

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000005 - 2021 - EMILIMA – GG

Lima, 01 de febrero del 2021

VISTOS:

El Informe N° 000015-2021-EMILIMA-GOOC de fecha 27.01.2021, complementado con el Informe N° 000016-2021-EMILIMA-GGOCC de fecha 28.01.2021, emitidos por la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos, y el Informe N° 000028-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC de fecha 29.01.2021, emitido por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, por los cuales se sustenta la aprobación de las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A – Segunda Convocatoria.;

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, el Parque de la Reserva se encuentra inscrito en la Partida N° 11419323 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado como bien de dominio público, ostentando la Municipalidad Metropolitana de Lima su titularidad administrativa;

Que, el Parque de la Reserva ha sido declarado Ambiente Urbano Monumental por Resolución Ministerial N° 928-80-ED del 23.07.1980 y, Patrimonio Histórico Nacional, por Ley N° 24601 del 10.12.1986; siendo la totalidad de su área intangible de acuerdo con señalado por el Instituto Nacional de Cultura en la Resolución Directoral Nacional N° 055/INC del 27.01.2004. Asimismo, tiene la condición de Parque Metropolitano integrante del Sistema Metropolitano de Parques, en mérito de la Ordenanza N° 523 de fecha 26.07.2003;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 6487 de fecha 19.06.2000, la Municipalidad Metropolitana de Lima encargó la administración del Parque de la Reserva a EMILIMA S.A.;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 344 de fecha 12.08.2008, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la celebración del Convenio de Administración del Circuito Mágico del Agua con EMILIMA S.A., indicando entre sus considerandos que, al haberse financiado con recursos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, el Circuito Mágico del Agua constituye un bien de propiedad municipal, correspondiendo los recursos que se generen por su utilización a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, dicho Convenio fue suscrito entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y EMILIMA S.A. el 12.08.2008, en cuya Cláusula Quinta, literal a), se establece como obligación de EMILIMA S.A.: "Recaudar por encargo de la MML los ingresos provenientes de la administración del Circuito Mágico del Agua, y depositarlos en las CUENTAS RECAUDADORAS". Con relación a dichas cuentas, la Cláusula Segunda del citado Convenio precisa que son: "(...) las cuentas bancarias abiertas por la MML con la finalidad que EMILIMA deposite la recaudación de los ingresos del Circuito Mágico del Agua";

Que, el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión Ordinaria N° 22 de fecha 05.11.2020, tomó el Acuerdo N° 03-2020/22S, por el que aprobó las propuestas brindadas y encomendó a la Gerencia General mediante las unidades orgánicas competentes se realicen las bases considerando las recomendaciones brindadas en cada una de las propuestas, siendo estas: i) cumplir con la implementación de la infraestructura y diversos servicios de atención sin romper la armonía y los estándares culturales e históricos del Circuito Mágico del Parque de la Reserva y ii) en la propuesta de entretenimiento no contemplar juegos mecánicos y/o ruedas de la fortuna con temáticas de feria sino opciones más sofisticadas y paisajistas (miradores);

"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: D8C01115."

MMC/jlq

**Municipalidad Metropolitana
de Lima****Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima
Lima 01, Perú**
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

Que, el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión Ordinaria N° 23 de fecha 25.11.2020, tomó el Acuerdo N° 01-2020/23S por el que se encargó a la Gerencia General que, a través de sus áreas correspondientes, se realice la contratación del servicio de un estudio de abogados de prestigio, a fin de obtener una opinión con un informe legal que permita respaldar la propuesta del usufructo de los espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, indicando si es lo más recomendable o no, además de indicar el plazo máximo a estos efectos;

Que, con Memorando Múltiple N° 38-2020-EMILIMA-GACCTI de fecha 30.12.2020, comunicó a la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos y a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria sobre la Sesión Ordinaria N° 26 de fecha 21.12.2020, en la que se tomó el Acuerdo N° 01-2020/26S, por el que aprobó y encargó a la Gerencia General que gestione a través de sus órganos y/o unidades orgánicas la propuesta de contratación de espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, bajo la modalidad de usufructo, mediante el procedimiento de subasta pública, así como el otorgamiento directo de forma excepcional, los cuales serán regulados en su Reglamento para el fomento de inversión privada de gran impacto económico, cultural y turístico para la Ciudad de Lima.

Que, con fecha 23.12.2020, se aprobó el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, mediante Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 094-2020-EMILIMA-GG de fecha 30.12.2020, se aprobó en el artículo primero las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., y en el artículo segundo se procedió a designar a los miembros del Comité de la referida Subasta Pública;

Que, con Acta N° 04 de fecha 20.01.2021, el Comité de Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., declaró desierto en su totalidad el proceso de subasta en mención, en lo que respecta a los espacios denominados: **i)** Circuito Mágico del Agua - Zona Fuente de la Fantasía (para uso de Servicio de Alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría) y **ii)** Circuito Mágico del Agua – Zona Sucre o Circuito Mágico del Agua – Zona Madre de Dios (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 2); y **iii)** Circuito Mágico del Agua – Zona Logia, (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 1);

Que, mediante Informe N° 000015-2021-EMILIMA-GGOCC de fecha 27.01.2021, complementado con el Informe N° 000016-2021-EMILIMA-GGOCC de fecha 28.01.2021, la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos informó que la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A. quedó desierta; razón por la cual solicitó la aprobación de la Segunda Convocatoria de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., a fin de lograr los objetivos trazados para la reactivación social y económica del país en el marco de la Celebración del Bicentenario del Perú. Asimismo, manifestó lo siguiente

- De los tres (03) espacios declarados desiertos y que son materia de segunda convocatoria de Subasta Pública de usufructo, se tiene que: dos (02) de ellos no tuvieron concurrencia de ningún postor, siendo en el caso de los espacios denominados i) Circuito Mágico del Agua - Zona Fuente de la Fantasía (para uso de Servicio de Alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría) y ii) Circuito Mágico del Agua – Zona Sucre o Circuito Mágico del Agua – Zona Madre de Dios (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 2); y que en el caso del espacio denominado Circuito Mágico del Agua – Zona Logia (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 1), hubo una empresa interesada pero que los documentos presentados por está fueron observados por el Comité de Subasta, no habiendo subsanado la misma los requisitos de inscripción para ser declarado postor hábil.
- Al haber sido declarado desierto el proceso de subasta pública se procedió a realizar diversas consultas al Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados A. Civil de R.L., respecto a las Bases del proceso de Subasta Pública declarado desierto; habiendo dicho Estudio revisado las mismas, alcanzado la absolución de las consultas efectuadas y a su vez, proyectó las nuevas Bases de Subasta Pública (Segunda Convocatoria), el modelo de Carta Fianza y modelo de contrato a suscribirse con las partes que obtengan la buena pro de los espacios subastados.

"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: D8C01115."

Que, con Informe N° 000025-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC de fecha 28.01.2021, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales informar sobre la situación judicial y/o arbitral de los espacios materia de Subasta Pública de Usufructo;

Que, mediante Informe N° 000037-2021-EMILIMA-GAL/SGDL de fecha 28.01.2021, la Sub Gerencia de Defensa Legal, con la aprobación de la Gerencia de Asuntos Legales, atendiendo la solicitud efectuada por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, señaló que de la revisión efectuada a los registros de datos de procesos, se tiene que ninguno de los espacios materia de Subasta Pública de Usufructo cuenta con procesos judiciales y/o arbitrales;

Que, con Informe N° 000028-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC de fecha 29.01.2021, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, otorgó su aprobación a la realización de la segunda convocatoria de la subasta pública; así como validó el proyecto de Bases alcanzado por la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos en todos sus extremos, en mérito a que se encuentra dentro del marco legal dispuesto en el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG de fecha 23.12.2020;

Que, en el marco de las competencias que alcanzan a EMILIMA S.A., como administradora del Circuito Mágico del Agua y del Parque de la Reserva, aprobó el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG de fecha 23.12.2020. Así, en su articulado se aprecia lo siguiente:

Artículo 5.- EMILIMA S.A. otorgará en usufructo oneroso y a valor comercial, los espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, bajo su administración, que sean de libre disponibilidad y siempre que dicho acto este acorde con los objetivos institucionales y estatutarios. Como contraprestación, el usufructuario deberá pagar a la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de EMILIMA S.A. una renta que se podrá fijar mensualmente.

Artículo 6.- El usufructo de espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva se realiza mediante Subasta Pública aprobada por el Directorio de EMILIMA S.A., al amparo de los informes técnico-legales emitidos por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

Artículo 9.- El usufructo tiene carácter temporal. El usufructo constituido sobre los espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva no puede exceder de 30 (treinta) años.

Que, la solicitud de Subasta Pública de usufructo de espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva tiene como referentes normativos las disposiciones del Código Civil, del Reglamento de la Ley N° 29151 y del Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC, habiendo sido aprobada la misma por el Directorio de EMILIMA S.A., cuyos miembros son designados por Decreto de Alcaldía por el Alcalde Metropolitano de Lima;

Que, EMILIMA S.A. mediante Resolución de Gerencia General N° 094-2020-EMILIMA-GG de fecha 30.12.2020, aprobó las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., y designo a los miembros del Comité de la referida Subasta Pública. Dicha Subasta fue declarada desierta por el Comité antes mencionado, a través del Acta N° 04 del 20.01.2021, en lo que respecta al usufructo de los espacios denominados: i) Circuito Mágico del Agua - Zona Fuente de la Fantasía (para uso de Servicio de Alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría) y ii) Circuito Mágico del Agua – Zona Sucre o Circuito Mágico del Agua – Zona Madre de Dios (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 2); y iii) Circuito Mágico del Agua – Zona Logia, (para uso de Zona recreativa innovadora con vista panorámica 1).

"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: D8C01115."

Que, el procedimiento establecido en el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG de fecha 23.12.2020, para la aprobación de la Segunda Convocatoria de un proceso de Subasta Pública de Usufructo, es el siguiente:

Artículo 42.- El trámite a seguir en caso de quedar desierto el espacio o espacios en primera subasta pública será el siguiente:

a) La Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos elaborará un informe opinando sobre la viabilidad o no de una segunda convocatoria de la Subasta Pública de usufructo y será elevado a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.

b) La Gerencia de Gestión Inmobiliaria elaborará un informe recomendando o no una segunda convocatoria de la Subasta Pública de usufructo.

c) La Gerencia de Gestión Inmobiliaria evaluará las causales que provocaron la declaración de desierto de la Subasta Pública para su subsanación.

De identificar, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que estas causales están referidas al valor de la base referencia, se podrá castigar ésta en un 10%. Para aplicar dicho castigo, se deberá solicitar el sustento correspondiente a la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos.

d) Una vez actualizadas las Bases respectivas, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria las remitirá a la Gerencia de Asuntos Legales, para la emisión de la opinión legal respectiva, la cual, de ser favorable, se remitirá a la Gerencia General con la propuesta de Resolución respectiva para su suscripción, en señal de conformidad y aceptación

Que, se han emitido informes de sustento por parte del área usuaria, que es la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos, y del área especializada en temas inmobiliarios, cual es la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, para la elaboración de las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A. Segunda Convocatoria, por lo que su aprobación es potestad de la Gerencia General mediante Resolución;

Que, asimismo, el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG de fecha 23.12.2020, señala que:

Artículo 29.- De realizarse una segunda convocatoria o más convocatorias, el Comité de Subasta Pública será el mismo que fuera designado para la primera subasta, correspondiendo a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria tramitar ante la Gerencia General únicamente las nuevas Bases para las consiguientes Subastas Públicas de Usufructo, siguiendo el procedimiento establecido en el Presente Reglamento.

Que, al amparo de lo dispuesto en el artículo 29° del Reglamento en mención, el Comité de Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A. – Segunda Convocatoria, será conformado por los mismos miembros designados en la Resolución de Gerencia General N° 094-2020-EMILIMA de fecha 30.12.2020;

Que, la ejecución de los proyectos sobre las áreas a usufructuar y que han sido sustentados en los informes emitidos por el área usuaria, en este caso, la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos, no debe atentar contra la condición del Parque de la Reserva de Ambiente Urbano Monumental por Resolución Ministerial N° 928-80-ED del 23.07.1980 y Patrimonio Histórico Nacional por Ley N° 24601 del 10.12.1986, y sean compatibles con la zonificación, bajo responsabilidad; debiendo solicitarse las autorizaciones respectivas ante las instancias pertinentes, a fin de evitar cualquier contingencia legal;

"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: D8C01115."

Que, 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 Gestión Operativa de Centros de Costos y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- APROBAR, las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A. – Segunda Convocatoria, las mismas que forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- ENCARGAR, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información remitir a los miembros del Comité de Subasta Pública designados mediante Resolución de Gerencia General N° 094-2020-EMILIMA de fecha 30.12.2020, 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

Se adjunta:

- a) INFORME N° 000023 - 2021 - EMILIMA – GAL-SGAJ.
- b) INFORME N° 000015 - 2021 - EMILIMA – GGOCC.
- c) INFORME N° 000028 - 2021 - EMILIMA – GGI-SGPIC.
- d) PUBLICACION CALENDARIO SUBASTA 2.
- e) BASES SUBASTA USUFRUCTO.

"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: D8C01115."

MMC/jlq



**Municipalidad Metropolitana
de Lima**

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe