

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000075 - 2022 - EMILIMA – GG

Lima, 08 de julio del 2022

VISTOS:

El Informe N° 001089-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU del 27.06.2022 de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria; el Memorando N° 000412-2022-EMILIMA-GPPM del 05.07.2022 de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización; y el Informe N° 000498-2022-EMILIMA-GAL del 07.07.2022, de la Gerencia de Asuntos Legales, a través de los cuales se sustenta la aprobación de la Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI, denominada: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.".

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, mediante Resolución de Gerencia General N° 200-201-00000176 del 16.09.2013, se aprobó la Directiva N° 910-010-00000001, denominada: "Normas y procedimientos para la determinación del valor comercial de los inmuebles administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A.";

Que, mediante Acuerdo N° 01-2021/11S, tomado por el Directorio de EMILIMA S.A. en la Sesión Ordinaria N° 11 de fecha 14.06.2021, se aprobó por unanimidad la modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de EMILIMA S.A., dejándose sin efecto aquel aprobado por Acuerdo N° 02-2019/18S del 19.10.2019. Asimismo, dispuso su entrada en vigencia a partir del 01.07.2021, y encargó a la Gerencia General la realización de las acciones pertinentes para la implementación del nuevo ROF, por lo que se efectuó la actualización de los documentos de gestión de la entidad y demás acciones que correspondieran;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 000058-2021-EMILIMA-GG de fecha 09.08.2021 se aprobó la Directiva N° 001-2021-EMILIMA-GPPM - "Procedimientos para la Elaboración Aprobación o Modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.";

Que, mediante Informe N° 001089-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU del 27.06.2022, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y en el marco de sus facultades, comunicó la propuesta de Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI, denominada: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.";

Que, mediante Memorando N° 000412-2022-EMILIMA-GPPM del 05.07.2022, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización manifestó a la Gerencia de Asuntos Legales su opinión favorable a la propuesta de Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI, denominada: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", solicitando proseguir con el trámite de aprobación respectivo;

Que, de acuerdo con el numeral 6.4 Formulación y Revisión de Documentos Normativos, del Rubro VI sobre Disposiciones Generales, de la Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM: "Procedimientos para la Elaboración, Aprobación o Modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 000058-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, se tiene lo siguiente:

6.4.1 Los proyectos de Documentos Normativos serán formulados por los órganos y/o unidades orgánicas, conforme a sus competencias, ya sea por propia iniciativa o por disposición superior

BICENTENARIO
PERÚ 2021Municipalidad Metropolitana
de Lima

"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: DD757539."

MJMC/jmkg

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima
Lima 01, PerúTeléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

(...)

El proyecto normativo debe definir las etapas del proceso materia de regulación y la descripción general del contenido de cada una de ellas; observando la estructura correspondiente al tipo de documento definido. En el desarrollo de su texto se cuidará que este guarde debida congruencia en su contenido y que no sea contradictorio con otros documentos normativos.

(...)

6.4.2 Deben ser acompañadas de un **Informe Técnico** del órgano que la formula, conteniendo la sustentación del proyecto, la necesidad, importancia y las mejoras que se lograrán de contar con dicho Documento Normativo.

- **Informe Técnico:** Documento emitido por el área proponente que justifique la aprobación/modificación de un Documento Normativo, el cual deberá tener un diagnóstico sobre la necesidad de contar con él y el resultado que espera alcanzar con su aplicación.

6.4.3 Previa a la aprobación de los Documentos Normativos por parte de la Gerencia General, los proyectos de los mismos, deberán estar visados por los órganos y unidades orgánicas involucradas en la elaboración y revisión de su contenido (...).

Que, por su parte el numeral 7.1 Procedimiento para aprobación de Documentos Normativos del rubro VII. Disposiciones Específicas de la Directiva en mención, establece lo siguiente:

7.1.1 Las unidades orgánicas elaborarán los proyectos de Documentos Normativos de su competencia, debiendo remitirlos a la Gerencia de la cual dependen para su consideración y visación pertinente; quien la remitirá con el respectivo informe técnico que lo sustenta, a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización para su análisis técnico correspondiente, en el marco de su competencia.

7.1.2 Efectuado el análisis respectivo la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, de encontrarlo conforme, emitirá su informe técnico y visará el proyecto de Documento Normativo y lo remitirá a la Gerencia de Asuntos Legales para su revisión y opinión en los aspectos de su competencia, quien, de no mediar observación alguna, emitirá el Informe legal y la visará en señal de conformidad y elaborará el proyecto de resolución pertinente. La Gerencia de Asuntos Legales coordinará con el órgano y/o unidad orgánica que elabore el proyecto de Documento, a efecto de realizar la numeración correspondiente, para que luego proceda a remitir ambos documentos a la Gerencia General para continuar con el trámite de aprobación correspondiente.

Que, la propuesta de Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI, denominada: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", ha sido sustentada y justificada en el Informe N° 001089-2022-EMILIMA-GGI/SGSRU del 27.06.2022, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y en el Memorando N° 000412-2022-EMILIMA-GPPM del 05.07.2022, sustento que se presenta a continuación:

- Se han efectuado con el paso de los años variaciones, cambios, modificaciones y mejoras en la diferente normativa que regulan los bienes estatales en las entidades públicas, así como en el ROF de la empresa, tal como se aprecia del Acta de Sesión Ordinaria N° 11 del Directorio de fecha 14.06.2021, y de la propia Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM - "Procedimientos para la Elaboración, Aprobación o Modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.".
- La Directiva tiene como finalidad contar con un instrumento técnico legal que permita determinar el valor comercial de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima administrados por EMILIMA S.A., de manera que contribuya con la actualización de la información contenida en el Margesí Inmobiliario Municipal.



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: DD757539."

MJMC/jmkg



Municipalidad Metropolitana
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima
Lima 01, Perú
Teléfonos: (511) 209-8400
e-mail: informes@emilima.com.pe
Web: www.emilima.com.pe

Que, la propuesta de Directiva ha sido formulada por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el marco de sus competencias, habiendo sustentado la necesidad e importancia de su aprobación. Asimismo, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización ha emitido opinión favorable a la referida propuesta, a través del Memorando N° 000412-2022-EMILIMA-GPPM del 05.07.2022;

Que, con Informe N° 000498-2022-EMILIMA-GAL del 07.07.2022, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que la propuesta de Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", cuenta con base legal en la Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM: "Procedimientos para la Elaboración, Aprobación o Modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 000058-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, cuya aprobación corresponde a la máxima autoridad administrativa de la empresa, a través de una Resolución;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo, para su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Que, en uso de las atribuciones conferidas de conformidad con la normativa vigente y con el visto bueno de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Derogar la Directiva N° 910-010-00000001, denominada: "Normas y procedimientos para la determinación del valor comercial de los inmuebles administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 200-201-00000176 del 16.09.2013.

Artículo Segundo: Aprobar la Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GGI, denominada: "Procedimiento para la determinación del Valor Comercial de los Inmuebles municipales administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.", la cual forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Tercero: Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA S.A., así como a disponer su publicación en el portal institucional (www.emilima.com.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente.

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
Gerente General

Se adjunta:

A) DIRECTIVA N° 002-2022-EMILIMA-GGI - DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE LOS INMUEBLES MUNICIPALES ADMINISTRADOS – EMILIMA S.A.[R].



BICENTENARIO
PERÚ 2021

MJMC/jmkg



Municipalidad Metropolitana
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – 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: DD757539."