

*“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° 000123 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 06 de octubre del 2025

VISTO:

El Contrato N° 029-2018-EMILIMA de fecha 03 de agosto de 2018; Resolución de Gerencia General N°00100-2022-EMILIMA-GG de fecha 12 de setiembre de 2022 emitido por la Gerencia General; Acta de Observaciones de Obra de fecha 13 de octubre de 2022 emitido por el Comité de Recepción de la Obra; la Carta N° 000275-2022-EMILIMA-GG de fecha 06 de diciembre 2022 emitido por la Gerencia General; Informe N° 000213-2022-EMILIMA-GP de fecha 13 de diciembre de 2022 emitido por la Gerencia de Proyectos; Informe N° 000004-2025-EMILIMA-GP de fecha 07 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Proyectos; Informe 007-2025-MFN-ON de fecha 15 de setiembre de 2025 suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega; Informe 008-2025-MFN-ON de fecha 17 de setiembre de 2025 suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega; Carta N°15-2025-MFN-ON de fecha 18 de setiembre de 2025 suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega; Informe N° 015-2025-JSM de fecha 18 de setiembre de 2025 suscrito el Coordinador de Proyectos Ing. Julio Cesar San Martín del Castillo; Memorando N° 000373-2025-EMILIMA-GP de fecha 19 de Setiembre de 2025 emitido por la Gerencia de Proyectos; Informe N° 630-2025-EMILIMA-GAL de fecha 02 de octubre del 2025 emitido por la Gerencia de Asuntos Legales; y

CONSIDERANDO:

Que, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., fue creada mediante Acuerdo de Concejo N° 106 de fecha 22 de mayo de 1986, como una 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, el numeral 2.1 del artículo 2° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades dispone a los gobiernos provinciales la función de ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres, y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional;

Que, mediante el Contrato N°029-2018-EMILIMA de fecha 03 de agosto de 2018 celebrado por Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima SA – EMILIMA SA y el CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H derivado de la Licitación Pública N° 01-2018-EMILIMA para la “Contratación de la ejecución de la obra “Construcción de Obra Nueva con equipamiento PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo” por el monto contractual de s/. 14’598,681.90 (Catorce millones quinientos noventa y ocho mil seiscientos ochenta y uno con 90/100 soles) incluidos los impuestos y tributos de ley, con un plazo de ejecución de ciento ochenta (180) días calendario;

Que, mediante la Resolución de Gerencia General N°00100-2022-EMILIMA-GG de fecha 12 de setiembre de 2022, la Gerencia General de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima SA – EMILIMA SA, resolvió: “Designar, el Comité de Recepción de la Obra: “Construcción de Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo, Distrito de Lima, Provincia de Lima, Región Lima”;



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: DE852295.”

JJDLTB/jgdv



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, mediante el Acta de Observaciones de Obra de fecha 13 de octubre de 2022, el Comité de Recepción de la Obra traslada el pliego de observaciones efectuadas tras la inspección y verificación de la obra, realizada en fecha 29 de setiembre de 2022 hasta el 13 de octubre de 2022;

Que, el Comité de Recepción de la Obra tras la verificación del levantamiento de observaciones realizadas con Acta de fecha 13 de octubre del 2022, así como la revisión de la documentación de orden técnico, expediente técnico y planos de replanteo sustentados por la supervisión, emite el Acta de NO Recepción de Obra de fecha 21 de noviembre de 2022;

Que, mediante el Oficio N° 000619-2022-CG/GRLIM, de fecha 02 de diciembre del 2022, la Gerencia Regional de Control de Lima Metropolitana Contraloría General de la República (CGR), notifica el Informe de Hito de Control N° 28191-2022-CG/GRLIM-SCC (01/12/2022) referente a la Ejecución de la Obra: "CONSTRUCCION DE OBRA NUEVA CON EQUIPAMIENTO PARA EL PIP: MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO, derivado del Contrato N°029-2018-EMILIMA;

Que, mediante la Carta N° 000275-2022-EMILIMA-GG de fecha 06 de diciembre 2022, la Gerencia General notifica al Consorcio GADA 2H el Acta de No Recepción de Obra, así como el Informe de Hito de Control N° 28191-2022-CG/GRLIM-SCC, advirtiéndole que se designara a un equipo técnico para realizar las verificaciones del cumplimiento del levantamiento de las observaciones señaladas por el Comité de Recepción de Obra y por la Contraloría General de la República;

Que, con fecha 07 de diciembre de 2022, el Comité de Recepción deja constancia respecto a la comprobación de la ejecución y/o funcionamiento de la obra, para tal efecto, suscriben en señal de conformidad el "Acta de Verificación de Levantamiento de Observaciones";

Que, mediante Informe N° 000213-2022-EMILIMA-GP de fecha 13 de diciembre de 2022 la Gerencia de Proyectos informa a la Gerencia General de EMILIMA SA, las Acciones adoptadas en relación al Informe de Hito de Control N° 28191- 2022-CG/GRLIMSCC, concluyendo lo siguiente: "(...) El comité de recepción designado mediante Resolución N° 100-2022-EMILIMA-GP, para la obra: "Construcción de Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo", señala que cumplió con iniciar el proceso de recepción el día 29.09.2022, suscribiendo el Acta de Observaciones de obra el 13.10.2022. Acto seguido y luego del plazo otorgado para la subsanación de observaciones el comité de recepción se constituyó el 21.11.2022 para la verificación del levantamiento de observaciones, realizando el recorrido correspondiente señalando que algunos trabajos no se encontraban conforme razón por la cual no se recepcionó la obra suscribiendo el ACTA DE NO RECEPCIÓN y elevando dicho documento a la titular de la entidad, en cumplimiento de lo señalado en el art 178° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; sin perjuicio de la aplicación de penalidades a las que tuviera lugar (...);

Que, con fecha 25 de junio de 2022, se notifica el Laudo N° 2178-20140-19 emitido por el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú que concedió la Ampliación de Plazo 01 por 70 días calendario, Ampliación de Plazo N° 02 por 23 días calendario. Ampliación de Plazo N° 08 por 32 días calendario, Ampliación de Plazo N° 09 por 29 días calendario, la Ampliación de Plazo N° 10 por 158 días calendario y otros;

Que, mediante la Carta N° 013-2024-CE de fecha 31 de octubre de 2024, el CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H presentó a la entidad la Liquidación Técnico Financiera de Obra, solicitando el pago de S/ 4'464,626.20 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil seiscientos veintiséis con 20/100 soles);

Que, mediante la Carta N° 000149-2024-EMILIMA-GAF de fecha 25 de noviembre de 2024, EMILIMA SA traslada el Informe N° 266-2024-EMILIMA-GP emitido por la Gerencia de Proyectos de EMILIMA S.A., el mismo que formula observaciones a la Liquidación de Obra presentada por

BICENTENARIO
PERU 2021MUNICIPALIDAD 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

el Consorcio, señalando la ausencia del Calendario Reprogramado con las ampliaciones aprobadas tanto por la Entidad como por el Laudo Arbitral, por lo que no se podrían determinar los reajustes programados, las penalidades por atraso de obra y el cálculo de los mayores gastos generales;

Que, mediante la Carta N° 017-2024-ON de fecha 27 de diciembre de 2024 el CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H solicita se haga efectivo el consentimiento de la Liquidación Técnica de la Obra: Construcción de Obra Nueva con Equipamiento del PIP "Mejoramiento del Teatro Segura Y Sala Alzedo", elaborada por el Consorcio GADA 2H requiriendo el pago del monto ascendente a S/ 4' 464, 626.20 (Cuatro millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil seiscientos veintiséis con 20/100 soles) a favor del contratista;

Que, con el Informe N° 000004-2025-EMILIMA-GP de fecha 07 de enero del 2025 la Gerencia de Proyectos remite a la Gerencia de Administración y Finanzas, las precisiones respecto a la Liquidación Técnica de la Obra: Construcción de Obra Nueva con Equipamiento del PIP "Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo", elaborada por el Consorcio GADA 2H acorde al Laudo Arbitral y al contrato N°029-2018-EMILIMA;

Que, mediante la Carta Notarial N° 01-2025-ON de fecha 05 de febrero de 2025, el CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H requiere el pago de la liquidación del Contrato de Obra "Construcción de Obra Nueva con Equipamiento del PIP Mejoramiento del Teatro Segura Y Sala Alzedo" por el monto de S/ 4 926,671.76 soles divididos en S/ 4 464,626.20 soles por concepto de liquidación consentida y S/ 462,045.56 soles por concepto del monto a devolver de la cuenta mancomunada;

Que, mediante la Carta S/N de fecha 28 de febrero 2025, el Centro de Análisis y Resolución de Conflictos de la Pontificia Universidad Católica del Perú traslada la solicitud arbitral de fecha 15 de enero 2025 interpuesta por Consorcio Integral GADA 2H. Cabe señalar respecto de esta que a la fecha no se ha efectuado el traslado de acto de impulso respecto del mismo;

Que, mediante el Informe 007-2025-MFN-ON de fecha 15 de setiembre de 2025, suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega encargado de la elaboración del resumen general de la liquidación de obra, determina que "el balance financiero da como resultado la cantidad de S/ 2,195,868.45 (Dos millones ciento noventa y cinco mil ochocientos sesenta y ocho con 45/100 Soles) incluido IGV, A FAVOR DEL CONSORCIO CONTRATISTA GADA 2H";

Que, mediante el Informe 008-2025-MFN-ON de fecha 17 de setiembre de 2025, suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega señala que "De acuerdo con los análisis efectuados previamente para obtener la Liquidación Final del Contrato N° 029-2018-EMILIMA-GG, Construcción de la Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y la Sala Alzedo, los mismos que se ajustan a la Normatividad vigente a la fecha de la convocatoria de la licitación respectiva, llámense D. L. 30225, D. S. N° 350-2015-EF modificado por el D. S. N° 056-2017-EF y a las aclaraciones efectuadas por el área legal, el balance financiero da como resultado la cantidad de S/ 2,754,651.56 (Dos millones setecientos cincuenta y cuatro mil seiscientos 56/100 Soles) incluido IGV, A FAVOR DEL CONSORCIO CONTRATISTA GADA 2H";

Que, mediante la Carta N°15-2025-MFN-ON, de fecha 18 de setiembre de 2025, suscrita por el Ingeniero Civil Mario Flores Noriega encargado de la elaboración del resumen general de la liquidación de obra concluye que "... luego de efectuar el deductivo de la partida 09.02.15.03 DERECHOS DE AMPLIACION DE MÁXIMA DEMANDA, considerando los costos indirectos, el balance económico de la liquidación de la obra "Construcción de Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo", arroja la suma de S/ 2,733,420.06 (Dos millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos veinte con 06/100 soles) incluido el IGV, a favor del Consorcio GADA 2H";

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: DE852295."

JJDLTB/jgdv



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, mediante el Informe N° 015-2025-JSM de fecha 18 de setiembre de 2025, el Coordinador de Proyectos Ing. Julio Cesar San Martín del Castillo traslada al Gerente de Proyectos de EMILIMA S.A. la Liquidación de Obra Nueva con Equipamiento PIP "Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo"; el mismo que ha concluido "De acuerdo a reuniones técnicas realizadas entre el Consorcio Integral GADA 2H y la Gerencia de Proyectos, se ha realizado un sinceramiento de los saldos pendientes, actualización de cronogramas, análisis de traslapes de ampliaciones de plazo y causales de afectación a la ruta crítica, de acuerdo a los considerandos en el Laudo Arbitral N° 2178 -140-19 determinando el siguiente Saldo pendiente a favor del Consorcio Integral GADA 2 H: S/. 2, 733,420.03";

Que, mediante el Memorando N°000373-2025-EMILIMA-GP de fecha 19 de Setiembre de 2025, la Gerencia de Proyectos traslada el Informe N°15-2025-JSM a la Gerencia de Asuntos Legales a fin de emitir opinión legal;

Que mediante el Informe N° 630-2025-EMILIMA-GAL de fecha 02 de octubre del 2025, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable sobre la aprobación de la Liquidación Técnico Financiera del Contrato N° 029-2018-EMILIMA de ejecución de la obra "CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA CON EQUIPAMIENTO PARA EL PIP MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO", por el monto total de S/ 19,505,622.71 (Diecinueve Millones Quinientos Cinco Mil Seiscientos Veintidós con 71/100 Soles), existiendo un saldo a favor del Contratista CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H por el monto de S/ 2,733,420.03 (Dos millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos veinte con 03/100 soles) incluido el IGV, bajo condición de observar lo dispuesto en el último párrafo del artículo 179° del Reglamento de la Ley de Contrataciones, a favor del Consorcio GADA 2H; de conformidad a las atribuciones conferidas y establecidas en el Artículo 17° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A - EMILIMA S.A.;

Que, según lo dispuesto al Artículo 179° del Reglamento de la Ley 30225, aprobado mediante el Decreto Supremo N°350-2015-EFF, "El contratista debe presentar la liquidación debidamente sustentada con la documentación y cálculos detallados, dentro de un plazo de sesenta (60) días o el equivalente a un décimo (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde el día siguiente de la recepción de la obra. Dentro del plazo máximo de sesenta (60) días de recibida, la Entidad debe pronunciarse con cálculos detallados, ya sea observando la liquidación presentada por el contratista o, de considerarlo pertinente, elaborando otra, y notificar al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes."

Que, bajo los alcances expuestos contando con la opinión favorable de las áreas técnicas competentes, resulta viable aprobar la Liquidación Técnico Financiera del Contrato N°029-2018-EMILIMA derivado de la Licitación Pública N° 01-2018-EMILIMA de ejecución de la obra "Construcción de Obra Nueva con equipamiento PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo" mediante Resolución de Gerencia General;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 13° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A - EMILIMA S.A. y del Estatuto de la entidad contenido en el Testimonio Notarial de "Modificación Total de Estatutos para su adecuación de la Nueva Ley General de Sociedades que otorga la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.", y con el visto bueno e informes de la Gerencia de Proyectos y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Liquidación Técnico Financiera del Contrato N° 029-2018-EMILIMA de ejecución de la obra "CONSTRUCCIÓN DE OBRA NUEVA CON EQUIPAMIENTO PARA EL PIP MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO", por el monto total de S/ 19,505,622.71 (Diecinueve Millones Quinientos Cinco Mil Seiscientos Veintidós con 71/100 Soles), existiendo un saldo a favor del Contratista CONSORCIO INTEGRAL GADA 2H por el

BICENTENARIO
PERÚ 2021MUNICIPALIDAD 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

"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: DE852295."

JJDLTB/jgdv

monto de **S/ 2,733,420.03 (Dos millones setecientos treinta y tres mil cuatrocientos veinte con 03/100 soles)** incluido el IGV, a favor del Consorcio GADA 2H.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER a la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, el inicio de las acciones de deslinde de responsabilidades, por las omisiones e infracciones advertidas en los documentos que sustentan el presente acto.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la publicación de la presente Resolución en el portal institucional (www.emilima.com.pe).

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE la presente Resolución a todas las unidades orgánicas y órganos de EMILIMA S.A. para los fines correspondientes

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFÍQUESE la presente Resolución al Consorcio Integral GADA 2H.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General



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: DE852295."

JJDLTB/jgdv



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