Firmado digitalmente por:
TAGLE PIZARRO Luis
Obdulio FAU 20126236078 hard
Motivo: Gerente General
(e)
Fecha: 04/06/2025 12:47:10-0500

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

Firmado digitalmente por:
DE LA TORRE BRAMON Josue
Jefferson FAU 20126236078 hard
Motivo: Gerente de
Asuntos Legales
Fecha: 04/06/2025 12:11:57-0500

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 000066 - 2025 - EMILIMA - – GG

Firmado digitalmente por:
VILLANUEVA HARO Benito
Roberto FAU 20126236078 hard
Motivo: Jefe
Fecha: 04/06/2025 12:30:02-0500

Lima, 04 de junio del 2025

VISTOS:

El Expediente N° 0003788-2025, por el que se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación de las Bases de Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA - Segunda Convocatoria- de venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de 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, mediante Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta en Subasta Pública, de acuerdo al siguiente detalle:

> ***Artículo Primero. – APROBAR*** *la venta por Subasta Pública de ocho predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con precio base de subasta de S/ 50´941.587.00 (Cincuenta Millones Novecientos Cuarenta y un Mil Quinientos Ochenta y Siete con 00/100 Soles), cuyo detalle se encuentra descrito en el anexo que toma parte integrante del presente acuerdo.*
>
> ***Artículo Segundo. - AUTORIZAR*** *a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A., la venta de subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA de ocho predios, conforme a lo establecido en el artículo precedente, la cual se regirá por el reglamento y las bases aprobados por EMILIMA S.A. y por las normas de la materia, que resulten aplicables.*

Que, con Resolución de Gerencia General Nº 000044 - 2025 - EMILIMA – GG de fecha 21.01.2025, se aprobó las Bases de la Subasta Pública N° 01-2025-EMILIMA (Primera Convocatoria), para la venta de ocho (08) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, el acto de subasta fue programado para el domingo 25.05.2025, a horas 09:00 A.M., en el Museo Metropolitano de Lima – Auditorio Taulichusco (Av. 28 de Julio 800 – Cercado de Lima); sin embargo, fue declarado desierto según Acta Notarial Extraprotocolar – Primera Convocatoria – Subasta Pública N°001-2025-EMILIMA (PRIMERA CONVOCATORIA) de fecha 25.05.2025, concordante con la Sexta Acta de la Junta de Subasta de fecha 24.05.2025, que indicó no haber postores inscritos para el proceso de subasta pública.

Que, mediante Informe N° 000849-2025-EMILIMA-GGI/SGRSU del 03.06.2025, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana manifestó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que, en virtud a la aprobación de la Subasta Pública Nº 001-2025- EMILIMA, a través del Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025, ha elaborado las Bases de la citada la Subasta Pública en su segunda convocatoria respecto de siete (07) terrenos y solicita la emisión

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "http://consultas-sgd.emilima.com.pe/" ingresando el siguiente código de verificación: 44E02151."

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

de la opinión legal respectiva. Precisó que se ha retirado un (01) predio del proceso de venta hasta que se resuelvan los procesos judiciales en trámite que recaen sobre este;

Que, mediante Memorando N° 000550-2025-EMILIMA-GGI de fecha 15.04.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria derivó a la Gerencia de Asuntos Legales, a pronunciamiento, el proyecto de Bases de la Subasta Pública Nº 001 – 2025 - EMILIMA, SEGUNDA CONVOCATORIA, correspondiente a los siete (07) predios declarados desiertos;

Que, con Informe N° 356-2025-EMILIMA-GAL del 03.06.2025, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA – Segunda Convocatoria, de venta de siete (07) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuentan con marco legal en la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros" – V.2, aprobada por Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG del 08.07.2022, y su aprobación debe efectuarse mediante Resolución de Gerencia General, con la cual deberá conformarse a su vez, la Junta de Subasta Pública;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencia 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 con la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Asuntos Legales y de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar las Bases de la Subasta Pública N° 001-2025-EMILIMA –Segunda Convocatoria, de venta de siete (07) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, las cuales forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Designar, a los miembros de la Junta de la Subasta Pública N° 01- 2025-EMILIMA – Segunda Convocatoria, la cual estará conformada por:

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

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

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente.

LUIS OBDULIO TAGLE PIZARRO
Gerente General(e)

Se adjunta:

A) BASES DE LA SUBASTA PUBLICA N° 01-2025-EMILIMA (SEGUNDA CONVOCATORIA) PDF.

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: "http://consultas-sgd.emilima.com.pe/" ingresando el siguiente código de verificación: 44E02151."

LOTP/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

BASES

SUBASTA PÚBLICA N° 001-2025-EMILIMA

(SEGUNDA CONVOCATORIA)

VENTA DE PREDIOS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

Aprobado mediante Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025

INFORMES: Jr. Cuzco N° 286, Cercado de Lima.

VENTA DE BASES E INSCRIPCIONES:

ATENCIÓN PRESENCIAL: Jr. Cuzco N° 286, Cercado de Lima

Desde el 09 de junio al 20 de junio del 2025 en el horario de Lunes a Viernes de 9:00 a.m. a 01:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5.30 p.m.

VENTA DE BASES VIRTUAL: Se realizará a través de la página web de EMILIMA S.A www.emilima.com.pe

A partir del 09 de junio al 20 de junio del 2025.

Se realizará mediante transferencia o depósito Bancario a la Cuenta Corriente N° 193-11271150-99 del Banco de Crédito a Nombre de Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A., por el monto de S/ 50.00 (cincuenta y 00/100 Soles), el voucher deberá ser enviado al correo subasta@emilima.com.pe, con atención a tesorería, una vez validada la información, se enviara las bases de la subasta de forma digital y comprobante de pago electrónico correspondiente.

INSCRIPCIONES: Jr. Cuzco N° 286, Cercado de Lima mediante la mesa de partes presencial o a través de la mesa de partes virtual en la página web: www.sgd.emilima.com.pe/mesapartesvirtual.html.

VALOR DE LAS BASES: S/ 50.00 (cincuenta y 00/100 soles)

REQUISITOS PARA PARTICIPAR:

a) Compra de Bases
b) Inscripción y depósito de garantía: hasta el día 20 de junio del 2025.

ACTO DE SUBASTA	**:**	Lunes, 23 de junio del 2025.
HORA	**:**	11:00 A.M.
LUGAR	**:**	**Museo Metropolitano de Lima – Auditorio Taulichusco (Av. 28 de Julio 800 – Cercado de Lima)**
MODALIDAD DE SUBASTA	**:**	Mixta (presencial; y virtual).
TELEFONO DE EMILIMA S.A.	**:**	209-8400 Anexo: 1070
CELULARES	**:**	989-346-982 y 987-658-263
CONSULTAS EN WEB	**:**	www.emilima.com.pe
E-MAIL	**:**	subasta@emilima.com.pe

LA JUNTA DE SUBASTA
Lima, 03 de junio del 2025

REPÚBLICA DEL PERÚ Firma Digital
Firmado digitalmente por: FERNANDEZ WENDELL Monica Giovanna FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/06/2025 18:16:02-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: VILLANUEVA HARO Benito Roberto FAU 20126236078 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03/06/2025 18:22:41-0500

SUBASTA PÚBLICA N° 001 - 2025 - EMILIMA

(SEGUNDA CONVOCATORIA)

VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

I. OBJETO

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, venderá mediante Subasta Pública, siete (07) predios de su propiedad, ubicados en los distritos de: Cieneguilla, La Molina, San Juan de Lurigancho, San Martin de Porres y Punta Hermosa, 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, del 27 de mayo de 2003, que establece en su artículo 59° que cualquier transferencia de propiedad de bienes municipales se realizará mediante subasta pública previo Acuerdo de Concejo.
- Ley N° 29151 de fecha 14 de diciembre del 2007, y Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, de fecha 11 de abril de 2021, 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".
- Directiva Nº 01-2020-EMILIMA–GGI-V.2 que aprueba el procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros. Aprobada mediante Resolución de Gerencia General Nº 74-2022-EMILIMA-GG del 08 de julio de 2022.
- Acuerdo de Concejo N° N° 098 de fecha 03.04.2025, que autoriza a EMILIMA S.A., la venta en subasta pública de los predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Resolución N° 0121-2021/SBN del 14.12.2021, que aprueba la Directiva N° DIR-006-2021/SBN, denominada: “Disposiciones para la compraventa por subasta pública de predios estatales”.

III. ACTO DE SUBASTA

La subasta pública de los lotes detallados en el Anexo Nº 01 se realizará de acuerdo con el siguiente detalle:

- **Día** **:** Lunes, 23 de junio del 2025.
- **Inicio del acto** **:** 11:00 A.M.
- **Modalidad** **:** Mixta (presencial; y virtual).
- **Dirección** **: Museo Metropolitano de Lima – Auditorio Taulichusco (Av. 28 de Julio 800 – Cercado de Lima)**

a) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS PREDIOS

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

b) EXHIBICIÓN DE LOS LOTES

- La visita a los lotes detallados en el Anexo N° 01 se realizará directamente por los interesados. El hecho de no inspeccionar el lote que se adjudica no habilita la presentación de un reclamo posterior, ya que se presume de pleno derecho que los postores han realizado la propia apreciación de compra, directamente o a través de un tercero, por lo que no serán admisibles reclamos posteriores en caso de adjudicación, respecto del estado y situación de información o estado del lote, ni por otra circunstancia, por cuanto el mismo se ofrece en la condición AD CORPUS, de conformidad con el artículo 1577° del Código Civil.

- En caso los interesados requieran una visita guiada, esta se realizará previa evaluación y coordinación con la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, para lo cual los interesados deberán de acercarse a dicha unidad orgánica.

c) PRECIO BASE

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

IV. REQUISITOS PARA SER POSTOR

a) Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases Administrativas en forma presencial o virtual.

- PRESENCIAL: presentar el comprobante de pago en la ventanilla de la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., para la entrega de las bases y la emisión del comprobante de pago correspondiente.

- VIRTUAL: Remitir el comprobante de transferencia o depósito de pago al correo subasta@emilima.com.pe con atención a Tesorería, una vez validada la información, se enviara las bases de la subasta de forma digital y comprobante de pago electrónico correspondiente.

b) El DEPÓSITO DE GARANTÍA se efectuará mediante dos (02) modalidades:

- Cheque de Gerencia No Negociable a nombre de **EMILIMA FOMUR**, por el (los) predio (s) a los que postule, antes de que inicie la subasta de aquel que se pretende postular presentado a la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A.;

- Depósito bancario al N° Cuenta Corriente Soles: 191-4217528-0-91 con N° Código de Cuenta Interbancaria: 00219100421752809158, de **EMILIMA FOMUR**, remitido al correo subasta@emilima.com.pe con atención a Tesorería cumpliendo lo siguiente:

1) PERSONA NATURAL

Deberá presentar copia simple, legible y actualizada de su Documento de Identidad – D.N.I. o Carné de Extranjería vigente, de ser el caso.

2) PERSONA JURÍDICA

Vigencia de Poder del representante legal, **NO MAYOR A 60 DÍAS DE ANTIGÜEDAD**, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes al contrato y al cabal cumplimiento del mismo.

c) En caso de que el postor sea un Consorcio o los interesados desean actuar bajo un régimen de copropiedad, bastará que uno de los miembros de este haya adquirido las Bases Administrativas.

d) 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.

e) Están impedidos de adquirir los bienes de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los trabajadores y funcionarios de esta última, así como 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.

f) 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 de reproducción.

g) Los postores podrán efectuar todo tipo de consulta en la materia únicamente dentro del plazo establecido en la convocatoria.

V. SOMETIMIENTO A LAS BASES

- El solo hecho de presentación de la documentación ante la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana 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 y 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.

VI. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

a) Para ser considerado postor hábil, se requiere su inscripción con la presentación de los siguientes documentos:

i. El Comprobante de pago de la compra de las presentes bases administrativas.

ii. El Recibo de Caja por concepto de garantía, emitido por la Sub gerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A., señalado en el Anexo N° 01, de acuerdo al cronograma de Subasta Pública (Anexo N°02).

Cabe advertir que, el Recibo de Caja de depósito de garantía es el único documento que acredita la calidad del postor para inscripción y participación en el acto de Subasta Pública. Con el depósito de garantía

de un predio podrán participar en la subasta de otro predio, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.

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 **(i)** Cheque de Gerencia No Negociable a nombre de **EMILIMA FOMUR** por el (los) predio (s) a los que postule y/o **(ii)** Transferencia o Depósito bancario al N° Cuenta Corriente Soles: 191-4217528-0-91 con N° Código de Cuenta Interbancaria: 00219100421752809158 de **EMILIMA FOMUR.**

iii. Copia simple del Documento de Identidad del titular (en caso de personas naturales) y de su cónyuge (en caso de estar casado). De ser el caso, deberá adjuntar copia simple de la Partida de Matrimonio con una vigencia no mayor a tres (3) meses de antigüedad.

De no contar con la Partida de Matrimonio al momento de la inscripción, podrá presentar una Declaración Jurada comprometiéndose a adjuntar el documento dentro de diez (10) días de haber obtenido la buena pro.

Los postores casados que tengan Régimen de Separación de Patrimonios, adjuntarán Copia Literal de la situación inscrita en el Registro Personal de la SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días de emitido.

iv. En caso de Personas Jurídicas domiciliadas en el Perú, deberán presentar el Certificado de Vigencia de Poder de su representante legal (vigencia no mayor a sesenta (60) días de emitido).

v. Declaración Jurada simple (Anexo N° 03), según se trate de personas naturales o jurídicas.

vi. 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.

vii. 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.

b) La presentación de documentos señalados en las bases, se efectuará en forma presencial en la mesa de partes de EMILIMA S.A. ubicada en Jr. Cuzco N° 286, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. En caso, de optar por la presentación a través de la mesa de partes virtual, se deberá ingresar todos los documentos escaneados en un solo archivo y remitirlo a la siguiente dirección electrónica: página web: **www.sgd.emilima.com.pe/mesapartesvirtual.html, con el asunto SUBASTA PUBLICA N° 01 – 2025 – EMILIMA - SEGUNDA CONVOCATORIA - PRESENTACION DE DOCUMENTOS DE POSTOR**.
El correo del remitente indicará: **nombres y apellidos completos, N° de D.N.I. correo electrónico, teléfono, dirección y lote al que postula.**

VII. DE LA CALIFICACIÓN DE POSTOR HÁBIL

a) En caso de que la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A., en coordinación con la Junta de Subasta considere pertinente, que el Postor complemente o subsane alguna información, le comunicará dicha situación vía 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 de que la observación no sea subsanada, el postor será eliminado del proceso, lo cual será comunicado mediante carta o correo electrónico.

b) La Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria de EMILIMA S.A. considerará como postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos.

VIII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA MIXTA: PRESENCIAL Y VIRTUAL (A TRAVES DE MEDIOS ELECTRONICOS)

a) Modalidad Virtual deberán contar con equipo electrónico que cuente con cámara web y audio en buen estado, con servicio de internet de banda ancha y con espacio físico adecuado sin perturbaciones de ruidos para participar en el acto público de subasta.

b) Se implementará una sala virtual para el desarrollo de la subasta pública a través del aplicativo o entorno web que permita la conexión remota, comunicándose a los postores hábiles la información pertinente para su acceso.

c) Será de exclusiva responsabilidad del postor el acceso y utilización de la plataforma por la que participará en el acto de subasta.

d) La Subasta Pública se llevará a cabo en el día, hora (con una tolerancia de 15 minutos) y lugar indicado en el aviso de convocatoria. De acuerdo con la cantidad de lotes a subastarse podrán fijarse dos o más fechas para el acto.

e) El acto de subasta se realizará ante la Junta de Subasta designada, con la presencia de un Notario y un Martillero Público. Por razones de infraestructura, al acto sólo asistirán los postores acompañados como máximo de un acompañante.

f) 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.

g) Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública de cada predio, 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. Acto seguido, el Martillero Público asumirá la conducción del acto de la subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.

h) Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por la suma fijada como precio de puja o múltiplos de ésta. (Anexo N° 01)

i) Los postores que se encuentren de manera presencial podrán presentar sus ofertas verbales hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan. En el caso de los postores en modalidad virtual solo podrán presentar sus ofertas a través del chat de la subasta.

j) 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, adjudicándose de esta manera la Buena Pro.

k) Concluido el Acto de la Subasta, el postor ganador de la Buena Pro que se encuentren de manera presencial, se dirigirá al lugar donde esté el Notario y, previa identificación con su Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), recabará su Constancia de Adjudicación, quedando retenido su recibo de Depósito de Garantía. La Constancia contendrá el (los) nombre (s) exacto (s) que debe (n) figurar en el contrato de compraventa, y las copias del Documento de Identidad (D.N.I) correspondientes. En el caso de los postores de la modalidad virtual mandaran los documentos antes referidos en formato PDF.

l) Los Cheques de Gerencia No Negociable y las Transferencias Bancarias 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 el acto de Subasta Pública (Anexo N°04). 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.

m) En caso hubiera postores que no obtuvieron la Buena Pro en la adjudicación de los lotes subastados, se les devolverá la garantía, previa coordinación con el área correspondiente de EMILIMA S.A.

n) El postor o postores que por cualquier medio pretendiera frustrar el proceso de la Subasta Pública mediante acuerdos para evitar las posturas o impedir la realización del acto, no podrán seguir participando en del acto de la Subasta Pública, por lo que será retirado por la Policía Nacional del Perú, y perderá el depósito a favor de EMILIMA S.A.

o) 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.

p) El Notario Público, culminado el acto, redactará el Acta de la Subasta, haciendo constar lo sucedido en el acto de Subasta certificando así la adjudicación de la Buena Pro del predio subastado consignando los datos de los recibos de Depósito de Garantía, indicándose lo siguiente:

p.1) Datos correspondientes al predio subastado.
p.2) Monto de la Subasta.
p.3) Importe del depósito.
p.4) Nombre, denominación o razón social del depositante.
p.5) 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 estos 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 establecida en el Rubro VII de las Bases.

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

IX. CONDICIONES DE VENTA

a. Dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes al acto de la Subasta el adjudicatario podrá optar por:

a.1) 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: **(i)** Cheque de Gerencia No Negociable en soles, a nombre de **EMILIMA FOMUR**, y/o **(ii)** Depósito bancario al N° Cuenta Corriente Soles: 191-4217528-0-91 con N° Código de Cuenta Interbancaria: 00219100421752809158 a nombre de **EMILIMA FOMUR**, el cual será entregado a la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación de EMILIMA S.A., pudiendo remitirse al correo subasta@emilima.com.pe con atención a Tesorería, a fin que se proceda con la emisión del Recibo de Caja por el monto depositado.

a.2) Pagar en **EMILIMA S.A.,** dentro del plazo antes indicado una cuota inicial equivalente como mínimo al 30% del precio de la oferta, considerando dentro de éste el monto del depósito de garantía y el saldo (70% o lo que corresponda) en una armada, hasta los 50 días hábiles computados a partir del día siguiente al acto de Subasta. Los pagos de la cuota inicial y del saldo, se realizarán mediante Cheque de Gerencia No Negociable en soles, a nombre de **EMILIMA FOMUR**. Asimismo, se podrán efectuar los citados pagos mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por EMILIMA S.A. y entregar el comprobante de pago del depósito a la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación, a fin de que se proceda con la emisión de los recibos de caja correspondientes.

b. Los honorarios del Martillero, ascendente a 0.85% 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 Bancaria que indique el Martillero Público a los adjudicatarios. Una copia del comprobante de pago deberá remitirse a EMILIMA S.A., para la respectiva elaboración del contrato de compraventa.

c. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem a.1), deberá cumplir con el pago del 100% del precio de oferta del inmueble dentro de los 20 días hábiles siguientes al acto de la Subasta.

d. Si el adjudicatario opta por la modalidad señalada en el ítem a.2), se le aplicará las siguientes normas:

d.1) El saldo del precio estará afecto a partir del día siguiente de la subasta a un interés efectivo del **1% mensual.**

d.2) El pago del saldo del precio y los intereses respectivos deberán realizarse dentro de los plazos estipulados en el ítem a.2).

d.3) 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, respectivo.

d.4) Si dentro de los 20 días hábiles siguientes al acto de la Subasta Pública el adjudicatario no efectúa el pago del 30% del precio de venta, se ejecutará el 100% de la garantía respetiva a beneficio de **EMILIMA S.A.**

d.5) 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 a.2), 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**

e. El incumplimiento del adjudicatario en cualquiera de sus obligaciones de pago originará, además de las penalidades señaladas en los ítems c) y d), la pérdida del derecho de adjudicación del predio subastado, el que seguirá en propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

f. 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 consta 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:

   i. Si dicho postor otorga su conformidad, deberá cancelar el precio de venta, conforme a los plazos establecidos en el Rubro IX de las Bases.

   ii. De no expresar su conformidad, la subasta pública quedará desierta y los inmuebles serán sometidos a un subsiguiente proceso de Subasta Pública.

g. 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 las Bases.

h. En el supuesto del ítem a.1), 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.

i. En el supuesto del ítem a.2), 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.

j. Los predios se transfieren en el estado en que se encuentran, aceptando el adjudicatario las condiciones en que se encuentran.

k. El contrato de compraventa se suscribirá de acuerdo al modelo de contrato que forma parte de las presentes bases. Sin embargo, la Gerencia de Asuntos Legales en coordinación con la Gerencia de Gestión Inmobiliaria podrán optimizar el contrato (Anexo N° 05).

X. SITUACIÓN LEGAL DE LOS PREDIOS

a) El estado actual y la situación legal de cada uno de los siete (07) predios, están detallados en el cuadro:

N° DE PREDIOS	DISTRITO	UBICACIÓN	ÁREA M2	PARTIDA REGISTRAL	VALORIZACION COMERCIAL (S/)	GARANTIA (S/)	VALOR DE LA PUJA (S/)	ESTADO DEL PREDIO
1	CIENEGUILLA	TERRENO UBICADO A LA ALTURA KM 25 DE LA CARRETERA A HUAROCHIRI, CRUZANDO EL RÍO LURÍN, HACIA MARGEN IZQUIERDA DE LA PISTA	1,311.00	45252159	732,325.00	73,233.00	S/3,000.00	▪ FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN (FIDEICOMITENTE: MML). ▪ OCUPADO POR TERCEROS.
2	LA MOLINA	TERRENO UBICADO EN EL CERRO CENTINELA	12,885.11	45026442	22,731,267.00	2,273,127.00	S/5,000.00	▪ OCUPADO PARCIALMENTE POR TERCEROS.

N° DE PREDIOS	DISTRITO	UBICACIÓN	ÁREA M2	PARTIDA REGISTRAL	VALORIZACION COMERCIAL (S/)	GARANTIA (S/)	VALOR DE LA PUJA (S/)	ESTADO DEL PREDIO
3	LA MOLINA	TERRENO ADYACENTE AL LOTE 11 DE LA MZ.P. 2 ETAPA. URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA	999.00	45107000	3,018,928.00	301,893.00	S/5,000.00	▪ DUPLICIDAD DE PARTIDA
4	LA MOLINA	TERRENO ERIAZO CON FRENTE A LA CALLE VÍA 11	857.93	45260070	2,592,621.00	259,262.00	S/5,000.00	▪ SIN OBSERVACIONES
5	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACIÓN MANGOMARCA	198.00	43056352	336,887.00	33,689.00	S/3,000.00	▪ FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN (FIDEICOMITENTE: MML)
6	SAN MARTIN DE PORRES	TERRENO CONSTITUIDO POR EL SUBLOTE A UBICADO EN EL CERRO LA MILLA, COLINDANTE CON EL PUEBLO JOVEN EL ROSARIO	7,024.70	11139456	1,701,734.00	170,173.00	S/5,000.00	▪ SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DEL SUB – LOTE B ▪ OCUPADO PARCIALMENTE POR TERCEROS.
7	PUNTA HERMOSA	AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE MZ C LOTE 20	212.20	P03247653	1,058,348.00	105,835.00	S/5,000.00	▪ DEMANDA DE ACCIÓN DE AMPARO EXP. N° 08384-2025-0-1801-JR-DC-11 (11° JUZ. CONSTITUCIONAL SUBESPECIALIDAD TRIBUNAL ADMINISTRATIVO INDECOPI Y MERCADO DE LIMA) DTE. SERGIO ALARCON QUILLAMA DDO. EMILIMA Y COFOPRI PETITORIO: NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES 00001 (INSCRIPCIÓN DEL PREDIO A NOMBRE DE COFOPRI) Y 00002 (TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA MML). FECHA DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA: 09.05.2025

XI. DEL CONTRATO

a) Para los efectos de la preparación del contrato de compraventa de los predios cancelados, el adjudicatario deberá presentar por mesa de partes (virtual o presencial) de EMILIMA S.A, lo siguiente:

i. Copia del Certificado de Adjudicación.
ii. Copia(s) fotostática(s) del (los) Documento(s) de identidad de la(s) persona(s) interviniente(s)
iii. Recibo(s) de cancelación del predio.
iv. Copia simple de la Partida de Matrimonio, en caso de ser casado, con una antigüedad no mayor de tres (03) meses. (En caso no la haya presentado al momento de inscripción).
v. Copia del 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, solo si se han suscitado cambios posteriores a la presentación de los documentos que sustentaron su participación.

b) 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 compraventa respectivo, exclusivamente a nombre del adjudicatario, debiendo suscribirla EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

c) 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.

XII. 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.

SEGUNDA.- EMILIMA S.A., podrá realizar el acto de subasta pública en una o varias fechas, en forma presencial o virtual, disponer la adquisición de bases y presentación de documentos y otros, de manera virtual o presencial, y en general, queda facultada para emitir cualquier disposición administrativa complementaria que resulte necesaria para el éxito de la subasta pública y cumplimiento de los fines.

ANEXO N° 01
SUBASTA PÚBLICA N° 01- 2025 - EMILIMA
(SEGUNDA CONVOCATORIA)
VENTA DE PREDIOS EN SOLES

N° DE PREDIOS	DISTRITO	UBICACIÓN	ÁREA M2	PARTIDA REGISTRAL	VALORIZACION COMERCIAL (S/)	GARANTIA (S/)	VALOR DE LA PUJA (S/)	ESTADO DEL PREDIO
1	CIENEGUILLA	TERRENO UBICADO A LA ALTURA KM 25 DE LA CARRETERA A HUAROCHIRI, CRUZANDO EL RÍO LURÍN, HACIA MARGEN IZQUIERDA DE LA PISTA	1,311.00	45252159	732,325.00	73,233.00	S/3,000.00	▪ FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN (FIDEICOMITENTE: MML). ▪ OCUPADO POR TERCEROS.
2	LA MOLINA	TERRENO UBICADO EN EL CERRO CENTINELA	12,885.11	45026442	22,731,267.00	2,273,127.00	S/5,000.00	▪ OCUPADO PARCIALMENTE POR TERCEROS.
3	LA MOLINA	TERRENO ADYACENTE AL LOTE 11 DE LA MZ.P. 2 ETAPA. URBANIZACIÓN SOL DE LA MOLINA	999.00	45107000	3,018,928.00	301,893.00	S/5,000.00	▪ DUPLICIDAD DE PARTIDA
4	LA MOLINA	TERRENO ERIAZO CON FRENTE A LA CALLE VÍA 11	857.93	45260070	2,592,621.00	259,262.00	S/5,000.00	▪ SIN OBSERVACIONES
5	SAN JUAN DE LURIGANCHO	TERRENO ERIAZO URBANIZACIÓN MANGOMARCA	198.00	43056352	336,887.00	33,689.00	S/3,000.00	▪ FIDEICOMISO EN ADMINISTRACIÓN (FIDEICOMITENTE: MML)
6	SAN MARTIN DE PORRES	TERRENO CONSTITUIDO POR EL SUBLOTE A UBICADO EN EL CERRO LA MILLA, COLINDANTE CON EL PUEBLO JOVEN EL ROSARIO	7,024.70	11139456	1,701,734.00	170,173.00	S/5,000.00	▪ SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DEL SUB – LOTE B ▪ OCUPADO PARCIALMENTE POR TERCEROS.
7	PUNTA HERMOSA	AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE MZ C LOTE 20	212.20	P03247653	1,058,348.00	105,835.00	S/5,000.00	▪ DEMANDA DE ACCIÓN DE AMPARO EXP. N° 08384-2025-0-1801-JR-DC-11 (11° JUZ. CONSTITUCIONAL SUBESPECIALIDAD TRIBUNAL ADMINISTRATIVO INDECOPI Y MERCADO DE LIMA) DTE. SERGIO ALARCON QUILLAMA DDO. EMILIMA Y COFOPRI PETITORIO: NULIDAD DE ASIENTOS REGISTRALES 00001 (INSCRIPCIÓN DEL PREDIO A NOMBRE DE COFOPRI) Y 00002 (TRANSFERENCIA A FAVOR DE LA MML). FECHA DE PRESENTACIÓN DE DEMANDA: 09.05.2025

ANEXO N° 02

CRONOGRAMA DE SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE PREDIOS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Nº 001-2025-EMILIMA - SEGUNDA CONVOCATORIA

CONVOCATORIA	:	El 07 de junio del 2025, en el Diario Oficial “El Peruano”.
VENTA DE BASES E INSCRIPCION	:	Del 09 de junio al 20 de junio del 2025. Lunes a Viernes de 09:00 A.M a 01:00 P.M. y de 2:00 P.M. a 05.30 P.M.
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	:	Del 09 de junio al 20 de junio del 2025, al correo subasta@emilima.com.pe
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS	:	Del 09 de junio al 20 de junio del 2025, de Lunes a viernes de 09:00 A.M a 01:00 P.M. y de 2:00 P.M. a 05.30 P.M.
FECHA DEL **ACTO DE LA SUBASTA** Y ADJUDICACION DE LA BUENA PRO	:	**Lunes, 23 de junio del 2025.**
LUGAR DEL ACTO DE LA SUBASTA	:	**Museo Metropolitano de Lima – Auditorio Taulichusco (Av. 28 de Julio 800 – Cercado de Lima)**
CANCELACION AL CONTADO HASTA LOS 20 DIAS HÁBILES O 30% DEL VALOR DE LA ADJUDICACION	:	Hasta el 21 de julio del 2025.
CANCELACION DEL SALDO (70% DEL VALOR DE ADJUDICACION MAS INTERESES) SEÑALADOS EN LAS BASES A LOS 50 DIAS HÁBILES	:	Hasta el 05 de setiembre del 2025.

ANEXO N°03

(PARA EL CASO DE TODOS LOS PREDIOS)
DECLARACIÓN JURADA

1. YO,……..…… ……., con D.N.I. N°.....y mi cónyuge ……, con D.N.I. N° ……..., con Teléfono……...,……., con domicilio en ……..…… ……., Distrito …… y correo electrónico …….

   Con Régimen de Patrimonio de Sociedad de Gananciales …….……(…..) marcar con aspa.
   Con régimen de separación de patrimonios ..... (……) marcar con aspa, lo cual acreditamos con la copia literal de la inscripción registral que se adjunta.

Caso de Personas Jurídicas:

2. En representación de … ....., con R.U.C N°……...,Teléfono……, inscrita en la Partida Electrónica N°..... , del Registro de Personas Jurídicas de ……. con correo electrónico……..

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública N° …… respecto de …… predios que realiza **EMILIMA S.A.** por encargo de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA,** por lo que se aceptó la venta del predio 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[1], 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..... de .....

……

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

1 El texto de las normas señaladas se encuentra en el Anexo N° 06

ANEXO N° 04

SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DE LA SUBASTA PÚBLICA N° .....

Yo, ...con documento de identidad D.N.I. N° ..... , con domicilio legal ubicado en ....., distrito de..... , 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 en ……..., en la cuenta bancaria N° …….., del Banco ……, y/o Cuenta Interbancaria N° ……del cual soy titular.

Lima,……. de……...20……

.....

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

Adjunto: Recibo de compra de base

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° ……..de fecha...../ Acuerdo de Directorio Nº … de fecha…, **LA MUNICIPALIDAD/ TERCERO** autorizó a **EMILIMA S.A.,** a efectuar la venta en subasta pública de una serie de inmuebles de su propiedad y/o de terceros 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/TERCERO** 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 adquieran a partir de la suscripción de la presente minuta, salvo que el predio este ocupado o arrendado, en ese caso lo reciben en esas condiciones, las que han sido debidamente informadas en las bases.

(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 .....días siguientes al acto de la Subasta Pública.
b) El 70% a los……. (…..) días calendarios de realizada la Subasta Pública

(Caso: compra en armadas)

3° en caso de propiedad de terceros el monto de la venta será transferido a favor de terceros, previa deducción del porcentaje indicado en el convenio / contrato de encargo de realización de la subasta pública.

QUINTA.- Esta compraventa se realiza ad-corpus, 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 reciproca 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 infecta 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.**

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 .....

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° 01- 2025 – EMILIMA

(SEGUNDA CONVOCATORIA)

REGLAMENTO

GENERALIDADES

ARTICULO 1°.- El presente Reglamento establece las normas para que **EMILIMA S.A.,** efectúe la venta, en Subasta Pública, de siete (07) predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, ubicados en los distritos de Cieneguilla, La Molina, San Juan de Lurigancho, San Martin de Porres y Punta Hermosa.

ARTICULO 2°.- En la Subasta Pública intervendrá la Junta de Subasta, que actuará conforme a lo dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 098 de fecha 03.04.2025, en las Bases, en la Directiva y este Reglamento, y además, de manera supletoria, a lo expresado en las normas contenidas en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprobó el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y las Directivas emitidas sobre el particular.

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 (de ser el caso) y al jefe del Órgano de Control Institucional de **EMILIMA S.A.,** en calidad de observadores; asimismo, se notificará a la Policía Nacional del Perú y a la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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.
- Cursar comunicaciones vinculantes al proceso de subasta pública.
- Dar cumplimiento a las bases administrativas y aplicar sus disposiciones aprobada por EMILIMA S.A.
- Designar al Notario y Martillero Público que participarán en el acto de Subasta Pública.
- Otorgar la Buena Pro al postor que haya efectuado la propuesta más alta.
- Absolver las consultas de los postores, dentro del plazo señalado en el calendario de las Bases de la subasta.
- Resolver cualquier solicitud, reclamo que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de 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 estas,

correspondiendo a la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana y/o a la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, de acuerdo con sus competencias, 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 y EMILIMA S.A. según sea el caso.

- Retirar de la Subasta Pública uno o más lotes del proceso por razones debidamente justificadas y sustentadas por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana y/o por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, de acuerdo con sus competencias, 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.
- Determinar los plazos máximos de pago de los predios adjudicados y el porcentaje a cancelar al Martillero Público.
- Otras que señale la presente Directiva y las que sean necesarias para el proceso de la Subasta Pública.

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 / Acuerdo de Directorio 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 realizará el acto de Subasta Pública.

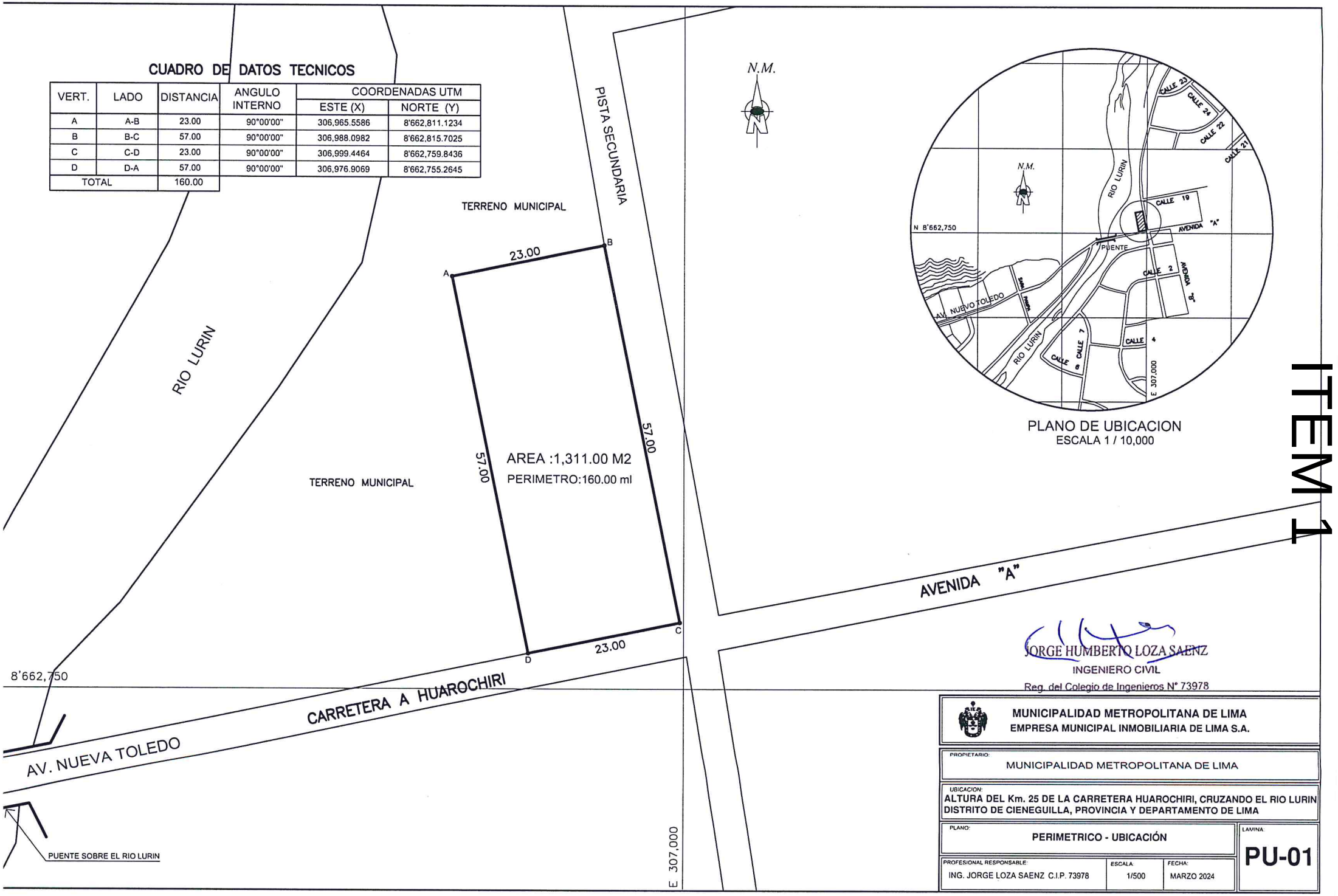
e) El precio base del inmueble, así como el monto del depósito para ser postor.

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.

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	23.00	90°00'00"	306,965.5586	8'662,811.1234
B	B-C	57.00	90°00'00"	306,988.0982	8'662,815.7025
C	C-D	23.00	90°00'00"	306,999.4464	8'662,759.8436
D	D-A	57.00	90°00'00"	306,976.9069	8'662,755.2645
TOTAL		160.00			



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1 / 10,000

ITEM 1

JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73978

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

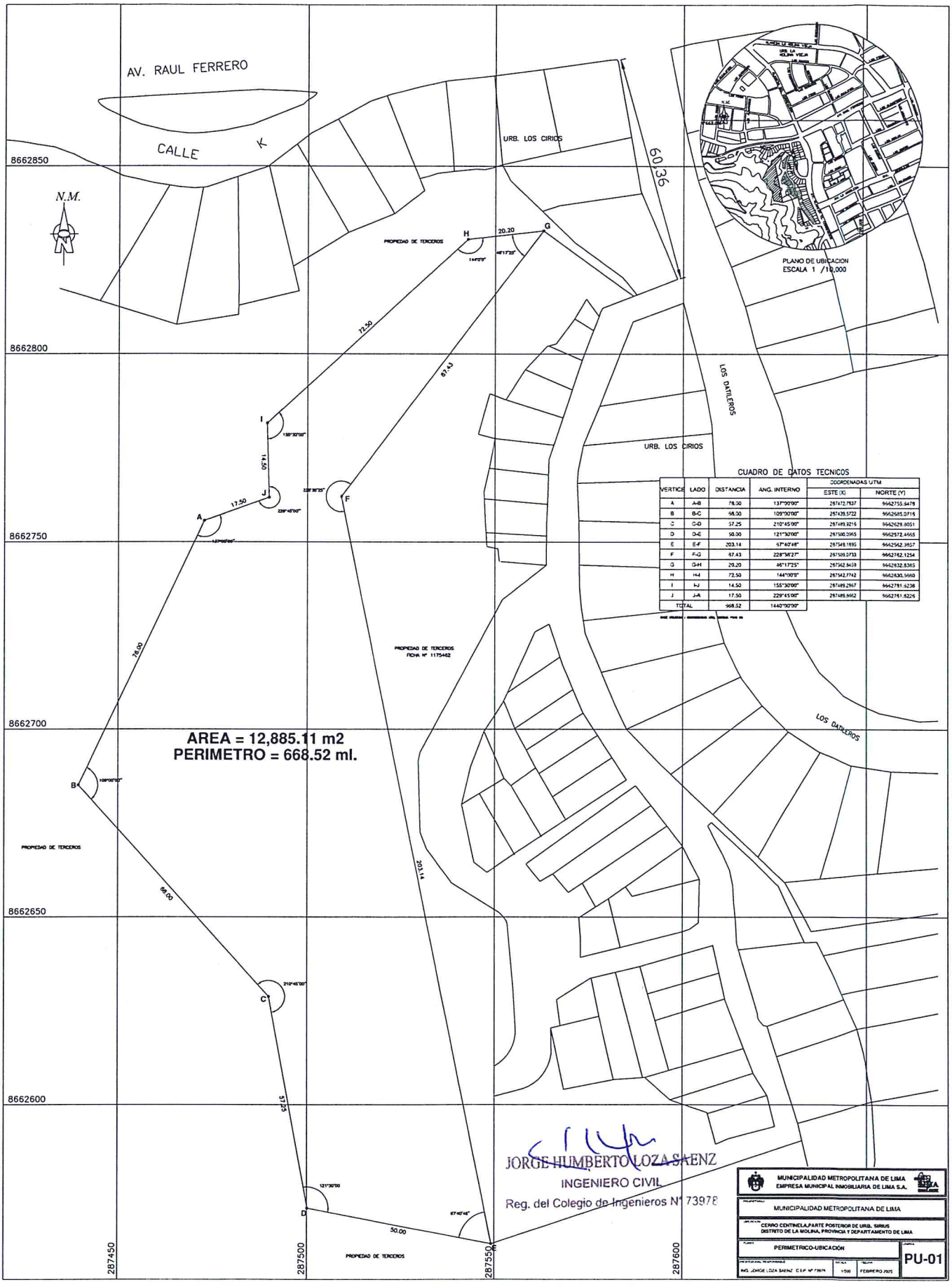
UBICACION:
ALTURA DEL Km. 25 DE LA CARRETERA HUAROCHIRI, CRUZANDO EL RIO LURIN
DISTRITO DE CIENEGUILLA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO:
PERIMETRICO - UBICACIÓN

LAMINA:
PU-01

PROFESIONAL RESPONSABLE:	ESCALA:	FECHA:
ING. JORGE LOZA SAENZ C.I.P. 73978	1/500	MARZO 2024

ITEM 2



JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73978

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

CERRO CENTINELA,PARTE POSTERIOR DE URB. SIRIUS
DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PERIMETRICO-UBICACIÓN

PU-01

ING. JORGE LOZA SAENZ C.I.P. N° 73978 | 1/500 | FEBRERO 2025

8663600

8663550

8663500

292200

292250

292300

292350

N.M.

AV. LA MOLINA

A

B

C

D

26.50

38.00

83°31'43"

96°28'17"

AREA = 999.00 m2
PERIMETRO = 129.00 ml.

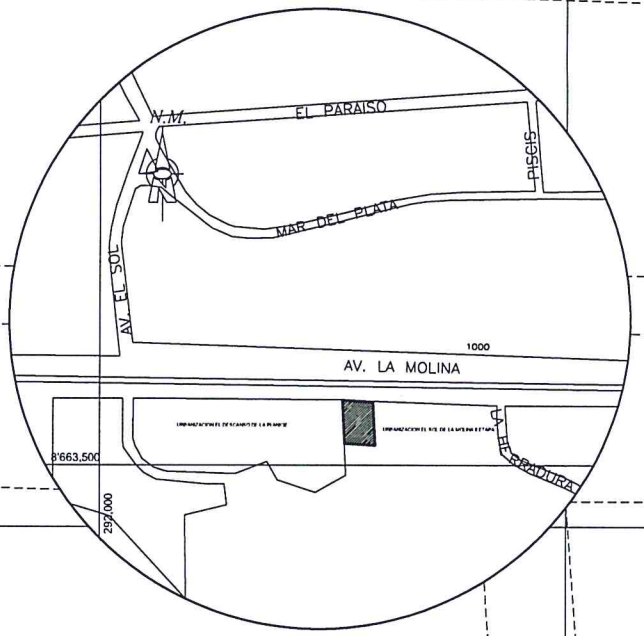
PROPIEDAD DE TERCEROS
URBANIZACION EL DESCANSO DE LA PLANICIE

PROPIEDAD DE TERCEROS
URBANIZACION EL SOL DE LA MOLINA II ETAPA

Mz P
Lote 11

PROPIEDAD DE TERCEROS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	26.50	83°31'43"	292209.8088	8663556.7997
B	B–C	38.00	96°28'17"	292236.2597	8663555.1858
C	C–D	26.50	83°31'43"	292238.2324	8663517.2871
D	D–A	38.00	96°28'17"	292211.7816	8663518.9010
TOTAL		129.00	360°0'0"		



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1 /5,000

LA HERRADURA

ITEM 3

JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73978

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

UBICACION:
AV. LA MOLINA, ADYACENTE AL LOTE 11 Mz P DE LA URB. SOL DE LA MOLINA II ETAPA
DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO:
PERIMETRICO-UBICACIÓN

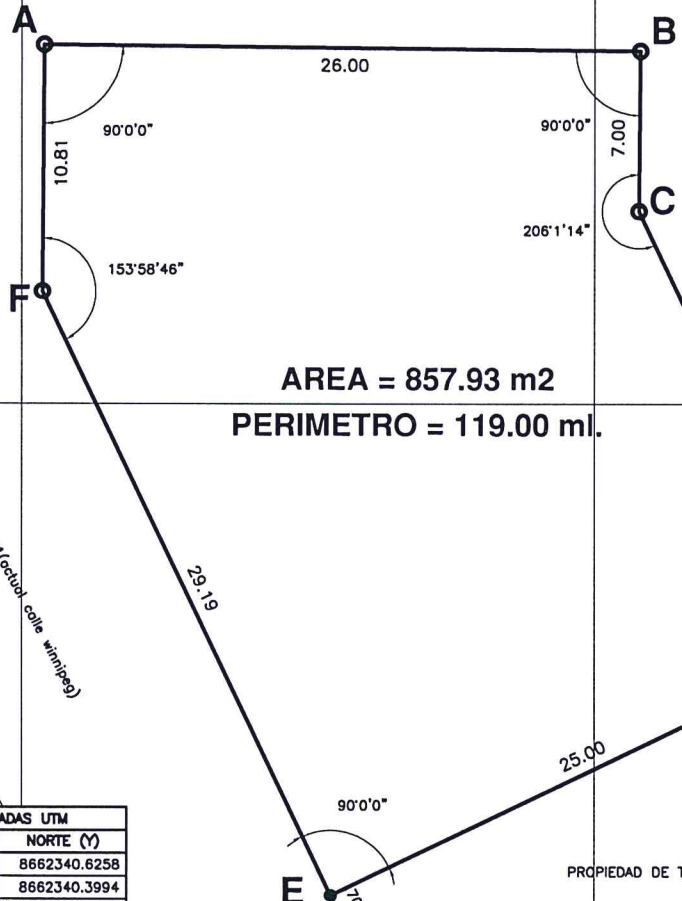
LAMINA:
PU-01

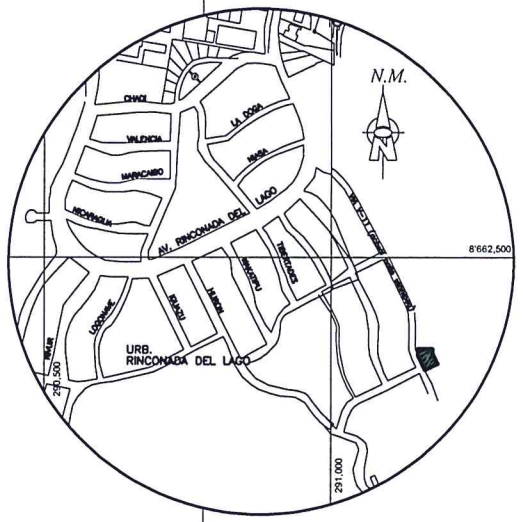
PROFESIONAL RESPONSABLE	ESCALA	FECHA
ING. JORGE LOZA SAENZ C.I.P. 73978	1/500	FEBRERO 2024

ITEM 4

N.M.

PROPIEDAD DE TERCEROS Lote 46 Mz L-3





PLANO DE UBICACION
ESCALA 1 /10,000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	26.00	90°0'0"	291150.9987	8662340.6258
B	B–C	7.00	90°0'0"	291176.9977	8662340.3994
C	C–D	21.00	206°1'14"	291176.9367	8662333.3996
D	D–E	25.00	90°0'0"	291186.0294	8662314.3549
E	E–F	29.19	90°0'0"	291163.4688	8662303.5836
F	F–A	10.81	153°58'46"	291150.9052	8662329.8982
TOTAL		119.00	720°0'0"		

JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73978

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

UBICACION: CALLE VIA V-11(actual calle Winnipeg), COLINDANTE A LA URB. RINCONADA DEL LAGO II ETAPA DISTRITO DE LA MOLINA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO: PERIMETRICO-UBICACIÓN

LAMINA: PU-01

PROFESIONAL RESPONSABLE:	ESCALA:	FECHA:
ING. JORGE LOZA SAENZ C.I.P. 73978	1/250	MARZO 2024

ITEM 5

283 725 E

283 750 E

283 775 E

8 671 375 N

8 671 350 N

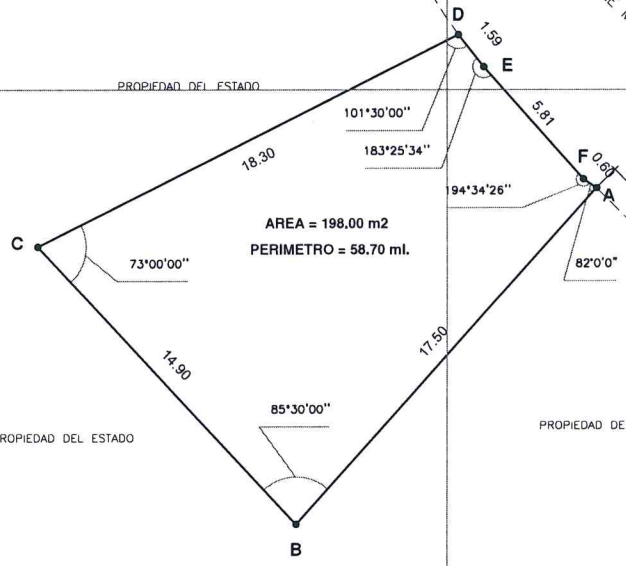
CALLE MACHU PICCHU

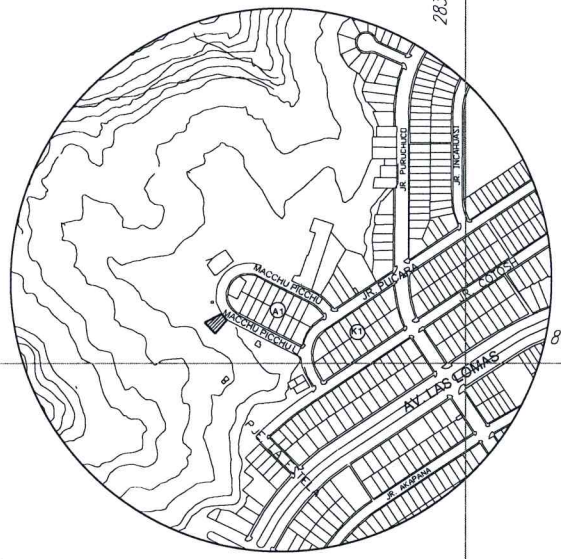
PROPIEDAD DEL ESTADO

PROPIEDAD DEL ESTADO

PROPIEDAD DE TERCEROS

85.00 M DESDE EL VERTICE "A" HASTA EL EJE DE LA CALLE PUCARÁ





PLANO DE UBICACION

ESCALA 1 /5,000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	17.50	82°0'0"	283730.7951	8671371.1804
B	B–C	14.90	84°49'0"	283719.1363	8671358.1297
C	C–D	18.30	73°40'59"	283709.0888	8671368.8889
D	D–E	1.59	101°31'22"	283725.4340	8671377.1183
E	E–F	5.81	183°24'33"	283726.4183	8671375.8695
F	F–A	0.60	194°34'6"	283730.2881	8671371.5195
TOTAL		58.70	720°0'0"		

BASE UTILIZADA : COORDENADAS UTM 18S, SISTEMA WGS 84

Reynaldo Sicchia Lazaro
ARQUITECTO
C.A.P 31286

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. EMILIMA

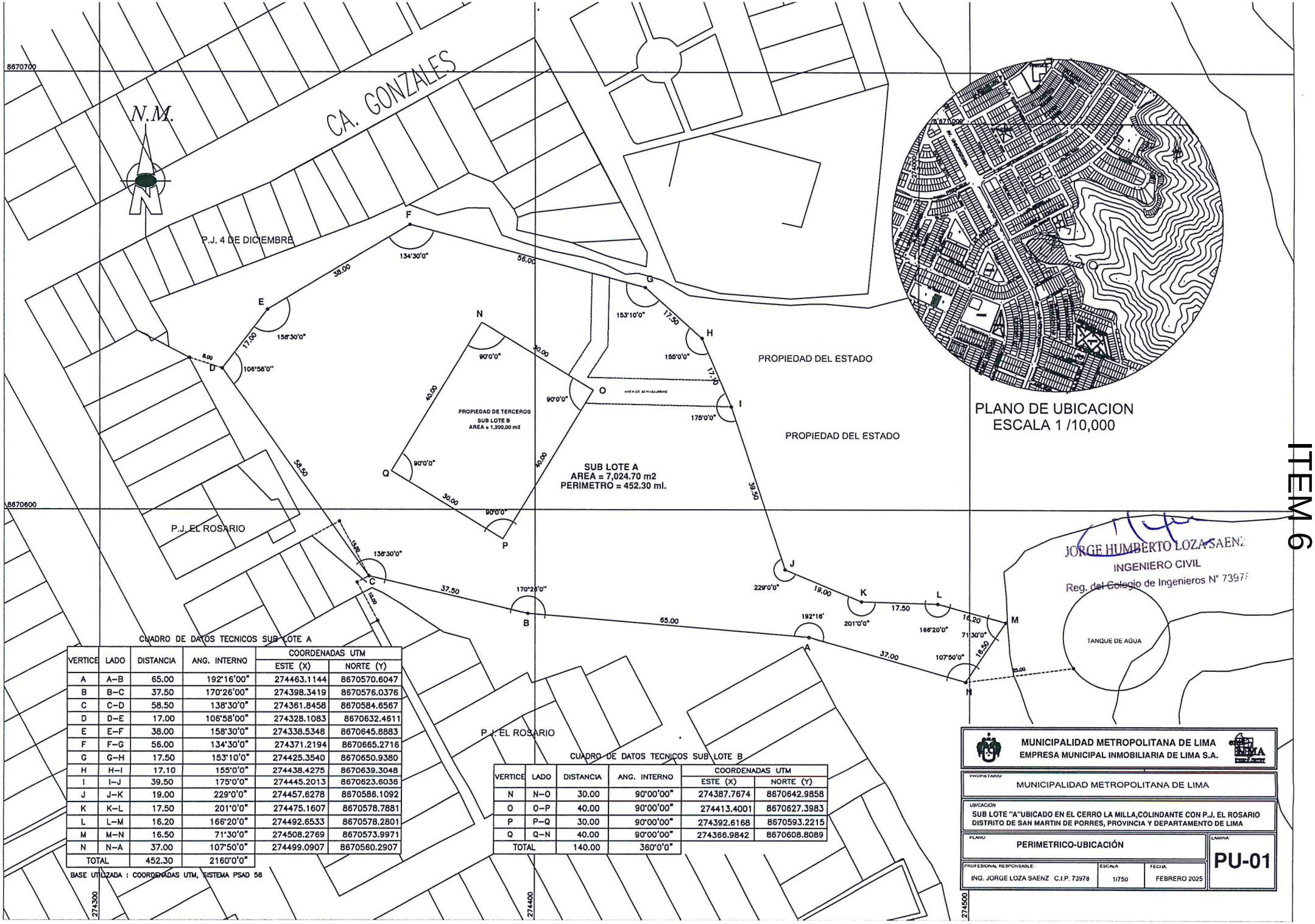
PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

UBICACION:
CALLE MACHU PICCHU S/N, URB. MANGOMARCA
DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO:
PERIMETRICO-UBICACIÓN

LAMINA:
PU-01

PROFESIONAL RESPONSABLE:	ESCALA:	FECHA:
ARQ. REYNALDO SICCHA C.A.P. 31286	1/200	FEBRERO 2025



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1 /10,000

JORGE HUMBERTO LOZA SAENZ
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 73978

CUADRO DE DATOS TECNICOS SUB LOTE A

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	65.00	192°16'00"	274463.1144	8670570.6047
B	B–C	37.50	170°26'00"	274398.3419	8670576.0376
C	C–D	58.50	138°30'0"	274361.8458	8670584.6567
D	D–E	17.00	106°58'00"	274328.1083	8670632.4611
E	E–F	38.00	158°30'0"	274338.5348	8670645.8883
F	F–G	56.00	134°30'0"	274371.2194	8670665.2716
G	G–H	17.50	153°10'0"	274425.3540	8670650.9380
H	H–I	17.10	155°0'0"	274438.4275	8670639.3048
I	I–J	39.50	175°0'0"	274445.2013	8670623.6036
J	J–K	19.00	229°0'0"	274457.6278	8670586.1092
K	K–L	17.50	201°0'0"	274475.1607	8670578.7881
L	L–M	16.20	166°20'0"	274492.6533	8670578.2801
M	M–N	16.50	71°30'0"	274508.2769	8670573.9971
N	N–A	37.00	107°50'0"	274499.0907	8670560.2907
TOTAL		452.30	2160°0'0"		

BASE UTILIZADA : COORDENADAS UTM, SISTEMA PSAD 56

CUADRO DE DATOS TECNICOS SUB LOTE B

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
N	N–O	30.00	90°00'00"	274387.7674	8670642.9858
O	O–P	40.00	90°00'00"	274413.4001	8670627.3983
P	P–Q	30.00	90°00'00"	274392.6168	8670593.2215
Q	Q–N	40.00	90°00'00"	274366.9842	8670608.8089
TOTAL		140.00	360°0'0"		

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

UBICACION: SUB LOTE "A"UBICADO EN EL CERRO LA MILLA,COLINDANTE CON P.J. EL ROSARIO DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO: PERIMETRICO-UBICACIÓN

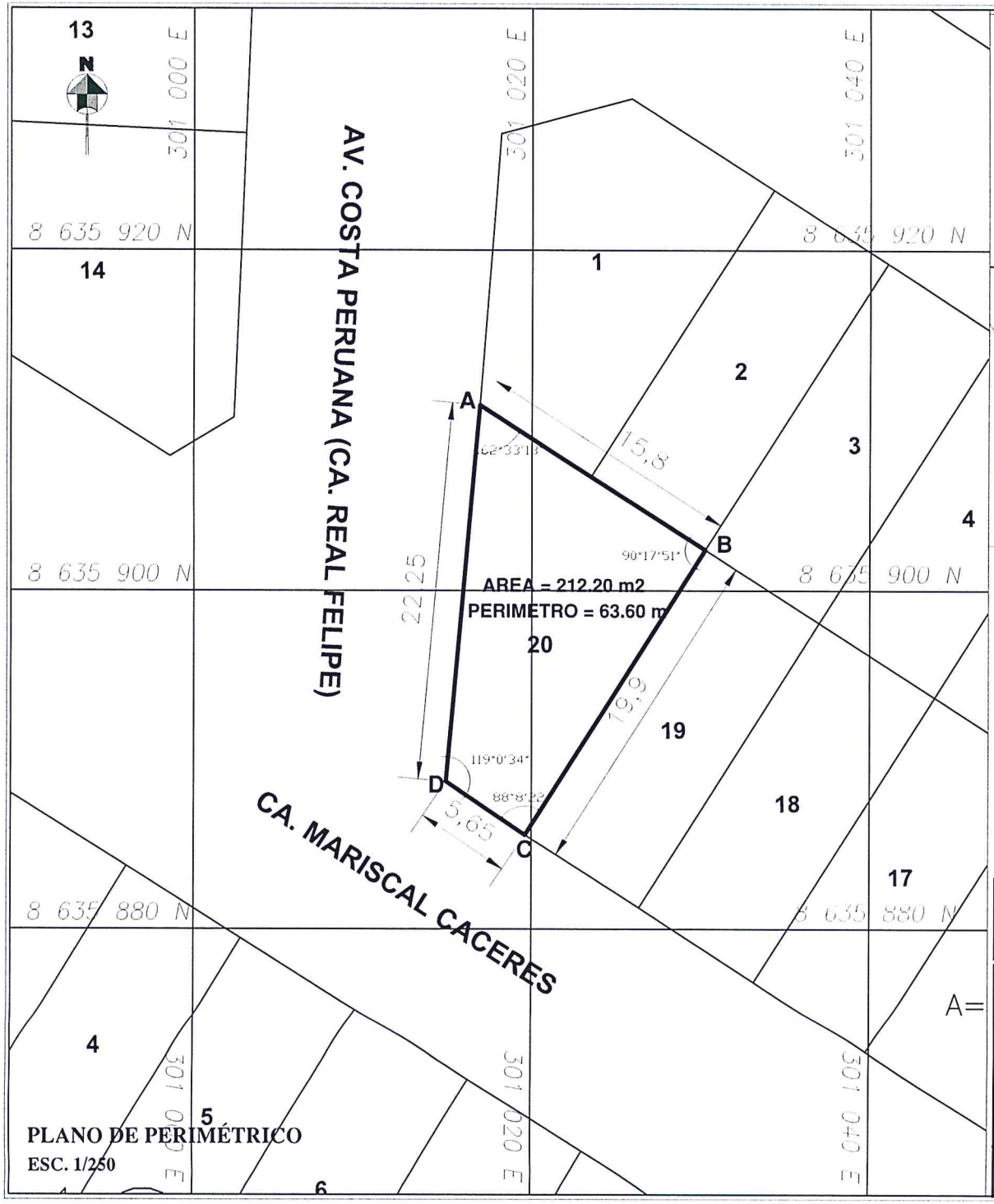
LAMINA: PU-01

PROFESIONAL RESPONSABLE: ING. JORGE LOZA SAENZ C.I.P. 73978

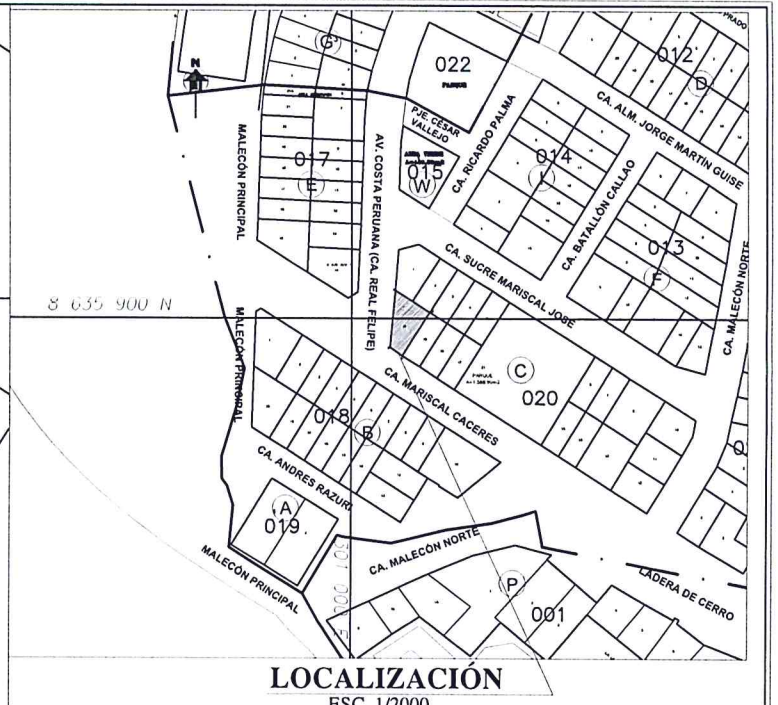
ESCALA: 1/750

FECHA: FEBRERO 2025

ITEM 6



PLANO DE PERIMÉTRICO
ESC. 1/250



LOCALIZACIÓN
ESC. 1/2000

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A–B	15.80	62°33'13"	301016.9234	8635910.8894
B	B–C	19.90	90°17'51"	301030.2394	8635902.3850
C	C–D	5.65	88°8'22"	301019.6154	8635885.5582
D	D–A	22.25	119°0'34"	301014.9384	8635888.7281
TOTAL		63.60	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

BASE UTILIZADA : COORDENADAS UTM, SISTEMA: WGS-84

Reynaldo Siccha Lazaro
ARQUITECTO
C.A.P. 31286

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PROPIETARIO:
MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

UBICACION:
AGRUPACIÓN DE FAMILIAS LA PLANICIE MZ C LOTE 20
DISTRITO DE PUNTA HERMOSA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO:
PERIMETRICO-UBICACIÓN

LAMINA:
PU-01

PROFESIONAL RESPONSABLE:	ESCALA:	FECHA:
ARQ. REYNALDO SICCHA LAZARO	1/250	FEBRERO 2025

ITEM 7