

*“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° 000046 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N° 0010602-2024, que sustenta el presente acto resolutivo de aprobación de la Guía N° 001-2025-EMILIMA-GP “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”;

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.

Que, con Memorando Múltiple N° 00003-2024-EMILIMA-GP del 26.11.2024, la Gerencia de Proyectos solicitó a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Gerencia de Asuntos Legales y a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización sugerencias u observaciones a la



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
Web: www.emilima.com.pe

propuesta de Guía N° 001-2024-EMILIMA-GP – “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”, que permitirá a la Gerencia de Proyectos cumplir con las metas correspondiente al plan de Acción Anual;

Que, con Memorando N° 001375-2024-EMILIMA-GAF del 27.11.2024, la Gerencia de Administración y Finanzas solicitó a la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, a la Sub Gerencia de Contabilidad y a la Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación la revisión de la propuesta de Guía antes referida para la apreciación respectiva;

Que, con Informe N° 002378-2024-EMILIMA-GAF/SGLSG del 28.11.2024, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales efectuó observaciones al texto de la propuesta de Guía, a fin de cumplir los procedimientos correspondientes. En mérito a ello, la Gerencia de Administración y Finanzas trasladó a la Gerencia de Proyectos dicho documento con Memorando N° 001405-2024-EMILIMA-GAF del 04.12.2024;

Que, con Memorando N° 001050-2025-EMILIMA-GPPM del 29.11.2024, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización manifestó a la Gerencia de Proyectos que: “...en el marco de sus funciones no participa de la mencionada Guía como responsable por lo cual se devuelve el expediente a fin de que culminada la conformidad por los órganos responsables, sea remitido la propuesta de Guía conforme a lo señalado en el numeral 7.1 de la Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM “Procedimiento para la Elaboración, Aprobación o Modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.””;

Que, con Memorando N° 000372-2024-EMILIMA-GP del 05.12.2024, la Gerencia de Proyectos indicó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización que, en el marco 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”, es participe de la revisión, conformidad y visación de la Guía N° 001-2024-EMILIMA-GP – “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”;

Que, con Proveído N° 000145-2024-EMILIMA-GAL del 05.12.2024, la Gerencia de Asuntos Legales solicitó a la Gerencia de Proyectos efectuar las precisiones al texto de la propuesta normativa enviada;

Que, con Memorando N° 000409-2024-EMILIMA-GP del 20.12.2024, la Gerencia de Proyectos comunicó a la Gerencia de Administración y Finanzas sobre el levantamiento de las observaciones solicitado con Memorando N° 001405-2024-EMILIMA-GAF del 04.12.2024;

Que, con Memorando N° 000410-2024-EMILIMA-GP del 20.12.2024, la Gerencia de Proyectos comunicó a la Gerencia de Asuntos Legales sobre el levantamiento de las observaciones solicitado con Proveído N° 000145-2024-EMILIMA-GAL del 05.12.2024;

Que, con Proveído N° 000154-2024-EMILIMA-GAL del 23.12.2024, la Gerencia de Asuntos Legales remitió a la Gerencia de Proyectos el texto propuesto de la normativa sometida a consideración; en razón a lo cual, con Memorando N° 000414-2024-EMILIMA-GP del 23.12.2024, la Gerencia de Proyectos comunicó que tomó en cuenta las precisiones realizadas al texto de la Guía;

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: DD702103.”

FAOV/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

Que, con Memorando N° 000009-2025-EMILIMA-GP del 08.01.2025, la Gerencia de Proyectos requirió a la Gerencia de Administración y Finanzas emitir la conformidad y visación de la Guía N° 001-2024-EMILIMA-GP: “Guía que Complementa a la Directiva N° 001-2017-EMILIMA-GP, para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”;

Que, con Informe N° 000032-2025-EMILIMA-GAF/SGC del 09.01.2025, la Sub Gerencia de Contabilidad propuso una nueva redacción de los numerales 6.1.7 y 6.1.8 de la propuesta de Guía; lo cual fue comunicado a la Gerencia de Proyectos por la Gerencia de Administración y Finanzas con Memorando N° 000054-2025-EMILIMA-GAF del 09.01.2025;

Que, con Informe N° 000020-2025-EMILIMA-GP del 20.01.2025, la Gerencia de Proyectos solicitó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización continuar con los procedimientos señalados 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.; a efectos de los cual esta última, con Memorando N° 000121-2025-EMILIMA-GPPM del 03.03.2025, precisó a la primera que se han realizado algunas observaciones a subsanar a la citada normativa;

Que, con Memorando N° 000129-2025-EMILIMA-GP del 31.03.2025, la Gerencia de Proyectos comunicó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización el levantamiento de observaciones de la “Guía que Complementa a la Directiva N° 001-2017-Emilima -GP para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”; emitiéndose, en mérito a ello, opinión favorable con Memorando N° 000189-2025-EMILIMA-GPPM del 08.04.2025;

Que, con Memorando N° 000206-2025-EMILIMA-GPPM del 22.04.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, en mérito al informe Técnico N° 00004-2025-EMILIMA-GP del 10.04.2025, emitió opinión favorable a la propuesta de aprobación de la Guía N° 001-2025-EMILIMA-GP: “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”, indicando que no ha encontrado observaciones. De este modo, solicitó proseguir con el trámite de aprobación conforme lo dispone el numeral 7.1.2 de las “Disposiciones Específicas” de la Directiva N° 01-2021-EMILIMA-GPPM;

Que, la propuesta de aprobación de la Guía N° 001-2025-EMILIMA-GP: “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”, atendiendo a lo expresado en el numeral 6.4 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, ha sido sustentada y justificada por la Gerencia de Proyectos, en el marco de sus competencias;

Que, el antes referido órgano de EMILIMA S.A. ha sustentado la elaboración de la Guía N° 001-2025-EMILIMA-GP en la necesidad de tener un instrumento de gestión que permita complementar y asegurar la calidad en el cumplimiento de las funciones asignadas en el Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A.;

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

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: DD702103.”

FAOV/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

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°000278-2025-EMILIMA-GAL del 23.04.2025, la Gerencia de Asuntos Legales precisó que la propuesta de Guía 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 Administración y Finanzas, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar, la Guía N° 001-2025-EMILIMA-GP “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”, la 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).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente.

FABRICIO ANTONIO OROZCO VÉLEZ
Gerente General

Se adjunta:

A) GUÍA N° 001-2025-EMILIMA-GP “Guía Complementaria para la Elaboración de Liquidación de Obras por Administración Directa”



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
Web: www.emilima.com.pe