

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000102 - 2026 - EMILIMA - – GG

Lima, 21 de agosto del 2026

VISTO:

El Expediente N° 0013770-2026, que sustenta la aprobación de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA) de venta de treinta y uno (31) lotes de terreno urbano de los cuales veintitrés (23) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR y ocho (08) son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incluyendo el Reglamento y la designación de los miembros de la Junta de Subasta;

CONSIDERANDO:

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

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

Que, 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:

Que, en cuanto a los recursos del FOMUR, de acuerdo con el artículo sexto, literal a), estos 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;

Que, lo expresado en la Ordenanza N° 237 del 20.10.1999, ha sido recogido en la Ordenanza N° 836 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 del 20.10.1999;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 del 27.05.2013, señala en su artículo 56°, numeral 2) y numeral 6), que son bienes de las municipalidades: *"Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad"* y *"Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas"*, respectivamente;



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: AF5B2648."

MBPC/reg



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

Que, la Ordenanza N° 1572 del 07.12.2011, que modificó el artículo segundo de la Ordenanza N° 836 del 22.09.2005, indicó que los aportes reglamentarios provenientes de habilitaciones urbanas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, constituyen bienes de propiedad municipal;

Que, siendo los aportes provenientes de habilitaciones urbanas bienes de propiedad municipal, su venta debe regirse por lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, que señala 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. Cualquier transferencia de propiedad o concesión sobre bienes municipales se hace a través de subasta pública, conforme a ley. Estos acuerdos deben ser puestos en conocimiento de la Contraloría General de la República en un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad;

Que, Mediante Acuerdo de Concejo N° 207 de fecha 13.08.2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima precisó lo siguiente:

“Artículo Primero.- APROBAR la venta por subasta pública de treinta y un predios: de los cuales veintitrés han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana – FOMUR y ocho son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima; con un precio base de subasta de S/ 79'440,762.13 (setenta y nueve millones cuatrocientos cuarenta mil setecientos sesenta y dos con 13/100 soles), cuyo detalle se encuentra en el anexo que forma parte integrante del presente acuerdo.

Artículo Segundo.- AUTORIZAR a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A., la venta en Subasta Pública N° 01- 2026- EMILIMA-FOMUR-MML(PRIMERA CONVOCATORIA), de los 31 predios, señalados en el artículo precedente, la cual se regirá por el reglamento y bases aprobados por EMILIMA S.A., y por las normas pertinentes aplicables a la materia.

Artículo Tercero.- EXCLUIR del Patrimonio Fideicometido, constituido por el contrato de Fideicomiso celebrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima con COFIDE, y con la intervención de EMILIMA S.A., los inmuebles municipales que se detallan a continuación

ITEM DEL ANEXO	DISTRITO	UBICACIÓN	ÁREA (m2)	PARTIDA	VALOR COMERCIAL
24	SAN JUAN DE LURIGACHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACION MANGOMARCA	198	43056352	S / 201,000.00
29	CERCADO DE LIMA	CALLE COTABAMBA N° 255 - 279	869.56	49017506	S/ 5'870,750.86

Artículo Cuarto.- Los ingresos producto de la Subasta Pública de los inmuebles indicados en el artículo tercero, son flujos dinerarios, que serán recaudados en las cuentas de EMILIMA S.A., para posteriormente depositarlos o transferirlos en la cuenta recaudadora administrada por la Corporación Financiera de Desarrollo – COFIDE, conforme lo establece la Cláusula Sexta, numeral 6.4 del Contrato de Fideicomiso del 24 de julio de 2009 y su Adenda del 15 de agosto de 2025; ello implica que posterior a la adjudicación por Subasta



"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: AF5B2648."

MBPC/reg



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

Pública, EMILIMA S.A., y la Oficina General de Planificación y Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima deberán realizar los trámites respectivos a fin de poder disponer libremente del producto de las ventas realizadas. Los recursos que se generen por la venta de aquellos predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima que no están afectos a fideicomiso, serán ingresados a la cuenta de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en su totalidad. Posteriormente se reconocerá a EMILIMA S.A. los porcentajes que le corresponde.

Artículo Quinto.- PRECISAR que los recursos de la venta en subasta pública de los aportes reglamentarios para Renovación Urbana serán ingresados íntegramente al FOMUR, a fin de ser destinados a: i) el 5% para el pago por el servicio de venta, a favor de EMILIMA S.A., y; ii) el 95% para financiar inversiones municipales que la Municipalidad Metropolitana de Lima priorice.

(...)"

Que, con Informe Técnico N° 000038-2026-EMILIMA- GGIM/SGSRU del 20.08.2026, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana pone en conocimiento de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados que, con motivo de la emisión del Acuerdo de Concejo N° 207 del 13.08.2026, se elaboró la propuesta de las Bases de la Subasta Pública N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA);

Que, mediante 000742-2026-EMILIMA-GGIM del 20.08.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados remitió a la Gerencia de Asuntos Legales la propuesta de Bases de la Subasta Pública N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA) para su aprobación, así como para la designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

Que, con Informe N°476-2026-EMILIMA-GAL del 20.08.2026, la Gerencia de Asuntos Legales informa a la Gerencia General que la propuesta de Bases y la Conformación de la Junta observan lo dispuesto en la Directiva N°01-2020-EMILIMA-GGI-V.3- "Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de Predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros", por lo que emite opinión favorable para la emisión del acto resolutivo de aprobación de la propuesta Bases de la Subasta Pública N° 001- 2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA), y de designación de los funcionarios que conformarán la Junta de Subasta Pública;

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 Mercados, la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar, las Bases de la Subasta Pública N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA) para la venta de treinta y uno (31) lotes de terreno urbano de los cuales veintitrés (23) han sido recibidos en calidad de Aportes de Renovación Urbana - FOMUR y ocho (08) son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, incluyendo el Reglamento, y conformación de la Junta de Subasta Pública, las cuales forman parte de la presente Resolución.



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "<http://consultas-sqd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: AF5B2648."

MBPC/reg



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

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA), la cual estará conformada por:

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

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente.

MIRTHA BEATRIZ PISCONTE CUYA
Gerente General

Se adjunta:

A) BASES DE LA SUBASTA PÚBLICA N° 001-2026-EMILIMA-FOMUR-MML (PRIMERA CONVOCATORIA).



BICENTENARIO
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: AF5B2648."

MBPC/reg



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



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