

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 000014 - 2026 - EMILIMA - – GG

Lima, 02 de febrero del 2026

Vistos:

El Exp. N° 0012471-2026, que sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación del Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2026 – Consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura 2026 de 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, mediante la Ley N° 27658, **Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado**, dispuso en su artículo 1°, numeral 1.1, lo siguiente: *"Declárase al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano"*. Así, según el artículo 4°, el proceso de modernización tiene como finalidad fundamental la obtención de mayores niveles de eficiencia del aparato estatal, de manera que se logre una mejor atención a la ciudadanía, priorizando y optimizando el uso de los recursos públicos; con el objetivo de alcanzar un Estado: a) Al servicio de la ciudadanía, b) Con canales efectivos de participación ciudadana, c) **Descentralizado y desconcentrado**, d) Transparente en su gestión, e) Con servidores públicos calificados y adecuadamente remunerados y f) Fiscalmente equilibrado;

Que, en esta línea, se aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública mediante Decreto Supremo N° 004-2013-PCM. Es del caso que, dentro de los componentes de la Gestión orientada a Resultados, el numeral 3.1, literal b), se tiene al Planeamiento Estratégico;

Que, en concordancia con lo anteriormente señalado - en materia de Modernización de la Gestión del Estado, mediante Decreto Legislativo N° 1088, se aprobó la Ley del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico y del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, cuya finalidad, de acuerdo a su artículo 1° es: "...la creación y regulación de la organización y del funcionamiento del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico y del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico -CEPLAN, orientados al desarrollo de la planificación estratégica como instrumento técnico de gobierno y gestión para el desarrollo armónico y sostenido del país y el fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el marco del Estado constitucional de derecho";

Que, el artículo 3° del citado Decreto Legislativo señala que el Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico (SINAPLAN) está integrado, entre otros, por: "b) los órganos del gobierno nacional y, con salvaguarda de su autonomía, de los demás poderes del Estado, de los organismos constitucionales autónomos y de los gobiernos regionales y locales con



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: 76802416."

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

responsabilidades y competencias en el planeamiento estratégico...”;

Que, por su parte, el numeral 3) del artículo 10° del citado Decreto Legislativo establece que es una función general del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN): “Asesorar a las Entidades del Estado y a los gobiernos regionales y orientar a los gobiernos locales en la formulación, el seguimiento y la evaluación de políticas y planes estratégicos de desarrollos, con la finalidad de lograr que se ajusten a los objetivos estratégicos de desarrollo nacional previstos en el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional”; asimismo, el numeral 8), agrega además que es función de CEPLAN “Expedir las directivas que corresponde dentro de su competencia”;

Que, mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 026-2017-CEPLAN-PCD, se aprobó la Directiva N° 001-2017-CEPLAN-PCD “Directiva para la actualización del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional”, la cual establece los lineamientos para la formulación y actualización del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional, dentro del marco de una visión compartida y concertada del país con prospectiva de mediano y de largo plazo. Así, el numeral 3) del artículo 7° de la mencionada directiva prescribe que los objetivos de los Planes Estratégicos Sectoriales Multianuales - PESEM, los Planes Estratégicos Multisectoriales - PEM, los planes de desarrollo concertado (Plan de Desarrollo Regional Concertado – PDRC y Plan de Desarrollo Local Concertado - PDLC) y los planes institucionales de cada entidad del sector público (Plan Estratégico Institucional - PEI y Plan Operativo Institucional - POI) se articulan con los objetivos de desarrollo nacional del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional - PEDN y se orientan al logro de la Visión de País;

Que, el CEPLAN, mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 055-2024-CEPLAN/PCD del 13.06.2024, actualiza la Guía para el Planeamiento Institucional, en la cual se establecen las pautas para el planeamiento institucional, que permiten la elaboración y modificación del PEI y el POI. De este modo, mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 0055-2024-CEPLAN/PCD del 13.06.2024, se aprobó la versión actualizada de la Guía para el Planeamiento Institucional, la cual establece como objetivo en el numeral 1, la metodología para el proceso de elaboración (formulación o actualización) del PEI y POI, conforme al ciclo de Planeamiento Estratégico; Institucional (PEI) y el Plan Operativo Institucional (POI), conforme al ciclo de Planeamiento Estratégico. En el numeral 2.2 Elaboración y Aprobación del POI de la Guía antes referida, se indica que: “De esta manera, la entidad contará con un POI Anual para iniciar su ejecución. La aprobación del POI Anual es hasta el 31 de diciembre del año previo. Se aprueba en el aplicativo informático que establezca el Ceplan, al igual que el POI Multianual”;

Que, la Guía en mención, en el numeral 3.2, el POI es definido como aquel que: “... comprende la programación multianual de las Actividades Operativas e Inversiones necesarias para implementar las AEI definidas en el PEI, por un período de tres años, respetando el período de vigencia del PEI, además, establece los recursos financieros y las metas físicas mensuales para cada periodo anual (programación física, de costeo y financiera), en relación con los logros esperados de los objetivos del PEI”; además, establece los recursos financieros y las metas físicas mensuales para cada periodo anual (programación física, de costeo y financiera), en relación con los logros esperados de los objetivos del PEI”. Es así que el POI, con su implementación, busca reducir las brechas de atención en cuanto a cobertura, calidad y satisfacción de los usuarios de los bienes, servicios y/o regulaciones que entrega;

Que, el POI, con su implementación, busca reducir las brechas de atención en cuanto a cobertura, calidad y satisfacción de los usuarios de los bienes, servicios y/o



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: 76802416.”

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

regulaciones que entrega. Debemos agregar que la Guía en mención indica que: “La programación del primer año del POI Multianual se traduce en el POI a ejecutar en el primer año, en adelante se denomina POI Anual y la programación de los años siguientes, es de carácter orientador”;

Que, debemos agregar con énfasis en el presente caso, que las disposiciones contenidas en el documento señalado, prevén en relación al POI ANUAL consistente con el PIA, que “Para contar con el POI Anual, la entidad con base en el POI Multianual toma la programación del primer año para realizar el proceso de ajuste de acuerdo con la priorización establecida y la asignación del presupuesto total de la entidad.”, es así que “La programación del primer año del POI Multianual se traduce en el POI a ejecutar en el primer año, en adelante se denomina POI Anual y la programación de los años siguientes, es de carácter orientador”;

Que, dicha norma además establece en el numeral 3.2.2. respecto a la aprobación que “La entidad utiliza el aplicativo informático que establezca el CEPLAN para registrar y aprobar el POI Multianual y consistenciar el POI Anual con el PIA, dentro de los plazos establecidos, considerando la estructura funcional y programática del Sistema Integrado de Administración Financiera - SIAF. No obstante, las entidades que requieran la aprobación formal del POI Multianual, se sugiere la siguiente estructura (Tabla 10), con los anexos a incluir”;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000114-2021- EMILIMA-GG del 21.12.2021, se aprobó la Directiva N° 003-2021-EMILIMA-GPPM: “Normas para la elaboración, aprobación, modificación, seguimiento y evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A.”, cuyo subnumeral numeral 7.2 establece que:

“7.2 Del Proceso y Aprobación del POI Anual (consistente con el PIA)

Aprobado el PIA, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización comunicará a los Órganos y Unidades Orgánicas, sus Techos Presupuestarios aprobados, con los que cada Centro de Costo ajustará su Cuadro de Necesidades en el Sistema Administrativo y en el aplicativo que establezca el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN).

Culminado el registro, los Órganos y Unidades Orgánicas deberán remitir a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, la información registrada a nivel de Actividades Operativas, en el Formato del “POI Anual con Programación Física y Financiera” (Anexo N° 03).

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización consolidará la Propuesta de POI Anual (consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura) y la remitirá a la Subgerencia de Planeamiento Corporativo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Subgerencia de Planeamiento Corporativo revisará la Propuesta de POI (consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura) y emitirá opinión técnica sobre la misma. En caso la opinión técnica de la Subgerencia de Planeamiento Corporativo sea favorable, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización de EMILIMA S.A., remitirá la Propuesta de POI Anual adjuntando la opinión favorable y demás



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: 76802416.”

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

documentos sustentatorios, a la Gerencia de Asuntos Legales, a fin de que emita la opinión legal respectiva.

La Gerencia de Asuntos Legales, emitirá opinión legal y remitirá la Propuesta del POI Anual a la Gerencia General y está aprobando el POI Anual por Resolución de Gerencia General antes del 31 de diciembre del año fiscal, de acuerdo con la estructura y formatos establecidos por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN)."

Asimismo, la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información notificará y difundirá la Resolución de Gerencia General que aprueba el POI Anual y lo publicará en el Portal de Transparencia Estándar de EMILIMA S.A."

Que, el POI 2026 consistente con el PIA 2026 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. se encuentra alineado al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2024-2030 ampliado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 516, de fecha 12.12.2025;

Que, mediante Oficio N° D000016-2026-MML-OGPF-OPMGF de fecha 21.01.2026 la Oficina de Planificación, Modernización y Gestión Financiera de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el informe de revisión y validación del Plan Operativo Institucional – POI consistente con PIA 2026 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.;

Que, con Informe N° 000015-2026-EMILIMA-GPPM del 27.01.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales emitir opinión legal sobre propuesta de POI 2026 de EMILIMA S.A., consistente con el PIA 2026, a efectos de proseguir con el trámite correspondiente, para su aprobación mediante Resolución de Gerencia General, conforme a lo señalado en el numeral 7.2 de la Directiva N° 03-2021- EMILIMA-GPPM;

Que, con Informe N° 000054 -2026-EMILIMA-GAL del 30.01.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable luego de haber efectuado y revisado la documentación obrante, encontrándonos bajo el supuesto previsto en el numeral 3.2.2 de la Guía para el Planeamiento Institucional aprobada con Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 0055-2024-CEPLAN-PCD, para la emisión del acto resolutorio de aprobación del "Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2026 – Consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura 2026 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", en cumplimiento de la Directiva N° 0001-2021- MML-GP denominada "Directiva que regula el proceso de Planeamiento Operativo Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima", y de la Directiva N° 003-2021-EMILIMA-GPPM: "Normas para la elaboración, aprobación, modificación, seguimiento y evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A."; precisándose, que se cuenta con marco legal de sustento y la conformidad del órgano con competencias en la materia;

Que, con el visto bueno de la Gerencia de Asuntos Legales y de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar el "Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2026 – Consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura 2026 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", el cual forma parte integrante de la presente Resolución.



BICENTENARIO
PERÚ 2021



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

"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: 76802416."

Artículo Segundo: Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, en coordinación con la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, remitir una copia de la presente resolución a la Oficina de Planificación Estratégica y Modernización de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a conocimiento.

Artículo Tercero: Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a los Órganos y Unidades Orgánicas de EMILIMA S.A. con competencias en la materia y la publicación de la presente resolución como del “Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2026 – Consistente con el Presupuesto Institucional de Apertura 2026 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.” en el Portal de Transparencia, en la sección de “Planeamiento y organización” o denominación equivalente.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General

Se adjunta:

POI 2026 CONSISTENCIADO CON EL PIA[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: 76802416.”

JJDLTB/nec



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