

*“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° 000042 - 2026 - EMILIMA - – GG

Lima, 09 de abril del 2026

VISTO:

El Expediente N° 0013228-2026, que sustenta el presente acto resolutorio de aprobación de la Directiva N° 001-2026-EMILIMA-GGIM - “Disposiciones para la gestión de arrendamiento directo, arrendamiento por subasta de los espacios y bienes inmuebles bajo la administración de 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, EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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, 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, 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 numerales 6.4.1 y 6.4.2, 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 que: *“Deben ser acompañadas 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...”*;

Que, con Informe Técnico N° 000002-2026-EMILIMA-GGIM/SGPIM del 01.04.2026, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Mercados sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados la necesidad de implementar la Directiva N° 001-2026-EMILIMA-GGIM, con la finalidad de optimizar la administración de los bienes inmuebles bajo la gestión de EMILIMA S.A., reduciendo tiempos de tramitación, mejorando la toma de decisiones y promoviendo una gestión eficiente, sostenible y orientada a resultados. Se precisa que, con la aprobación del citado documento normativo, se dejará sin efecto el Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.5 y la Directiva N° 004-2025-EMILIMA-GGI, evitando duplicidad normativa y dispersión regulatoria;

Que, con Memorando N° 000251-2026-EMILIMA-GG del 01.04.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados otorgó su conformidad al Informe Técnico N° 000002-2026-EMILIMA-GGIM/SGPIM del 01.04.2026, y solicitó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitir el pronunciamiento técnico correspondiente;

Que, con Informe N° 000050-2026-EMILIMA-GPPM del 06.04.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Directiva N° 001- 2026-

“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: 03462489.”



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

EMILIMA-GGIM - "Disposiciones para la gestión de arrendamiento directo, arrendamiento por subasta de los espacios y bienes inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A.". A tal efecto, solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales la prosecución del trámite de aprobación respectivo;

Que, con Informe N° 00221-2026-EMILIMA-GAL del 09.04.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable a la emisión del acto resolutivo que aprueba la Directiva N° 001-2026-EMILIMA-GGIM - "Disposiciones para la gestión de arrendamiento directo, arrendamiento por subasta de los espacios y bienes inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A.", la cual cuenta con los informes de sustento de los órganos con competencias en la materia y ha sido elaborada de 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 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, la Directiva N° 001-2026-EMILIMA-GGIM - "Disposiciones para la gestión de arrendamiento directo, arrendamiento por Subasta de los espacios y bienes inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A.", la cual forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Dejar sin efecto el Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por EMILIMA S.A. - V5, aprobado con Resolución de Gerencia General N° 000162-2025-EMILIMA-GG de fecha 16.12.2025, y la Directiva N° 004-2025-EMILIMA-GGI: "Directiva que norma el procedimiento de arrendamiento directo de espacios administrados por EMILIMA S.A.", aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000114- 2025-EMILIMA-GG del 11.09.2025.

Artículo Tercero: 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

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

"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: 03462489."