

*“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° 000156 - 2025 - EMILIMA - -GG**

Lima, 04 de diciembre del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° 0012313-2025, 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.2;

**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, por la que la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la 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, 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 y un análisis comparativo de los cambios entre el Documento Normativo vigente y el proyecto, respectivamente;

Que, con Informe Técnico N° 000002-2025-MILIMA-GGIM/SGPIM del 02.12.2025, la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Mercados sustentó ante la Gerencia de Gestión Inmobiliaria



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](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://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: F4502359.”*

y Mercados la necesidad de modificar los numerales 1, 2, 9, 14, 16, y 19 del artículo 13° y derogar el numeral 10 del mismo artículo 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" con Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025, con el objeto de: a) Optimizar el procedimiento descrito en su texto, presentando ajustes en la estructura normativa, precisiones en los requisitos de participación, lineamientos operativos del sorteo público, así como adecuaciones en los procedimientos de verificación y adjudicación, todo ello con la finalidad de garantizar la transparencia, predictibilidad y correcto desarrollo del proceso de venta preferente; b) Las precisiones incorporadas garantizan que solo participen arrendatarios debidamente habilitados, estableciendo con claridad las responsabilidades del Comité de Ventas y el rol del Notario Público, lo que asegura un procedimiento verificable y respaldado por fe pública; c) La derogación del numeral 13.10 corrige una carga desproporcionada impuesta a los participantes, promoviendo condiciones más equitativas y una corresponsabilidad institucional en el funcionamiento de la plataforma virtual y; d) Los ajustes contribuyen a un reglamento más claro, coherente y alineado con los principios de igualdad, predictibilidad y correcta gestión del proceso de venta preferente;

Que, con Memorando N° 000140-2025-EMILIMA-GGIM del 02.12.2025, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y Mercados otorgó su conformidad al Informe Técnico N° 000002-2025-EMILIMA-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° 000120-2025-EMILIMA-GPPM del 03.12.2025, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización emitió opinión favorable a la propuesta de Reglamento N° 001-2025-EMILIMA-GGI-V.02 - "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.02", indicando que la citada propuesta no genera gastos presupuestales adicionales a EMILIMA S.A. En ese sentido, recomendó a la Gerencia de Asuntos Legales proseguir con el trámite de aprobación respectivo;

Que, con Informe N° 000737-2025-EMILIMA-GAL del 03.12.2025, la Gerencia de Asuntos Legales emite opinión favorable a la emisión del acto resolutivo 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.2, 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 resolutivo;

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 modificación de los numerales 1, 2, 9, 14, 16 y 19 del artículo 13° 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", aprobado por Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025.

**Artículo Segundo:** Derogar el numeral 10) del artículo 13° 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", aprobado por Resolución de Gerencia General N° 000111-2025-EMILIMA-GG del 29.08.2025.



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: F4502359."

JJDLTB/jgdv



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

**Artículo Tercero:** 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.2., que forma parte integrante de la presente Resolución.

**Artículo Cuarto:** Disponer que el citado Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la página web de EMILIMA S.A., siendo aplicable a los procesos en trámite.

**Artículo Quinto:** 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](http://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-sgd.emilima.com.pe/>" ingresando el siguiente código de verificación: F4502359."

JJDLTB/jgdv



Jr. Cuzco N° 286– Cercado de Lima  
Lima 01, Perú  
Teléfonos: (511) 209-8400  
e-mail: [informes@emilima.com.pe](mailto:informes@emilima.com.pe)  
Web: [www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)