

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

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000102 - 2025 - EMILIMA - – GG**

Lima, 15 de julio del 2025

**VISTO:**

El Exp. N° 004867-2025, a través del cual se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación del inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición de predios de propiedad de EMILIMA S.A., para la ejecución de proyectos de generación de viviendas de interés social, renovación y/o regeneración urbana, y de designación de la Comisión de Evaluación;

**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 Metropolitana de Lima le encomiende;

Que, la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: “Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el sector privado”, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025, respecto a la solicitud de expresiones de interés, señala que:

VIII.1.2. La Gerencia General, a propuesta de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y con las opiniones favorables de la Gerencia de Proyectos, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, y con la viabilidad presupuestal de ser el caso, y el informe legal correspondiente emitido por la Gerencia de Asuntos Legales, aprobará mediante Resolución el inicio del procedimiento en un plazo máximo de dos (02) días calendario. En el mismo acto, se designará a la Comisión Evaluadora encargada del proceso. La resolución será publicada en el día.

Que, del mismo modo, respecto de la Comisión Evaluadora, en el rubro II Definiciones, se precisa lo siguiente:

II.14. Comisión Evaluadora: Órgano colegiado encargado de analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos. Asimismo, es el encargado de revisar y aprobar los gastos que sustentan los estudios o trabajos realizados por el Gestor de Proyectos primigenio para determinar el monto a reconocer. La Gerencia General podrá incorporar un Asesor de Transacción Externo como apoyo técnico de esta Comisión.

Que, en lo que concierne a la evaluación de las expresiones de interés y a la conformación de la citada Comisión, se indica que:

VIII.4.1. Las expresiones de interés admitidas serán objeto de un análisis técnico, legal y estratégico a fin de determinar su viabilidad preliminar. Esta evaluación estará a cargo de una Comisión Evaluadora designada por Resolución de Gerencia General, y que podrá estar conformada de mínimo cuatro (4) miembros, de



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

*“Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 955B2206.”*

JJDLTB/jgdv



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

acuerdo al siguiente detalle: i) un (1) representante técnico de la Gerencia de Proyectos, ii) un (1) representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, iii) un (1) representante de la Gerencia de Asuntos Legales y iv) un (1) representante de la Gerencia de Administración y Finanzas, cuya función es analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos. La Gerencia General podrá incorporar un Asesor de Transacción Externo como apoyo técnico de la Comisión Evaluadora.

Que, con Informe Técnico N° 000020-2025-EMILIMA-GGI/SGSRU del 15.07.2025, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana propuso a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la identificación de los predios ubicados en el Lote 15 de la Mz. L, Urbanización San Agustín, San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 14479045 del Registro de Predios de Lima, de un área de 569.37 m<sup>2</sup>, y el Lote Acumulado Mz. L, Lote 16, Calle 8, del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 14907249 del Registro de Predios de Lima, de un área de 1080.29 m<sup>2</sup>, indicando que se encuentran aptos para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública, relacionados con la generación de viviendas de interés social, renovación y regeneración urbana. Asimismo, recomendó la conformación de la Comisión Evaluadora;

Que, con Memorando Múltiple N° 000006-2025-EMILIMA-GGI del 15.07.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remitió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y a la Gerencia de Proyectos su informe de análisis sobre la identificación y evaluación de los predios antes mencionados, para conocimiento y emisión de opinión de admisibilidad;

Que, con Informe N° 000153-2025-EMILIMA-GP del 15.07.2025, la Gerencia de Proyectos expresó conformidad a la identificación de los predios mencionados por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria;

Que, con Informe N° 000057-2025-EMILIMA-GPPM del 15.07.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Proyecto de Interés y designación de la Comisión Evaluadora de EMILIMA S.A., al encontrarse enmarcado en las disposiciones de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el sector privado", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025;

Que, a través del Informe N° 000448-2025-EMILIMA-GAL de fecha 15.07.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable a la emisión del acto resolutorio para la suscripción del Acto Resolutorio de aprobación del inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición de predios de propiedad de EMILIMA S.A., para la ejecución de proyectos de generación de viviendas de interés social, renovación y/o regeneración urbana, y de designación de la Comisión de Evaluación, al haberse cumplido el procedimiento descrito en la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI, contándose con la documentación de sustento de los órganos con competencias en la materia;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales ha elaborado el proyecto de Resolución de Gerencia General, para su visación por los órganos con competencia en la materia, haciéndose responsable por su contenido en cada uno de sus especialidades, y para su suscripción del 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 Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Proyectos, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

BICENTENARIO  
PERÚ 2021

"Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en EMILIMA S.A., aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <http://consultas-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 955B2206."

JJDLTB/jgdv



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

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar el inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición de predios de propiedad de EMILIMA S.A., para la ejecución de proyectos de generación de viviendas de interés social, renovación y/o regeneración urbana, mediante colaboración con el sector privado sobre los siguientes predios:

- Lote 15 de la Mz. L, Urbanización San Agustín, San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 14479045 del Registro de Predios de Lima.
- Lote Acumulado Mz. L, Lote 16, Calle 8, del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 14907249 del Registro de Predios de Lima.

**Artículo Segundo:** Conformar la Comisión Evaluadora de Expresiones de Interés, cuya función será analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos, en el marco de las disposiciones de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GG: "Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el sector privado", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025, y que estará integrada como a continuación se indica:

- El Gerente de Proyectos;
- El Gerente de Gestión Inmobiliaria;
- El Gerente de Asuntos Legales y;
- Un (1) representante de la Gerencia de Administración y Finanzas.

La Comisión Evaluadora podrá contar con un Asesor de Transacción Externo como apoyo técnico, cuando así lo disponga 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 indicada en el artículo segundo, a los órganos y a las unidades orgánicas de EMILIMA S.A., para su conocimiento y fines; así como, efectuar su publicación en el portal institucional ([www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)).

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

*Documento firmado digitalmente.*

**JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON**  
*Gerente General*



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

JJDLTB/jgdv



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