

## RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 043 - 2019-EMILIMA-GG

Lima, 27 Aso. 2019

### VISTO:

El Informe N° 390-2019-EMILIMA-GG-SGPERU-FOMUR del 22.08.2019, de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, por el que se solicita la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA - FOMUR de venta de sesenta y un (61) lotes de terreno, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, y se designe a 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 habitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las reconstrucciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR fue creado mediante Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, el cual tiene por finalidad actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana, priorizando el área que corresponde al Centro Histórico y el Cercado. Dicho fondo es administrado por el Directorio de EMILIMA S.A., tal como se indica en el artículo séptimo de la citada norma municipal;

Que, de acuerdo con su artículo quinto, literal a), sub- literal a.1), constituyen recursos del FOMUR los recursos y aportes efectuados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como: "Los aportes obligatorios que deben efectuar las habitaciones urbanas con fines industriales y comerciales en la provincia de Lima, en los porcentajes que se establezcan mediante Ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima". Dichos recursos, de conformidad a lo indicado en el artículo sexto, literal a), serán destinados a: "Financiar inversiones en proyectos de renovación y desarrollo urbano, de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de propiedad nueva y en cualquier terreno de propiedad municipal";

Que, lo expresado en la Ordenanza N° 237-MML del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 830-MML del 22.09.2006, por el que se establecieron aportes reglamentarios para las habitaciones urbanas en la provincia de Lima. Así, se señala en el artículo 6° que los Aportes para Renovación Urbana, serán entregados al FOMUR, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 237-MML del 20.10.1999;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al FOMUR. El artículo tercero del citado Acuerdo de Concejo establece que corresponderá a EMILIMA S.A. aprobar las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública;

Que, el numeral 6.1.5 del artículo VI Disposiciones Específicas de la Directiva N° 001 2018-EMILIMA-GG - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GG de fecha 30.05.2018, 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, la Secretaría General del Concejo remitirá los documentos 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 SGPERU, 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 la venta u 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.*

Que, en cumplimiento de la Directiva antes mencionada, con Informe N° 350-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia General la designación de los funcionarios que integrarán la Junta de Subasta y la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR; proponiendo como miembros de al Gerente de Gestión Inmobiliaria, al Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos, al Gerente de Asuntos Legales y, como suplente, al Gerente de Administración y Finanzas;

Que, con Proveedor de Gerencia General del 25.07.2019, se solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución respectiva, designando al Asesor I por parte de la Gerencia General, para conformar la Junta de Subasta;

Que, con Memorando N° 235-2019-EMILIMA-GAL del 31.07.2019, la Gerencia de Asuntos Legales realizó precisiones a lo requerido mediante Informe N° 350-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019. Es así que, con Informe N° 393-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.08.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia General, para su aprobación, las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR y el Reglamento de la Junta de Subasta, ratificando a los miembros integrantes de la Junta de Subasta;

Que, con Proveedor de Gerencia General del 22.08.2019, se solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución de aprobación de Bases y conformación de la Junta de Subasta;

Que, las Bases y el Reglamento de la subasta pública de venta de lotes de terreno en mención han establecido garantías suficientes en materia de publicidad, de acceso a la información y defensa de la propiedad municipal en caso de incumplimiento de pago de los adjudicatarios en los plazos establecidos, habiéndose previsto igualmente la actuación puntual de la Junta de Subasta;

Que, con relación a la designación de los miembros que conformarán la Junta de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, el numeral 5.2 de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI 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:

- Dos representantes de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, del cual uno de ellos lo presidirá; y
- Un representante designado por la Gerencia General".

Que, la Gerencia General, a través de los proveídos de fechas 25.07.2019 y 22.08.2019, dispuso que el Asesor I de EMILIMA S.A. sea quien actúe como miembro en la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR en representación de la citada Gerencia, manteniendo como miembros a los propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria en el Informe de Visto, siendo estos: el Gerente de Gestión Inmobiliaria y el Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos. De este modo se cumple con las disposiciones de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GG de fecha 30.05.2018;

# EMILIMA

COMUNIDAD MUNICIPAL INMOBILIARIA S.A. DE C.A.

Que, la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR y la designación de los miembros de la Junta de Subasta debe realizarse mediante Resolución de Gerencia General:

Que, la Subgerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de 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 y de la Gerencia de Asuntos Legales:

## RESUELVE

**Artículo Primero:** Aprobar, las Bases de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA- FOMUR para la venta de sesenta y un (61) lotes de terreno, y el Reglamento de la Junta de Subasta, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del POMUR, los cuales forman parte de la presente Resolución.

**Artículo Segundo:** Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA- FOMUR, la cual estará conformada por:

- El Gerente de Gestión Inmobiliaria, en calidad de Presidente;
- El Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos, en calidad de miembro;
- El Asesor I de la Gerencia General, en calidad de Secretario Técnico;

**Artículo Tercero:** Encargar a la Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano la notificación de la presente Resolución a los integrantes de la Junta de la Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA S.A. - FOMUR, y a las unidades orgánicas y órganos de la empresa con competencias en la materia.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.



EMILIMA S.A.  
Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano  
DOCUMENTOS RECIBIDOS

A 7 AGO 2019 ;

HORA: 14:00

FIRMA: *[Firma]* DE

"Defensa de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Ministerio de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

**INFORME N° 397 -2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR**

EMILIMA S.A.  
Gerencia de Gestión de Inmobiliarias  
SOCIETARIOS Y PREVIDIDOS

26 AGO 2019

REC. N°

**ING. JORGE LOZA SAENZ**  
Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)**ABOG. ROCIO ESQUIVEL GARCIA**  
Coordinadora del FOMUR ( e )

Designación de Integrantes para la Junta de Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR y aprobación de Bases Administrativas y Reglamento.

Informe No. 209-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ

Lima, 26 de agosto de 2019

ASUNTO

H) 17:00

6107 000 9 2

REF.

FECHA

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a Usted en relación al asunto de la referencia, para informarle lo siguiente:

1. Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08 de julio de 2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha autorizado a EMILIMA S.A. la venta en Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, de sesenta y un (61) lotes de terrenos urbanos ubicados en los distritos de Carabaylio y Lurigancho - Chosica. Para dicho fin, la convocatoria de subasta pública, será efectuada por EMILIMA S.A. y se regirá por las Bases Administrativas y Reglamento, que deberán ser aprobadas por la Gerente General de EMILIMA SA. El referido Acuerdo de Concejo ha dispuesto que debe considerarse que el precio base será objeto de actualización en caso transcurran más de 08 meses de elaborados los informes de valorización comercial respectiva, que sustenta la venta en subasta pública.<sup>1</sup>
2. En dicha línea, para cumplir con lo dispuesto por el Concejo Metropolitano, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha solicitado el servicio de actualización de la tasación de los sesenta y uno (61) predios propuestos para venta en la Subasta Pública No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR, al haber excedido la tasación de los 08 meses de efectuada la valorización comercial. A dicho efecto, se contrató los servicios del Ing. Luis Palacios quien ha presentado la actualización de las 61 tasaciones de los lotes materia de venta en subasta pública.
3. Mediante Informe No. 350-2019- EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019, la Subgerencia de Promoción y Renovación Urbana con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó ante la Gerencia General, la designación de la Junta de Subasta, con la siguiente propuesta:
  - Gerente de Gestión Inmobiliaria.
  - Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos
  - Gerente de Asuntos Legales.
  - Como suplente, la Gerente de Administración y Finanzas.
4. Mediante Memorando No.235-2019-EMILIMA-GAL del 31.07.2019, la Gerencia de Asuntos Legales, se pronuncia indicando que el trámite de aprobación de las bases, reglamento y designación de Junta de Subasta es uno solo, correspondiendo a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzar de manera integral los documentos antes citados para su aprobación, conforme a lo dispuesto en la Directiva No. 001-2018-EMILIMA-GGI.
5. Con Informe No. 390-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.08.2019, la Sub Gerencia de Promoción y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió

<sup>1</sup> Los informes de tasación comercial de los inmuebles data del 08.11.2018.

a la Gerencia General para su aprobación las Bases de la Subasta No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR y el Reglamento, ratificando a los miembros de la Junta de Subasta.

6. Mediante Informe de la referencia, la Gerencia de Asuntos Legales, ha analizado y revisado las Bases de la Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA -FOMUR, el Reglamento, efectuando observaciones que deben ser levantadas, y remite el proyecto de Resolución de Gerencia General para ser visado en señal de conformidad.

Estando a lo antes informado, se alcanza las Bases y Reglamento que incluye en su texto las recomendaciones señaladas con el documento de la referencia, las mismas que han sido levantadas, por lo que procedemos a visar el proyecto de Resolución de Gerencia General en señal de conformidad.

Es todo cuanto se informa.

Atentamente,

ROG. ROCÍO ESQUIVEL GARCÍA  
Coordinadora del FOMUR (e)  
EMILIMA S.A.

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

Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)

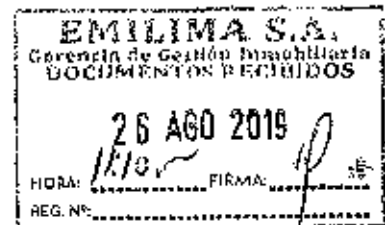
Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria expresa su conformidad y visa el proyecto de Resolución de Gerencia General; en consecuencia, elévese a la **Gerencia General** para su aprobación.

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



EMILIMA S.A.	
Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano	
DOCUMENTOS RECIBIDOS	
27 AGO 2019	
BASE:	Kelly
PARA:	Notificar RGG

INFORME N° 209 2019-EMILIMA-GAL-SGAJ



A : Abog. Cristian Cáceres Sifuentes  
Gerente de Asuntos Legales

Asunto : Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR para la venta de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, y designación de Junta de Subasta

Referencia : Informe N° 390 2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.08.2019  
Proveído de Gerencia General del 22.08.2019, recibido el 23.08.2019

Fecha : Lima, 23 de agosto de 2019

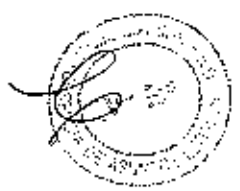
Por el presente me dirijo a usted, en relación al asunto del rubro, a fin de informarle lo siguiente:

**I. Antecedentes:**

- Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR.
- Con Informe N° 350-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó a la Gerencia General la designación de los funcionarios que integrarán la Junta de Subasta y la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR; proponiendo como miembros de al Gerente de Gestión Inmobiliaria, al Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos, al Gerente de Asuntos Legales y, como suplente, al Gerente de Administración y Finanzas.
- Con Proveído de Gerencia General del 25.07.2019, recibido el 31.07.2019, se solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución respectiva, designando al Asesor I por parte de la Gerencia General para conformar la Junta de Subasta.
- Con Memorando N° 235-2019-EMILIMA-GAL del 31.07.2019, la Gerencia de Asuntos Legales realizó precisiones a lo requerido mediante Informe N° 350-2019-EMILIMA GGI SGPIRU FOMUR del 22.07.2019.
- Con Informe N° 390-2019-EMILIMA GGI SGPIRU-FOMUR del 22.08.2019, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia General, para su aprobación, las Bases de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR y el Reglamento de la Junta de Subasta, ratificando a los miembros integrantes de la Junta de Subasta.
- Con Proveído de Gerencia General del 22.08.2019, recibido el 23.08.2019, se solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución de aprobación de Bases y conformación de la Junta de Subasta.

**II. Análisis:**

- El FOMUR fue creado mediante Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, el cual tiene por finalidad actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana, priorizando el área que corresponde al Centro



Histórico y el Cercado. Dicho fondo es administrado por el Directorio de EMILIMA S.A., tal como se indica en el artículo séptimo de la citada norma municipal.

- De acuerdo con su artículo quinto, literal a), sub-literal a.1), constituyen recursos del FOMUR los recursos y aportes efectuados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, tales como: "Los aportes obligatorios que deben efectuar las habilitaciones urbanas con fines industriales y comerciales en la provincia de Lima, en los porcentajes que se establezcan mediante Ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima". Dichos recursos, de conformidad a lo indicado en el artículo sexto, literal a), serán destinados a: "Financiar inversiones en proyectos de renovación y desarrollo urbano, de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de propiedad mixta y en cualquier terreno de propiedad municipal".
- Lo expresado en la Ordenanza N° 237-MML del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 836-MML del 22.09.2005, por el que se establecieron aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima. Así, se señala en el artículo 6° que los Aportes para Renovación Urbana, serán entregados al FOMUR, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 237-MML del 20.10.1999.
- Con Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR. El artículo tercero del citado Acuerdo de Concejo establece que corresponderá a EMILIMA S.A. aprobar las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública.
- Sobre el particular, el numeral 6.1.5 del artículo VI Disposiciones Específicas de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GGI de fecha 30.05.2018, dispone lo siguiente respecto a las bases administrativas y designación de la Junta de Subaste:

*"Una vez aprobada la Subasta Pública de venta de predios, la Secretaría General del Concejo remitirá los documentos 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 SCIRU, emita el informe respectivo remitiendo la propuesta de Bases de la venta en Subasta Pública y su Reglamento, proponiendo se designe la Junta de Subaste. Las Bases en mención deben contener los datos del propietario del predio, de la entidad que ejecutará 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".*

- Estando a lo antes expresado, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha elaborado las **BASES** de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, la cual presenta las siguientes características:
  - o Las Bases están divididas en: Objeto, Base Legal, Acto de Subaste, Requisitos para ser Postor, la inscripción y presentación de documentos, la calificación del postor hábil, el procedimiento para el acto de subasta, las condiciones de la venta, la situación legal de los predios, el contrato y Disposiciones Finales.



- o Establece la posibilidad de los interesados que adquirieran las mismas a revisar los documentos técnico - legales relacionados a los lotes de terreno materia de subasta pública (numeral 4.7).
- o Los postores puedan efectuar todo tipo de consultas únicamente dentro del plazo señalado en la convocatoria (numeral 4.8).
- o Se adjunta el Anexo N° 03 - Declaración Jurada, en donde los postores señalan no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado, ni tienen deudas exigibles, ni litis pendiente con la Municipalidad Metropolitana de Lima o sus empresas. Asimismo, contiene un párrafo en el que los postores declaran bajo juramento no tener ningún tipo de parentesco, ni filiación con ningún funcionario de la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A.
- o Se prevé el pago total del valor del predio adjudicado o la posibilidad de cancelar dicho monto en dos cuotas, con un plazo máximo de cancelación de cuarenta (40) días calendario, contados a partir del día siguiente de realizado el acto de subasta (literal b) del numeral 8.1 del artículo VIII).
- o En la segunda opción de pago se prevé la estipulación en el contrato de un pacto de reserva de propiedad del inmueble y las arras penales correspondientes, siendo entregada la propiedad cuando el adjudicatario cancele íntegramente el valor del predio (numeral 8.7 del artículo VIII).
- o Los honorarios del martillero estarán referidos a un porcentaje del valor adjudicado más IGV, que serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de la subasta (numeral 8.2 del artículo VIII).
- o Existe la posibilidad de que el postor que quedó en segundo lugar en la subasta pública pueda adjudicarse el predio, en caso el postor ganador incumpla las obligaciones contenidas en las Bases (numeral 8.9 del artículo VIII).
- o Como anexos se incluyen la relación de los lotes materia de venta por subasta pública, los impedimentos legales para la participación de los postores, solicitud de devolución de garantía, modelo de contrato a suscribirse, el cronograma de venta y los planos de ubicación.

- En cuanto a la propuesta de **REGLAMENTO** de la Subasta Pública de venta de lotes de terreno se tiene que éste detalla básicamente las atribuciones de la junta de subasta, indicándose que estará integrada por tres (03) miembros designados por Resolución de Gerencia General, uno de los cuales la presidirá y otro ejercerá las funciones de Secretario Técnico.



Las Bases y el Reglamento de la subasta pública de venta de lotes de terreno en mención han establecido garantías suficientes en materia de publicidad, de acceso a la información y defensa de la propiedad municipal en caso de incumplimiento de pago de los adjudicatarios en los plazos establecidos, habiéndose previsto igualmente la actuación puntual de la Junta de Subasta.

- Con relación a la designación de los miembros que conformarán la Junta de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-POMUR, el numeral 5.2 de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI 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 periodo determinado (mes/año), renovable. La misma estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- Dos representantes de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de los cuales uno de ellos lo presidirá; y
- Un representante designado por la Gerencia General".

Asimismo, el numeral 6.2.1 de la Directiva antes mencionada precisa que la ejecución del procedimiento de venta por subasta pública estará a cargo de la Junta de Subasta con el apoyo técnico de la Sub Gerencia de Promoción



Inmobiliaria y Renovación Urbana y la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, siendo las funciones de la citada Junta las siguientes:

- o Iniciar y culminar el proceso de subasta una vez autorizada.
- o Dar cumplimiento a las bases administrativas y aplicar las disposiciones aprobadas por EMILIMA S.A.
- o Designar al Martillero y Notario Público que participará en el Acto de la Subasta Pública.
- o Otorgar la buena pro al postor que haya efectuado la propuesta más alta.
- o Absolver las consultas que sobre las bases de la subasta efectúen los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las mismas.
- o Resolver cualquier solicitud, reclamo que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de la Subasta Pública.
- o Otras que señale la presente directiva y las que sean necesarias para el proceso de la Subasta Pública.
- o Interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, sin transgredir su contenido. Asimismo, podrá hacer precisiones al acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, sin que ello contravenga lo establecido en las Bases, siempre orientado a una mayor transparencia y eficacia en la disposición de los predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o de terceros. Cualquier cambio y/o modificación de fondo, requerirá del sustento técnico y autorización expresa y formal de la Gerencia General.
- o Integrar a las Bases Administrativas la interpretación, rectificación y/o aclaración de las mismas, correspondiendo a la SGPIRU comunicar a los adquirentes de las mismas mediante carta, correo electrónico, previa autorización expresa del postor o publicación en la página web y redes sociales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y EMILIMA S.A., según sea el caso.
- o Retirar de la Subasta Pública uno o más lotes del proceso por razones debidamente justificadas y sustentadas por la SGPIRU, previa conformidad de las Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y autorización de la Gerencia General.
- o Suspender la ejecución del acto de subasta, cuando la integridad y/o seguridad de las personas asistentes o de los miembros de la Junta de Subasta se vea comprometida, lo cual será puesto en conocimiento de la Gerencia General de manera posterior a los hechos para que se tomen las acciones del caso, llámese postergación y/o reprogramación del acto de subasta.

Se agregó en dicho numeral que la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria se encargará de efectuar, entre otras, las siguientes funciones para la realización exitosa de la subasta pública:

- o Disponerá la publicación<sup>1</sup> de los avisos<sup>2</sup> de la convocatoria<sup>3</sup> por una sola vez en el diario Oficial "El Peruano" y otros que la norma vigente lo permita.
- o Colocará en la página web de EMILIMA S.A. y redes sociales la convocatoria en mención.
- o Solicitará apoyo a las diversas entidades de la corporación municipal.

Para tal efecto deberán cumplirse las disposiciones que establezca la Ley de la materia y su Reglamento, entre otras disposiciones normativas, en la que corresponde a la publicidad estatal, bajo responsabilidad.

<sup>1</sup> Las publicaciones se harán como mínimo con veinte (20) días hábiles de anticipación a la fecha de celebración del acto de la subasta pública.

<sup>2</sup> Los avisos deberán contener: las características, descripción e otros datos relevantes del predio, es: como el lugar de y hora de la subasta, precio base y la indicación del lugar donde se puede adquirir las bases y realizar las inscripciones.

<sup>3</sup> La convocatoria debe efectuarse con veinte (20) días hábiles de anticipación, como mínimo, a la fecha de celebración del acto de Subasta pública.



En mérito a lo antes manifestado, la Gerencia General, a través de los proveídos de fechas 25.07.2019 y 22.08.2019, dispuso que el Asesor I de EMILIMA S.A. sea quien actué como miembro en la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-POMUR en representación de la citada Gerencia, manteniendo como miembros a los propuestos por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria en el informe de la referencia, siendo estos: el Gerente de Gestión Inmobiliaria y el Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos. De este modo se cumple con las disposiciones de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI – Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GG de fecha 30.05.2018.


- Sin perjuicio de lo antes expresado, se han efectuado observaciones de forma al texto del Reglamento de la Junta de Subasta y a las Bases de la Subasta Pública en mención, las cuales deberán ser levantadas y visados los documentos en señal de conformidad. Se remite igualmente el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo.

### III. Conclusiones:

- Las Bases y el Reglamento de la Subasta Pública de venta de sesenta y un (61) lotes de terreno ubicados en los distritos de Carabaylla y Lariganchu Chosica, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habilitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, cuentan con marco legal y su aprobación debe efectuarse mediante Resolución de Gerencia General, Resolución con la cual deberá conformarse a su vez, la Junta de Subasta Pública.
- El texto del Reglamento de la Junta de Subasta y de las Bases de la Subasta Pública en mención presentan observaciones de forma que deberán ser levantadas por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y visados ambos documentos en señal de conformidad. Se remite igualmente el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo para su visación.

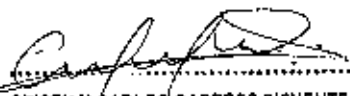
Sin otro particular, es cuanto informo a usted.

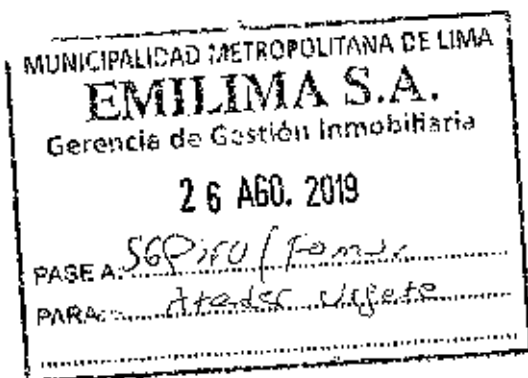
Atentamente,

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

Señor Gerente de Gestión Inmobiliaria:

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

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



Lima, 21 de Agosto del 2019

Señores:  
**EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.**  
Gerencia de Asesoría Inmobiliario  
Jr. Ucayali N° 286 - Cercado de Lima  
Presente:

Asunto : Valuación Comercial de 61 Predios.  
Referencia : Orden de Servicio N° 00403-2019.

EMILIMA S.A.  
Gerencia de Asesoría Inmobiliario  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
22 AGO. 2019  
10-19 490F  
C.C.O. 3252

Es grato dirigirme a Usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual me solicitó efectuar el Servicio de Tasación Comercial de 61 lotes Municipales que formarán parte de una Subasta Pública; localizados en los distritos de Carabayllo (Urb. La Arboleda I Etapa - 2 lotes, Urb. San Antonio de Carabayllo 4 - 11 lotes, Urb. San Pedro V Etapa - 14 lotes, Urb. Esmeralda I Etapa - 14 lotes, Urb. Santa María VII Etapa - 4 lotes, Urb. Santa María VI Etapa - 6 lotes, Urb. Esmeralda II Etapa - 6 lotes, Urb. Las Campiñas 1 lote) y Luigancho Chosica (Urb. Mirasol de Huampani IV Etapa - 3 lotes), provincia y departamento Lima.

Al respecto, adjunto los informes técnicos (01 original + 01 copia) materia de su encargo, 01 CD conteniendo dicha información, Factura Electrónica emitida por SUNAT, copia de Orden de Servicio y carta de Autorización de Pago.

Sin otro particular, quedo de Ud.

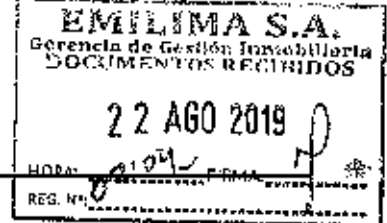
Atentamente,

  
Ing. LUIS ALBERTO PALACIOS MEZA  
Rubricado

07597764

EMILIMA S.A.  
Gerencia de Asesoría Inmobiliario  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
22 AGO 2019  
HCFM: 08-01/ FINMA:  
REC. N°:

22 AGO. 2019

HORA: 14:03 HL  
A: 3237*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"*  
*"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"***INFORME N° 390-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR****ABOG. MILAGROS ROCIO ESQUIVEL GARCIA**  
Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)**ASUNTO:** Designación de Integrantes para la Junta de Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR y aprobación de Bases Administrativas y Reglamento.**REF:** Memorando No. 235-2019-EMILIMA-GAL**FECHA:** Lima, 22 AGO. 2019

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a Usted en relación al asunto de la referencia, para informarle lo siguiente:

- Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08 de julio de 2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha autorizado a EMILIMA S.A. la venta en Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, de sesenta y un (61) lotes de terrenos urbanos ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho - Chosica. Para dicho fin, la convocatoria de subasta pública, será efectuada por EMILIMA S.A. y se regirá por las Bases Administrativas y Reglamento, que deberán ser aprobadas por la Gerente General de EMILIMA SA. El referido Acuerdo de Concejo ha dispuesto que debe considerarse que el precio base será objeto de actualización en caso transcurran más de 08 meses de elaborados los informes de valorización comercial respectiva, que sustenta la venta en subasta pública.<sup>1</sup>
- En dicha línea, para cumplir con lo dispuesto por el Concejo Metropolitano, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha solicitado el servicio de actualización de la tasación de los sesenta y uno (61) predios propuestos para venta en la Subasta Pública No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR, al haber excedido la tasación de los 08 meses de efectuada la valorización comercial. A dicho efecto, se contrató los servicios del Ing. Luis Palacios quien ha presentado la actualización de las 61 tasaciones de los lotes materia de venta en subasta pública.
- Mediante Informe No. 350-2019- EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019, la Subgerencia de Promoción y Renovación Urbana con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, solicitó ante la Gerencia General, la designación de la Junta de Subasta, con la siguiente propuesta:
  - Gerente de Gestión Inmobiliaria.
  - Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos
  - Gerente de Asuntos Legales.
  - Como suplente, la Gerente de Administración y Finanzas.
- Mediante Memorando No.235-2019-EMILIMA-GAL del 31.07.2019, la Gerencia de Asuntos Legales, se pronuncia indicando que el trámite de aprobación de las bases, reglamento y designación de Junta de Subasta es uno solo, correspondiendo a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzar de manera integral los documentos antes citados para su aprobación, conforme a lo dispuesto en la Directiva No. 001-2018-EMILIMA-GGI.
- Es así que conforme a los lineamientos señalados por la Gerencia de Asuntos Legales, y contando con la información actualizada de las tasaciones que corresponden a los sesenta y un (61) lotes, se ha preparado las Bases Administrativas y Reglamento para su aprobación, con las tasaciones actualizadas en cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo de Concejo N° 121 del 08 de julio de 2019. Dejamos constancia que no se ha considerado el honorario del martillero público en la propuesta de bases alcanzada, por cuanto es función de la Junta de Subasta, entre otros, designar

<sup>1</sup> Los informes de tasación comercial de los inmuebles data del 08.11.2018.

al martillero y notario público, y en la medida que no hayan cursado invitaciones no se tiene información sobre el particular.

6. En lo que respecta a la propuesta para la designación de la Junta de Subasta solicitada a través del Informe No. 350-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR del 22.07.2019, debemos recordar, que la Gerencia General con proveído del 25.07.2019, se pronunció sobre el particular, designando como miembro al Asesor I de la citada Gerencia, retirando la propuesta efectuada a favor del Gerente de Asuntos Legales.

Estando a lo antes informado, en cumplimiento de la Directiva No. 001-2018-EMILIMA-GGI – Procedimiento para la venta de Predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros- se alcanza las Bases y Reglamento que contiene las tasaciones actualizadas, para que además se designe la Junta de Subasta, debiendo emitirse al respecto la Resolución de Gerencia General que el tema amerita.

Es todo cuanto se informa.

Atentamente,

ABOG. ROCIO ESQUIVEL GARCÍA  
Coordinadora del FOMUR (e)  
EMILIMA S.A.

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

ABOG. ROCIO ESQUIVEL GARCIA  
Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria expresa su conformidad; en consecuencia, elévese a la **Gerencia General** para su aprobación.

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

RECEPCIONADO POR LA GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y RENOVACIÓN URBANA  
C.S.M./reg  
GERENCIA GENERAL

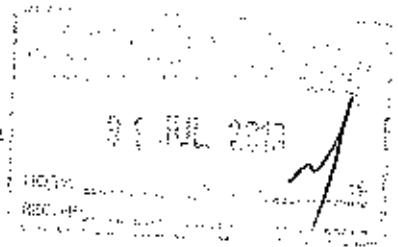
22 ABO. 2019

GAT.

Proyectar Resolución a G.G.  
Designar al Asesor I por Gerencia General.



**MEMORANDO N° 235 -2019-EMILIMA-GAL**



A : Abog. Fátima Araujo Sarmiento  
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Asunto : Designación de Junta de Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA-FOMUR

Referencia : Informe N° 350-2019-EMILIMA-GGI-SGPURU-FOMUR del 22.07.2019, recibido el 31.07.2019

Fecha : Lima, 31 de julio de 2019

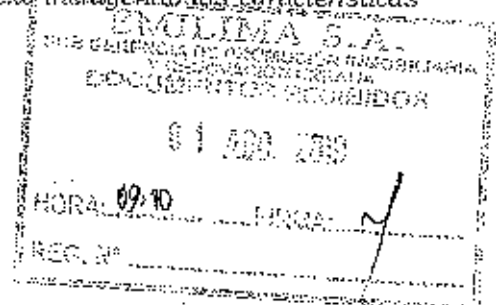
Sirva el presente, para dar atención al documento de la referencia, a través del cual la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, comunicó a la Gerencia General que, mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, se autorizó a EMILIMA S.A. la venta en subasta pública de sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR. En razón a ello, solicitó la designación de los funcionarios que integrarán la Junta de Subasta Pública N° 01-2019-EMILIMA-FOMUR, proponiendo para dicho efecto al Gerente de Gestión Inmobiliaria, al Sub Gerente de Gestión de Predios y Contratos y al Gerente de Asuntos Legales, así como suplente al Gerente de Administración y Finanzas.

Al respecto, debemos indicar lo siguiente:

- La Gerencia General, con Proveedor de 25.07.2019, recibido el 31.07.2019, designó como integrante de la Junta de Subasta al Asesor I de la citada Gerencia, retirando de la propuesta efectuada al Gerente de Asuntos Legales.
- El Acuerdo de Concejo N° 121 del 08.07.2019, en su artículo tercero, autorizó la convocatoria de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMAFOMUR, a ser efectuada por EMILIMA S.A., rigiéndose por el Reglamento y Bases aprobados por la empresa. No se han alcanzado los documentos antes mencionados.
- La Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI - Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GG de fecha 30.05.2018, dispone en el numeral 6.1.5 del artículo VI Disposiciones Específicas, lo siguiente respecto a las bases administrativas y designación de la Junta de Subasta:

*"Una vez aprobada la Subasta Pública de venta de predios, la Secretaría General del Concejo remitirá los documentos 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 SGPURU, 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 la venta u los dispositivos legales en los que se sustenta la venta y el anexo incluyendo las características del predio, precio base y plazos.*



375.

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<sup>ra</sup>.

Estando a lo antes manifestado, el trámite de aprobación de Bases, Reglamento y de designación de Junta de Subasta es uno sólo, correspondiendo a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria alcanzar de manera integral los documentos antes citados para su aprobación, conforme a lo dispuesto en la Directiva N° 001 2018-EMILIMA-GGI.

Atentamente,

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

cc.- Gerencia General

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

31 JUL. 2019

PASE A: SOPREU / SUI LOZA / FOMU

PARA: Convenimiento J  
Ames



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

01 AGO. 2019

PASE A: Dr. Esp. José

PARA: [Handwritten signature]

02.08.2019  
2



25 JUL. 2019  
15:14  
"Del Comité de Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"  
REG. N° 3004  
INFORME N° 350-2019-EMILIMA-GG-SGPIRU/FOMUREMILIMA S.A.  
GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA  
Y RENOVACIÓN URBANA  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
24 JUL. 2019  
05:00  
REG. N°

**A :** ING. JORGE LOZA SAENZ  
Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana (e)

**DE :** ABG. ROCIO ESQUIVEL GARCIA  
Coordinadora del FOMUR (e)

**ASUNTO :** Designación de Integrantes para la Junta de Subasta Pública No. 01-2019-EMILIMA-FOMUR.

**FECHA :** Lima, 22 de julio del 2019

EMILIMA S.A.  
24 JUL. 2019  
05:02  
REG. N°

Por medio del presente, tengo el agrado de dirigirme a Ud. en relación al asunto de la referencia, para informarle lo siguiente:

- Mediante Acuerdo de Concejo N° 121 del 08 de julio de 2019, la Municipalidad Metropolitana de Lima, ha autorizado a EMILIMA S.A. la venta en Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, de sesenta y un (61) lotes de terrenos urbanos ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho - Chosica. Para dicho fin, la convocatoria de subasta pública, será efectuada por EMILIMA S.A. y se regirá por las Bases Administrativas y Reglamento, que deberán ser aprobadas por la Gerente General de EMILIMA SA.
- El referido Acuerdo de Concejo ha dispuesto que debe considerarse que el precio base será objeto de actualización en caso transcurran más de 08 meses de elaborados los informes de valorización comercial respectiva, que sustenta la venta en subasta pública.<sup>1</sup>

En dicha línea, para cumplir con lo dispuesto por el Concejo Metropolitano, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha solicitado la actualización de la tasación de los sesenta y uno (61) predios propuestos para venta en la Subasta Pública No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR, que fueron tasados por un perito especializado en la materia de conformidad con el artículo 6.1.3. de la Directiva No. 001-2018-EMILIMA-GGI "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros", al haber excedido la tasación de los 08 meses de efectuada la valorización comercial.

Es así que continuando con las acciones propias del proceso de subasta pública, y conforme lo establece la Directiva antes mencionada, se debe solicitar a la Gerencia General, la designación de funcionarios de EMILIMA S.A., para que integren la Junta de Subasta. La designación se realizará mediante Resolución de Gerencia General, por un periodo determinado (mes/año) renovable, y estará conformada por tres miembros de las siguientes áreas:

- Dos representantes de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de lo cual uno de ellos lo Presidirá.
- Un representante designado por la Gerencia General.

A dicho efecto, estimamos de considerarlo a bien, que la propuesta de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, podría ser:

- El Gerente de Gestión Inmobiliaria.
  - El Subgerente de Gestión de Predios y Contratos
  - El Gerente de Asuntos Legales
- Como suplente, la Gerente de Administración y Finanzas.

EMILIMA S.A.  
21 JUL. 2019  
09:49

<sup>1</sup> Los informes de tasación comercial de los inmuebles data del 08.11.2018.



5. Finalmente, informamos que habiéndose autorizado la Subasta Pública N° 001-2019- EMILIMA-FOMUR con el referido Acuerdo de Concejo, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria con fecha 10.07.2018, ha iniciado las gestiones correspondientes en cuanto a la organización, promoción y demás acciones relacionadas con el proceso de subasta en coordinación con las diferentes Gerencias de la empresa y con la Municipalidad Metropolitana de Lima, para los diseños del arte de las publicaciones y avisos.

Es todo cuanto se informa.

Atentamente,

ABOG. ROCÍO ESQUIVEL GARCÍA  
Coordinadora del FOMUR (e)  
EMILIMA S.A.

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

JORGE LOZA SAENZ  
Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria  
y Renovación Urbana (e)

Visto el presente informe, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria expresa su conformidad; en consecuencia, elévese a la **Gerencia General** para consideración de la propuesta de designación de los miembros titulares y suplente de la Junta de Subasta Pública de venta de lotes de FOMUR

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

RECEBIDO  
25 JUL. 2019  
FAS/rls

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
EMILIMA S.A.  
GERENCIA GENERAL  
25 JUL. 2019  
PASE A: GAL  
PARA: Resolución para la  
Junta de Subasta

Designar a Asesm I por  
Gerencia General





Municipalidad Metropolitana de Lima

ACUERDO DE CONCEJO N° 121

Lima, 08 JUL. 2019

EL ALCALDE METROPOLITANO DE LIMA;

POR CUANTO;

El Concejo Metropolitano de Lima en Sesión Ordinaria de la fecha;

VISTO, el Oficio N° 315-2019-EMLIMA-GG de fecha 16 de abril de 2019, de la Gerencia General de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMLIMA S.A. y el Informe N° 373-2019-MML-GAJ de fecha 13 de mayo de 2019, de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente

Que, el numeral 6 del artículo 56 de la Ley N° 27972 señala que son bienes de las municipalidades, entre otros, los aportes provenientes de habilitaciones urbanas; así también, el artículo 59 de la citada norma indica que los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal. En tal sentido, cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley; dichos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de 7 (siete) días, bajo responsabilidad. Sin perjuicio de lo acotado, el numeral 25 del artículo 9 del precitado cuerpo legal regula que, es una de las atribuciones del concejo municipal, aprobar la venta de sus bienes en subasta pública;

Que, según el Artículo Primera de la Ordenanza N° 237, se crea el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano, destinado a financiar proyectos de construcción, rehabilitación, remodelación, restauración, recuperación y reconstrucción inmobiliaria y equipamiento, con fines de renovación y desarrollo urbano en la provincia de Lima. Asimismo, acorde con el Artículo Tercero de dicha ordenanza, su finalidad es actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana priorizando el área del Centro Histórico y el Cercado de Lima. Debe tenerse presente que, constituyen como sus recursos y aportes efectuados por la corporación, los aportes obligatorios que deben efectuar las habilitaciones urbanas con fines industriales y comerciales en la provincia de Lima, en los porcentajes que se establezcan mediante ordenanza de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como el total del valor de venta o de los instrumentos financieros generados por los inmuebles que aporte esta entidad a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMLIMA S.A.; conforme se corrobora de los literales a.1 y a.3 del Artículo Quinto de la norma referida. Sin perjuicio de ello, el Artículo Séptimo de la misma norma, regula que el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano será administrado por el Directorio de EMLIMA S.A.;

Que, asimismo, mediante el Artículo 1° de la Ordenanza N° 836, Ordenanza que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima, se indica que los





propietarios o titulares de predios o áreas rurales sujetas a procesos de habilitación urbana en la provincia de Lima, sin distinción alguna, están sujetos a la obligación urbanística de efectuar o ceder los aportes reglamentarios establecidos en dicho cuerpo normativo. Cabe señalar que, en el Artículo 2° de esta ordenanza, modificada por la Ordenanza N°1572, se señala que los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley N° 27972, constituyen bienes de propiedad municipal;

Que, con la Resolución de Gerencia General N° 70-2018-EMILIMA-GG, de fecha 30 de mayo de 2018, la Gerencia General de EMILIMA S.A. aprobó la Directiva N°001-2018-EMILIMA-GGI - "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros", que regula la venta por subasta pública, a valor comercial de los predios (de) propiedad de la corporación municipal, que incluye los predios entregados como aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana, destinados al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo y Urbano - FOMUR, y los predios que la municipalidad encargue en venta, y de terceros, bajo los principios de libre competencia, transparencia y moralidad;

Que, en atención a lo expuesto, el Coordinador del FOMUR elabora el Informe N° 069-2019-EMILIMA-GGI-SGPIRU-FOMUR, de fecha 25 de febrero de 2019, el cual cuenta con la conformidad de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de EMILIMA S.A., señalando que en razón al Artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 204, de fecha 31 de mayo de 2018, el Concejo Metropolitano de Lima autorizó, a EMILIMA S.A., la venta en Subasta Pública N°001-2018-EMILIMA-FOMUR de setenta y cinco (75) lotes de terreno urbano, ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho-Chosica, en su condición de aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima; siendo que, dicha subasta se llevó a cabo hasta en tres (3) oportunidades, habiéndose adjudicado un total de cincuenta y nueve (59) lotes y quedando un remanente de dieciséis (16) lotes, los mismos que se vuelven a presentar para la aprobación del Concejo Municipal, en base a la valorización efectuada el 12 de noviembre de 2018, por el ingeniero Luis Palacios Meza, perito adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, sin perjuicio de lo acotado, es oportuno mencionar que, conforme al Artículo 21 de la Directiva N°200-010-00000001, aprobada con Resolución de Gerencia General N°200-201-00000362, EMILIMA S.A., en su condición de administradora del FOMUR, a través de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, se efectuará el proceso de venta en subasta pública de los lotes procedentes de los aportes reglamentarios para renovación urbana, previa aprobación del Concejo Metropolitano de Lima. En ese sentido, se informa que a la fecha recibieron, por parte de las empresas habilitadoras, en cesión y transferencia como parte de los aportes reglamentarios a favor del FOMUR, cuarenta y cinco (45) lotes de terreno ubicados en el distrito de Carabayllo, encontrándose todos ellos inscritos en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a nombre de EMILIMA S.A., en su condición de administradora y gestora del FOMUR, los cuales fueron valorizados a su vez por el perito tasador antes mencionado con fecha 12 de noviembre de 2018; proponiendo un total de sesenta y un (61) lotes de terreno para subasta pública, indicando, además, que los acotados terrenos se encuentran desocupados y libres para ser vendidos, no teniendo información de la existencia de proceso judicial respecto a su propiedad, así también que la totalidad de los terrenos propuestos tienen un área total de 11,780.60 m<sup>2</sup>, con un valor comercial de S/7'018,600.72 (Siete Millones Dieciocho Mil Seiscientos y 72/100 Soles), que cuenta con el sustento técnico legal pertinente, conteniendo la relación de los sesenta y un (61) lotes inscritos en Registros Públicos a favor del FOMUR, detallando los números de Partidas Registrales, informe técnico de tasación y anexo fotográfico correspondientes;

Que, con el Informe N° 053-2019-EMILIMA-GGI-SGSI, de fecha 26 de febrero de 2019, la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A., comunica que los sesenta y un (61) lotes de terreno urbano propuestos para su





Municipalidad Metropolitana de Lima

## Anexo No. 1

## Relación de Lotes para venta en la Subasta Pública No. 001-2019-EMILIMA-FOMUR

SI	DISTRITO	UBICACION	MZ.	DE	AREA REGISTRAL	AREA COM.	COMERCIAL/SQ	
1	CARABAYLLO	LA AREOLEDA I ETAPA	B12	22	12642537	238.69	120,749.80	
2				23	12642538	324.20	131,106.48	
3	LURIGANCHO CHOSICA	MIRASOL DE HUAMPANI IV ETAPA	E1	31	12641763	636.32	197,284.85	
4				32	12641764	462.39	143,359.43	
5			V1	01	12641772	492.06	152,558.28	
6	CARABAYLLO	SAN ANTONIO IV	A7	20	13813834	184.38	104,388.58	
7				21	13813835	178.88	101,274.70	
8				22	13813836	171.86	97,306.26	
9			G7	02	13814186	147.41	83,457.65	
10				03	13814189	152.97	86,605.50	
11				04	13814190	150.64	85,286.34	
12				05	13814191	148.32	83,972.86	
13				17	13814204	149.24	84,483.72	
14				18	13814205	149.66	84,731.51	
15				19	13814206	149.96	84,901.35	
16				AB	13	13815873	132.82	75,197.37
17				SAN PEDRO V ETAPA	B4	02	13508200	220.27
18			03			13508201	289.42	195,069.08
19			04			13508202	181.06	122,627.76
20			06			13508203	126.17	91,104.58
21	08	13508204	174.25			117,444.90		
22	36	13508257	113.25			76,330.50		
23	40	13508238	113.25			76,330.50		
24	41	13508240	113.25			76,330.50		
25	42	13508241	113.25			76,330.50		
26	43	13508242	113.25			76,330.50		
27	44	13508244	113.25	76,330.50				
28	45	13508245	113.25	76,330.50				
29	46	13508246	113.25	76,330.50				
30	47	13508247	96.75	65,203.50				
31	CARABAYLLO	ESMERALDA I ETAPA	A2	01	P01360457	130.36	91,377.15	
32				02	P01360458	129.12	90,507.96	
33				03	P01360459	127.51	89,378.41	
34				04	P01360460	125.89	88,243.85	
35				05	P01360461	124.27	87,108.30	
36				06	P01360462	126.90	89,961.42	
37				11	P01360463	137.04	96,059.56	
38				12	P01360464	131.54	92,204.28	
39				13	P01360465	131.54	92,204.28	
40				14	P01360466	131.54	92,204.28	
41				15	P01360467	131.54	92,204.28	
42	16	P01360468	131.17	91,944.92				





## Municipalidad Metropolitana de Lima

43			A3	01	P01360469	92.89	65,112.17
44			A3	02	P01360470	109.80	76,965.41
45		SANTA MARIA VII ETAPA	G5	01	13873838	128.98	83,455.22
46				02	13873840	129.07	83,513.46
47				03	13873841	131.75	85,215.17
48				04	13873842	118.48	76,664.30
49		SANTA MARIA VI ETAPA	F6	14	14232810	234.28	151,588.53
50				15	14232811	313.68	202,950.57
51	CARABAYLLO			16	14232813	249.62	161,514.12
52				17	14232814	258.37	173,989.64
53				18	14232815	384.20	248,692.77
54				19	14232816	467.44	302,452.38
55		ESMERALDA II ETAPA	E	49	14234512	173.65	121,721.70
56				50	14234514	173.65	121,721.70
57	51			14234515	173.65	121,721.70	
58	52			14234516	173.65	121,721.70	
59	53			14234517	173.65	121,721.70	
60	54			14234518	173.65	121,721.70	
61		LAS CAMPERAS	F	01	13097925	608.68	410,250.37
<b>TOTAL</b>						<b>11,780.00 m2</b>	<b>S/. 7,018,500.72</b>

- Del ítem 01 al 16, son los lotes remanentes de la tercera convocatoria de la Subasta Pública N° 001-2018-EMILMA FOMUR
- Del ítem 17 al 61, son lotes que corresponden a los transferidos por cesión y transferencia del aporte reglamentario a favor del FOMUR, estos para su venta en subasta pública.





venta, mediante Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, registran como titular registral a EMILIMA S.A., en su condición de administradora y gestora del FOMUR; además, que se encuentran desocupados y no tienen proceso judicial alguno las diversas urbanizaciones donde se encuentran ubicados dichos lotes de terreno, que cuentan con obras de habilitación urbana, tales como pistas, veredas, redes eléctricas y sanitarias, debiéndose seguir el trámite administrativo para solicitar, a la Municipalidad Metropolitana de Lima, la autorización de la subasta pública de venta de la totalidad de lotes precitados pertenecientes al FOMUR;

Que, mediante el Informe N° 077-2019-EMILIMA-GAL-SGAJ, de fecha 11 de marzo de 2019, la Gerencia de Asuntos Legales de EMILIMA S.A. emite opinión favorable respecto de la venta de los sesenta y un (61) lotes de terreno ubicados en los distritos de Carabaylo y Lurigancho - Chosica, producto de los aportes reglamentarios otorgados por los habitadores urbanos por concepto de renovación urbana a EMILIMA S.A., como administradora y gestora del FOMUR, debiéndose cumplir la disposición contenida en el artículo 59 de la Ley N° 27972, acerca de la comunicación a la Contraloría General de la República dentro del plazo indicado en la norma; correspondiendo al Directorio de EMILIMA S.A., como administrador del FOMUR, disponer la remisión de la documentación técnico legal sustentatoria de la venta en subasta pública en mención a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para su aprobación mediante acuerdo de concejo, de considerarlo pertinente, en el marco de lo regulado en la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI. Asimismo, recomienda que por un tema de transparencia se consigne, en las bases del proceso de la subasta pública, la demanda de ofrecimiento de pago y consignación en la partida registral del lote del terreno ubicado en la "Urbanización Mirasol de Huampani, 4ta. Etapa, Mz. E1, Lote 32, Lurigancho-Chosica", de acuerdo con lo previsto en el numeral 5.8 de la directiva acotada;

Que, con el Oficio N° 315-2019-EMILIMA-GG, de fecha 16 de abril de 2019, la Gerencia General de EMILIMA S.A., en razón al Acuerdo N°01-2019/01S, adoptado en el Acta de Sesión N°01 del Directorio del FOMUR, de fecha 15 de marzo de 2019, informa que el Directorio del FOMUR dispone que se remita la documentación sustentatoria para la aprobación de la Subasta Pública N°001-2019-EMILIMA - FOMUR, correspondiente a la venta de sesenta y un (61) lotes de terreno, cuya titularidad se encuentra a nombre de EMILIMA S.A., en calidad de administradora del FOMUR, según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ordenanza N°237; siendo necesario que se apruebe, en sesión de concejo, la Subasta Pública antes mencionada, acorde a lo estipulado en el artículo 59 de la Ley N°27972;



Que, con el Informe N° 373-2019-MML-GAJ, de fecha 13 de mayo de 2019, la Gerencia de Asuntos Jurídicos concluye que es legalmente procedente someter, a consideración del Concejo Metropolitano, la autorización a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., para la venta en Subasta Pública de sesenta y un (61) lotes de terreno urbano ubicados en los distritos de Carabaylo y Lurigancho-Chosica, en su condición de aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Estando a lo señalado en los considerandos que anteceden, en uso de las facultades previstas según los artículos 9 y 41 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de: Asuntos Legales y de Asuntos Económicos y Organización, en sus Dictámenes N° 042-2019-MML-CMAL y N° 38-2019-MML/CMAEO, de fechas 13 de junio y 03 de junio de 2019, respectivamente, el Concejo Metropolitano de Lima, con dispensa del trámite de aprobación del acta;

**ACORDÓ:**

**Artículo Primero.-** Autorizar, a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., la venta en Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR de sesenta y un (61) lotes de terreno urbano ubicados en los distritos de Carabaylo y Lurigancho-Chosica, en su condición de aportes reglamentarios por concepto de renovación urbana, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana



Municipalidad Metropolitana de Lima

121

de Lima, con Precio Base de Subasta de S/ 7'018,600.72 (Siete Millones Dieciocho Mil Seiscientos y 72/100 Soles), cuyo detalle se encuentra en el Anexo N° 1, como parte integrante del presente acuerdo de concejo.

Debe considerarse que el referido precio base será objeto de actualización en caso transcurran más de ocho (08) meses de elaborados los informes de valorización comercial respectivos, que sustentan la presente venta en subasta pública.

**Artículo Segundo.-** Precisar que los ingresos producto de la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR a que se refiere el artículo precedente, constituirán íntegramente recursos del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR.

**Artículo Tercero.-** Autorizar la convocatoria de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR de venta de los lotes de terreno indicados en el Artículo Primero del presente acuerdo, la cual será efectuada por EMILIMA S.A. y se regirá por el Reglamento y Bases aprobados por esta última y por las normas pertinentes aplicables a la materia.

**Artículo Cuarto.-** Autorizar, a la Gerencia General de EMILIMA S.A., a suscribir las Minutas de Compra Venta correspondientes y a otorgar las respectivas Escrituras Públicas derivadas del proceso de Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR, en representación del titular de la corporación municipal.


**Artículo Quinto.-** Encargar, a la Secretaría General del Concejo, poner en conocimiento de la Contraloría General de la República el presente acuerdo, en un plazo no mayor de siete (07) días hábiles de emitido el presente dispositivo.

**Artículo Sexto.-** Disponer la publicación del presente acuerdo en el Portal Institucional. ([www.munlima.gob.pe](http://www.munlima.gob.pe)).

**POR TANTO:**

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

  
YOLANDA FALCÓN LIZARASO  
Secretaría General del Concejo



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

  
JORGE MUÑOZ WELLS  
ALCALDE

## BASES

### **SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR VENTA DE LOTES DE TERRENOS**

Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°121 - MML  
del 08/07/2019

**INFORMES:** Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima

**VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES:** Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima.  
Desde el 02 de setiembre al 28 de setiembre del 2019

- Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00 horas.
- Sábados de 09:00 a 13:00 horas
- El Sábado 28 de setiembre de 2019, se atenderá en nuestra oficina del Jr. Ucayali No. 266, Cercado de Lima, para la venta de bases e inscripciones de 09.00 a 17.00 horas

**VALOR DE LAS BASES:** S/. 50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles)

**REQUISITOS PARA PARTICIPAR:**

- a) Compra de Bases
- b) Inscripción y depósito de garantía mediante cheque de gerencia, hasta el día sábado 28 de setiembre de 2019, hasta las 17:00 horas.

**ACTO DE SUBASTA:** El día **domingo 29** de setiembre de 2019, en el Parque de La Reserva, sito en Jr. Madre de Dios s/n, Cercado de Lima, a las 09:30 horas

**TELEFONOS EMILIMA S.A.:** 209-8400 Anexos 1080 – 1081 – 1061

**CELULAR:** 910648236 – 999119337- 983637028 – 999476604

**CONSULTAS EN WEB:** [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

**E-MAIL:**  
[fomur06@emilima.com.pe](mailto:fomur06@emilima.com.pe)  
[sggpc02@emilima.com.pe](mailto:sggpc02@emilima.com.pe)  
[sggpc04@emilima.com.pe](mailto:sggpc04@emilima.com.pe)  
[resquivel@emilima.com.pe](mailto:resquivel@emilima.com.pe)

**LA JUNTA DE SUBASTA**

Lima, agosto de 2019



## SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR VENTA DE LOTES DE TERRENOS

### I. OBJETO

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., quien tiene la función de administración y gestión del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, venderá mediante subasta pública 61 lotes de terrenos, producto de los aportes recibidos de las habilitaciones urbanas, los cuales se encuentran ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho – Chosica, en la forma que se consigna en estas bases.

### II. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Código Civil.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que establece en su artículo 59° que cualquier transferencia de propiedad de bienes municipales se realizará mediante subasta pública.
- Ley N° 29151 de fecha 14 de Diciembre del 2007 y Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, de fecha 14 de marzo de 2008, que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales.
- Ordenanza Municipal N° 097, del 30 de setiembre de 1996, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima que regula el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
- Ordenanza N° 237 modificada por la ordenanza N° 958, que establece los porcentajes de ingresos para el FOMUR y EMILIMA S.A.
- Ordenanza N° 836 del 15 de diciembre del 2005, que establece los aportes reglamentarios para las habilitaciones urbanas en la provincia de Lima.
- Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GG1, que aprueba el procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros, aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 070-2018-EMILIMA-GG del 30.05.2018.
- Acuerdo N° 01-2019/01S de la Sesión N° 01 del Directorio del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR - del 15 de marzo del 2019, por el cual se dispuso que la Secretaría Ejecutiva requiera a las áreas involucradas procedan con las gestiones correspondientes para la ejecución de la Subasta Pública de los sesenta y un (61) lotes de terreno otorgados en aporte por concepto de renovación urbana al Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, a fin de remitir la documentación sustentatoria a la Municipalidad Metropolitana de Lima para su aprobación.
- Acuerdo de Concejo N° 121-2019-MML, del 08 de julio del 2019, que autoriza a EMILIMA, la venta en subasta pública de sesenta y uno (61) lotes de terreno de propiedad de MML - FOMUR.

### III. ACTO DE SUBASTA

3.1. La subasta pública se realizará de acuerdo al siguiente detalle:

- Día : Domingo, 29 de setiembre de 2019
- Inicio del acto : 09:30 a.m.
- Dirección : Parque de la Reserva, Jr. Madre de Dios s/n, Cercado de Lima
- Teléfono : 209-8400 anexos 1080 - 1081 – 1061
- Celulares : 910648236 ~ 983637028 ~999119337- 999476604

**a) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS PREDIOS**

- La ubicación, urbanización, manzana, área, partida electrónica/partida registral, precio base, depósito en garantía y monto de puja (oferta) son precisados en el Anexo N° 01.

**b) EXHIBICIÓN DE LOS LOTES**

- La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 01, se puede realizar directamente por los interesados. En caso requiera una visita guiada, esta se realizará previa evaluación y coordinación con la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, para lo cual el interesado deberá acercarse a dicha Sub Gerencia.

**c) PRECIO BASE**

- El precio base de cada uno de los lotes objeto del procedimiento de venta por subasta pública está señalado en Anexo N° 01.

**IV. REQUISITOS PARA SER POSTOR**

- 4.1. Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases Administrativas y presentar en la ventanilla de Tesorería de la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMLIMA S.A., el depósito en garantía con Cheque de Gerencia a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML-FOMUR) y otros que se indiquen por el (los) predio (s) a los que postule, antes que inicie la subasta de aquel que se pretende postular, cumpliendo lo siguiente:

**a) PERSONA NATURAL**

- Deberá presentar copia simple de su documento de identidad – DNI o carné de extranjería vigente, de ser el caso.

**b) PERSONA JURÍDICA**

- Las personas jurídicas domiciliadas en el Perú deberán presentar copia de la Escritura de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos – SUNARP o la respectiva copia literal de la inscripción registral, con una VIGENCIA NO MAYOR A 30 DÍAS DE ANTIGÜEDAD, a través de sus representantes legales, quienes deberán presentar el respectivo certificado de vigencia de poder, con UNA VIGENCIA NO MAYOR A 30 DÍAS DE ANTIGÜEDAD, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes al contrato y al cabal cumplimiento del mismo.

- 4.2. En caso que el postor sea un Consorcio o los interesados desean actuar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros del mismo haya adquirido las Bases Administrativas

- 4.3. Las ofertas son individuales, no se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores durante la venta por subasta pública, de ocurrir ello, será motivo para la suspensión temporal o definitiva del acto público y de ser el caso, el retiro de aquellas personas que lo ocasionen o participen de ello.

- 4.4. Están prohibidos de participar como postores directa o indirectamente las personas a que se refieren los artículos 1366°, 1367° y 1368° del Código Civil y el Artículo 63° de la Ley

Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972 y en general, los que se encuentran impedidos de contratar con el Estado.

- 4.5. Asimismo, se encuentran impedidos de participar, las personas naturales o jurídicas que tengan deudas, asuntos litigiosos, así como algún procedimiento arbitral con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con sus empresas.
- 4.6. Los trabajadores y funcionarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima están impedidos de adquirir bienes de la propia municipalidad; asimismo, los trabajadores, funcionarios e integrantes de la Junta de Subasta de EMILIMA S.A. que hayan tenido acceso a información técnica y/o legal del proceso de subasta pública.
- 4.7. Las personas naturales o jurídicas que adquieran bases podrán examinar el expediente técnico de cada predio y solicitar por escrito las copias que consideren pertinentes, asumiendo el costo que implique.
- 4.8. Los postores podrán efectuar todo tipo de consulta en la materia únicamente dentro del plazo establecido en la convocatoria.

#### **SOMETIMIENTO A LAS BASES**

- El solo hecho de presentación de la documentación ante la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana – FOMUR de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para participar como postor en la Subasta Pública, implica el total sometimiento y la aceptación de los procedimientos, condiciones y disposiciones contenidas en las presentes bases, o a los que ellas hacen referencia, así como a todas y cada una de las circulares y/o comunicados que emita la Junta de Subasta Pública, las mismas que serán publicadas en la página web de EMILIMA S.A.
- Se recomienda que toda documentación sea ingresada a EMILIMA S.A. de manera formal (entiéndase vía mesa de partes) para mayor eficiencia en el trámite, además deberá ser remitida a la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana – FOMUR de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria

#### **V. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

- 5.1. Para ser considerado postor hábil, se requiere su inscripción con la presentación de los siguientes documentos:
  - a) La compra de las presentes bases administrativas
  - b) El pago del depósito de garantía señalado en el Anexo N° 01, hasta un día antes de la fecha del acto de la subasta pública.
  - c) La presentación de documentos señalados en el punto 5.3 en EMILIMA S.A., sito en Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima.

El recibo de depósito de garantía es el único documento que acredita la calidad del postor para su inscripción y participación en el acto de la Subasta Pública. Con el depósito de garantía de un lote podrán participar en la subasta de otro lote, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.

- 5.2. El pago del depósito de garantía se efectuará en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., mediante Cheque de Gerencia en soles a nombre de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML – FOMUR) con RUC N° 20131380951.

5.3. Son documentos para la inscripción como postor:

- a) Copia simple del documento de identidad vigente del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de encontrarse casado). De ser el caso, deberá adjuntar partida de matrimonio con una vigencia no mayor a tres meses de antigüedad.
- b) En caso de personas jurídicas domiciliadas en el Perú, deberán presentar el certificado de vigencia de poder de su representante legal y copia de la Escritura Pública de Constitución debidamente inscrita en los Registros Públicos – SUNARP o de la copia literal de la inscripción registral. (vigencia: no mayor de 30 días de emitido)
- c) Declaración Jurada simple (Anexo N° 03 de las Bases), según se trate de personas naturales o jurídicas.
- d) Copia del recibo de depósito de garantía.
- e) En caso sea un consorcio, se adjuntará la *Promesa de Consorcio*, con el poder vigente del representante legal de cada uno de los integrantes del consorcio que la suscriben, la misma que deberá contar con firmas legalizadas, la designación del representante común, el domicilio común y las obligaciones a la que se comprometen cada uno de los integrantes del consorcio, así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones.
- f) En caso de encontrarse en proceso de inscripción de la persona jurídica, designación de su representante legal o nombramiento de apoderado, debe adjuntarse copia de la solicitud de inscripción del documento que se encuentre en proceso de inscripción registral.

## VI. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

- 6.1. En caso que la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria considere pertinente que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación via carta, correo electrónico o telefónicamente previa autorización expresa del postor. El postor tiene la opción de subsanar hasta el plazo de tres (3) días hábiles. En caso que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta.
- 6.2. La Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana – FOMUR de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMLIMA S.A. otorgará la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos.

## VII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA

- 7.1. La subasta pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 30 minutos) y lugar indicado en el aviso de convocatoria.
- 7.2. El acto de subasta se realizará ante la Junta de Subasta designada, con la presencia de un notario público y un martillero público. Por razones de infraestructura al acto sólo asistirán los postores acompañados como máximo con un acompañante.
- 7.3. La subasta pública se efectuará teniendo como precio base el que se consigna en el Anexo N° 01 de las presentes Bases y en el Aviso de Convocatoria, no admitiéndose postura inferior a dicha suma.
- 7.4. La Junta de Subasta, o quien corresponda, en presencia de Notario Público, procederá a informar sobre los postores que hayan decidido presentar válidamente su propuesta mediante sobre cerrado.

- 7.5. Antes de dar inicio al acto de subasta pública de cada lote, el Presidente de la Junta de Subasta Pública o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir por lo menos un sólo postor se dará inicio a la subasta, de lo contrario se declarará desierta. Acto seguido, el Martillero Público recibirá las ofertas en sobre cerrado si las hubiera y dará lectura a la nómina de postores inscritos, luego asumirá la conducción del acto de la subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 7.6. Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto fijado como precio de puja o múltiplos de ésta.
- 7.7. Los postores podrán realizar ofertas en sobre cerrado antes del inicio de la subasta del lote deseado. El sobre debe contener en forma clara y precisa los datos e identificación del postor, del terreno y del monto de la oferta. El hecho de presentar la oferta en sobre cerrado no priva al postor de su derecho de formular ofertas verbales.
- 7.8. Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan.
- 7.9. El Martillero Público anunciará las ofertas verbales que se efectúen y señalará la mejor oferta verbal en el momento que queden agotadas las ofertas verbales, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillo o el tercer aviso, siendo éste inapelable.
- 7.10. Los sobres cerrados serán abiertos al término de las ofertas verbales y se adjudicará la Buena Pro definitiva a la propuesta verbal o escrita más alta sin aceptarse mejoras.
- 7.11. De existir igualdad entre dos o más propuestas, sea entre la máxima oferta verbal y la contenida en los sobres cerrados, se procederá a una nueva puja a viva voz entre los postores cuyas propuestas se encuentran igualadas, siendo el precio base el monto que originó la igualdad. Las ofertas deberán presentar variaciones hacia arriba, respecto a la oferta anterior por sumas no inferiores a la puja mínima.
- 7.12. El postor ganador de la Buena Pro en el Acto de la Subasta se dirigirá al lugar donde esté el Notario y, previa identificación con su Documento de Identidad (D.N.I.), recabará su Constancia de Adjudicación, al finalizar el acto de la subasta pública, quedando retenido su recibo de Depósito de Garantía. En este momento llenará un Formato con el (los) nombre (s) exacto (s) que debe (n) figurar en el contrato de compra-venta, alcanzando copia del (los) D.N.I correspondiente (s).
- 7.13. Los Choques de Gerencia de los postores que no obtuvieron la adjudicación de los lotes les serán devueltos en la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., a partir del quinto (05) día hábil de realizado en acto de subasta pública (Anexo N°04 de las Bases Administrativas). La devolución es procedente, salvo que se detectara que han presentado documentación falsa, en cuyo caso quedará la garantía como indemnización a favor de EMILIMA S.A. En caso hubiera postores que no obtuvieron Buena Pro y se encontraron ausentes, tendrán un plazo de quince (15) días hábiles para que recojan sus garantías; vencido dicho plazo, la suma de dinero pasara a la cuenta de EMILIMA S.A.
- 7.14. El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de la Subasta Pública mediante acuerdo con otros postores para evitar las posturas o en cualquier forma impida la realización del acto, no podrá seguir participando en el acto de Subasta Pública, por lo que será retirado por la Policía Nacional del Perú, y perderá el depósito a favor de MML - FOMUR.

- 7.15. En caso de producirse desórdenes, el Presidente de la Junta de Subasta podrá ordenar el retiro o el desalojo de los responsables, suspendiendo el acto de Subasta si la situación lo exige.
- 7.16. El Notario Público, culminado el acto, redactará el Acta de la Subasta, haciendo constar lo sucedido en el acto de Subasta certificando las dos mejores ofertas, certificando así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado a la mejor oferta del mismo consignando los datos de los Certificados de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:
- Datos correspondientes al lote subastado.
  - Monto de la Subasta.
  - Importe del depósito.
  - Nombre, denominación o razón social del depositante.
  - Número de la Subasta Pública.

De otro lado, el Notario Público deberá dejar constancia en Acta de la persona natural o jurídica cuya propuesta constituya la segunda mejor oferta de adjudicación en el proceso de Subasta Pública y del monto ofertado por cada uno de los inmuebles en venta. Ello con la finalidad de ofrecer en adjudicación a los mismos, los inmuebles en mención ante el incumplimiento de las condiciones de venta establecida en el Rubro VIII de las Bases.

El Acta deberá ser firmada por los integrantes de la Junta de Subasta, el Notario Público y el Martillero Público.

## VIII. CONDICIONES DE VENTA

- 8.1. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:
- Abonar en **EMILIMA S.A.** dentro del plazo indicado, el precio de la oferta al contado, considerando dentro de éste, el monto del depósito de garantía efectuado. El pago se realizará mediante cheque de gerencia en soles, a nombre de **MML – FOMUR**.
  - Pagar en **EMILIMA S.A.** dentro del plazo indicado una cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70%) en una armada, hasta los cuarenta (40) días calendario computados a partir del día siguiente al acto de Subasta. Los pagos de la cuota inicial y del saldo (70% del valor adjudicado), se realizarán mediante cheque de gerencia en soles, a nombre de **MML – FOMUR**.
- 8.2. Los honorarios del Martillero, que no excederán del 1% del valor adjudicado, incluido IGV, serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al Acto de la Subasta. Corresponderá al adjudicatario efectuar el depósito correspondiente a la Cuenta Corriente que indique el Martillero Público en el Acto de Subasta Pública y que constará en el Acta Notarial respectiva. El comprobante de pago deberá remitirse a **EMILIMA S.A** para la respectiva elaboración del contrato de compra venta.
- 8.3. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1-a, deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de la Subasta. En caso contrario, se ejecutará el total de la garantía respectiva a beneficio de **EMILIMA S.A.**
- 8.4. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem 8.1-b, se le aplicará las siguientes normas:

- a) El saldo del precio estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del 1% mensual.
  - b) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberán realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem 8.1 b).
  - c) En el contrato se estipulará el pacto de reserva de propiedad del inmueble y las arras penales correspondientes, conforme lo señalan los artículos N°1583 y 1478 del Código Civil, respectivamente.
  - d) Si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al acto de la Subasta Pública el adjudicatario no efectuara el pago del 30% del precio de venta, se ejecutara el 100% de la garantía respectiva a beneficio de EMILIMA S.A.
  - e) Efectuado el pago del 30% del precio de oferta, si el adjudicatario no cumple con realizar el pago del 70% restante más los respectivos intereses dentro del plazo establecido en el ítem 8.1-b, el pago efectuado por el adjudicatario hasta el 30% tendrá calidad de arras penales, conforme al artículo 1478° del Código Civil, quedando éste en beneficio de EMILIMA S.A.
- 8.5. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems 8.3 y 8.4, la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima-FOMUR.
- 8.6. Ante la pérdida de la buena pro por falta de pago, EMILIMA S.A. podrá adjudicar el inmueble a la persona natural o jurídica cuya propuesta constituya la segunda mejor oferta de adjudicación, al precio ofertado en la puja correspondiente a la Subasta Pública, el cual obra en el Acta Notarial respectiva. Para ello, EMILIMA S.A. le solicitará exprese su conformidad para la adjudicación del inmueble al cual ofertó en el proceso de subasta pública por el monto de la puja correspondiente. Esta persona deberá dar respuesta a lo solicitado por EMILIMA S.A. en un plazo máximo de tres (03) días hábiles después de notificada la misma. En este supuesto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
- a) Si dicho postor otorga su conformidad, deberá cancelar el precio de venta, conforme a los plazos establecidos en el Rubro VIII de las Bases.
  - b) De no expresar su conformidad, la subasta pública quedara desierta y los inmuebles serán sometidos a un subsiguiente proceso de Subasta Pública.
- 8.7. El adjudicatario acepta las estipulaciones de estas Bases y por ello, renuncia a iniciar reclamos administrativos y/o acciones judiciales por las aplicaciones de las disposiciones contenidas en los ítems 8.3, 8.4 y 8.5.
- 8.8. En el supuesto del ítem 8.1-a, el contrato de compraventa se celebrará una vez que el precio de venta se encuentre íntegramente cancelado y se haya pagado los honorarios del Martillero Público. Asimismo, luego de dicho acto se entregará la propiedad del inmueble.
- 8.9. En el supuesto del ítem 8.1-b, el contrato de compraventa se celebrará una vez efectuado el pago de la cuota inicial equivalente al 30% del precio de la oferta, incluyéndose una cláusula expresa sobre reserva de propiedad hasta la cancelación del íntegro del precio del predio. Una vez cancelada la integridad del precio de venta y se hayan pagado los honorarios del Martillero Público, EMILIMA S.A. emitirá un recibo de cancelación respectiva, entregando en mérito a ello la propiedad del inmueble.
- 8.10. Los predios se transfieren en el estado en que se encuentran, aceptando el adjudicatario las condiciones en que se encuentran.
- 8.11. El contrato de compra-venta se suscribirá de acuerdo al modelo de contrato que forma parte de las presentes bases. Anexo N° 05.

**IX. SITUACIÓN LEGAL DE LOS PREDIOS**

9.1. El estado actual y la situación legal de cada uno de los 61 predios, están detallados en el cuadro adjunto:

ITEM	DISTRITO	URBANIZACIÓN	S/M	LOTE	PARTIDA REGISTRAL	INFORMACIÓN LEGAL DEL PREDIO		
1	CARABAYILLO	LA ARBOLEDA I ETAPA	B12	22	12642517	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
2				23	12642538	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
3	LURIGANCHO CHOSICA	MIRASOL DE HUAMPAN IV ETAPA	E1	31	12641763	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
4				32	12641764	Demanio de Ofrecimiento de Pago y consignación en la partida registral del lote. Habilitado para Uso Urbano		
5			V1	01	12641772	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
6	CARABAYILLO	SAN ANTONIO IV	A7	20	13813834	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
7				21	13813835	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
8				27	13813836	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
9			G7	02	13814188	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
10				03	13814189	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
11				04	13814190	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
12				05	13814191	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
13				17	13814204	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
14			A8	18	13814205	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
15				19	13814206	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
16			SAN PEDRO V ETAPA	SAN PEDRO V ETAPA	B4	13	13815973	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
17						02	13508200	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
18						03	13508201	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
19						04	13508202	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
20						05	13508203	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
21						06	13508204	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
22						39	13508237	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
23						40	13508238	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
24	41	13508240				Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
25	42	13508241				Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
26	SAN PEDRO V ETAPA	SAN PEDRO V ETAPA	B4	43	13508242	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
27				44	13508244	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
28	ESMERALDA I ETAPA	ESMERALDA I ETAPA	A2	45	13508245	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
29				46	13508246	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
30				47	13508247	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
31				01	P01360457	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
32	ESMERALDA I ETAPA	ESMERALDA I ETAPA	A2	02	P01360458	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
33				03	P01360459	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		
34				04	P01360460	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano		



35				05	P01360461	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
36				06	P01360462	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
37				11	P01360463	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
38				12	P01360464	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
39				13	P01360465	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
40				14	P01360466	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
41				15	P01360467	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
42				16	P01360468	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
43				01	P01360469	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
44			A3	07	P01360470	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
45				01	13873819	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
46	CARADAYLLO	SANTA MARIA VII ETAPA	65	02	13873840	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
47				03	13873841	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
48				04	13873842	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
49				14	14232810	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
50				15	14232811	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
51		SANTA MARIA VI ETAPA	E6	16	14232813	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
52				17	14232814	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
53				18	14232815	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
54				19	14232816	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
55				49	14234512	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
56				50	14234514	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
57		ESMERALDA II ETAPA	E	51	14234515	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
58				52	14234516	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
59				53	14234517	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
60				54	14234518	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano
61		LAS CAMPIÑAS	F	01	1309/925	Libre de cargas y gravámenes, habilitado para Uso Urbano

## X. DEL CONTRATO

10.1 Para los efectos de la preparación del contrato de compra-venta de los inmuebles cancelados, el adjudicatario deberá presentar en las oficinas de EMILIMA S.A. lo siguiente:

- Copia del Certificado de Adjudicación.
- Copia(s) fotostática(s) del (los) Documento(s) de identidad de la(s) persona(s) interviniente(s)
- Recibo(s) de cancelación del predio.
- Recibo o comprobante emitido por el Martillero Público acreditando la cancelación de los honorarios profesionales del mismo.

En caso de personas jurídicas, deberán presentar copia literal actualizada de la partida registral de la entidad compradora y copia del documento de identidad (D.N.I.), de su representante legal.

10.2 Acreditado el pago del precio del lote de terreno subastado, la cancelación de los honorarios profesionales del Martillero Público y la presentación de los documentos requeridos, se procederá a la inmediata elaboración del contrato de compra venta respectivo, exclusivamente a nombre del adjudicatario, debiendo suscribirla EMILIMA S.A. en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- 10.3 Los honorarios de Martillero que no excederá del 1% del valor adjudicado (incluido IGV) serán pagados por el ganador de la buena pro, dentro de diez (10) días hábiles siguientes al acto de subasta.
- 10.4 Todos los gastos notariales, impuestos y los derechos de inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral Zona IX - Sede Lima, que se devenguen como consecuencia de la venta, así como el de un Testimonio para EMILIMA S.A., serán por cuenta del adjudicatario, obligándose al trámite registral y administrativo.

## **XI. DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** Los postores por el solo hecho de presentarse a la Subasta se someten y aceptan las normas contenidas en las Bases. Asimismo, reconocen el derecho exclusivo de la Junta de Subasta de interpretar las presentes Bases, así como de aplicar sanciones establecidas.

La Junta de Subasta concluirá sus funciones al término del acto público previa suscripción del acta correspondiente.

## ANEXO N° 01

SUBASTA PUBLICA N° 001-2019-EM/LIMA-FOMUR  
VENTA DE PREDIOS EN SOLES

ITEM	DISTRITO	URBANIZACION	MZ	LOTE	PARTIDA REGISTRAL	AREA (m2)	PRECIO BASE S/	GARANTIA S/	PUJA S/		
1	CARABAYLLO	LA ARBOLEDA I ETAPA	B12	22	12642537	298.58	121,466.41	12,146.64	1000		
2				23	12642538	324.2	131,884.53	13,188.45	1300		
3	LURIGANCHO CHOSICA	MIRASOL DE HUAMPANI IV ETAPA	E5	31	12641763	636.32	158,456.48	15,845.64	1500		
4				32	12641764	462.39	144,210.19	14,421.01	1000		
5			V1	1	12641772	492.06	153,453.67	15,340.56	1000		
6	CARABAYLLO	SAN ANTONIO IV	A7	20	13813834	184.38	107,508.29	10,750.82	1000		
7				21	13813835	179.80	104,301.35	10,430.13	1000		
8				22	13813836	171.36	100,208.13	10,020.81	1000		
9			37	2	13814169	147.41	85,351.82	8,535.18	1000		
10				3	13814188	162.57	89,193.75	8,919.37	1000		
11				4	13814190	150.64	87,835.17	8,783.51	1000		
12				5	13814191	148.32	86,482.43	8,648.24	1000		
13				17	13814204	146.24	84,018.66	8,401.86	1000		
14				18	13814205	149.66	87,263.75	8,726.37	1000		
15			19	13814205	149.66	87,438.68	8,743.86	1000			
16			48	13	13815973	132.62	77,444.69	7,744.46	1000		
17			CARABAYLLO	SAN PEDRO VICTAPA	B4	2	13508230	220.27	157,329.92	15,732.99	1000
18						3	13508201	289.42	200,151.30	20,015.13	1000
19						4	13508202	181.05	125,206.94	12,520.69	1000
20						5	13508203	135.17	93,478.17	9,347.81	1000
21	6	13508204				171.25	120,604.33	12,060.43	1000		
22	39	13508237				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
23	40	13508238				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
24	41	13508240				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
25	42	13508241				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
26	43	13508242				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
27	44	13508244				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
28	45	13508245				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
29	46	13508245				113.25	78,319.17	7,831.91	1000		
30	47	13508247				95.75	56,908.43	5,690.84	1000		
31		ESMERALDA I ETAPA	A2	1	P01360457	120.36	53,687.12	5,368.71	1000		

32			2	PO1360453	129.17	92,735.96	9,279.50	1000	
33			3	PO1360459	127.51	91,638.89	9,163.88	1000	
34			4	PO1360460	125.85	90,474.63	9,047.46	1000	
35			5	PO1360461	124.27	89,310.36	8,931.03	1000	
36			6	PO1360462	136.3	98,367.29	9,839.72	1000	
37			11	PO1360463	137.04	98,467.91	9,843.79	1000	
38			12	PO1360464	131.54	94,535.17	9,453.51	1000	
39			13	PO1360465	131.54	94,535.17	9,453.51	1000	
40			14	PO1360466	131.54	94,535.17	9,453.51	1000	
41			15	PO1360467	131.54	94,535.17	9,453.51	1000	
42			16	PO1360468	131.17	94,266.26	9,426.92	1000	
43			1	PO1360469	92.09	66,756.19	6,675.61	1000	
44		A3	2	PO1360470	109.9	79,911.06	7,991.10	1000	
45		SANTA MARIA VII ETAPA	1	13673839	128.98	85,669.47	8,569.94	1000	
46			2	13673840	129.07	85,769.27	8,575.92	1000	
47			3	13873941	131.7	87,805.75	8,780.67	1000	
48			4	13973842	118.48	78,722.85	7,872.28	1000	
49		SANTA MARIA VI ETAPA	14	14232610	234.28	152,488.17	15,248.81	1000	
50			15	14232811	213.65	204,155.02	20,415.50	1000	
51			16	14232813	249.62	182,477.67	18,247.26	1000	
52			17	14232814	286.97	175,002.11	17,500.21	1000	
53			18	14232815	384.2	250,068.10	25,006.81	1000	
54			19	14232816	457.44	304,247.35	30,424.73	1000	
55	CARABAYLO	ESMERALDA II ETAPA	49	14234512	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
56			50	14234514	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
57			51	14234515	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
58			52	14234516	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
59			53	14234517	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
60			54	14234518	173.65	124,798.78	12,479.87	1000	
61		LAS CAMPINAS	F	1	13087925	686.68	412,685.34	41,268.50	1000

**ANEXO N° 02**

**SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA – FOMUR  
VENTA DE PREDIOS EN SOLES**

**CRONOGRAMA**

CONVOCATORIA	:	30/08/2019 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO
VENTA DE BASES	:	DEL 02/09/2019 AL 28/09/2019 LUNES A VIERNES DE 08:00 A 17:00 HORAS. SABADOS DE 09:00 A 13:00 HORAS.
INSCRIPCIÓN	:	DEL 02/09/2019 AL 28/09/2019 ( DE LUNES A VIERNES DE 08.00 A 17:00 HORAS y SABADOS DE 09.00 A 13.00 HORAS) EL SABADO 28/09/2019 SE ATENDERÁ DE 09 A 17.00 HORAS.
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	:	EN EMILIMA S.A (JR. UCAYALI N° 266, CERCADO DE LIMA), DEL 16/09/2019 AL 20/09/2019
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	:	EN EMILIMA S.A. EL 24/09/2019 A LAS 15:00 HORAS
FECHA DEL ACTO DE LA SUBASTA Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO	:	EL 29/09/2019 A LAS 09:30 AM
LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA	:	PARQUE DE LA RESERVA, JR. MADRE DE DIOS S/N CERCADO DE LIMA
CANCELACION AL CONTADO HASTA LOS 10 DIAS UTILES O 30% DEL VALOR DE LA ADJUDICACIÓN	:	HASTA EL 14/10/2019
CANCELACION DEL SALDO (70% DEL VALOR DE ADJUDICACION, A LOS DIAS 40 CALENDARIOS MÁS INTERESES SEÑALADOS EN LAS BASES	:	HASTA EL 08 /11/ 2019

ANEXO N°03

(PARA EL CASO DE TODOS LOS LOTES DE TERRENOS)

DECLARACIÓN JURADA

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

2. En representación de .....  
con RUC N° ..... Teléfono ..... inscrita en la  
Partida Electrónica N° ..... del registro de Personas Jurídicas de .....

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública N° 001-2019-EMILIMA – FOMUR, respecto de sesenta y uno (61) lotes de terrenos que realiza **EMILIMA S.A.** por encargo de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, por lo que se aceptó la venta del lote de terreno en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran; Asimismo, declaro que he sido instruido respecto a la situación legal en el que se encuentra; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra **EMILIMA S.A.**, **Municipalidad Metropolitana de Lima**, y/o la Junta de Subasta.

Asimismo, declaro bajo juramento no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 1366° y 1367° del Código Civil, Art. 63° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades<sup>1</sup>, ni tener deudas exigibles, ni litis pendiente, antes ni ahora con la **Municipalidad Metropolitana de Lima** o sus empresas.

Igualmente declaro bajo juramento no tener ningún tipo de parentesco, ni filiación con ningún funcionario de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** ni de la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA – EMILIMA S.A.**

El incumplimiento de estos compromisos o la falsedades de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que **EMILIMA S.A.** resuelva automáticamente el contrato suscrito.

Lima, ..... De setiembre de 2019.

.....  
Firma de la persona natural (1)  
Representante legal de la persona jurídica (2)

BASE N°  
RECIBO N°

<sup>1</sup> El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 03

ANEXO N° 04

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE LA  
SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR

Yo ..... con  
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 N° ..... respecto al lote ubicado  
.....

Lima, ..... De ..... 2019

## ANEXO N° 05

### MODELO DE CONTRATO DE COMPRA – VENTA

Conste por el presente contrato la compra venta que celebra como **VENDEDOR** la .....en adelante....., con RUC N°....., debidamente representada por la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A – EMILIMA S.A.**, inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas, quien a su vez es representada por su Gerente General....., identificado(a) con DNI N°....., con domicilio en..... y de la otra parte, el señor....., identificado con DNI N°....., domiciliado en....., quien en adelante se le denominara el/los **COMPRADOR (ES)**, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.-**.....es propietaria del inmueble ubicado en..... de la Urbanización....., del distrito de....., provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N°.....del Registro de Predios de Lima – SUNARP, que tiene un área de.....m2, cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

Por el frente con : .....

Por la derecha, entrando, con : .....

Por la izquierda, entrando, con : .....

Por el Fondo, con : .....

**SEGUNDA.-** Por Acuerdo del Concejo Metropolitano de Lima N° 121 de fecha 08.07.2019, LA **MUNICIPALIDAD** autorizo a **EMILIMA S.A.**, a efectuar la venta en subasta pública de una serie de inmuebles de su propiedad dentro de los que se encuentra el inmueble indicado en la cláusula anterior. Con fecha....., se realizó dicha subasta adjudicándose el inmueble citado anteriormente a/el(los) **COMPRADOR(ES)**.

**TERCERA.-** Por medio del presente contrato LA **MUNICIPALIDAD** da en venta real y enajenación perpetua a/el (los) **COMPRADOR (ES)** el inmueble descrito en la cláusula primera, comprometiéndose en la venta no solo su extensión superficial si no también los aires, usos, costumbres, servidumbres y todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde al citado inmueble que se enajena sin reserva ni limitación alguna.

#### **CUARTO.-**

1º El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que **EMILIMA S.A** declara haber recibido a su entera satisfacción por estar **CANCELADO**. Asimismo, el(los) **COMPRADOR(ES)** toman posesión del inmueble que adquieren a partir de la suscripción de la presente minuta.  
(Caso: compra al contado)

2º El precio de venta del inmueble mencionado en la cláusula primera es de S/....., que **LA MUNICIPALIDAD**, a través de **EMILIMA S.A**, recibirá bajo la siguiente modalidad:

- a) El 30% a los diez (10) días siguientes al acto de la Subasta Pública.
- b) El 70% a los..... (.....) días calendario de realizada la Subasta Pública

(Caso: compra en armadas)

**QUINTA.-** Esta compra - venta se realiza ad-corporis, por lo que ambas partes declaran expresamente que entre el bien que se vende y el precio pactado existe justa y perfecta equivalencia, por lo que si hubiera alguna diferencia de valor que no perciben, se hacen de ella mutua y recíproca donación, renunciando expresamente a toda acción, excepción y plazo que pudieran dejar sin efectos legales este contrato.

**SEXTA.-** Para los efectos de la solidaridad tributaria exigida en toda transferencia de inmuebles, conforme a los regímenes del impuesto al Valor del Patrimonio Predial y de la contribución de mejoras, se declara expresamente que **LA MUNICIPALIDAD** está inafecta a ambos, asumiendo el/los **COMPRADOR (ES)** dicha obligación a partir de la suscripción del presente contrato.

**SETIMA.-** Son de cargo de el/los **COMPRADOR (ES)** los tributos y gastos que pudieran originar el perfeccionamiento de este contrato, incluyéndose el impuesto de alcabala, los gastos notariales, registrales y un testimonio para **EMILIMA S.A.**



**OCTAVA.** - la presente compra se efectúa al amparo de lo establecido por el artículo 1583° del Código Civil, pacto con reserva de propiedad, por el cual LA MUNICIPALIDAD se reserva la propiedad del inmueble materia del presente contrato hasta que el/los **COMPRADOR(ES)** cancelan la totalidad del predio de venta, **(Pago en armada)**.

**NOVENA.** - Mientras no ocurra la cancelación del predio total de venta, el pago efectuado por el/los **COMPRADOR(ES)** hasta el 30% tendrá calidad de arras penales conforme al artículo 1478 del Código Civil, que se ejecutaran en caso de incumplimiento del pago de la cancelación total del precio de venta, quedando en beneficio de **EMILIMA S.A (Pago en armada)**

Se firman los ejemplares de Ley y cada una de las partes recibe el suyo.

\_\_\_\_\_  
EMILIMA S.A.

\_\_\_\_\_  
EL COMPRADOR(ES)

**CLAUSULA DE CANCELACIÓN.**- Por la presente cláusula de cancelación **EMILIMA S.A**, certifica:

Que el (los) **COMPRADOR (ES)** ha (n) cumplido con cancelar el precio de venta del lote.....,Mz.....,Urb....., distrito....., según se puede apreciar en el (los) recibo (s) N°....., por la suma de S/....., por lo que **EMILIMA S.A** ni **LA MUNICIPALIDAD** tiene nada que reclamar al respecto.

Lima, ..... de ..... del 2019

## ANEXO N°06

### IMPEDIMENTOS LEGALES PARA PARTICIPACIÓN DE POSTORES

#### CÓDIGO CIVIL:

##### **Artículo 1366.- Personas prohibidas de adquirir derechos reales por contrato**

No pueden adquirir derechos reales por contrato, legado o subasta pública, directa o indirectamente o por persona interpuesta:

- 1.- El Presidente y los Vicepresidentes de la República, los Senadores y Diputados, los Ministros de Estado y funcionarios de la misma jerarquía, los Magistrados de la Corte Suprema de Justicia y los del Tribunal de Garantías Constitucionales, el Fiscal de la Nación y los Fiscales ante la Corte Suprema de Justicia, los miembros del Jurado Nacional de Elecciones, el Contralor General de la República, el Presidente y Directores del Banco Central de Reserva del Perú y el Superintendente de Banca y Seguros, los bienes nacionales.
- 2.- Los Prefectos y demás autoridades políticas, los bienes de que trata el inciso anterior, situados en el territorio de su jurisdicción.
- 3.- Los funcionarios y servidores del Sector Público, los bienes del organismo al que pertenecen y los confiados a su administración o custodia o los que para ser transferidos requieren su intervención.
- 4.- Los Magistrados judiciales, los árbitros y los auxiliares de justicia, los bienes que estén o hayan estado en litigio ante el juzgado o el tribunal en cuya jurisdicción ejercen o han ejercido sus funciones.
- 5.- Los miembros del Ministerio Público, los bienes comprendidos en los procesos en que intervengan o hayan intervenido por razón de su función.
- 6.- Los abogados, los bienes que son objeto de un juicio en que intervengan o hayan intervenido por razón de su profesión, hasta después de un año de concluido en todas sus instancias. Se exceptúa el pacto de cuota litis.
- 7.- Los albaceas, los bienes que administran.
- 8.- Quienes por ley o acto de autoridad pública administren bienes ajenos, respecto de dichos bienes.
- 9.- Los agentes mediadores de comercio, los martilleros y los peritos, los bienes cuya venta o evaluación les ha sido confiada, hasta después de un año de su intervención en la operación.

##### **Artículo 1367.- Extensión del impedimento**

Las prohibiciones establecidas en el artículo 1366 se aplican también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas impedidas.

#### LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

##### **ARTÍCULO 63.- Restricciones de Contratación**

El alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales no pueden contratar, rematar obras o servicios públicos municipales ni adquirir directamente o por interpósita persona sus bienes. Se exceptúa de la presente disposición el respectivo contrato de trabajo, que se formaliza conforme a la ley de la materia.

Los contratos, escrituras o resoluciones que contravengan lo dispuesto en este artículo son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiese lugar, inclusive la vacancia en el cargo municipal y la destitución en la función pública.

# SUBASTA PÚBLICA N° 001-2019-EMILIMA-FOMUR

## VENTA DE PREDIOS

### REGLAMENTO

#### GENERALIDADES

**ARTICULO 1°.-** El presente Reglamento establece las normas para que **EMILIMA S.A.** efectúe la venta, en Subasta Pública, de 61 lotes de terrenos de propiedad de MML – FOMUR, ubicados en los distritos de Carabayllo y Lurigancho – Chosica.

**ARTICULO 2°.-** En la Subasta Pública intervendrá la Junta de Subasta, que actuará conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N°121 del 08/07/2019, en las Bases y este Reglamento, y además, de manera supletoria, a lo expresado en las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

#### TITULO I DE LA JUNTA DE SUBASTA

**ARTICULO 3°.-** La Junta de Subasta será la encargada de ejecutar la Subasta Pública para lo cual ejercerá todas las facultades necesarias para cumplir con sus funciones.

**ARTICULO 4°.-** La Junta de Subasta estará integrada por:

- Tres (3) miembros designados por Resolución de Gerencia General de EMILIMA S.A., uno de los cuales la Presidirá y otro ejercerá funciones de Secretario Técnico.

En el acto de la Subasta Pública se invitará al representante de la Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima y al Jefe del Órgano de Control Institucional de **EMILIMA S.A.**, en calidad de Observadores, asimismo un representante de la Policía Nacional del Perú-PNP y con el apoyo de la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la MML, estos últimos para que garanticen el orden durante el desarrollo del acto de la subasta pública.

**ARTICULO 5°.-** La Junta de Subasta tendrá las siguientes atribuciones:

- Iniciar y culminar el proceso de subasta pública y las convocatorias subsiguientes en caso de quedar desierto el proceso de venta del predio municipal.
- Dar cumplimiento a las bases administrativas y aplicar sus disposiciones aprobada por EMILIMA S.A.
- Designar al Notario y Martillero Público que participaran en el acto de Subasta Pública.
- Otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la propuesta más alta.
- Absolver las consultas que sobre las Bases de la Subasta efectúen los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las mismas.
- Resolver cualquier solicitud, reclamo que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de Subasta Pública.
- Otras que señale la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GGI, (Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros) y las que sean necesarias para el proceso de la Subasta Pública.
- Interpretar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas, sin transgredir su contenido. Asimismo, podrá hacer precisiones al acto de convocatoria y demás actos del proceso de subasta, sin que ello contravenga lo establecido en las Bases, siempre orientado a una mayor transparencia y eficiencia en la disposición de los predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o de terceros. Cualquier cambio y/o modificación de fondo, requerirá del sustento técnico y autorización expresa y formal de la Gerencia General.
- Integrar a las Bases Administrativas la interpretación, rectificación y/o aclaración de las mismas, correspondiendo a la SGPIRU comunicar de las mismas mediante carta, correo electrónico, previa autorización expresa del postor o publicación en la página web y redes sociales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y EMILIMA S.A. según sea el caso.
- Refirar de la Subasta Pública uno o más lotes del proceso por razones debidamente justificadas y sustentadas por la SGPIRU, previa conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y autorización de la Gerencia General.

- Suspender la ejecución del acto de subasta, cuando la integridad y/o seguridad de las personas asistentes o de los miembros de la Junta de Subasta se vea comprometida, lo cual será puesto en conocimiento de la Gerencia General de manera posterior a los hechos para que se tomen las acciones del caso, llámese postergación y/o reprogramación del acto de subasta.

**ARTICULO 6°.-** El quórum de la Junta de Subasta es de dos (02) miembros, y sus decisiones se adoptan por mayoría de concurrentes.

**ARTÍCULO 7°.-** Las sesiones de la Junta de Subasta se llevarán en un Libro de Actas legalizado a cargo de la Secretaría Técnica.

## **TITULO II**

### **DE LA CONVOCATORIA**

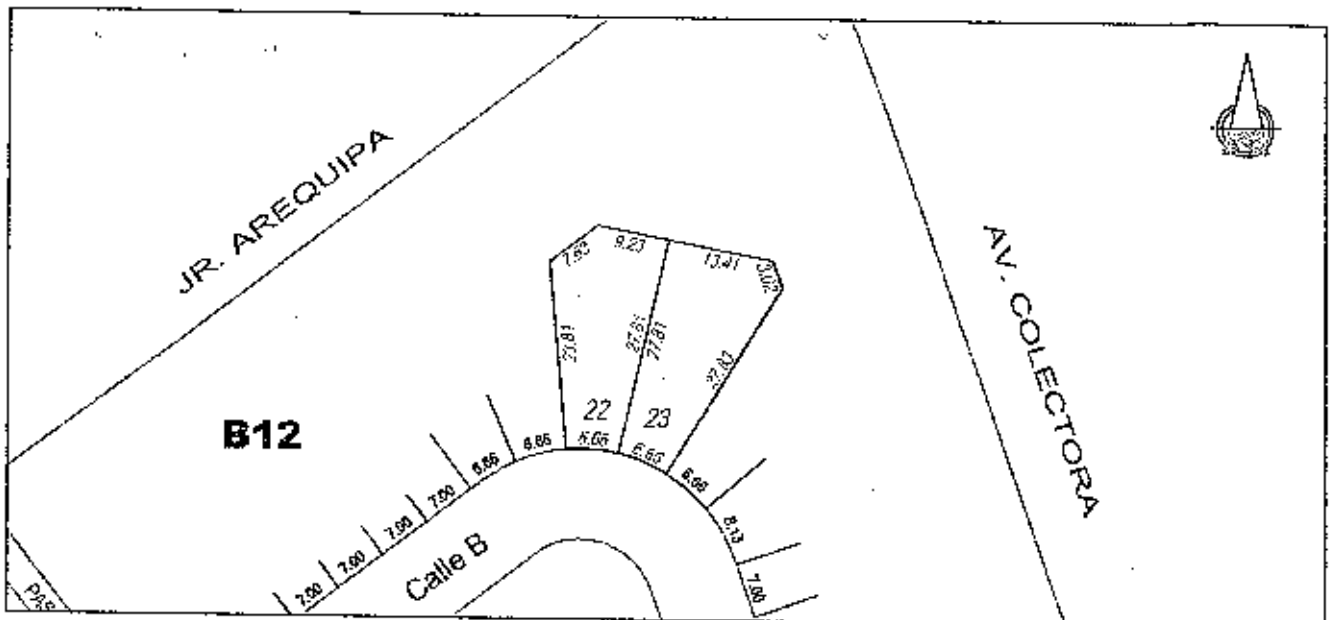
**ARTICULO 8°.-** El aviso de convocatoria deberá contener la siguiente información:

- a) El Acuerdo de Concejo que autoriza la Subasta Pública
- b) Lugar donde se debe presentar la documentación respectiva y las consultas.
- c) Costo de las Bases.
- d) Local, día y hora donde se realizara el acto de Subasta Pública
- e) El precio base del inmueble, así como el monto del depósito para ser postor.
- f) Ubicación y área del inmueble a subastar.

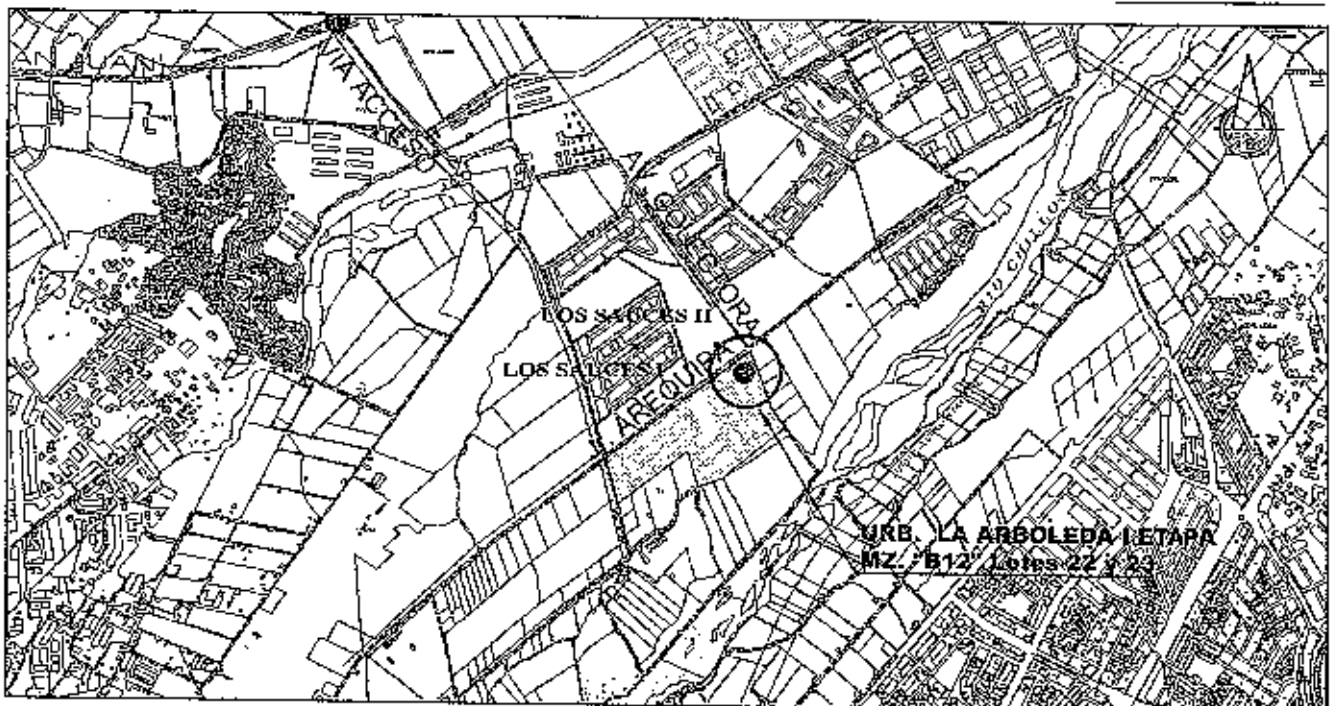
**ARTICULO 9°.-** El Aviso de Convocatoria se publicará por una sola vez en el Diario Oficial "El Peruano". La Junta de Subasta establecerá el calendario de publicaciones y/o publicidad que se pudiera disponer en otros medios de comunicación, de acuerdo a ley.

\*\*\*\*\*

**PLANOS  
DE  
UBICACIÓN**



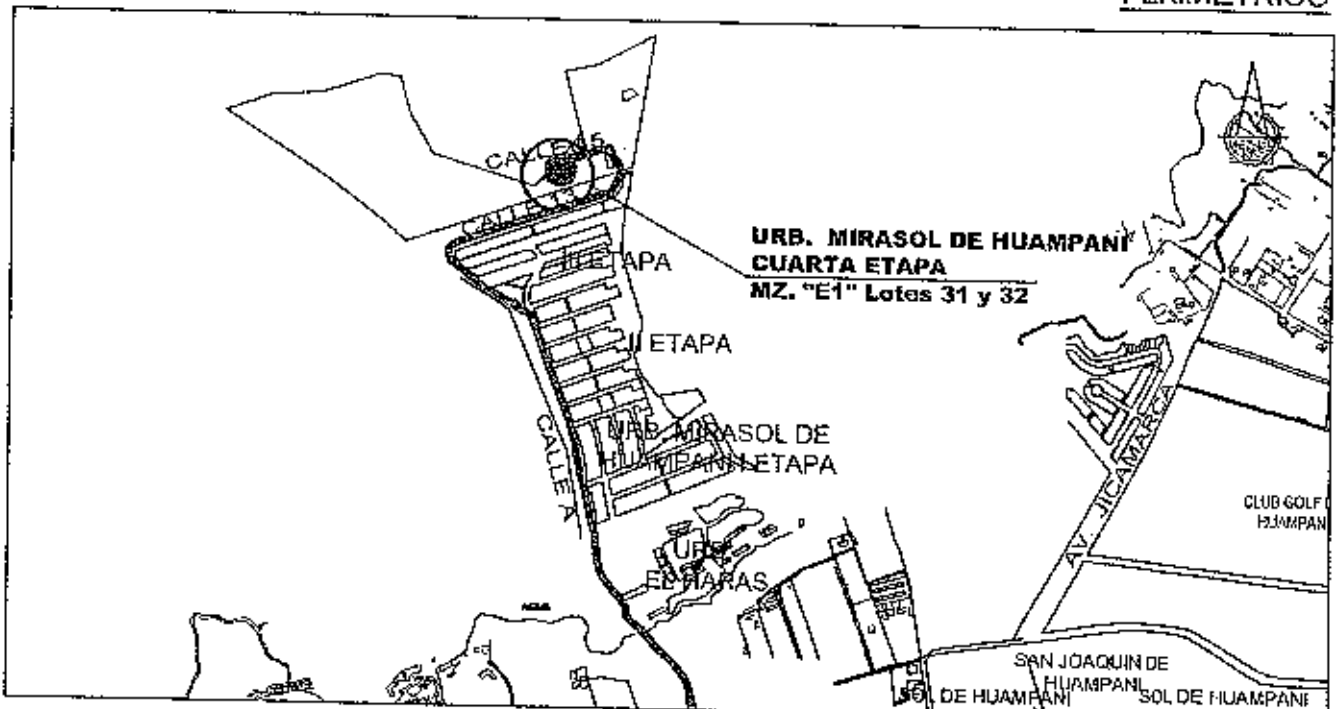
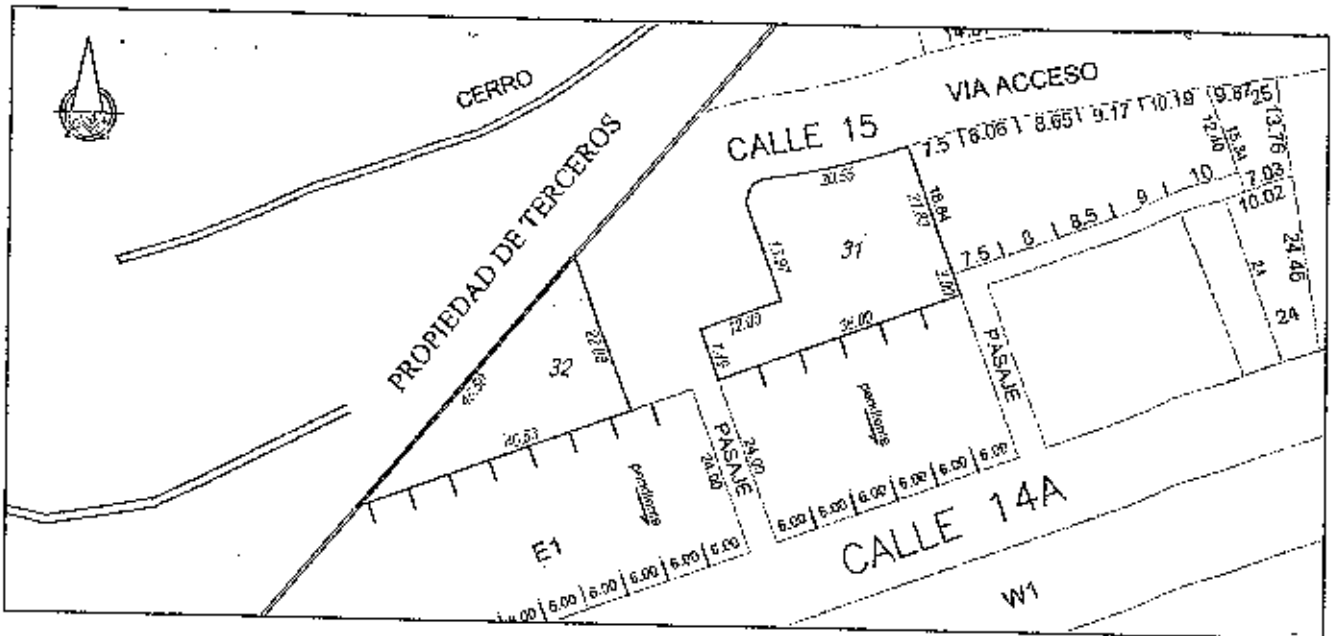
PERIMETRICO



UBICACION

DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
B12	22	6.66	27.81	23.81	7.63-9.23	298.59 m2	121,466.41
B12	23	6.66	27.83	27.81	13.41-3.62	324.20 m2	131,884.56

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
ORGANIZACIÓN:	PLANO:	
URBANIZACION LA ARBOLEDA I ETAPA- DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	L-01

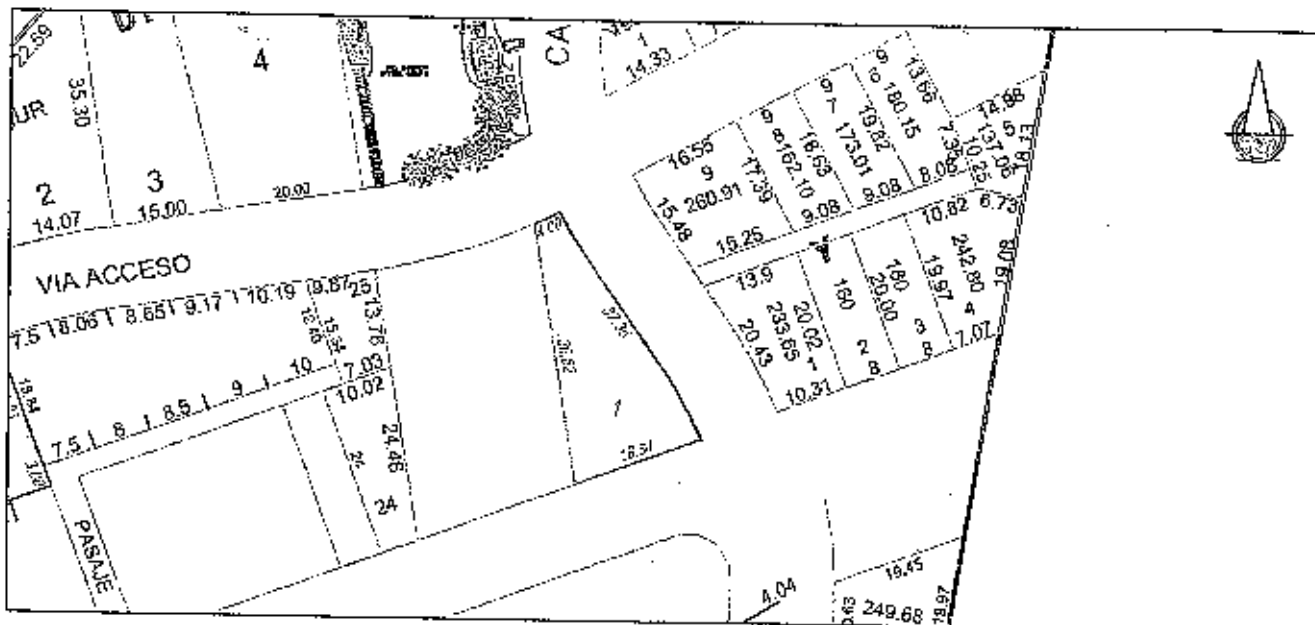


**DATOS TECNICOS**

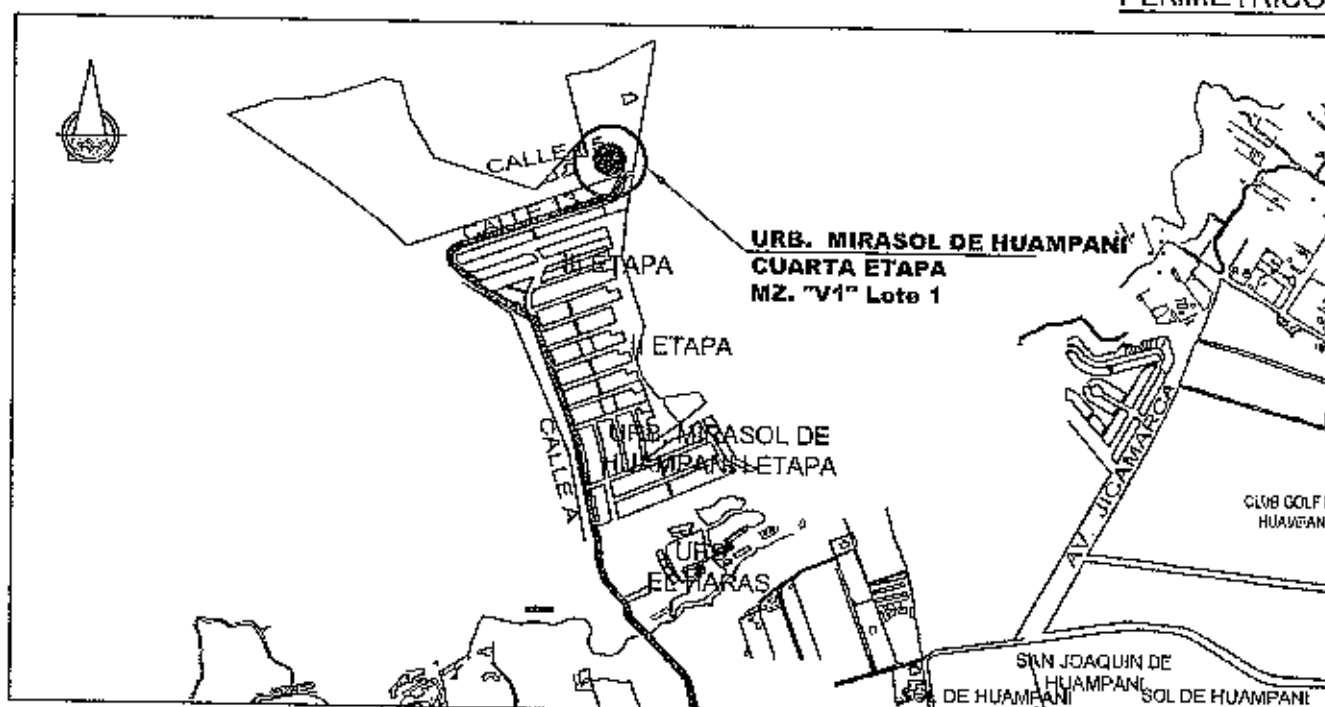
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
E1	31	20.55	13.97-12.00-7.49	21.83	36.00	638.32 m2	198,455.48
E1	32	22.88	40.53	46.50	-	462.39 m2	144,210.19

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
EMILMA S.A. - FOMLR

URBANDACION: URB. MIRASOL DE HUAMPANI CUARTA ETAPA LURIGANCHO CHOSICA	FLANO: PERIMETRICO-UBICACION	<b>L-02</b>
---	---------------------------------	-------------



**PERIMETRICO**

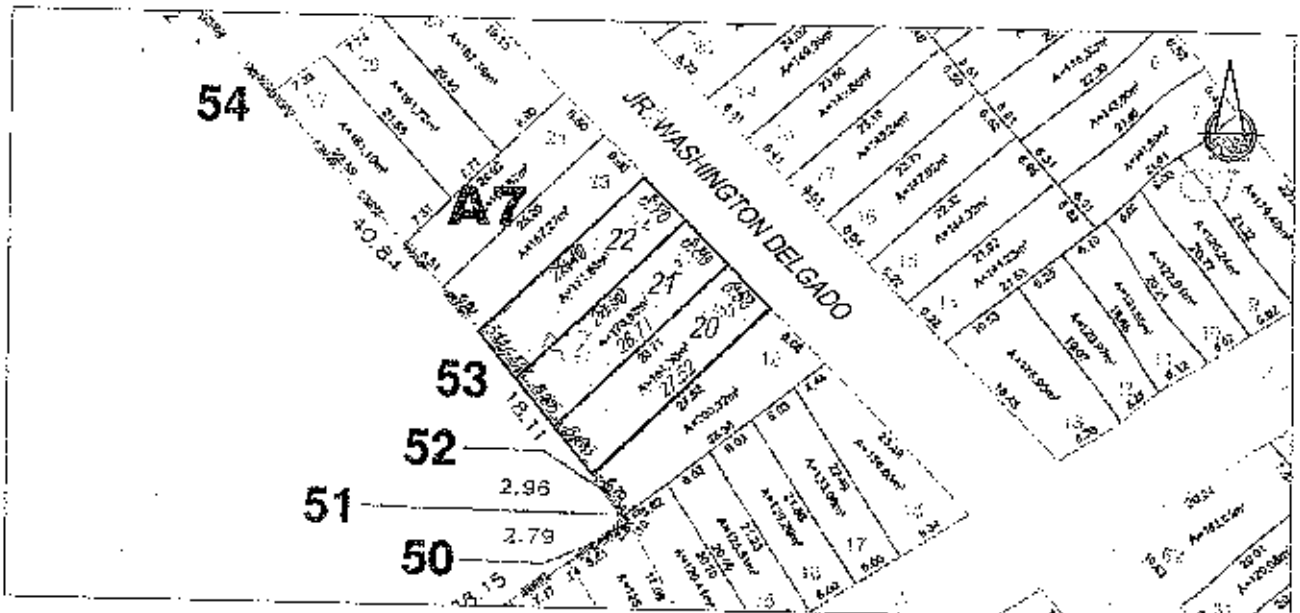


**UBICACION**

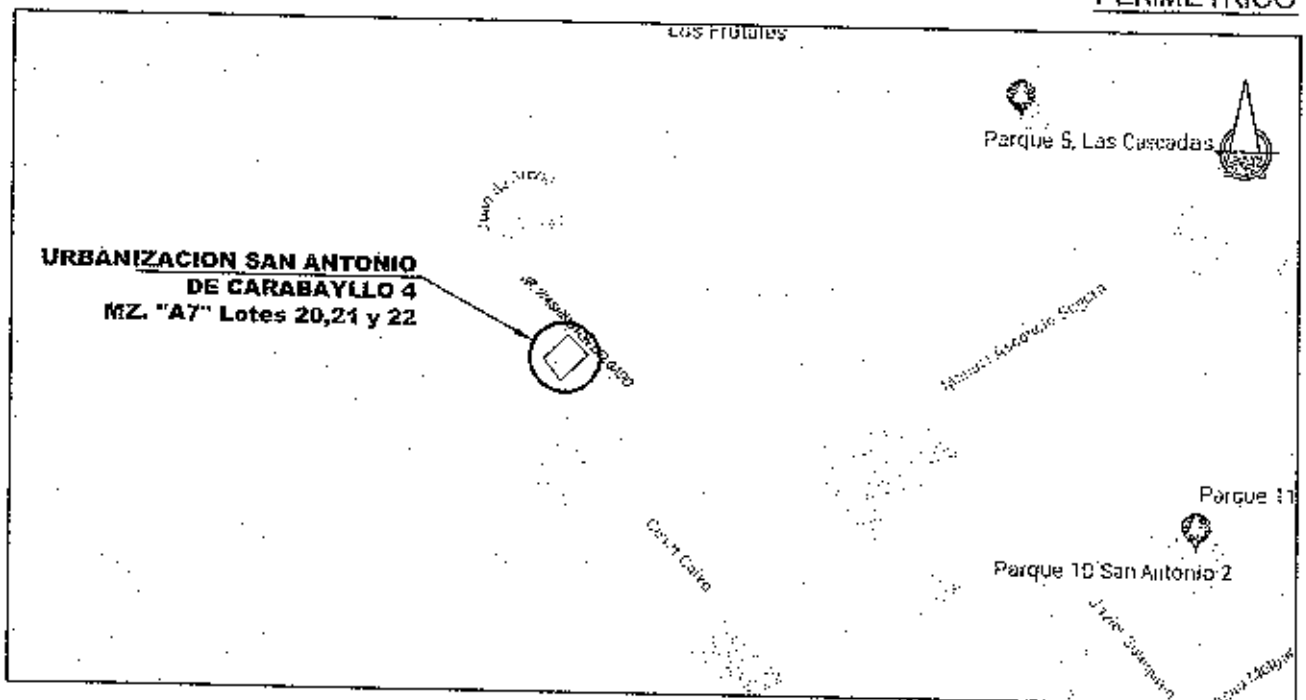
DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
V1	1	18.84	36.82	37.35	4.00	492.06 m2	153.463.67

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR	
URBANIZACIÓN: URB. MIRASOL DE HUAMPANI CUARTA ETAPA LURIGANCHO CHOSICA	PLANO: PERIMETRICO-UBICACION <b>L-2A</b>





**PERIMETRICO**

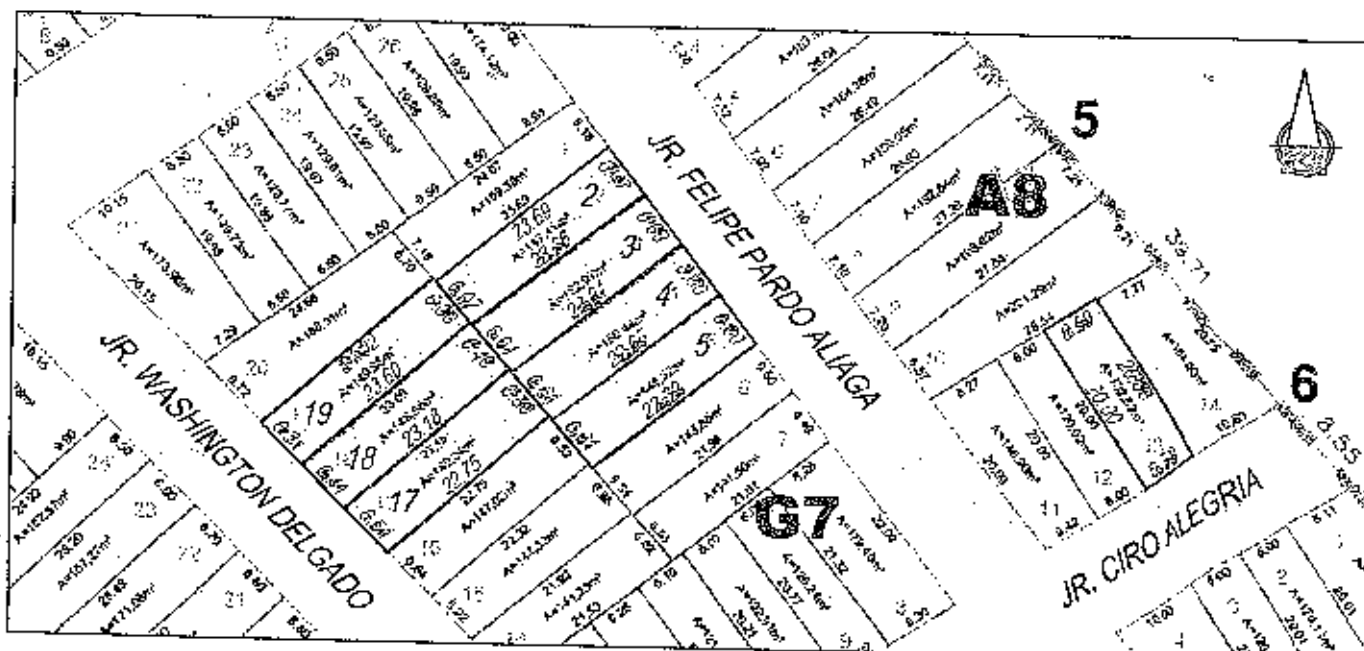


**UBICACION**

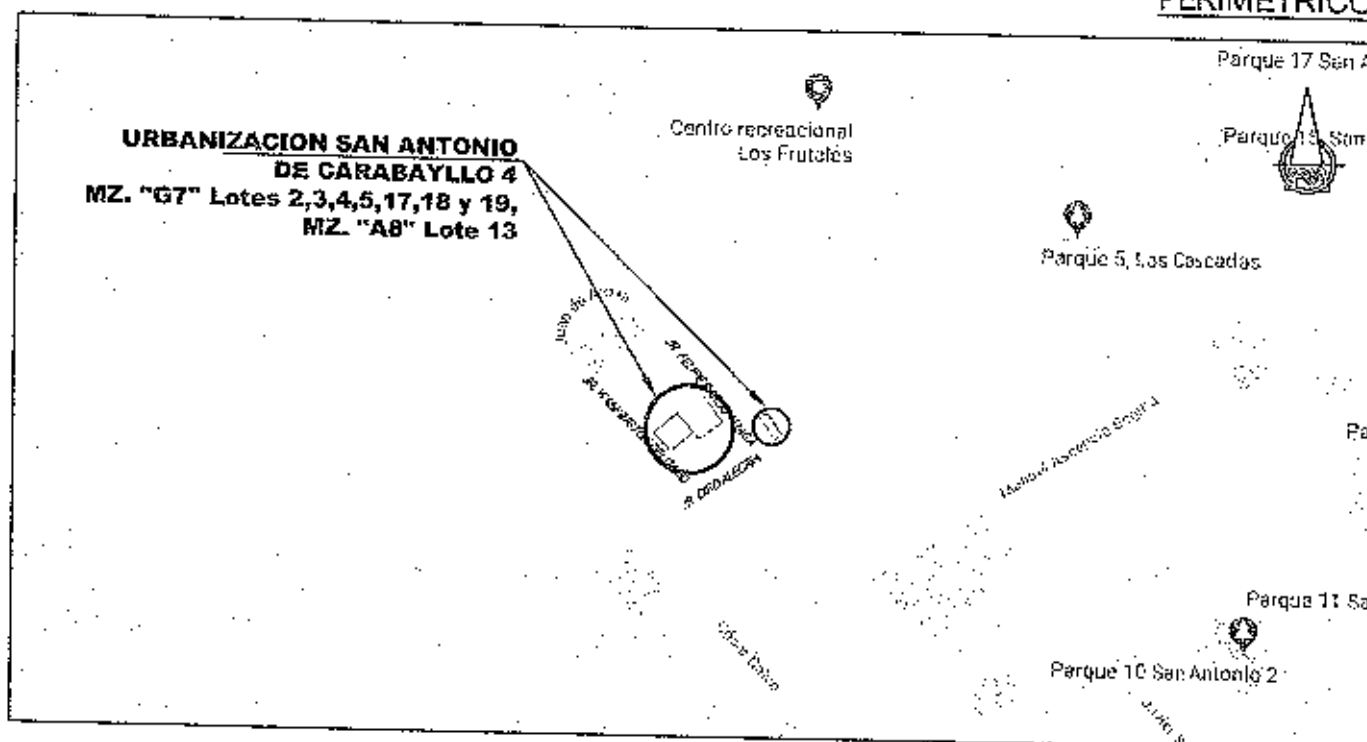
DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
A7	20	6.80	26.71	27.52	6.85	184.38 m <sup>2</sup>	107,508.29
A7	21	6.80	25.90	26.71	6.85	178.88 m <sup>2</sup>	104,301.35
A7	22	6.70	25.49	25.90	1.57-5.14	171.86 m <sup>2</sup>	100,208.13

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMR IMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACIÓN:	PLANO:	
URB. SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4 - DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	<b>L-03</b>





**PERIMETRICO**

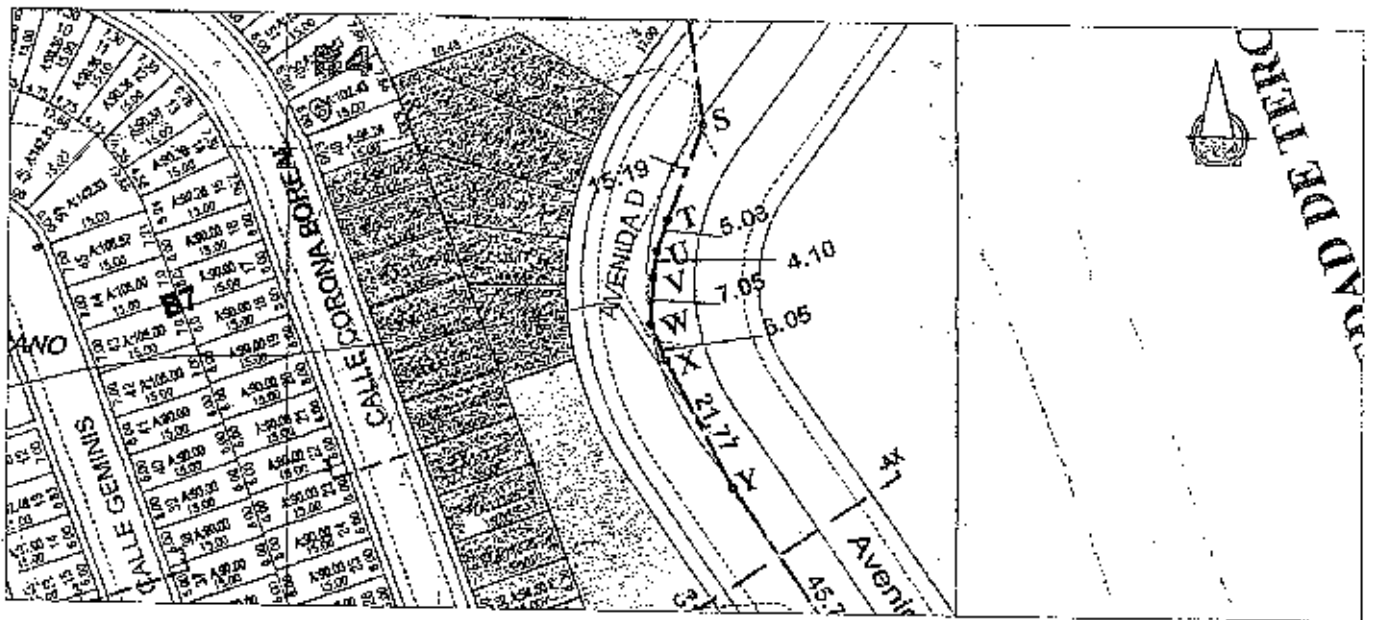


**UBICACION**

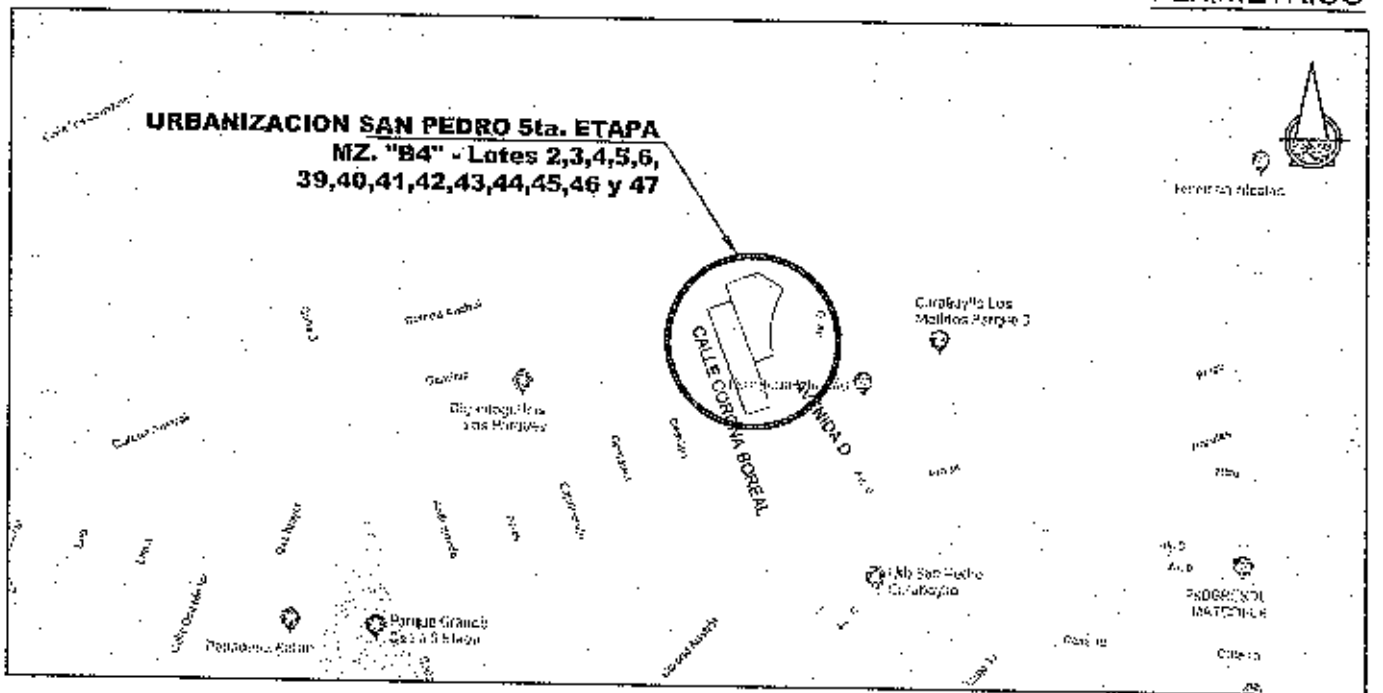
DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
G7	2	6.47	23.69	23.36	6.07	147.41 m2	85,951.82
G7	3	6.60	23.36	23.01	6.61	152.97 m2	89,193.75
G7	4	6.60	23.01	22.65	6.61	150.64 m2	87,835.17
G7	5	6.60	23.65	22.30	6.61	148.32 m2	86,482.43
G7	17	6.51	22.75	23.18	6.50	149.24 m2	87,018.86
G7	18	6.41	23.18	23.60	6.40	149.66 m2	87,263.75
G7	19	6.31	23.60	24.02	6.30	149.96 m2	87,438.68
A8	13	6.78	20.00	20.00	6.50	132.82 m2	77,444.69

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACION:	PLANO:	
URB. SAN ANTONIO DE CARABAYLLO 4 - DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	L-3A





PERIMETRICO

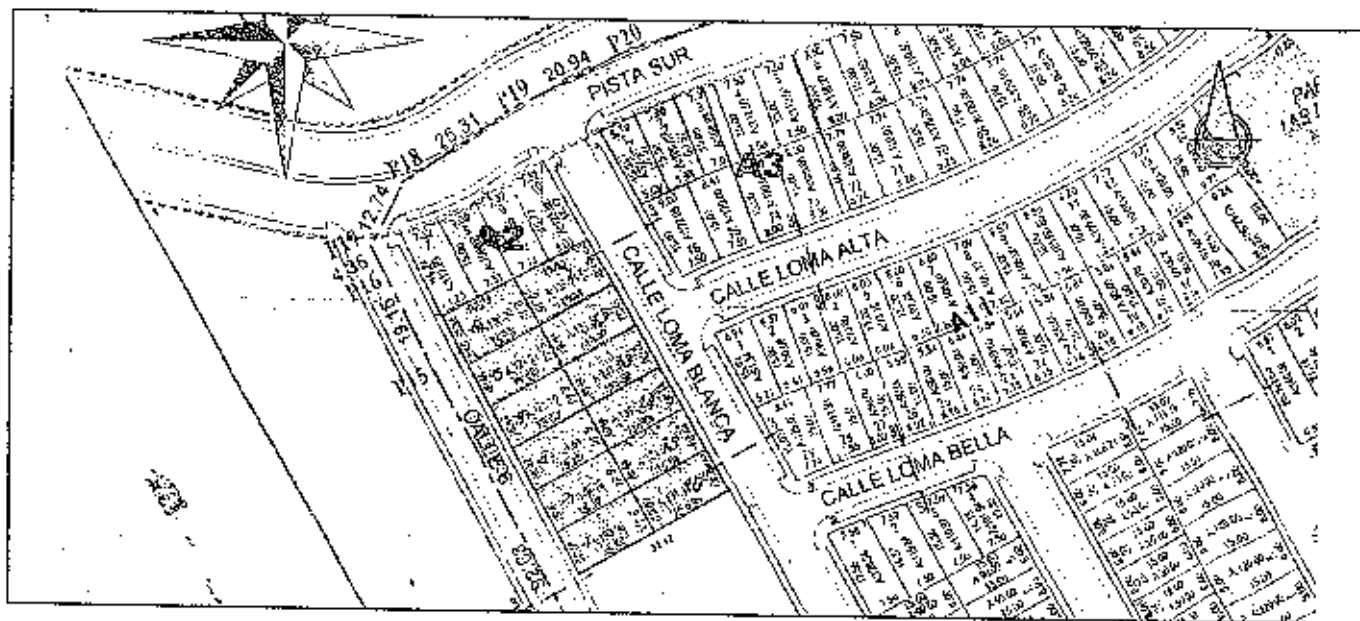


UBICACION

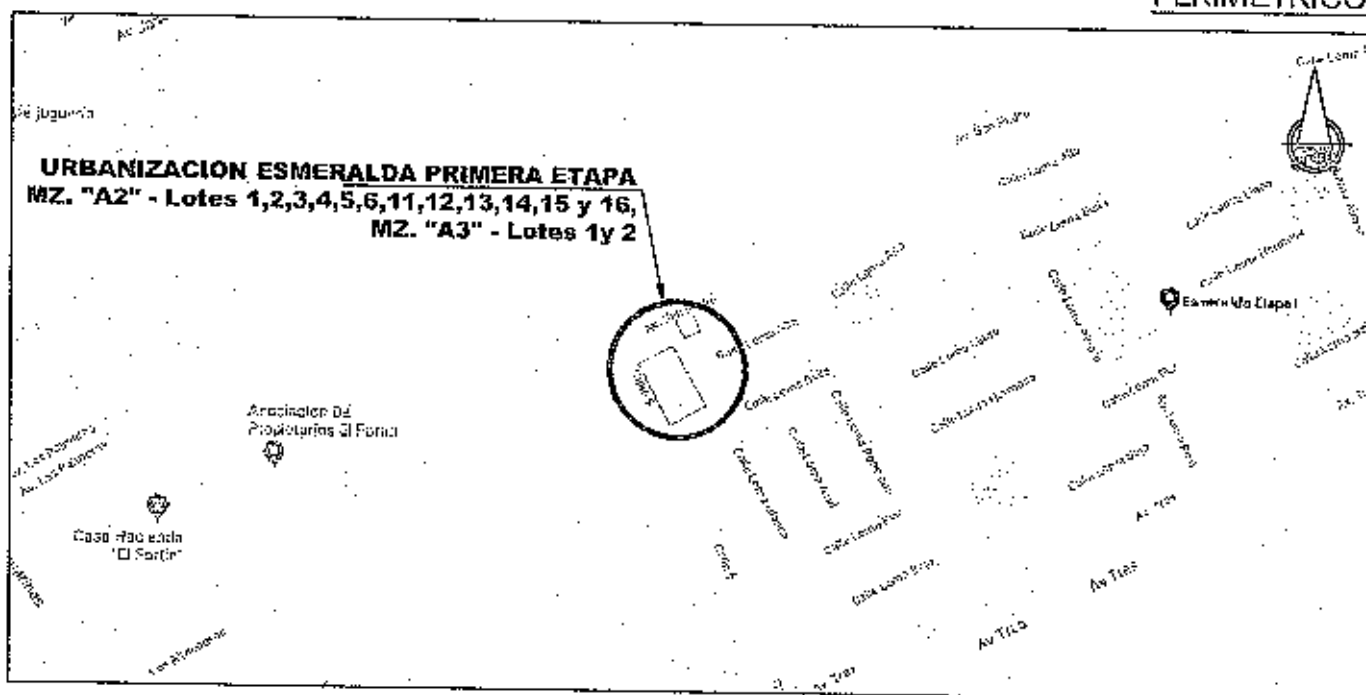
DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
B4	2	8.00	17.79	28.19	15.46	220.27 m2	152,329.92
B4	3	8.00	28.19	24.56	11.58-5.02	289.42 m2	200,151.30
B4	4	7.00	24.56	18.75	11.44	181.05 m2	125,206.94
B4	5	7.00	18.75	14.86	10.01	135.17 m2	93,478.17
B4	6	11.47	14.86	11.51	16.01	174.25 m2	120,504.33
B4	39	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	40	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	41	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	42	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	43	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	44	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	45	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	46	7.55	15.00	15.00	7.55	113.25 m2	78,319.17
B4	47	6.45	15.00	15.00	6.50	96.75 m2	66,908.43

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACIÓN:	PLANO:	
URBANIZACION SAN PEDRO 5ta. ETAPA - DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	L-04





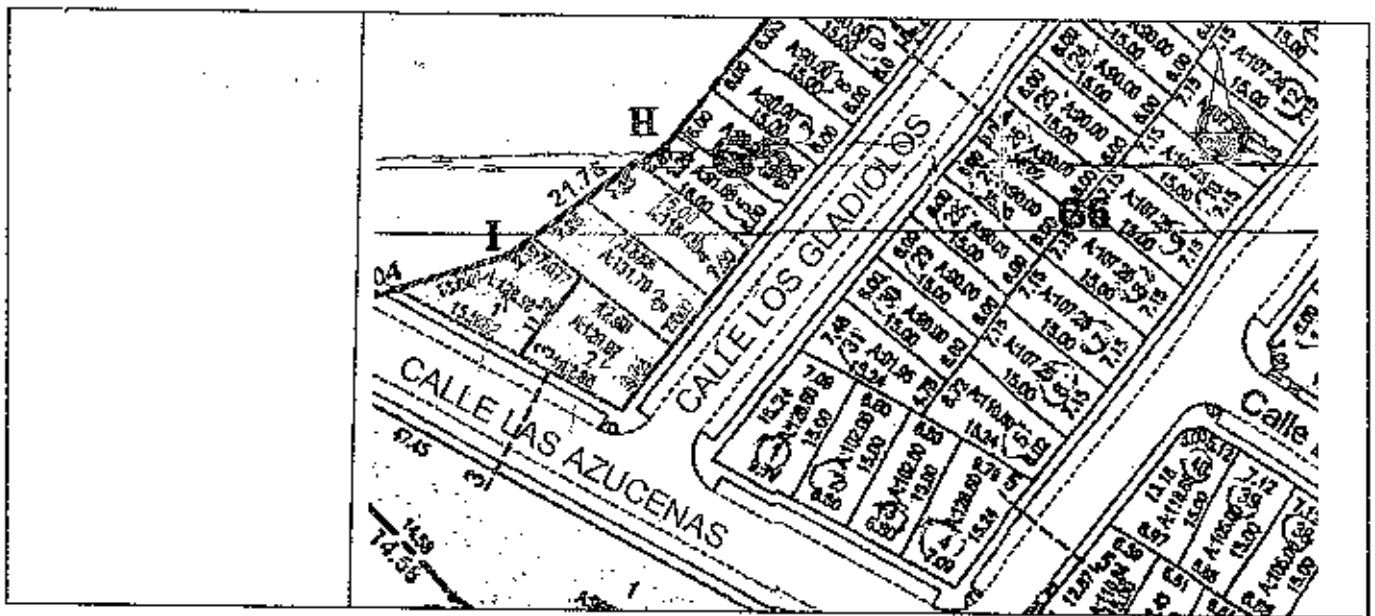
**PERIMETRICO**



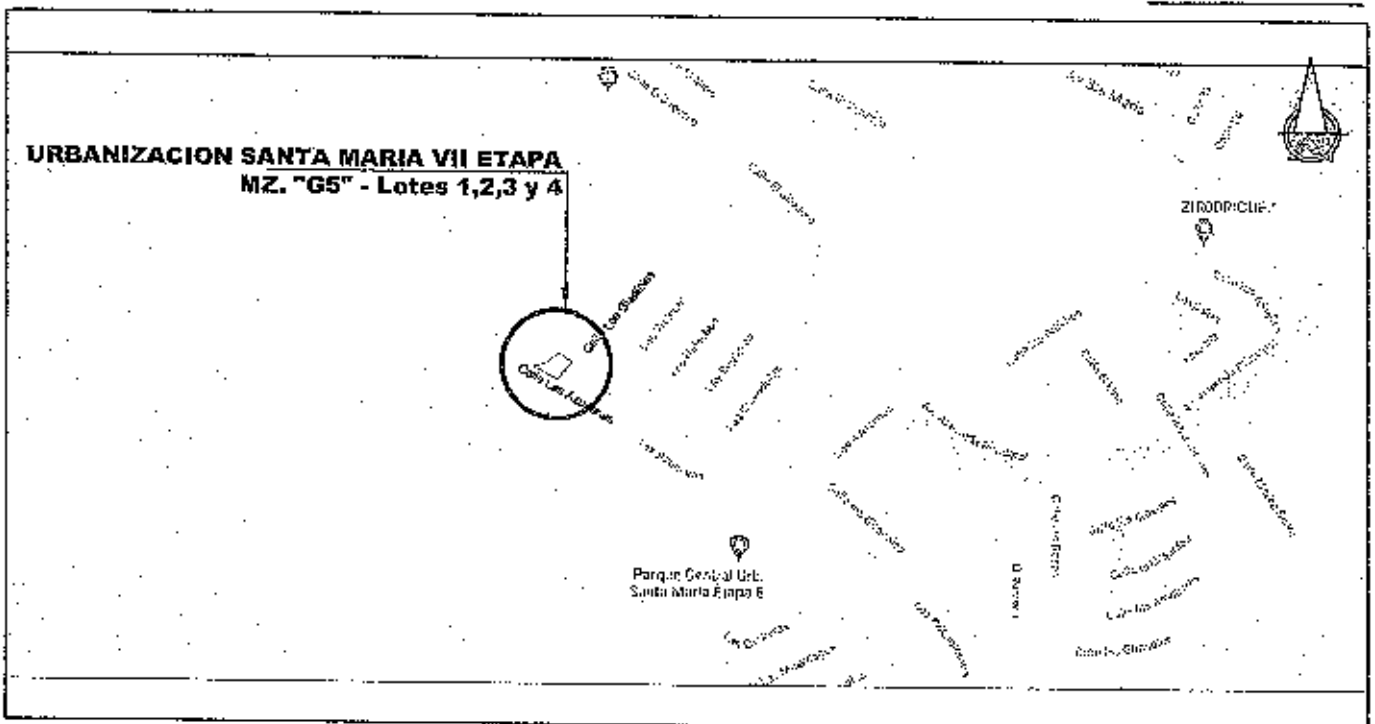
**UBICACION**

DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
A2	1	8.42	15.59	15.39	8.42	130.36 m2	93,687.12
A2	2	8.44	15.39	15.20	8.44	129.12 m2	92,795.96
A2	3	8.44	15.20	15.01	8.44	127.51 m2	91,638.89
A2	4	8.44	15.01	14.82	8.44	125.89 m2	90,474.63
A2	5	8.44	14.82	14.63	8.44	124.27 m2	89,310.36
A2	6	2.45-7.35	14.63	14.24	9.15	136.90 m2	98,387.29
A2	11	8.44	15.60	15.59	9.15	137.04 m2	98,487.91
A2	12	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m2	94,535.17
A2	13	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m2	94,535.17
A2	14	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m2	94,535.17
A2	15	8.44	15.59	15.59	8.44	131.54 m2	94,535.17
A2	16	8.42	15.59	15.59	8.42	131.17 m2	94,269.26
A3	1	6.79	15.01	15.00	5.59	92.89 m2	66,758.19
A3	2	7.66	15.00	15.00	6.98	109.80 m2	78,911.06

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACION:	PLANO:	
URB. ESMERALDA PRIMERA ETAPA - DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	L-05



PERIMETRICO



UBICACION

DATOS TECNICOS

MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
G5	1	15.52	11.32	13.04-3.39	7.07	128.98 m <sup>2</sup>	85,699.47
G5	2	12.88	9.04	11.32	12.68	129.07 m <sup>2</sup>	85,758.27
G5	3	7.00	17.88	19.95	7.25	131.70 m <sup>2</sup>	87,506.75
G5	4	7.00	16.00	17.88	7.25	118.48 m <sup>2</sup>	78,722.85

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
EMLIMA S.A. - FOMUR

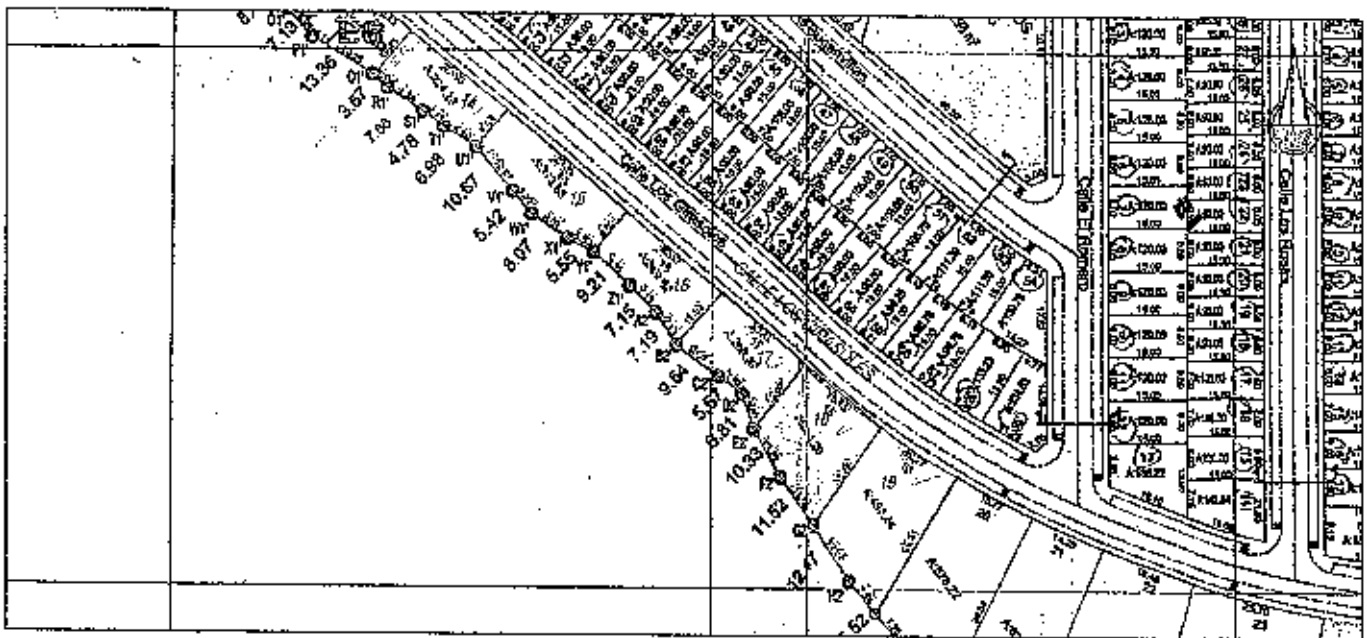
URBANIZACIÓN:  
URB. SANTA MARIA VII ETAPA - DISTRITO CARABAYLLO

PLANOS:  
PERIMETRICO-UBICACION

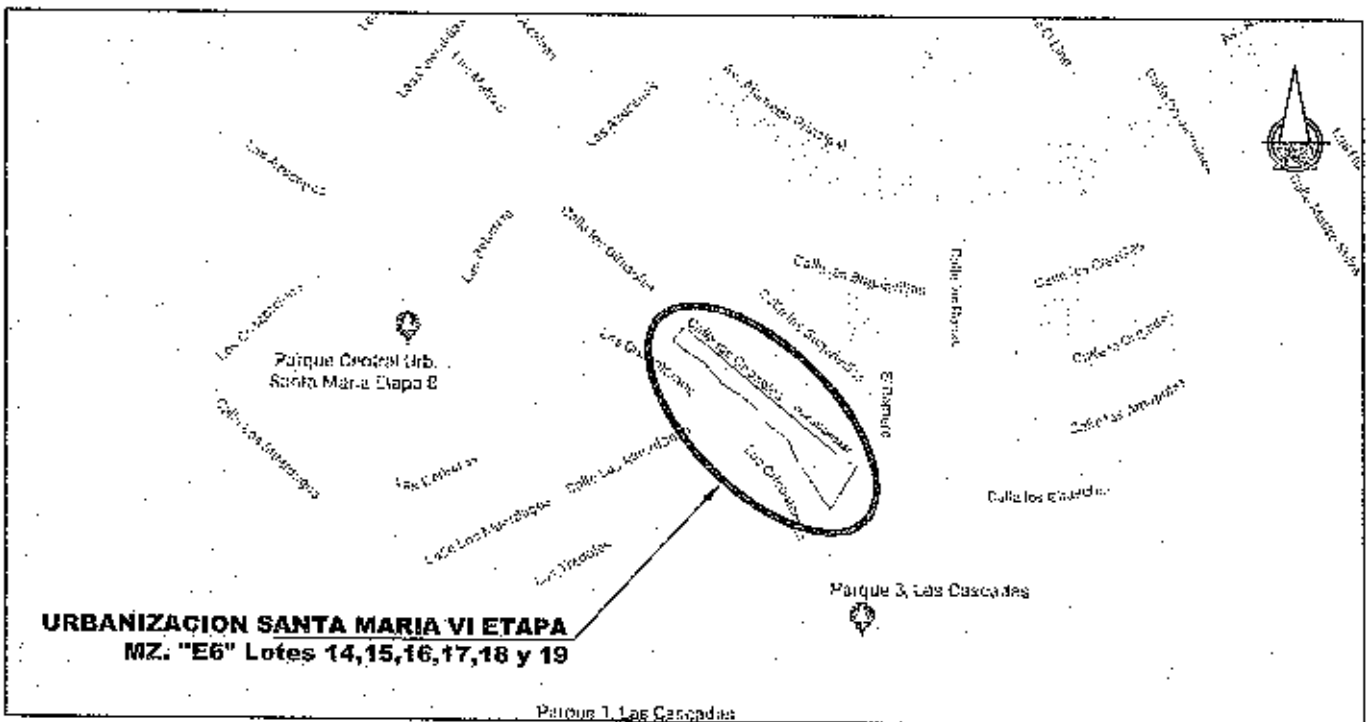
L-06







**PERIMETRICO**

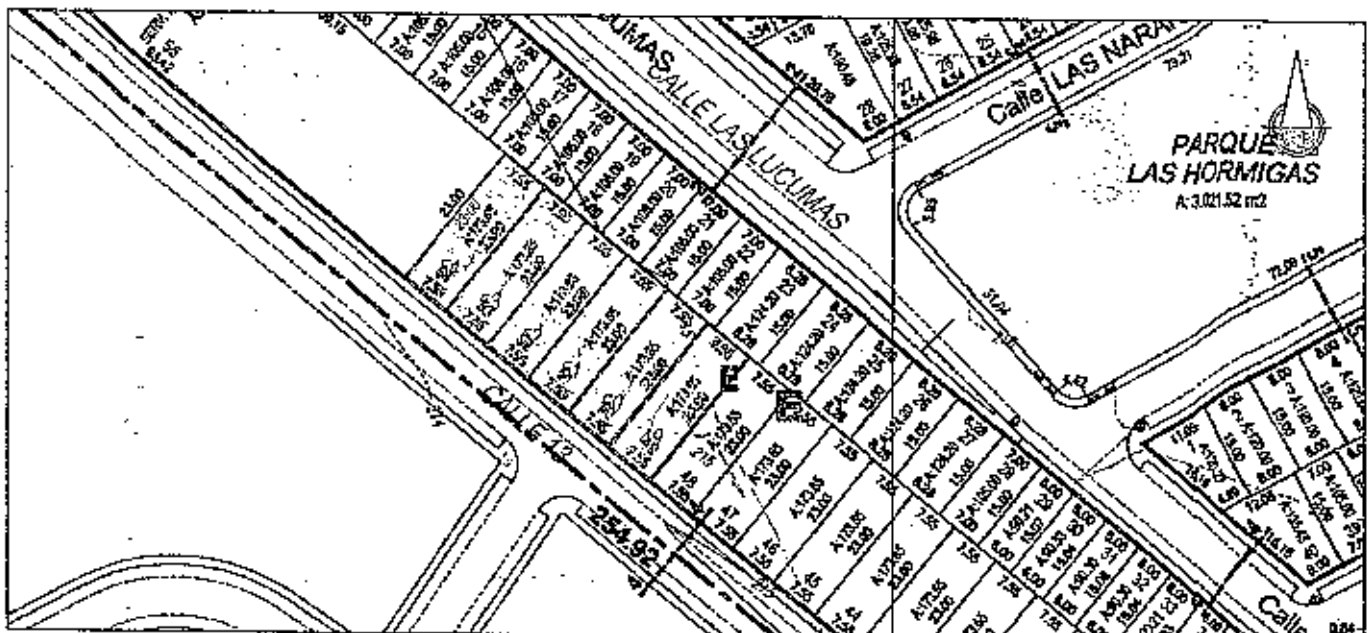


**UBICACION**

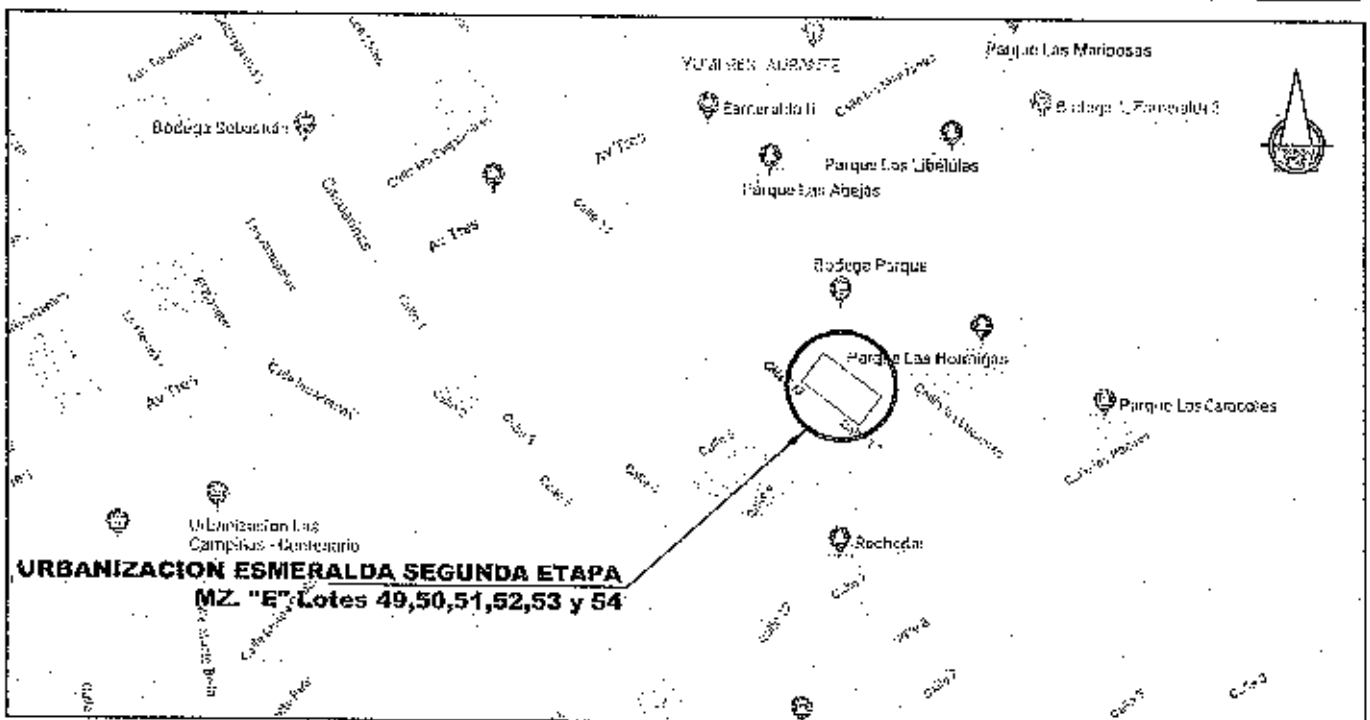
DATOS TECNICOS							
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
E6	14	23.18	10.71	8.88	3.67-7.88-4.78-6.98	234.28 m <sup>2</sup>	152,488.17
E6	15	29.25	8.88	9.85	10.67-5.42-8.07-5.55	313.66 m <sup>2</sup>	204,155.02
E6	16	23.17	9.85	13.03	9.21-7.15-7.19	249.62 m <sup>2</sup>	162,472.67
E6	17	20.83	13.03	5.67	9.54-5.57-6.81	268.87 m <sup>2</sup>	175,002.11
E6	18	19.13	15.67	22.48	11.52-10.33	384.20 m <sup>2</sup>	250,068.10
E6	19	16.77	22.48	29.61	12.47-7.76	467.44 m <sup>2</sup>	304,247.35

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA EMILIMA S.A. - FOMUR		
URBANIZACIÓN:	PLANO:	L-07
URB. SANTA MARIA VI ETAPA- DISTRITO CARABAYLLO	PERIMETRICO-UBICACION	





PERIMETRICO



**URBANIZACION ESMERALDA SEGUNDA ETAPA**  
**MZ. "E" Lotes 49,50,51,52,53 y 54**

UBICACION

**DATOS TECNICOS**

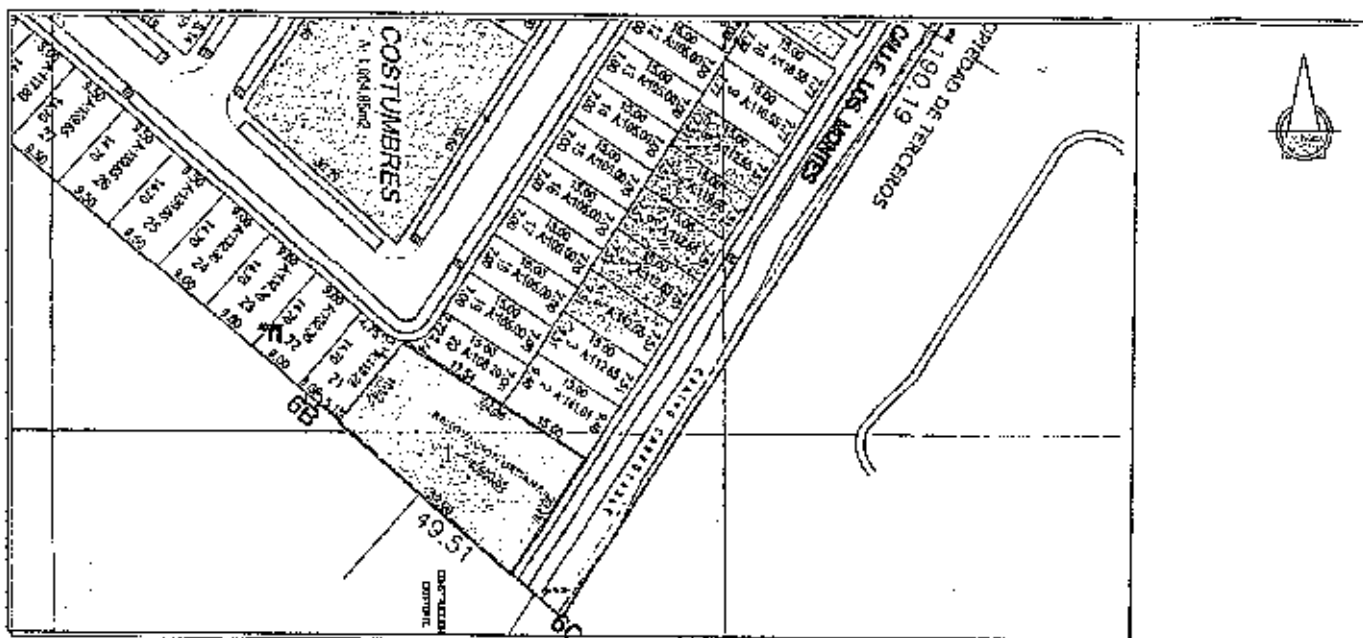
MANZANA	LOTE Nº	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	AREA	PRECIO BASE (S/.)
E	49	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78
E	50	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78
E	51	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78
E	52	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78
E	53	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78
E	54	7.55	23.00	23.00	7.55	173.65 m2	124,798.78

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
 EMILIMA S.A. - FOMUR

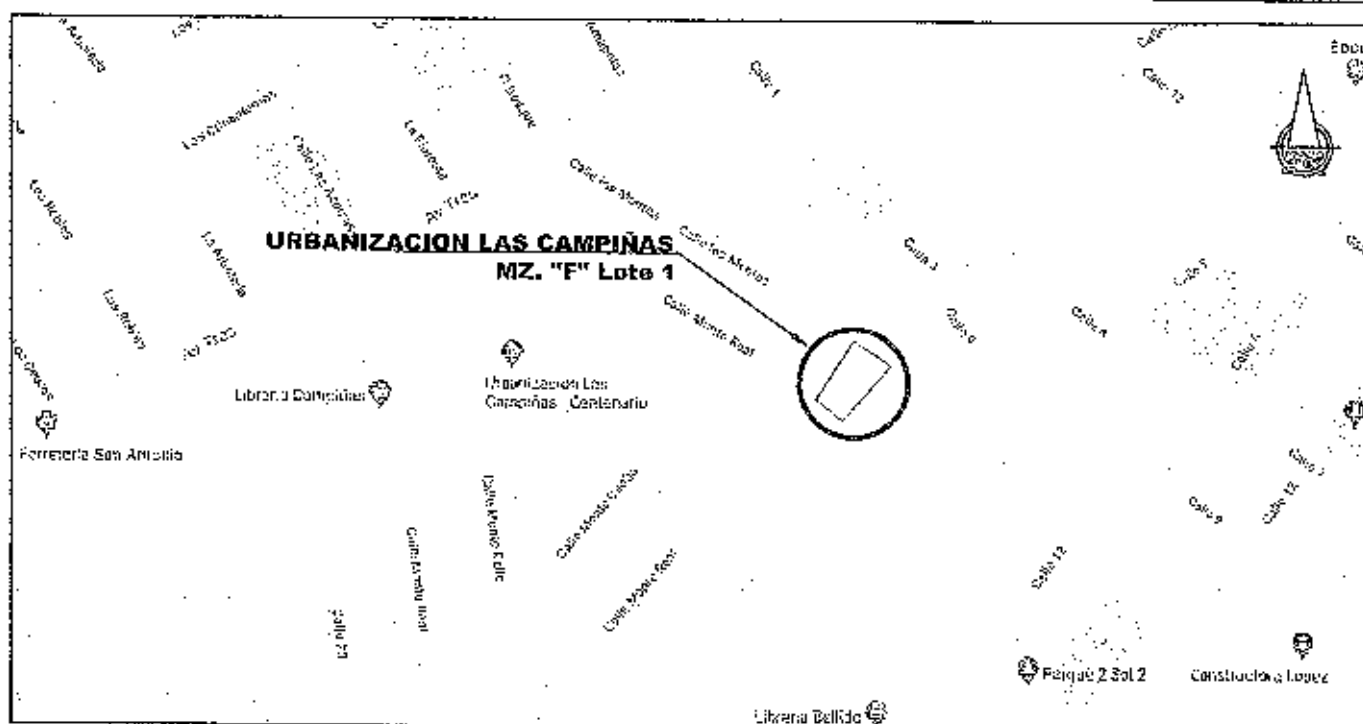
URBANIZACION:  
 URBANIZACION ESMERALDA SEGUNDA ETAPA  
 DISTRITO CARABAYLLO

PLANO:  
 PERIMETRICO-UBICACION

**L-08**



**PERIMETRICO**



**UBICACION**

**DATOS TECNICOS**

MANZANA	LOTE N°	FRENTE	L. DERECHO	L. IZQUIERDO	FONDO	ÁREA	PRECIO BASE (S/.)
F	1	20.71	32.54	32.90	15.92	608.68 m <sup>2</sup>	412,685.04

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA  
EMILIMA S.A. - FOMUR

URBANIZACIÓN:  
URBANIZACION LAS CAMPIÑAS - DISTRITO CARABAYLLO

PLANO:  
PERIMETRICO-UBICACION

**L-09**

