

*“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° 000114 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 11 de septiembre del 2025

Vistos:

VISTO: El Informe N° 000893-2025-EMILIMA- GGI/SGPIC de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos; el MEMORANDO N° 000823 - 2025 - EMILIMA–GGI de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria; el Informe N° 000074 - 2025 -EMILIMA- GPPM de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización; el Informe N° 543-2025-EMILIMA-GAL de fecha 11 de setiembre de 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, de conformidad con el numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto Legislativo N° 1439 señala que el Sistema Nacional de Abastecimiento comprende los siguientes componentes: (i) Programación Multianual de Bienes, Servicios y Obras; (ii) Gestión de Adquisiciones; y, (iii) Administración de Bienes, siendo que este último incluye a los bienes inmuebles y bienes muebles;

Que, el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, define a los “bienes inmuebles” como aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo;

Que, el artículo 8 del citado Reglamento, señala que el componente “Administración de Bienes” permite, entre otros aspectos, gestionar y asegurar la trazabilidad de los bienes inmuebles de las entidades, en el marco de la Cadena de Abastecimiento Público, a través, entre otros, de su distribución y disposición final, a fin de optimizar su aprovechamiento para el logro, por parte de las entidades, de las metas u objetivos estratégicos y operativos;

Que, por su parte, el artículo 24 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439 establece que, en virtud del Principio de Eficiencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, la



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: 726B2269.”

JJDLTB/nec



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

Dirección General de Abastecimiento, en su condición de ente rector, y en aplicación del carácter vinculante de la opinión que emite, evalúa la condición física, técnica y legal de los bienes inmuebles, a fin de disponer los actos que correspondan para la optimización de su uso, asimismo, efectúa la aprobación de los actos de administración o disposición respecto de los bienes inmuebles de titularidad del Estado;

Que, el artículo 23 del citado Reglamento establece que la Cartera Inmobiliaria Pública es una herramienta desarrollada por la Dirección General de Abastecimiento, que agrupa los bienes inmuebles disponibles para las entidades, permitiendo su identificación y facilitando su distribución para el uso de estas, a fin de cumplir sus metas u objetivos estratégicos y operativos;

Que, en tal sentido, en el marco de las facultades de la Dirección General de Abastecimiento, establecidas en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, referidas a la aprobación de la normatividad y los procedimientos que regulan el Sistema Nacional de Abastecimiento, resulta necesario aprobar disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales, que contribuirá a una adecuada gestión de los bienes inmuebles con los que cuentan y a un uso razonable de los fondos públicos de requerirse el arrendamiento de inmuebles.

Que, el literal b) del Artículo 36° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A - EMILIMA S.A., dispone que es función de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria “Administrar los inmuebles a cargo de la empresa, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de terceros.”;

Que, mediante el Memorando N° 000823 - 2025 - EMILIMA–GGI de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remite el Informe N° 000893-2025-EMILIMA- GGI/SGPIC emitido por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización que traslada el proyecto de Directiva N°004 – 2025 – EMILIMA - GGI “Directiva que norma el procedimiento de arrendamiento directo de espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria De Lima S.A. – EMILIMA S.A.” ;

Que, mediante Informe N° 000074 - 2025 -EMILIMA- GPPM de fecha 27 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable sobre la aprobación del proyecto de Directiva N°004 – 2025 – EMILIMA - GGI “Directiva que norma el procedimiento de arrendamiento directo de espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria De Lima S.A. – EMILIMA S.A.” ;

Que mediante el Informe N° 543-2025-EMILIMA-GAL de fecha 11 de setiembre de 2025, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable respecto a la aprobación de la Directiva N°004 – 2025 – EMILIMA - GGI “Directiva que norma el procedimiento de arrendamiento directo de espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria De Lima S.A. – EMILIMA S.A.”;

Que, bajo los alcances expuestos contando con la opinión favorable de las áreas técnicas competentes, resulta viable aprobar el proyecto de Directiva N°004 – 2025 – EMILIMA - GGI

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: 726B2269.”

JJDLTB/nec



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

“Directiva que norma el procedimiento de arrendamiento directo de espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria De Lima S.A. – EMILIMA S.A.” mediante Resolución de Gerencia General, el mismo que tiene por finalidad garantizar el desarrollo de un procedimiento simplificado, eficiente y adecuado de arrendamiento directo de los espacios bajo la administración de EMILIMA S.A., en el Parque de la Exposición, y otros Parques Metropolitanos que por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima se encuentren bajo su administración en concordancia con los principios de simplicidad, celeridad y eficacia del procedimiento administrativo; propuesta que como hemos señalado cuenta con la opinión favorable de las unidades orgánicas competentes;

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 Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la **DIRECTIVA N°004 – 2025 – EMILIMA - GGI** “DIRECTIVA QUE NORMA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DIRECTO DE ESPACIOS ADMINISTRADOS POR LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. – EMILIMA S.A.” el mismo que forma parte de la presente resolución.

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

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-sgd.emilima.com.pe/>” ingresando el siguiente código de verificación: 726B2269.”

JJDLTB/nec



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