

*“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° 000118 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 30 de septiembre del 2025

VISTO:

El Exp. N° 00006328-2025, por el que se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación de la conformación del Comité de Venta en el marco del proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria.

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, EMILIMA S.A. constituye una empresa municipal que tiene por finalidad la administración y rentabilización de los inmuebles municipales, la formulación y ejecución de proyectos de Renovación Urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la administración de Centros de Costos como el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR) y el Parque de la Exposición;

Que, en el caso puntual del OPERADOR PÚBLICO DEL SUELO, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313, establece que éste puede ser, de acuerdo con el artículo 76°, una empresa pública de derecho privado, que se encargará de la incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales o locales o adquiridos por dicha entidad; para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dándose prioridad a la utilización de los predios para la generación de Vivienda de Interés Social, fines de renovación o regeneración urbana o para el reasentamiento poblacional;

Que, con Ordenanza N° 2690 del 09.01.2025, se estableció como Operador Público del Suelo Municipal a EMILIMA S.A. en adición a sus funciones. En esta línea, su artículo 2° establece que: “EMILIMA S.A. se encontrará facultada para actuar en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima frente a las distintas entidades del Gobierno Nacional, para el ejercicio de sus competencias”;

Que, en el caso puntual de la Ley N° 28181, Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, su artículo 1° indica que las Municipalidades Provinciales y Distritales podrán, por excepción, adoptar un mecanismo de venta de los puestos, establecimientos y/o servicios en mercados de su propiedad, distinto al establecido en el artículo 59° de la Ley N° 27972, en favor de sus actuales arrendatarios;

Que, la Ordenanza N° 2720 del 16.04.2025, Ordenanza que regula el régimen especial de arrendamiento en el Mercado Minorista N° 1 de propiedad del Fondo Metropolitano de Inversiones, estableció en su cuarta Disposición Complementaria Final que: *“Para la venta del inmueble, aquellos ocupantes que regularicen su contrato de arrendamiento, en virtud del presente régimen especial, tendrán la primera opción de compra para acceder de forma directa a la unidad inmobiliaria correspondiente, de conformidad con la Ley N° 28181, Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales; y previa verificación del cumplimiento de lo previsto en las disposiciones normativas que resulten aplicables, para lo cual se llevará a cabo el procedimiento respectivo...”*;



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: 08622289.”

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, frente a dicho marco legal, con Acuerdo de Concejo N° 275 del 14.08.2025, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta de los puestos o locales comerciales del Mercado Minorista N° 01, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28181, Ley de Transferencias de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, así como en los reglamentos internos que se establezcan, dando cumplimiento previo al proceso de regularización de los arrendatarios, tal como lo indica la Ordenanza N° 2720 del 16.04.2025. Asimismo, en el artículo segundo se precisa que: *"EMILIMA S.A., actuará como operador público de suelos, apoyando en la reglamentación y procedimientos necesarios para la ejecución de la venta, bajo los marcos normativos correspondientes"* y; en el artículo cuarto se encargó a EMILIMA S.A. la reglamentación de los procedimientos necesarios para llevar a cabo la venta de los puestos o locales comerciales del proyecto Nuevo Mercado Minorista N° 1. En ese sentido, dispuso que EMILIMA S.A. deberá asegurar que todo el proceso se realice conforme a la normativa vigente, incluyendo la correcta regularización de los arrendatarios y la correcta ejecución de la venta;

Que, en el marco de lo antes precisado, con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, se aprobó el Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: "Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el distrito de La Victoria". En dicho Reglamento se previó la conformación de un Comité de Venta, designado por EMILIMA S.A., encargado de organizar y conducir la venta de las citadas unidades inmobiliarias con capacidad de interpretar este Reglamento y de proponer modificaciones. Puntualmente, sobre la conformación de Comité de Ventas, el ítem 9 del citado Reglamento establece que: *"EMILIMA S.A. designa a un Comité de Ventas mediante Resolución de Gerencia General para organizar, conducir y absolver las consultas que surjan en el marco del proceso de venta preferente de las unidades inmobiliarias. El Comité estará conformado por tres (3) miembros y será el máximo intérprete del Reglamento, siempre que su interpretación sea razonable y no altere las condiciones esenciales de las convocatorias. ..."*;

Que, con Memorando N° 000179-2025-EMILIMA-GG del 26.09.2025, la Gerencia General solicitó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria realizar los actos administrativos necesarios para la plena implementación, ejecución y culminación del proceso del sorteo público para la venta de las unidades inmobiliarias del nuevo Mercado N° 1 - La Parada, hasta la formalización de las transferencias correspondientes;

Que, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos en el Informe N° 001042-2025-EMILIMA-GGI/SGPIC del 29.09.2025, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria en el Memorando N° 000990-2025-EMILIMA-GGI del 29.09.2025, ha propuesto las funciones principales del Comité de Venta. En cuanto a los integrantes del citado Comité, ha propuesto lo siguiente: el Gerente de Gestión Inmobiliaria como presidente, y el Gerente de Asuntos Legales y el Gerente de Administración y Finanzas como miembros. Se precisó que el comité entrará en funciones el 30.09.2025;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales, en el Informe N° 00615-2025-EMILIMA-GAL de 30.09.2025, emitió opinión favorable a la suscripción del acto administrativo de conformación del Comité de Ventas en el marco del Proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria, al contar con sustento en el Acuerdo de Concejo N° 275 del 14.08.2025, la Ordenanza N° 2720 del 16.04.2025, y el Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: "Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el distrito de La Victoria", aprobado con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, y con los informes especializados de la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria. Asimismo, sustentó la necesidad de conformar el Comité de Venta tanto con miembros titulares como con miembros suplentes;

Que, atendiendo a lo expresado en el considerando precedente, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa interna vigente y contando con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y de la Gerencia de Asuntos Legales;

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
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: 08622289."

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Conformar el Comité de Ventas en el marco del proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria, cuyas funciones serán se encuentran establecidas en el Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: “Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el distrito de La Victoria”, aprobado con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, agregándose las siguientes:

- Organizar el proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria.
- Conducir el proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria.
- Absolver las dudas que surjan durante el proceso de Sorteo Público para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias del Mercado Minorista N° 1 – La Parada, en el distrito de La Victoria.

Artículo Segundo: Son integrantes del Comité de Venta indicado en el artículo primero de la presente resolución las siguientes personas:

Miembros TITULARES

- El Gerente de Gestión Inmobiliaria, quien actuará como presidente.
- El Gerente de Administración y Finanzas, quien actuará como primer miembro.
- El Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, quien actuará como segundo miembro.

Miembros SUPLENTES

- El Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Contratos, quien actuará como suplente del presidente.
- El Subgerente de Tesorería y Recaudación, quien actuará como suplente del primer miembro.
- El Gerente de Asuntos Legales, quien actuará como suplente del segundo 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 y a las diferentes unidades orgánicas y órganos de EMILIMA S.A. con competencias en la materia y efectuar la publicación de ésta en el portal institucional de EMILIMA S.A.

Regístrese y 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-sgd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 08622289."

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



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: 08622289."

JJDLTB/jgdv



MUNICIPALIDAD 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