

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL Nº 000152 - 2025 - EMILIMA - - GG

Lima, 28 de noviembre del 2025

Vistos:

El Exp. N° 0011883-2025, que sustenta la emisión del acto resolutivo de aprobación del Plan Operativo Institucional (POI) 2025 Actualizado Versión 2 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - 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, mediante la Ley N° 27658, **Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado**, dispuso en su artículo 1°, numeral 1.1, lo siguiente: “*Declárase al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio del ciudadano*”. Así, según el artículo 4°, el proceso de modernización tiene como finalidad fundamental la obtención de mayores niveles de eficiencia del aparato estatal, de manera que se logre una mejor atención a la ciudadanía, priorizando y optimizando el uso de los recursos públicos; con el objetivo de alcanzar un Estado: a) Al servicio de la ciudadanía, b) Con canales efectivos de participación ciudadana, c) **Descentralizado y desconcentrado**, d) Transparente en su gestión, e) Con servidores públicos calificados y adecuadamente remunerados y f) Fiscalmente equilibrado;

Que, en esta línea, se aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública mediante Decreto Supremo N° 004-2013-PCM. Es del caso que, dentro de los componentes de la Gestión orientada a Resultados, el numeral 3.1, literal b), se tiene al Planeamiento Estratégico;

Que, en concordancia con lo anteriormente señalado, en materia de Modernización de la Gestión del Estado, mediante Decreto Legislativo N° 1088, se aprobó la Ley del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico y del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico, cuya finalidad, de acuerdo a su artículo 1° es: “*...la creación y regulación de la organización y del funcionamiento del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico y del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico -CEPLAN, orientados al desarrollo de la planificación estratégica como instrumento técnico de gobierno y gestión para el desarrollo armónico y sostenido del país y el fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el marco del Estado constitucional de derecho*”;

Que, el artículo 3° del citado Decreto Legislativo señala que el Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico (SINAPLAN) está integrado, entre otros, por: “*b) los órganos del gobierno nacional y, con salvaguarda de su autonomía, de los demás poderes del Estado, de los organismos constitucionales autónomos y de los gobiernos regionales y locales con responsabilidades y competencias en el planeamiento estratégico...*”;

“*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: BC132354.*

Que, por su parte, el numeral 3) del artículo 10° del citado Decreto Legislativo establece que es una función general del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN): “*Asesorar a las Entidades del Estado y a los gobiernos regionales y orientar a los gobiernos locales en la formulación, el seguimiento y la evaluación de políticas y planes estratégicos de desarrollos, con la finalidad de lograr que se ajusten a los objetivos estratégicos de desarrollo nacional previstos en el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional*”; asimismo, el numeral 8), agrega además que es función de CEPLAN “*Expedir las directivas que corresponde dentro de su competencia*”;

Que, en atención a ello, mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 026-2017-CEPLAN-PCD, se aprobó la Directiva N° 001-2017-CEPLAN-PCD “*Directiva para la actualización del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional*”, la cual establece los lineamientos para la formulación y actualización del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional, dentro del marco de una visión compartida y concertada del país con perspectiva de mediano y de largo plazo. Así, el numeral 3) del artículo 7° de la mencionada directiva prescribe que los objetivos de los Planes Estratégicos Sectoriales Multianuales - PESEM, los Planes Estratégicos Multisectoriales - PEM, los planes de desarrollo concertado (Plan de Desarrollo Regional Concertado – PDRC y Plan de Desarrollo Local Concertado - PDLC) y los planes institucionales de cada entidad del sector público (Plan Estratégico Institucional - PEI y Plan Operativo Institucional - POI) se articulan con los objetivos de desarrollo nacional del Plan Estratégico de Desarrollo Nacional - PEDN y se orientan al logro de la Visión de País;

Que, el CEPLAN mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 055-2024- CEPLAN/PCD del 13.06.2024, actualiza la Guía para el Planeamiento Institucional, en la cual se establecen las pautas para el planeamiento institucional, que permiten la elaboración y modificación del PEI y el POI. De este modo, mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 0055-2024- CEPLAN/PCD del 13.06.2024, se aprobó la versión actualizada de la Guía para el Planeamiento Institucional, la cual establece como objetivo en el numeral 1, la metodología para el proceso de elaboración (formulación o actualización) del PEI y POI, conforme al ciclo de Planeamiento Estratégico;

Que, la mencionada Guía establece que durante la ejecución del POI Anual se recomienda realizar hasta cuatro (04) modificaciones (una por trimestre), y/o dependiendo de la necesidad de la entidad que permita asegurar el logro de los resultados. En concordancia con el numeral 3.2.3 Actualización del POI, de la Guía para el Planeamiento Institucional del CEPLAN, que indica lo siguiente: “*El POI Anual en ejecución se actualiza, además, cuando se presentan la siguiente circunstancia: Cambios en la programación de metas físicas de las Actividades Operativas e Inversiones, que estén relacionados al mejoramiento continuo de los procesos y/o su priorización*”;

Que, cabe señalar que en lo concerniente al POI, conforme a lo establecido en el numeral 3.2.3 de la Guía para el Planeamiento Institucional, aprobada con Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 0055-2024-CEPLAN-PCD, se tiene que: “*El POI Anual en ejecución se actualiza, además, cuando se presentan las siguientes circunstancias: a. Cambios en la programación de metas físicas de las Actividades Operativas e Inversiones, que estén relacionados al mejoramiento continuo de los procesos y/o su priorización. b. Incorporación o inactivación de Actividades Operativas e Inversiones por cambios en el entorno, cumplimiento de nuevas disposiciones normativas dictadas por el Ejecutivo o el Legislativo, entre otros que contribuyan con la implementación y cumplimiento de la estrategia del PEI*”;

Que, la Directiva N° 0001-2021-MML-GP, denominada “*Directiva que regula el proceso de Planeamiento Operativo Institucional de la Municipalidad Metropolitana de*

“*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: BC132354.”

Lima", aprobada con Resolución de Gerencia N° D000056-2021-MML-GMM del 23.02.2021, precisa en el numeral 6.3 sobre el proceso de modificación del POI, referido al caso de las Empresas Municipales, que: "La modificación al POI Anual de la OD o EM se realizará de manera coordinada entre el Centro de Costo y el área de planeamiento o el que haga sus veces, debiendo formalizarse a través del documento formal correspondiente, según Formato de Modificación del POI Anual (Anexo N°05) en un plazo no mayor a un (01) día hábil de registrada la modificación, en caso de no remitir el documento formal correspondiente se procederá a revertir la modificación efectuada". En el caso en particular, y de acuerdo al literal b), del rubro OD y EM, de la Directiva antes mencionada, la modificación del POI se producirá, entre otros, en el siguiente supuesto:

"Cuando el Centro de Costo requiera la modificación de su meta física o unidad de medida de alguna de sus Actividades Operativas, Tareas, Inversiones o Componentes; deberá coordinar con el área de planeamiento o el que haga sus veces el ajuste de la meta física o unidad de medida, debiendo presentar una justificación que sustente dicho ajuste. La solicitud de modificación de meta física o unidad de medida deberá ser presentada de manera inmediata a la identificación de la necesidad de la variación de la meta física o unidad de medida".

Que, con Resolución de Gerencia General N° 000114-2021- EMILIMA-GG del 21.12.2021, se aprobó la Directiva N° 003-2021-EMILIMA-GPPM: "Normas para la elaboración, aprobación, modificación, seguimiento y evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A.", cuyo subnumeral 7.3.2 del numeral 7.3 establece que;

“7.3.2 Aprobación de la Modificación del POI

(...)

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización consolidará culminado el trimestre, la Propuesta de POI Anual Modificado, en base a las modificaciones realizadas por los Órganos y/o Unidades Orgánicas durante el trimestre y la remitirá a la Subgerencia de Planeamiento Corporativo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Subgerencia de Planeamiento Corporativo revisará la Propuesta de POI Anual Modificado y emitirá opinión técnica sobre la misma. En caso la opinión técnica de la Subgerencia de Planeamiento Corporativo sea favorable, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización remitirá la Propuesta de POI Anual Modificado adjuntando la opinión favorable y demás documentos sustentatorios, a la Gerencia de Asuntos Legales, a fin de que emita la opinión legal respectiva.

La Gerencia de Asuntos Legales emitirá opinión legal y remitirá la Propuesta de POI Anual Modificado a la Gerencia General y está aprobará el POI Anual Modificado por Resolución de Gerencia General, de acuerdo con la estructura y formatos establecidos por el Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN).

(...)".

Que, con Resolución de Alcaldía N° 200 de fecha 14.05.2024, se aprobó el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2024-2029 de la Municipalidad Metropolitana de Lima. En esta línea, con Resolución de Gerencia General N° 000138-2024-EMILIMA-GG del 17.12.2024, se aprobó el Marco Estratégico 2025-2029 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.;

Que, mediante Resolución Gerencia General N° 142-2024-EMILIMA-GG de fecha 27.12.2024, aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2025 de EMILIMA S.A. y; con Resolución de Gerencia General N° 000050-2025-EMILIMA-GG de fecha 05.05.2025, se aprobó el Plan Operativo Institucional (POI) 2025 Actualizado Versión 1 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A”;

Que, mediante Acuerdo de Directorio N° 01-2025/15S del Directorio de EMILIMA S.A. de fecha 25.08.2025, aprobó la modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EMILIMA S.A. y la nueva estructura orgánica de la entidad;

Que, con Memorando N° 001133-EMILIMA-GAF de fecha 28.10.25, la Gerencia de Administración y Finanzas solicita la modificación de sus actividades operativas en el POI con el objetivo de cumplir con las nuevas funciones encargadas;

Que, con el Oficio N° 000068-2025-EMILIMA-GPPM de fecha 18.11.2025, remitido a la Oficina General de Planificación y Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización de EMILIMA S.A., al amparo de lo expresado con Memorando N° 1133-EMILIMA-GAF, de la Gerencia de Administración y Finanzas, se concluye que:

“3.1 Durante el último trimestre del año 2025, se aprobó la modificación de Reglamento de Organización y Funciones (ROF) y la nueva estructura orgánica de la Entidad, la Gerencia de Administración y Finanzas solicita las incorporaciones de nuevas actividades operativas en el POI vigente a fin de cumplir con las nuevas funciones encargadas para lo cual esta gerencia ha coordinado el registro en aplicativo Ceplan V.01 con el objetivo de elaborar el proyecto del POI Actualizado Versión 2”.

Que, mediante Oficio D000129-2025-MML-OGPF-OPMGF de fecha 21.11.2025, la Oficina de Planificación, Modernización y Gestión Financiera de la Oficina General Planificación, Modernización y Gestión Financiera de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización el “INFORME DE REVISIÓN Y VALIDACIÓN DEL POI 2025 V2 de EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. - EMILIMA S.A.”, para los fines correspondientes;

Que, con Informe N° 000166-2025-EMILIMA-GPPM de fecha 25.11.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales emitir opinión Legal sobre propuesta de POI 2025 Actualizado a versión 2 de EMILIMA S.A., a efectos de proseguir con el trámite correspondiente, de acuerdo a la Directiva que regula el proceso de Planeamiento Operativo Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, con Informe N° 000727-2025-EMILIMA-GAL del 28.11.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emitió opinión favorable luego de haber efectuado y revisado la documentación obrante, recomendando la emisión del acto resolutivo de aprobación del “Plan Operativo Institucional (POI) 2025 Actualizado - Versión 2 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”, en cumplimiento de la Directiva N° 0001-2021-MML-GP denominada “Directiva que regula el proceso de Planeamiento Operativo Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima”, y de la Directiva N° 003-2021-EMILIMA-GPPM: “Normas para la elaboración, aprobación, modificación, seguimiento y evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A.”; precisándose, que se cuenta con marco legal de sustento y la conformidad del órgano con competencias en la materia;

Que, con el visto bueno de la Gerencia de Asuntos Legales y de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización;

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - Aprobar el “*Plan Operativo Institucional (POI) 2025 Actualizado Versión 2 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.*”, el cual forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo. - Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, en coordinación con la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, remitir una copia de la presente resolución a la Oficina de Planificación Estratégica y Modernización de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a conocimiento.

Artículo Tercero. - Encargar a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, la notificación de la presente Resolución a los Órganos y Unidades Orgánicas de EMILIMA S.A. con competencias en la materia y la publicación de la presente resolución como del “*Plan Operativo Institucional (POI) 2025 Actualizado Versión 2 de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.*” en el Portal de Transparencia, en la sección de “Planeamiento y organización” o denominación equivalente.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Documento firmado digitalmente.

JOSUE JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON
Gerente General

Se adjunta:

A) POI ANUAL 2025 ACTUALIZADO - VERSIÓN 2.



“*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: BC132354.”

JJDLTB/nec

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