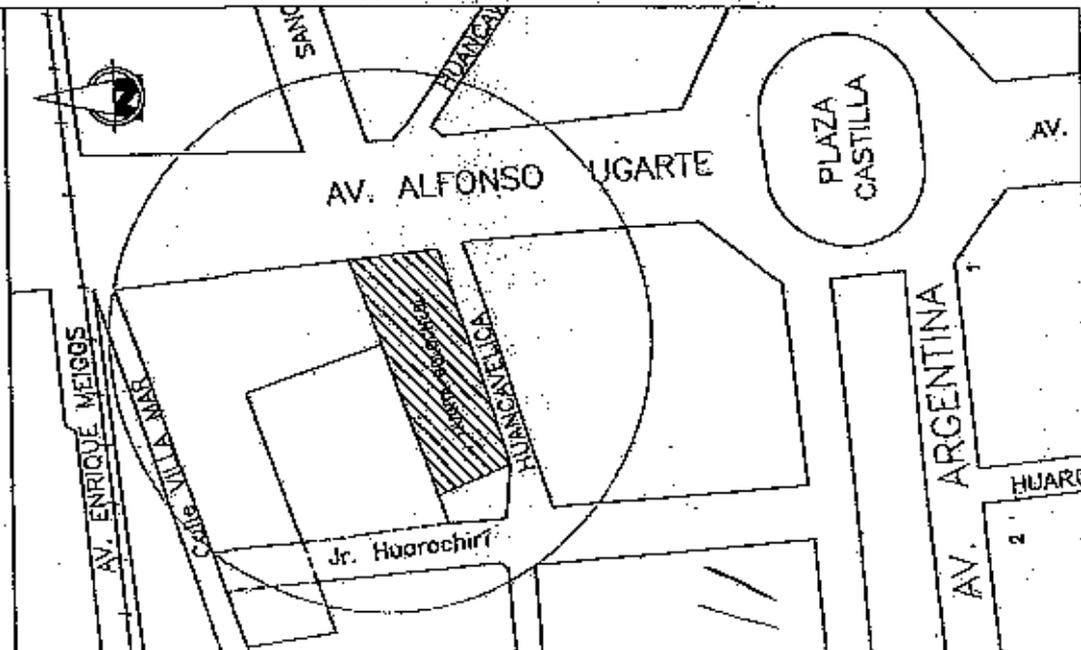
MARZO 2018

FICHA TECNICA

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

Ubicación: ALFONSO UGARTE N° 180 INT. 43, QUINTA BOLOGNESI, DISTRITO DE CERCADEO DE LIMA.

UBICACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



[Handwritten signature]



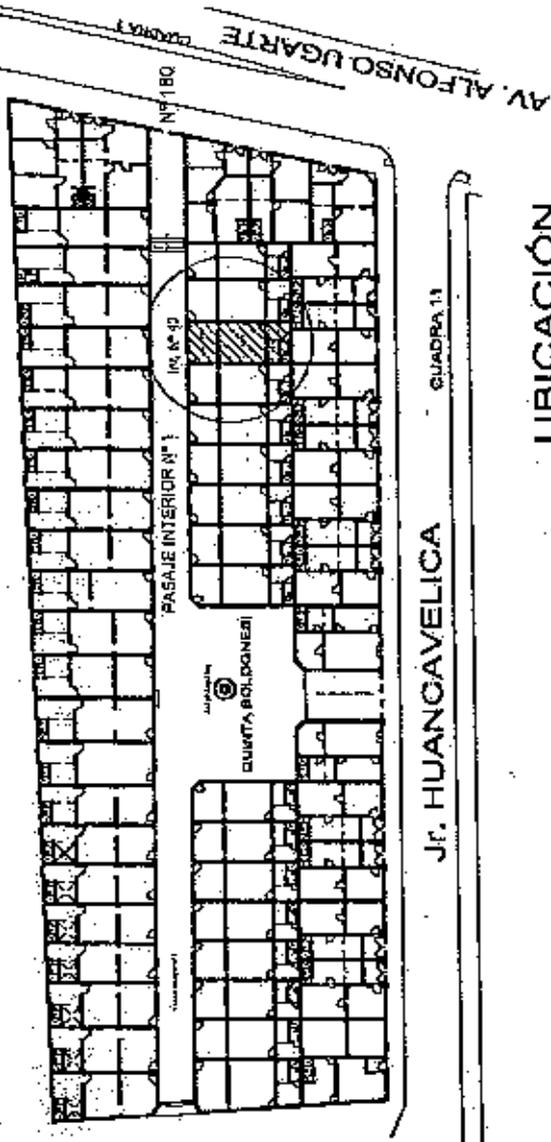
VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE

PARTIDA MATRIZ: P02212106
 AREA OCUPADA: 52.90 m2
 AREA TECHADA: 49.65 m2
 ZONIFICACION: ZTE-1

INT. 43

MA 191, PROPIEDAD DE TERCEROS

VELATORIO N° 141



Jr. HUANGAVELICA CUADRA 13

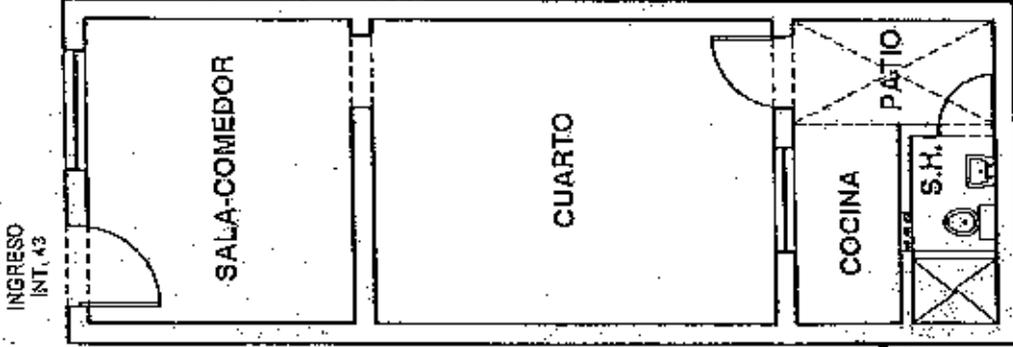
UBICACIÓN

Área Ocup. = 52.90 m²
 Área Tech. = 49.65 m²

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
 INMOBILIARIA DE LIMA

PLANO DE UBICACION

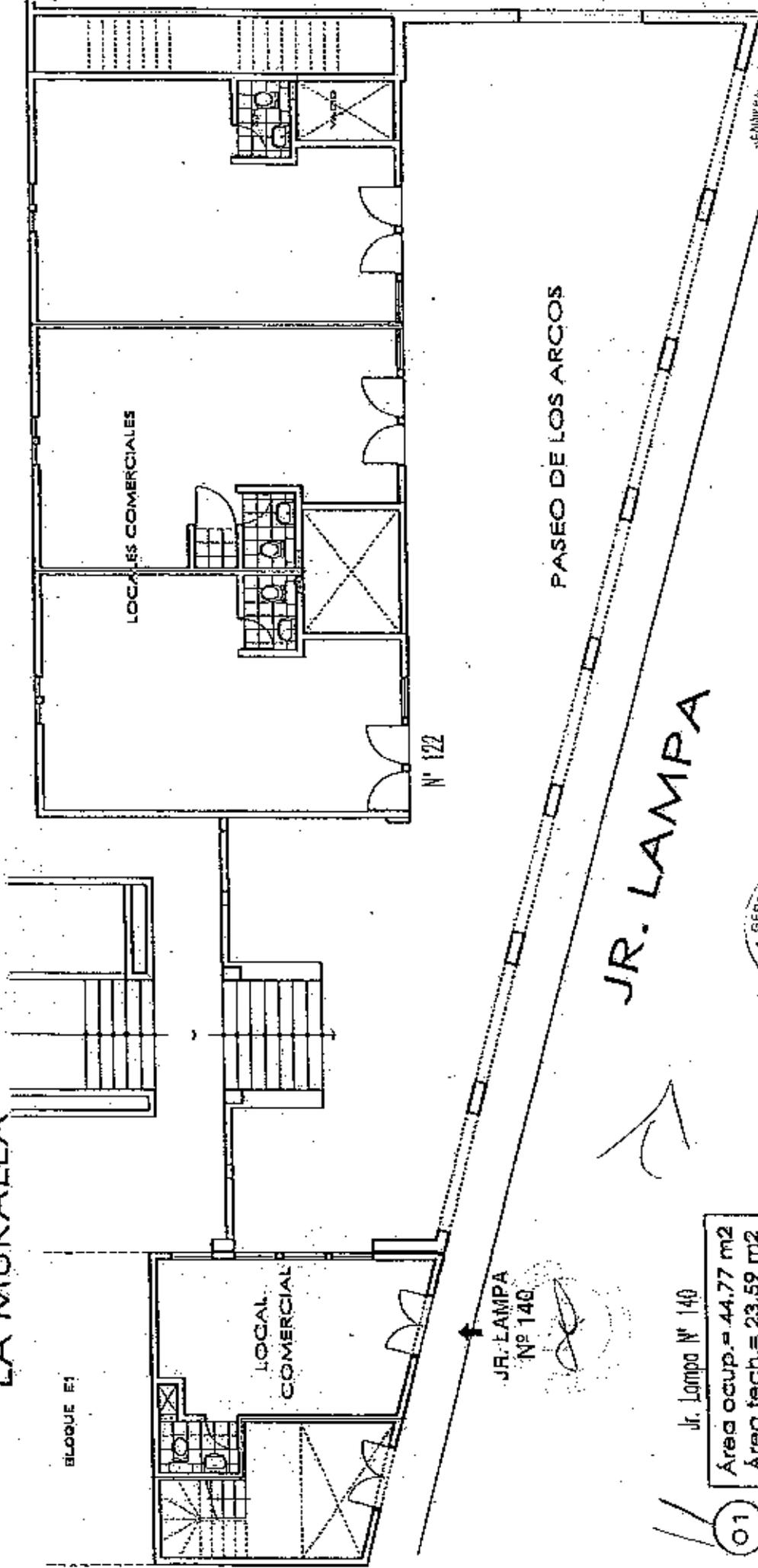
AV. ALFONSO UGARTE N° 180 INTERIOR 43
 CERCADO DE LIMA (QUINTA BOLOGNESI)
 FECHA: MARZO 2019
 ESCALA REF.



PLANTA DISTRIBUCIÓN



CONJUNTO HABITACIONAL LA MURALLA



PLANO DE UBICACION
SECCION N° 4 -- LOCAL COMERCIAL
BLOCK A (PRIMER PISO)
FECHA: Marzo 2019
ESCALA REF.



JR. LAMPA

JR. LAMPA
N° 140

Jr. Lampa N° 140

Area ocup. = 44.77 m²
Area tech. = 23.59 m²

01

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA



125

COD.

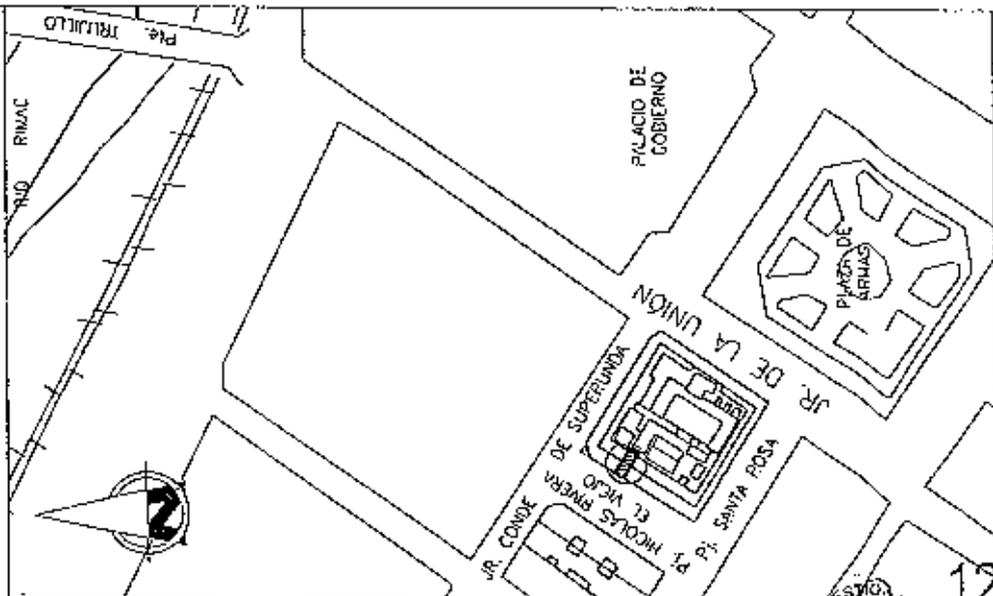
FICHA TECNICA

JULIO 2019

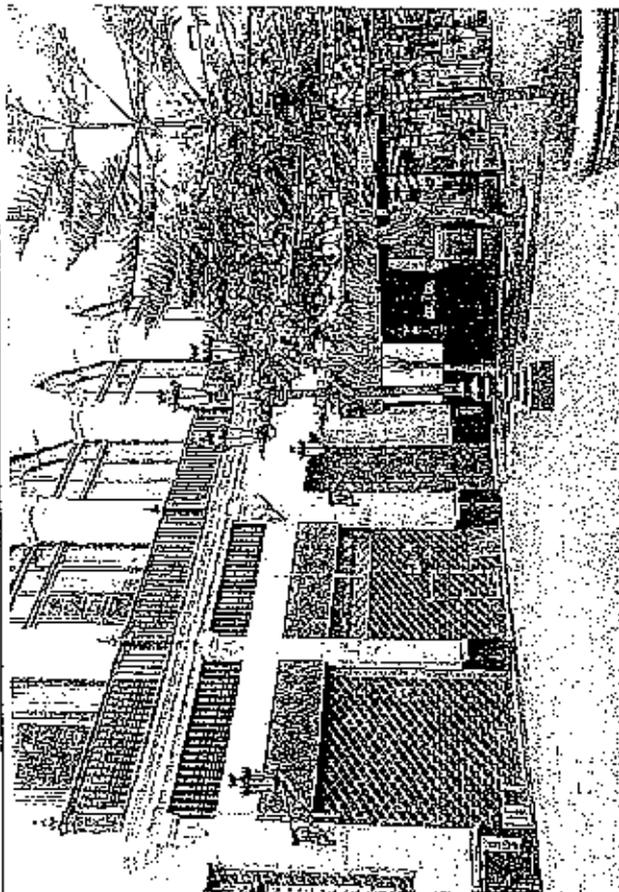
EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

Ubicación: Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121 PALACIO MUNICIPAL Cercado de Lima.

CROQUIS DE UBICACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA DEL INMUEBLE CON FRENTE AL PASAJE NICOLÁS DE RIVERA EL VIEJO

VºBº.

ANTECEDENTE REGISTRAL: Partida N° 49038563

ÁREA TERRENO: - m2

ÁREA CONSTRUIDA: 61.93 m2, área ocupada

VALORIZACIÓN COMERCIAL: S/ 169,822.25

FECHA DE TASACION: 04.07.2019

ZONIFICACIÓN: OU (Usos Especiales)



125



JR. CONDE DE SUPERUNDA

PASAJE NICOLAS DE RIVERA EL VIEJO

PASAJE SANTA ROSA

PRIMER PISO

Paj. Nicolas de Rivera el Viejo N° 121

1° PISO = 42.77 m²

PLANO DE DISTRIBUCION PRIMER PISO

SUBASTA PUBLICA N° 001-2019-EMILMA S.A.
ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES
JULIO 2019



Handwritten mark resembling the letter 'R'.

JR. CONDE DE SUPERUNDA

PASAJE NICOLAS DE RIVERA EL VIEJO

PASAJE SANTA ROSA

Paj. Nicolas de Rivera el Viejo N° 121
Mezanine = 19.16 m2

PLANO DE DISTRIBUCION SEGUNDO PISO (MEZANINE)
SUBASTA PUBLICA N° 001-2019-EMLIHA S.A.
ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES
JULIO 2019

SEGUNDO PISO (MEZANINE)



EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión de la Migración y Atención al Ciudadano
DOCUMENTOS RECIBIDOS
23 OCT. 2019
HORA: 15:11
REG. N°: 3749

INFORME N° 263 -2019-EMILIMA-GAL-SGAJ

A : Abog. Cristian Cáceres Sifuentes
Gerente de Asuntos Legales

Asunto : Remisión de proyecto de Resolución de Gerencia General de aprobación de las Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de inmuebles municipales.

Referencia : Informe N° 333-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 22.10.2019, recibido el 23.10.2019

Fecha : Lima, 23 de octubre de 2019

Por medio del presente y en el marco de las competencias que alcanzan a la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, se remite el proyecto de Resolución de Gerencia General que aprueba las Bases del Proceso de Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 001-2019-EMILIMA S.A., cuyo sustento técnico y legal se encuentra amparado en los informes favorables emitidos por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Informes N°s 326 y 333-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fechas 18.10.2019 y 22.10.2019, respectivamente, y en el Informe N° 253-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ de fecha 21.10.2019, de la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la aprobación de la Gerencia de Asuntos Legales.

De encontrarla conforme, corresponderá su visación y posterior remisión a la Gerencia General para su suscripción en señal de conformidad.

Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

Atentamente,


KATIUSHKA MARTINEZ MIRAVAL
Sub Gerente de Asesoría Jurídica
EMILIMA S.A.

Señora Gerente General:

Elevo a Usted el presente Informe, el cual apruebo en su integridad.


CRISTIAN CARLOS CACERES SIFUENTES
GERENTE DE ASUNTOS LEGALES
EMILIMA S.A.

EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión de la Migración y Atención al Ciudadano
DOCUMENTOS RECIBIDOS
23 OCT 2019
HORA: 10:15 a.m.
FIRMA: 

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
GERENCIA GENERAL

23 OCT. 2019

PASE: GGIAC

PARA: Notificacion de la
Resolucion



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
GERENCIA DE GESTIÓN DE LA
INFORMACIÓN Y SERVICIO AL CIUDADANO

24 OCT. 2019

PASE: Kelly

PARA: Notificacion

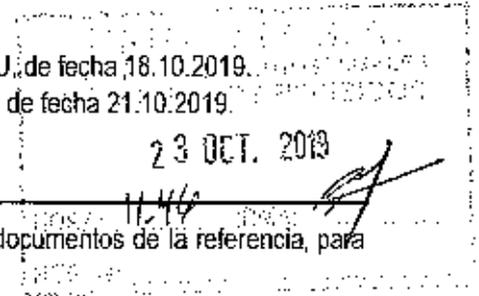
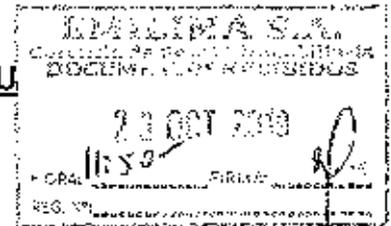
INFORME N° 333-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ING. CARLOS SORALUZ MATAALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la subasta Pública de arrendamiento de inmuebles municipales.

REFERENCIA : a) Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGIRU, de fecha 18.10.2019.
b) Informe N° 253-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ, de fecha 21.10.2019.

FECHA : Lima, 22 de octubre del 2019



Por medio del presente me dirijo a usted, en atención al asunto y los documentos de la referencia, para informar lo siguiente:

- Mediante documento de la referencia a), esta Subgerencia remitió a la Gerencia de Asuntos Legales las Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de los tres (03) inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicados en el Av. Alfonso Ugarte N° 180 Interior 43, Jr. Lampa N° 140 y Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, para la opinión legal respectiva, asimismo, se propuso, además, a los miembros que conformarán el Comité de Subasta Pública.
- Con documento de la referencia b), la Gerencia de Asuntos Legales, señala si bien la aprobación de las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. cuenta con el marco legal de sustento, cuya aprobación corresponde a la Gerencia General mediante Resolución, es necesario que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remita la siguiente documentación y realice las presiones que continuación se detalla:



- Adjuntar dos (02) juegos en original de las Bases, debidamente visadas por el órgano y unidad orgánica que las elaboró.
- Adjuntar la caratula de las Bases con información completa.
- Adjuntar la declaración jurada de no estar impedidos los postores de presentarse a la subasta pública ni tener deudas pendientes ni proceso judicial con la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A.
- Adjuntar las fichas Técnicas respectivas a las Bases.
- Precisar en las Bases, en particular en el numeral 6, sub numeral 6.3, literal b), que el Anexo N° 2 corresponde a la Declaración Jurada del Arrendatario.
- Precisar en las Bases, en particular en el numeral 8, sub numeral 8.5, que la referencia al caso del abandono es el numeral 9.3 y no 9.2. de igual manera sucede en el numeral 11, sub numeral 11.2,
- Precisar en el anexo N° 01 de las Bases el uso a dar al inmueble propuesto en arrendamiento, sito en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, en



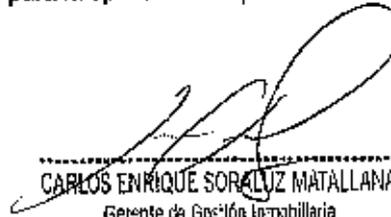
atención a lo expresado en el dorso del Oficio N° 4433-2019-MML-PMRCHL, del 17.10.2019, emitido por PROLIMA.

3. Por lo antes señalado, se comunica a vuestro Despacho que esta Subgerencia ha cumplido con subsanar las observaciones realizada por la Gerencia de Asuntos Legales, para ello, procedemos adujar dos (02) juegos en original de las Bases, debidamente visadas, a fin de que sea remitida a dicha Gerencia, para la opinión correspondiente y la continuación del trámite.



ABDO MILAGROS ROCIO ESQUIVEL GARCIA
Subgerente de Promoción Inmobiliaria y
Renovación Urbana (c)
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, dérivese a la **Gerencia de Asuntos Legales**, para la opinión correspondiente.



CARLOS ENRIQUE SORIANO MATALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

Se Adjunta:

- Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SCIRU, de fecha 18.10.2019.
- Informe N° 253-2019-EMILIMA-CAL-SCAL, de fecha 21.10.2019.
- Dos (02) juegos de las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A, debidamente visadas.



INFORME N° 253-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ

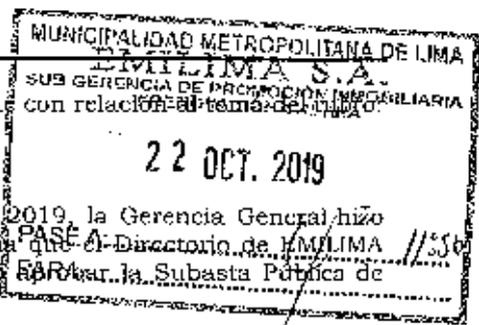
A : Abog. Cristian Cáceres Sifuentes
Gerente de Asuntos Legales

Asunto : Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de inmuebles municipales

Referencia : Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 18.10.2019

Fecha : Lima, 21 de Octubre del 2019

Por medio del presente, cumplo con informar a usted lo siguiente:



I. Antecedentes:

- Con Memorando N° 110-2019-EMILIMA-GG del 22.07.2019, la Gerencia General hizo de conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión N° 08 de fecha 22.05.2019, acordó aprobar la Subasta Pública de Arrendamiento de dos (02) inmuebles, ubicados en:
 1. Av. Alfonso Ugarte N° 180, Interior 43, Cercado de Lima.
 2. Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima.
- Con Memorando N° 113-2019-EMILIMA-GG del 24.07.2019, la Gerencia General hizo de conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión N° 12 de fecha 10.07.2019, acordó aprobar la Subasta Pública de Arrendamiento de un (01) inmueble, ubicado en:
 1. Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.

Con Informe N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 18.10.2019, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia de Asuntos Legales las Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de los tres (03) inmuebles municipales antes mencionados, para la opinión legal respectiva, proponiendo, además, a los miembros que conformarán el Comité de Subasta Pública.

Análisis:

Con relación a la aprobación de las Bases N° 001-2019-EMILIMA S.A. de la Subasta Pública de arrendamiento de tres (03) inmuebles municipales

- El Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., aprobado por Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018, señala lo siguiente:

Artículo 23.- La Gerencia General dispondrá que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria elabore las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento autorizada por el Directorio de EMILIMA S.A.

Artículo 24.- La elaboración de las Bases antes indicadas se encontrará a cargo de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, y tendrán como sustento toda la documentación de la subasta autorizada.

Artículo 25.- Las Bases deberán cumplir con las características que se detallan en el Anexo 01, que forma parte integrante del presente Reglamento.

Artículo 26.- La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, clevará las Bases respectivas a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria mediante Informe Técnico Legal sustentatorio de las mismas.

Artículo 27.- La Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de encontrar conforme las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento, las remitirá a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión legal respectiva.



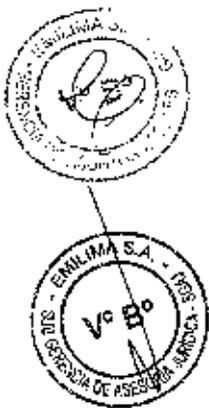
Artículo 28.- La Gerencia de Asuntos Legales, de emitir opinión favorable, emitirá el Informe Legal respectivo, el cual será dirigido a la Gerencia General de EMILIMA S.A., quien aprobará las Bases de Subasta Pública mediante Resolución de Gerencia General.

- El procedimiento para aprobación de las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. tiene las siguientes características:

- o Con Memorando N° 110 y 113-2019-EMILIMA-GG del 22 y 24.07.2019, la Gerencia General hizo de conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que el Directorio de EMILIMA S.A. acordó aprobar la Subasta Pública de Arrendamiento de tres (03) inmuebles, ubicados en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Interior 43, Cercado de Lima, en el Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima, y en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.
- o El arrendamiento de dichos inmuebles municipales se sustenta en los Informes N° 061, 100 y 157-2019-EMILIMA-GGI-SPIRU de fecha 19.03.2019, 09.05.2019, y 05.07.2019, respectivamente, emitidos por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, al amparo de lo expresado en el Informe N° 086 y 264-2019-EMILIMA-GGI/SGSI de fecha 19.03.2019 y 05.07.2019, respectivamente, por los que la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario proporcionó los datos generales de los mismos, su descripción y la renta mensual propuesta; adjuntando la Ficha Técnica, el Plano de Ubicación, el Valor Comercial, Registro Fotográfico y la Partida Registral. Asimismo, se ampara en los Informes N°s 174 y 188-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC del 06 y 16.05.2019, emitidos por la Sub gerencia de Gestión de Predios y Contratos.
- o El plazo de vigencia del arrendamiento será de un (01) año, contado a partir de la suscripción del contrato respectivo.
- o Las Bases sometidas a aprobación anexan el cuadro de detalle de los bienes a arrendar (Área, renta mensual, depósito de garantía, adelanto de renta y monto de puja); el proyecto de contrato de arrendamiento y el calendario de la subasta.
- o Establece claramente los requisitos para ser postor, el procedimiento para la calificación de la propuesta económica, el procedimiento para el acto de subasta, el procedimiento para la inscripción y presentación de documentos, las condiciones del arrendamiento, las condiciones adicionales y los requisitos para suscribir el contrato.

- Si bien la aprobación de las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. cuenta con marco legal de sustento, cuya aprobación corresponde a la Gerencia General mediante Resolución, es necesario que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remita la siguiente documentación y realice las precisiones que a continuación se detallan:

- a. Adjuntar dos (02) juegos en original de las Bases, debidamente visadas por el órgano y unidad orgánica que las elaboró.
- b. Adjuntar la Carátula de las Bases con información completa. ✓
- c. Adjuntar la declaración jurada de no estar impedidos los postores de presentarse a la subasta pública ni tener deudas pendientes ni proceso judicial con la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A. ✓
- d. Adjuntar las Fichas Técnicas respectivas a las Bases. .
- e. Precisar en las Bases, en particular en el numeral 6, sub numeral 6.3, literal b), que el Anexo N° 2 corresponde a la Declaración Jurada del Arrendatario.
- f. Precisar en las Bases, en particular en el numeral 8, sub numeral 8.5, que la referencia al caso del abandono es el numeral 9.3 y no 9.2. De igual manera sucede en el numeral 11, sub numeral 11.2.



- g. Precisar en el Anexo N° 01 de las Bases el uso a dar al inmueble propuesto en arrendamiento, sito en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, en atención a lo expresado en el dorso del Oficio N° 4433-2019-MML-PMRCHL del 17.10.2019, emitido por Prolima.

Con relación a la conformación del Comité de Subasta

- De acuerdo con el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles Administrados por EMILIMA S.A., la conformación del Comité de Subasta Pública tiene la siguiente regulación:

Artículo 29.- El Comité de Subasta Pública se encargará de llevar a cabo el proceso de Subasta Pública de arrendamiento, cuyos miembros serán designados por Resolución de Gerencia General.

Artículo 30.- La conformación del Comité de Subasta Pública será solicitada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a la Gerencia General conjuntamente con la aprobación de las Bases respectivas.

Artículo 31.- El Comité de Subasta Pública de arrendamiento estará conformado por un Presidente, dos miembros titulares y un miembro suplente. El Presidente conducirá el acto de subasta pública.

Artículo 32.- El Comité de Subasta Pública deberá contar entre sus miembros con un representante de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, quien lo presidirá, con un representante de la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario, por ser las áreas técnicas en materia de inmuebles; el tercer miembro será un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas.

Artículo 33.- El Miembro Suplente podrá ser un representante de cualquiera de las áreas antes señaladas.

Al respecto, debemos indicar que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria ha solicitado la conformación del Comité de Subasta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

- o Abog. Milagros Rocio Esquivel Garcia, quien actuará como Presidente.
- o Ing. Jorge Humberto Loza Sácnz, quien actuará como Primer Miembro.
- o CPC. Yakelin Parra Norma, quien actuará como Segundo Miembro.
- o Ing. Carlos Enrique Soraluz Matallana, en calidad de suplente.

- Cabe precisar que los miembros del Comité de Subasta Pública que llevarán a cabo el proceso de Subasta Pública de arrendamiento deberán ser designados por Resolución de Gerencia General, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento.

- Sin perjuicio de lo antes expresado, si bien los miembros del Comité de Subasta Pública propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria respetan la conformación establecida en el Reglamento en mención, consideramos pertinente que ésta sea sometida a consideración de la Gerencia General, para su aprobación o desestimación.

III. Conclusiones:

- Las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. y la propuesta de conformación del Comité de Subasta Pública cuentan con marco legal de sustento, siendo su aprobación competencia de la Gerencia General mediante Resolución, en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles Administrados por EMILIMA S.A.
- De manera previa a la aprobación de las Bases antes indicadas, es preciso que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria adjunte a las mismas la documentación indicada en la parte analítica del presente Informe, así como efectúe algunas precisiones a su texto. Una vez hecho ello y teniendo en consideración los plazos establecidos en la propuesta de Calendario de la Subasta Pública, deberán remitirse los actuados a la Gerencia General para su revisión y conformidad con relación a la propuesta del tercer miembro del Comité de Subasta Pública, la que dispondrá que la Gerencia de Asuntos Legales elabore la Resolución respectiva.



- Corresponderá a la Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano remitir al Comité de Subasta Pública las Bases aprobadas por Resolución de Gerencia General, de conformidad al numeral 9.1 del citado Reglamento.

Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

Atentamente,


KATUSHKA MARTINEZ MIRAVAL
Sub Gerente de Asesoría Jurídica
EMILIMA S.A.

Señor Gerente de Gestión Inmobiliaria:

Elevo a Usted el presente Informe, el cual apruebo en su integridad.


CRISTIAN CARLOS CÁCERES SIFUENTES
GERENTE DE ASUNTOS LEGALES
EMILIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria
21 OCT. 2019
PASE A: SGPIRU
PARA: Atención

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
SUB GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA
Y RENOVACION URBANA
22 OCT. 2019
PASE A: J.T
PARA: URGENTE



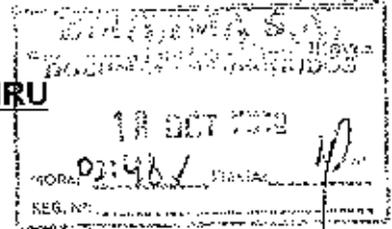
INFORME N° 326-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ING. CARLOS SORALUZ MATALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Remito Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 001-2019-EMILIMA S.A. para su aprobación y se solicita designación del Comité de Subasta.

REF : a) Memorando N° 110-2019-EMILIMA-GG del 22.05.2019.
b) Memorando N° 113-2019-EMILIMA-GG del 24.07.2019.
c) Informe N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 20.03.2019
d) Informe N° 157-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 05.07.2019.

FECHA : Lima, 18 de octubre del 2019



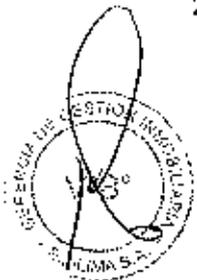
Es grato dirigirme a usted con relación al asunto del rubro, a fin de informarle lo siguiente:

- Mediante documento de la referencia a) y b) la Gerencia General hace de conocimiento que el Directorio de EMILIMA S.A. en Sesión N° 08 de 22.05.2019, autorizó mediante Acuerdo N° 03-2019/08S la Subasta Pública de Arrendamiento de dos (2) inmuebles, uno para uso de casa habitación y uno (01) para uso de local comercial, asimismo, en Sesión N° 12 de fecha 10.07.2019, también autorizó mediante Acuerdo N° 01-2019/12S, la subasta pública de arrendamiento de uno (01) inmueble para uso de local comercial.
- según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	ÁREA	PARCELA
Av. Alfonso Ugarte N° 180, interior 43, Cercado de Lima	57.02 m ²	Partida N° P02212105 (Partida Matriz)
Jr. Lanpa N° 140, Cercado de Lima	23.69 m ²	Partida N° 11893142
Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo N° 121, Cercado de Lima.	61.93 m ²	Partida N° 49038563 (Partida Matriz)

En ese sentido, se remite adjunto al presente las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A. de los inmuebles en mención para su remisión a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión legal respectiva.

- Asimismo, es pertinente señalar que el sustento del precio base del inmueble a subastar, se encuentra en el documento de la referencia c) y d), sobre propuesta de Subasta Pública de Arrendamiento.
- Finalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de

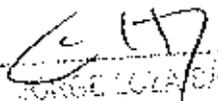


Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG, su despacho debe solicitar la conformación del Comité de Subasta Pública para la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A., el mismo que, de acuerdo con el artículo 32 del acotado Reglamento, deberá estar conformado por un Presidente, dos miembros titulares y un suplente.

Al respecto, se sugiere designar a las siguientes personas:

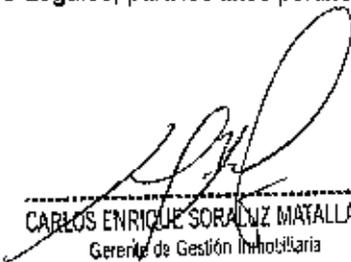
Presidente del Comité	:	Milagros Rocío Esquivel García
Primer Miembro	:	Jorge Humberto Loza Sáenz
Segundo Miembro	:	Yakelin Parra Homa
Suplente	:	Carlos Enrique Soruluz Matallana

Por lo manifestado, se solicita se remita el presente informe a la Gerencia de Asuntos Legales, para la emisión del pronunciamiento legal correspondiente.



JORGE LOZA SÁENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria
y Administración Urbana

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Gerencia de Asuntos Legales, para los fines pertinentes.



CARLOS ENRIQUE SORULUZ MATALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

Se Adjunta:

- Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2019-EMILIMA S.A.

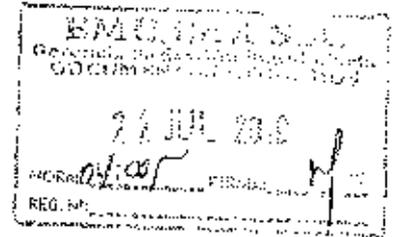
MEMORANDO N° 110-2019-EMILIMA-GG

De : **MARITZA MANTURANO CASTRO**
Gerente General de EMILIMA S.A.

A : **FATIMA ARAUJO SARMIENTO**
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Asunto : Acuerdo N°03-2019-2019/08S DE LA SESION ORDINARIA N° 08 DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA-EMILIMA S.A. DE FECHA 22 DE MAYO DE 2019

Fecha : Lima, 22 JUL. 2019



Por medio de la presente me dirijo a Usted, a fin de señalar lo siguiente:

En sesión de Directorio N° 08 de EMILIMA S.A. de fecha 22.05.2019, se acordó lo siguiente:

"Acuerdo N°03-2019-2019/08S:

1.- Aprobar el arrendamiento vía subasta pública de los inmuebles propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, a través del Informe N° 061-2019-EMILIMA.GGI-SGPIRU de fecha 19 de marzo del 2019 e Informe N° 100-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 09 de mayo de 2019, según el siguiente detalle:

- Inmueble ubicado en Av. Alfonso Ugarte N° 18/0 Interior 43 Cercado de Lima con un área de 52.07m², cuyo uso es de casa-habitación.
- Local comercial N° 04 ubicado en el Block A sección N° 07 Jr. Lampa 140 Cercado de Lima, con un área de 23.59m², cuyo uso es de local comercial, debiendo precisarse en las bases de la subaste, que el uso que dará el arrendatario es el de tienda.

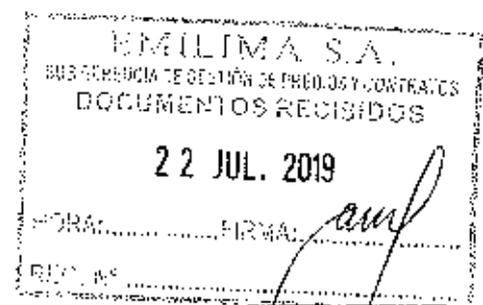
2.- Encargar a la Gerencia General disponga que las áreas involucradas en la realización de la Subasta Pública para el arrendamiento de los inmuebles ya descritos, realicen las gestiones correspondientes para su ejecución.

En atención al acuerdo adoptado por los miembros del Directorio de Emilima S.A., se solicita a su despacho realizar las acciones correspondientes para su cumplimiento, informando debidamente a esta Gerencia.

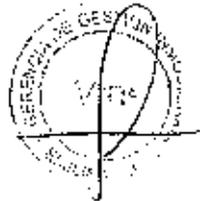
Atentamente,

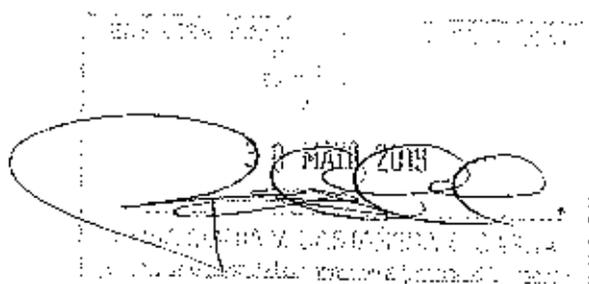
MMC/csc

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria
22 JUL. 2019
PASE A: SGPC / EGPIRU
PARA: Cuocumenko J. J. J.





**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 08
DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA -
EMILIMA S.A. DE FECHA 22 DE MAYO DE 2019**

En Lima, siendo las 3:00 p.m., del día 22 de mayo del año dos mil diecinueve, en las instalaciones de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sito en el Jr. de la Unión con Conde de Superunda 141, Cercado de Lima, con la asistencia del Presidente del directorio, Arq. LUIS MARTÍN VICTOR BOGDANOVICH MENDOZA, y de los señores miembros del Directorio: ABOG. GLORIA MARÍA DEL CARMEN CORVACHO BECERRA, CPC. MIGUEL ÁNGEL TUESTA CASTILLO, C.P.C. ALICIA NOEMI ZAMBRANO CERNA y ABOG. ROXANA CONSUELO CALDERÓN CHAVEZ

Presidió la sesión el Arq. LUIS MARTÍN VICTOR BOGDANOVICH MENDOZA, quien deja constancia que los miembros del Directorio fueron convocados con arreglo a lo establecido por los estatutos de la empresa y por la Ley General de Sociedades.

Asimismo, asistieron, la Licenciada Adm. Maritza Johanna Manturano Castro, en su condición de Gerente General de EMILIMA S.A. y la Abog. Rosa María Verónica Castañeda Zagarra, en calidad de Secretaria de Actas del Directorio.

De conformidad con el artículo 168° de la Ley General de Sociedades, el Presidente del Directorio declaró instalada la sesión ordinaria del Directorio de EMILIMA S.A., al comprobarse el quórum requerido convocado para la fecha, a fin de tratar los temas propuestos en la agenda.

AGENDA:

1. Propuesta de perfiles de puestos del personal de EMILIMA S.A.
2. Informe sobre la reevaluación del CAP Provisional de EMILIMA S.A.
3. Ratificación de apoderados de EMILIMA S.A., a solicitud de Gerencia de Asuntos Legales, Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Gerencia de Administración y Finanzas.
4. Propuesta de Subasta Pública de arrendamiento de 02 inmuebles, según se indica:

UBICACIÓN	AREA	RUBRO
Av. Alfonso Ugarte 180 Interior 43 Cercado de Lima	52.07 m ²	Casa habitación
Jr. Lampa No. 140 Cercado de Lima	23.59 m ²	Local comercial

DESARROLLO DE LA AGENDA:

1. **Propuesta de perfiles de puestos del personal de EMILIMA S.A.**

El Presidente del Directorio, cede la palabra al Abog. Cristian Cáceres Sifuentes- Gerente de Asuntos Legales, quien da cuenta de la necesidad que tiene la empresa de contar con un instrumento de gestión que armonice los perfiles de puestos que existen en EMILIMA S.A. y de esta manera descartar cualquier contradicción entre los mismos.

[Handwritten signature]



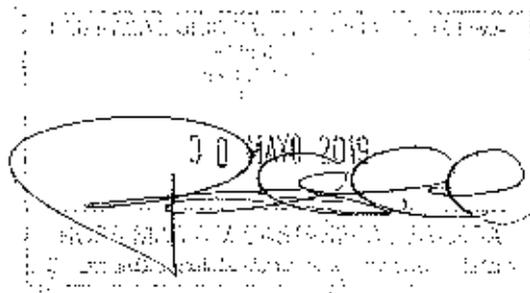
La aprobación del Perfil de Puestos, es generada por la Subgerencia de Recursos de Humanos con la aprobación de la Gerencia de Administración y Finanzas, mediante Informe No. 240-2019-EMILIMA-GAF/SGRH de fecha 22 de abril de 2019. Asimismo, con Memorando No. 108-2019-EMILIMA-GPPM de fecha 29 de abril de 2019, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización otorgó opinión favorable a la mencionada propuesta, indicando que ésta contiene el Cuadro con los Perfiles de Puestos de EMILIMA S.A., los formatos de Perfil de Puesto y la Matriz de identificación de las funciones principales del puesto, señalando que existe concordancia con la estructura orgánica establecida en el Reglamento de Organización y Funciones- ROF y al Presupuesto Analítico de Personal-PAP de la empresa.

La propuesta de los perfiles de puestos no generará gastos presupuestales de los fondos de EMILIMA S.A., ya que su finalidad resulta pertinente a efectos de contar con un instrumento de gestión que armonice el perfil de puestos que existe en la empresa y descartar cualquier contradicción entre los mismos.

[Handwritten signature]
El Gerente de Asuntos Legales, señala que la empresa se encuentra enmarcada en lo dispuesto en el literal a) del artículo 20 de la Directiva No. 004-2017-SERVIR/GDSRH- Normas para la Gestión del Proceso de Diseño de Puestos y Formulación del Manual de Perfiles de Puestos, que precisa que procede la elaboración de perfiles de puestos conforme a lo establecido en la guía metodológica para el diseño de perfiles de puestos para entidades públicas aplicable a regímenes distintos a la Ley No. 30557, Ley del Servicio Civil.

[Handwritten signature]
Al respecto, la Subgerencia de Recursos Humanos indica en su Informe No. 240-2019-EMILIMA-GAF/SGRH de fecha 22 de abril de 2019, que la aprobación del Perfil de Puestos que se propone, tiene como sustento:

- La aprobación del nuevo Reglamento de Organización y Funciones de la entidad, efectuada por el Directorio de EMILIMA S.A. mediante Acuerdo No.001-2018/1S de fecha 18 de enero de 2018, el cual se encuentra enmarcado en lo dispuesto en el inciso ii) del literal a) del artículo 20 de la Ley No. 30057.
 - El proyecto de Cuadro de Perfiles de los Puestos, contiene lo expresado por la Subgerencia de Recursos Humanos, los requisitos de formación académica y experiencia laboral de los puestos descritos, los cuales resultan suficientes, adecuados, idóneos y pertinentes para desarrollar con eficiencia y cumplir con diligencia a las funciones y atribuciones que acarrearán las respectivas plazas.
 - Los formatos de perfiles de puestos (anexo a y b), pertenecen a los puestos con los que cuenta actualmente la empresa en sus instrumentos de gestión y conforme a la metodología establecida en la Guía Metodológica No. 01 aprobada por SERVIR.
- [Handwritten signature]*



1300

Finalmente, se precisa que con la aprobación del Perfil de Puestos se debe dejar sin efecto la descripción del cargo contenida en el Manual de Organización y Funciones de EMILIMA S.A. aprobado mediante Acuerdo de

Luego del debate respectivo, el Directorio acordó por unanimidad:

ACUERDO N° 01-2019/08S

1.- Aprobar el Instrumento de gestión denominado "Perfil de Puestos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", el cual contiene el Cuadro con los perfiles de los puestos de la empresa y los formatos de Perfil del Puesto por cada cargo, en consecuencia, se encarga a la Gerencia General la formalización del presente Acuerdo, a través del resolutivo correspondiente, conforme a las disposiciones contenidas en la Directiva No. 004-2017-SERVIR/GDSRH.

2.- Dejar sin efecto la propuesta de modificación del Manual de Organización y Funciones-MOF de EMILIMA S.A. aprobado mediante Acuerdo No. 01-2017/29S de fecha 12 de octubre de 2017.

2. Informe sobre la reevaluación del CAP Provisional de EMILIMA S.A.

El Presidente del Directorio, cede la palabra al Abog. Cristian Cáceres Sifuentes- Gerente de Asuntos Legales, quien indica que en mérito a lo dispuesto en el Acuerdo de Directorio No. 04-2019/01S de fecha 22 de enero de 2019, a través del cual se encargó a la Gerencia de Administración y Finanzas que conjuntamente con la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización reevalúen el Cuadro de Asignación de Personal -CAP remitido a SERVIR mediante Oficio No. 1158-2018-EMILIMA-GG; la Subgerencia de Recursos Humanos con la conformidad de la Gerencia de Administración y Finanzas, informa que mediante Oficio No. 0035-2019-SERVIR/GDSRH de fecha 11 de enero del presente, la Gerencia de Desarrollo de Sistema de Recursos Humanos de la Autoridad Nacional del Servicio Civil, remitió observaciones a la propuesta de modificación del CAP provisional de EMILIMA S.A.

Estando a dichas observaciones, la Subgerencia de Recursos Humanos, advierte que los actuales documentos normativos no concuerdan en algunos aspectos, razón por la cual en atención a lo dispuesto en la Directiva No. 004-2017-SERVIR/GDSRH, se ha propuesto los Perfiles de puestos del personal de EMILIMA, para luego efectuar la evaluación correspondiente al Clasificador de Cargos de la Empresa, a fin de proponer su modificación y de esta forma contar con los instrumentos de gestión armonizados, para finalmente proponer el CAP-Provisional de EMILIMA S.A., lo que se pone en conocimiento de los miembros del Directorio.

El Directorio tomó conocimiento.

30 MAYO 2019



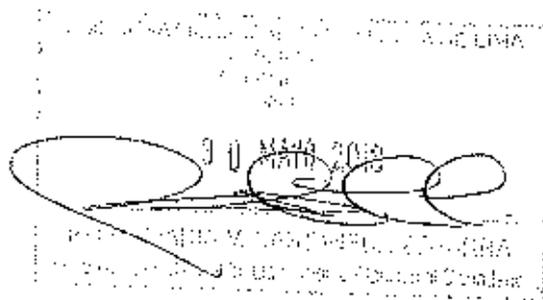
3. Ratificación de apoderados de EMILIMA S.A., a solicitud de Gerencia de Asuntos Legales, Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Gerencia de Administración y Finanzas

El Presidente del Directorio, cede la palabra al Abog. Cristian Cáceres Sifuentes - Gerente de Asuntos Legales, quien señala conforme se informó en Sesión de Directorio pasada, la Lic. Adm. Maritza Manturano Castro- Gerente General, solicitó a las gerencias de Asuntos Legales, Administración y Finanzas y Gestión Inmobiliaria, ermitan sus respectivos informes de sustento para la ratificación de sus apoderados, por lo que contando con dichos informes, se propone a los miembros del Directorio lo siguiente:

Mediante Informe No. 054-2019-EMILIMA-GAL de fecha 07 de mayo del presente, la Gerencia de Asuntos Legales señala que a efectos del cumplimiento de funciones referidas a la defensa legal, se delegó representación procesal en la vía judicial y/o arbitral a tres colaboradores de la empresa, cuyas facultades de representación legal constan inscritas en los Asientos C0085, C0089 y C00102 de la Partida Registral No. 00824828, solicita la ratificación de los tres apoderados legales en merito a la necesidad con la que cuenta dicha área para la atención de procesos judiciales, en cuanto a las diligencias y/o audiencias que se programan, además de diligencias de reconocimiento de terrenos municipales, las cuales se realizan a requerimiento de la Procuraduría Pública Municipal.

Mediante Informe No. 06-2019-EMILIMA-GGI de fecha 08 de mayo de 2019, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien señala las funciones que realiza la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, como son: realizar acciones administrativas extrajudiciales para proteger el derecho de propiedad de los inmuebles que administra EMILIMA S.A. en coordinación con la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario, con lo que explica se debe contar con personal que cuenta con las facultades de representación suficientes que permitan un accionar oportuno en la consecución de los fines descritos. Asimismo, señala que el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y Espacios Administrados por EMILIMA S.A., dispone la posibilidad de la generación de solicitudes de Conciliación Extrajudicial con motivo de la no devolución de inmuebles cuyos contratos de arrendamiento hayan vencido, y el inicio de acciones legales para su recupero, por lo que a fin de poder lograr una eficaz negociación en cada caso, resulta recomendable contar con personal de dicha Gerencia con poderes suficientes de representación.

Mediante Informe No. 029-2019-EMILIMA-GAF de fecha 16 de mayo de 2019, la Gerencia de Administración y Finanzas, quien explica las funciones que realizan el Subgerente de Contabilidad y Subgerente de Tesorería y Recaudación, como son la realización de operaciones bancarias, financieras, crediticias, entre otros, señalando que las actividades que realizan son de alta importancia para la ejecución del gasto, por lo que recomienda se mantengan vigentes los poderes a favor de ambos Subgerentes.



Luego del debate respectivo, el Directorio acordó por unanimidad:

ACUERDO N° 02-2019/08S

1.- Encargar a la Gerente General, proceda con la ratificación de los poderes otorgados mediante Escritura Pública, a favor de:

- Sr. Manuel Francisco Cruz Ballón identificado con DNI 06696703, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00089 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Jorge Luis Máximo López Lavado identificado con DNI 42441693, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00085 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Ronald Roberto Caballero Eguizábal identificado con DNI 41549214, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00102 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Jorge Humberto Loza Sáenz identificado con DNI 21850971, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00102 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Luis Fernando Rodríguez Garay identificado con DNI 06680439, cuyas facultades en materia bancaria como primera firma constan inscritas en el Asiento C0097 de la Partida Registral No. 00824828.

2.- Ratificar la designación como primera firma a favor del Sr. Carlos Enrique Velásquez Fernández identificado con DNI 07323459, para el desarrollo de las facultades bancarias descritas en el Asiento C00091 de la Partida Registral No. 00824828, facultades otorgadas mediante Acuerdo de Directorio No. 02-2015/03S de fecha 20 de febrero de 2015.

Asimismo, se deja sin efecto la designación como primera firma para el desarrollo de facultades bancarias, otorgadas a Sra. Katiushka Zherisse Martínez Miraval identificada con DNI No. 10281220 y Sr. Jorge Humberto Loza Sáenz identificado con DNI No. 21850971, mediante Acuerdo de Directorio No. 02-2015/03S de fecha 20 de febrero de 2015, y que se encuentran inscritas en el Asiento C00091 de la Partida Registral No. 00824828.

3.- Encargar a la Gerente General, proceda con el otorgamiento de poderes suficientes mediante Escritura Pública, a favor del Sr. Alberto Moisés Silva Aspauzo identificado con DNI No. 25751871.

4.- Encargar a la Gerente General proceda con la revocatoria de poderes otorgados por Escritura Pública, según el siguiente detalle:

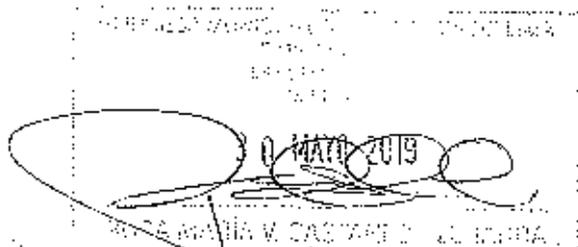


30 MAYO 2019

- Sr. Julian Rafael Corvacho Becerra identificado con DNI 08875128, cuyos poderes constan inscritos en los Asientos C00047, C00063 y C00074 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Oscar Manuel Du Bois Huamán identificado con DNI 10495358, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00048 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Milagros Rocio Esquivel Garcia identificada con DNI 08776747, cuyos poderes constan inscritos en los Asientos C00063 y C00074 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Luis Eduardo Hernández Alvarado identificado con DNI 10868191, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C0063 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Maria del Rosario Arias Galdos identificada con DNI 10558838, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00071 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Maria Luisa Dávila Torres identificada con DNI 33432922, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00071 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Julio Cesar Mora Luza identificado con DNI 25535417, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C0075 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Nilton Cesar Holguin Flores identificado con DNI 25837187, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C0094 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Angela Vivian Márquez Roman identificada con DNI 09954087, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00102 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Martha Patricia Aguirre Paredes identificada con DNI 09750436, cuyos poderes constan inscritos en el Asiento C00107 de la Partida Registral No. 00824828.

5.- Dejar sin efecto, el otorgamiento de facultades de representación y/o poderes otorgados mediante Acuerdos de Directorio, según el siguiente detalle:

- Sr. Constantino Domiatriades Boulanger, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 26 de abril de 1994 y 31 de mayo de 1994, y que se encuentran inscritas en el Asiento 006 de la Partida Registral No. 00824828.



- Sra. María Luisa Serrano Palacios, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 07 de agosto de 1996, y que se encuentran inscritas en el Asiento 008 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Milagros Rocio Esquivel García, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 11 de marzo de 1998, 21 de mayo de 2001 y 25 de enero de 2012 y que se encuentran inscritas en el Asiento C0001, C0016 y C0067 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Julian Rafael Corvacho Becerra, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 03 de junio de 2002 y 25 de enero de 2012, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0020 y C0067 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Juan Manuel Fuentes Díaz, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 10 de abril de 2003, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0026 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Victor Antonio Jauregui Kahn, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 17 de agosto de 2004, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0032 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Otto Dexter Nolte Alban, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 12 de enero de 2006, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0040 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Carlos Eleodoro Castillo Sánchez, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 14 de febrero de 2011, 19 de octubre de 2011 y 04 de diciembre de 2013, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0062, C0066 y C0080 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Fátima del Carmen Araujo Sarmiento, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 08 de agosto de 2012 y que se encuentran inscritas en el Asiento C0069 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Abdona Elizabeth Noel Mongrut, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 25 de enero de 2012 y que se encuentran inscritas en el Asiento C0067 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sra. Katiushka Zherisse Martínez Miraval, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 25 de enero de 2012 y que se encuentran inscritas en el Asiento C0067 de la Partida Registral No. 00824828.



30 MAYO 2019

- Sr. Juan Alfredo Sánchez Galoso, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 08 de agosto de 2012, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0069 de la Partida Registral No. 00824828.
- Sr. Marco Antonio Flores Santana, cuyas facultades se otorgaron en Sesión de Directorio de fecha 19 de diciembre de 2012 y 09 de abril de 2014, y que se encuentran inscritas en el Asiento C0072 y C0079 de la Partida Registral No. 00824828.

4.- Propuesta de Subasta Pública de arrendamiento de 02 inmuebles

El Presidente del Directorio, cede la palabra a la Abog. Fátima Araujo Sarmiento- Gerente de Gestión Inmobiliaria, quien señala que se cuenta con dos inmuebles totalmente desocupados ubicados en Av. Alfonso Ugarte No. 180 Interior 43 Cercado de Lima con un área de 52.07 m² y el local comercial No. 04 ubicado en el Block A Sección No. 07 Jr. Lampa 140 Cercado de Lima, con un área de 23.59 m².

Al respecto indica que se han generado los informes correspondientes, a los cuales se adjunta la ficha técnica, registro fotográfico, plano de ubicación, valuación comercial y partida registral. Ambos inmuebles son propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y la propuesta de renta mensual es como de S/. 750.00 en caso del inmueble ubicado en Av. Alfonso Ugarte No. 180 Interior 43 Cercado de Lima y S/. 1000.00 en caso del local comercial ubicado en Jr. Lampa 140 Cercado de Lima.

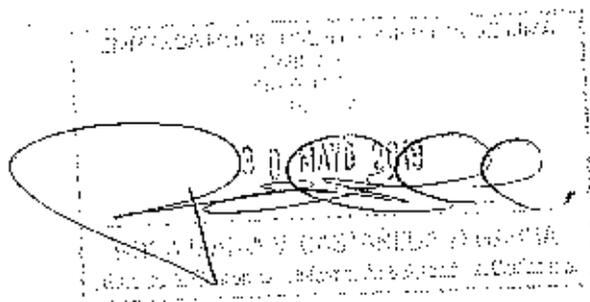
En cuanto al monto de depósito de garantía, se propone un monto de S/. 1500.00 en caso del inmueble ubicado en Av. Alfonso Ugarte No. 180 Interior 43 Cercado de Lima y S/. 3000.00 en caso del local comercial ubicado en Jr. Lampa 140 Cercado de Lima, siendo el monto de la puja de S/. 50.00 en ambos casos.

Asimismo, se cuenta con opinión favorable respecto a que el arrendamiento via subasta pública de los inmuebles ya indicados, debiendo contar con la aprobación del Directorio de la empresa.

Luego de la deliberación, el Directorio acordó por unanimidad:

ACUERDO N° 03-2019/088

1. Aprobar el arrendamiento via subasta pública de los inmuebles propuestos, por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, a través del Informe No. 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 19 de marzo de 2019 e Informe No. 100-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 09 de mayo de 2019, según el siguiente detalle:



- Inmueble ubicado en Av. Alfonso Ugarte No. 180 Interior 43 Cercado de Lima con un área de 52.07 m2, cuyo uso es de casa-habitación.
- Local comercial No. 04 ubicado en el Block A Sección No. 07 Jr. Lampa 140 Cercado de Lima, con un área de 23.59 m2, cuyo uso es de local comercial, debiendo precisarse en las bases de la subasta, que el uso que dará el arrendatario es el de tienda.

Se informó al Sr. Director 12-06-19

2. Encargar a la Gerencia General disponga que las áreas involucradas en la realización de la Subasta Pública para el arrendamiento de los inmuebles ya descritos, realicen las gestiones correspondientes para su ejecución.

3. Encargar a la Gerencia General solicite a las áreas correspondientes, un informe a fin de poner en conocimiento del Directorio, el estado situacional de cada uno de los inmuebles ubicados en la Quinta Bolognesi, así como la presentación de la propuesta para su rentabilización y valor de la propiedad, cumpliendo con el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima.

Seguidamente se suspendió la sesión para redactar el acta. Luego de redactada esta y leída, fue aprobada sin observaciones por los concurrentes, que procedieron a suscribirla.

Siendo la 3:45 p.m., se dio por terminada la sesión.

[Signature]
 LUIS MARTIN VICTOR BOGDANOVICH MENDOZA
 PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 MIGUEL ANGEL JUESTA CASTILLO
 DIRECTOR
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 GLORIA MARIA CORVACHO BECERRA
 DIRECTOR
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 ALICIA NOEMÍ ZAMBRANO CERNA
 DIRECTOR
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 ROXANA CONSUELO CALDERÓN CHÁVEZ
 DIRECTOR
 EMILIMA S.A.

[Signature]
 ROSA MARÍA V. CASTAÑEDA ZEGARRA
 SECRETARIA DE ACTAS

HOJA EN BLANCO
CUALQUIER TEXTO QUE SE CONSIGNA CARECE DE VALOR

Lima, 26 JUN. 2019

OFICIO N° 1773 -2019-MML-PMRCHL

Señora
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
Gerente General
EMILIMA S.A.
Av. Ucayali 266
Cercado de Lima

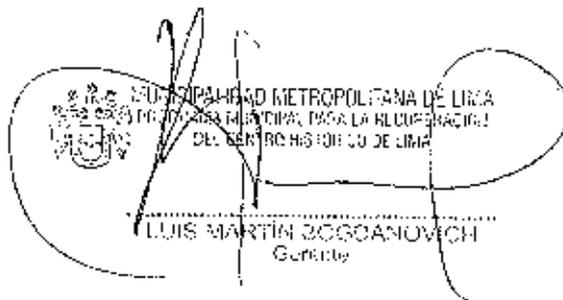
EMILIMA S.A.
MESA DE PARTES
26 JUN. 2019
HORA 11:22am N° de Folios 06F
CODIGO N° CLOO.2591

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarle cordialmente y, en respuesta al Oficio N°573-2019-EMILIMA-GG, comunicarle que PROLIMA se **pronuncia favorablemente** a que el local del Jirón Lampa N° 140, Cercado de Lima, propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sea destinado a una actividad comercial formal en los rubros de **cafetería, heladería, confitería, pastelería, dulcería, juguería, charcutería, churrería, o similares**. El área de comensales podría expandirse bajo la loggia y el vano del local hacia la cuadra 1 del Jr. Lampa podría ostentar un toldo comercial hasta 1.20 de proyección desde la fachada, previa consulta con PROLIMA.

Le adjunto el Informe N° 165-2019-MML-PMRCHL, documento en el cual nuestro equipo técnico sustenta las razones para tales decisiones.

Sin otro particular, es todo lo que sustento, quedando este documento para su conocimiento y los fines que crea pertinentes.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA
LUIS MARTÍN ROGOANOVICH
Gerente

26 JUN 2019
03:43/

EMILIMA S.A.
SUB GERENCIA DE PROMOCIÓN FAMILIAR Y RENOVACIÓN URBANA
DOCUMENTOS RECIBIDOS
27 JUN. 2019
HORA: 09:30 FIRMA:
REG. N°

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
 Gerencia de Promoción de Inmobiliaria
 y Renovación Urbana
 Calle de Comercio 26.06.19
 Lima, Perú

GGI
 Atención
 9 Jun



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
 Gerencia de Gestión Inmobiliaria
 26 JUN. 2019
 PASE A: SG PRU / D. Aliafa
 PARA: Tomar en cta informe
 que elaboracion bases

[Handwritten signature]

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
 SUB GERENCIA DE PROMOCION INMOBILIARIA
 Y RENOVACION URBANA
 27 JUN, 2019
 PASE A: José Tena
 PARA: Elaborar los requisitos de

los Bases de la Subasta
 de Arrendamiento



[Handwritten signature]
 27/06/2019

INFORME N° 165 - 2019 - MML-PMRCHL

A : **LUIS MARTÍN BOGDANOVICH MENDOZA**
Gerente de PROLIMA

DE : **JUAN MIGUEL ANGEL DELGADO LOAYZA**
Lineamientos de Proyectos

ASUNTO : Sobre actividad comercial para arrendamiento de inmueble
ubicado en Jr. Lampa 140

REFERENCIA : Oficio N° 573-2019-EMILIMA-GG

FECHA : Lima,

Tengo a bien dirigirme a usted para comunicarle las consideraciones tomadas por el equipo técnico de Lineamientos de Proyectos para determinar el rubro de la actividad comercial para el arrendamiento del inmueble ubicado en Jr. Lampa 140 de 23.59m², propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

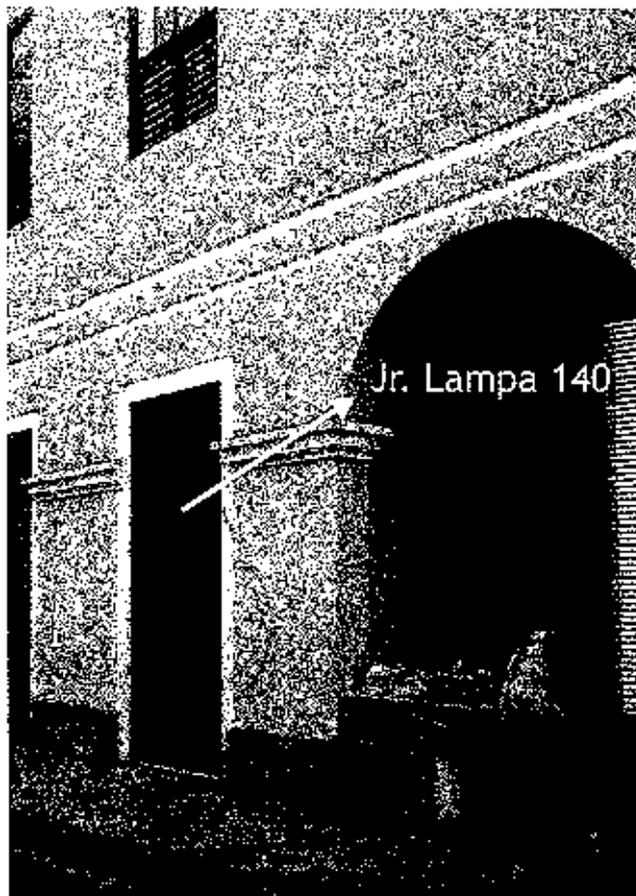
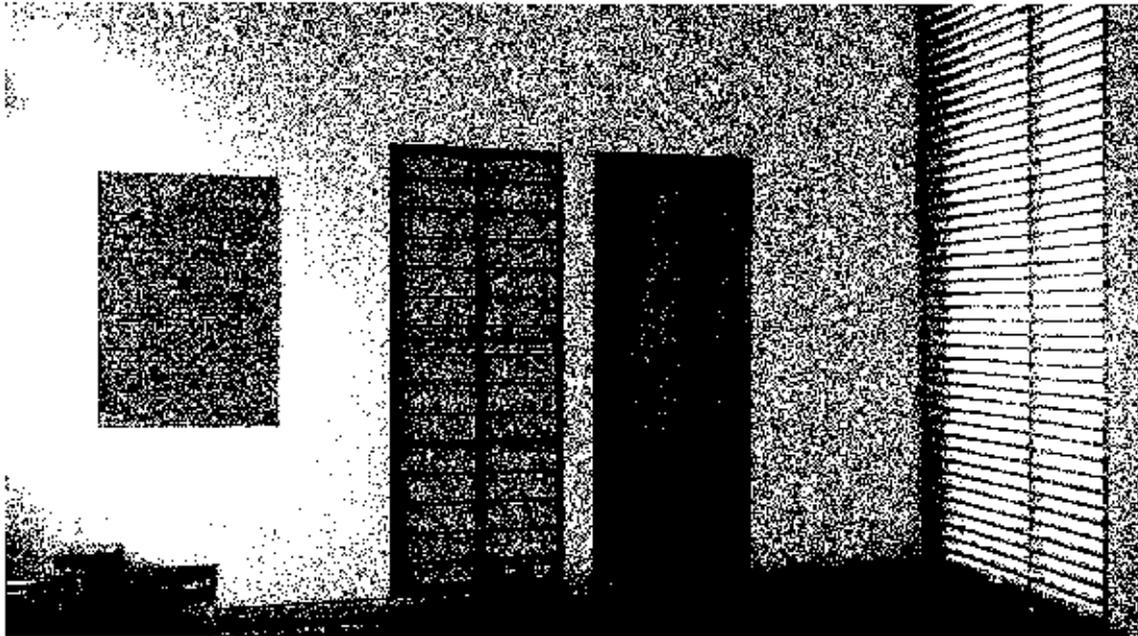
El inmueble en cuestión está ubicado en la fachada este del Conjunto Habitacional La Muralla, junto a la entrada principal. Del lado sur se encuentra el inmueble con dirección Jr. Lampa 142, el mismo que colinda al sur con la Casa de las Trece Puertas. Del lado norte hay una loggia techada, hacia la cual abre una vitrina y una puerta de doble hoja desde el inmueble cuestión; una arquería divide el área de la loggia y la vereda.



En lo que respecta a actividades comerciales, se detecta un patrón beneficioso para esta área de la ciudad en el funcionamiento de restaurantes turísticos en los locales ubicados bajo la loggia. Estos establecimientos responden a la demanda de los visitantes del Parque de la Muralla, y activan la intersección de los jirones Lampa y Amazonas a

LMB/jmadl

distintas horas del día. Dichos locales expanden su área de comensales bajo la loggia (parte de su predio), utilizando elementos de mobiliario para exteriores y macetas rectangulares. Debido a la cobertura arquitectónica, no necesitan de ningún toldo o sombrilla.



Por otro lado, es necesario recalcar que el área del local es de 23.59m², un área insuficiente para el funcionamiento de un restaurante regular, incluso si una parte de su área de comensales se traslada bajo la loggia.

Tomando en consideración todas estas especificidades, se recomienda que la actividad comercial para el arrendamiento del inmueble sea una **cafetería, heladería, confitería, pastelería, dulcería, juguería, charcutería, churrería, o similares**. El área de comensales puede expandirse bajo la loggia. El vano del local hacia la cuadra 1 del Jr. Lampa puede ostentar un toldo comercial hasta 1.20 de proyección desde la fachada, previa consulta con PROLIMA.

Sin otro particular, es todo lo que informo a usted para su conocimiento y los fines que crea convenientes.

Atentamente,



ARQ. JUAN MIGUEL ANGEL DELGADO LOAYZA



PROVEÍDO N° 1851 MML-PMRCHL

Del despacho del Gerente

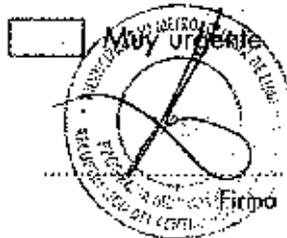
Para: *[Handwritten signature]*

25 JUN 2019

- Conocimiento y fines
- Preparar respuesta
- Estudio y opinión
- Evaluación e informe
- Devolver con comentarios
- Tratar conmigo acerca de ellos
- Firma o visación
- Su atención o acciones que correspondan informado
- Sugerir curso de acción
- Archivo

Observaciones: *Traslado Arg. Delegado*

Urgente



Fecha

Lima,

19 JUN. 2019

OFICIO N° 573 - 2019-EMILIMA-GG

Señor:

LUIS MARTÍN BOGDANOVICH MENDOZA

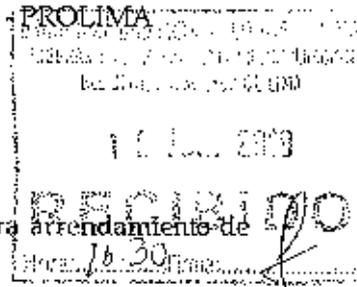
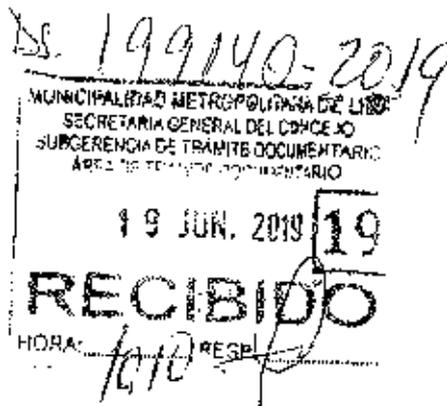
GERENTE

PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Jr. Ancash N° 229

Cercado de Lima.-



Asunto : Pronunciamiento sobre actividad comercial para arrendamiento de inmueble.

De mi especial consideración:

Me dirijo a usted, para expresarle mi cordial saludo y, en mérito al asunto del rubro, manifestar lo siguiente:

EMILIMA S.A., en su calidad de administradora de los inmuebles de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó mediante Acuerdo de Directorio N° 03-2019/08S, la puesta en subasta pública de arrendamiento del inmueble ubicado en el Jirón Lampa N° 140, Cercado de Lima, el cual cuenta con un área de 23.59 m².

En ese sentido, a fin de no contravenir los lineamientos contenidos en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028, acudo a vuestro despacho para solicitar la emisión de un pronunciamiento técnico respecto de la actividad comercial que pueda desarrollarse en el referido el inmueble de propiedad municipal, a efectos de poder consignar dichos términos en las bases para su puesta en subasta pública.

Sin otro particular, quedo de usted, no sin antes agradecer la pronta atención al presente documento, reiterando además los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,


MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.



EMILIMA S.A. Gerencia de Promoción Inmobiliaria Desocupados	
09 MAY 2019	
HORA: _____ REG. N°: _____	

INFORME N° 100-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
 Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Informe complementario sobre la Propuesta de Subasta Pública de Arrendamiento de inmuebles

REFERENCIA : a) Memorando N° 082-2019-EMILIMA-GAL, de fecha 21.03.2019
 b) Informe N° 174-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 07.05.2019

FECHA : Lima, 09 de mayo del 2019.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de informarle lo siguiente:

I. Antecedentes:

- 1.1. Con Memorando N° 082-2019-EMILIMA-GAL, con fecha de recepción 25.03.2019 la Gerencia de Asuntos Jurídicos requiere un informe ampliatorio o complementario respecto a las observaciones realizadas al informe de propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 1.2. Con Memorando N° 003-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, de fecha 01.04.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana solicita a la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, información acerca del pago de los servicios de agua y luz de los inmuebles propuestos en subasta de arrendamiento.
- 1.3. Con Informe N° 174-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, informa sobre los pagos realizados de los suministros de luz y agua de los inmuebles propuestos en subasta de arrendamiento.

II. Análisis:

- 2.1. EMILIMA S.A., en calidad de empresa municipal inmobiliaria, tiene como una de sus funciones principales la de administrar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima que involucre estrechamente su saneamiento y rentabilización, razón por la cual efectúa subastas públicas de arrendamiento de los inmuebles desocupados.
- 2.2. En tal sentido, mediante informe N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, DE FECHA 19.03.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación, propone la subasta pública de arrendamiento de los inmuebles ubicados en Jr. Lampa N° 140 y Av. Alfonso Ugarte N° 180, interior 43, ambos en el Cercado de Lima, adjuntando para tal fin la información técnica legal de los citados predios, siendo remitida a la Gerencia de Asuntos Legales para la evaluación de conformidad respectiva.
- 2.3. Mediante Memorando N° 082-2019-EMILIMA-GAL, de fecha 21.03.2019, la Gerencia de Asuntos Legales advirtió las siguientes observaciones a la propuesta de subasta de arrendamiento: que la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos emita un informe actualizado sobre el estado de los inmuebles toda vez que los informes que comunicaron que los inmuebles estaban desocupados datan de hace cinco meses, realizar una inspección al inmueble ubicado en Av. Alfonso Ugarte N° 180, inte. 43, a fin de determinar el estado actual del suministro de agua e informar sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de rentabilizar el



inmueble; en tal sentido, requieren que se emita un informe ampliatorio o complementario respectivo.

- 2.4. Mediante Memorando N° 003-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, de fecha 01.04.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana solicita a la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, información acerca del pago de los servicios de agua y luz de los inmuebles propuestos en subasta de arrendamiento, conforme a las observaciones realizadas por la Gerencia de Asuntos Legales.
- 2.5. Mediante Informe N° 174-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 06.05.2019, la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, absuelve lo solicitado, poniendo de conocimiento que la deuda por los suministros de agua y luz de los inmuebles propuestos en subasta pública, se encuentran canceladas al 06.05.2019. Asimismo, informa que los inmuebles ubicados en Jr. Lampa N° 140 y Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, se encuentran desocupados a la fecha, todo lo cual ha sido verificado por personal de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana el 08.10.2019.

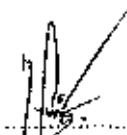
III. Conclusión:

Habiéndose subsanado las observaciones realizadas por la Gerencia de Asuntos Legales, respecto a la verificación de los suministros de luz y agua y al estado de los inmuebles propuestos en subasta pública de arrendamiento, los que a la fecha se encuentran al día en sus pagos y totalmente desocupados, respectivamente; por lo que se solicita remitir el presente Informe complementario a la Gerencia de Asuntos Legales para su opinión respectiva.

IV. Recomendación:

Con la opinión favorable de la Gerencia de Asuntos Legales, se recomienda elevar la propuesta de subasta de arrendamiento al Directorio de EMILIMA S.A., a través de la Gerencia General, a efectos de la aprobación respectiva.

Atentamente,


Abg. HAN
Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Gerencia de Asuntos Legales, para los fines pertinentes.


Abg. FÁTIMA DEL G. ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

SE ADJUNTA:

- Copia del Informe N° 174-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC
- Memorando N° 082-2019-EMILIMA-GAL y sus anexos (39 folios).

07 MAYO 2019

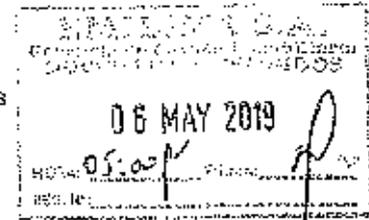
INFORME N° 174-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC 01:00

A : Abg. FÁTIMA DEL CARMEN ARAÚJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

De : Abg. ALBERTO MOISÉS SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos

Asunto : Pago de los suministros de Luz y Agua

Fecha : Lima 6 de mayo de 2019



Me dirijo a usted en atención al asunto del rubro para hacer de su conocimiento que la deuda por los suministros de luz y agua, al día de hoy 06.05.2019, fue cancelada. Los suministros son los siguientes:

Ubicación del Predio: Jr. Lampa N° 140, Block A, Cercado de Lima

ENEL Distribución Perú S.A.A.

Suministro : N° 2000384
Deuda : S/. 0.00
Periodo : Abril

SEDAPAL

Suministro : N° 3006682
Deuda : S/. 0.00
Periodo : Abril

Ubicación del Predio: Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43 Cercado de Lima

ENEL Distribución Perú S.A.A.

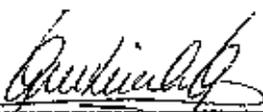
Suministro : N° 34453
Deuda : S/. 0.00
Periodo : Abril

SEDAPAL

Suministro : N° 3194761
Deuda : S/. 0.00
Periodo : Abril

Al respecto, se comunica que los predios antes mencionados son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se encuentra bajo la administración de EMILIMA S.A. y a la fecha se encuentran desocupados. En ese sentido, los inmuebles mencionados quedan aptos para ser propuestos para subasta pública de arrendamiento.

Atentamente,

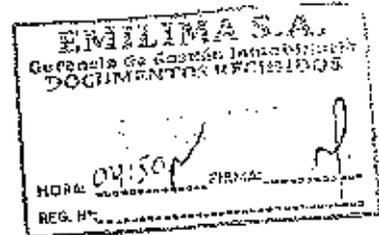

Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria otorga su aprobación y lo deriva a la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana para su conocimiento.


Abg. FÁTIMA DEL C. ABAJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

07 MAYO 2019

MEMORANDO N° 082-2019-EMILIMA-GAL



A : Abog. Fátima Araujo Sarmiento
Gerencia de Gestión Inmobiliaria

Asunto : Propuesta de Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML

Referencia : Informe N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de fecha 19.03.2019, recibido el 21.03.2019

Fecha : Lima, 21 de marzo de 2019

Sirva el presente, para dar atención al documento de la referencia, a través del cual su Despacho solicita que, en virtud a sus funciones previstas en el Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A., y a la información brindada por la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario, la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos y la Gerencia de Asuntos Legales, se efectúe la Subasta Pública de Arrendamiento de los inmuebles sitios en: a) Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima, y b) Bloque A, Sección N° 7 - Local Comercial N° 4, Jirón Lampa N° 140, Cercado de Lima; de conformidad a lo previsto en el art. 19° del Reglamento de Arrendamiento de Inmueble y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., aprobado por Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG del 16.08.2018, a fin de rentabilizar los inmuebles administrados de la Empresa.

Sobre el particular, se advierte lo siguiente:

- El Reglamento de Arrendamiento de Inmueble y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A. establece en su artículo 7° que el arrendamiento de los inmuebles y/o espacios se realiza mediante Subastas Públicas aprobada por el Directorio de EMILIMA S.A. al amparo de los Informes técnicos legales emitidos por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos y la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, que propondrá los inmuebles que se encuentran aptos para su arrendamiento.
- Si bien se cuenta con el Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI/SGSI de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, el Informe N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, y los Informes N° 531 y N° 706-2018-EMILIMA-GGI/SGGPC de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, conforme a lo previsto en el Reglamento en mención, se recomienda que este último emita un informe actualizado, toda vez que han pasado cinco (05) meses desde su emisión.
- Asimismo, se evidencia que en el Informe N° 531-2018-EMILIMA-GGI/SGGPC de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, se indicó que el suministro del inmueble sito en Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima presenta corte, según el servicio AquaFono de SEDAPAL, asumiendo EMILIMA S.A. la deuda mientras el inmueble esté desocupado, por lo que se recomendó a la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana efectuar una inspección al predio, determinar su estado actual e informar sobre la necesidad de realizar un mantenimiento ó reparación con el fin de rentabilizar el inmueble.
- En cuanto a la situación descrita en el párrafo anterior, se asume que la misma continúa, toda vez que en el Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI/SGSI de la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, se indicó que dicho inmueble cuenta con instalaciones de servicios básicos (agua, luz y desagüe), sin embargo, no están operativos. Sobre el particular, es necesario se efectúen las verificaciones previas del caso sobre el inmueble, a fin de evitar cualquier contingencia en el proceso de subasta pública.

En ese orden de ideas, se requiere a su Despacho que se emita el informe ampliatorio o complementario respectivo, así como se solicite a la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos un informe actualizado, a fin de proseguir con la propuesta de Subasta de Arrendamiento, conforme a la normativa interna sobre la materia.

Atentamente,

KATHUSKA MARTINEZ MIRAVAL
Gerente de Asuntos Legales
EMILIMA S.A.

25 MAR. 2019

03-0

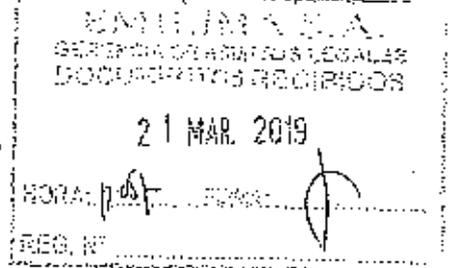
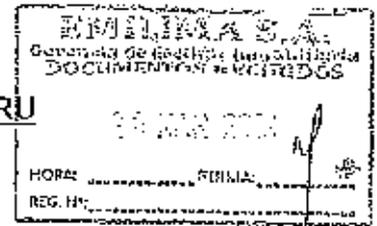
INFORME N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Propuesta de Subasta Pública de Arrendamientos de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima

REFERENCIA : a) Informe N° 531-2018-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 05.10.2018
b) Informe N° 706-2018-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 14.12.2018
c) Informe N° 554-2018-EMILIMA-GGI-SGPIRU, de fecha 21.12.2018
d) Memorando N° 059-2019-EMILIMA-GAL, de fecha 01.03.2019
e) Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, de fecha 19.03.2019

FECHA : Lima, 19 de marzo del 2019



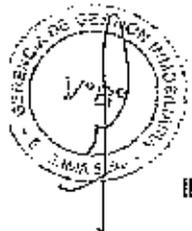
Es grato dirigirme a usted, en atención al asunto y documentos de la referencia, mediante los cuales se ha elaborado la siguiente propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

I. BASE LEGAL:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Acuerdo de Concejo N° 268 del 22.10.1990 y Acuerdo de Concejo N° 087 del 20 de abril de 2007, mediante el cual se encarga la administración del Patrimonio Inmobiliario de la MML a EMILIMA S.A.
- Ordenanza N° 097-MML del 02.10.1996, que aprueba el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A. aprobado en sesión de Directorio del 18.01.2018.
- Reglamento de arrendamiento de inmuebles y/o espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima s.a. - EMILIMA S.A., Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI

II. ANTECEDENTES E IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

- 2.1. EMILIMA S.A., fue constituida, entre otros aspectos, con la finalidad de administrar y rentabilizar inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima u otros que así sean encargados; para lo cual, en cumplimiento de dichas funciones, efectúa subastas públicas para arrendamiento de los inmuebles que administra.
- 2.2. Mediante informe de la referencia a), la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, comunica que el predio ubicado en la Avenida Alfonso Ugarte N° 180, interior 43 - Cercado de Lima, se encuentra desocupado, solicitando que la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana realice una inspección y determine su estado actual e informe sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de darle rentabilidad.
- 2.3. Mediante informe de la referencia b), la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, comunica la devolución del inmueble ubicado en el Jr. Lampa N° 140 - Cercado de Lima.
- 2.4. Mediante informe de la referencia c), la Sub Gerencia de promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, a tenor del proveído de la Carta S/N de fecha 19.12.2019, informa sobre el estado del inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 906 - Cercado de Lima, el cual fue devuelto por su ex arrendatario Cirilo Tomateo Martínez.
- 2.5. Mediante memorando de la referencia d), la Gerencia de Asuntos Legales, comunica que los inmuebles ubicados en la Av. Alfonso Ugarte N° 180 - interior 43, Jr. Lampa N° 140 y Av. Emancipación N° 906, todos ellos en el Cercado de Lima, no tienen a la fecha procesos judiciales y/o arbitrales en curso.
- 2.6. Mediante memorando de la referencia e), la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, remite la documentación técnica y valor referencial de renta mensual de los inmuebles propuestos en subasta pública de arrendamiento.



III. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE SUBASTA

- 3.1. La propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles, se sustenta en una de las funciones principales de la empresa, la cual es buscar la rentabilización de los inmuebles que administra, sobre todo cuando éstos se encuentran desocupados y en condiciones para ser arrendados vía subasta pública, razón por la cual, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, acorde a sus competencias, promueve la intervención física de la empresa en los siguientes inmuebles recomendando su arrendamiento:

Tabla N° 01
RELACIÓN DE INMUEBLES PROPUESTOS PARA SUBASTA

N°	INMUEBLES	ÁREA	Referencia
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	Casa Habitación
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ²	Local comercial
03	Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima	6.25 m ²	Local comercial

(*) Clasificación de inmuebles acorde a lo dispuesto en el Artículo 15 del Reglamento de Arrendamiento administrados por EMILIMA S.A.

- 3.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI, Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG, de fecha 16.08.2018, previamente a elaborar el informe técnico-legal, se ha solicitado a la Gerencia de Asuntos Legales la documentación judicial y/o arbitral pertinente de los inmuebles a subastarse en arriendo, y a la Sub Gerencia de Sancamiento Inmobiliario la documentación técnica y el valor referencial de la renta mensual de dichos inmuebles.
- 3.3. En atención a ello, mediante Memorando N° 059-2019-EMILIMA-GAL, la Gerencia de Asuntos Legales informa que su Despacho no tiene a la fecha procesos judiciales y/o arbitrales en curso de los inmuebles sito en: Av. Alfonso Ugarte N° 180 - interior 43, Jr. Lampa N° 140 y Av. Emancipación N° 906, todos ellos ubicados en el Cercado de Lima.
- 3.4. De igual manera, mediante Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, remite la documentación técnica legal relacionado a la propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles, así como su valor referencial de la renta mensual, adjuntando las fichas técnicas, copias de tres tasaciones referenciales y las copias de las partidas registrales respectivas.

De la Renta propuesta

- 3.5. En cumplimiento del artículo 11° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario remite el valor referencial de la renta mensual de los inmuebles a subastarse de la siguiente manera:

Tabla N° 02
RENTA REFERENCIAL PROPUESTA POR SGSI

N°	INMUEBLES	ÁREA	CARGAS Y TRÁMITES	PARTIDA REGISTRAL	PROPUESTA DE RENTA MENSUAL (S/)
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	Obligación hipotecaria a favor de tenedores de bonos como garantía de empréstito.	N° P02212105 (Partida matriz)	S/ 750.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ² (2 niveles)	Ninguna	N° 11893142	S/ 1000.00
03	Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima	6.25 m ²	Ninguna	N° 40392602 (Partida matriz)	Debido al estado en que se encuentra, no es recomendable su arrendamiento

- 3.6. De la tabla anterior, se desprende que el inmueble ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, cuenta con una carga, la cual no impide o invalida la realización de su arrendamiento. Asimismo, la Sub Gerencia de Saneamiento señala que, debido al estado en que se encuentra, no es recomendable el inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima.



- 3.7. En consecuencia, dado que el arrendamiento de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., se efectúan por subasta pública, corresponde a la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana la realización de la misma, atendiendo la información aportada por las áreas pertinentes y los antecedentes necesarios.
- 3.8. Conforme a ello, esta Subgerencia, de acuerdo al Reglamento de arrendamiento de inmuebles administrados por EMILIMA S.A., aprueba la propuesta de renta mensual realizada por la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, así como las demás recomendaciones en base a la información técnica brindada, planteándose como precio base de renta mensual y la puja para la subasta pública de arrendamiento, los siguientes montos:

**Tabla N° 03
PROPUESTA DE PRECIO BASE DE RENTA Y PUJA**

N°	INMUEBLES	ÁREA	PRECIO BASE GERENCIAL (S/)	MONTOS PUJA (S/)
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	S/ 750.00	50.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ²	S/ 1000.00	50.00

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una de las funciones de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, es llevar a cabo acciones que reporten una mayor rentabilidad de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., razón por la cual, habiendo evaluado con el apoyo de la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario y la Gerencia de Asuntos Legales, el estado de dos inmuebles desocupados, libres de procesos judiciales y arbitrales, recomienda realizar la Subasta Pública de Arrendamiento de los inmuebles que se detallan a continuación:

N°	INMUEBLES	TIPO	ÁREA (m ²)	PRECIO BASE GERENCIAL (S/)	PRECIO BASE SUBASTA (S/)	ADENALIA (MESES)	MONTOS PUJA (S/)
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	casa/habitación	52.07 m ²	S/ 750.00	S/ 1500.00	dos (2) meses	S/ 50.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	local comercial	23.59 m ²	S/ 1000.00	S/ 3000.00	dos (2) meses	S/ 50.00

Por lo expuesto, de conformidad con el artículo 19° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., se expresa la viabilidad del arrendamiento de los inmuebles arriba descritos y solicita trasladar el presente informe a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión respectiva.

Atentamente,


Abog. HANS B. ALIAGA MARMOLEJO
Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derivese a la Gerencia de Asuntos Legales, para los fines pertinentes.


Abg. FÁTIMA DEL C. ARAUJO SARMIENTO
Gerencia de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ADJUNTOS:

- Copia del Informe N° 031-2018-EMILIMA-REG-REG-18
- Copia del Informe N° 790-2018-EMILIMA-REG-REG-18 de fecha 24.12.2018
- Copia del Informe N° 554-2018-EMILIMA-REG-REG-18 de fecha 28.12.2018
- Memorando N° 059-2018-EMILIMA-GAL de fecha 01.01.2019
- Informe N° 050-2019-EMILIMA-REG-REG-19 de fecha 19.04.2019

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

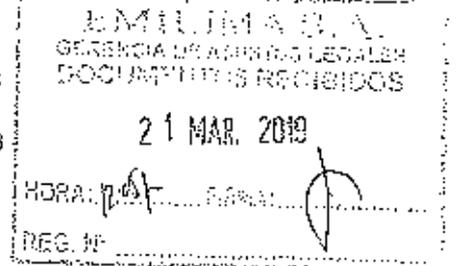
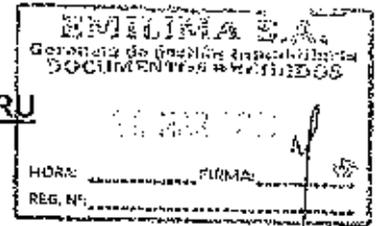
INFORME N° 061-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
 Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Propuesta de Subasta Pública de Arrendamientos de Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima

REFERENCIA : a) Informe N° 531-2018-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 05.10.2018
 b) Informe N° 706-2018-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 14.12.2018
 c) Informe N° 554-2018-EMILIMA-GGI-SGPIRU, de fecha 21.12.2018
 d) Memorando N° 059-2019-EMILIMA-GAL, de fecha 01.03.2019
 e) Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, de fecha 19.03.2019

FECHA : Lima, 19 de marzo del 2019



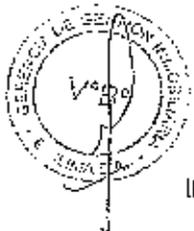
Es grato dirigirme a usted, en atención al asunto y documentos de la referencia, mediante los cuales se ha elaborado la siguiente propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

I. BASE LEGAL:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Acuerdo de Concejo N° 268 del 22.10.1990 y Acuerdo de Concejo N° 087 del 20 de abril de 2007, mediante el cual se encarga la administración del Patrimonio Inmobiliario de la MML a EMILIMA S.A.
- Ordenanza N° 097-MML del 02.10.1996, que aprueba el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A. aprobado en sesión de Directorio del 18.01.2018.
- Reglamento de arrendamiento de inmuebles y/o espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima s.a. - EMILIMA S.A., Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI

II. ANTECEDENTES E IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES

- 2.1. EMILIMA S.A., fue constituida, entre otros aspectos, con la finalidad de administrar y rentabilizar inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima u otros que así sean encargados; para lo cual, en cumplimiento de dichas funciones, efectúa subastas públicas para arrendamiento de los inmuebles que administra.
- 2.2. Mediante informe de la referencia a), la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, comunica que el predio ubicado en la Avenida Alfonso Ugarte N° 180, interior 43 - Cercado de Lima, se encuentra desocupado, solicitando que la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana realice una inspección y determine su estado actual e informe sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de darle rentabilidad.
- 2.3. Mediante informe de la referencia b), la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, comunica la devolución del inmueble ubicado en el Jr. Lampa N° 140 - Cercado de Lima.
- 2.4. Mediante informe de la referencia c), la Sub Gerencia de promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, a tenor del proveído de la Carta S/N de fecha 19.12.2019, informa sobre el estado del inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 906 - Cercado de Lima, el cual fue devuelto por su ex arrendatario Cirilo Tomateo Martínez.
- 2.5. Mediante memorando de la referencia d), la Gerencia de Asuntos Legales, comunica que los inmuebles ubicados en la Av. Alfonso Ugarte N° 180 - interior 43, Jr. Lampa N° 140 y Av. Emancipación N° 906, todos ellos en el Cercado de Lima, no tienen a la fecha procesos judiciales y/o arbitrales en curso.
- 2.6. Mediante memorando de la referencia e), la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, remite la documentación técnica y valor referencial de renta mensual de los inmuebles propuestos en subasta pública de arrendamiento.



III. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE SUBASTA

- 3.1. La propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles, se sustenta en una de las funciones principales de la empresa, la cual es buscar la rentabilización de los inmuebles que administra, sobre todo cuando éstos se encuentran desocupados y en condiciones para ser arrendados vía subasta pública, razón por la cual, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, acorde a sus competencias, promueve la intervención física de la empresa en los siguientes inmuebles recomendando su arrendamiento:

Tabla N° 01
RELACION DE INMUEBLES PROPUESTOS PARA SUBASTA

N°	INMUEBLES	AREA	TIPO DE
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	Casa Habitación
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ²	Local comercial
03	Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima	6.25 m ²	Local comercial

(*) Clasificación de Inmuebles acorde a lo dispuesto en el Artículo 15 del Reglamento de Arrendamiento administrados por EMLIMA S.A.

- 3.2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI, Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG, de fecha 16.08.2018, previamente a elaborar el informe técnico-legal, se ha solicitado a la Gerencia de Asuntos Legales la documentación judicial y/o arbitral pertinente de los inmuebles a subastarse en arriendo, y a la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario la documentación técnica y el valor referencial de la renta mensual de dichos inmuebles
- 3.3. En atención a ello, mediante Memorando N° 059-2019-EMILIMA-GAL, la Gerencia de Asuntos Legales informa que su Despacho no tiene a la fecha procesos judiciales y/o arbitrales en curso de los inmuebles sito en: Av. Alfonso Ugarte N° 180 - interior 43, Jr. Lampa N° 140 y Av. Emancipación N° 906, todos ellos ubicados en el Cercado de Lima.
- 3.4. De igual manera, mediante Informe N° 086-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, remite la documentación técnica legal relacionado a la propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles, así como su valor referencial de la renta mensual, adjuntando las fichas técnicas, copias de tres tasaciones referenciales y las copias de las partidas registrales respectivas.

De la Renta propuesta

- 3.5. En cumplimiento del artículo 11° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario remite el valor referencial de la renta mensual de los inmuebles a subastarse de la siguiente manera:

Tabla N° 02
RENDA REFERENCIAL PROPUESTA POR SGSI

N°	INMUEBLES	AREA	CARGAS Y GRAVAMENES	PARTIDA REGISTRAL	PROPUESTA DE RENTA MENSUAL (S/)
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	Obligación hipotecaria a favor de tenedores de bonos como garantía de préstamo.	N° P02212105 (Partida matriz)	S/ 750.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ² (2 niveles)	Ninguna	N° 11893142	S/ 1000.00
03	Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima	6.25 m ²	Ninguna	N° 40332602 (Partida matriz)	Debido al estado en que se encuentra, no es recomendable su arrendamiento

- 3.6. De la tabla anterior, se desprende que el inmueble ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, cuenta con una carga, la cual no impide o invalida la realización de su arrendamiento. Asimismo, la Sub Gerencia de Saneamiento señala que, debido al estado en que se encuentra, no es recomendable el inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima.



- 3.7. En consecuencia, dado que el arrendamiento de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., se efectúan por subasta pública, corresponde a la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana la realización de la misma, atendiendo la información aportada por las áreas pertinentes y los antecedentes necesarios.
- 3.8. Conforme a ello, esta Subgerencia, de acuerdo al Reglamento de arrendamiento de inmuebles administrados por EMILIMA S.A.A, aprueba la propuesta de renta mensual realizada por la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, así como las demás recomendaciones en base a la información técnica brindada, planteándose como precio base de renta mensual y la puja para la subasta pública de arrendamiento, los siguientes montos:

Tabla N° 03
PROPUESTA DE PRECIO BASE DE RENTA Y PUJA

N°	Inmueble	Área	Precio Base de Renta Mensual	Montos Puja
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	52.07 m ²	S/ 750.00	50.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	23.59 m ²	S/ 1000.00	50.00

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Una de las funciones de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, es llevar a cabo acciones que reporten una mayor rentabilidad de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., razón por la cual, habiendo evaluado con el apoyo de la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario y la Gerencia de Asuntos Legales, el estado de dos inmuebles desocupados, libres de procesos judiciales y arbitrales, recomienda realizar la Subasta Pública de Arrendamiento de los inmuebles que se detallan a continuación:

N°	Inmueble	Uso	Área Total	Precio Base de Renta Mensual	Precio Base de Puja Mensual	Plazo de Renta	Montos Puja
01	Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima	casa/habitación	52.07 m ²	S/ 750.00	S/ 1500.00	dos (2) meses	S/ 50.00
02	Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima	local comercial	23.59 m ²	S/ 1000.00	S/ 3000.00	dos (2) meses	S/ 50.00

Por lo expuesto, de conformidad con el artículo 19° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., se expresa la viabilidad del arrendamiento de los inmuebles arriba descritos y solicita trasladar el presente informe a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión respectiva.

Atentamente,


Abog. HANS S. ALIAGA MARMOLEJO
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, dérivese a la Gerencia de Asuntos Legales, para los fines pertinentes.


Abg. FÁTIMA DEL C. ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ANEXOS:

- Copia del Informe N° 511-2016-EMILIMA-GG/SGP/SGP
- Copia del Informe N° 06-2016-EMILIMA-GG/SGP/SGP, de fecha 14.12.2016
- Copia de Informe N° 554-2016-EMILIMA-GG/SGP/SGP, de fecha 14.12.2016
- Memorando N° 053-2017-EMILIMA-GM, de fecha 01.03.2017
- Informe N° 026-2017-EMILIMA-GG/SGP/SGP, de fecha 13.03.2017

SGP/RO

"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACION NACIONAL"

INFORME N° 531 -2018-EMILIMA-GGI-SGGPC

A : Lic. Magaly Rocio Flores Sáenz
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Asunto : Evaluación de suministros de energía eléctrica

Referencia : a) Informe N° 1568-2018-EMILIMA-GAF-SGLSG
b) Informe N° 1340-2018-EMILIMA-GAF-SGLSG
c) Informe N° 1320-2018-EMILIMA-GAF-SGLSG
d) Informe N° 1245-2018-EMILIMA-GAF-SGLSG
e) Informe N° 1658-2018-EMILIMA-GP-SGI
f) Informe N° 1722-2018-EMILIMA-GP-SGI

Fecha : Lima, 05 de octubre de 2018

EMILIMA S.A.
CORPORACIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA
Y RECONCILIACIONAL
DOCUMENTOS ENTREGADOS

15 OCT 2018

REC. N° 10:53

EMILIMA S.A.
CORPORACIÓN DE GESTIÓN INMOBILIARIA
Y RECONCILIACIONAL
DOCUMENTOS ENTREGADOS

REG. N°

Por medio del presente me dirijo a usted para informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante el documento de la referencia a), la Subgerencia de Logística y Servicios Generales informa que la empresa SEDAPAL ha remitido recibos por consumo de agua potable y servicio de alcantarillado de los meses de agosto y setiembre 2018 para su trámite de pago, correspondientes a inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y administrados por EMILIMA S.A., cuyos suministros no se encuentran en la base de datos que debe pagar nuestra empresa, por lo que solicitan su evaluación. Asimismo con los informes de la referencia b), c) y d) adjunta diversas cartas con la que SEDAPAL hace entrega de estados de cuenta corriente e indica que existen suministros con deudas pendientes de pago. Solicitan tomar las acciones que correspondan.
- 1.2. Con los informes de la referencia e) y f), la Gerencia de Proyectos hace de conocimiento que, debido a que SEDAPAL tiene como política no autotizar nuevas instalaciones de medidores de agua a empresas que mantienen deudas por más de tres meses, las deudas de los suministros Nros. 2801195, 3005026, 3110846, 3260754 y 5500403 afectan la ejecución de las obras a cargo de EMILIMA S.A. Por tal motivo, requieren el pago inmediato de los adeudos.

ANALISIS

2.1. Suministro N° 3194761

Ubicación del Predio : Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43 Cercado de Lima

Situación Actual del Predio

Según Acta de Devolución del Inmueble Ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43, Cercado de Lima, el predio fue entregado por el Sr. Wilfredo Chavarría Montañez el día 09.12.2017. Actualmente se encuentra en posesión de EMILIMA S.A. (folios 59 - 60).

Deuda Acumulada del Suministro : S/131.54 (Ciento Treinta y Uno con 54/100 Soles)

Periodo de deuda del Suministro : Diciembre 2017 a setiembre 2018



Situación actual del Suministro

El suministro presenta corte, según el servicio Aquafono de Sedapal. La deuda existente corresponde al período durante el cual EMILIMA S.A. mantiene el predio desocupado. Por tanto, debe asumir el costo del cargo fijo de mantener activo el servicio de agua potable y alcantarillado (folio 58).

La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, en cumplimiento del literal h) del Artículo 55° del ROP de EMILIMA S.A., deberá de efectuar una inspección al predio, determinar su estado actual e informar sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de rentabilizar el inmueble.

2.2. Suministro N°5553496

Ubicación del Predio : Jr. Lampa No. 122, Cercado de Lima
Contrato : LC 077-13 suscrito el 01.08.2013
Última Adenda : N° 07 de fecha 23.04.2018
Vigencia de la adenda : 01.05.2018 al 30.04.2019
Arrendatario : Sra. Elsa Marleni Barrios Huaripata

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.3. Suministro N° 3000082

Ubicación del Predio : Jr. Callao N° 326, Cercado de Lima
Contrato : Contrato de Comodato de fecha 25.07.2006
Vigencia : 3 años
Beneficiario : Asociación de Reporteros Gráficos del Perú

Situación Actual del Predio

Mediante Acuerdo N° 277 del 25.07.2006, el Consejo Metropolitano de Lima cedió en uso a título gratuito, bajo la modalidad de contrato de comodato, a la Asociación de Reporteros Gráficos del Perú el inmueble ubicado en el Jr. Callao 326, Cercado de Lima, por un plazo de 3 años, para la implementación de su sede institucional. EMILIMA S.A. solicitó la restitución del inmueble por incumplimiento de obligaciones contenidas en el contrato de comodato, por haberse ejecutado trabajos sobre el inmueble sin autorización e incumplimiento de los requerimientos legales y por cumplimiento del plazo pactado de cesión en uso. Ante el incumplimiento de devolución, con fecha 09.01.2014, EMILIMA S.A. interpuso la demanda de desalojo, la misma que se declaró fundada y se ordena que la demandada cumpla con desocupar el inmueble. En agosto del 2015, la Asociación de Reporteros Gráficos solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima la ampliación de la cesión en uso del inmueble, estando aún pendiente la respuesta (folios 42 al 57).

Situación actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.4. Suministros Nos. 3070918 y 3070739

Ubicación del Predio : Psj Nicolás de Rivera El Viejo N° 118, Cercado de Lima
Contrato : LC 090-13 de fecha 13.12.2013
Última Adenda : N° 06 de fecha 27.04.2018
Vigencia : 01.05.2018 al 30.04.2019
Arrendatario : Servicios Generales MAER S.A.C.



Situación Actual del Suministro

Los suministros no presentan deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.5. Suministro N° 3260754

Ubicación del Predio : Jr. Lampa N° 100, Cercado de Lima

Situación actual del Predio

Mediante acta suscrito el 02.01.2017, EMILIMA S.A. otorgó a la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima la custodia temporal del inmueble ubicado en el Jr. Lampa N° 100, Cercado de Lima, indicándose en dicha acta que el pago del consumo de agua potable y servicio de alcantarillado del suministro 3260754 estará a cargo de la citada gerencia (folio 41).

Deuda del Suministro : S/ 128.90 (Ciento Veintiocho con 90/100 Soles)

Periodo de deuda del Suministro : Agosto de 2018

El pago del consumo de agua potable debe ser asumida por la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima (folios 37 y 38).

2.6. Suministro N° 3065166

Ubicación del Predio : Psj. Nicolás de Rivera El Viejo N° 137

Contrato : LC 008-11 de fecha 03.03.2011

Última Adenda : N° 07 de fecha 06.06.2017

Vigencia : D1 01.06.2017 al 31.08.2017

Arrendatario : A&B Inversiones Mar de Plata S.A.C.

Situación actual del predio

El arrendatario pagó la renta del mes de setiembre 2017 en virtud al artículo 1700 y el aplicativo informático SIGI no registra pagos de los meses siguientes. Esta subgerencia está iniciando, en el más breve plazo, el proceso de renovación del contrato.

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.7. Suministro N° 3267239

Ubicación del Predio : Ca. Sebastián Barranta N° 1755, La Victoria

Contrato : LC 006-18 de fecha 09.05.2018

Vigencia : 09.05.2018 al 08.05.2019

Arrendatario : Giannina Raquel Vásquez Chung

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.8. Suministro N° 3243215

Ubicación del Predio : Jr. Inambari N° 658 / Av. Nicolás de Piérola N° 1474, Cercado de Lima

Contrato : LC 085-13 de fecha 09.10.2013

Última Adenda : N° 03 de fecha 14.12.2016

Vigencia : 01.12.2016 al 30.11.2017

Arrendatario : Ruth Nery Alarcón Cisneros

Situación actual del predio

El arrendatario viene pagando la renta en virtud al artículo 1700 del Código Civil. Último pago de renta mes de setiembre 2018. Esta subgerencia está iniciando el proceso de renovación del contrato y, en el más breve plazo, se estará suscribiendo la adenda de ampliación de plazo.



[Handwritten signature]



Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.9. Suministros N° 3110846

Ubicación del Predio : Psj. Punta Pacocha N° 368, Jesús María

Observación

El predio es de propiedad de la Asociación de Comerciantes del Mercado San José de Jesús María según Partida Registral N° 11226312 y el pago de los servicios básicos corresponde realizar a esta asociación. Con Informe N° 385-EMILIMA-GGI-SGGPC se gestionó ante SEDAPAL el cambio de titularidad y de dirección de envío de los recibos con el fin de que reclamen la deuda al propietario y los recibos sean entregados en la dirección fiscal de la asociación (folio 38).

2.10. Suministro N° 3198995

Ubicación del Predio : Jr. Huancavelica N° 1180, Cercado de Lima

Contrato : CH 003-14 de fecha 27.03.2004

Última Adenda : N° 04

Vigencia : 01.05.2018 al 30.04.2019

Arrendatario : Tiburcia Llamapponca Franco

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.11. Suministro N° 5500403

Ubicación del Predio : Av. Emancipación N° 890, Cercado de Lima

Situación Actual del Predio

El inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 890, Cercado de Lima, fue transferido a la Caja Metropolitana de Crédito Popular de Lima S.A., mediante Acuerdo de Consejo N° 233, de fecha 03.09.2015, y corresponde a la citada institución financiera efectuar el pago. Por tal motivo, estamos solicitando a SEDAPAL el cambio de dirección de envío y de titularidad de los suministros cuyos inmuebles fueron transferidos a la Caja Metropolitana de Lima (folio 36).

2.12. Suministro N° 6908946

Ubicación del Predio : Jr. Ucayali N° 699, Cercado de Lima.

Contrato : LC 001-2017 de fecha 04.07.2017

Vigencia : 01.08.2017 al 31.07.2020

Arrendatario : Grupo Branik E.I.R.L.

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.

2.13. Suministro N° 3006682

Ubicación del Predio : Jr. Lampa N° 140, Block A, Cercado de Lima

Contrato : LC 078-13 suscrito el 16.09.2013

Última Adenda : 04 de fecha 28.11.2017

Vigencia : 01.12.2017 al 30.11.2018

Arrendatario : Sra. Edith Amanda Rodríguez Salguero de Nolasco

Situación Actual del Suministro

El suministro no presenta deuda a la fecha, según el servicio Aquafono de Sedapal.



2.14. Suministro N° 3005026

Ubicación del Predio : Jr. Tayacaja N° 580, Cercado de Lima
Contrato : CH 148-96 de fecha 23.07.1996
Vigencia : 01.05.1996 al 30.04.1997
Arrendatario : Froilán Escobar Taype

Situación Actual del Predio

El contrato no se ha renovado y los pagos de las rentas se han realizado hasta el mes de julio del 2014. El arrendatario falleció el 22.06.1999 continuando con la ocupación del inmueble su hijo, el Sr. Pablo Ernesto Escobar Rodríguez. Con fecha 27.06.2003 EMILIMA S.A. interpuso una demanda de desalojo al Sr. Froilán Escobar Taype, el cual fue declarado nulo por haberse interpuesto a una persona fallecida (Ver Informe N° 405-2018-EMILIMA-GGI-SGGPC, folios 6 al 35). Entre el actual posesionario y EMILIMA S.A. no existe vínculo contractual por lo que la posesión del inmueble es precaria, correspondiendo la solicitud de desalojo ante el poder judicial.

Deuda Acumulada del Suministro : S/ 4,352.49 (Cuatro Mil Trescientos Cincuenta y Dos con 49/100 Soles)

Periodo de deuda del Suministro : De noviembre 2017 a abril 2018

Situación actual del Suministro

Según el servicio Aquafono de SEDAPAL, el servicio se encuentra suspendido por deuda pendiente de pago.

2.15. Suministro N° 2801195

Ubicación del Predio : República de Panamá N° 6931 - 6935, Santiago de Surco

Situación Actual del Predio

Mediante Acuerdo N° 254, de fecha 15.12.2003, La Municipalidad Metropolitana de Lima encargó a EMILIMA S.A. la ejecución de los Proyectos Inmobiliarios del Programa Municipal de Renovación Urbana en los predios ubicados en Manzana 4078, Jr. Cañete 100 y Jr. Conde de Superunda N° 684, 690 y 692 del Cercado de Lima, destinado a los residentes y antiguos inquilinos de estos predios. Con el fin de poder llevar a cabo estos proyectos, EMILIMA S.A. acondicionó en los predios ubicados en la Av. República de Panamá N° 6931 - 6935 los Alojamientos Temporales para uso de los futuros beneficiarios del proyecto.

Deuda Acumulada del Suministro : S/ 2,927.48 (Dos Mil Novecientos Veintisiete con 48/100 Soles)

Periodo de deuda del Suministro : De enero 2018 a abril 2018

Situación actual del Suministro

El servicio se encuentra suspendido por deuda pendiente de pago.

Según las obligaciones establecidas en el artículo Décimo Séptimo del Reglamento Interno del Alojamiento Temporal, todos los beneficiarios deben de asumir los gastos por concepto de servicios de luz y agua potable (folios 4 - 5).

III. CONCLUSIONES

- 3.1. EMILIMA S.A. debe asumir el costo del cargo fijo de mantener activo el suministro N° 3194761 del inmueble desocupado ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43 Cercado de Lima. Asimismo, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, deberá de efectuar una inspección al predio, determinar su estado actual e informar sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de darle rentabilidad.



"AÑO DEL DIALOGO Y LA RECONCILIACION NACIONAL"

- 3.2. Los suministros Nros. 5553496, 3000082, 3070918, 3070739, 3065166, 3267239, 3243215, 3198995, 6908946 y 3006682, no presentan deuda a la fecha.
- 3.3. El pago del consumo de agua potable del suministro N° 3260754 debe ser asumida por la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en cumplimiento del Acta de Custodia Temporal del Inmueble ubicado en el Jr. Lampa N° 100, Cercado de Lima, suscrito el 02.01.2017.
- 3.4. El predio ubicado en el Psj. Punta Pacocha N° 368, Jesús María es de propiedad de la Asociación de Comerciantes del Mercado San José de Jesús María y el pago del consumo de agua potable del suministros N° 3110846 corresponde realizar a esta asociación
- 3.5. El inmueble ubicado en la Av. Emancipación N° 890, Cercado de Lima, fue transferido a la Caja Metropolitana de Crédito Popular de Lima S.A., mediante Acuerdo de Consejo N° 233, de fecha 03.09.2015, por lo que corresponde a esta institución financiera efectuar el pago del consumo del suministro N° 5500403.
- 3.6. El pago de la deuda del suministro suministro N° 3005026, ubicado en el Jr. Tayacaja N° 580, Cercado de Lima, se deberá solicitar por la vía judicial después de concluido la solicitud de desalojo al inquilino precario Sr. Pablo Ernesto Escobar Rodriguez.
- 3.7. La deuda del consumo de agua de los alojamientos temporales (suministro N° 2801195) ubicados en la Av. República de Panamá N° 6931 - 6935 deberá ser asumida por los beneficiarios, según lo establecido en el artículo artículo Décimo Séptimo del Reglamento Interno de los Alojamientos Temporales.



IV. RECOMENDACIONES

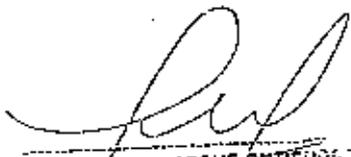
- 4.1. La Subgerencia de Logística deberá de tramitar el pago de la deuda de S/ 131.54 (Ciento Treinta y Uno con 54/100 Soles) del suministro N° 3194761 ubicado en el inmueble de la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43 Cercado de Lima.
- 4.2. la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, en cumplimiento del literal h) del Artículo 55° del ROF de EMILIMA S.A. deberá de efectuar una inspección al predio desocupado ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Int. 43 Cercado de Lima y determinar su estado actual e informar sobre la necesidad de realizar un mantenimiento o reparación con el fin de darle rentabilidad.
- 4.3. La Gerencia de Gestión Inmobiliaria deberá de suscribir el oficio dirigido a la Gerente Municipal Metropolitana de la Municipalidad Metropolitana de Lima reiterando la solicitud de información relacionada con el pedido de ampliación de plazo del Contrato de Comodato mediante el cual se cedió en uso el inmueble ubicado en el Jr. Callao N° 326 a la Asociación de Reporteros Gráficos del Perú.
- 4.4. La Gerencia de Gestión Inmobiliaria deberá de suscribir el oficio dirigido al Gerente de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima solicitando el pago del consumo de agua del mes de agosto 2018 del suministro 3260754, ubicado en el Jr. Lampa N° 100.



- 4.5. La Gerencia de Gestión Inmobiliaria deberá de suscribir el oficio dirigido a la Caja Metropolitana de Lima solicitando el pago del suministro 5500403 del inmueble ubicado en el Av. Emancipación N° 890A.
- 4.6. La Gerencia de Gestión Inmobiliaria deberá de tramitar la carta dirigida a la Administradora de los Alojamientos Temporales solicitando el pago del adeudo del suministro N° 2801195 del inmueble ubicado en la Av. República de Panamá N° 6931 - 6935.

Es cuanto informo a usted.

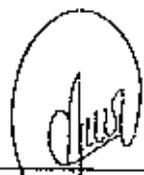
Atentamente,



CPC. IRMA VELAZQUE-GUTIÉRREZ
Subgerente de Gestión de Prodos y Contratos
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria otorga su aprobación y lo deriva a la Gerencia de Administración y Finanzas para continuar con el trámite de pago del suministro 3194761 del inmueble ubicado en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Cercado de Lima.

Atentamente,



Lic. MAGALY ROCIO FLORES SÁENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

F

Añunto 72 folios

C.e.
-Subgerencia de Gestión de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana
-Gerencia de Proyectos

IVG/jspm



Municipalidad Metropolitana
de Lima

Jc. Ucayali N° 266 - Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfono: (51) 209-8-000
e-mail: informes@emilima.com.pe

569100

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

INFORME N° 709 2018-EMILIMA-GGI/SGGPC

EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria
DOCUMENTOS RECIBIDOS

14 DIC 2018

HORA: 06:01 P.M. FIRMA: [Firma]

REG. N°: [Espacio]

A : LIC. MAGALY ROCIO FLORES SAENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria

DE : CPC. IRMA VELAZQUE GUTIÉRREZ
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos (e)

ASUNTO : Devolución del local comercial ubicado en
Cercado de Lima

REF. : Carta S/N, de fecha 26.11.2018

FECHA : Lima, 14 de Diciembre del 2018

Jr. Lampa N° 140

EMILIMA S.A.
SUS GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA
Y GERENCIA URBANA
DOCUMENTOS RECIBIDOS

14 DIC 2018

HORA: 11:00 P.M. FIRMA: [Firma]

REG. N°: [Espacio]

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a usted, para informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Municipalidad Metropolitana de Lima es propietaria del predio ubicado en Jr. Lampa N° 140, Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima debidamente inscrito en la Partida Registral N° 12540679 del Registro de Predios de Lima SUNARP y que forma parte del Margesí Inmobiliario Municipal bajo la administración de EMILIMA S.A.
- 1.2 Mediante Adenda N° 04 al Contrato de Arrendamiento N° LC078-13, se amplió la vigencia por el periodo desde el 01.12.2017 hasta el 30.11.2018, habiendo cumplido con sus obligaciones contractuales desde iniciada su relación contractual hasta la fecha.
- 1.3 Que, con fecha 26.11.2018 la señora Edith Amanda Rodríguez Salguero comunica su intención de devolución de local comercial debido a cuestiones económicas las mismas que no le permiten continuar en la conducción en arriendo del inmueble referido.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 Que, el artículo 136° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A, señala: "Al vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento o resuelto el mismo, el arrendatario procederá a devolver el inmueble"
- 2.2 Que, asimismo el artículo 138° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A, señala: "El arrendatario deberá pagar la renta, intereses, arbitrios municipales, consumo de agua, energía eléctrica, gastos administrativos u otro concepto derivado del uso del inmueble hasta la fecha efectiva de su devolución".



Al respecto, de las consultas solicitadas ante las empresas de luz y agua se ha podido comprobar que no cuenta con deuda alguna hasta la fecha, asimismo no cuenta con pago de arbitrios razón por la cual no se considerado su cancelación.

- 2.3 Finalmente, el artículo 139° del referido cuerpo normativo señala: "La recepción del inmueble la realizará la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, teniendo en cuenta que a la fecha de la devolución del inmueble este deberá encontrarse en buen estado como se le entregó y propio para su uso, sin más desgaste o deterioro que el producido por el uso normal y ordinario según el uso autorizado a desarrollarse, se designará a un personal calificado para dicha labor y el levantamiento del Acta respectiva". (¿Subgerencia?)

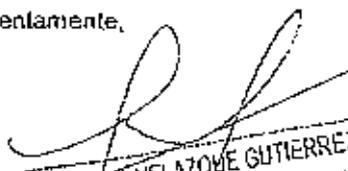
III. CONCLUSIONES:

- 3.1 La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana deberá realizar la inspección necesaria del inmueble ubicado en Jr. Lampa N° 140 - Cercado de Lima, materia de devolución, a fin de constatar el estado en que se encuentra, verificando el desgaste normal en su uso y/o de otro que hubiese podido observarse.
- 3.2 La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana deberá levantar el Acta de Entrega de Llaves del inmueble referido para su custodia y administración conforme a lo previsto en el literal b) artículo 55° del Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A.

RECOMENDACIÓN:

Remitir el presente informe a la La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, a fin de que tome conocimiento de la situación contractual del inmueble referido para las acciones administrativas pertinentes

Atentamente,


CPE: IRMA VELAZQUEZ GUTIERREZ
Subgerente de Gestión de Predios y Contratos (a)
EMILIMA S.A.

Visto el presente Informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad en consecuencia, dérivese a la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, para los fines pertinentes.

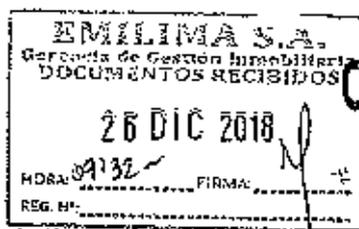

Lic. MAGALY ROCIO FLORES SAENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

MFSAVG

19 DIC. 2018
Jose Tena
Atención y fines


(B)

E



CARGO

SGPIRU

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

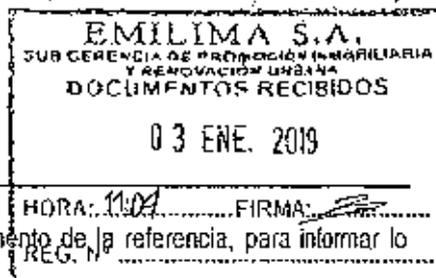
INFORME N°554-2018-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : LIC. MAGALY ROCIO FLORES SÁENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Devolución del inmueble ubicado en Av. Emancipación N°906, Cercado de Lima y recepción de llaves.

REFERENCIA : a) Carta s/n de fecha 19.12.2018.
b) proveído s/n de fecha 19.12.2018.

FECHA : Lima, 21 de diciembre del 2018.



Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al asunto y documento de la referencia, para informar lo siguiente:

- 1.1. Mediante documento de la referencia a) el señor CIRILO TOMATEO MARTINEZ comunica a nuestra representada que no desea renovar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Av. Emancipación N°906, Cercado de Lima; por lo que, hará la entrega de las llaves del inmueble, asimismo, solicita la devolución de su garantía depositada.
- 1.2. Mediante documento de la referencia b) la Gerencia de Gestión Inmobiliaria señala a la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana y la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos proceda de acuerdo a nuestras competencia.
- 1.3. Con fecha 21.12.2018, el personal de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana Abog. José Armando Tena Saavedra y el señor Walter Navarro Almeida, personal de la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, efectuaron la inspección al inmueble ubicado en la Av. Emancipación N°906, Cercado de Lima, en la cual se levantó el Acta de devolución de dicho inmueble y la entrega de llaves, dejando constancia lo siguiente:

- El inmueble presenta desgaste natural por el tiempo.
- El inmueble es de ladrillo y se encuentra sin tarrajear.
- Se recibió un llavero con dos (02) llaves.
- El inmueble no cuenta con servicio básico de agua y energía eléctrica.
- El inmueble tiene techo de eternit.
- El inmueble cuenta con dos (02) puertas de metal.

- 1.4. Al respecto, señalamos que en el Artículo 75° del Reglamento N°001-2018-EMILIMA-GGI Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. señala lo siguiente:

{...}

Al concluir el arrendamiento, la garantía depositada por los arrendatarios solo será restituida en su totalidad siempre y cuando se haya hecho entrega del inmueble a EMILIMA S.A., y no se mantengan deudas producto de renta e intereses, penalidades, Arbitrios Municipales, Servicios Básicos, gastos administrativos y/o gastos generados por los daños ocasionados al inmueble arrendado, previa inspección ocular



*efectuado por el personal de la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos,
en donde se determine el estado en que se encuentre el inmueble". (resaltado nuestro).*

- 1.5. En mérito a ello, esta Subgerencia considera pertinente remitir el presente informe a la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, a fin de que proceda de acuerdo a su competencia establecido en la normativa arriba citada.

Atentamente



Abog. HANS S. ALIAGA MARMOLEJO
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, para los fines pertinentes.



Lic. MAGALY ROGIO FLORES SÁENZ
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ANEXOS:

- > Carta sin. de fecha 19.12.2018.
- > Copia del Acta de devolución del inmueble ubicado en Granja N° 906, Cercado de Lima y entrega de bienes.
- >

HAM/ls

"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

Lima,

Señorita:

GERENTE GENERAL DE EMILIMA S.A

Jr. Emancipación N° 906

Cercado de Lima.

EMILIMA S.A.	
MESA DE PARTES	
19 DIC. 2018	
HORA: 09:02	N° de Folios: 01
CODIGO N° CLO06095	

Asunto : Informo que no deseo seguir Arrendando.

Referencia : Adenda N° 7 al Contrato N° LC074-10

De mi consideración:

Yo, CIRILO TOMATEO MARTINEZ identificado con DNI N° 06047001, suscribi con EMILIMA S.A la adenda de contrato N° 7 N° LC074-10, la cual tiene vigencia desde el 01.12.2017 hasta 30.11.2018, siendo este 30 de noviembre la fecha donde culmina dicha adenda, hago de conocimiento que no DESEO RENOVAR CONTRATO, por lo que el día viernes 30 de noviembre, me apersonaré a EMILIMA S.A y haré entrega de la llaves del predio ubicado en Emancipación 906.

Asimismo, solicito la devolución de mi garantía la cual asciende a S/ 1,320.00 (Mil Trescientos veinte con 00/100. soles.)

Finalmente, quiero indicar que mi hijo OSCAR TOMATEO PAYANO, identificado con DNI N° 41090032, es quien estará a cargo de devolver las llaves del local y de reclamar la garantía antes mencionada, toda vez que mi estado de salud no me permite apersonarme a EMILIMA S.A.

Atentamente,


CIRILO TOMATEO MARTINEZ
DNI N° 06047001

EMILIMA S.A.	
Gerencia de Gestión Inmobiliaria	
DOCUMENTOS RECIBIDOS	
19 DIC 2018	
HORA: 11:20	FIRMA: M

EMILIMA S.A.	
SUA GERENCIA DE PROMOCION INMOBILIARIA	
Y RENOVACION URBANA	
DOCUMENTOS RECIBIDOS	
20 DIC, 2018	
HORA: 11:35 AM	FIRMA: H

MEMORANDO N° 059 -2019-EMILIMA-GAL

A : Abog. Fátima Araujo Sarmiento
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Asunto : Solicitud de información sobre la existencia de procesos judiciales y/o arbitrales seguidos por EMILIMA S.A. con relación a tres inmuebles de propiedad municipal

Referencia : Informe N° 047-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 28.01.2019

Fecha : Lima, 01 de marzo de 2019

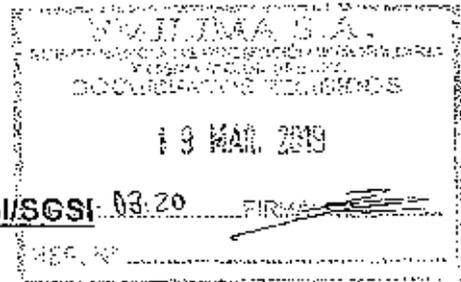
01 MAR 2019
09:58
P

Sirva el presente para dar atención a lo solicitado mediante el documento de la referencia, haciendo de su conocimiento que la Gerencia de Asuntos Legales no tiene a la fecha procesos judiciales y/o arbitrales en curso vinculados a los inmuebles sitios en la Av. Alfonso Ugarte N° 180, Interior 43, Cercado de Lima, Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima, y Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima.

Atentamente,


KATHUSHKA MARTINEZ MIRAVAL
Gerente de Asuntos Legales
EMILIMA S A

EMILIMA S.A.
SUS GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
Y RENOVACION URBANA
DOCUMENTOS RECIBIDOS
05 MAR. 2019
HORA: 09:44 FIRMA: 
REG. N°



INFORME N° 086-2019-EMILIMA-GGI/SGSI: 03:20

A : HANS ALIAGA MARMOLEJO
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana

ASUNTO : Información técnica legal de los predios de propiedad municipal propuestos para arrendamiento por convocatoria pública.

REFERENCIA : Informe N° 048-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, recibido el 12.03.19.

FECHA : Lima, 19 de marzo del 2019

Por medio del presente, y en atención a lo solicitado por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, se remite a su despacho información relacionado a la propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles; para lo cual se informa sobre la situación técnico legal de los inmuebles que se detallan a continuación

INMUEBLE 1:

Av. Alfonso Ugarte N° 180, Interior 43, Cercado de Lima.

a) Datos generales:

- Titular: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Partida Registral: N° P02212105 (Partida matriz).
- Área ocupada: 52.07m².
- Cargas y Gravámenes:
Asiento 00002; traslado de hipoteca común - constitución. Obligación hipotecaria a favor de tenedores de bonos como garantía de empréstito, con intervención del Banco de del Perú y Londres, Banco Italiano, Banco Internacional del Perú y Banco Popular del Perú. (Rectificación de hipoteca Asiento 00003)

b) Descripción:

- Este inmueble forma parte de una Quinta de uso residencial, conformado por 57 interiores, presenta un regular estado de conservación y mantenimiento.
- Es un local conformado por dos ambientes de usos múltiples, cocina, patio y baño.
- La estructura es de ladrillos, con techo liviano (entablado de madera), muros tarrajeados y pintados, pisos de cemento, carpintería de madera, el baño con aparatos sanitarios de color, parcialmente enchapados.
- Cuenta con instalaciones de servicios básicos, (agua, luz y desagüe), sin embargo, no están operativos.

El inmueble presenta similares características a los otros interiores que conforman la Quinta Bolognesi.

c) Renta mensual propuesta:

- Se propone S/ 750.00 Soles. (1)



d) Observación:

- Ninguna.

INMUEBLE 2:

Bloque A, Sección N° 7 – Local Comercial N° 4 - Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima.

a) Datos generales:

- Titular: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Partida Registral: N° 11893142
- Área ocupada: 44.77m² (2 niveles). Área techada: 23.59 m².
- Cargas y Gravámenes: Ninguna

b) Descripción:

- Este inmueble presenta un buen estado de conservación y mantenimiento.
- Es un local conformado por un ambiente principal y baño
- Cuenta con servicios básicos, tales como agua, luz y desagüe.

c) Renta mensual propuesta:

- Se propone S/ 1,000.00 Soles. (1)

d) Observación:

- Ninguna

INMUEBLE 3:

Av. Emancipación N° 906, Cercado de Lima.

a) Datos generales:

- Titular: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Partida Registral: N° 40392602 (Partida matriz).
- Área ocupada: 6.25 m².
- Cargas y Gravámenes:
Ninguna.

b) Descripción:

- Este inmueble forma parte de un área de mayor extensión, utilizado como casa habitación; presenta una infraestructura en regular estado de conservación y mantenimiento.
- Es un local conformado por un ambiente.
- La estructura es de ladrillos, con techo liviano (entablado de madera), muros sin tarrajear, pisos de cemento, carpintería de madera.
- No cuenta con instalaciones de servicios básicos, tales como agua, luz y desagüe.
- No se encuentra en condiciones para su arrendamiento.

c) Renta mensual propuesta:

- Ninguna

d) Observación:

- Debido al estado en que se encuentra no es recomendable su arrendamiento.

(1) De acuerdo al Reglamento vigente de arrendamiento de inmuebles administrados por EMILIMA S.A., los valores propuestos para la renta mensual deben ser aprobado por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana.

NOTA:

De cada uno de los inmuebles propuestos para su arrendamiento se adjuntan:

- Ficha técnica / Plano ubicación.
- Tasación referencial.
- Partida registral.

Atentamente,


.....
JORGE H. LOZA SAENZ
Sub Gerente de Saneamiento Inmobiliario
EMILIMA S.A.

Se adjuntan:

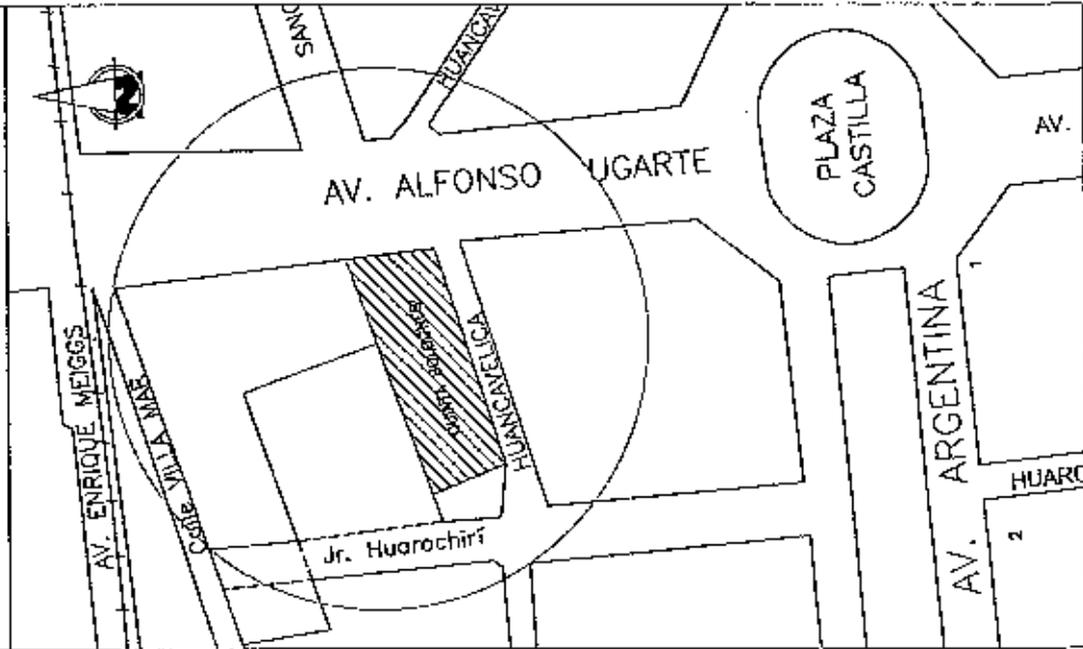
- Fichas técnicas, 03.
- Copias de tres tasaciones referenciales.
- Copias de tres partidas registrales N° P02212105, 11893142 y 40392602.

JLS/



Ubicación: ALFONSO UGARTE N° 180 INT. 43, QUINTA BOLOGNESI, DISTRITO DE CERCADO DE LIMA.

UBICACIÓN

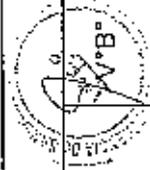


REGISTRO FOTOGRÁFICO

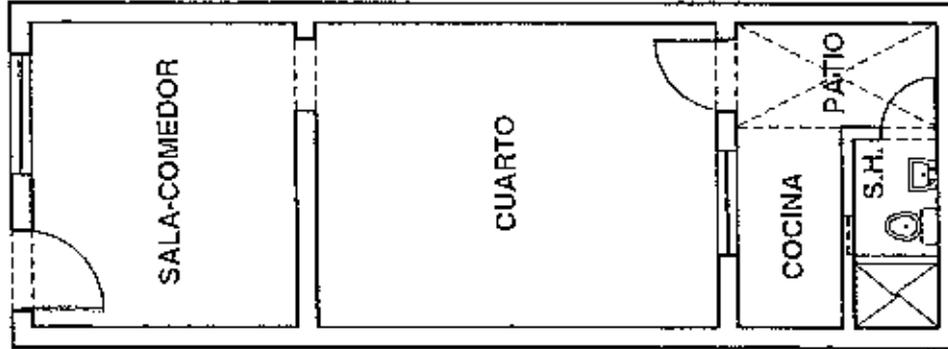


VISTA DE LA FACHADA DEL INMUEBLE

PARTIDA MATRIZ: P02212105
 AREA OCUPADA: 52.90 m²
 AREA TECHADA: 49.65 m²
 ZONIFICACIÓN: ZTE-1

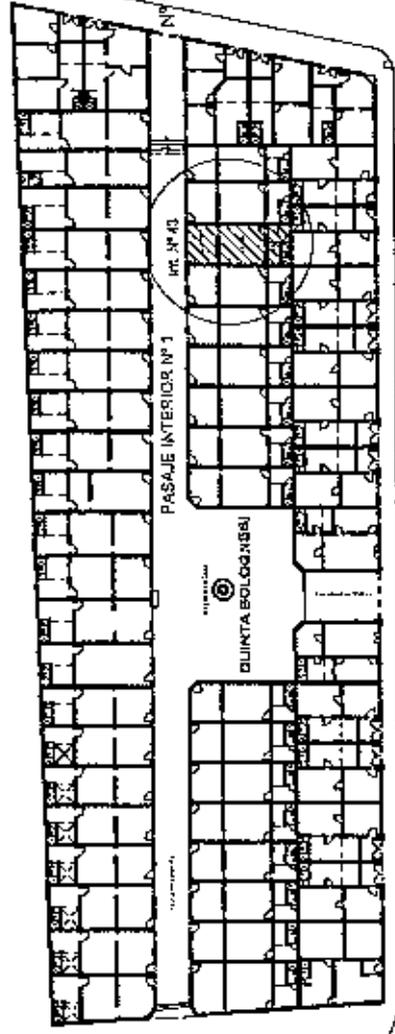


INGRESO
INT. 43



PLANTA
DISTRIBUCIÓN

AA. HH. PROPIEDAD DE TERCEROS
VELATORIO N° 11



Jr. HUANCAMELICA

CUADRA 1:1

UBICACIÓN

Área Ocup. = 52.90 m²
Área Tech. = 49.65 m²

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

PLANO DE UBICACION

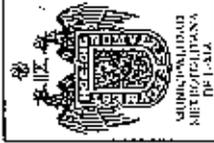
AV. ALFONSO UGARTE N° 180 INTERIOR 43
CERCADO DE LIMA (QUINTA BOLOGNESI)
FECHA: MARZO 2019
ESCALA: REF.

EMILIMA

EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

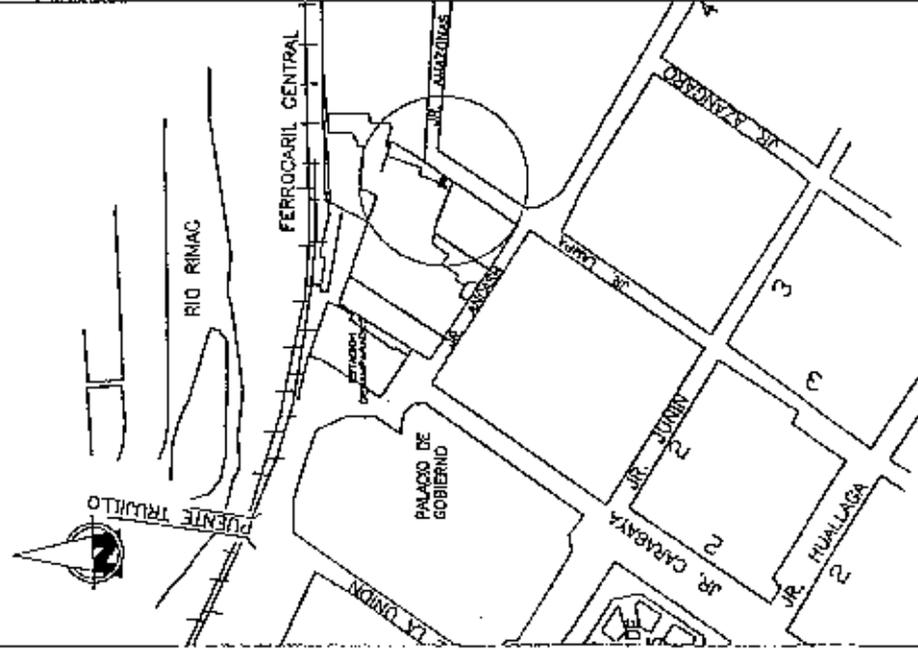
FICHA TECNICA

MARZO 2019

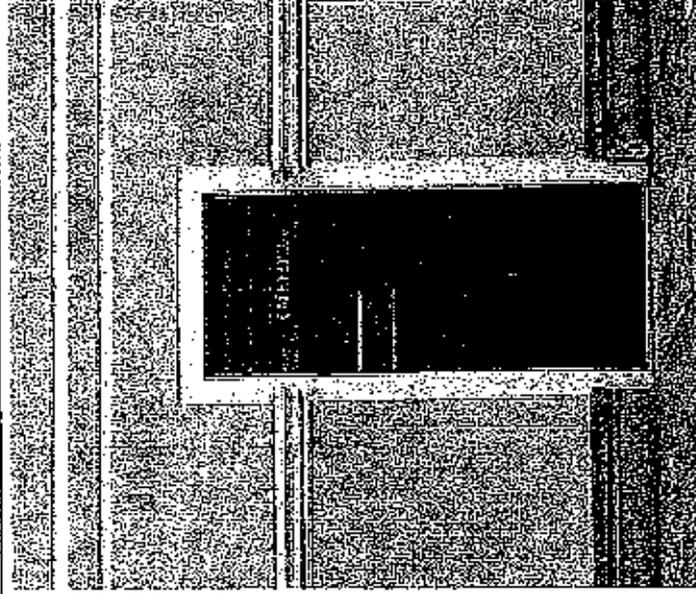


Ubicación: SECCION Nº 7 - LOCAL COMERCIAL Nº 4 - BLOCK A, JR. LAMPA Nº 140, CERCADO DE LIMA

UBICACIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA EXTERIOR DEL LOCAL

ÁREA OCUPADA:
ÁREA TECHADA:
ZONIFICACIÓN:

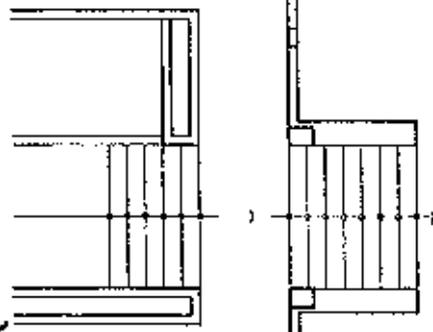
44.77 m² (2 niveles)
29.59 m²



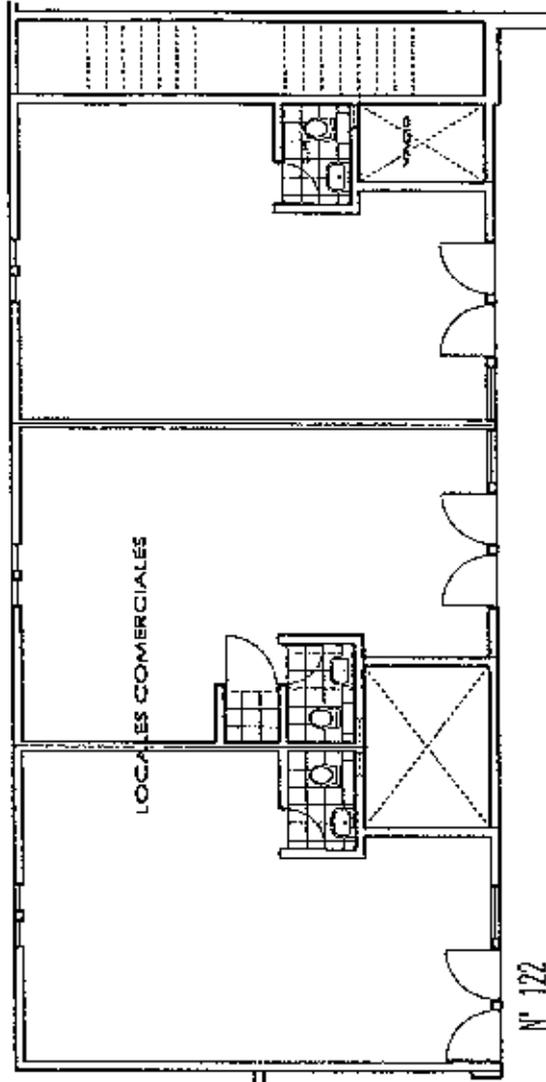
VºBº.

LAMPA 140.

CONJUNTO HABITACIONAL LA MURALLA



BLOQUE E1



N° 122

LOCAL
COMERCIAL

JR. LAMPA
N° 140

PASEO DE LOS ARCOS

JR. LAMPA

Jr. Lampa N° 140

Área ocup. = 44.77 m²
Área tech. = 23.59 m²

01

PLANO DE UBICACIÓN

SECCIÓN N° 4 - LOCAL COMERCIAL
BLOCK A (PRIMER PISO)
FECHA: Marzo 2019

ESCALA REF.

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

VALUACIÓN COMERCIAL

**INMUEBLE UBICADO EN LA AV. ALFONSO UGARTE N° 180, INTERIOR 43,
CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**

PROPIETARIO : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

LOCALIZACIÓN : AV. ALFONSO UGARTE N° 180, INTERIOR 43,
CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE LIMA

FECHA DE VALUACIÓN : 18 DE MARZO DE 2019

VALOR COMERCIAL : S/. 123,596.16



VALUACIÓN COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN LA AV. ALFONSO UGARTE N° 180, INTERIOR 43,
CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROPIETARIO:

Municipalidad Metropolitana de Lima

1.2. OBJETO DE LA VALUACIÓN:

Determinar el Valor Comercial

1.3. FECHA A LA CUAL ESTÁ REFERIDA LA VALUACIÓN:

Al 18 de marzo del 2019

1.4. UBICACIÓN:

Av. Alfonso Ugarte N° 180, interior 43, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

1.5. ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL:

- Zonificación: ZTE-2 (Zona de Tratamiento Especial 2)
- Uso específico: Casa habitación

1.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS:

El entorno donde se ubica el inmueble cuenta con obras completas de infraestructura urbana tales como pistas de asfalto, veredas de concreto, áreas verdes, redes de agua, redes de desagüe, redes de alumbrado público y domiciliario, redes telefónicas, etc.

La infraestructura urbana y servicios que existen se encuentran en regular estado de conservación.

1.7. ÁREA DEL INMUEBLE:

Área ocupada = 52.90 m²
Área techada = 49.65 m²

1.8. DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN:

Es un inmueble cuya distribución está conformada por dos ambientes de usos múltiples, cocina, patio y baño.

1.9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:



El inmueble presenta las siguientes características:

Muros y techos:

Muros de ladrillo, techo de entablado de madera, con muros tarrajado y pintado.

Pisos:

Pisos de cemento.

Puertas:

Puertas en carpintería de madera.

Instalaciones sanitarias y eléctricas:

Instalaciones sanitarias (baños parcialmente enchapados) y eléctrico parcialmente empotradas.

1.10. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Inmueble con ingreso desde la Av. Alfonso Ugarte y el Jr. Huancavelica. Predomina el uso comercial.

1.11. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Antigüedad de la construcción (estimada)	=	+ 50 años
Estado de conservación	=	Regular

1.12. DEPRECIACIÓN:

De conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 01, le correspondería 47% de depreciación para la edificación.

1.13. TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN:

El inmueble se encuentra inscrito dentro de un predio de mayor extensión en la Partida N° P02212105, del Registro de Predios de Lima, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

1.14. GRAVÁMENES:

Asiento 00002; traslado de hipoteca común – constitución. Obligación hipotecaria a favor de tenedores de bonos como garantía de empréstito, con intervención del Banco de del Perú y Londres, Banco Italiano, Banco Internacional del Perú y Banco Popular del Perú. (Rectificación de hipoteca Asiento 00003)

1.15. SERVIDUMBRES:

No se conoce de Servidumbres.

1.16. OBSERVACIONES:

Ninguna.



2. VALUACIÓN COMERCIAL

2.1. VALOR DEL TERRENO:

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el inmueble, acceso a vías principales, ubicación, área, zonificación, infraestructura y equipamiento urbano, se considera como valor comercial unitario para el terreno en: S/. 2,500.00/m²

$$VT = 52.90 \text{ m}^2 \times S/ 2,500.00/\text{m}^2$$

$$VT = S/. 132,250.00$$

2.2. VALOR DE EDIFICACIÓN:

De acuerdo a las características constructivas y material que han sido utilizados para la edificación, y al estudio de mercado realizado en la zona, se estima un valor comercial unitario para la edificación de: S/. 500.00/m².

$$VE = 49.65 \text{ m}^2 \times S/. 500.00/\text{m}^2 \times 0.53$$

$$VE = S/. 13,157.25$$

2.3. VALOR TOTAL DEL PREDIO:

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de Edificación (VE):

$$VTP = VT + VE$$

$$VTP = S/. 145,407.25$$

2.4. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

De acuerdo al estudio de mercado de la zona, se tiene que el Valor del Predio, no refleja adecuadamente el Valor Comercial de Inmueble. Por lo tanto se aplica un factor de desmejoramiento de $F = 0.85$

Se tiene:

$$\text{Valor Comercial del Inmueble} = S/. 123,596.16$$

SON: CIENTO VEINTITRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 16/100 SOLES.



VALUACIÓN COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN EL BLOQUE A, SECCION N° 7 – LOCAL
COMERCIAL N° 4, JR. LAMPA N° 140, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE LIMA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROPIETARIO:

Municipalidad Metropolitana de Lima

1.2. OBJETO DE LA VALUACIÓN:

Determinar el Valor Comercial

1.3. FECHA A LA CUAL ESTÁ REFERIDA LA VALUACIÓN:

Al 18 de marzo del 2019

1.4. UBICACIÓN:

Bloque A, Sección N° 7 – Local comercial N° 4, Jr. Lampa N° 140, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

1.5. ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL:

- Zonificación: ZTE-1 (Zona de Tratamiento Especial 1)
- Uso específico: Casa habitación

1.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS:

El entorno donde se ubica el inmueble cuenta con obras completas de infraestructura urbana tales como pistas de asfalto, veredas de concreto, áreas verdes, redes de agua, redes de desagüe, redes de alumbrado público y domiciliario, redes telefónicas, etc.

La infraestructura urbana y servicios que existen se encuentran en regular estado de conservación.

1.7. ÁREA DEL INMUEBLE:

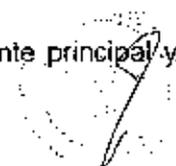
Área ocupada = 44.77 m²

Área techada = 23.59 m²

Porcentaje general 0.42% (área matriz 6,758.31 m²)

1.8. DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN:

Es un inmueble cuya distribución está conformada por un ambiente principal y baño.



VALUACIÓN COMERCIAL

INMUEBLE UBICADO EN EL BLOQUE A, SECCION N° 7 – LOCAL
COMERCIAL N° 4, JR. LAMPA N° 140, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE LIMA

PROPIETARIO : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

LOCALIZACIÓN : BLOQUE A, SECCION N° 7 – LOCAL COMERCIAL
N° 4, JR. LAMPA N° 140, CERCADO DE LIMA,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

FECHA DE VALUACIÓN : 18 DE MARZO DE 2019

VALOR COMERCIAL : S/. 91,517.55



1.9. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

El inmueble presenta las siguientes características:

Muros y techos:

Muros de ladrillo con columnas, estructura porticada, techo de losa aligerada y vigas de concreto armado, con acabado tarrajado y pintado.

Pisos:

Piso cerámico.

Puertas:

Puertas en carpintería de madera.

Instalaciones sanitarias y eléctricas:

Instalaciones sanitarias (baños parcialmente enchapados) y eléctrico empotradas.

1.10. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:

Inmueble con ingreso desde el Jr. Lampa y Jr. Amazonas. Predomina el uso institucional y comercial.

1.11. ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Antigüedad de la construcción (estimada)	=	12 años
Estado de conservación	=	Regular

1.12. DEPRECIACIÓN:

De conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 03, le correspondería 29% de depreciación para la edificación.

1.13. TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN:

El inmueble se encuentra inscrito en la Partida N° 11893142, del Registro de Predios de Lima, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

1.14. GRAVÁMENES:

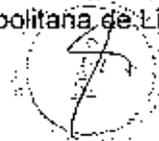
Ninguna.

1.15. SERVIDUMBRES:

No se conoce de Servidumbres.

1.16. OBSERVACIONES:

Ninguna.



2. VALUACIÓN COMERCIAL

2.1. VALOR DEL TERRENO:

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el inmueble, acceso a vías principales, ubicación, área, zonificación, infraestructura y equipamiento urbano, se considera como valor comercial unitario para el terreno en: S/. 2,640.00/m²

$$VT = 6,758.31 \text{ m}^2 \times S/ 2,640.00/\text{m}^2 \times 0.42$$

$$VT = S/. 74,936.14$$

2.2. VALOR DE EDIFICACIÓN:

De acuerdo a las características constructivas y material que han sido utilizados para la edificación, y al estudio de mercado realizado en la zona, se estima un valor comercial unitario para la edificación de: S/. 990.00/m².

$$VE = 23.59 \text{ m}^2 \times S/. 990.00/\text{m}^2 \times 0.71$$

$$VE = S/. 16,581.41$$

2.3. VALOR TOTAL DEL PREDIO:

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de Edificación (VE):

$$VTP = VT + VE$$

$$VTP = S/. 91,517.55$$

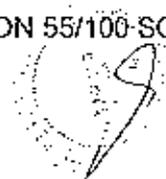
2.4. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

De acuerdo al estudio de mercado de la zona, se tiene que el Valor del Predio, refleja adecuadamente el Valor Comercial de Inmueble.

Se tiene:

$$\text{Valor Comercial del Inmueble} = S/. 91,517.55$$

SON: NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS DIECISIETE CON 55/100 SOLES.





SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11893142

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
BLOQUE A
SECCION N° 7 - LOCAL COMERCIAL N° 4 (TERCER Y CUARTO PISO)
JR. LAMPA NUM 140
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : PARTIDA DE PRE-INDEPENDIZACION - REGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN

A) ANTECEDENTE DOMINIAL: Pre-independizado de la Partida Electrónica N°11861292.- Lima, 07/06/2006.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE :

UBICACIÓN : SECCION N° 7 - LOCAL COMERCIAL N° 4 - BLOCK A - (TERCER Y CUARTO PISO)

PORCENTAJES DE ZONAS COMUNES:

PORCENTAJE POR BLOQUE: 4.10% PORCENTAJE GENERAL: 0.62%

AREAS : Ocupada: 44.77 m2. Techada: 23.59 m2.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Primer Nivel (Tercer Piso):

Por el frente: con el Jr. Lampa, con una línea recta de 01 tramo de 3.69 ml.

Por la derecha: entrando, con las áreas comunes, con una línea quebrada de 02 tramos rectos de 0.25 ml. y 6.15 ml.

Por la izquierda: entrando, con la sección 08: ingreso/escalera - Jr. Lampa N° 142, con una línea quebrada de 03 tramos rectos de 3.51 ml., 1.25 ml. y 1.925 ml.

Por el fondo: con el Bloque E1, con una línea recta de 01 tramo de 4.875 ml.

AREAS : Ocupada: 23.59 m2. Techada: 23.59 m2.

Segundo Nivel (Cuarto Piso):

Por el frente: con los aires del Jr. Lampa con una línea recta de 01 tramo de 3.69 ml.

Por la derecha: entrando, con los aires de las áreas comunes con una línea quebrada de 02 tramos rectos de 0.25 ml y 6.15 ml.

por la izquierda: entrando, con la sección 08: escalera, con una línea recta de 5.44 ml.

por el fondo: con el Bloque E1, con una línea recta de 01 tramo de 3.625 ml.

AREAS : Ocupada: 21.18 m2. Techada: 0.00 m2.

C) TÍTULOS DE DOMINIO: La pre-independización se extiende en virtud al pedido formulado por su propietaria **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, representada por Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A., inscrita en la Partida N°00824828.- Así consta del F.U.O Parte 1 de fecha 28/02/2006 y del Anexo C del F.U.O Parte 1 de fecha 07/04/2006 conjuntamente con sus respectivos anexos, todos visados por la Municipalidad de Lima, y del Documento Privado que contiene la Memoria Descriptiva de la Edificación y del Documento Privado Aclaratorio del F.U.O Parte 1 de fecha 11/05/2006 ambos visados por la Municipalidad antes mencionada y del Documento Privado que contiene la Memoria de Independización de fecha 12/04/2006 certificado por la Notaría Pública Rocio Calmet Fritz y su Aclaratoria de fecha 23/05/2006 certificado por el Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli y del Documento Privado que contiene las Áreas Comunes de fecha 23/05/2006 y de los seis Documentos Privados que contienen los Reglamentos Internos de fecha 12/04/2006 y sus seis Aclaratorias de fecha 23/05/2006, todos certificados por el Notario Público Jorge Luis Gonzales

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

12 JUN 2006 6
C A J A
A T E N D I D O
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ATENCION N° 00543089 FICHA:000000 PARTIDA:11893142 Fecha : 12/06/2006 Recibo N° 2006-17-00036361 Pagina 1 de 2



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11893142

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
BLOQUE A
SECCION N° 7 - LOCAL COMERCIAL N° 4 (TERCER Y CUARTO PISO)
JR. LAMPA NUM 140
CERCADO

Loli.- La presente pre-independización tiene el carácter de preventiva, contando con el mismo plazo de vigencia de la pre-declaratoria de fábrica inscrita en el Asiento B00004 de la P.E. N° 11861292, siendo la norma que autoriza su extensión el D.S. 008-2000-MTC.- Presentación y Derechos: El título fue presentado el 12/04/2006 a las 03:47:35 PM horas, bajo el N°-2006-00187953 del Tomo Diario 0474. Derechos S/5,266.55 con Recibo(s) Numero(s) 00011736-05.- Lima, 07/06/2006.

D) GRAVAMENES Y CARGAS: Anteriores a la Pre-independización y de menos de treinta años de antigüedad: Ninguna.- Lima, 07/06/2006.

F) REGISTRO PERSONAL: Anteriores a la Pre-independización y de menos de treinta años de antigüedad: Ninguna.- Lima, 07/06/2006.

MERCEDES DEL CARMEN ALVA ERAZÓN
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

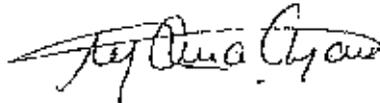
ATENCIÓN N° 00543089 FICHA:000000 PARTIDA:11893142 Fecha : 12/06/2006 Recibo N° 2006-17-00036381 Página 2 de 2

Oficina: LIMA Partida: 11893142, Pag. 3/5

 SUNARP <small>SISTEMA DE INFORMACION NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11893142
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS BLOQUE A SECCION N° 7 - LOCAL COMERCIAL N°4 (PRIMER PISO) JR. LAMPA N°140 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 800002

RENOVACIÓN DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRE-INDEPENDIZACION: Se renueva la Anotación Preventiva de Pre-Independización inscrita en la presente Partida Electrónica.- En mérito a la Solicitud de fecha 19/03/2007 y al Documento Privado Aclaratorio de fecha 03/04/2007, ambos certificados por Notario Público Jorge Luis Gonzales Loli.- **Presentación y Derechos:** El título fue presentado el 21/03/2007 a las 04:06:25 PM horas, bajo el N° 2007-00158392 del Tomo Diario 0485. Derechos S/3,036.00 con Recibo(s) Numero(s) 00008834-02 00015098-05.- Lima, 11/06/2007.



MERCEDDES DEL CARMEN ALVA CHACÓN
 REGISTRADOR PÚBLICO
 Zona Registral N° IX - Sede Lima



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA

OFICINA REGISTRAL LIMA

N° Partida: 11893142

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
BLOQUE A
SECCION N°7- LOCAL COMERCIAL N° 4 (TERCER Y CUARTO PISO)
JR LAMPA NUM 140
CERCADO**

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

B00003

MODIFICACIÓN DE PORCENTAJE

Como consecuencia de la modificación del Pre- Reglamento Interno General, inscrita en el asiento B00049 de la Partida Electrónica N° 11861292, los porcentajes de participación sobre los bienes comunes que corresponden al inmueble inscrito en la presente partida ha variado, quedando de la siguiente manera:

PORCENTAJE POR BLOQUE: 4.05%

PORCENTAJE GENERAL: 0.42%

- Así consta del documento privado de modificación de pre-reglamento interno de fecha 25/09/2007 con firma legalizada ante Notario de Lima Dra. Rocío Calmet Fritz Presentación y derechos; El título fue presentado el 12/09/2007 a las 04:14:40 PM horas, bajo el N° 2007-00510226 del Tomo Diario 0491Derechos S/2,944.00 con Recibo(s) Numero(s) 00019548-01.-Lima, 28/09/ 2007.


EUZELINA ESCOBEDO MARCOSSE CASAS
Superintendente (Partido Político)
Zona Registral N° IX, Sede Lima

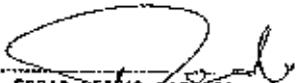
 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 11893142
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS SECCION 7 - LOCAL COMERCIAL N° 4: (TERCER Y CUARTO PISO) BLOQUE A JR. LAMPA N° 140 DISTRITO DE CERCAÑO

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00004

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE INDEPENDIZACION: La Pre-Independización anotada en la presente partida, ha sido convertida en INDEPENDIZACION DEFINITIVA como consecuencia de la inscripción de la Declaración de Fabrica que consta en el asiento B00051 de la Partida Electrónica N° 11861292.- Así consta en la Solicitud de fecha 02/01/2008, con firma legalizada ante Notario de Lima Dr. Jorge Luis Gonzales Loli; Título Archivado N° 187953 de fecha 12/04/2006 y F.U.O parte 2 de fecha 18/12/2007; visado y sellado por la Municipalidad Metropolitana De Lima.- Presentación y Derecho.- El título fue presentado el 02/01/2008 a las 04:38:33 PM horas, bajo el N° 2008-00002893 del Tomo Diario 0492 Derechos S/8,877.00 con Recibo(s) Numero(s) 00000023-19.- Lima, 18/01/2008.


EDGAR SERGIO FARIÑAS ALDAVE
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Unidades Administrativas y Procesos
 TESORERÍA - REGISTROS
 14 DIC. 2018
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

PUBLICIDAD : 8731685 PARTIDA : 11893142 RECIBO N° 2018-135-35358 IMPRESION : 14/12/2018 10:52:43 Página 5 de 5
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



COPIA INFORMATIVA

ERIAZO FINCA MATADERO GENERAL - LOTE 4 AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-196 / JIRON HUANCAMELICA N°
1106-1512-1120-1174-1137-1136-1144-1146-1148-1156-1160-1168-1172-1180
P02212105
DPTO: LIMA PROV: LIMA DISE: LIMA

Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: GRAVAMEN

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P02185244

Titular(es) Actual(es)

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA S/D

Medidas y Colindancias Actuales :

TERRENO Área: 4,117.0600 M2

Asiento(s) Registral(es) :**PREDIOS :**

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | INSCRIPCION DE DESMEMBRACION
Asiento de Presentación Nro. 2001-02017490 del 26/12/2001 a horas 13:00:35
Registrador Público FUERTES ARRIETA, LUIS FELIPE
Fecha de Inscripción 08/01/2002 | AS. 00001 |
| 2 | INSCRIPCION DE NUMERACION
Asiento de Presentación Nro. 2006-00389204 del 04/08/2006 a horas 16:56:27
Registrador Público GUZMAN MOLINA, PEDRO RAUL
Fecha de Inscripción 14/08/2006 | AS. 00005 |
| 3 | RECTIFICACION DE NUMERACION
Asiento de Presentación Nro. 2009-00576205 del 18/06/2009 a horas 16:13:45
Registrador Público GUZMAN MOLINA, PEDRO RAUL
Fecha de Inscripción 03/09/2009 | AS. 00006 |

TRANSFERENCIAS :

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | INSCRIPCION DE CAMBIO DE DATOS DEL TITULAR
Asiento de Presentación Nro. 2005-00074080 del 14/02/2005 a horas 12:02:31
Registrador Público SANCHEZ ABANTO, ELENA BEATRIZ
Fecha de Inscripción 18/03/2005 | AS. 00004 |
|---|--|-----------|

GRAVAMENES :

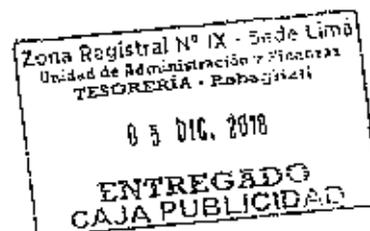
- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | TRASL-INSC DE HIPOTECA
Asiento de Presentación Nro. 2000-02023500 del 29/05/2000 a horas 12:02:29
Registrador Público MUÑOZ MOLINA, SARA MARGOT
Fecha de Traslado 29/05/2000 | AS. 00002 |
| 2 | RECTIFICACION DE HIPOTECA
Asiento de Presentación Nro. 2005-00902921 del 04/01/2005 a horas 12:30:49
Registrador Público HUAMAN DE LA CRUZ, VICTOR
Fecha de Inscripción 13/01/2005 | AS. 00003 |

Expediente(s) / Título(s) en Trámite :

No existe(n) título(s) pendiente(s).

El Registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 2 página(s) corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en los archivos de este registro.

Se expide el presente certificado a las 15:54.45 horas del día 5 de Diciembre del 2018.



COPIA INFORMATIVA NO VALIDA PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS NI JUDICIALES



SUNARP

SUBDIRECCION NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ma Registral N° IX - Sede LI

COPIA INFORMATIVA

ERVAZO FINCA MATADERO GENERAL - LOTE 4 AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-106 / JIRON HUANGAVELICA N° 1108-1112-1120-1124-1132-1136-1144-1146-1148-1156-1160-1168-1172-1180

P02212105

DPTO : LIMA PROV: LIMA DIST: LIMA

Uso : PREDIO MATRIZ

Situación : GRAVAMEN

Estado : PARTIDA ACTIVA

Asiento 00001

Del código de predio : P02189244

Descripción : DESMEMBRACION : POR CADA PREDIO

Predio Desmembrado

P02189244

Predio(s) Resultante(s)

P02212103 P02212104 P02212105 P02212106

Titular(es) del Predio :

MUNICIPALIDAD DE LIMA

(LEY 23053)

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

SOLICITUD	SPU	23/07/2001	EMILIMA
MEMORIA DESCRIPTIVA	SPU	08/01/2002	EVER GUZMAN RIVERA - ARQUITECTO
PLANO PERIMETRICO MATRIZ	PE-1	08/01/2002	EVER GUZMAN RIVERA - ARQUITECTO
PLANO PERIMETRICO INDEPENDIZACION	PE-2	08/01/2002	EVER GUZMAN RIVERA - ARQUITECTO

DEL PREDIO DENOMINADO MATADERO GENERAL - LOTE 2, CON CODIGO DE PREDIO P02189244 SE HA INDEPENDIZADO UN AREA DE 4,117.06M2 DENOMINADA MATADERO GENERAL- LOTE 4 POR HABERLO SOLICITADO ASI LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA (EMILIMA) MEDIANTE SOLICITUD CON FIRMA LEGALIZADA ANTE NOTARIO ANA MARIA ALZAMORA TORRES, CONFORME A PLANO DE INDEPENDIZACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA AUTORIZADOS POR EL ARQUITECTO EVER GUZMAN RIVERA. SIENDO SU CUADRO DE DATOS TECNICOS EL SIGUIENTE:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO
7	7-C	40.60	79°59'26"
C	C-D	102.92	101°17'03"
D	D-13	36.45	94°03'34"
13	13-G	50.44	87°42'53"
G	G-H	22.00	179°56'49"
H	H-7	41.06	180°00'15"
TOTAL		293.47	

Asiento de presentación N° 02A1017490 del 26/12/2001 a horas 13:00:36

Registrador LUIS FELIPE FUERTES ARRIETA.

Fecha de Inscripción 08/01/2002.

LUIS FELIPE FUERTES ARRIETA
 Registrador Público
 REGISTRO PREDIAL URBANO

findeasiento findeasiento



SUNARP

SUBDIRECCIÓN NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

Zona Registral N° IX - Sede Li

COPIA INFORMATIVA

ERIAZO FINCA MATADERO GENERAL - LOTE 4 AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-196 / JIRÓN HUANCAMELICA N° 1108-1112-1120-1124-1132-1136-1144-1148-1148-1156-1160-1168-1172-1180

P02212105

DPTO : LIMA PROV: LIMA DIST: LIMA

Uso : PREDIO MATRIZ

Situación : GRAVAMEN

Estado : PARTIDA ACTIVA

Asiento 00004

Asiento N° 00004

Descripción : INSCRIPCIÓN DE CAMBIO DE DATOS DEL TITULAR

Data anterior : MUNICIPALIDAD DE LIMA S/D

Data Nueva : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA S/D

Títulos que dan mérito a la inscripción

RECTIFICACION .-

MEDIANTE EL PRESENTE ASIENTO SE RECTIFICAN LOS DATOS DEL TITULAR REGISTRAL SIENDO SU DENOMINACION CORRECTA "MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA" Y NO COMO SE CONSIGNARA EN LA PRESENTE PARTIDA. SE EFECTUA EL PRESENTE A SOLICITUD DE PARTE AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO POR EL ART.05 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Asiento de presentación Nro. 2005-00074380 del 14/02/2006 a horas 12:02:31 Arancel: S/. 612.00
Recibo(s) 2005-05-00003928,2005-03-00003793
Registrador Público SANCHEZ ABANTO, ELENA BEATRIZ
Fecha de inscripción 18/03/2005 Oficina Registral : UMA ESTE

ELENA BEATRIZ SANCHEZ ABANTO
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

[Faint, illegible text at the bottom of the page]



COPIA INFORMATIVA

ERIAZO FINCA MATADERO GENERAL - LOTE 4 AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-196 / JIRON HUANCAMELICA N°
1108-1112-1120-1124-1132-1136-1144-1148-1156-1160-1168-1172-1180
P02Z12105
OPTO: LIMA PROV: LIMA DIST: LIMA

Uso: PREDIO MATRIZ

Situación: GRAVAMEN

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral : P02189244

Asiento 00006

Asiento N° 00006

Descripción : RECTIFICACION DE NUMERACION
Asiento Afetado : 00005
Estado del Predio : PARTIDA ACTIVA

Nueva Numeración : AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-196 / JIRON HUANCAMELICA N° 1108-1112-1120-1124-
1132-1136-1144-1148-1156-1160-1168-1172-1180
Antigua Numeración : AV ALFONSO UGARTE N° 170-174-180-186-190-196 / JR. HUANCAMELICA N° 1108-
1112-1120-1124-1132-1136-1144-1148-1156-1160-1168-1172-1180

Títulos que dan mérito a la inscripción

1 TITULO ARCHIVADO N° 389204 04/08/2006 ARCHIVO REGISTRAL DE LA ZONA N° IX SEDE LIMA (LIMA)

Se procede con rectificar el encabezado del asiento 00005 de la presente partida, el cual se extendió de forma incorrecta y no como aparece en las notas del mencionado asiento, se extiende el presente en mérito al título archivado N°389204 del 04/08/2006.

Asiento de presentación Nro. 2009-00576205 del 14/08/2009 a horas 16:13:45 Arancel : S/. 0.00
Recibos(s) 7009-25-00003313
Registrador Público GUZMÁN MOLINA, PEDRO RAUL
Fecha de Inscripción 03/09/2009 Oficina Registral : Oficina Lima Este

fin de asiento fin de asiento

Zona Registral N° IX - Sede Lima
Unidad de Administración y Finanzas
TESORERÍA - ReaLogiati
05 DIC. 2018
ENTREGADO
CAJA PUBLICIDAD

COPIA INFORMATIVA NO VALIDA PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS NI JUDICIALES

Costo 3955 Octubre 1947



CXXXI

Ampliado por el fincancero
D. Juan, 10 de octubre
de 1935.

Transferido al predio
por parte de fincancero
según el artículo 9.
Ley de 1935.

Estado

116.99%



Copia

FABO

[Signature] Sociedad Anónima 201
Finca situada en esta Capital en la calle de Arequipa

Doña Juana Luján Viuda de Bernaldo, natural y vecina de
Lima, mayor de edad y propietaria es dueña de un terreno
situado en esta Capital en la calle de Arequipa, que linda
por su frente con la calle de Arequipa; por su derecho y respaldos
en terrenos de la Compañía de Obras Públicas y Ferrocarril del Perú
y por su izquierda con la calle de Arequipa. Su área es de ochocientos
veintinueve varas cuadradas. Su valor es de cuatro mil quinientos
pesos plata de los que tiene el fincancero de este terreno
al firmarse la escritura y el resto pagadero en mercedes
adelantadas de treinta y cuatro pesos cada una. La actual
propietaria adquirió el dominio de este terreno en virtud
de las requiridas traslaciones que existen de la titulación epísc.
emitida por la Compañía de Obras Públicas y Ferrocarril del
Perú, representada por su gerente Sr. Juan Carlos
Calle, en el terreno de la finca y a una por ella, las
que declararon a fincancero de formación la escritura que ha
sido dicha, ampara en un libro y en el tomo de la finca
Luján de Bernaldo, según consta de la escritura de veinte
y nueve de Setiembre de mil ochocientos treinta y cinco ante
el Registrador Público Sr. José de Selva, de la misma
escritura resulta que la Compañía de Obras Públicas y Ferrocarril
del Perú obtuvo este terreno de Sr. Enrique Meigs
ampliado del capital social, quien a su vez lo había com-
prado a la señora Juana Luján de Bernaldo de Bernaldo en
veinte de Diciembre de mil ochocientos treinta y cinco ante el
Registrador Público Sr. Selva y su sucesor, conforme a la ti-
tulación epíscopa, este terreno no sufre ningún otro ni
capitulación de título, para esta escritura renunciaron al
dominio fueron presentados a las diez y treinta y cinco
de la tarde del día veinte del actual según consta del quince
y noventa y cinco mil ochocientos cincuenta y cuatro folios
documentos, además de un millón trescientos mil pesos
y setenta y cinco conforme con aquellas fincas la presente
escritura a cargo de fincancero de mil ochocientos treinta y cinco
Pesos. Por esta escritura los solos y no se admiten
por las anotaciones sesenta y cinco y no se admiten
según la ley 116.99% del Reg. Agrario.

2
Sobre un área de ochocientos, sesenta y cinco en tres
cuadrados, sitúa la escritura del terreno sus-
tento en esta finca, existe anotada una finca
de treinta y cinco en la escritura formada por la señora
Juana Luján de Bernaldo y Arequipa, sitúa por la finca
de los terrenos suscitados se limitan, los que se
anotan, finca y se limitan, los que se

H. 20/14

282/183

del Sr. Francisco J. ...

Reduccion de ... de Francisco J. ...

Escritura

... de Francisco J. ...

del Sr. Francisco J. ...

... de Francisco J. ...

Copia

Boja nº 23 de Tomo 24

del Sr. Francisco J. ...

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40392602
	<p align="center"> INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS Avenida EMANCIPACION N°900-906 ESQUINA CON JR. TAYACAJA NÚMERO° 580-584 CERCADO </p> <p align="right">Véase la ficha 1169974</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TITULOS DE DOMINIO -ANOTACION PREVENTIVA D.S. 130-2001EF-C00001

ANOTACION PREVENTIVA DE DOMINIO: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA adquiere el dominio del inmueble inscrito en esta partida, en virtud de la solicitud y declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 31/07/2009 y 02/09/2009, conforme al Decreto Supremo 130-2001-EF modificado por D.S. N°007-2008-Vivienda. El título fue presentado el 03/08/2009 a las 03:29:25 PM horas, bajo el N° 2009-00531494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.228.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003013-25.-Lima, 09 de Setiembre de 2009.

TEODORA ALAYA RODRIGUEZ
 REGISTRADOR PÚBLICO
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Para Uso Externo

El Reverso se encuentra en blanco

No tiene Validez para uso externo

IMPRESION: 04/05/2010 11:12:34 Pagina 3 de 7
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40392602
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA EMANCIPACION NUMERO 900-906 ESQUINA CON JR. TAYACAJA N° 580-584 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE ANOTACION PREVENTIVA D.S. 130-2001EF-B00001

ANOTACION PREVENTIVA DE NOMENCLATURA: El inmueble inscrito en esta partida tiene como frente a la AVENIDA EMANCIPACION esquina con JIRON TAYACAJA, en virtud de la solicitud y declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 31/07/2009 y 02/09/2009, conforme al Decreto Supremo 130-2001-EF modificado por D.S. N°007-2008-Vivienda. El título fue presentado el 03/08/2009 a las 03:29:25 PM horas, bajo el N° 2009-00531494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/228.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003013-25.-Lima, 09 de Setiembre de 2009.

TEODOCIA ALAYA RODRIGUEZ
 REGISTRADOR PUBLICO
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia para uso externo

El Reverso se encuentra en blanco

No tiene Validez para uso externo

IMPRESION:04/05/2010 11:12:34 Pagina 4 de 7
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40392602
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA EMANCIPACION N°900-906 ESQUINA CON JR. TAYACAJA N° 580-584 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ANOTACION PREVENTIVA D.S.130-2001EF-
B00002

ANOTACION PREVENTIVA DE NUMERACION El inmueble inscrito en esta partida tiene como frente AVENIDA EMANCIPACION N°900-906 esquina con JIRON TAYACAJA N° 580-584 en virtud de la solicitud y declaración jurada con firma legalizada ante Notario Público de Lima Jorge Luis Gonzales Loli con fecha 31/07/2009 y 02/09/2009, conforme al Decreto Supremo 130-2001-EF modificado por D.S. N°007-2008. Vivienda. El título fue presentado el 03/08/2009 a las 03:29:25 PM horas, bajo el N° 2009-00531494 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.238.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003013-25.-Lima, 09 de Setiembre de 2009.


TEODOCIA ALAYA RODRIGUEZ
REGISTRADOR PÚBLICO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia para uso externo
El Reverso se encuentra en blanco
No tiene Validez para uso externo

IMPRESION:31/05/2010 11:12:34 Pagina 5 de 7
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

	SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40392602
INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA EMANCIPACION ESQ. JR. TAYACAJA NÚMERO 900-900 - Y 580-584 CERCADO		

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO
C00002

CONVERSION DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN DEFINITIVO: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en la presente partida, al haberse convertido en definitivo el Asiento 000001 que antecede, al haber transcurrido el plazo de 30 días de la inscripción provisional sin que haya mediado oposición conforme el Artículo 11 del D.S N° 130-2001-EP (modificado por D.S.N° 007-2008-VIVIENDA). La presente inscripción se realiza a solicitud de fecha 13/10/2009 de la Gerente General de EMILIMA S.A Abog. María del Rosario Torres Aroca. El título fue presentado el 19/10/2009 a las 03:32:40 PM horas, bajo el N° 2009-00737752 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.228.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004357-16 00010402-27.-LIMA, 10 de Diciembre de 2009.


SISI GERARDO YUVANDÍ ARCE
 Registrador Público
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Copia para uso externo
 El Reverso se encuentra en blanco
 No tiene Validez para uso externo

IMPRESION:04/05/2010 11:22:34 Pagina 6 de 7
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

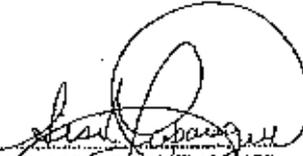
 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 40392602
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS AVENIDA EMANCIPACION N° 900-906 ESQ. JR. TAYACAJA NUMERO 580-584 CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
800003

CONVERSIÓN DE INSCRIPCIÓN DE NOMENCLATURA Y NUMERACION EN DEFINITIVO: Al inmueble inscrito en la presente partida le corresponde la siguiente nomenclatura y numeración:

- AVENIDA EMANCIPACION N° 900-906 esquina con JIRÓN TAYACAJA N° 580-584

Al haberse convertido en definitivo el Asiento 800001 y 800002 que anteceden, al haber transcurrido el plazo de 30 días de la inscripción provisional sin que haya mediado oposición conforme el Artículo 11 del D.S N° 130-2001-EF (modificado por D.S N° 007-2008-VIVIENDA). La presente inscripción se realiza a solicitud de fecha 13/10/2009 de la Gerente General de EMILIMA S.A Abog. Maria del Rosario Torres Aroca. El título fue presentado el 19/10/2009 a las 03:32:40 PM horas, bajo el N° 2009-00737752 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 228.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00004357-16 00010402-27.-LIMA, 10 de Diciembre de 2009.


SISI GERALDINE YIPANCU ALVAREZ
 Registrador Público
 ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA

Zona Registral N° IX - Sede Lima
 Oficina Registral de Lima
 REGISTRO DE PREDIOS
 14 DIC. 2018
EDUARDO
CAJALFLORES

PUBLICIDAD : 8731762 PARTIDA : 40392602 RECIBO N° 2018-135-35416 IMPRESION : 14/12/2018 10:55:37 Página 7 de 7
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

18 JUL 2019

DOCUMENTOS RECIBIDOS

INFORME N° 860-2019-EMILIMA-GP-SG

A : ARQ. JOSE LUIS MENDIETA GURTIERRREZ.
Gerente de Proyectos de EMILIMA S.A.

DE : ARQ. MARCIAL CUNZA SANTOS.
Subgerente de Inversión (e) EMILIMA

ASUNTO : Solicitud de informe técnico respecto al inmueble ubicado en Jr. Ayacucho N°459-Cercado de Lima.

REFERENCIA : Informe N°133-2019-EMILIA-GGI-SGPIRU del 12-06-2019.
Informe N° 072-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU del 28-03-2019.
Carta s/n de la Sra. Rosa María Lezma Tirado del 21-03-2019.

FECHA : Lima, 17 de Julio del 2019

Por la presente tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarla cordialmente y en atención al asunto de la referencia informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- Emilima S.A. es una Empresa Municipal Inmobiliaria que administra las propiedades de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- El inmueble del Jr. Ayacucho N°459, esta arrendado a la Sra. Rosa María Lezma Tirado, quien ha presentado la carta s/n solicitando arreglo de la parte superior del techo del local.
- Luego mediante Informe N° 072-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, se informa sobre la inspección ocular del inmueble del Jr. Ayacucho N° 459-Cercado de Lima, y manifiestan que en el techo la cobertura de ladrillo pastelero debido al tiempo y lluvias presentan grietas y desgastes por lo cual ocasiona drenaje afectando el falso cielo instalado y mercadería de venta en el local comercial, asimismo manifiestan que no tienen red de drenaje pluvial en el techo.
- Mediante Informe N° 133-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, nos comunica la solicitud de que la Gerencia de Proyectos emita un informe técnico.
- Existe la aprobación de la viabilidad con fecha 17.11.2014, del proyecto Mejoramiento De Los Servicios Brindados En El Mercado Gran Mariscal Ramón Castilla Del Cercado De Lima - Lima" a cargo de la unidad ejecutora EMILIMA., con una inversión proyectada de S/92,418.604 soles.
- La Gerencia de Desarrollo Social-MML, está evaluando la inversión mediante una Inversión en Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación - IOAR, en los siguientes componentes: Distribución de energía eléctrica industrial,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria

19 JUL. 2019

PASE A: SGPRU / Faj. Loza / Tenda.

PARA: Condominio J. J. J.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
SUB GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA
Y RENOVACIÓN URBANA

22 JUL. 2019

PASE A:

PARA:

Montacargas, Sistemas de Agua contra Incendios y Tanques de Almacenamiento de Agua.

II. ANALISIS

Respecto a la problemática comunicada por la arrendataria del local comercial sito en Jr. Ayacucho N°459, y elevado mediante los informes de la referencia por parte de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a la Gerencia de Proyectos para su evaluación e informe técnico debemos mencionar lo siguiente:

-Se ha verificado que la cobertura de superficie de ladrillo pastelero instalado en el techo de los locales ubicados en el Mercado Municipal Gral. Ramon Castilla, tienen desgastes y no están completos, habiéndose perdido su solidez y están erosionados por su antigüedad.

- En nuestra área de Pre Inversión de la Gerencia de Proyectos, se encuentra el proyecto Mejoramiento de los Servicios Brindados en el Mercado Mariscal Castilla del Cercado de Lima con código SNIP N°2235973, el cual esta viable pero desactivado temporalmente.

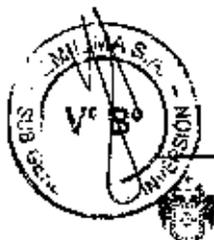
A la fecha la Gerencia de Desarrollo Social-MML, está evaluando la inversión mediante una Inversión en Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación -IOAR, en los siguientes componentes: Distribución de energía eléctrica industrial, Montacargas, Sistemas de Agua contra Incendios y Tanques de Almacenamiento de Agua.

El inmueble del Jr. Ayacucho N° 459, tiene un área de 32.00 m² aproximadamente.

Debido al deterioro que presenta la cobertura de ladrillo pastelero, lo cual ocasiona filtración a través de la loza aligerada del techo de los locales ubicados en el Jr. Ayacucho, es pertinente realizar la reparación y refacción de instalación de cambio del ladrillo pastelero en las zonas afectadas, asimismo evaluar la pendiente e instalar la tubería de drenaje perimétrica hacia un punto de la red de desagüe.

Se tiene que elaborar un expediente técnico que tenga por finalidad lograr la reparación de la cobertura del techo y su sistema drenaje por las lluvias hacia la red de desagüe de la zona de tiendas, ejemplo de algunas partidas a ejecutar:

- Obras Provisionales: demolición y retiro de ladrillo pastelero.
- Eliminación de desmonte.
- Cobertura, el costo por metro cuadrado (M²) de ladrillo pastelero sobre mortero: cobertura ladrillo pastelero 24x24 asentado con mezcla 1:5: 2.5 cms., con junta de 1.5 1.5 cms, tiene un costo total aproximado de S/43.42 soles (incluye mano de obra, materiales y equipo) , Fuente Revistas Costos. T.C. US \$1=3.37 soles, precio vigente hasta el 31.05.2019.
- Instalación de tubería de PVC 4" de desagüe SAL Liviano a media caña, unión, accesorios de embone y codos PVC.
- Asimismo sellado de losa aligerada.
- Impermeabilizado de zona de cobertura con ladrillo pastelero.



III. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

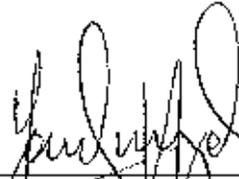
En mérito del análisis señalamos que el proyecto a cargo de Subgerencia de Pre Inversión de la Gerencia de Proyectos de EMILIMA: "Mejoramiento De Los Servicios Brindados En El Mercado Gran Mariscal Ramón Castilla Del Cercado De Lima – Lima", **se encuentra desactivado temporalmente.**

Asimismo, la Gerencia de Gerencia de Desarrollo Social-MML, está evaluando la inversión mediante una inversión en Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación -IOAR, en los siguientes componentes: Distribución de energía eléctrica industrial, Montacargas, Sistemas de Agua contra incendios y Tanques de Almacenamiento de Agua., **se encuentra en proceso y no interfiere esta zona de las tiendas perimétricas.**

Consideramos que se debe de realizar un expediente técnico para el mantenimiento de la cobertura del techo e instalar el sistema de drenaje de las tiendas administradas por EMILIMA, afin de no afectar el desarrollo y perjudicar los negocios debido a la filtración de agua por deterioro de la cobertura en el techo.

Es cuanto se informa para los fines que correspondan.

Atentamente,


Aracely MARCIAL CONZA SANTO
Subgerencia de Inversión - EMILIMA S.A.

Abog. FAJIMA ARAUJO SARMIENTO.
Gerente de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A.
Remito el presente informe, para el trámite y atención correspondiente.
Atentamente,


JOSE LUIS MENDIETA GUTIERREZ
Gerente de Proyectos
EMILIMA S.A.

JLM/mca

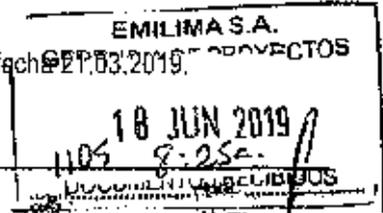
INFORME N° 133-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO 18 JUN 2019
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Solicitud de informe técnico respecto al inmueble ubicado en el Jr. Ayacucho N° 459, Cercado de Lima.

REFERENCIA : a) Carta sin de fecha 21.03.2019.
b) Informe N° 072-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU, de fecha 03.03.2019.

FECHA : Lima, 12 de junio de 2019



Por medio del presente me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

- Mediante documento de la referencia a), la señora Rosa María Lezma Tirado, arrendataria del local comercial ubicado en Jr. Ayacucho N° 459, Cercado de Lima, comunica a EMILIMA S.A., que debido al transcurso del tiempo y las constantes lluvias, ha ocasionado que las panderetas del techo queden desgastadas y provoquen filtración de agua, lo que ha traído consigo perjuicios a sus mercaderías, por lo que solicita tomar las medidas necesarias pertinentes, lo antes posible, a fin de que sus productos no sean afectados.
- Al respecto, con documento de la referencia b), se informó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la inspección ocular realizada al local comercial ubicado en el Jr. Ayacucho N° 459, Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A., donde se observó lo siguiente:
 - El cielo raso presenta rastro de filtraciones de agua.
 - Las panderetas del techo están desgastadas y presenta pequeños orificios.
 - El techo no cuenta con un sistema de drenaje para aguas pluviales.
- Cabe señalar que el literal i) del artículo 55° del Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A., dispone que una de las funciones de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana es "Evaluar y determinar las prioridades de intervención para el mantenimiento y la revalorización de los inmuebles a cargo de la empresa, en coordinación con la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, y la Gerencia de Proyectos como órgano técnico en la materia" (resaltado es nuestro).
- En ese sentido, se sugiere remitir a la Gerencia de Proyecto el presente informe, a fin de que evalúe si es pertinente reparar el techo e instalar un sistema de drenaje de las aguas de lluvia, a todos los locales comerciales ubicados en el Jr. Ayacucho, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, bajo la administración de EMILIMA S.A., que presentan la misma problemática, en su calidad de órgano técnico, considerando que se ha tomado conocimiento que se encuentra aprobada la factibilidad del Proyecto de Inversión Pública denominada "Mejoramiento de los Servicios brindados en el Mercado Gran Mariscal Ramón Castilla, Cercado de Lima, Provincia de Lima",

EMILIMA S.A.
SUB GERENCIA DE INVERSIÓN

18 JUN. 2019

DOCUMENTOS RECIBIDOS
REG. N° 977 FURA: 18:30



Atentamente,


Abg. FÁTIMA B. CARAJIC MARRILLON
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derivase a la Gerencia de Proyectos, para los pertinentes.


Abg. FÁTIMA B. CARAJIC SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

Se adjunta:

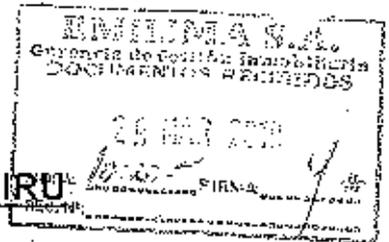
- o Fotografía de la fachada del inmueble.
- o Copia del Informe N° 012-2019-EMILIMA-SGI-SGPIRU, de fecha 21.03.2019.

EMILIMA S.A.
GERENCIA DE PROYECTOS
PROVEIDO
18 JUN, 2019
PASE A: SGI/Arq. Conza
PARA: Atención y
Fines



EMILIMA S.A.
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
19 JUN, 2019
PASE A: SGI
PARA: Atención y Fines
e informe
AD





INFORME N° 072-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Inspección ocular al inmueble ubicado en Jr. Ayacucho N° 459, Cercado de Lima.

REFERENCIA : Carta s/n de fecha 21.03.2019.

FECHA : Lima, 28 de marzo del 2019

Por medio del presente me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

- 1.1. Mediante documento de la referencia, la señora Rosa María Lezma Tirado, arrendataria del local comercial ubicado en Jr. Ayacucho N° 459, Cercado de Lima, comunica a EMILIMA S.A., que debido al transcurso del tiempo y las constantes lluvias ha ocasionado que las panderetas del techo queden desgastadas y provoquen filtración de agua, lo que trae consigo perjuicios a sus productos, por lo que solicita tomar las medidas necesarias pertinentes, lo más antes posible, a fin de que sus mercaderías no sea afectada por la filtración de agua en la estación de invierno.
- 1.2. En mérito a ello, personal de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con fecha 28.03.2019, realizó una inspección ocular al citado inmueble, donde se pudo constatar lo siguiente:
 - El cielo raso presenta rastro de filtraciones de agua.
 - Las panderetas del techo están desgastado y presenta pequeños orificios.
 - El techo no cuenta con un sistema de drenaje para aguas pluviales.
- 1.3. Por lo antes mencionado, resulta pertinente reparar el techo e instalar un sistema de drenaje para aguas pluviales a todos los locales comerciales ubicados en el Jr. Ayacucho, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, bajo la administración de EMILIMA S.A., que presentan la misma problemática, estando próximo la temporada de lluvia, a fin de evitar daños a las mercaderías de los arrendatarios,

Es cuanto informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

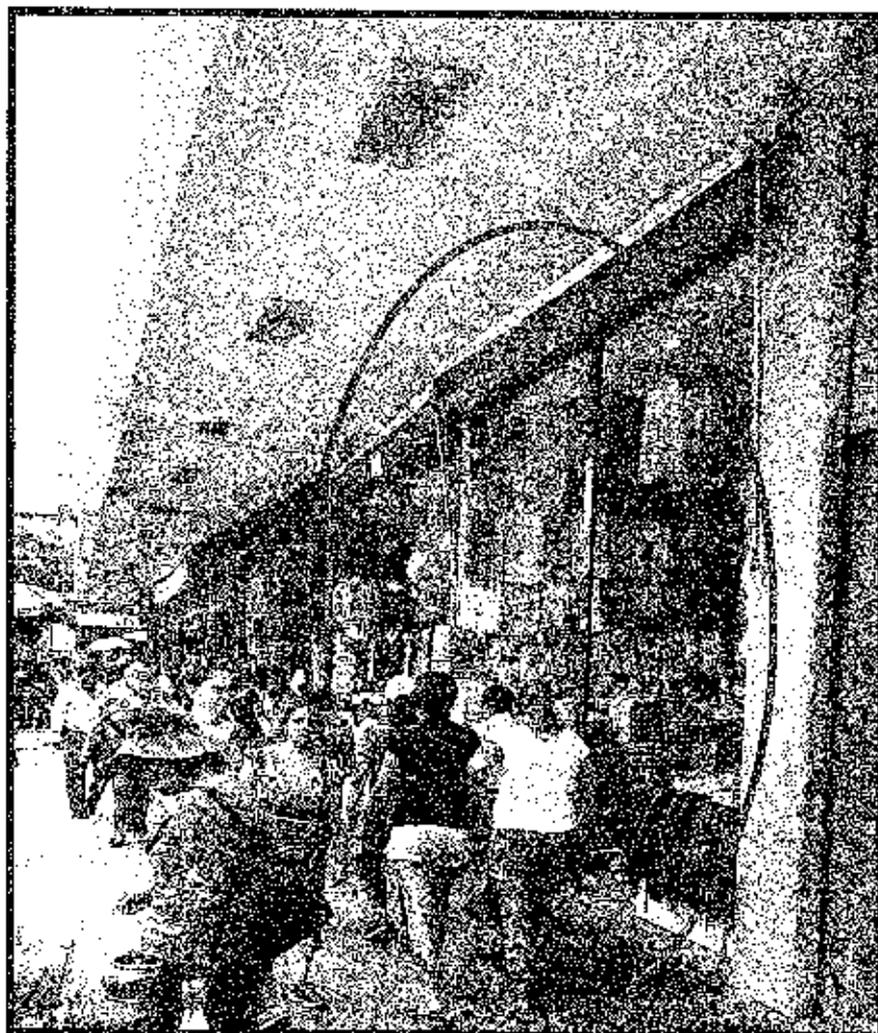

Abog. HANS S. ALIAGA MARMOLEJO
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Renovación Urbana
EMILIMA S.A.

Se adjunta:

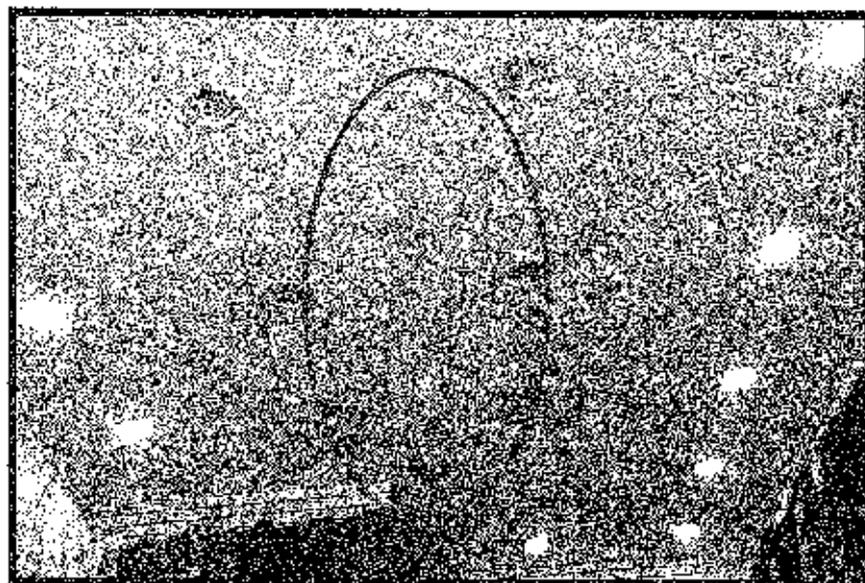
- o Fotografía de la fachada del inmueble.
- o Copia de la Carta s/n de fecha 21.03.2019.

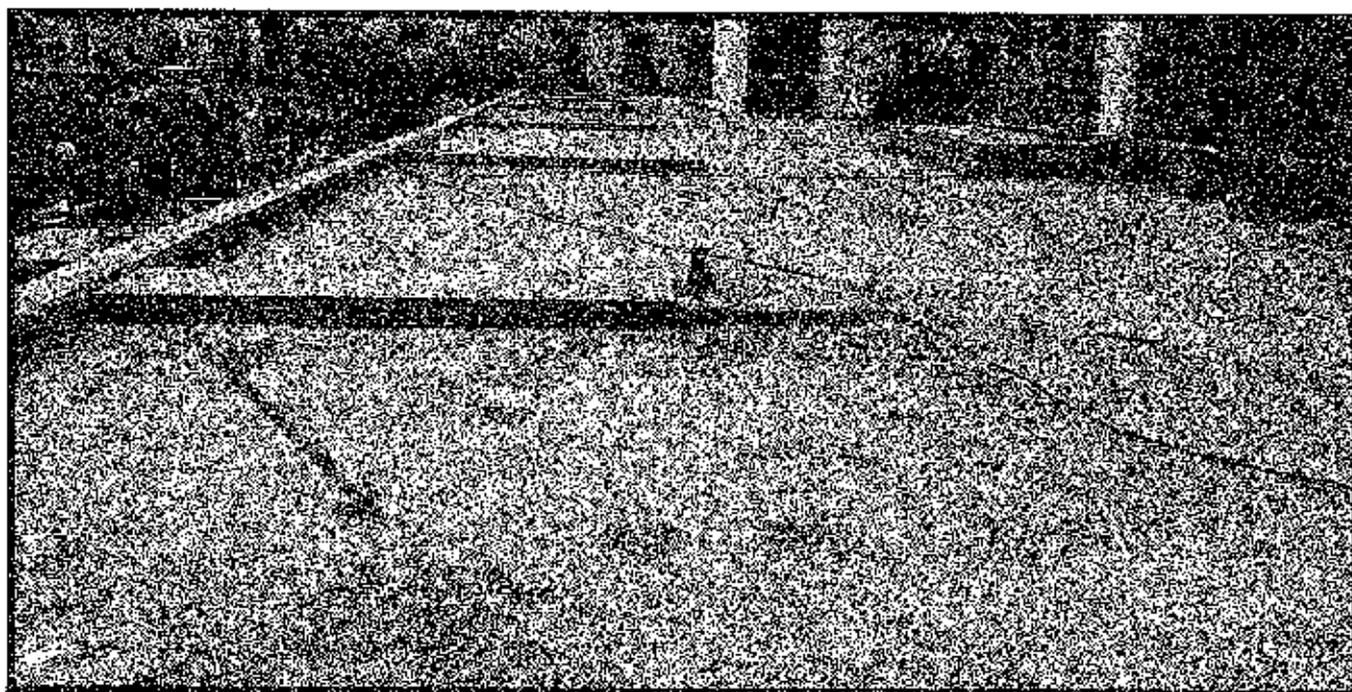
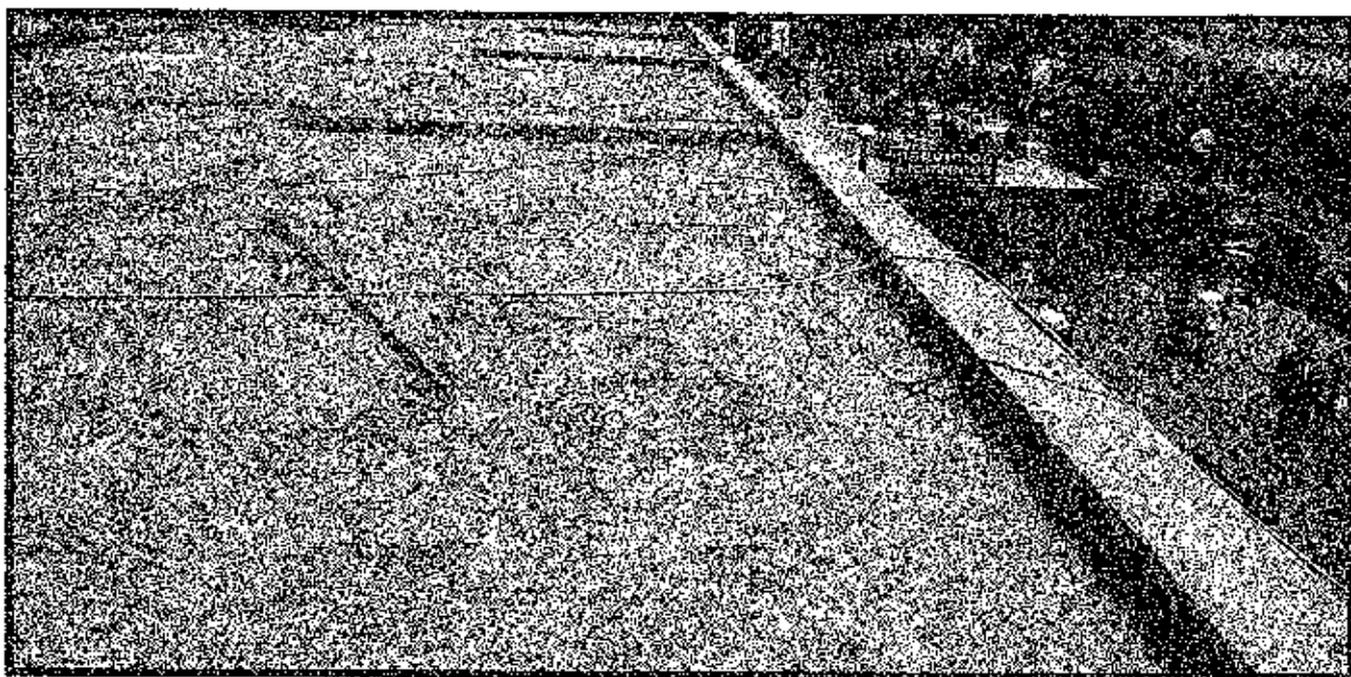
INSPECCIÓN OCULAR AL INMUEBLE UBICADO EN JR. AYACUCHO N°459, CERCADO DE LIMA (28.03.2019)

Vista
panorámica
del
inmueble

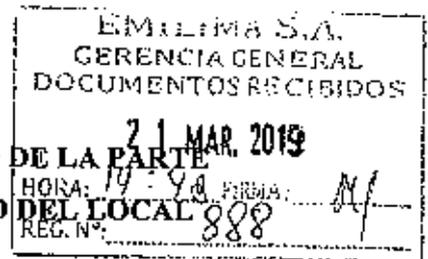
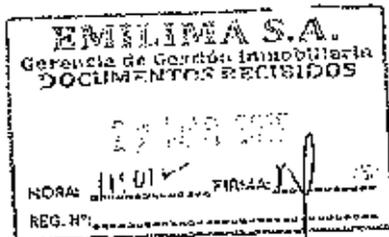


Cielo raso
del
inmueble
presenta
rastros de
filtraciones





EL techo del inmueble se encuentra deteriorado, por desgaste de los años.



SOLICITO: ARREGLO DE LA PARTE SUPERIOR DEL TECHO DEL LOCAL

SEÑORA:
GERENTE GENERAL DE EMILIMA S.A.

ROSA MARIA LEZMA TIRADO, identificada con DNI N° 09809793, arrendataria del inmueble ubicado en Jr. Ayacucho N° 459, de propiedad de EMILIMA; a usted respetuosamente digo:

Que, a consecuencia del paso de los años y las constantes lluvias que se han dado al paso de los mismos, han originado que la parte superior del techo, quede sin revestimiento, lo que origina la filtración de dichas aguas al interior del local, lo que ocasiona un perjuicio para mis productos del negocio que dirijo.

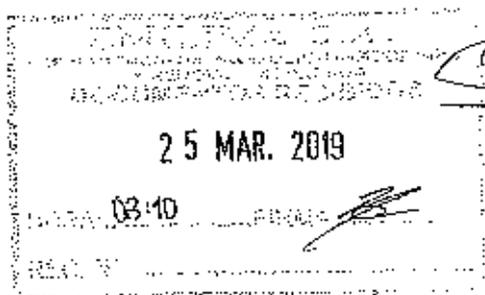
Por tanto, en salvaguarda de mis productos que se vieron afectados el año pasado, le pido a usted tomar la medida necesaria para poder solucionar lo mas antes posible esta afectación ya que se aproxima la temporada de lluvias en nuestro ciudad y no verme afectada nuevamente ya que la parte superior del techo se encuentra sin revestimiento.

Como dato le comunico que conversé con la administración del mercado y me manifestaron que a ellos no les corresponde estos arreglos.

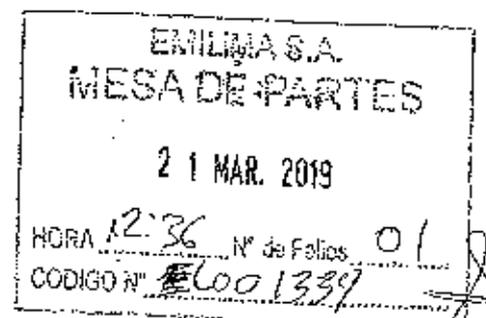
POR LO EXPUESTO:

Ruego a usted acceder a mi petición, gracia que espero alcanzar, por ser de justicia.

Lima, 21 de Marzo del 2019



ROSA MARIA LEZMA TIRADO
DNI N° 09809793



100

MEMORANDO N° 113 -2019-EMILIMA-GG

De : Lic. Adm. **MARITZA MANTURANO CASTRO**
Gerente General de EMILIMA S.A.

A : **Abog. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO**
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Referencia : ACUERDO N° 01-2019/12S DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 12
DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA – EMILIMA S.A.

Fecha : Lima, 24 JUL. 2019

24 JUL 2019
12:25
[Firma]

Tengo el agrado de dirigirme a vuestro Despacho y en atención al documento de la referencia poner en conocimiento lo siguiente:

Mediante Acuerdo N° 01-2019/12S de la Sesión Ordinaria N° 12 del Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A. del 10 de julio de 2019, se acordó lo siguiente:

"ACUERDO N° 01-2019/12S

Autorizar la Subasta Pública de arrendamiento de un (01) inmueble administrado por EMILIMA S.A., ubicado Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo 121 – Cercado de Lima, conforme a la propuesta contenida en el Informe N° 157-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU; encargando a la Gerencia General disponga los actos administrativos que correspondan."

Sobre el particular, se solicita a vuestro Despacho se sirva realizar las coordinaciones pertinentes a fin de dar cumplimiento al Acuerdo descrito en el párrafo que antecede, asimismo se solicita se sirva emitir informe comunicando las acciones efectuadas a fin de llevar a cabo la realización de la Subasta Pública de arrendamiento.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,


MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

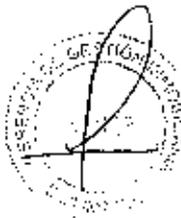
EMILIMA S.A.
GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
COORDINADOR RECEPCIONES
25 JUL 2019
HORA: 08:30 FIRMA: [Firma]
REG. N°

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria

24 JUL. 2019

PASE A: SGPIRU / SGPC,
PARA: Finalizar acciones para
subasta pública de

arrendamiento.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
SUE GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA
Y RENOVACIÓN URBANA

25 JUL. 2019

PASE A: Dr. Jans
PARA: Revisión



Municipal
25/07/2019
2:20 pm



1342

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N° 12 DEL DIRECTORIO
DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.**

En Lima, siendo las 12:45 horas, del día 10 de julio del año dos mil diecinueve, en las instalaciones de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sito en el Jr. de la Unión con Conde de Superunda 141 - Cercado de Lima, con la asistencia del Presidente del directorio, Arq. LUIS MARTÍN VÍCTOR BOGDANOVICH MENDOZA, y de los señores miembros del Directorio: ABOG. GLORIA MARÍA DEL CARMEN CORVACHO BECERRA, C.P.C. MIGUEL ÁNGEL TUESTA CASTILLO, C.P.C. ALICIA NOEMI ZAMBRANO CERNA y ABOG. ROXANA CONSUELO CALDERON CHAVEZ.

Presidió la sesión el Arq. Luis Martin Victor Bogdanovich Mendoza, en ejercicio de su cargo de Presidente del Directorio, quien deja constancia que los miembros del Directorio fueron convocados con arreglo a lo establecido por los Estatutos Sociales de la empresa y por la Ley General de Sociedades.

Asimismo, asistieron, la Licenciada Adm. Maritza Johanna Manturano Castro, en su condición de Gerente General de EMILIMA S.A. y la Abog. Rosa María Verónica Castañeda Zegarra, en calidad de Secretaria de Actas del Directorio.

El Presidente del Directorio declaró instalada la sesión ordinaria del Directorio de EMILIMA S.A., a fin de tratar el siguiente punto de agenda.

DESARROLLO DE LA AGENDA:

- 1. Propuesta de subasta pública para arrendamiento de inmueble (local comercial) ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo 121 - Cercado de Lima**

El Presidente del Directorio, cede la palabra Abog. Cristian Cáceres Sifuentes - Gerente de Asuntos Legales, quien señala que mediante Informe N° 180-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ, se concluye que el arrendamiento vía subasta pública del inmueble de propiedad municipal sito en Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo No. 121 Cercado de Lima, se encuentra acorde con las disposiciones del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o espacios administrados por





1343

EMILIMA S.A. aprobado por Resolución de Gerencia General No. 104-2018-EMILIMA-GG del 16 de agosto de 2018.

En cuanto a las características del inmueble, este forma parte del inmueble denominado Palacio Municipal, está conformado por dos niveles: el primer nivel cuenta con un recibidor y un medio baño; el segundo nivel (mezanine), con un ambiente principal y un medio baño; la estructura principal es de concreto y muros de ladrillos, se encuentra desocupado y al día en los pagos de suministros de agua y electricidad.

El rubro del inmueble que se pretende arrendar es de local comercial, cuenta con un área de 61.93 metros cuadrados, el precio base de renta mensual es de S/. 3,000.00 (Tres mil y 00/100 soles), el depósito de garantía es por la suma de S/. 9,000.00 (Nueve mil y 00/100 soles), se propone un adelanto de renta de dos meses, y un monto de puja de S/. 100.00 (Cien y 00/100 soles).

Luego del debate respectivo, el Directorio acordó por unanimidad:

ACUERDO N° 01-2019/12S

Autorizar la Subasta Pública de arrendamiento de un (01) inmueble administrado por EMILIMA S.A., ubicado Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo 121 - Cercado de Lima, conforme a la propuesta contenida en el Informe No. 157-2019-EMILIMA-GG(SGPIRU); encargando a la Gerencia General disponga los

INFORME N° 157-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRUSGPIRU
55 JUL 2019
03:54p

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Propuesta de Subasta Pública de Arrendamiento del inmueble ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo N° 121

REFERENCIA : a) Acta de entrega de inmueble, de fecha 02.05.2019
b) Carta S/N de fecha 20.06.2019
c) Informe N° 264-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, de fecha 05.07.2019

FECHA : Lima, 05 de julio de 2019.

Es grato dirigirme a usted, en atención al asunto y documentos de la referencia, con los cuales se ha elaborado la siguiente propuesta de subasta pública de arrendamiento.

I. BASE LEGAL:

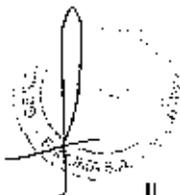
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Acuerdo de Concejo N° 268 del 22.10.1990 y Acuerdo de Concejo N° 087 del 20 de abril de 2007, mediante el cual se encarga la administración del Patrimonio Inmobiliario de la MML a EMILIMA S.A.
- Ordenanza N° 097-MML del 02.10.1996, que aprueba el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A. aprobado en sesión de Directorio del 18.01.2018.
- Reglamento de arrendamiento de inmuebles y/o espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima s.a. - EMILIMA S.A., Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI

II. ANTECEDENTES

- 2.1. Mediante el documento de la referencia a), el Gerente de Asuntos Legales hace entrega a la Gerente de Gestión Inmobiliaria el inmueble municipal identificado como local comercial ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.
- 2.2. Mediante documento de la referencia b), personal de la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, realiza los trámites para la reapertura del suministro de agua del inmueble ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.
- 2.3. Mediante documento de la referencia c), la Sub Gerencia de Sancamiento Inmobiliario, remite la documentación técnica y valor referencial de renta mensual del inmueble propuesto en subasta pública de arrendamiento.

III. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE SUBASTA

- 3.1. EMILIMA S.A., fue constituida, entre otros aspectos, con la finalidad de administrar y rentabilizar Inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima u otros que así sean encargados; para lo cual, en cumplimiento de dichas funciones, efectúa subastas públicas para arrendamiento de los inmuebles que administra.



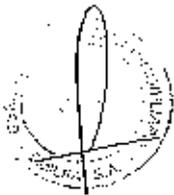
- 3.2. La propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmuebles, se sustenta en una de las funciones principales de la empresa, la cual es buscar la rentabilización de los inmuebles que administra, sobre todo cuando éstos se encuentran desocupados y en condiciones para ser arrendados vía subasta pública, razón por la cual, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, acorde a sus competencias, promueve la intervención física de la empresa en los siguientes inmuebles recomendando su arrendamiento:

Tabla N° 01
INMUEBLES PROPUESTO PARA SUBASTA

N°	Dirección del Inmueble	Ciudad	Área	Uso
01	Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121	Cercado de Lima	61.93 m ²	Local Comercial

(*) Clasificación de inmuebles acorde a lo dispuesto en el Artículo 15 del Reglamento de Asentamientos Administrados por EMILIMA S.A.

- 3.3. Al respecto, el inmueble ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera N° 121, Cercado de Lima, es de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49038563 (Partida Matriz) de la SUNARP, libre de cargas y gravámenes, que actualmente administrado por EMILIMA S.A.
- 3.4. Cabe señalar, que el citado inmueble estuvo bajo arrendamiento con la Empresa Inversiones La Patisserie S.R.L. mediante Contrato de Arrendamiento N° LC028-11, de fecha 23.06.2011, desde el 01.06.2011 al 31.05.2012, continuando la relación contractual desde el 01.06.2013, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1700° del Código Civil vigente.
- 3.5. Posteriormente, mediante Carta Notarial N° 200-069-0000063 de fecha 17.10.2014, EMILIMA S.A. dio por concluido el contrato de arrendamiento, otorgando a la arrendataria un plazo de quince días calendario, a efectos de que realice la devolución del inmueble, plazo que venció el 04.11.2014, pasando a la condición de precaria, situación que condujo a llevar el caso a la instancia arbitral, donde mediante el laudo arbitral se emitió el mandato ejecutivo de restituir la posesión del inmueble a favor de EMILIMA S.A., lo cual no fue cumplido por la ex arrendataria, acudiendo a la instancia judicial a través del proceso de ejecución de laudo arbitral, donde se resolvió declarar fundada en parte la demanda, ordenándose, entre otros puntos, llevar a cabo la ejecución forzada de restitución del inmueble referido.
- 3.6. Conforme al documento de la referencia a), la diligencia de lanzamiento del inmueble propuesto en subasta de arrendamiento, se realizó el 02.05.2019, el cual fue entregado totalmente desocupado a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para su cuidado y custodia.
- 3.7. En tal sentido, se procedió a realizar su respectivo mantenimiento, entre los cuales se encuentra los trámites para la reapertura del suministro de agua N° 5023788, conforme al documento de la referencia b), habiendo comunicado vía telefónica el Jefe de Reaperturas de SEDAPAL, que el servicio de agua será restablecido el día domingo 07.07.2019.
- 3.8. Respecto a la documentación requerida conforme a lo dispuesto por el artículo 11° del Reglamento N° 001-2018-EMILIMA-GGI, Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 104-2018-EMILIMA-GG, de fecha 16.08.2018, resulta innecesario toda vez que el bien ha sido recuperado y entregado tal como se indica en el numeral 3.6.
- 3.9. Mediante Informe N° 264-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, remite la información técnica legal del predio propuesto en subasta pública de arrendamiento así como su valor referencial de la renta mensual, adjuntando la ficha técnica, planos de distribución, la valuación comercial y las copias de las partidas registrales respectivas.



De la Renta propuesta

- 3.10. En cumplimiento del artículo 11° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario remite el valor referencial de la renta mensual del inmueble a subastarse de la siguiente manera:

Tabla N° 02
RENTA REFERENCIAL PROPUESTA POR SGSI

CODIGO	INMUEBLE	AREA	PRECIO REFERENCIAL	PRECIO REFERENCIAL MENSUAL
01	Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima	61.93 m²	N° 49038561 (Parada Mallic)	S/ 2508.00

- 3.11. En consecuencia, dado que el arrendamiento de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., se efectúan por subasta pública, corresponde a la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana la realización de la misma, atendiendo la información aportada por las áreas pertinentes y los antecedentes necesarios.

- 3.12. Conforme a ello, esta Subgerencia, de acuerdo al Reglamento de arrendamiento de inmuebles administrados por EMILIMA S.A., aprueba las recomendaciones en base a la información técnica brindada por la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario; no obstante, respecto a su propuesta de renta, esta Subgerencia considera tomar como referencia el valor por metro cuadrado para los giros de venta de alimentos y otros, contemplado en el estudio de mercado realizado por la Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, con fecha 16.05.2019, adjunto al informe de la referencia c), planteándose como **precio base de renta mensual y la puja** para la subasta pública de arrendamiento, el siguiente monto:

Tabla N° 03
PROPUESTA DE PRECIO BASE DE RENTA Y PUJA

CODIGO	INMUEBLE	AREA	PRECIO REFERENCIAL MENSUAL	PRECIO REFERENCIAL PUJA
01	Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima	61.93 m²	S/ 3008.00	S/ 100.00

- 3.13. Con relación al rubro de la actividad comercial a realizarse en el inmueble propuesto en arrendamiento, se tomará en cuenta el pronunciamiento técnico de PROLIMA, a quien se le consultará previamente a la elaboración de las bases de subasta, a fin de no contravenir los lineamientos contenidos en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028.

IV. CONCLUSIÓN:

Una de las funciones de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, es llevar a cabo acciones que reporten una mayor rentabilidad de los inmuebles administrados por EMILIMA S.A., razón por la cual, habiendo evaluado con el apoyo de la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario y Subgerencia de Gestión de Predios y Contratos, el estado del inmueble desocupado, libre de carga y gravámenes, recomienda realizar la Subasta Pública de Arrendamiento del inmuebles que se detalla a continuación:

CODIGO	INMUEBLE	RUBRO	AREA	PRECIO REFERENCIAL MENSUAL	PRECIO REFERENCIAL PUJA	PRECIO REFERENCIAL MENSUAL	PRECIO REFERENCIAL PUJA
01	Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima	Local Comercial	61.93 m²	S/ 3008.00	S/ 6000.00	dos (2) meses	S/ 100.00

V. RECOMENDACIÓN:

Por lo expuesto, con la opinión favorable de la Gerencia de Asuntos Legales, se recomienda elevar la propuesta de subasta de arrendamiento al Directorio de EMILIMA S.A., a través de la Gerencia General, a efectos de la aprobación respectiva.

Atentamente,



ABG. HANS S. MIRAGAIA ARMILLO
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria
y Reconstrucción Urbana
EMILIMA S.A.

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Gerencia de Asuntos Legales, para su opinión legal respectiva.



Abg. FÁTIMA DCCC ARAUCO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ANEXOS:

- Copia del Acta de entrega de inmueble, de fecha 02.05.2019
- Copia de la Carta 3/01 de fecha 20.05.2019
- Copia del Informe N° 256-2019-FRM/Inm-GG-169, de fecha 05.07.2019

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE

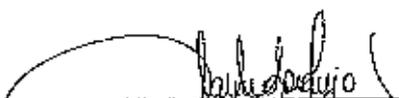
En la ciudad de Lima, a los 02 días del mes de mayo del 2019, se reunieron el abogado Cristian Cáceres Sifuentes, con DNI N° 70292370, en su calidad de Gerente de Asuntos Legales y la abogada Abog. Fátima Araujo Sarmiento, con DNI 09949652, en su calidad de Gerente de Gestión Inmobiliaria, identificados como aparece al pie de sus firmas, dejando constancia de lo siguiente:

1. En este acto, el Abogado Cristian Cáceres Sifuentes hace entrega a la abogada Abog. Fátima Araujo Sarmiento, Gerente de Gestión Inmobiliaria del inmueble municipal identificado como Local comercial ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo 121, Cercado de Lima.
2. El inmueble mencionado se entrega totalmente desocupado, a razón de la diligencia de Lanzamiento contenido en Acta de Lanzamiento de fecha 02.05.2019, adjunto al presente, en el marco del proceso de ejecución de laudo arbitral signado con el Expediente N° 05066-2018 tramitado en el 4° Juzgado Especializado en lo Civil - Comercial de Lima.
3. Que, a partir de la fecha, el inmueble descrito en el Punto 1 se encontrará al cuidado y custodia de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, bajo su responsabilidad.

Se deja constancia de dicho acto, para lo cual se firmará tres juegos originales de la presente acta en las que ellas intervinieron.

Lima, 02 de mayo del 2019.


Abog. Cristian Cáceres Sifuentes
Gerente de la GAL
DNI N° 70292370


Abog. Fátima Araujo Sarmiento
Gerente de la GGI
DNI N° 09949652



EMILIMA

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

Tráfico de la tierra contra la corrupción y el hacinamiento

Lima, 12 de abril del 2019

Señores
SEDAPAL
Av. Tingo María N°600

Cercado de Lima.-

De mi consideración:

Por medio del presente me dirijo a ustedes, en representación de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – Emilima S.A., con Ruc N° 20126236078, en mi calidad de Gerente General, identificada con D.N.I. N° 42146919, con facultades inscritas en el Asiento C00114 de la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral. IX – Sede Lima, para expresarles nuestros cordiales saludos y, a la vez, autorizar al Sr. Elmer Guido Cruz Neira, identificado con DNI N° 06971780, a efectos de que, en nombre y representación de nuestra empresa, realice el trámite para solicitar la reapertura del suministro N° 5023788, cuyo domicilio fiscal se encuentra en el Pasaje Nicolás de Rivera el viejo N°121, Cercado de Lima.



Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarles mi especial consideración.

Atentamente,

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

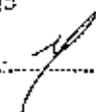


Adjunto

- Copia de Vigencia de Poder de la representante legal de EMILIMA S.A.
- Copia de DNI de la Gerente General de EMILIMA S.A.
- Copia ficha RUC de la empresa EMILIMA S.A.

EMILIMA S.A.
 SUO OFICINA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA
 Y RENOVACIÓN URBANA
 REGISTRO PÚBLICO

05 JUL. 2019

HORA: 02:10 FIRMA: 

REC. N°

INFORME N° 264-2019-EMILIMA-GGI/SGSI

A : HANS ALIAGA MARMOLEJO
 Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana

ASUNTO : Información técnica legal de predio de propiedad municipal
 propuesto para arrendamiento por convocatoria pública.

REFERENCIA : Informe N° 142-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU.

FECHA : Lima, 05 de julio del 2019

Por medio del presente, y en atención al informe de la referencia, se remite a su despacho información relacionado a la propuesta de subasta pública de arrendamiento de inmueble, indicándose la situación técnico legal del inmueble solicitado que se detalla a continuación:

INMUEBLE 1:

Pasaje Nicolas de Rivera El Viejo N° 121, Palacio Municipal, Cercado de Lima.

a) **Datos generales:**

- Titular: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Partida Registral: Tomo 65, foja 253; Tomo 250, foja 361; Tomo 42-PD, foja 475; que continúa en la ficha N° 1731671 y en la Partida N° 49038563, corresponde a una partida matriz.
- Área ocupada: 61.93 m2. (1er piso 42.77m2, 2do piso (mezanine) 19.16m2)
- Cargas y Gravámenes:
Ninguna.



Descripción:

- Este inmueble forma parte del inmueble denominado Palacio Municipal, el cual cuenta en su primer piso con locales comerciales con acceso a través del Pasaje Nicolas de Rivera El Viejo.
- El local signado con el N° 121, está conformado por dos niveles; el primer nivel cuenta con un recibidor, un ambiente ubicado en la parte posterior, y un medio baño. El segundo nivel (mezanine), con un ambiente principal y un medio baño.
 - La estructura principal es de concreto y muros de ladrillos, con techo de concreto y liviano (entablado de madera) para el mezanine, muros tarrajeados y pintados, pisos de cerámico y madera, carpintería de fierro y madera, los baños con aparatos sanitarios de color blanco, parcialmente enchapados.
 - Cuenta con instalaciones de servicios básicos, (agua, luz y desagüe).

c) Renta mensual propuesta:

La Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, con fecha 16.05.2019, ha realizado un estudio de mercado, referente a los arrendamientos para los locales comerciales municipales ubicados en el Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo, concluyendo que el valor promedio para locales de giro de venta de libros y afines es de S/ 39.00 soles /m². Referencia Informe N° 188-2019-EMILIMA-GGI/SGGPC, del 16.05.2019.

Por lo tanto, encontrándose vigente dicho estudio, se propone:

- S/ 2,500.00 Soles.

d) Observación:

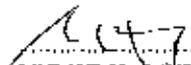
- El inmueble tiene la condición de MONUMENTO HISTÓRICO, de conformidad con la Resolución Jefatural, inscrita en el asiento 1-b de la ficha N° 1731671.
- Tratándose del inmueble denominado Palacio Municipal, calificado como Monumento Histórico, el uso a darse, debe estar conforme a lo aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

NOTA:

Se adjunta:

- Ficha técnica / Plano ubicación.
- Tasación referencial.
- Partida registral.

Atentamente,


JORGE H. LOZA SAENZ
Su Gerente de Saneamiento Inmobiliario
EMILIMA S.A.

Se adjunta lo indicado

JLS/

INFORME N° 142-2019-EMILIMA-GGI/SGPIRU

A : ABOG. FÁTIMA ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Documentación técnica y valor referencial de la renta mensual del inmueble propuesto en subasta pública de arrendamiento.

REFERENCIA : Acta de entrega de inmueble.

FECHA : Lima, 17 de junio de 2019

21 JUN 2019

Por medio del presente me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

La Gerencia de Asuntos Legales de EMILIMA S.A. con fecha 02.05.2019, en el marco del proceso de ejecución de Laudo Arbitral, tramitado en el Cuarto (4°) Juzgado Especializado en lo Civil Comercial de Lima, con Expediente N° 05066-2018, llevo a cabo la diligencia de lanzamiento en el inmueble ubicado en el Pasaje Nicolás Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima

En virtud a ello, mediante Acta de entrega de inmueble de fecha 02.05.2019, la Gerencia de Asuntos Legales hace la entrega del inmueble citado, totalmente desocupado, a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.

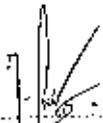
Habiendo sido EMILIMA S.A. constituida, entre otros aspectos, con la finalidad de administrar y reestabilizar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima u otros que así sean encargados (efectuando subastas públicas de arrendamiento de los inmuebles que administra) esta Subgerencia de acuerdo a sus funciones propone realizar una subasta pública de arrendamiento del siguiente inmueble desocupado:

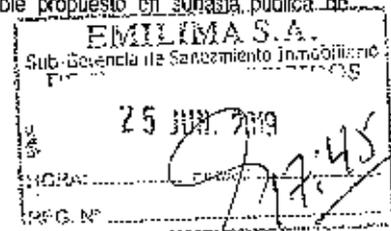
N°	INMUEBLE	DISTRITO	ÁREA	RUBRO
01	Pasaje Nicolás Rivera El Viejo N° 121,	Cercado de Lima.	58 m²	Local comercial

Cabe advertir, que la Sub Gerencia de Gestión de Predios y Contratos, ha realizado un estudio de mercado en los locales comerciales ubicado en el Pasaje Nicolás Rivera El Viejo, para el incremento de la merced conductiva, a través del Informe N° 188-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC, de fecha 16.05.2019, la cual podría servir como referencia, a efectos de determinar la renta.

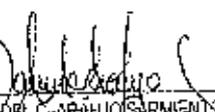
En tal sentido, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A., corresponde solicitar a la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario la documentación técnica y valor referencial de la renta mensual del inmueble propuesto en subasta pública de arrendamiento.

Atentamente,


Abog. HANS S. ARCE
Sub Gerente de Prevención Inmobiliaria
y Recuperación Urbana
EMILIMA S.A.



Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, para los fines pertinentes.


Abg. FÁTIMA DE S. ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ADJUNTO:

- Copia del Acta de entrega de inmueble.
- Un expediente original del inmueble ubicado en el Pasaje Nicolás Rivera El Viejo.
- Copia del Informe N° 188-2019-EMILIMA-GGI-SGGPC
- Relación de inmuebles afectados

- 4 JUN. 2019

ANEXO A LA UNIFORMIDAD DE LA CORRECCIÓN EN LA CIRCUNSTANCIA

INFORME N° 188-2019-EMILIMA-GG/SGGPC

17 MAY 2019

05:28 PM

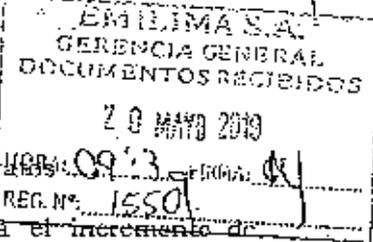
29 MAY 2019

09:59 PM

DE

Abg. FATIMA ARAUJO SARMIENTO
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Abg. ALBERTO SILVA ASPAUZO
Subgerente de Gestión de Precios y Contratos



ASUNTO : Estudio de mercado y propuesta para el incremento de merced conductiva por arrendamiento de locales en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo

FECHA : Lima, 16 de mayo de 2019

Por medio de la presente, me dirijo a usted en atención al asunto de la referencia por el cual con fecha 15.05.2019 se realizó un sondeo de la zona del Centro Histórico respecto de arrendamientos, a fin de establecer el valor comercial promedio por metro cuadrado de los inmuebles que se encuentren cercanos al Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo en el Cercado de Lima.

Resulta pertinente acotar que tanto en el referido pasaje, como en el Pasaje Santa Rosa (transversal) no hay ofertas de arrendamiento actualmente y, realizada la consulta a los representantes de los locales en dicha zona sobre el monto de merced conductiva que pagan por sus comercios, éstos se mostraron herméticos respecto de dicha información.

Sin perjuicio de ello, se logró ubicar avisos de arrendamiento de tres locales ubicados en el Jirón Ica, dos de ellos ubicados en la cuadra 1 y otro en la cuadra 2, obteniendo la siguiente información:

Ubicación	Alquiler (mese)	Área (m ²)	Unitario (\$)	Volúmen (m ³ /S)	Uso	Piso
Jr. Ica (Cdra. 2)	\$ 8,000.00	938 m ²	\$ 8.52	28.20	Oficina	2° Piso
Jr. Ica (Cdra 1)	\$ 8.00 por m ²	variable	\$ 8.00	26.48	Comercio	2° Piso
Jr. Ica N° 113	\$ 2,500.00	257 m ²	\$ 9.72	32.17	Oficina	2° Piso

(*) Se adjunta fotos de locales visitados

Ahora bien, debemos tener en consideración que los locales ubicados en el Jr. Ica, respecto del Pasaje Nicolás de Rivera, cuentan con la ventaja de tener mayor movimiento comercial por encontrarse aledaños al Jirón de la Unión y de no encontrarse dentro del área que la Municipalidad Metropolitana de Lima ha establecido como restringida; lo cual si afecta a los locales de propiedad municipal ubicados en el Pasaje en mención. Como detalle en contra, tenemos que los locales señalados se encuentran en segundos pisos y no tienen puerta a calle.

De los alquileres señalados en el cuadro precedente, por metro cuadrado, se puede establecer un promedio de S/ 28.95 (veintiocho con 95/100 Soles) por metro cuadrado.

Punto aparte, resulta necesario establecer el valor promedio del metro cuadrado por los locales del Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo, partiendo de la merced conductiva que vienen pagando actualmente nuestros arrendatarios:

¹ Para la equivalencia de dólares a soles se consideró el tipo de cambio al 16.05.19 señalado en la web del Banco Central de Reserva del Perú

Número	Área m ²	Arrendatario	Giro	Renta actual	Por m ²
136	96.55	Pedro Antonio Lezama Juve	Restaurante	6,105.00	63.23
106-112	162.31	Dante Carlos Ruygndá Colán	Peluquería	8,073.00	49.74
142-148	161.82	Wych Inversiones S.A.C	Restaurante	8,300.00	51.29
107-115	200.03	Librería El Virrey De Lima S.A.C.	Librería	6,489.23	32.44
118-124	180.42	Servicios Generales Macri S.A.C.	Restaurante	8,300.00	46.00
137-141	133.34	A&B Inversiones Mar De Plata S.A.C.	Restaurante	5,610.00	42.07
151 Conde de Superunda	66.65	Nutra S.A.	Prod de Panadería	3,950.00	59.26



Del cuadro precedente, podemos establecer un promedio entre los siete montos por metro cuadrado señalados. Cabe acotar que, si bien el local ubicado en el N° 107 - 115 tiene un valor por metro cuadrado menor que los demás locales, se debe considerar que se trata de una librería, giro que, en comparación con los de restaurantes, salón de belleza y productos de panadería (donuts), resultaría menos rentable en la actualidad.

En ese sentido, el promedio por metro cuadrado respecto de los siete locales antes señalados es el siguiente: S/ 44.00 (cuarenta y cuatro con 00/100 Soles)

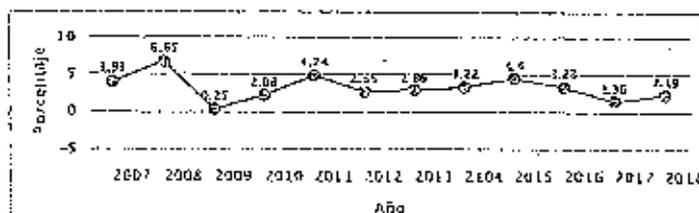


Por tanto, comparando con el promedio anterior, tenemos que el valor por metro cuadrado de nuestros arrendatarios es mayor, considerando claro, que se encuentran en una zona turística y cuentan con puerta a calle. Sin perjuicio de ello, no debe perderse de vista que, como punto en contra tenemos que los inmuebles que arrienda EMILIMA en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo se encuentran ubicados dentro de la zona perimétrica cuyo acceso ha sido restringido por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, lo que impide el acceso de los clientes y público en general.

De lo expuesto, esta Subgerencia recomienda, salvo mejor parecer, que el valor por metro cuadrado en el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo por concepto de arrendamiento, para el presente año, sea establecido de la siguiente manera:

- S/ 39.00 para el giro de venta al por menor de libros y afines
- S/ 49.00 para los giros de venta de alimentos y otros.

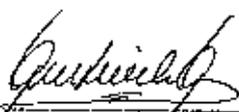
En los casos que la merced conductiva pactada actualmente supere el monto que según le corresponda, y de requerirse la renovación del contrato en el presente año, se recomienda incrementar dicha renta aplicando el Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana correspondiente a la estadística anual del año próximo anterior a la renovación. Dicho índice se encuentra publicado en la web del Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI:



- Si la merced conductiva actual es menor a lo que corresponda según la recomendación por metro cuadrado realizada, la renovación del contrato deberá pactarse en el monto que le sea aplicable, según el área del local comercial por el valor de m² propuesto y, una vez nivelado, aplicar para las renovaciones futuras la política señalada en el ítem anterior, respecto del IPC del Lima Metropolitana.

Por lo expuesto, esta Subgerencia recomienda elevar el presente informe para su correspondiente evaluación.

Atentamente,


 Abg. ALBERTO M. SILVA ASPAUZO
 Subgerente de Gestión de Precios y Contratos
 EMILIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 EMILIMA S.A.
 SUB GERENCIA DE GESTIÓN DE PRECIOS Y CONTRATOS
 - 5 JUN. 2019
 PASE A: *Mario C.*
 PARA: *proseguir según indicado*



Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, expresa su conformidad; en consecuencia, elévese a la Gerencia General para su conocimiento y fines correspondientes.


 Abg. FÁTIMA DEL C. ARAUJO BARRIENTO
 Gerente de Gestión Inmobiliaria
 EMILIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 EMILIMA S.A.
 GERENCIA GENERAL
 20 MAYO 2019
 PASE A: *GGI*
 PARA: *Proceder.*

*Tener en cuenta los
 Considero con el Plan
 Maestro y no renovar
 sin modificar cláusulas
 de dichos contratos.*



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 EMILIMA S.A.
 Gerencia de Gestión Inmobiliaria
 29 MAYO 2019
 PASE A: *SGPC / De Lina*
 PARA: *Proseguir trámite de
 acuerdo a lineamientos establecidos*





125
COD.

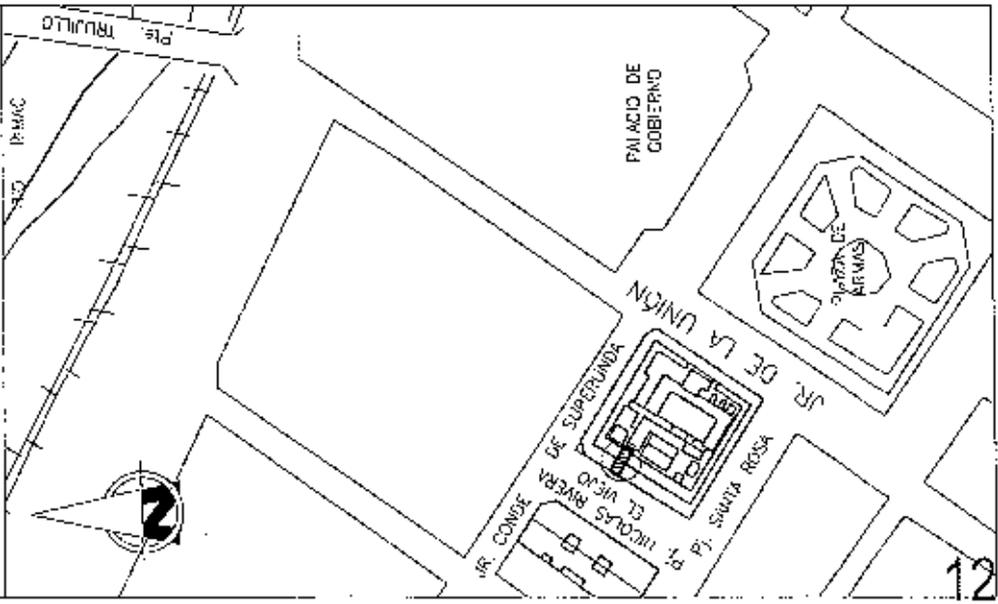
FICHA TECNICA

JULIO 2019

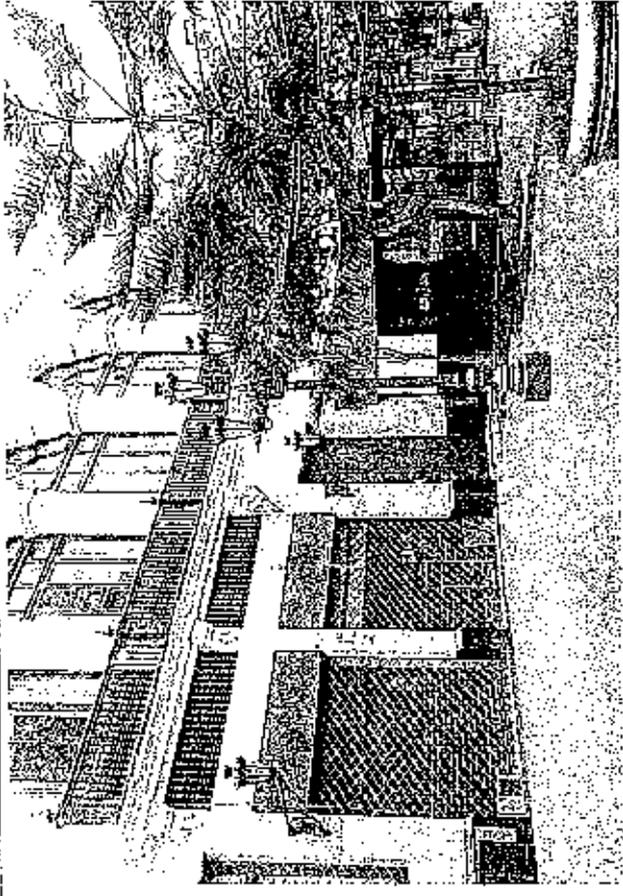
EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

Ubicación: Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121 PALACIO MUNICIPAL Cercado de Lima.

CROQUIS DE UBICACIÓN

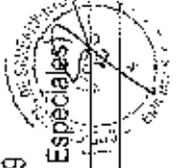


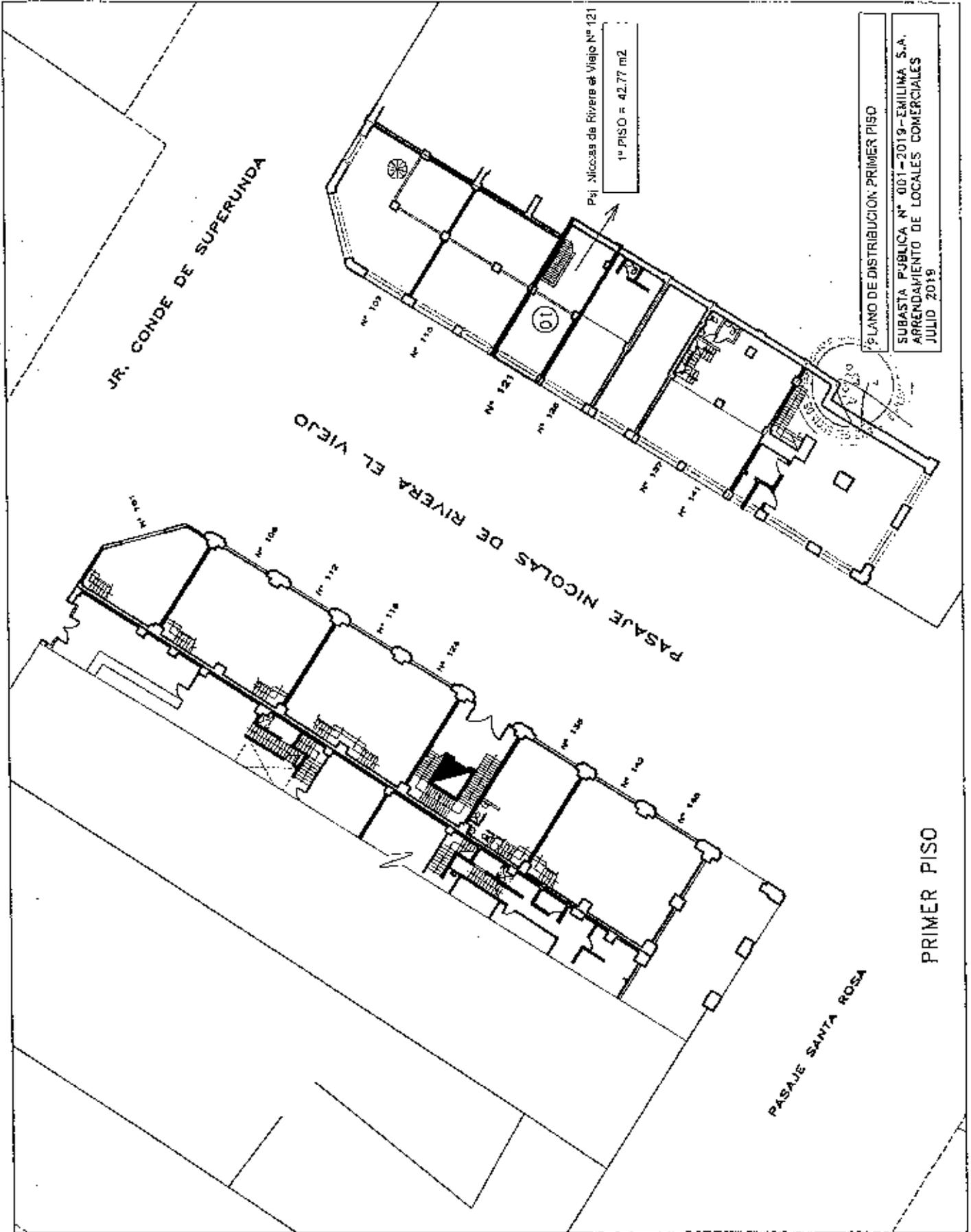
REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA DEL INMUEBLE CON FRENTE AL PASAJE NICOLÁS DE RIVERA EL VIEJO

ANTECEDENTE REGISTRAL:	Partida N° 49038563	V°B°:
ÁREA TERRENO:	- m2	
ÁREA CONSTRUIDA:	61.93 m2, área ocupada	
VALORIZACIÓN COMERCIAL:	S/ 169,822.25	
FECHA DE TASACION:	04.07.2019	
ZONIFICACIÓN:	OU (Usos Especiales)	





JR. CONDE DE SUPERUNDA

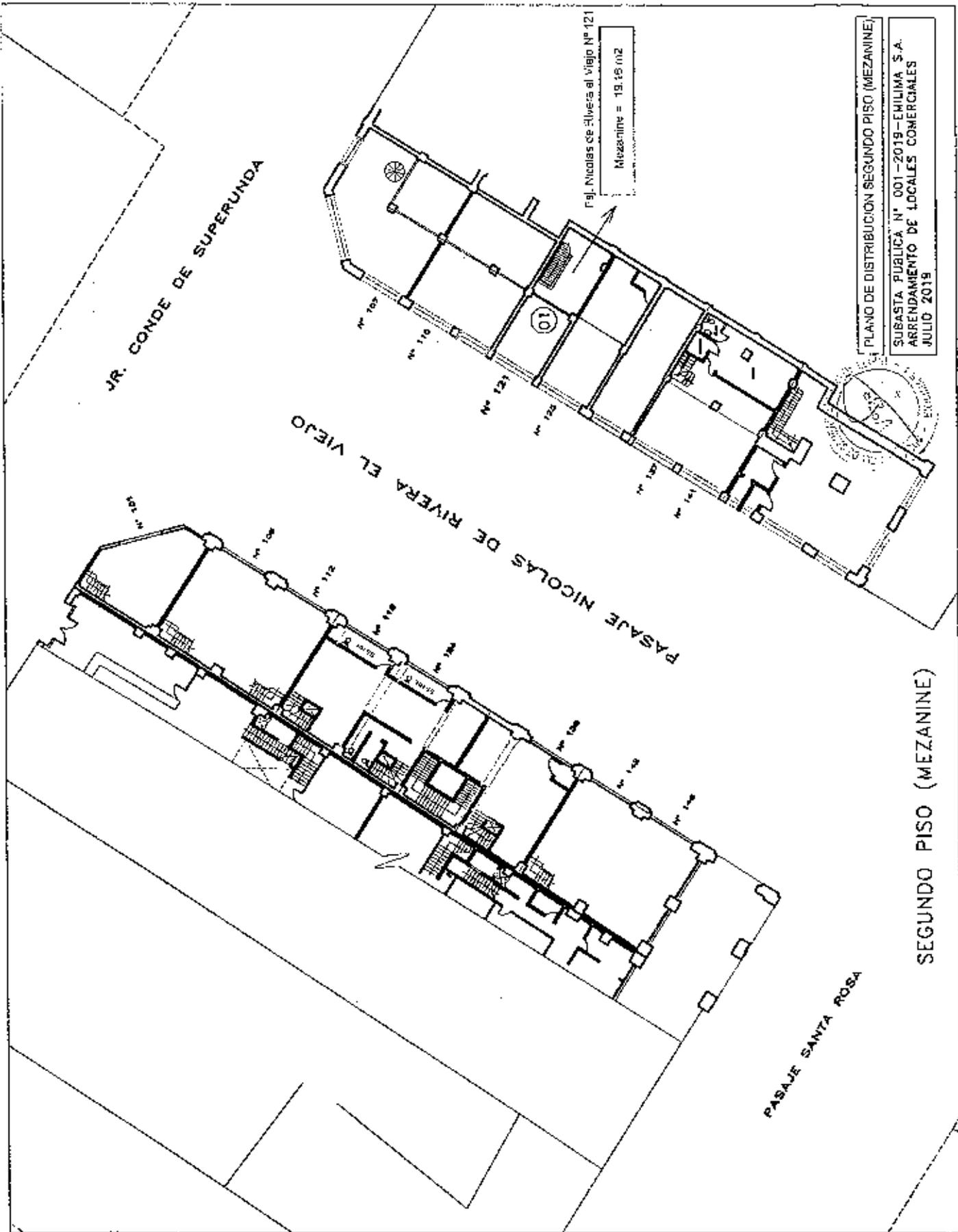
PASAJE NICOLAS DE RIVERA EL VIEJO

PASAJE SANTA ROSA

Paj. Nicolas de Rivera el Viejo Nº 121
1º PISO = 42.77 m2

PLANO DE DISTRIBUCION: PRIMER PISO
SUBASTA PUBLICA Nº 001-2019-EMILIMA S.A.
ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES
JULIO 2019

PRIMER PISO



PLANO DE DISTRIBUCION SEGUNDO PISO (MEZANINE)
 SUBASTA PUBLICA N° 001-2019-EMILIMA S.A.
 ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES
 JULIO 2019

SEGUNDO PISO (MEZANINE)

VALUACIÓN COMERCIAL
INMUEBLE UBICADO EN EL PASAJE NICOLÁS DE RIVERA EL VIEJO N° 121,
PALACIO MUNICIPAL, DISTRITO DEL CERCADO DE LIMA, PROVINCIA Y
DEPARTAMENTO DE LIMA

PROPIETARIO : MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

LOCALIZACIÓN : PASAJE NICOLÁS DE RIVERA EL VIEJO N° 121,
PALACIO MUNICIPAL, CERCADO DE LIMA,
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

FECHA DE VALUACIÓN : 04 DE JULIO DEL 2019

VALOR COMERCIAL : S/ 169,822.25


JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73976

Muros de ladrillo con columnas estructura porticada, techo de losa aligerada y vigas de concreto armado, carpintería de fierro y madera, vidrios, pisos de cerámico y madera, con acabados tarrajados y pintado, los baños con aparatos sanitarios de color blanco, parcialmente enchapados. Cuenta con servicios básicos, tales como agua, desagüe y servicio eléctrico

- 1.10 CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO:**
Inmuebles conformados por diversas edificaciones de carácter monumental, de uso institucional y comercial. Se puede llegar principalmente desde la Av. Abancay y Av. Tacna.
- 1.11 ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN:**
Antigüedad de la construcción (estimada) = + 50 años.
Estado de Conservación = Regular
- 1.12 DEPRECIACIÓN:**
De conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Tabla N° 02, le correspondería 56% de depreciación para la edificación. Considerando las mejoras y mantenimiento realizados, se considera aplicar un factor de 0.50
- 1.13 TITULACIÓN E INSCRIPCIÓN:**
Registralmente forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida N° 11893137 (Tomo 65, foja 253; Tomo 250, foja 361; Tomo 42-PD, foja 475; que continúa en la ficha N° 1731671) del Registro de Predios de Lima, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 1.14 GRAVÁMENES:**
No se conoce de Gravámenes.
- 1.15 SERVIDUMBRES:**
No se conoce de Servidumbres.
- 1.16 OBSERVACIONES:**
El inmueble matriz, denominado Palacio Municipal, tiene la condición de MONUMENTO HISTÓRICO, de conformidad con la Resolución Jefatural, inscrita en el asiento 1-b de la ficha N° 1731671.



2.00 VALUACIÓN COMERCIAL

VALOR DEL TERRENO:

Teniendo en consideración el estudio de mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio, acceso a vías principales, ubicación, área, zonificación, infraestructura y equipamiento urbano, se considera como valor comercial unitario para el terreno en: S/ 5,000.00/m², afectado por un factor de 0.6 por formar parte de una edificación matriz.

$$VT = 42.77 \text{ m}^2 \times S/. 5,000.00/\text{m}^2 \times 0.60$$

$$VT = S/. 128,310.00$$

2.02 VALOR DE EDIFICACIÓN:

De acuerdo a las características constructivas y materiales que han sido utilizados para la edificación, y al estudio de mercado realizado en la zona, se estima un valor comercial unitario para la edificación de: S/ 1,650.00/m² y de S/ 650/m² (mezanine).

$$VE = 42.77 \text{ m}^2 \times S/ 1,650.00/\text{m}^2 \times 0.50 + 19.16 \text{ m}^2 \times S/ 650.00/\text{m}^2 \times 0.50$$

$$VE = S/ 41,512.25$$

2.03 VALOR TOTAL DEL PREDIO:

El Valor Total del Predio (VTP), será igual a la sumatoria del Valor del Terreno (VT), más el Valor de Edificación (VE):

$$VTP = VT + VE$$

$$VTP = S/. 169,822.25$$

2.04 VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE:

De acuerdo al estudio de mercado de la zona, se tiene que el Valor Total del Predio, refleja adecuadamente el Valor Comercial del Inmueble.

Se tiene:

$$\text{Valor Comercial del Inmueble} = S/. 169,822.25$$



SON: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS CON 25/100 SOLES.

REGISTRO FOTOGRAFICO

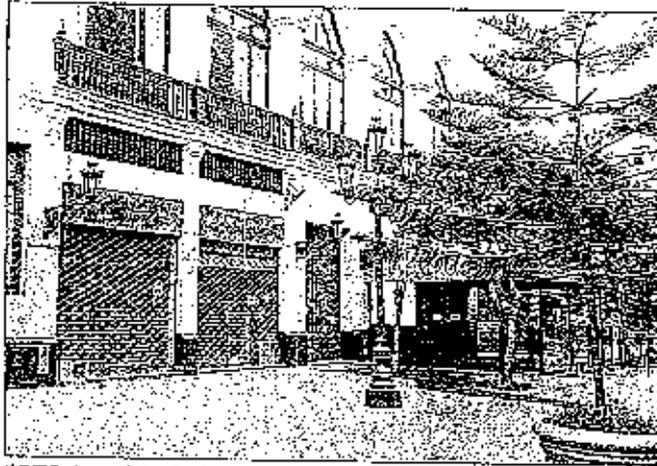


FOTO 1 : VISTA FACHADA

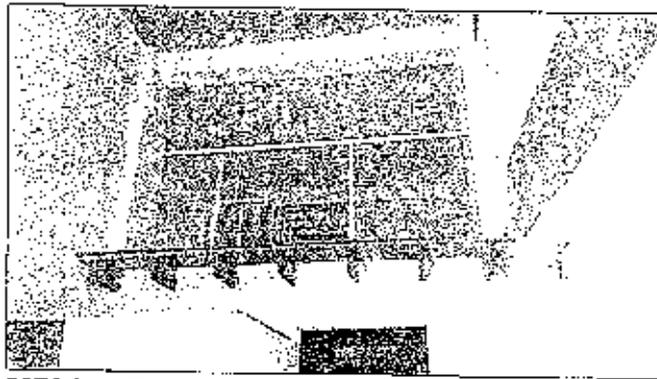


FOTO 2 : VISTA INTERIOR



FOTO 2 : VISTA BAÑO



Docientos cincuenta y cuatro

254

ra y el Cabildo de ochocientos pesos anuales. Con fecha
 cuatro de Julio de mil ochocientos treinta y nueve, el mismo
 Concejo Provincial á quien se presentaron el Alcalde Don
 Pedro Reyes y los Regidores Don Julián Rodríguez, Don An-
 tonio José Pozo, Don Lorenzo del Valle, Don José Antonio
 Muñoz y los Sindios Procuradores Don Fernando Barba y
 el Sr. Don Manuel Carmelino Juncos en arrendamiento
 á Don Francisco de Paula Batis, José Antonio Ceballos, dos tier-
 das sobre el Portal, de jurisdicción del Municipio, de las que
 se hallaba en posesión como legal para su oficio de No-
 tario; siendo el arrendamiento por el plazo de tres años
 y meses, en conductiva por cuenta y pesos mensuales, cu-
 yo contrato fue aprobado por decreto del Poder Judicial
 de Julio del mismo año mil ochocientos treinta y nueve.
 Por otra escritura de treinta de Noviembre de mil ochocientos
 treinta y nueve otorgada por Juan ante el Notario Público, Don Manuel
 Luján, Don Francisco de Jujuy, con intervención del Poder Judicial
 Municipal, se subrogó en las obligaciones de que se ha hablado, consti-
 tuida á favor de Don Julián Batis respecto del edificio que sirve
 de Capilla, con los dos acres frontales y de casa de la vuelta en
 que estuvieron las oficinas de los Caballeros, el fundo del Por-
 tal para la calle de Correo Viejo, cruces por fincas, como
 ya se ha dicho correspondían al donante respecto á los fundos
 propios. En virtud de las cláusulas de la escritura de mil ochocien-
 tos treinta y nueve, y por escritura que pasó ante el
 Notario Público de esta Capital Don Juan García, el Admini-
 strador de la Tesorería Departamental Don Tomás de Pava-
 ra, después de oír á los Abogados y Procuradores de la Munici-
 palidad, se recibió por la escritura del enfiteuta Don Fran-
 cisco Luján, ampliado la propiedad enfiteutiva de que ha-
 blaba, bajo las mismas cláusulas y términos enfiteutivos con las
 cesiones de los terrenos, casa y aceras en las calles y por-
 tales y cruces en los barrios, que formaban parte de la
 antigua Capital del Portal, y que el Señor Luján tenía ya
 en arrendamiento por escritura de catorce de Julio de mil ochocien-
 tos treinta y nueve y ocho. Finalmente, el Municipio ar-
 gó, alargando igualmente las formalidades legales en el capí-
 tulo respectivo, la escritura de dos de Octubre de mil ochocien-
 tos treinta y nueve, otorgada ante el Sr. Notario
 Don José de Plaza, por la cual el Alcalde anterior Don
 José Moreno y los Regidores Don Juan de Uspallay y Don
 Francisco del Cerro, dieron en venta enfiteutiva á Don José
 del Lago por el término de cincuenta años, la finca que
 ocupaba en el Portal de Escribanos bajo el número ciento
 ochocientos y quince de sus comprobantes, con el fin de las
 construcciones á que se ha hecho referencia, la propiedad
 que el Municipio de Luján ha tenido, desde un solo tiempo
 á través de sus sucesiones, que en conjunto constituyen la

Copia

257

fundada en la numeracion de que estubo inserta al
inscribirse el inmueble. Segun apud nos del plomo
y numeracion, practicada por el ingeniero Juan Gas
Larion y debidamente reconocida ante el juez
de 1da. Instancia y Sastre, en el fecha gaceta de
Dilecto del año en su día, el número de la orde
nada por el de primera instancia fue la ord
da, actuario B. Fero, el cual de hoy de los
mismos. El título de presente inscripción
fue presentado a los efectos de la tanda de
veintinueve de los cuarenta y cinco, como consta del
asiento número 2. Los documentos, autentificados
por los documentos autentificados del Excmo. Sr.
D. Juan de Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte
nueve de mil novecientos diez. Dicho Sr.
inscripción y anotaciones, etc. solo en
la cuenta de la segunda de abril.

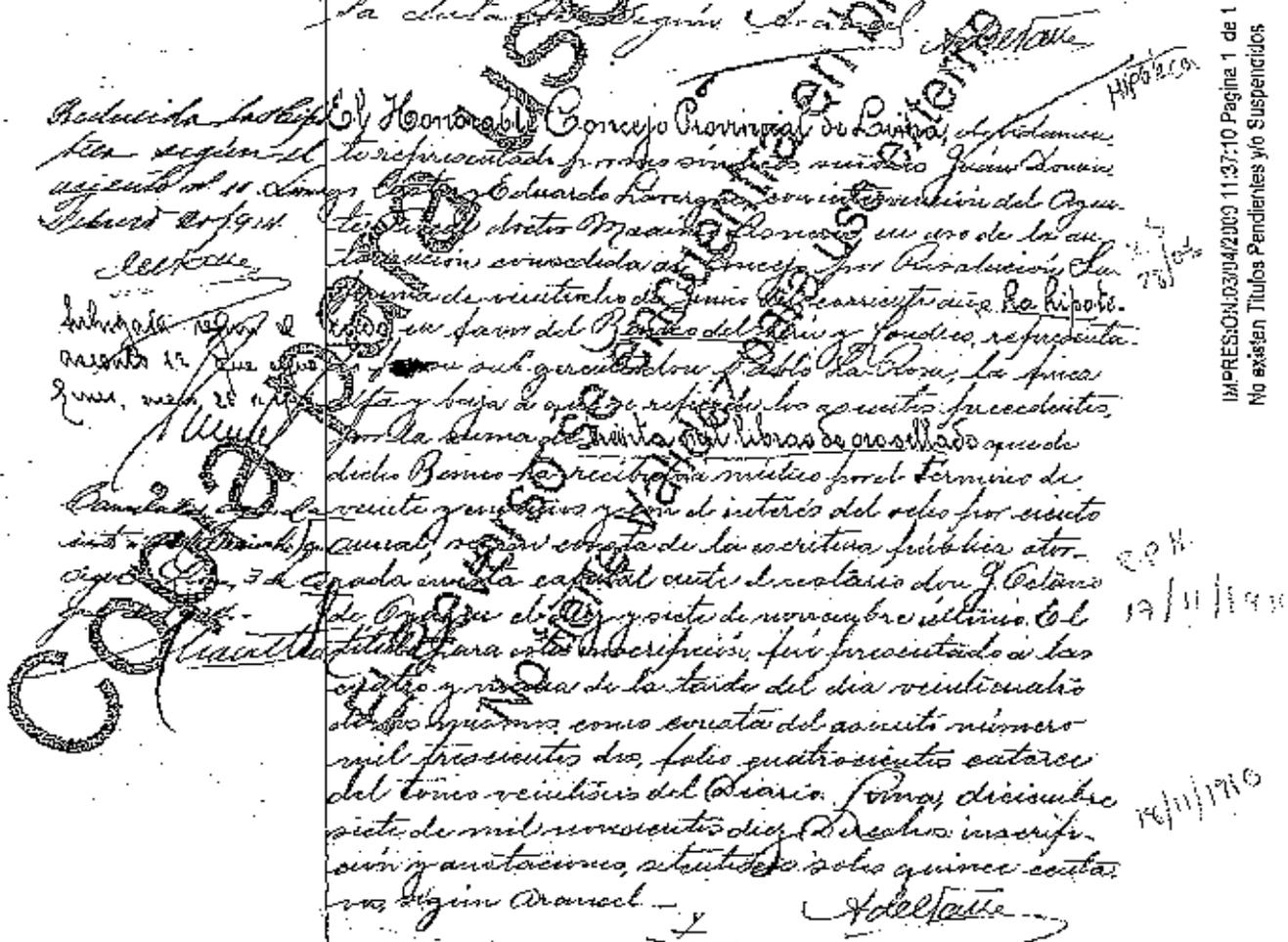
Honorable Consejo Provincial de Lima, de la
tercera sección de la representación por el Sr. Juan
de Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte nueve de mil
novecientos diez.

En virtud de la resolución de la Junta de
Administración de la Provincia de Lima, en
favor del Sr. Juan de Dios, Sr. Juan. Ochoa y
veinte nueve de mil novecientos diez, se
ha acordado que se inscriba en el Sr. Juan de
Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte nueve de mil
novecientos diez, la suma de mil novecientos
diez y cinco pesos, en virtud de la resolución
de la Junta de Administración de la Provincia
de Lima, en favor del Sr. Juan de Dios, Sr.
Juan. Ochoa y veinte nueve de mil novecientos
diez.

En virtud de la resolución de la Junta de
Administración de la Provincia de Lima, en
favor del Sr. Juan de Dios, Sr. Juan. Ochoa y
veinte nueve de mil novecientos diez, se
ha acordado que se inscriba en el Sr. Juan de
Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte nueve de mil
novecientos diez, la suma de mil novecientos
diez y cinco pesos, en virtud de la resolución
de la Junta de Administración de la Provincia
de Lima, en favor del Sr. Juan de Dios, Sr.
Juan. Ochoa y veinte nueve de mil novecientos
diez.

En virtud de la resolución de la Junta de
Administración de la Provincia de Lima, en
favor del Sr. Juan de Dios, Sr. Juan. Ochoa y
veinte nueve de mil novecientos diez, se
ha acordado que se inscriba en el Sr. Juan de
Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte nueve de mil
novecientos diez, la suma de mil novecientos
diez y cinco pesos, en virtud de la resolución
de la Junta de Administración de la Provincia
de Lima, en favor del Sr. Juan de Dios, Sr.
Juan. Ochoa y veinte nueve de mil novecientos
diez.

En virtud de la resolución de la Junta de
Administración de la Provincia de Lima, en
favor del Sr. Juan de Dios, Sr. Juan. Ochoa y
veinte nueve de mil novecientos diez, se
ha acordado que se inscriba en el Sr. Juan de
Dios, Sr. Juan. Ochoa y veinte nueve de mil
novecientos diez, la suma de mil novecientos
diez y cinco pesos, en virtud de la resolución
de la Junta de Administración de la Provincia
de Lima, en favor del Sr. Juan de Dios, Sr.
Juan. Ochoa y veinte nueve de mil novecientos
diez.



IMPRESION: 03/04/2003 11:37:10 Pagina 1 de 1
No existen Titulos Pendientes y/o Suspencidos

20/11/1910
19/11/1910
16/11/1910



Continuación de los asientos referidos a la finca villa y hacienda conocida con el nombre de "Hacienda Municipal", sito en esta capital en la zona que forma la zona urbana de la Unión "Hacienda de los Andes" y primera de línea, ante "Banco Perú", signada por la finca en el número 72 a 82 y por la segunda con limitación de 13 inclusive. Véase foja 260 del tomo 61.

Banco de la Fiel a
diciembre 15 que es el
fin, y a foja 260 del tomo 61.

14
Don Victor Carco Herrera ha otorgado el inmueble a que se refiere esta partida, en conjunto con el Sr. Don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera, en favor del Banco del Perú y Lombros y en garantía del préstamo de ciento cincuenta mil libras peruanas de oro sellado, según consta de la escritura que se extendió ante el Notario Público de la ciudad de Trujillo doctor don Benigno Raynes Izaguirre, en la fecha de los días últimos, en la que intervinieron en representación del Banco el Sr. Rafael B. Ballesteros, Presidente. El título fue perfeccionado a las cinco y quince minutos de la tarde del día cinco del mes próximo pasado bajo el número trescientos sesenta y ocho de foja cincuenta del tomo sesenta y tres del Registro. Véase foja doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y tres del Registro. Véase foja doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y tres del Registro. Véase foja doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y tres del Registro.

15
La "Compañía Urbanizadora Dors de Mayo Limitada", inscrita en la partida 4811 de foja sesenta y cinco del tomo sesenta y tres del Registro de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido el dominio sobre el inmueble que se refiere a esta partida en virtud del aporte que de él se ha propuesto con otros bienes, para hacerlos don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera, en favor del Banco del Perú y Lombros y en garantía del préstamo de ciento cincuenta mil libras peruanas de oro sellado, según consta de la escritura que se extendió ante el Notario Público de la ciudad de Trujillo doctor don Benigno Raynes Izaguirre, en la fecha de los días últimos, en la que intervinieron en representación del Banco el Sr. Rafael B. Ballesteros, Presidente. El título fue perfeccionado a las cinco y quince minutos de la tarde del día cinco del mes próximo pasado bajo el número trescientos sesenta y ocho de foja cincuenta del tomo sesenta y tres del Registro. Véase foja doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y tres del Registro.

16
La "Compañía Urbanizadora Dors de Mayo Limitada", inscrita en la partida 4811 de foja sesenta y cinco del tomo sesenta y tres del Registro de Sociedades del Registro Mercantil de Lima, ha adquirido el dominio sobre el inmueble que se refiere a esta partida en virtud del aporte que de él se ha propuesto con otros bienes, para hacerlos don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera y Don Victor Carco Herrera, en favor del Banco del Perú y Lombros y en garantía del préstamo de ciento cincuenta mil libras peruanas de oro sellado, según consta de la escritura que se extendió ante el Notario Público de la ciudad de Trujillo doctor don Benigno Raynes Izaguirre, en la fecha de los días últimos, en la que intervinieron en representación del Banco el Sr. Rafael B. Ballesteros, Presidente. El título fue perfeccionado a las cinco y quince minutos de la tarde del día cinco del mes próximo pasado bajo el número trescientos sesenta y ocho de foja cincuenta del tomo sesenta y tres del Registro. Véase foja doscientos sesenta y tres del tomo sesenta y tres del Registro.

Copia

ENCUENTRO

5150

59

16/08/1913

IMPRESION: 03/04/2009 11:37:22 Pagina 1 de 1
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingidos

de la citada del día cinco de los corrientes, conforme al presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

[Handwritten signature]

Ampliado de oficio la presente inscripción en el asiento por el asiento 32. Primeramente se hizo el asiento de Lima, 18 de julio de mil novecientos treinta y cuatro.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Después de haberse inscrito en el presente número setenta y tres, resueltos del tomo ochenta del Diario Lima, once de setiembre de mil novecientos treinta y cinco. Donados, en conformidad con resolución suprema de treinta y cinco de agosto de mil novecientos treinta y cinco.

Copia para uso interno

DE EL REVERSO SE ARCHIVA PARA USO INTERNO

No tiene validez para uso externo

continuación de la partida XXXIX de
fojas 253 del tomo 65 a fojas 361 del
tomo 250, referente a la inscripción
de la finca causada con el nombre de
Casa Municipal, situada en esta ciudad
de Lima en la esquina formada por
la segunda cuadra de la Union, an-
tes Partal de Escrivanos y primera de
Linos; antes Calle de los señores, signada con
los nos. 72 al 82, por la primera y
al 13 por la segunda.

24

cancelado por
el asiento No. 22
de Lima, 13 de Mayo
de 1939

Copia

El derecho de propiedad del título
de la Union sobre el inmueble ins-
crito en esta partida, se halla su-
jeta al embargo preventivo impuesto con
fecha de este día del corriente por la
muera de este ciudadano mil
soles por el actuario don Francisco
B. Anpauza, con motivo del fincio
seguro por sueldo de sueldo y boni-
facion de constructores Sociedad Anoni-
ma de este día, para resolver con-
tra de sales o embargo que se ha
dado de trabajo y material por el se-
ñor de don Francisco Anpauza de
Lima doctor en Ciencias Políticas y
Estadísticas don Francisco B. Anpauza,
por auto de embargo de actitudes
retard. El título fue presentado en
las suales, cincuenta y ocho minutos del
día diecinueve del mes citado, confor-
me al artículo sesenta y ocho
del Reglamento Orgánico del Distrito di-
cino, suscritos de actitudes de mil
soles por el actuario don Francisco B. Anpauza.
Derivado de sus
según el artículo sesenta y ocho del
Reglamento Orgánico, la ley misma
sesenta y ocho minutos y no diecinueve
minutos mil noventa y ocho minutos.

El título de la Union de constructores hipotecas legal
sobre la propiedad del inmueble inscrito en esta

25

El día 17 de Julio de 1939, en virtud del pago de la cantidad total de veinte quinientos mil quinientos ochenta y cinco pesos, en concepto de honorarios, que, por concepto de obras realizadas en el edificio de construcción en este terreno, se acuerda como indemnización, según contrato, por el perfeccionamiento de la obra, que se acordó con el arquitecto don Leopoldo Brown, en virtud de escritura pública, que se otorgó, última época, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez. El título que se presentó a los cinco días siguientes de la fecha del día quince de noviembre en curso, compareció el suscrito, que se inscribió en el libro de inscripciones del Registro de Propiedad, con el número 10.000, en virtud de escritura pública, que se otorgó, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez. El título que se presentó a los cinco días siguientes de la fecha del día quince de noviembre en curso, compareció el suscrito, que se inscribió en el libro de inscripciones del Registro de Propiedad, con el número 10.000, en virtud de escritura pública, que se otorgó, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez.

La suscrita, en virtud del pago de la cantidad total de veinte quinientos mil quinientos ochenta y cinco pesos, en concepto de honorarios, que, por concepto de obras realizadas en el edificio de construcción en este terreno, se acuerda como indemnización, según contrato, por el perfeccionamiento de la obra, que se acordó con el arquitecto don Leopoldo Brown, en virtud de escritura pública, que se otorgó, última época, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez. El título que se presentó a los cinco días siguientes de la fecha del día quince de noviembre en curso, compareció el suscrito, que se inscribió en el libro de inscripciones del Registro de Propiedad, con el número 10.000, en virtud de escritura pública, que se otorgó, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez.

COPIA
DE
LIBRO
DE
INSCRIPCIONES
DEL
REGISTRO
DE
PROPIEDAD

El día 17 de Julio de 1939, en virtud del pago de la cantidad total de veinte quinientos mil quinientos ochenta y cinco pesos, en concepto de honorarios, que, por concepto de obras realizadas en el edificio de construcción en este terreno, se acuerda como indemnización, según contrato, por el perfeccionamiento de la obra, que se acordó con el arquitecto don Leopoldo Brown, en virtud de escritura pública, que se otorgó, última época, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez. El título que se presentó a los cinco días siguientes de la fecha del día quince de noviembre en curso, compareció el suscrito, que se inscribió en el libro de inscripciones del Registro de Propiedad, con el número 10.000, en virtud de escritura pública, que se otorgó, con el notario don Manuel P. Obispo, en la ciudad de Montevideo, que el día de la firma, se acordó, representado por el presidente general don Pedro Pablo Rodríguez.

418

418

La anotación de embargo número
 insistentis, ha sido cancelada por ha-
 berse ordenado así el Jefe de Ofi-
 cina instancia de dicho doctor don
 Felice S. Parodi en acta de treinta-
 y uno de Enero del presente año sepa-
 dido ante el actuario don Antonio
 Urdinola. Lillacoza en razón de ha-
 berse desistido de la acción don Lu-
 poldo Ancochea y Barlaud. El títu-
 lo fue prescrito a las once y vein-
 te minutos de la mañana del
 día diez de febrero del presente año,
 conforme a ciento cuarenta y cinco
 ochenta y cinco del tomo ochenta y cinco
 del libro de actas de la oficina de
 unid. de actas treinta y cinco. De-
 nacho de inscripción actas treinta y
 cinco con el número setenta y cinco,
 según el artículo ciento cuarenta y cinco del
 Reglamento Orgánico de la ley número
 setenta y cinco mil y noventa y cinco
 y artículo setenta y cinco mil y noventa y
 cinco.

Copia para uso interno
 el reverso se encuentra en blanco
 No tiene validez para uso externo

El Jefe de Oficina de Jura ha ad-
 quirido la propiedad del inmueble
 inscrito en esta partida por trans-
 acción libre, con su anterior pro-
 pietario don de la Unión, con el fin
 de suya la promisión del quince
 de transacción a la expropiación
 prevista por la ley ocho mil se-
 cientos sesenta y cinco, siendo el pre-
 cio de la expropiación la cantidad
 de noventa y cinco mil quinientos
 sesenta y cinco pesos, de la que la
 de sesenta y cinco mil setenta y cinco
 ochenta y cinco pesos corresponde
 al del terreno y al de los aires sobre
 el Portal de Escribanos que de suma
 precio, que el Banco Provincial de
 Jura se ha obligado a pagar al Jefe
 de la Unión sedicente, a su vez,

la propiedad de otro inmueble cuyo
 apropiación está garantizada y con
 cuyo objeto se ha obligado a congre-
 nar judicialmente los fondos nec-
 sarios y de trescientos treinta y
 tres mil ochocientos diez reales o se-
 setenta y seis reales corresponden-
 tes a la construcción que el título
 de la Unión estableció, quedando ya en-
 tregado el terreno al Consejo Pro-
 vincial de Lima, pagando al con-
 cedente el título de la Unión el tien-
 po de firmar la escritura de con-
 tra de escritura pública de que, me-
 mo de Encomienda del corriente, se atorga
 da ante el notario de Lima Juan
 Maximiliano Hernández de los
 Santos, asimismo, que la celebración
 de la transacción por el Consejo
 Provincial de Lima se autorizó
 cada por resolución superior de
 fecha de ochenta y cinco mil, con
 fecha de ochenta y cinco mil, con
 el Consejo Provincial de Lima es
 representado por sus síndicos
 don Ernesto Cruz Alvarez Reyna
 don Juan José Masferrer y, el
 título de la Unión por su presidente
 don Pedro P. Martínez. El título
 que presento y las inscripciones
 que se han hecho de la misma
 una del diez mil de los corrientes,
 conforme al número trescientos die-
 cisiete mil ochocientos del Dia-
 rio, con el número de oficina de
 la presentación extendida al seis
 de mayo del corriente año, bajo
 el número noventa y tres del
 libro ochenta y tres del Diario. Llamam-
 los de dudoso de mil noventa
 y tres mil ochocientos. Dado de in-
 scripción y quinientos cincuenta
 reales o, según el artículo 189 del
 Reglamento Orgánico de la Ley 6665
 y sus modificatorias.

Copia
 En reverso se encuentra en blanco
 para uso del
 Archivo

29510 / 35859
 W. del [Signature]

420

420

- 34 -

La hipoteca registrada en el asien-
to mencionado ha quedado cancelada
por haber sido pagado don
Leopoldo Arosemena Landrau
por el banco Prominca de Lima por
cuenta del saldo de la Unión del im-
porte del crédito cancelado. Así
consta de escritura pública de die-
cinco de enero del corriente año au-
te el notario de fe pública don Maximi-
liano Menaiz. El título fue pre-
sentado a la oficina y suscritos en
minutos de la matanza del día
uno de los corrientes, conforme al
asiento de los minutos de fe pública del
tárraxo o notario del Distrito de
Lima de oficio de la inscripcio-
naria del día de fe pública del
corriente año bajo el número no-
venta y cinco del tárraxo. Vase
título del Distrito de Lima de
fe pública de mil noventa y tres
que. Dicho de inscripción: sesenta
y seis de inscripción. según
según el artículo 191 del Reglamento
Organico, de los 606 y número 3859.

Copia para

Continuar en foja 475 del Tomo
49 del Primer Distrito

COPIA PARA EL REVERSO SE ENCUENTRA EN BLANCO
Notaria Validez para uso externo

La inscripción de donación registrada en
el asiento mencionado fue otorgada por don Victor
Luis Menaiz declarando en fe pública que, en
virtud de un contrato, estaba conforme con los
artículos de los artículos notariales y con el
procedimiento consuetudinario del notario don
Luis Menaiz. Así consta del duplicado archivado del título
con cuyo escrito se otorgó el referido asiento
mencionado, que queda ampliado, a solicitud del
notario, de conformidad con el artículo ciento
diez del Reglamento de los Inscripciones. Lima
diecisiete de fe pública de mil noventa y tres
años.

[Handwritten signature]

476

de de la casa abarcada solera medida
 de dichos metros y de las inscripcio-
 nes correspondientes en el registro
 de de fincas inscritas de Lima
 a cargo del juez de dicho en
 de Burelamente, de los autos y actua-
 rio don Juan de la Cruz, cuya
 demanda ha sido mandada a
 meter por auto de veinte de no-
 viembre último. El título que
 presentado a la escritura y sin
 titulado número de la tarde de
 la inscripción de manifiesto a
 la de, conforme al veinte de no-
 viembre último del tomo ochenta
 cinco del tomo de los autos de
 uno de las inscripciones que
 se Deseo de inscripción: en
 los autos de antigüedad del
 Reglamento Organizado de 1805
 número 4792

M. J. Huasteca

Copia para el Archivo

A los fines de la compra venta registrada en el
 tomo de fincas que queda en el tomo de los autos de
 el Consejo Provincial de Lima, el B. de la Unión
 de Obligaciones Garantizadas. - Así consta de la
 Escritura Pública de venta de fincas de mil novecientos
 treinta y ocho otorgada ante el notario de Lima
 don Francisco Flores Espinoza, de la que consta, así
 mismo que el B. de la Unión, notario representa-
 do por el vice-Presidente, Secretario, Bibliotecario,
 Carlos Pizarro y Alcalde, señores Pedro Pablo Chacabarro,
 Agustina Benito Rodríguez Carrara, Hermano Man-
 rante Rubio Mariano Quiroz Lambano, Estanislao
 de la Cruz y Ferrerides, Eduardo Corcobado Covarrubias, Pablo
 Chusca Mellit, Leonor Rivera Loria y Manuel de Tejada
 Burociani y el Consejo Provincial de Lima, lo que
 es por sus rubricas de rentas y gastos notarios
 Benito Anaya Reyes y Juan Rivera Manfredo,
 respectivamente. - El título para esta inscrip-
 ción que presentado a las cinco y veinte de la
 tarde del día veintinueve de Febrero próximo fe-
 rido, con el número dos mil quinientos cuarenta
 y ocho del tomo ochenta y cinco del tomo de los
 tomos de marzo de mil novecientos cuarenta.

Derechos de inscripción acumulados roles org, según el artículo ciento noventa y cinco del Reglamento de Registros, la Ley 6665 y artículo 42º y 43º

[Handwritten signature]
- 36 -

El inmueble inscrito en esta partida org han acumulado los siguientes inmuebles: el inscrito a favor de *[Handwritten name]*, treinta y cinco metros cuadrados, con un área de treinta y cinco metros cuadrados, veinte y ocho decímetros cuadrados, el inscrito a favor de *[Handwritten name]*, treinta y cinco metros cuadrados, veinte y ocho decímetros cuadrados, el inscrito a favor de *[Handwritten name]*, treinta y cinco metros cuadrados, veinte y ocho decímetros cuadrados, el inscrito a favor de *[Handwritten name]*, treinta y cinco metros cuadrados, veinte y ocho decímetros cuadrados, y el inscrito a favor de *[Handwritten name]*, treinta y cinco metros cuadrados, veinte y ocho decímetros cuadrados. El área total acumulada equivale a un área de treinta y cinco metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados y cuarenta centímetros cuadrados. De esta extensión superficial el edificio del Palacio Municipal ocupa treinta y cinco metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados y se define en el lado usado al borde de las calles con los que linda: Pasaje Santa Rosa, calle *[Handwritten name]*, Pasaje de Superunola y el Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo, en consecuencia el área útil de treinta y cinco metros cuadrados, treinta y cinco decímetros cuadrados se encuentra dentro de los siguientes límites medidos por métricas: por el frente principal, o sea, por el lado de *[Handwritten name]* treinta y cinco metros lineales; por el costado izquierdo, o sea, por el lado de la calle del *[Handwritten name]*, Pasaje de Superunola, Primera Esquina del jardín Lima, con cincuenta y cinco puntos veinte metros cuadrados; por la izquierda también unido al de frente al actual Pasaje de Santa Rosa, primera esquina, con cincuenta y cinco puntos veinte metros lineales; y por el fondo el Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo con cincuenta y cinco puntos veinte metros lineales. Se otorga esta acumulación a solicitud del Abogado Procurador del Consejo Provincial de Lima, Doctor *[Handwritten name]* y *[Handwritten name]*, en mérito a la memoria explicativa y del plano, referidos, jurídicamente por el ingeniero Carlos Goldin Johnson, ante el Ochoavo Juzgado en lo Civil del circuito que preside el Doctor Walter Ortiz Acha con intervención del Secretario José *[Handwritten name]*, mediante la diligencia de estores de Setiembre del año en curso. Los títulos han sido presentados a los diez del mes de Octubre del año en curso bajo el número dos mil diecinueve del tomo doscientos del Diario. Lima, veintidós de Octubre de mil novecientos veintidós. Derechos: *[Handwritten amount]*

- 37 -

El inmueble inscrito en esta partida tiene la siguiente numeración actual: por el lado de la avenida, Plaza de Armas, treinta y cinco metros cuadrados; por la avenida Santa Rosa, primera tramo, cincuenta y cinco metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados, cincuenta centímetros cuadrados, cincuenta milímetros cuadrados.

Copia

4318 - 35 m²

Zona Registral N° IX Sede Lima
Subgerencia de Diarío y Mesa de Partes

04 DIC. 2018

**ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RÁPIDO**

Fecha de Expediente: 17/12/2018

FICHA DE CONTINUACION DE TOMO

MICROFILMADO
D.R.I.C.
JUN 15 1998

Registro de la Propiedad Inmueble
LIMA

Prop. 6

Número de Folio: 59-59
Número de Tomo: 495 a 498
Número de Faja: 138
Número de Asientos: 138

UBICACION DEL INMUEBLE: Inmueble Rematado Palacio Municipal de Lima, con la siguiente subsección: por el J.º de La Unión, Plaza de Armas N° 3241 Por la Av. Santa Rosa N° 102, 106, 110, 114, 116, 120, 124, 126, 130, 134, 138, 142 y 146; Por el Bje. Nicolás de Piérola al Vaso N° 107, 115, 121, 125, 131, 137, 141, 145 y 149; Por el J.º. Condo de Seguros an Lima, N° 121, 141 y 149.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:
1.- COMPROMISO FLETORIO.- De conformidad con la Ley 28047, el inmueble trasrito en esta partida tiene la calidad de PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION, calificado con sus otorgada mediante Resolución J.º Fiscal N° 199-00-2071 de fecha 22-03-90 expedida por el Instituto Nacional de Cultura, mediante Resolución N° 60356 del tomo 405 del Diarío, Per. Facorizado Lima 24-04-96.

UBICACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION, calificado con sus otorgada mediante Resolución J.º Fiscal N° 199-00-2071 de fecha 22-03-90 expedida por el Instituto Nacional de Cultura, mediante Resolución N° 60356 del tomo 405 del Diarío, Per. Facorizado Lima 24-04-96.

U.M.A.L.-S.O. SUMA
Registrador-Puntador
GRLC

DIGITADO
24 JUN. 1998

<p>1) REGISTRO PERSONAL</p>	<p>2) CANCELACIONES</p>	<p>3) CANCELACIONES ADMINISTRATIVAS Y CANCELACIONES</p>	<p>4) TITULOS DE DOMINIO</p>
-----------------------------	-------------------------	---	------------------------------

Legalizado

Carolina al darme

RAUL BOTALLA SOLIMANTE
Gerente Propiedad Inmueble

04 JUN 2018



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 49038563
 OFICINA LIMA

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
 PALACIO MUNICIPAL
 Jr. de la Unión, Plaza de Armas N° 324, por la Av. Santa Rosa N° 102, 106, 110, 114, 116, 120, 124,
 126, 130, 134, 138, 142 y 146.- Por el Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 107, 115, 121, 125, 131, 137,
 141, 145 y 149.- Por el Jirón Conde de Superunda N° 121, 141, 149
 LIMA

Viene de la Ficha 1731671

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C 00001

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA es la denominación de la titular registral inscrita en esta partida. Según Decreto de Alcaldía N° 132 del 14.11.98. Solicitud del 13.06.2000 otorgada por EMOLIMA.- El título fue presentado el 14/06/00 a las 12:54:07 PM horas, bajo el N° 2000-00107578 del Tomo Diario 0407. Derechos : S/. 00 con recibo N° 00013246 - Lima, 03/07/2000.

(Handwritten signature)

DR. MANUELA ROMANO
 Registrador Pública
 ORLC

Oficina Registral N° IX Sede Lima
 Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
 04 DIC. 2018
ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO

Copia No Valida
El Reverso se encuentra en el Archivo Administrativo No tiene validez para ningún trámite

INFORME N° 309-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU

A : ING. CARLOS SORALUZ MATALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria

ASUNTO : Pronunciamiento de PROLIMA sobre la actividad comercial a realizarse en el Inmueble Propuesto en subasta pública de arrendamiento.

REFERENCIA : Acta de Sesión Ordinaria N° 12 del Directorio de EMILIMA S.A.

FECHA : Lima, 15 de octubre del 2019

EMILIMA S.A.
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA
DOCUMENTOS RECIBIDOS
15 OCT 2019
HORA: 02:30 PM
FIRMAS: [Firma]

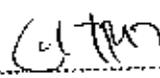
EMILIMA S.A.
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA
DOCUMENTOS RECIBIDOS
15 OCT. 2019
HORA: 16:11
REG. N°: [Firma]

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al asunto y de acuerdo al documento de la referencia, donde consta el Acuerdo N°01-2019/12S, concerniente a la aprobación el arrendamiento vía subasta pública del inmueble ubicado en el Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.

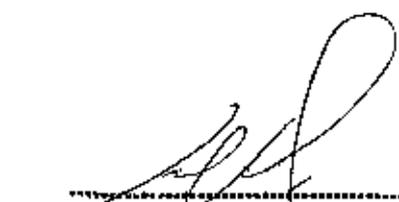
Atendiendo que el inmueble ubicado en el Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, se encuentra debajo la biblioteca municipal y es un inmueble histórico, resulta necesario un pronunciamiento técnico de parte de PROLIMA, respecto de la actividad comercial que pueda desarrollarse en el referido inmueble, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de no contravenir los lineamientos contenidos en el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, respetando el valor universal excepcional y los valores asociados al paisaje urbano histórico.

En tal sentido, se recomienda cursar oficio, al Gerente del Programa Municipal para la recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, solicitando el referido informe técnico de actividad comercial, a efectos de poder consignar dichos términos, en la bases de la subasta pública de arrendamiento.

Atentamente,


JORGE LOLA SÁENZ
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (SU)

Visto el presente informe, el Gerente de Gestión Inmobiliaria expresa su conformidad; en consecuencia, derívase a la Gerencia General, para los fines pertinentes.


CARLOS ENRIQUE SORALUZ MATALLANA
Gerente de Gestión Inmobiliaria
EMILIMA S.A.

ANEXO:
• Proyecto de Oficio.
JLS/s



"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"
 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

Lima, 17 OCT. 2019

OFICIO N° 4433 -2019-MML-PMRCHL

Señora
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
 Gerente General
 EMILIMA S.A.
 Av. Ucayali 266
 Cercado de Lima

EMILIMA
 MESA DE PARTES
 17 OCT. 2019
 HORA 14:13 N° de Folio 070
 CODIGO N° 0603942

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarle cordialmente y, en respuesta al Oficio N°940-2019-EMILIMA-GG, realizar el pronunciamiento de PROLIMA sobre la viabilidad de la actividad a desarrollarse en el local ubicado en Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima.

Después de considerar las características morfológicas y urbanas del Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo, y la imagen institucional del edificio de Palacio Municipal, adjuntamos la lista de los usos posibles para el establecimiento en cuestión. Los futuros arrendatarios de dicho establecimiento deberán dedicarlo a los giros indicados en la lista.

Cabe recalcar que, debido a la presencia de la Biblioteca Municipal en el nivel superior, se han descartado todos los usos que puedan implicar la manipulación de sustancias inflamables o de fuego.

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima, EMILIMA, encargada de gestionar los contratos de alquiler de los locales del Pasaje Nicolás de Rivera El Viejo, propiedad de la Municipalidad de Lima, tiene la obligación de exigir que los arrendatarios del local en cuestión obedezcan los lineamientos básicos establecidos por la Municipalidad de Lima (estándares de calidad, ornato, cuidado del inmueble, etc). En caso de que los arrendatarios se nieguen a cumplirlos, EMILIMA procederá a rechazar la solicitud de alquiler o a rescindir el contrato previamente firmado.

Sin otro particular, es todo lo que sustento, quedando este documento para su conocimiento y los fines que crea pertinentes.

Atentamente,

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA
 LUIS MARCO BOGDANOVICH
 Corredor

EMILIMA S.A.
 Gerencia de Gestión de Administración y Atención al Cliente
 PROVEEDOR N° 3942
 FECHA DE RECEPCIÓN 17-10-19
 N° DE CÉDULA
 NOMBRE LUZ
 PARA CONOCIMIENTO Y A TENDENCIA



Jr. Ancash N° 229 - Lima Cercado
 Teléfono 428-3373 - 427-4421

EMILIMA S.A.
 Gerencia de Gestión de Administración y Atención al Cliente
 17 OCT 2019
 HORA 02:37
 REG. N°

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN Y LA IMPUNIDAD"
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA

G	47	6	9	5	VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE BAZAR Y MENAJE
G	47	6	1	1	VENTA AL POR MENOR DE LIBROS, ARTÍCULOS DE PAPELERÍA Y ÚTILES DE ESCRITORIO
G	47	6	1	2	VENTA AL POR MENOR DE DIARIOS Y REVISTAS
G	47	6	4	0	VENTA AL POR MENOR DE JUEGOS Y JUGUETES EN COMERCIOS ESPECIALIZADOS
G	47	7	1	3	VENTA AL POR MENOR DE ROPA PARA BEBÉS Y NIÑOS
G	47	7	1	9	VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR N.C.P. Y ACCESORIOS
G	47	7	3	1	VENTA AL POR MENOR DE EQUIPO FOTOGRÁFICO Y ÓPTICO
G	47	7	3	3	VENTA AL POR MENOR DE ARTESANIAS
G	47	7	3	5	VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE RELOJERÍA Y JOYERÍA
J	63	9	1	0	ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE NOTICIAS
K	66	1	1	0	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE MERCADOS FINANCIEROS
K	66	1	9	1	ACTIVIDADES DE TRAMITACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE TRANSACCIONES FINANCIERAS
K	66	1	9	2	SERVICIOS DE ASESORAMIENTO FINANCIERO
K	66	2	2	1	SERVICIOS DE CORREDORES DE SEGUROS
K	66	3	0	2	SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS MUTUOS Y OTROS FONDOS DE INVERSIÓN
M	71		0	0	ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA
M	72	2	0	0	INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EXPERIMENTAL, EN EL CAMPO DE LAS CIENCIAS SOCIALES Y LAS HUMANIDADES
M	73		0	1	AGENCIAS DE PUBLICIDAD
M	73	1	0	9	ACTIVIDADES DE PUBLICIDAD N.C.P.
H	74	1	0	1	SERVICIOS DE DISEÑADORES GRÁFICOS
M	74	1	0	2	SERVICIOS DE DECORACIONES DE INTERIORES
M	74	1	0	9	SERVICIOS DE DISEÑO ESPECIALIZADO N.C.P.
M	74	1	3	0	ACTIVIDADES DE FOTOGRAFÍA, EXCEPTO FILMACIÓN
N	79	9	3	4	SERVICIO DE RESERVAS DE ENTRADAS PARA EVENTOS CULTURALES, DEPORTIVOS, DE ENTRETENIMIENTO Y TIEMPO LIBRE, EXCEPTO RELACIONADOS CON VIAJES
O	84	1	1	0	SERVICIOS GENERALES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
R	91	3	2	1	SERVICIOS DE MUSEOS
R	91	3	2	2	SERVICIOS DE CONSERVACION DE LUGARES Y EDIFICIOS HISTÓRICOS
U	99	3	0	0	ORGANIZACIONES Y ORGANOS EXTRATERRITORIALES

LMBM/road
18 OCT. 2019
Jr. Ancash N° 229 - Lima Cercado
Teléfono 428-3373 - 427-4421
dox tena

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMILIMA S.A.
Gerencia de Gestión Inmobiliaria

17 OCT. 2019

PAGE A: SG PERU
PARA: Atención



16 OCT. 2019

Lima,

DS/355765-2019

OFICIO N° 940 -2019-EMILIMA-GG

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
SECRETARÍA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
DIRECCIÓN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
18 OCT 2019
PROLIMA
RECEBIDO
10:34

Señor:

LUIS MARTIN BOGDANOVICH MENDOZA
GERENTE

PROGRAMA MUNICIPAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO -
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Jr. Ancash N° 229

Cercado de Lima,

Asunto : Pronunciamiento sobre actividad comercial para arrendamiento de inmueble
ubicado en Pasaje de Nicolás de Rivera el Viejo N° 121, Cercado de Lima.

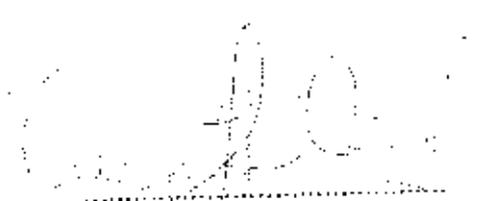
De mi especial consideración:

Me dirijo a usted, para expresarle mi cordial saludo y, en mérito al asunto del rubro, a fin de manifestarle que EMILIMA S.A., en su calidad de administradora de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobó mediante Acuerdo de Directorio N° 01-2019/12S, la puesta en subasta pública de arrendamiento del inmueble ubicado en Pasaje de Nicolás de Rivera El Viejo N° 121, Cercado de Lima, cuenta con un área ocupada de 61.93 m², la cual se encuentra ubicada debajo de la biblioteca municipal, y forma parte del inmueble denominado Palacio Municipal calificado como monumento histórico.

En ese sentido, a fin de no contravenir los lineamientos contenidos el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2028, acudo a vuestro despacho para solicitar la emisión de un pronunciamiento técnico respecto de la actividad comercial que pueda desarrollarse en el referido inmueble de propiedad municipal, a efectos de poder consignar dichos términos en las bases de la subasta pública.

Sin otro particular, quedo de usted, no sin antes agradecer la pronta atención al presente documento, reiterando además los sentimientos de mi consideración y estima.

Atentamente,


MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

SINC/CSM/JLS/jjs