Firmado digitalmente por:
PISCONTE CUYA Mirtha Beatriz FAU 20126236078 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 28/10/2026 17:26:34-0500
Cargo: Jefe



Firmado digitalmente por:
HUAPAYA ARIAS JORGE ANTONIO FIR 15416029 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28/10/2026 15:41:13-0500
Cargo: Gerente de gestion inmobiliaria y mercados

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

# RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 000137 - 2026 - EMILIMA - – GG

Lima**,** 28 de octubre del 2026

Firmado digitalmente por:
MELENDEZ AREVALO Roberto FAU 20126236078 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 28/10/2026 16:40:46-0500
Cargo: Gerente de Asuntos Legales

**VISTOS:**

El Expediente N° 0014315-2026, que sustenta la emisión del acto resolutivo que declara el extravío de oficio del documento y/o expediente que contenía la Minuta de Compraventa de fecha 08.05.2015 del terreno de la Mz. "C" Lote 16 de la Urb. La Ensenada, 1era Etapa del Distrito de Carabayllo, inscrito en la Partida Electrónica N° 12787927 del Registro de Predio de Lima, en la Subasta Pública N° 001-2014- EMILIMA - FOMUR a favor de la señora Olga Felicita Mamani Tipula;

**CONSIDERANDO:**

Que, EMILIMA S.A., fue creada por Acuerdo 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, la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS publicado el 30 de abril del 2026 y vigente desde el 01 de mayo del 2026, en su artículo 153.4 establece: *"Si un expediente se extraviara, la administración tiene la obligación, bajo responsabilidad de reconstruir el mismo, independientemente de la solicitud del interesado, para tal efecto se aplicarán, en lo que le fuera aplicable, las reglas contenidas en el Artículo 140 del Código Procesal Civil".;*

Que, por otro lado, la Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GACCTI, que aprueba el Procedimiento de Reconstrucción de Documentos y Expedientes Administrativos de EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 000041-2022-EMILIMA-GG de fecha 09.05.2022, establece en su numeral 6.3: *" Si un documento o expediente es objeto de extravió, siniestro, deterioro, robo o hurto, EMILIMA S.A. tiene la obligación, bajo responsabilidad, de reconstruir el mismo, independientemente de que el interesado se encuentre en autos de lo acontecido. Se podrá ordenar su reconstrucción de oficio o a pedido de parte. Si en el transcurso del trámite de reconstrucción el documento o expediente aparecería, podrá ser reemplazado por el rehecho".* Que, del mismo modo, sobre la materia se señala lo siguiente:

> *7.2.1 El procedimiento de reconstrucción del expediente administrativo se inicia con la resolución emitida por la Gerencia General, con el visto de la Gerencia de Asuntos Legales, declarando el extravío, deterioro, robo o hurto total o parcial del expediente, según corresponda, y ordenando su reconstrucción en todo o en parte. Asimismo, designará al responsable de la reconstrucción del expediente quien será el jefe a cargo de la tramitación del expediente al momento de suscitado el hecho;*
>
> *7.2.2 El responsable de la reconstrucción, deberá realizar las acciones que estime pertinentes para la identificación y acumulación de información, realizando la búsqueda interna de documentación vinculada al expediente y/o al administrado;*
>
> *7.2.3 Debe emitirse una resolución por cada expediente, salvo que estos correspondan a un mismo administrado, en cuyo caso se emite una sola resolución que comprenda todos los expedientes.*

*"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: 2A142747."*

*MBPC/jgdv*



**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 fecha 08.05.2015, EMILIMA S.A., en representación del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR, suscribió con la señora Olga Felicita Mamani Tipula, la Minuta de compraventa del terreno ubicado en el Lote 16, de la Mz. C de la Urbanización La Ensenada de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 12787927 del Registro de Predios de Lima – SUNARP, el mismo que fue adjudicado mediante la Subasta Pública Nº 001- 2014-EMILIMA-FOMUR, realizada el 12.04.2015;

Que, con carta S/ N de fecha 24.04.2026, la señora Olga Mamani Tipula comunicó a EMILIMA S.A. la pérdida de la Minuta de compraventa de fecha 08.05.2015, adjuntando la denuncia policial respectiva. Asimismo, adjuntó copia certificada de la Adjudicación, copia de recibo de pago de caja N° 001823, copia de la boleta de Martillero Raúl Noriega Brando, copia de Contrato de fecha 08.05.2015, copia de Resolución de Acuerdo de Concejo 2371, copia de recibo de pago a mi Banco, Copia Literal de SUNARP;

Que, Carta N° 000047-2026-EMILIMA-GGIM de fecha 11.05.2026, sustentada en el Informe N° 000450-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU de fecha 11.05.2026, de la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados comunicó a la administrada que su solicitud de adenda por la pérdida de su minuta se atendería una vez culminada la inscripción de facultades de la Nueva Gerente General ante la SUNARP;

Que, con Informe N° 001114-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU de fecha 13.10.2026, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana precisó que no resulta legalmente procedente elaborar una adenda al contrato por la pérdida, recomendando en su lugar realizar la búsqueda original en el archivo institucional y, en el caso de no ubicarlo, proceder a la reconstrucción del expediente;

Que, mediante Memorando N° 001036-2026-EMILIMA-GGIM de fecha 13.10.2026, se solicitó a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, la búsqueda de la minuta original de compraventa de fecha 08.05.2015 celebrado entre EMILIMA S.A. y la señora Olga Felicita Mamani Tipula por la transferencia del inmueble;

Que, con Memorando N° 000431-2026-EMILIMA-GACCTI de fecha 14.10.2026, la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información informó los resultados de la búsqueda, precisando que únicamente se ubicó una copia de la minuta adjunta a una comunicación de mayo de 2015, mediante la cual se le había remitido el original a la administrada. Por tanto, se confirmó que EMILIMA S.A. no cuenta con el instrumento original en sus archivos;

Que, con Informe N° 001126-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU de fecha 15.10.2026, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana concluyó que:

> "*4.1 Concierne a la Gerencia de Asuntos Legales, de acuerdo a lo establecido en el Art. VII. del Art. 7.2, numeral 7.2.1 de la "La Directiva", dar el visto por el extravío de documento solicitado, y derivarlo a la Gerencia General para la emisión de la Resolución correspondiente."*

Que, mediante Memorando N° 001052-2026-EMILIMA-GGIM del 16.10.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados remitió a la Gerencia de Asuntos Legales el Informe N° 001126-2026-EMILIMA-GGI/SGSRU del 15.10.2026 invocando lo establecido en el Art. VII, numeral 7.2.1 de la Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GACCTI, a fin de obtener el visto correspondiente y proceder con la emisión de la Resolución de Gerencia General respectiva;

Que, con informe N° 00619-2026-EMILIMA-GAL de fecha 27.10.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emite su opinión favorable para la emisión del acto resolutivo de reconstrucción

*"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: 2A142747."*



**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**

de documento y/o expediente el mismo que contenía la minuta de Compraventa de fecha 08.05.2015 del terreno de la Mz. "C" Lote 16 de la Urb. La Ensenada, 1era Etapa del Distrito de Carabayllo, inscrito en la Partida Electrónica N° 12787927 del Registro de Predio de Lima, en la Subasta Pública N° 001-2014- EMILIMA – FOMUR de fecha 12.04.2015, contándose con marco legal de sustento y la conformidad del órgano con competencias en la materia;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo, para su suscripción por la máxima autoridad administrativa de EMILIMA S.A., en señal de conformidad;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas, de conformidad a la normativa interna vigente y contando con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados y de la de la Gerencia de Asuntos Legales;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.- DECLARAR EL EXTRAVÍO** de oficio del documento y/o expediente administrativo siguiente:

| Documento | Descripción | AÑO | ORGANO |
|---|---|---|---|
| **1** | **“**Minuta de Compra Venta de fecha 08.05.2015 del terreno de la Mz. "C" Lote 16 de la Urb. La Ensenada, 1era Etapa del Distrito de Carabayllo, inscrito en la Partida Electrónica N° 12787927 del Registro de Predio de Lima. | **2015** | **Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados** |

**Artículo Segundo.- AUTORIZAR** la reconstrucción del documento y/o expediente administrativo precisado en el artículo primero, al amparo de la Directiva N° 002-2022-EMILIMA-GACCTI: “Reconstrucción de Documentos y Expedientes Administrativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”, aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 000041-2022-EMILIMA-GG de fecha 09.05.2022, y de los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo Tercero**.- **ENCARGAR** a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a su titular para el cumplimiento de las funciones encargadas en el artículo tercero, y 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.*

**MIRTHA BEATRIZ PISCONTE CUYA**
*Gerente General*

*“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: 2A142747.”*

*MBPC/jgdv*

**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**