

"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° 000023 - 2026 - EMILIMA - -GG

Lima, 16 de febrero del 2026

VISTO:

El Expediente N° 0012822-2026, que sustenta el presente acto resolutivo de aprobación de la Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3 - PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE TERCEROS"-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, en mérito al Acuerdo de Concejo N° 268, modificado por Acuerdo de Concejo 087, la Municipalidad Metropolitana de Lima encargó a EMILIMA S.A. la administración del Patrimonio Municipal Inmobiliario de Lima;

Que, en virtud de tales disposiciones, se encuentra bajo competencia de EMILIMA S.A., la facultad de ejecutar actos de administración respecto de los bienes de su propiedad o administración, por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, en razón a las competencias que alcanzan a EMILIMA S.A. y para regular los actos de administración de los bienes municipales, que esta cuenta con la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI-V.2 - "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros" - V.2, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000074-2022-EMILIMA-GG del 08.07.2022, que modifica la Directiva N° 01-2020-EMILIMA-GGI: "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros", aprobada mediante Resolución de Gerencia General N° 079-2020-EMILIMA-GG de fecha 20.11.2020;

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, a tal efecto, 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 6.5, sub numerales 6.5.1, 6.5.2 y 6.5.3, precisan que los Documentos Normativos podrán ser actualizados o modificados por la



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-sqd.emilima.com.pe/> ingresando el siguiente código de verificación: A80C2432."

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

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 y un análisis comparativo de los cambios entre el Documento Normativo vigente y el proyecto, respectivamente;

Que, con Informe N° 000117-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU del 13.02.2026, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados la necesidad de aprobar la Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3 - PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE TERCEROS"-V.3, a fin de: i) Adecuar la Directiva al marco jurídico de la realidad social, económica y tecnológica actual, basándose en criterios de eficiencia y cumplimiento normativo, evitando conflictos con normas vigentes y; ii) Insertar la figura de la "Venta Directa", aplicable para los predios que son de propiedad de EMILIMA S.A., bajo los mecanismos y lineamientos establecidos para la transferencia de la propiedad;

Que, con Memorando N° 000066-2026-EMILIMA-GGIM del 13.02.2026, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados otorgó su conformidad al Informe N° 000117-2026-EMILIMA-GGIM/SGSRU del 13.02.2026, y solicitó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitir el pronunciamiento técnico correspondiente;

Que, con Informe N° 000026-2026-EMILIMA-GPPM del 16.02.2026, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3 "Procedimiento de Subasta Pública para la venta de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de terceros"-V.3". En ese sentido, solicitó el pronunciamiento respectivo de la Gerencia de Asuntos Legales;

Que, con Informe N° 0080-2026-EMILIMA-GAL del 16.02.2026, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable a la emisión del acto resolutorio que aprueba la Directiva N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.3 - PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE TERCEROS"-V.3, la 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, la actualización y modificación de la DIRECTIVA N° 01-2020-EMILIMA - GGI-V.2: PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE TERCEROS - V.2, aprobada con la Resolución de Gerencia General N° 000074 - 2022 - EMILIMA



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

"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: A80C2432."

JJDLTB/jgdv

- GG de fecha 08 de julio del 2022, cuya nomenclatura de identificación será la siguiente: DIRECTIVA N° 01-2020-EMILIMA - GGI-V.3: PROCEDIMIENTO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE TERCEROS-V.3", la cual 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

"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: A80C2432."

JJDLTB/jgdv



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