

“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° 000112 - 2025 - EMILIMA - – GG

Lima, 05 de septiembre del 2025

VISTOS:

El Expediente N° 0003880-2025, a través del cual se sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación del inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición de predios de propiedad de EMILIMA S.A. y/o bajo su administración, para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública, y de designación de la Comisión de Evaluación;

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 Metropolitana de Lima le encomiende;

Que, la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313, establece que el Operador Público del Suelo, de acuerdo con el artículo 76°, se encargará de la incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad del Gobierno Nacional, los gobiernos regionales o locales o adquiridos por dicha entidad; para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dándose prioridad a la utilización de los predios para la generación de Vivienda de Interés Social, fines de renovación o regeneración urbana o para el reasentamiento poblacional;

Que, con Ordenanza N° 2690 del 09.01.2025, se estableció como Operador Público del Suelo Municipal a EMILIMA S.A. en adición a sus funciones;

Que, la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: “Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A. en su condición de operador público de suelo, mediante colaboración con el sector privado”, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025, respecto a la solicitud de expresiones de interés, señala en el ítem VIII.1.2, que: *“La Gerencia General, a propuesta de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y con las opiniones favorables de la Gerencia de Proyectos, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, y con la viabilidad presupuestal de ser el caso, y el informe legal correspondiente emitido por la Gerencia de Asuntos Legales, aprobará mediante Resolución el inicio del procedimiento en un plazo máximo de dos (02) días calendario. En el mismo acto, se designará a la Comisión Evaluadora encargada del proceso. La resolución será publicada en el día”;*

Que, en lo que respecta a la evaluación de las expresiones de interés y a la conformación de la citada Comisión, el ítem VIII.4.1 de la Directiva citada indica que: “Las expresiones de interés admitidas serán objeto de un análisis técnico, legal y estratégico a fin de determinar su viabilidad preliminar. Esta evaluación estará a cargo de una Comisión Evaluadora designada por Resolución de Gerencia General, y que podrá estar conformada de mínimo cuatro (4) miembros, de acuerdo al siguiente detalle: i) un (1) representante técnico de la Gerencia de Proyectos, ii) un (1) representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, iii) un (1) representante de la Gerencia de Asuntos Legales y iv) un (1) representante de la Gerencia de Administración y Finanzas, cuya función es analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos. La Gerencia General podrá incorporar un Asesor de Transacción Externo como apoyo técnico de la Comisión Evaluadora;



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: D8FD2262.”

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

Que, según el ítem II.14 de la Directiva, la Comisión Evaluadora es la encargada de analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos;

Que, con Informe N° 000922-2025-EMILIMA-GGI/SGPIC del 05.09.2025, la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos propuso a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la identificación del predio ubicado en la Avenida Aviación, Jirón Humboldt, Avenida San Pablo y Jirón Hipólito Unanue, La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 1673795 del Registro de Predios de Lima, de un área de 31,500.00 m²., indicando que se encuentra apto para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública, como son la de la remodelación y/o construcción de Mercados y regeneración urbana. Asimismo, recomendó la conformación de la Comisión Evaluadora;

Que, con Memorando N° 000842-2025-EMILIMA-GGI del 05.09.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria remitió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y a la Gerencia de Proyectos el informe de análisis sobre la identificación y evaluación del predio antes mencionado, para el pronunciamiento respectivo;

Que, con Memorando N° 000348-2025-EMILIMA-GP del 05.09.2025, la Gerencia de Proyectos expresó conformidad con la identificación del predio mencionado por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, emitiendo opinión favorable para el inicio del procedimiento establecido en la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI;

Que, con Informe N° 000081-2025-EMILIMA-GPPM del 05.09.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Proyecto de Interés y designación de la Comisión Evaluadora de EMILIMA S.A., en su condición de Operador Público del Suelo, al encontrarse enmarcado en las disposiciones de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI "DIRECTIVA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS O UTILIDAD PÚBLICA QUE EFECTÚE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A. EN SU CONDICIÓN DE OPERADOR PÚBLICO DE SUELO, MEDIANTE COLABORACIÓN CON EL SECTOR PRIVADO", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025. Precisó que la propuesta: "... no requiere recursos presupuestales ni financieros, lo que no conllevaría a una evaluación de disponibilidad de recursos, ni a un otorgamiento de viabilidad presupuestal";

Que, con Memorando N° 000845-2025-EMILIMA-GGI del 05.09.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria dio cuenta a la Gerencia de Asuntos Legales sobre la emisión de las opiniones favorables de la Gerencia de Proyectos y de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización a la propuesta de identificación del predio ubicado en Avenida Aviación, Jirón Humboldt, Avenida San Pablo y Jirón Hipólito Unanue, La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 1673795 del Registro de Predios de Lima, de un área de 31,500.00 m²., considerado apto para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública, relacionados con la remodelación y/o construcción de Mercados y regeneración urbana. En tal sentido, solicitó la opinión legal respectiva;

Que, a través del Informe N° 000529-2025-EMILIMA-GAL de fecha 05.09.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable para la suscripción del Acto Resolutivo de aprobación del inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición de predios de propiedad de EMILIMA S.A. y/o bajo su administración, para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública sobre el predio ubicado en la Avenida Aviación, Jirón Humboldt, Avenida San Pablo y Jirón Hipólito Unanue, La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 1673795 del Registro de Predios de Lima, y de designación de la Comisión de Evaluación, al haberse cumplido el procedimiento descrito en la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI "DIRECTIVA QUE REGULA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INTERÉS O UTILIDAD PÚBLICA QUE EFECTÚE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A. EN SU CONDICIÓN DE OPERADOR PÚBLICO DE SUELO, MEDIANTE COLABORACIÓN CON EL SECTOR PRIVADO", aprobada con Resolución de

BICENTENARIO
PERÚ 2021

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

Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025, contándose con la documentación de sustento de los órganos con competencias en la materia;

Que, la Gerencia de Asuntos Legales ha elaborado el proyecto de Resolución de Gerencia General, para su visación por los órganos con competencia en la materia, haciéndose responsable por su contenido en cada uno de sus especialidades, y para su suscripción del Titular de la entidad, como máxima autoridad administrativa de la empresa, en señal de conformidad;

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

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar el inicio del procedimiento para la identificación, promoción, evaluación y disposición del predio bajo administración de EMILIMA S.A. que se detalla a continuación, para la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública, mediante colaboración con el sector privado, relacionados con la remodelación y/o construcción de Mercados y regeneración urbana:

- Avenida Aviación, Jirón Humboldt, Avenida San Pablo y Jirón Hipólito Unanue, La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 1673795 del Registro de Predios de Lima, con un área de 31,500.00 m2.

Artículo Segundo: Conformar la Comisión Evaluadora de Expresiones de Interés, cuya función será analizar la calidad técnica de la propuesta y su alineamiento con los objetivos institucionales y normativos, en el marco de las disposiciones de la Directiva N° 002-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que regula la ejecución de proyectos de interés o utilidad pública que efectúe la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. en su condición de Operador Público de Suelo, mediante colaboración con el sector privado", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000099-2025-EMILIMA-GG del 11.07.2025, y que estará integrada como a continuación se indica:

- El Gerente de Proyectos;
- El Gerente de Gestión Inmobiliaria;
- El Gerente de Asuntos Legales y;
- El Gerente de Administración y Finanzas.

La Comisión Evaluadora podrá contar con un Asesor de Transacción Externo como apoyo técnico, cuando así lo disponga la Gerencia General.

Artículo Tercero: Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a las personas indicada en el artículo segundo, a los órganos y a las unidades orgánicas de EMILIMA S.A., para su conocimiento y fines; así como, efectuar 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

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