

*“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° 000111 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 29 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N° 0003880-2025, que sustenta el presente acto resolutivo de aprobación del Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: “Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 - La Parada, ubicado en el Distrito de La Victoria”;

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, EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, con personería jurídica de derecho privado inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Limas. Se rige por sus estatutos sociales, la Ley General de Sociedades y demás normas que la comprendan;

Que, a efectos del cumplimiento de sus competencias, el Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A., aprobado mediante Acuerdo N° 02-2023/15S de la Acta de Sesión Ordinaria N° 15 del Directorio de EMILIMA S.A. del 23.08.2023, ha establecido en el artículo 44°, literal e), que corresponde a los Gerentes y Sub Gerentes: *“Formular y proponer estrategias de gestión, y modificaciones a los contratos y/o convenios, directivas contratos u otros documentos vinculantes que conlleven a una mejor definición de las funciones y de las capacidades operativas y productivas de EMILIMA S.A.”*;

Que, en dicho escenario, se cuenta con 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, cuyo numeral 6.4, sub numeral 6.4.1, Formulación y Revisión de Documentos Normativos, del Rubro VI sobre Disposiciones Generales, precisa que 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, y deben ser acompañados 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, tal como se precisa en el sub numeral 6.4.2 del numeral 6.4;

Que, con Oficio N° 000675-2025-EMILIMA-GG del 22.07.2025, EMILIMA S.A. solicitó al Fondo Metropolitano de Inversiones - INVERMET su opinión y sugerencias al documento denominado “Proyecto de Reglamento para la Venta de Locales Comerciales en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada”;

Que, con Oficio N° 000340-2025-INVERMET-GG del 22.07.2025, INVERMET manifestó a EMILIMA S.A. su opinión favorable al citado Reglamento; indicando, sin embargo, que: *“... resta por definir algunos temas administrativos para la implementación efectiva de los procesos de venta, tales como las fechas específicas para cada fase, la conformación del Comité de Ventas,*



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-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: 7CBB2253.”

JJDLTB/jgdv

los honorarios del martillero para la fase de subasta pública, entre otros. Dejamos estos puntos a criterio y consideración de EMILIMA S.A. para su oportuna definición”;

Que, con Informe N° 000898-2025-EMILIMA-GGI/SGPIC del 28.08.2025, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos manifestó a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria que resulta necesario implementar el Proyecto de Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 - La Parada, ubicado en el distrito de La Victoria, y recomendó remitir este último a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, para que, en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones, proceda con evaluar y emitir su opinión técnica a la citada propuesta, a fin de continuar con el trámite de aprobación correspondiente;

Que, con Memorando N° 000828-2025-EMILIMA-GGI del 28.08.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria otorgó su conformidad al contenido del Informe N° 000898-2025-EMILIMA-GGI/SGPIC del 28.08.2025, y solicitó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización efectuar la evaluación técnica del citado Reglamento, a fin de continuar con el trámite de aprobación correspondiente;

Que, con Informe N° 000075-2025-EMILIMA-GPPM del 28.08.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización manifestó a la Gerencia de Asuntos Legales que: “... habiendo realizado la revisión del esquema de contenidos, se otorga **opinión favorable**, para la prosecución del trámite de aprobación del proyecto Reglamento N° 001-2025-EMILIMA GGI - “Reglamento para la venta preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, Ubicado en el Distrito de La Victoria”. En ese sentido, remitió la propuesta normativa para el pronunciamiento legal conforme lo dispuesto el numeral 7.1.2 de la “Disposiciones Específicas” de la Directiva N° 01-2021- EMILIMA-GPPM;

Que, la propuesta de aprobación del Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: “Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el Distrito de La Victoria”, 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 Gestión Inmobiliaria, en el marco de sus competencias;

Que, dicho órgano, sobre la base de lo sustentado por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, indicó que la elaboración del documento normativo mencionado responde a los siguientes argumentos: i) Dar cumplimiento al encargo conferido por la Municipalidad Metropolitana de Lima a EMILIMA S.A., contenido en el Acuerdo de Concejo N° 275; ii) Contar con un marco normativo que permita realizar la la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada y; iii) Permitir la determinación de los procedimientos idóneos a seguir para poder concretar la venta de las referidas unidades inmobiliarias;

Que, con Informe N° 000505-2025-EMILIMA-GAL del 29.08.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable a la emisión del acto resolutivo que aprueba el Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: “Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el Distrito de La Victoria”, el cual cuenta con los informes de sustento de los órganos con competencias en la materia y ha sido elaborado con la conformidad con 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, la Gerencia de Asuntos Legales remitió la propuesta de Resolución de Gerencia General respectiva, para su visación y suscripción, en su condición de máxima autoridad

BICENTENARIO
PERÚ 2021MUNICIPALIDAD 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

“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: 7CBB2253.”

JJDLTB/jgdv

administrativa de la empresa y órgano ejecutor de todos los acuerdos del Directorio y de la Junta General de Accionistas, tal como se indica en el artículo 12° del Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A.;

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 Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar, el Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI: “Reglamento para la Venta Preferente de Unidades Inmobiliarias en el Nuevo Mercado Minorista N° 1 – La Parada, ubicado en el Distrito de La Victoria”, 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General



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: 7CBB2253.”

JJDLTB/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