

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000078 - 2021 - EMILIMA – GG**

Lima, 05 de octubre del 2021

**Vistos:**

El Informe N° 000421-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC del 29.09.2021, emitido por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria; el Memorando N° 000405-2021-EMILIMA-GPPM del 30.09.2021, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización; y el Informe N° 000376-2021-EMILIMA-GAL del 30.09.2021, emitido por la Gerencia de Asuntos Legales, a través de los cuales se sustenta la aprobación de la actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.- 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, con Resolución de Gerencia General N° 0027-2020-EMILIMA-GG del 18.05.2020, se aprobó el Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.- 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° 000421-2021-EMILIMA-GGI/SGPIC del 29.09.2021, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, al amparo de lo expresado en el Memorando N° 000362-2021-EMILIMA-GPPM del 01.09.2021, y en el Memorando N° 000350-2021-EMILIMA-GO del 24.09.2021, de la Gerencia de Operaciones, manifestó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización que:

- o El ROF es uno de los instrumentos de gestión que rige el funcionamiento de una entidad y de conformidad con lo establecido en la Ley N° 27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado.
- o 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.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 58-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, establece en su numeral 7.1.3 que, en caso la propuesta de Documento Normativo no cumpla con los requisitos de la Directiva o tenga observaciones de parte de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, se devolverá la misma al órgano y/o unidad orgánica

BICENTENARIO  
PERÚ 2021

MJMC/jrc

Municipalidad Metropolitana  
de LimaJr. 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: 38B23488."

proponente para su absolució n e iniciará nuevamente el trámite correspondiente, debido a los cambios que debe realizar.

- o El nuevo Reglamento de arrendamiento de inmuebles y/o espacios administrados por EMILIMA S.A. presenta los siguientes aspectos de relevancia: i) se ha efectuado el cambio de denominación acorde a las funciones establecidas en el ROF de EMILIMA S.A., como es el caso de la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos, hoy Gerencia de Operaciones; ii) se ha retirado toda referencia a la Subgerencia de Defensa Legal, por cuanto ya no existe dentro de la estructura orgánica de la empresa; iii) se han precisado los miembros de los Comités de Subasta Pública; iv) se ha sustentado la reducción de la presentación de garantías en los actos de subasta pública, de tres (03) a dos (02) meses de renta para los locales Comerciales, Local Comercial (Zona Vivanderas y Zona Floristas) y Servicios Higiénicos; v) se ha remplazado o agregado en varios artículos la expresión "espacios administrados por la Gerencia de Operaciones", asimismo, se ha agregado el término de "y/o espacio (s)" con la finalidad de contar con una mejor claridad de lo que se da en arriendo; vi) se ha sustentado la incorporación de las "entidades privadas e inversión privada" en el texto del Reglamento; vii) se señala que se mantiene el texto original del Reglamento con las excepciones antes mencionadas.
- o Se solicita la emisión del pronunciamiento respectivo respecto a la propuesta de Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. V.2", para continuar con el procedimiento de aprobación contemplado 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 S.A. - EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 58-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021.

Que, mediante Memorando N° 000405-2021-EMILIMA-GPPM del 30.09.2021, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta 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", 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 6.5 Actualizaciones y Modificaciones, 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 S.A. - EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 58-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, se tiene que:

6.5.1 Los Documentos Normativos podrán ser actualizados o modificados por la unidad orgánica que lo formuló, cuando por disposición de una norma de igual o superior jerarquía, las mismas dejen de ser aplicables y en los siguientes supuestos:

- Cuando el marco legal que sustenta el Documento Normativo, sufra modificación parcial o total.
- Por la afectación de la estructura orgánica de la entidad o modificación de sus funciones.
- Para optimizar o simplificar los procedimientos establecidos en el Documento Normativo.

6.5.2 Los Documentos Normativos sólo podrán ser actualizados o modificados por Resolución de Gerencia General, si están debidamente sustentados por la unidad orgánica que propone la modificación.

6.5.3 El Informe Técnico para la actualización de un Documento Normativo debe sustentar la necesidad de la actualización y un análisis comparativo de los cambios entre el Documento Normativo vigente y el proyecto.

6.5.4 En la Resolución que aprueba un Documento Normativo que reemplace íntegramente a otra, deberá señalarse el número y título del Documento que está siendo reemplazado.

Que, la propuesta de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI, "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", atendiendo a lo expresado en el numeral 6.5, sub numeral 6.5.1, 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.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 58-2021-EMILIMA-GG del 09.08.2021, presenta el siguiente sustento:



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: 38B23488."

- El documento normativo en mención se ha visto afectado por el cambio de la estructura orgánica de la entidad y la modificación de su ROF.
- Las actualizaciones se realizan con la finalidad de poder establecer los procedimientos para el arrendamiento de los inmuebles y/o espacios administrados por EMILIMA S.A. de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, y/o terceros.

Que, la propuesta de actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.- EMILIMA S.A." ha sido formulada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, contando con la participación de la Gerencia de Operaciones. La referida propuesta mantiene el texto original del Reglamento aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0027-2020-EMILIMA-GG del 18.05.2020; sin embargo, incluye la Base Legal actual vigente y se ha efectuado el cuadro comparativo de los artículos a actualizar y modificar, sustentando los cambios propuestos;

Que, la propuesta actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.- EMILIMA S.A." contará con la siguiente denominación: Reglamento N° 001-2021-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", para su clara identificación por los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA S.A.;

Que, con Informe N° 000376-2021-EMILIMA-GAL del 30.09.2021, la Gerencia de Asuntos Legales concluyó que la propuesta normativa antes referida cuenta con base legal para su aprobación, a efectuarse mediante Resolución de Gerencia General, atendiendo a lo expresado 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;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, y 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 Operaciones, de la Gerencia de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

#### SE RESUELVE:

**Artículo Primero:** Actualizar y modificar el Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.- EMILIMA S.A.", aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0027-2020-EMILIMA-GG del 18.05.2020, cuya nomenclatura de identificación es la siguiente: Reglamento N° 001-2021-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", el 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) REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES Y-O ESPACIOS ADMINISTRADOS POR EMILIMA S.A. V.2 [R][R][R].



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: 38B23488."

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)