

*“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° 000060 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 27 de mayo del 2025

### VISTO:

El Expediente N° 002232-2025, que sustenta el presente acto resolutivo de aprobación de la Directiva N° 001-2025-EMILIMA-GAF “Directiva que Regula el Reconocimiento de Obligaciones no Pagadas en Ejercicios Fiscales Anteriores y el Reconocimiento de Deuda Generada por Enriquecimiento Sin Causa por 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 le encomiende;

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.



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

FAOV/reg



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)

Que, mediante Memorando Múltiple N° 000039-2025-EMILIMA-GAF de fecha 12.03.2025, la Gerencia de Administración y Finanzas, solicita análisis y opinión sobre el proyecto de Directiva denominado "Directiva que regula el reconocimiento de obligaciones no pagadas en ejercicios fiscales anteriores y el reconocimiento de deuda generada por enriquecimiento sin causa por EMILIMA S.A.", a efectos de la remisión de las observaciones, de existir, subsanarlas y gestionar su aprobación por acto resolutivo de la Gerencia General;

Que, mediante Memorando N° 0000004-2025-EMILIMA-GAF/SGTR del 17.03.2025, la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación manifestó a la Gerencia de Administración y Finanzas, que la referida directiva cumple con las disposiciones generales para el giro de las obligaciones no pagadas en ejercicios fiscales anteriores como reconocimientos de deuda;

Que, mediante Informe N° 000267-2025-EMILIMA-GAF/SGC del 17.03.2025, la Sub Gerencia de Contabilidad expresó su conformidad con el contenido del proyecto normativo en mención;

Que, mediante Informe N° 000414-2025-EMILIMA-GAF/SGLSG del 18.03.2025, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales manifestó a la Gerencia de Administración y Finanzas, que encuentra conforme el contenido del proyecto normativo;

Que, mediante Informe N° 000173-2025-EMILIMA-GAL del 19.03.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emitió su opinión favorable para que la propuesta de proyecto "Directiva que regula el reconocimiento de obligaciones no pagadas en ejercicios fiscales anteriores y el reconocimiento de deuda generada por enriquecimiento sin causa por EMILIMA S.A." siga su procedimiento de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.5 y 7.1 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.", precisándose que cuenta con marco legal de sustento y la conformidad del órgano y unidad orgánica con competencias en la materia;

Que, mediante Informe N° 000069-2025-EMILIMA-GAF del 28.04.2025, la Gerencia de Administración y Finanzas sustentó ante la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, la necesidad de aprobar la propuesta de "Directiva que Regula el Reconocimiento de Obligaciones no Pagadas en Ejercicios Fiscales Anteriores y el Reconocimiento de Deuda Generada por Enriquecimiento Sin Causa por EMILIMA S.A.", indicando que cumple con las especificaciones técnicas 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.*"; por lo que solicita se emita la opinión técnica respectiva;

Que, mediante Proveído N° 000311-2025-EMILIMA-GPPM del 08.05.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, devolvió el expediente administrativo a la Gerencia de Administración y Finanzas para su revisión y actualización;

Que, mediante Informe N° 000423-2025-EMILIMA-GAF/SGTR del 09.05.2025, la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación manifestó a la Gerencia de Administración y Finanzas que la referida Directiva cumple con las disposiciones generales para el giro de las obligaciones no pagadas en ejercicios fiscales anteriores como reconocimientos de deuda;

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: 4A802138."

FAOV/reg

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)

Que, mediante Informe N° 000071-2025-EMILIMA-GAF del 12.05.2025, la Gerencia de Administración y Finanzas comunicó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización la aclaración de la propuesta de “Directiva que Regula el Reconocimiento de Obligaciones no Pagadas en Ejercicios Fiscales Anteriores y el Reconocimiento de Deuda Generada por Enriquecimiento Sin Causa por EMILIMA S.A.” y recomienda solicitar a la Gerencia de Asuntos Legales la opinión legal y la elaboración del proyecto de resolución para su suscripción por parte de la Gerencia General;

Que, mediante Memorando N° 000223-2025-EMILIMA-GPPM del 12.05.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización precisó a la Gerencia de Asuntos Legales que revisó la propuesta de documento normativo, encontrándola conforme; por lo que emitió opinión favorable y solicitó que se gestione su aprobación ante la Gerencia General;

Que, mediante Informe N° 000077-2025-EMILIMA-GAF del 16.05.2025, la Gerencia de Administración y Finanzas realizó las precisiones requeridas por la Gerencia de Asuntos Legales en el Proveído N° 000052-2025-EMILIMA-GAL del 14.05.2025, y la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización en el Proveído N° 000322-2025-EMILIMA-GPPM del 14.05.2025, referidas al número del documento normativo y a la derogatoria o no de la directiva vigente, a través de un nuevo documento normativo;

Que, mediante Memorando N° 000234-2025-EMILIMA-GPPM del 20.05.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, atendiendo a lo expresado en el Informe N° 000077-2025-EMILIMA-GAF del 16.05.2025, emitió opinión favorable a la propuesta de aprobación de la “Directiva que Regula el Reconocimiento de Obligaciones no Pagadas en Ejercicios Fiscales Anteriores y el Reconocimiento de Deuda Generada por Enriquecimiento Sin Causa por EMILIMA S.A.”, solicitando se gestione su trámite ante la Gerencia General.

Que, con Informe N° 330-2025-EMILIMA-GAL del 21.05.2025, la Gerencia de Asuntos Legales precisó que la propuesta de Directiva 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° 000058-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021; por lo que elaboró el presente acto resolutivo para su suscripción, 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 Administración y Finanzas, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, de la Gerencia de Proyectos y de la Gerencia de Asuntos Legales;

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero:** Dejar sin efecto la Directiva N° 02-2023-EMILIMA-GAF - “Directiva de Reconocimiento de Deudas de Ejercicios Presupuestales Concluidos a Cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 000063 - 2023 - EMILIMA – GG del 07.06.2023.

BICENTENARIO  
PERÚ 2021

FAOV/reg

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)

**Artículo Segundo:** Aprobar, la Directiva N° 001-2025-EMILIMA-GAF: “Directiva que Regula el Reconocimiento de Obligaciones no Pagadas en Ejercicios Fiscales Anteriores y el Reconocimiento de Deuda Generada por Enriquecimiento Sin Causa por 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 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.*

---

**FABRICIO ANTONIO OROZCO VÉLEZ**  
*Gerente General*

Se adjunta:

A) DIRECTIVA DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y GENERADA POR ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA [FP].



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: 4A802138.”

FAOV/reg



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**



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)