

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000107 - 2021 - EMILIMA – GG**

Lima, 14 de diciembre del 2021

**VISTOS:**

El Informe N° 000687-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC del 09.12.2021, de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, el Memorando N° 000536-2021-EMILIMA-GPPM del 09.12.2021, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización; y el Informe N° 000559-2021-EMILIMA-GAL del 10.12.2021, de la Gerencia de Asuntos Legales, a través de los cuales se sustenta la aprobación del proyecto de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2 - "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2".

**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, con Resolución de Gerencia General No 071-2019-EMILIMA-GG del 09.12.2019, se aprobó el Reglamento No 001-2019-EMILIMA-GGI: "Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por 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, informando en la primera sesión de Directorio del mes de julio el estado situacional de la actualización de los documentos de gestión de la entidad y demás acciones que correspondan;

Que, mediante Memorando Múltiple N° 000027-2021-EMILIMA-GG del 23.06.2021, la Gerencia General dispuso que los órganos y unidades orgánicas de la empresa realicen diversas acciones en materia de personal, bienes, acervo documentario, entre otros, vinculadas con la aprobación del nuevo ROF de EMILIMA S.A.;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000042-2021-EMILIMA-GG del 02.07.2021, se aprobó el Plan de Implementación del ROF de EMILIMA S.A.;

Que, mediante correo electrónico de fecha 13.07.2021, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización solicitó a los órganos el llenado del Formato denominado "Cronograma Detallado de Tareas", a fin de programar la elaboración del diseño de procesos y procedimientos, adecuación de la normativa (Directivas, Lineamientos, Guías, Manuales, Instructivos y Reglamento) y los sistemas informáticos;

Que, mediante Informe N° 000687-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC del 09.12.2021, de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remite a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, el proyecto de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2", ahora denominado Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3", para sus respectivas opiniones;

Que, mediante Memorando N° 000536-2021-EMILIMA-GPPM del 09.12.2021, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable al proyecto de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2", ahora denominado Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3".

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: 37EB4419."

MJMC/jrc

Jr. Ucayali N° 266 – 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)

V.3”, recomendando proseguir con el trámite de aprobación correspondiente, conforme lo dispone el numeral 7.1.2 de las disposiciones específicas de la Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM;

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 – 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 (...)

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, por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización (GPPM), por la Gerencia de Asuntos Legales (GAL) y la visación de la Gerencia General.

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, el proyecto de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: “Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2”, ahora denominado Reglamento N° 001-2020- EMILIMA-GGI-V.3: “Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3” atendiendo a lo expresado en el numeral 6.4, sub numeral 6.4.2, 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 – EMILIMA S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 000058-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, ha sido sustentada y justificada en el Informe N° 000687-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC del



BICENTENARIO  
PERU 2021

MJMC/jrc



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – 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)

*“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: 37EB4419.”*

09.12.2021, y en el Memorando N° 000536-2021-EMILIMA-GPPM del 09.12.2021, sustento que se presenta a continuación:

- Se han efectuado con el paso de los años variaciones, cambios y 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."

Que, la propuesta del Reglamento ha sido formulada por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, 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° 000536-2021-EMILIMA-GPPM del 09.12.2021;

Que, con Informe N° 000559-2021-EMILIMA-GAL del 10.12.2021, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que el proyecto de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2", ahora denominado Reglamento N° 001-2020- EMILIMA-GGI-V.3: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3" 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 – EMILIMA S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 58-2021-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 la Gerencia General respectivo, para 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 Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar la actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2", ahora denominado Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3", la cual forma parte integrante de la presente Resolución.

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

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

*Documento firmado digitalmente.*

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
Gerente General

Se adjunta:

A) REG. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Y O ESPACIOS ADMINISTRADOS POR EMILIMA S.A. V.3.



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

MJMC/jrc



Municipalidad Metropolitana  
de Lima

Jr. Ucayali N° 266 – 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)

"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: 37EB4419."