

"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° 000012 - 2026 - EMILIMA - -GG

Lima, 30 de enero del 2026

VISTO:

El Expediente N° 0012514-2026, por el que se sustenta la emisión del acto resolutivo de incorporación de un Crédito Suplementario en el Presupuesto Institucional de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. correspondiente al Año Fiscal 2026, correspondiente a la Fuente de Financiamiento 02 Recursos Directamente Recaudados - Rubro 09.

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, el Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, publicado el 16.09.2018, prescribe en su artículo 3° que sus disposiciones son de aplicación a las siguientes Entidades del Sector Público: 8. Las empresas de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales (...). De otro lado, precisa en el artículo 7°, numeral 7.1, que el Titular de la Entidad es responsable en materia presupuestaria y que, para el caso de las empresas de los Gobiernos Regionales y Locales, el Titular de la Entidad es la más alta autoridad ejecutiva. Finalmente, el artículo 8° señala que la Oficina de Presupuesto es responsable de conducir el Proceso Presupuestario de la Entidad, sujetándose a las disposiciones que emita la Dirección General de Presupuesto Público, para cuyo efecto, organiza, consolida, verifica y presenta la información que se genere en sus respectivas unidades ejecutoras y en sus centros de costos, así como coordina y controla la información de ejecución de ingresos y gastos autorizados en los Presupuestos y sus modificaciones, los que constituyen el marco límite de los créditos presupuestarios aprobados;

Que, el Decreto Legislativo en mención, en su artículo 46°, numeral 46.1), precisa en el caso en particular de las Modificaciones Presupuestarias en el Nivel Institucional que: "Constituyen modificaciones presupuestarias en el Nivel Institucional: los Créditos Suplementarios y las Transferencias de Partidas, los que son aprobados mediante Ley: 1. Los Créditos Suplementarios, constituyen incrementos en los créditos presupuestarios autorizados, provenientes de mayores recursos respecto de los montos establecidos en la Ley Anual de Presupuesto del Sector Público; (...)";

Que, los numerales 50.1 y 50.2 del artículo 50° del Decreto Legislativo N° 1440 señalan que las incorporaciones de mayores ingresos públicos que se generen como consecuencia de la percepción de determinados ingresos no previstos o superiores a los contemplados en el presupuesto inicial, se sujetan a límites máximos de incorporación, establecidos por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) mediante Decreto Supremo. Asimismo, el numeral 50.3 del artículo 50° del mencionado Decreto Legislativo establece que la mayor disponibilidad financiera de los ingresos públicos que financian el presupuesto de los organismos públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que no se financian con recursos del Tesoro Público, se incorpora en sus respectivos presupuestos, mediante la resolución del Titular correspondiente y se sujetan a los límites máximos antes indicados;

Que, por otro lado, la Resolución Directoral N° 034-2019-EF-50.01, aprobó la Directiva N° 010-2019-EF-50.01 - **"DIRECTIVA PARA LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA Y LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE LAS EMPRESAS NO FINANCIERAS Y ORGANISMOS PÚBLICOS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES"**. El objetivo de la Directiva, de acuerdo a su artículo 1°, es establecer las pautas y procedimientos



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: BDB12415."

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

aplicables para la aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) y para la Ejecución Presupuestaria de las Empresas No Financieras y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales (en adelante, ETE) del año fiscal respectivo, en el marco del Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público;

Que, en lo que respecta a las modificaciones presupuestarias en el Nivel Institucional, el artículo 12° de la Directiva prescribe que:

- 12.1 Las modificaciones presupuestarias en el nivel institucional son aquellas que varían el monto del Presupuesto Institucional vigente de la ETE, y se configuran a través de créditos suplementarios. Los créditos suplementarios, constituyen incrementos en los créditos presupuestarios autorizados a la ETE proveniente de mayores recursos.
- 12.2 Los créditos suplementarios, en el marco del principio de Equilibrio Presupuestario, se sujetan a lo siguiente:
 - a) Sólo es procedente la aprobación de un crédito suplementario, cuando la proyección anual de gastos muestre que el Presupuesto Institucional del año fiscal correspondiente, resultara insuficiente para la atención de los mismos y siempre que:
 - i. La ejecución de ingresos o la proyección de los ingresos que efectúe la ETE, a nivel de Fuente de Financiamiento sea mayor, al monto de los créditos aprobados en el Presupuesto Institucional del año fiscal correspondiente.
 - (...)
 - b) Las modificaciones presupuestarias en el nivel institucional por incorporación de mayores ingresos públicos, a los que se refiere el numeral 50.2. del artículo 50 del Decreto Legislativo N° 1440, los que se aplican teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución Directoral N° 001-2019-EF-50.01 y su modificatoria, se sujetan a los límites máximos determinados por el MEF, de acuerdo con la normativa vigente.
 - (...)
 - d) La incorporación de mayores ingresos públicos debe efectuarse previamente a la ejecución del gasto y para el cumplimiento de las metas presupuestarias que haya aprobado la ETE en su presupuesto inicial o haya creado en el transcurso del año fiscal.
 - e) El Titular de la ETE aprueba mediante resolución los créditos suplementarios teniendo en cuenta lo establecido en la presente Directiva. La aprobación de créditos suplementarios requiere del informe previo de la Oficina de Presupuesto, o la que haga sus veces en la ETE, en el que debe sustentar la mayor necesidad de gasto durante el año fiscal respecto a lo previsto en el presupuesto institucional vigente, y la existencia de la mayor disponibilidad de recursos en la fuente de financiamiento correspondiente que financien dicha necesidad. La citada información comprende, asimismo, un informe técnico que explique de manera clara y sucinta, las acciones o factores que inciden en la mayor disponibilidad de recursos, así como la mayor necesidad de gasto.
 - (...)

Que, finalmente, en lo referente a las Modificaciones del Presupuesto Consolidado de la ETE, el artículo 17°, numeral 17.1), de la Directiva establece que para la aprobación de modificaciones presupuestarias en el nivel institucional que impliquen Créditos Suplementarios, la ETE emite las Resoluciones o Acuerdos de Directorio, conforme al Modelo N° 01E/ETE que forma parte de la presente Directiva. Dichas Resoluciones o Acuerdos son remitidos en períodos trimestrales a la DGPP dentro de los veinte (20) días de vencido el trimestre y de acuerdo al cronograma que establezca para cada año fiscal;

Que, con Decreto Supremo N° 006-2024-EF publicado el 31.01.2024, se establecen límites máximos de incorporación de mayores ingresos públicos en los pliegos del Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales, así como en las Empresas y los Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales;

Que, mediante, Acuerdo N° 02-2025/22S de fecha 15.12.2025, el Directorio de EMILIMA S.A. aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) de EMILIMA S.A. para el Año Fiscal 2026, por



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: BDB12415."

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

el importe de S/ 12,299.703.00 (Doce millones doscientos noventa y nueve mil setecientos tres con 00/100 soles);

Que, mediante Decreto Supremo N° 297-2025-EF, publicado el 15.12.2025, se aprueba el Presupuesto Consolidado de Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2026 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, el cual contiene el Presupuesto de EMILIMA S.A., como Entidad de Tratamiento Empresarial (ETE);

Que, con Informe N° 000017-2026-EMILIMA-GPPM del 28.01.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización concluyó que: "... la entidad contará con ingresos no previstos o superiores a los contemplados en el presupuesto inicial, en la Fuente de Financiamiento 02 Recursos Directamente Recaudados, Rubro 09 por la suma de S/. 2 811 843, provenientes del 5% de la venta de predios aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°011-2026". Así, sustenta su propuesta en los siguientes argumentos: i) Con Acuerdo de Concejo N° 011 de fecha 15.01.2026, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta en subasta pública de tres predios, dos de su propiedad y uno en calidad de aporte del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR con precio base de S/ 56 236 875.00 (Cincuenta y seis millones doscientos treinta y seis mil ochocientos setenta y cinco con 00/100 soles). Dicha norma municipal, en su artículo tercero, precisó que los recursos de la venta por subasta pública del aporte reglamentario para renovación urbana serán ingresados íntegramente al referido fondo y los recursos que se generen por la venta de los predios que no tienen tal condición, ingresarán al FOMUR en un 95%, quedando el 5% en favor de EMILIMA S.A.; ii) El ingreso para EMILIMA S.A. por la subasta pública que se realice en el marco del referido Acuerdo de Concejo será de S/ 2 811 843 (Dos millones ochocientos once mil ochocientos cuarenta y tres y 00/100) y; iii) La incorporación del Crédito Suplementario al Presupuesto 2026, permitirá contar con marco presupuestal para atender los gastos prioritarios de la entidad, con la finalidad de cumplir con las metas y objetivos trazados en el Plan Operativo Institucional del presente año;

Que, con Informe N° 00046-2026-EMILIMA-GAL del 29.01.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable a la aprobación de la Modificación Presupuestaria en el Nivel Institucional, bajo la modalidad de Crédito Suplementario, por el importe de S/ 2 811 843 (Dos millones ochocientos once mil ochocientos cuarenta y tres con 00/100), por contar con sustento legal y la opinión favorable emitida por el órgano con competencias en la materia;

Estando a los fundamentos expuestos en la parte considerativa y en uso de las facultades conferidas por el artículo 13° del Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A., aprobado mediante Acuerdo N° 01-2025/15S de la Sesión Ordinaria del Directorio y lo señalado en el numeral 50.1 del artículo 50° del Subcapítulo III Modificaciones Presupuestarias del Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, en el Decreto Supremo N° 256-2024-EF, que aprueba el Presupuesto Consolidado de Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2025 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales y en la Resolución Directoral N° 034-2019-EF/50.01, que aprueba la Directiva N° 010-2019-EF/50.01, Directiva para la Aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura y la Ejecución Presupuestaria de las Empresas No Financieras y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales y; contándose con el visto bueno de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Aprobar la incorporación de mayores ingresos público al Presupuesto Institucional correspondiente al Año Fiscal 2026, de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., vía Crédito Suplementario por el importe de S/ 2 811 843 (Dos millones ochocientos once mil ochocientos cuarenta y tres con 00/100), en la Fuente de Financiamiento 2 Recursos Directamente Recaudados- Rubro 09, de acuerdo al siguiente detalle:



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: BDB12415."

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

INGRESOS

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	: 02 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS		
RUBRO	: 09 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS		
GENÉRICA DE INGRESOS	: 1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	S/	2 811 843.00
<hr/>			
TOTAL INGRESOS			S/ 2 811 843.00

EGRESOS

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	: 02 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS		
RUBRO	: 09 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS		
CATEGORÍA PRESUPUESTAL	: 9001 ACCIONES CENTRALES		
ACTIVIDAD	: 5000003 GESTION ADMINISTRATIVA		
FUNCIÓN	: 19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO		
DIVISIÓN FUNCIONAL	: 006 GESTION		
GRUPO FUNCIONAL	: 0008 ASESORAMIENTO Y APOYO		
GENÉRICA DE GASTOS	: 2.3 BIENES Y SERVICIOS	S/	2 811 843.00
<hr/>			
TOTAL EGRESOS			S/ 2 811 843.00

Artículo 2°. - Disponer que la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización efectúe el registro de la presente modificación aprobada, bajo los procedimientos informáticos que para tal efecto establezca la Dirección General de Presupuesto Público del Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 3°. - Disponer que la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización remita copia de la presente Resolución a la Dirección General de Presupuesto Público, conforme a lo establecido en el artículo 17° de la Directiva N° 010-2019-EF/50.01 - Directiva para la Aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura y la Ejecución Presupuestaria de las Empresas No Financieras y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales.

Artículo 4°. - Encargar, a la Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano la notificación de la presente Resolución a los Órganos y Unidades Orgánicas de EMILIMA S.A. para su conocimiento y fines.

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: BDB12415."

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