

"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° 000020 - 2026 - EMILIMA - -GG

Lima, 11 de febrero del 2026

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" - V.3;

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 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. 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, con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, se aprobó 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", en el marco de las disposiciones de la Ley N° 28181, Ley de Transferencia de Puestos, Establecimientos y/o Servicios de Mercados Municipales, de la Ordenanza N° 2720 del 16.04.2025, Ordenanza que regula el régimen especial de arrendamiento en el Mercado Minorista N° 1 y; del Acuerdo de Concejo N° 275, por el que se aprobó la venta de los puestos o locales comerciales del Mercado Minorista N° 1 - La Parada y se encargó a EMILIMA S.A. la reglamentación de los procedimientos necesarios para llevar a cabo la venta de los puestos o locales comerciales del proyecto Nuevo Mercado Minorista N° 01;

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000156-2025-EMILIMA-GG del 04.12.2025, se aprobó 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"- V.2;

Que, 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, precisa en el numeral 6.5, sub numerales 6.5.1, 6.5.2 y 6.5.3, que los Documentos Normativos podrán ser actualizados o modificados por la unidad orgánica que lo formuló, cuando por disposición de una norma de igual o superior jerarquía, las mismas dejen de ser aplicables y en los siguientes supuestos: *"(...) Para optimizar o simplificar los procedimientos establecidos en el Documento Normativo"*; que los Documentos Normativos sólo podrán ser actualizados o modificados por Resolución de Gerencia General, si están debidamente sustentados por la unidad orgánica que propone la modificación y; que el Informe Técnico para la actualización de un Documento Normativo debe sustentar la necesidad de la actualización, respectivamente;

"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: C3162426."



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

Que, con Informe Técnico N° 000001-2026-MILIMA-GGIM/SGPIM del 09.02.2026, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Mercados sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados la necesidad de modificar 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", aprobado con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, y modificado con Resolución de Gerencia General N° 000156-2025-EMILIMA-GG del 04.12.2025, con el objeto de: a) Mejorar la secuencia y claridad de las etapas del Sorteo Público, asegurando su correcta ejecución y fiscalización y; b) Precisar conceptos, definiciones y requisitos, a fin de evitar interpretaciones ambiguas durante el proceso de venta preferente;

Que, con Memorando N° 000059-2026-EMILIMA-GGIM del 09.02.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados otorgó su conformidad al Informe Técnico N° 000001-2026-MILIMA-GGIM/SGPIM del 02.12.2025, y solicitó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitir el pronunciamiento técnico correspondiente;

Que, con Informe N° 000022-2026-EMILIMA-GPPM del 09.02.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI-V.03 - "Reglamento para la venta preferente de unidades inmobiliarias en el nuevo mercado minorista N° 1 - La parada, ubicado en el distrito de La Victoria-V.03". En ese sentido, solicitó el pronunciamiento respectivo de la Gerencia de Asuntos Legales;

Que, con Informe N° 0069-2026-EMILIMA-GAL del 10.02.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable a la emisión del acto resolutorio 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" - V.3, el cual cuenta con los informes de sustento de los órganos con competencias en la materia; por lo que, atendiendo a 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, corresponderá su aprobación mediante acto resolutorio;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales remitió la propuesta de Resolución de Gerencia General respectiva, para su visación y suscripción por la Gerencia General como máxima autoridad administrativa de la empresa, ejecutor de las decisiones del Directorio 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 y Mercados, 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"- V.3., que 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



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

"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: C3162426."

JJDLTB/jgdv