

*“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° 000051 - 2026 - EMILIMA - – GG

Lima, 28 de abril del 2026

Vistos:

El Exp. N° 0013449-2026, que sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación del Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2027-2029 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, en efecto EMILIMA S.A. constituye una empresa municipal con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera que tiene por finalidad la administración y rentabilización de los inmuebles municipales, formular y ejecutar proyectos de Renovación Urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima – MML, la administración de Centros de Costos como el Parque de la Exposición (PE), Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR);

Que, mediante la Ley N° 27658, 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”*;



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: C2272509.”

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

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

Que, 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, atención a lo último señalado, 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, la cual establece como objetivo en el numeral 1, la metodología para el proceso de elaboración (formulación o actualización) del Plan Estratégico Institucional (PEI) y el Plan Operativo Institucional (POI), conforme al ciclo de Planeamiento Estratégico. En el numeral 3.2.2. 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, 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. En esta línea, en el numeral 3.2.2 de la Guía se señala lo siguiente:

“(…)

POI MULTIANUAL

La entidad elabora y aprueba su POI Multianual con la finalidad de orientar la asignación de recursos al logro de las metas prioritarias por un periodo de tres (3) años, para ello toma en cuenta la situación económica y fiscal del país, descrita en el Marco Macroeconómico Multianual – MMM y la estructura presupuestal del año vigente en coordinación con el ente rector del Sistema Nacional de Presupuesto Público. La elaboración del POI Multianual se inicia desde enero del año previo.

El POI Multianual de la entidad debe registrar la priorización de cada Actividad Operativa e inversión, según niveles establecidos, sobre la base de la Ruta Estratégica definida en el PEI. Además, expresa la Programación Física y de Costeo para cada año.



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: C2272509.”

De forma progresiva, las entidades deberán utilizar el procedimiento de interfase que tiene el aplicativo informático que establezca el Ceplan para la programación del costeo de las actividades operativas del POI Multianual.

El POI Multianual es aprobado antes de la Programación Multianual de presupuesto de la entidad, en consecuencia, el Titular de la entidad (para los tres niveles de gobierno) aprueba el POI Multianual hasta el 30 de abril y se realiza a través del aplicativo informático que establezca el CEPLAN y la utilización de la firma digital del Titular, con la emisión del certificado correspondiente. El Titular dispone su publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la entidad (...).

Que, se tiene que con Resolución de Gerencia General N° 000114-2021- EMILIMA-GG del 21.12.2021, se aprobó la Directiva N° 03-2021-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.", en la cual se dispone que:

**“7.1.3 Aprobación del POI Multianual
(...)”**

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización consolidará la Propuesta de POI Multianual y la remitirá a la Subgerencia de Planeamiento Corporativo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Subgerencia de Planeamiento Corporativo de la MML revisará la Propuesta de POI Multianual y emitirá opinión técnica sobre la misma. En caso la opinión técnica de la Subgerencia de Planeamiento Corporativo de la MML sea favorable, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización remitirá la Propuesta de POI Multianual adjuntando la opinión favorable y demás documentos sustentatorios, a la Gerencia de Asuntos Legales, a fin de que emita la opinión legal respectiva.

*7.1.4 La Gerencia de Asuntos Legales emitirá la opinión legal y remitirá la Propuesta de POI Multianual a la Gerencia General y esta aprobará el POI Multianual por Resolución de Gerencia General, de acuerdo con la estructura y formatos establecidos por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN).
(...)”*

Que, mediante Resolución de Gerencia N° D000056- 2021-MML-GMM de fecha 23.02.2021, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprueba la Directiva N° 0001-2021-MML-GP - "Directiva que Regula el Proceso de Planeamiento Operativo Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima";

Que, con Oficio N° 000008-2026-EMILIMA-GPPM de fecha 12.03.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización de EMILIMA S.A. solicita a la Oficina General de Planificación y Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, opinión técnica a la propuesta de Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2027-2029 de EMILIMA S.A.;

Que, mediante Oficio D000042-2025-MML-OGPF-OPMGF de fecha 20.04.2026, la Oficina de Planificación y Modernización y Gestión Financiera de la Municipalidad Metropolitana de Lima envió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización de EMILIMA S.A. la opinión favorable a la propuesta de POI Multianual 2027-2029 de EMILIMA S.A.;

Que, con Informe N° 000057-2026-EMILIMA-GPPM de fecha 23.04.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización solicitó opinión técnica legal a la Gerencia de Asuntos Legales, a fin de continuar con el trámite de aprobación del POI Multianual 2027-2029 de EMILIMA S.A.;

Que, con Informe N° 000249-2026-EMILIMA-GAL del 27.04.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable para la emisión del acto resolutorio de aprobación del "Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2027-2029 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima



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: C2272509."

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

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”, Guía para el Planeamiento Institucional, aprobada con Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 00016-2019-CEPLAN/PCD y modificatorias y; la Directiva N° 03-2021-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) Multianual 2027-2029 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S. A. - EMILIMA S.A.”, 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, 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 “Plan Operativo Institucional (POI) Multianual 2027-2029 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



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: C2272509.”

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