



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

CONSEJO DEPARTAMENTAL  
DE LIMA

## **COMUNICADO N° 21-2025-2027/CIPLIMA**

### **Sobre el proceso de evaluación, negociación y adquisición del terreno destinado al futuro Complejo Polideportivo y Social del CIP Lima**

El Consejo Departamental de Lima del Colegio de Ingenieros del Perú (CIP Lima), se dirige a sus colegiados y a la comunidad de ingenieros de Lima, con relación a las observaciones formuladas públicamente sobre el proceso de evaluación, negociación y adquisición del terreno destinado al futuro Complejo Polideportivo y Social del CIP Lima.

Reafirmamos, de manera clara y contundente, que este proceso se ha desarrollado con estricto respeto al Estatuto, a los acuerdos de la Asamblea Departamental, a las resoluciones emitidas por los órganos competentes y a los principios de transparencia, legalidad, responsabilidad institucional y resguardo de los intereses del CIP Lima.

Este proyecto no responde a una decisión improvisada, aislada o unilateral. Por el contrario, nace de una necesidad institucional largamente esperada: dotar a los ingenieros de Lima y a sus familias de un espacio propio, moderno, accesible y adecuado para el deporte, la recreación, la integración familiar y el fortalecimiento de nuestra vida gremial.





El proceso seguido ha contado con etapas claramente diferenciadas y formalmente aprobadas. Primero, la etapa de evaluación técnica, legal y financiera del terreno; y posteriormente, la etapa de negociación y adquisición. Ambas fueron impulsadas y aprobadas dentro de los cauces institucionales correspondientes.

Mediante Resolución N.° 54-2025-2027 se constituyó la Comisión de Evaluación para la Adquisición del Terreno destinado al Complejo Polideportivo y Social del CIP Lima. Esta comisión fue integrada por directivos y profesionales de reconocida trayectoria.

Dicha Comisión de Evaluación analizó los aspectos técnicos, legales, financieros y de tasación vinculados a la propuesta de adquisición. Como resultado de ese trabajo, se recomendó el predio Don Emilio, ubicado en la Alameda Don Emilio, Urb. Los Huertos de Villa, distrito de Chorrillos, como la alternativa más conveniente para los fines institucionales del CIP Lima.

Es fundamental precisar que la evaluación técnica, legal y financiera fue aprobada por unanimidad por los miembros de la Comisión de Evaluación y posteriormente elevada a las instancias correspondientes. En consecuencia, la selección técnica del terreno no fue una decisión unilateral, sino el resultado de un proceso formal, sustentado y validado institucionalmente.

Asimismo, la Asamblea Departamental, en Sesión Extraordinaria N.° 02 del 14 de mayo de 2026, aprobó la viabilidad del proyecto, el informe técnico, legal y financiero para la adquisición del terreno, así como la conformación de la Comisión de Negociación y

 Calle Barcelona N° 290, San Isidro, Lima - Perú  
 Teléfono Directo: 202 5000  
 informes@ciplima.org.pe  
 [www.ciplima.org.pe](http://www.ciplima.org.pe)



Certificación ISO 9001: En los Procesos de: Legalización del Ejercicio Profesional del Ingeniero a través de la Colegiación, Registro oficial de Firma y Sello(s), Emisión de Certificados de Habilidad, Obra pública, Misión Pericial, Arbitraje Institucional, Proceso Disciplinario en el Tribunal Departamental de Ética, Defensa Profesional, Atención al Colegiado, Recaudación y Facturación, Gestión de los Servicios de Capacitación en los Capítulos de Ingeniería, Acreditación y Certificación de Delegados Municipalidades de Edificación y Habilitación Urbana e Inspectores Municipalidades de Obra, Revisión de Expedientes Técnicos de Edificación y Habilitación Urbana y Reserva y Alquiler de Ambientes"



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

## CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA

Adquisición del Terreno. Esta decisión fue formalizada mediante Resolución N.º 56-2025-2027.

Por tanto, debe quedar absolutamente claro que las decisiones adoptadas no corresponden a voluntades individuales, sino a acuerdos institucionales emanados de los órganos competentes del Consejo Departamental de Lima, en cumplimiento del Estatuto y de los procedimientos internos aplicables.

Frente a las observaciones formuladas públicamente, corresponde precisar lo siguiente:

### 1. Sobre el cumplimiento del Estatuto y los procedimientos institucionales

El CIP Lima ha actuado respetando estrictamente sus órganos de gobierno, sus acuerdos y sus competencias institucionales. El proceso fue conocido, tratado, postergado cuando correspondía por falta de informes concluidos, retomado cuando la información estuvo completa y finalmente aprobado por las instancias competentes del CIP LIMA.

Este hecho demuestra que no existió apresuramiento irresponsable ni ocultamiento de información. Por el contrario, hubo orden, etapas, revisión, sustentación y aprobación institucional.

### 2. Sobre la evaluación técnica del terreno


La evaluación del terreno fue aprobada por la comisión de Evaluación para la Adquisición del Terreno destinado al Complejo Polideportivo y Social del CIP Lima recomendando en su informe comprar el predio ubicado en Alameda Don Emilio Lote A, Urb. Los Huertos de Villa, distrito de Chorrillos con un área de 39,758.92 m<sup>2</sup> como alternativa viable para el futuro Complejo Polideportivo y Social y presentada al consejo departamental de lima en la sesión extraordinaria N°8 del 07 de mayo del 2026.

Informe de evaluación que fue aprobada por unanimidad por sus miembros de la comisión, lo cual confirma que la selección técnica del terreno contó con respaldo profesional e institucional. Por ello, cualquier observación posterior sobre la etapa de negociación económica no puede desconocer que la base técnica del proyecto fue previamente validada por la propia comisión encargada de evaluarla.

### 3. Sobre la transparencia de los miembros de las comisiones

El Consejo Departamental de Lima expresa su respaldo al trabajo transparente, profesional y responsable de los miembros que participaron en las comisiones vinculadas a este proceso. Su actuación se ha realizado dentro del marco de los encargos institucionales recibidos, con la finalidad de proteger los intereses del CIP Lima y generar un beneficio permanente para sus colegiados.

Rechazamos cualquier insinuación que pretenda afectar la honorabilidad de los profesionales que han participado en este proceso sin sustento objetivo. La discrepancia es legítima; la desinformación y la sospecha infundada no contribuyen a la institucionalidad.

 Calle Barcelona N° 290, San Isidro, Lima - Perú  
 Teléfono Directo: 202 5000  
 informes@ciplima.org.pe  
 [www.ciplima.org.pe](http://www.ciplima.org.pe)



Certificación ISO 9001: En los Procesos de: Legalización del Ejercicio Profesional del Ingeniero a través de la Colegiación, Registro oficial de Firma y Sello(s), Emisión de Certificados de Habilitación, Obra pública, Misión Pericial, Arbitraje Institucional, Proceso Disciplinario en el Tribunal Departamental de Ética, Defensa Profesional, Atención al Colegiado, Recaudación y Facturación, Gestión de los Servicios de Capacitación en los Capítulos de Ingeniería, Acreditación y Certificación de Delegados Municipalidades de Edificación y Habilitación Urbana e Inspectores Municipalidades de Obra, Revisión de Expedientes Técnicos de Edificación y Habilitación Urbana y Reserva y Alquiler de Ambientes"



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

## CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA

### 4. Sobre la negociación económica

Debe precisarse con absoluta claridad que la Comisión de Adquisición del Terreno no aceptó directamente el precio inicialmente presentado por el propietario del terreno aprobado por la comisión de evaluación.

La oferta original del vendedor fue de aproximadamente USD 16,102,362.60, equivalente a USD 405.00 por metro cuadrado. Frente a ello, la Comisión de Adquisición de Terreno presentó una oferta inicial, con fecha 19 de mayo de 2026, por USD 13,500,000.00, equivalente aproximadamente a USD 339.00 por metro cuadrado.

Posteriormente, el vendedor rechazó dicha oferta inicial y formuló una contrapropuesta por USD 15,704,773.40, equivalente a USD 395.00 por metro cuadrado. Luego de las reuniones de negociación, se alcanzó un acuerdo final por USD 15,108,389.60, equivalente a USD 380.00 por metro cuadrado.

Estos hechos demuestran que sí existió negociación efectiva. No se aceptó el valor inicial del propietario ni se partió de una propuesta cercana al 100 % del monto solicitado. Por el contrario, la Comisión de Adquisición del Terreno inició la negociación con una oferta sustancialmente menor y, como resultado del proceso, se obtuvo una reducción respecto de la propuesta original del vendedor.

### 5. Sobre las tasaciones y la decisión de adquisición


Las tasaciones son herramientas técnicas de referencia, pero no constituyen por sí solas el único elemento para determinar una decisión institucional de adquisición. Una operación de esta naturaleza debe evaluar integralmente la ubicación, accesibilidad, disponibilidad, área útil, infraestructura existente, servicios, viabilidad legal, condiciones contractuales, potencial de implementación, riesgos y beneficio permanente para los colegiados.

El predio Don Emilio no fue evaluado únicamente por su precio, sino por su conveniencia integral para el desarrollo de un complejo polideportivo y social de largo plazo.

Es importante destacar que el terreno no constituye únicamente un área física disponible para una futura construcción. Se trata de un activo que ya cuenta con infraestructura deportiva existente, condiciones de uso y una rentabilidad mensual vigente, lo cual representa una fuente potencial de ingreso institucional para el CIP Lima.

En ese sentido, la adquisición del predio Don Emilio debe ser entendida como una inversión estratégica que genera doble valor: valor humano, porque permitirá brindar a los ingenieros de Lima y sus familias espacios de integración, deporte, recreación y bienestar; y valor económico, porque incorpora un activo con infraestructura aprovechable, capacidad de generación de ingresos y potencial de valorización patrimonial para la institución.

Por tanto, la decisión no solo protege los intereses actuales del CIP Lima, sino que proyecta beneficios sostenibles para las futuras generaciones de colegiados.

 Calle Barcelona N° 290, San Isidro, Lima - Perú  
 Teléfono Directo: 202 5000  
 informes@ciplima.org.pe  
 [www.ciplima.org.pe](http://www.ciplima.org.pe)



Certificación ISO 9001: En los Procesos de: Legalización del Ejercicio Profesional del Ingeniero a través de la Colegiación, Registro oficial de Firma y Sello(s), Emisión de Certificados de Habilidad, Obra pública, Misión Pericial, Arbitraje Institucional, Proceso Disciplinario en el Tribunal Departamental de Ética, Defensa Profesional, Atención al Colegiado, Recaudación y Facturación, Gestión de los Servicios de Capacitación en los Capítulos de Ingeniería, Acreditación y Certificación de Delegados Municipalidades de Edificación y Habilitación Urbana e Inspectores Municipalidades de Obra, Revisión de Expedientes Técnicos de Edificación y Habilitación Urbana y Reserva y Alquiler de Ambientes"



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

## CONSEJO DEPARTAMENTAL DE LIMA

### 6. Sobre las observaciones públicas

Toda observación formulada por un colegiado merece atención y respeto dentro de los canales institucionales. Sin embargo, ninguna observación individual puede desvirtuar un proceso que cuenta con acuerdos de Asamblea departamental, consejo departamental, comisiones, resoluciones válidamente emitidas, evaluación técnica, análisis legal, revisión financiera, negociación económica y mecanismos de protección para el patrimonio institucional.

El CIP Lima no rehúye a la fiscalización. La recibe con responsabilidad. Pero también tiene el deber de defender la verdad, la institucionalidad y la honra de sus directivos y profesionales cuando se pretende instalar dudas sin considerar el conjunto completo de los hechos y documentos.

El Consejo Departamental de Lima reafirma que ha actuado con transparencia, diligencia, legalidad y responsabilidad. Cada decisión vinculada a este proyecto ha tenido como finalidad proteger los intereses del CIP Lima y generar un beneficio tangible para los ingenieros de Lima y sus familias, fortaleciendo un patrimonio institucional que servirá a las actuales y futuras generaciones de nuestra orden profesional.

Este proyecto no debe verse como una simple adquisición inmobiliaria. Se trata de una inversión estratégica para construir patrimonio institucional, fortalecer la integración de los colegiados y entregar a las actuales y futuras generaciones de ingenieros un espacio social, deportivo y familiar largamente esperado.

Seguiremos informando con claridad, actuando con firmeza y defendiendo los intereses del CIP Lima con absoluta transparencia.





Reiteramos nuestra disposición permanente a brindar la información que corresponda a través de los canales institucionales y a atender toda consulta formulada con objetividad, responsabilidad y respeto. Del mismo modo, exhortamos a todos los colegiados a contribuir al fortalecimiento de nuestra institución mediante un diálogo basado en hechos verificables, evitando la difusión de afirmaciones que puedan generar desinformación o afectar injustificadamente la confianza en los órganos de gobierno del CIP Lima.

**“Primero, el ingeniero”**

San Isidro, 25 de junio de 2026.

**FIRMADO EN ORIGINAL**  
**Ing. Edwin Chavarri Carahuatay**  
**Decano**

**FIRMADO EN ORIGINAL**  
**Ing. Marco A. Ramírez Chávez**  
**Director Secretario**

 Calle Barcelona N° 290, San Isidro, Lima - Perú  
 Teléfono Directo: 202 5000  
 informes@ciplima.org.pe  
 [www.ciplima.org.pe](http://www.ciplima.org.pe)



Certificación ISO 9001: En los Procesos de: Legalización del Ejercicio Profesional del Ingeniero a través de la Colegiación, Registro oficial de Firma y Sello(s), Emisión de Certificados de Habilitación, Obra pública, Misión Pericial, Arbitraje Institucional, Proceso Disciplinario en el Tribunal Departamental de Ética, Defensa Profesional, Atención al Colegiado, Recaudación y Facturación, Gestión de los Servicios de Capacitación en los Capítulos de Ingeniería, Acreditación y Certificación de Delegados Municipalidades de Edificación y Habilitación Urbana e Inspectores Municipalidades de Obra, Revisión de Expedientes Técnicos de Edificación y Habilitación Urbana y Reserva y Alquiler de Ambientes"