

"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° 000099 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 11 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N° 0004527-2025, que sustenta el presente acto resolutivo de aprobación de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la Ejecución de Proyectos de Interés o Utilidad Pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el Sector Privado";

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



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: BCFF2199."

JJDLTB/reg



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

un diagnóstico sobre la necesidad de contar con él y el resultado que espera alcanzar con su aplicación.

Que, con Memorando N° 000667-2025-EMILIMA-GGI del 01.07.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remitió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, el proyecto actualizado de la "Directiva que regula la Ejecución de Proyectos de Interés o Utilidad Pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el Sector Privado", para su análisis técnico correspondiente;

Que, en razón al Proveído N° 000452-2025-EMILIMA-GPPM del 07.07.2025, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el Memorando N° 000679-2025-EMILIMA-GGI del 08.07.2025, manifestó a la Gerencia de Proyectos que: *"EMILIMA S.A., viene recibiendo expresiones de interés para realizar proyectos de vivienda de interés social a ejecutarse mediante colaboración con el sector privado sobre activos inmobiliarios asignados a EMILIMA S.A. en su en su condición de Operador Público de Suelo"*, razón que ha amparado la elaboración de la Directiva antes referida;

Que, con Memorando N° 000255-2025-EMILIMA-GP del 08.07.2025, la Gerencia de Proyectos emitió opinión técnica favorable respecto del Proyecto de Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe EMILIMA S.A., en su condición de Operador Público del Suelo, mediante colaboración con el sector privado, considerando que: (i) Se alinea con el marco legal vigente; (ii) Establece un procedimiento técnico, jurídico y económico adecuado para la gestión del suelo público y; (iii) Fortalece la actuación institucional como operador de suelos y promueve la ejecución de proyectos de vivienda de interés social. En tal sentido, se considera conveniente continuar con el trámite de aprobación de la directiva, a fin de contar con un instrumento normativo que regule de manera integral la promoción, evaluación y disposición de activos inmobiliarios asignados a EMILIMA S.A., para su ejecución mediante esquemas de colaboración público-privada. Lo antes expresado, fue ratificado por la Gerencia de Proyectos en el Informe N° 000149-2025-EMILIMA-GP del 09.07.2025;

Que, con Proveído N° 000466-2025-EMILIMA-GPPM del 09.07.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, remitió el expediente administrativo a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria para su atención;

Que, con Informe N° 000331-2025-EMILIMA-GGI del 09.07.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remitió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización el proyecto de Directiva citado para que continúe con su trámite de aprobación;

Que, con Memorando N° 000051-2025-EMILIMA-GPPM del 09.07.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización manifestó a la Gerencia de Asuntos Legales que la propuesta de Directiva en mención no presenta inconsistencias ni observaciones, habiendo verificado que se encuentra estructurado de acuerdo a lo establecido en la Directiva N° 001-2021-EMILIMA-GPPM, por lo que, otorgó su opinión favorable;

Que, la propuesta de aprobación de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la Ejecución de Proyectos de Interés o Utilidad Pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el Sector Privado", atendiendo a lo expresado en el numeral 6.4 de la Directiva

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: BCFF2199."

JJDLTB/reg



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

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 por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el marco de sus competencias;

Que, asimismo, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización ha emitido opinión favorable a la referida propuesta, de acuerdo a los términos precisados 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;

Que, con Informe N° 000436-2025-EMILIMA-GAL del 10.07.2025, 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 Proyectos, 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 Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la Ejecución de Proyectos de Interés o Utilidad Pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el Sector Privado", la cual forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo: DEJAR, sin efecto la Directiva N° 001-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula el Procedimiento de Promoción, Evaluación y Disposición de Suelo para Ejecución de Proyectos de Vivienda de Interés Social a ejecutarse mediante colaboración con el sector privado sobre activos inmobiliarios asignados a EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000048-2025-EMILIMA-GG del 25.04.2025.

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).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General



BICENTENARIO
PERÚ 2021



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: BCFF2199."

JJDLTB/reg

Se adjunta:

- ✓ Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la Ejecución de Proyectos de Interés o Utilidad Pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el Sector Privado"



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: BCFF2199."

JJDLTB/reg



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