

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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000044 - 2025 - EMILIMA - GG

Lima, 21 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N° 0001100-2024, que sustenta la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA de venta de ocho (08) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la designación de los miembros de la Junta de Subasta;

CONSIDERANDO:

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

Que, EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Limas. Se rige por sus estatutos sociales, la Ley General de Sociedades y demás normas que la comprendan;

Que, mediante Memorando N° 000075-2025-EMILIMA-GG del 14.04.2025, la Gerencia General remite a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la copia del Oficio N° 200-2025-OGSC-OSC que adjunta la copia del Acuerdo de Concejo N° 98-MML, que aprueba la venta de subasta Pública de ocho (08) predios de propiedad municipal, a fin de realizar todas las acciones que resulten necesarias para el proceso de Subasta Pública de estos;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta en Subasta Pública de acuerdo al siguiente detalle:

Artículo Primero. – APROBAR la venta por Subasta Pública de ocho predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con precio base de subasta de S/ 50'941.587.00 (Cincuenta Millones Novecientos Cuarenta y un Mil Quinientos Ochenta y Siete con 00/100 Soles), cuyo detalle se encuentra descrito en el anexo que toma parte integrante del presente acuerdo.

Artículo Segundo.- AUTORIZAR a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A., la venta de subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA de ocho predios, conforme a lo establecido en el artículo precedente, la cual se regirá por el reglamento y las bases aprobados por EMILIMA S.A. y por las normas de la materia, que resulten aplicables.

Artículo Tercero.- EXCLUIR del patrimonio fideicometido, constituido por el Contrato de Fideicomiso celebrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y COFIDE y la intervención de EMILIMA S.A. los inmuebles municipales que se detallan a continuación:



BICENTENARIO
PERÚ 2021

FAOV/mmr



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

“Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: FDD32097.”

N°	DISTRITO	UBICACIÓN	ÁREA M2	PARTIDA REGISTRAL	VALORIZACION COMERCIAL (S/)
1	CIENEGUILLA	TERRENO UBICADO A LA ALTURA KM 25 DE LA CARRETERA A HUAROCHIRI, CRUZANDO EL RÍO LURÍN, HACIA MARGEN IZQUIERDA DE LA PISTA	1,311.00	45252159	S/770,868.00
2	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACIÓN MANGOMARCA	198	43056352	S/354,618.00

Artículo Cuatro.- Los ingresos producto de la subasta pública de los inmuebles indicados en el artículo tercero, son flujos dinerarios, los cuales serán depositados o transferidos en la cuenta recaudadora de la administradora por la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE (...).

Artículo Quinto.- **PRECISAR** que los ingresos producto de la subasta pública de los seis inmuebles restantes, constituyen recursos del Fondo Metropolitano de Renovación Urbano – FOMUR al amparo de lo dispuesto en el literal a.3 del artículo quinto de la Ordenanza N° 237 del 20 de octubre de 1999, modificado por Ordenanza N° 957 del 16 de julio de 2006.

(...)"

Que, mediante Informe N° 000593-2025-EMILIMA-GGI/SGRSU del 15.04.2025, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana manifestó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que, en virtud a la aprobación de la Subasta Pública N° 001-2025- EMILIMA, a través del Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025; se elaboraron las Bases de la citada la Subasta Pública y se solicita se designe a los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Que, mediante Memorando N° 000410-2025-EMILIMA-GGI de fecha 15.04.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria trasladó a la Gerencia de Asuntos Legales, a pronunciamiento, el Informe N° 000593-2025-EMILIMA-GGI/SGSRU, que adjunta el proyecto de Bases de la Subasta Pública N° 001 – 2025 - EMILIMA, y designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Que, el numeral 7.1.5 del artículo VII Disposiciones Específicas de la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2 – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros – V.2, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG de fecha 08.07.2022, dispone lo siguiente respecto a las bases administrativas y designación de la Junta de Subasta:

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

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



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "<http://consultas-sgd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: FDD32097."

FAOV/mmr



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

la venta y los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base y plazos.

El Informe de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria será remitido a la Gerencia de Asuntos Legales para la opinión respectiva y la elaboración de la Resolución de Gerencia General de aprobación de Bases y conformación de la Junta de Subasta”.

Que, con relación a la designación de los miembros que conformarán la Junta de Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA, el numeral 6.2 del artículo VI de la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, precisa lo siguiente:

“La venta por subasta pública estará a cargo de la EMILIMA S.A., quien designará a la Junta de Subasta mediante Resolución de la Gerencia General, por un período determinado (mes/año), renovable. La misma estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- *Un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quien la presidirá;*
- *Un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas; y*
- *Un representante designado por la Gerencia General”.*

Que, en cumplimiento de la Directiva antes mencionada, con Informe N° 000593-2025-EMILIMA-GGI/SGSRU del 15.04.2025, de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, y Memorando N° 000410-2025-EMILIMA-GGI del 15.04.2024, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, se sustentó la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA, y se propuso a los miembros de la Junta de Subasta;

Que, con Informe N° 000263-2025-EMILIMA-GAL del 16.04.2025, la Gerencia de Asuntos Legales manifestó a la Gerencia General que, en el marco de lo dispuesto en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, y en cumplimiento del artículo segundo del Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025, emite opinión favorable para la emisión del acto resolutivo de aprobación de la propuesta Bases de la Subasta Pública N° 001 – 2025 - EMILIMA, y de designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, y su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar, las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA para la venta de ocho (08) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y conformación de la Junta de Subasta Pública, los cuales forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA, la cual estará conformada por:



BICENTENARIO
PERÚ 2021

FAOV/mmr



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

“Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: “<http://consultas-sgd.emilima.com.pe/>” ingresando el siguiente código de verificación: FDD32097.”

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

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente.

FABRICIO ANTONIO OROZCO VÉLEZ
Gerente General



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "<http://consultas-sqd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: FDD32097."

FAOV/mmr



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe