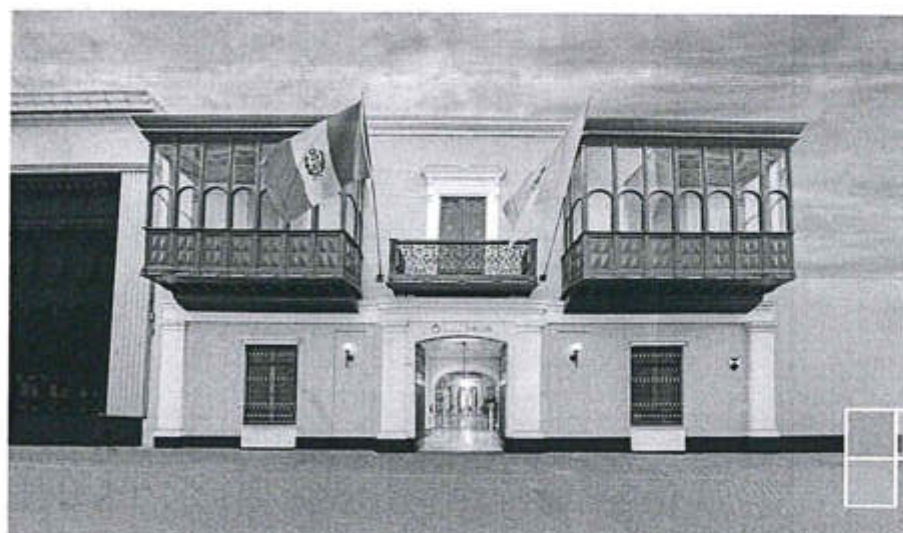




Municipalidad Metropolitana  
De Lima

**EMILIMA**  
ENTIDAD MUNICIPAL EMPRESARIAL DE LIMA

# **Evaluación Presupuestaria al Primer Semestre del Año Fiscal 2019 EMILIMA S.A.**



**GERENCIA DE PLANIFICACIÓN  
PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN**

**INFORMACIÓN DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA AL  
PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019 - EMILIMA S.A.**

- Anexo N° 1-A Informe Ejecutivo de Evaluación del Presupuesto Institucional del año fiscal 2019 al Primer Semestre.
- Anexo N° 2 Marco y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos.
- Anexo N° 3 Ratios de Gestión Presupuestaria.
- Anexo N° 4 Evaluación de las Metas Presupuestarias.

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **EVALUACIÓN DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL – PRIMER SEMESTRE DEL AÑO FISCAL 2019**

#### **I INTRODUCCIÓN**

Mediante Acuerdo N° 106 del 22.05.1986, el Concejo Metropolitano de Lima, en Sesión Ordinaria, acordó que de conformidad con lo previsto en el artículo 36°, inciso 6, de la Ley Orgánica de Municipalidades; crear la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., 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 alquileres que genere con su actividad y propiedad, y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende.

En dicho contexto, EMILIMA S.A., es una empresa dedicada a la administración de los inmuebles propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, teniéndolos en buen estado mediante el saneamiento técnico-legal, para luego revalorizarlo en el patrimonio municipal. Asimismo, formula y ejecuta proyectos de renovación urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la administración de los centros de costos: Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR y el Circuito Mágico del Agua – CMA - Parque de la Reserva.

En el primer semestre del año 2019 no se ha presentado variaciones en la estructura orgánica, manteniendo el organigrama aprobado, asimismo, se ha cumplido con ejecutar las actividades aprobadas en el POI, se ha continuado con la ejecución de los siguientes proyectos de inversión: "Creación de la casa vecinal N° 4 Conde de Lemos" (en proceso de ejecución de obra); "Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alzedo" (en proceso de ejecución de obra) y "Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique" (en proceso de ejecución de obra). Asimismo está en proceso de ejecución el IOARR "Construcción del Mariposario, adquisición de equipamiento interactivo, sistemas empacados de tratamiento de agua, láseres, transformadores de distribución de potencia, variadores de fase, boquilla de chorro, motor AC de propósito general, altoparlantes y bombas sumergibles, en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva".

Mediante Decreto Supremo N° 303-2018-EF publicado el 19 de diciembre de 2018, se aprueba el presupuesto consolidado de ingresos y egresos para el año fiscal 2019 de los organismos públicos y empresas de los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el que se incluye a EMILIMA S.A. con un Marco Presupuestal de S/ 6 101 567,00 correspondiente a la fuente de financiamiento 2 Recursos Directamente Recaudados (RDR).

El Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., mediante Acuerdo N° 01-2018/30S del 20 de diciembre de 2018, aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura para el Año Fiscal 2019.





El Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) para el Año Fiscal 2019 cuenta con un marco presupuestal de **S/ 6 101 567,00** lo cual corresponde a las siguientes Genérica de Gasto:

PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA 2019 - EMILIMA S.A.	
GENÉRICAS DE GASTO	PIA
2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00
2.3 BIENES Y SERVICIOS	2,575,989.00
2.5 OTROS GASTOS	160,641.00
2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	212,000.00
<b>TOTAL PIA EMILIMA S.A.</b>	<b>6,101,567.00</b>

EMILIMA S.A., ejecuta su presupuesto a través de la Unidad Ejecutora con código presupuestal 500186 y financia su presupuesto con los ingresos que genera por concepto de alquiler de casas habitaciones, locales comerciales, servicios higiénicos, venta de bases, principalmente. Asimismo obtiene ingresos por la transferencia que realiza la Municipalidad Metropolitana de Lima, correspondiente al 10% de los ingresos mensuales del Circuito Mágico del Agua - CMA.

La estructura funcional programática, considera dos categorías presupuestales:

**Acciones Centrales**, mediante la cual se atienden los requerimientos de las siguientes Unidades Orgánicas: Presidencia del Directorio, Gerencia General, Gerencia de Asuntos Legales, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, Gerencia de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano, Sub Gerencia de Tecnología de la Información y Órgano de Control Institucional.

**Asignaciones Presupuestales que No Resultan en Productos – APNOP**, mediante la cual se atiende los requerimientos de las siguientes Unidades Orgánicas: Gerencia de Administración y Finanzas, Sub Gerencia de Contabilidad, Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación, Sub Gerencia de Recursos Humanos, Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, Gestión Operativa de Centros de Costos, Gerencia de Gestión Inmobiliaria, Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana, Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario, Sub Gerencia de Predios y Contratos, Gerencia de Proyectos, Sub Gerencia de Pre Inversión y Sub Gerencia de Inversión.



## II ACCIONES REALIZADAS

En el marco de lo dispuesto en la Directiva N° 007-2012-EF/50.01 Directiva para la Evaluación del Presupuesto Institucional de los Organismos Públicos Descentralizados y Empresas No Financieras de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, aprobada mediante Resolución Directoral N° 020-2012-EF/50.01, se ha realizado el registro de la información en el Aplicativo Informático en web, de acuerdo al siguiente detalle:

- Dentro de los aspectos generales de la Institución, se ha registrado la Misión, Visión, Objetivos Institucionales y la situación Institucional.
- Respecto a la Gestión Presupuestaria, se ha registrado la ejecución de ingresos y egresos, de lo cual podemos resaltar lo siguiente:

### EJECUCIÓN DE INGRESOS:

La recaudación al primer semestre de 2019 fue de **S/ 3 039 642,97** que contrastado con el PIA de ingresos de **S/ 6 101 567,00** representa el **49.82%** de cumplimiento, cuyo detalle por partidas genéricas de ingreso se muestra en el cuadro siguiente:

PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA 2019 - EMILIMA S.A.	
GENÉRICAS DE INGRESOS	PIA
1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	5,921,067.00
1.5 OTROS INGRESOS	180,500.00
<b>TOTAL PIA EMILIMA S.A.</b>	<b>6,101,567.00</b>

Por Genérica de Ingreso, la recaudación se muestra en el cuadro siguiente:

RECAUDACIÓN DE INGRESOS - PRIMER SEMESTRE DE 2019			
GENÉRICAS DE INGRESOS	PIA	CAPTACIÓN	SALDO
1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	5,921,067.00	2,991,042.96	2,930,024.04
1.5 OTROS INGRESOS	180,500.00	48,600.01	131,899.99
<b>TOTALES</b>	<b>6,101,567.00</b>	<b>3,039,642.97</b>	<b>3,061,924.03</b>

- 1.3 Venta de Bienes y Servicios y Derechos Administrativos - Se ha obtenido una recaudación de **S/ 2 991 042.96** lo cual corresponde al alquiler de casas habitación y locales comerciales, así como por el alquiler y uso público de servicios higiénicos, asimismo por la comisión del 10% proveniente de la administración del Circuito Mágico del Agua, esto representa un avance del **50.52%** respecto al PIA de Ingresos.
- 1.5 Otros Ingresos - Se ha obtenido recursos por **S/ 48 600,01** lo cual corresponde principalmente al cobro de ticket por el uso de servicios higiénicos, devoluciones de encargos por rendir y alquiler de campo deportivo, esto representa un avance del **26.93%** respecto al PIA de Ingresos.

### EJECUCIÓN DE EGRESOS:

La ejecución del gasto al primer semestre de 2019 fue de **S/ 2 714 280.63** que contrastado con el PIA de gastos de **S/ 6 101 567,00** representa el **44.48%** de cumplimiento, cuyo detalle por partidas genéricas de gasto se muestra en el cuadro siguiente:

EJECUCIÓN DE GASTOS - PRIMER SEMESTRE DE 2019			
GENÉRICAS DE GASTO	PIA	EJECUCIÓN DE GASTOS	SALDOS PPTARIOS
2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00	1,108,896.13	2,044,040.87
2.3 BIENES Y SERVICIOS	2,575,989.00	1,496,544.64	1,079,444.36
2.5 OTROS GASTOS	160,641.00	85,545.30	75,095.70
2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	212,000.00	23,294.56	188,705.44
<b>TOTALES</b>	<b>6,101,567.00</b>	<b>2,714,280.63</b>	<b>3,387,286.37</b>





Por Genérica de Gasto se tiene lo siguiente:

- 2.1 Personal y Obligaciones Sociales - Se ha ejecutado gastos por **S/ 1 108 896,13** lo cual comparado con el PIA de esta genérica que es de **S/ 3 152 937,00** muestra un avance del **35.17%**.
- 2.3 Bienes y Servicios - Se ha ejecutado gastos por **S/ 1 496 544,64** lo cual comparado con el PIA de esta genérica que es de **S/ 2 575 989,00** muestra un avance del **58.10%**.
- 2.5 Otros Gastos - Se ha ejecutado gastos por **S/ 85 545,30** que comparado con el PIA de esta genérica que es de **S/ 160 641,00** muestra un avance del **53.25%**.
- 2.6 Adquisición de Activos No Financieros - Se ha ejecutado gastos por **S/ 23 294,56** que comparado con el PIA de esta genérica que es de **S/ 212 000,00** muestra un avance del **10.99%**.

La ejecución de gastos por Actividades muestra lo siguiente:

**Gestión Administrativa:** Cuenta con un PIA de **S/ 1 914 738,00** de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 933 855,26** que representa el **48.77%** de avance.

**Acciones de Control y Auditoría:** Cuenta con un PIA de **S/ 141 329,00** de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 56 765,98** que representa el **40.17%** de avance.

**Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario:** Cuenta con un PIA ascendente a **S/ 1 324 068,00** de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 453 970,36** que representa el **34.29%** de avance.

**Comercialización:** Cuenta con un PIA de **S/ 1 731 281,00** de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 829 092,24** que representa el **47.89%** de avance.

**Gestión de Proyectos:** Cuenta con un PIA de **S/ 990 151,00** de lo cual se ha ejecutado la suma de **S/ 440 596,79** que representa el **44.50%** de avance.

#### **RATIOS DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA:**

##### **a) Autonomía Presupuestaria**

El ratio de autonomía presupuestaria al cierre del primer semestre del 2019 es de **88.53%** este resultado muestra que por cada **S/ 100,00** de ingresos, existe **S/ 88,53** de gastos. Esto significa que los ingresos corrientes han sido suficientes para atender los gastos institucionales.

##### **b) Ejecución de la Inversión**

El ratio es **0** debido a que EMILIMA S.A. en el primer semestre del año 2019 no tuvo proyectos de inversión para ejecutar con cargo a su marco presupuestal.

##### **c) Gastos de Personal**

El ratio de gastos de personal al cierre del primer semestre de 2019 es de **41.21%** esto denota que de cada **S/ 100.00** del gasto corriente **S/ 41,21** corresponde a personal y obligaciones sociales.

##### **d) Servicio de la Deuda**

EMILIMA S.A., no cuenta con préstamos ante la banca nacional o privada que le genere un servicio de la deuda.



## **EVALUACIÓN DE METAS:**

Evaluación de metas por actividades:

**Actividad N° 01 Gestión Administrativa:** Se ha programado como meta física anual 1,678 documentos y al primer semestre de 2019, se han formulado 774 documentos, obteniendo un rendimiento del **46.13%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

**Actividad N° 02 Acciones de Control y Auditoria:** Se ha programado como meta física anual 54 documentos y al primer semestre de 2019, se han formulado 31 documentos, obteniendo un rendimiento del **57.41%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual. Esto se debe a los informes y acciones de control institucional realizados por el OCI.

**Actividad N° 03 Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario:** Se ha programado como meta física anual 1,188 acciones y al primer semestre de 2019, se han realizado 422 acciones, obteniendo un rendimiento del **35.52%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

**Actividad N° 04 Acciones de Comercialización:** Se ha programado como meta física anual 511 documentos y al primer semestre de 2019, se han elaborado 739 documentos, obteniendo un rendimiento del **144.62%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

**Actividad N° 05 Acciones de Gestión de Proyectos:** Se ha programado como meta física anual 195 documentos y al primer semestre de 2019, se han elaborado 66 documentos, obteniendo un rendimiento del **33.85%** de desempeño, respecto a la meta programada para el periodo anual.

## **LOGROS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS:**

### **LOGROS OBTENIDOS**

#### **Gestión Administrativa:**

- Se realizó 12 reuniones ordinarias, 02 reuniones extraordinarias y reuniones con asociaciones y grupos de vivienda, con el directorio, así como 18 reuniones de coordinación, supervisión y evaluación de trabajo con los órganos de línea, apoyo y de asesoramiento.
- Aprobación de la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GGIAC Normas Generales para la Administración del Archivo de EMILIMA S.A y de la Guía N° 002-2019-EMILIMA-GAL "instrucciones para la realización de conciliaciones judiciales y extrajudiciales en EMILIMA S.A.
- Recuperación de depósitos judiciales por S/ 25 600,00 por embargo a las cuentas de EMILIMA S.A. (Expediente N° 02228-2011).
- Se reportó la ejecución presupuestal al IV Trimestre de 2018 y la Evaluación Anual.
- Evaluación del POI 2019 y Ejecución Presupuestaria al I Trimestre de 2019 de EMILIMA S.A.
- Transferencia financiera a la Contraloría General de la República, para la atención de gastos del Órgano de Control Institucional.





### **Gestión de Control y Auditoría Institucional:**

- Tres visitas de control y seis orientaciones de oficio.
- Atención de 06 documentos de la Contraloría General de la República, emitiendo la documentación para el normal funcionamiento del OCI.

### **Gestión Inmobiliaria:**

- Actualización del margesí inmobiliario municipal y avance en un 76% del saneamiento físico legal de inmuebles para su incorporación.
- Evaluación del estado de los inmuebles arrendados y el incremento de la recaudación por alquiler de los locales comerciales administrados por EMILIMA S.A.
- Remisión de información de la implementación del sistema de control interno y del cumplimiento de las recomendaciones del OCI de la MML.
- Suscripción de convenio de cooperación interinstitucional entre EMILIMA S.A. y la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A.
- Aprobación de la subasta pública de venta de lotes de terrenos.
- Remisión de 17 cartas para el cumplimiento de las obligaciones contractuales de los arrendatarios.
- Renovación de 53 contratos de arrendamiento de inmuebles.

### **Gestión de Comercialización:**

- Respuesta a las observaciones del OCI de la MML.
- Realización del inventario de bienes patrimoniales.
- Ejecución del acta de conciliación de inversiones vs patrimonio de EMILIMA S.A. Con la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML); estados financieros diciembre 2018, información financiera al IV Trimestre 2018 para la MML y estados financieros de enero a junio 2019.
- Arqueo de caja chica y de caja ingresos, PDT 621 y COA - I semestre 2019.
- Aprobación del reglamento interno para las elecciones del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo (CSST).
- Aprobación de los perfiles de puestos del personal de EMILIMA S.A.
- Adquisición de equipos e implementos para el simulacro nacional de sismo y tsunami 2019.

### **Gestión de Proyectos:**

- Incorporación presupuestal y al POI de la MML de tres (03) PIP:
  - 1) Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde de Lemos.
  - 2) Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique.
  - 3) Mejoramiento del Teatro Segura y la Sala Alcedo.





- 4) IOARR Construcción de Mariposario; Adquisición de Equipamiento Interactivo, Sistemas Empacados de Tratamiento de Agua, Láseres, Transformadores de Distribución de Potencia, Variadores de Fase, Boquilla de Chorro, Motor AC de Propósito General, Altoparlantes y Bombas Sumergibles.
- Acta de transferencia de la obra "Creación del Complejo Polideportivo Vertical Guillermo Dansey.
  - Se presentó la actualización de la cadena funcional de proyectos de inversión de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML.

### **IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS**

#### **Acciones en Gestión Administrativa**

- Demora o cambio de horario para asistir o ejecutar las reuniones de coordinación, supervisión y evaluación con las unidades orgánicas.
- Demora de la unidades orgánicas en la atención de requerimientos de información en el plazo prudencial, lo que afecta las respuestas a los juzgados que tienen plazos reducidos.
- Documentación incompleta alcanzada por las unidades orgánicas, imposibilita la emisión de los informes legales.
- Las unidades orgánicas no efectúan consultas puntuales, remiten sus informes sin identificar cual es la problemática o controversia jurídica a atender.
- No se cuenta con un local adecuado para unificar todos los repositorios del archivo central, así como falta de personal para efectuar la búsqueda de documentos.

#### **Acciones en Control y Auditoria**

- No se contaba con ingeniero y abogado. Dichos profesionales son necesarios para ejecutar los servicios de control en obras y otros.
- No se cuenta con acceso a todos los sistemas informáticos de EMILIMA S.A., FOMUR, CMA, tales como SISCON, SIGI, SIGA, INTRANET, etc.

#### **Acciones en Promoción y Desarrollo Inmobiliario**

- Cambios de gestión municipal han dificultado la celeridad de la propuesta de las políticas de arrendamiento.
- El Sistema de Gestión Inmobiliaria (SIGI) presento inconvenientes con los informes técnicos legales generando atrasos en la programación de los pagos.
- Existen procedimientos en trámite que no solo dependen de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sino de entidades estatales como la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN).
- No se cuenta con la documentación en los acervos documentarios.
- No se cuenta con presupuesto para hacer mantenimiento a los demás inmuebles.
- Demora en la MML para la aprobación de la subasta pública de venta de lotes de terrenos



### **Acciones en Comercialización**

- Constantes cambios en las transferencias y rendiciones de gastos.
- Falta de pedidos de compra o servicio que deriven en un procedimiento de contratación para su inclusión en el PAC 2019.
- Errores en los TDR de servicios y especificaciones técnicas de compras de las unidades orgánicas.
- No se cuenta con base de datos completa y ordenada de todos los suministros administrados por EMILIMA S.A, así como de bienes patrimoniales.
- No se cuenta con espacio suficiente y adecuado para archivar la documentación procesada.
- Existe personal reincorporado por mandato judicial que no ha sido evaluado respecto de sus capacidades ni capacitado para el desempeño de sus funciones.

### **Acciones en Gestión de Proyectos**

- En la gestión municipal anterior (2015-2018), no se priorizó la etapa de pre inversión de los proyectos de inversión.
- Demora en presentación de los formatos de programación y ejecución de inversiones POI MML debido a que la información disponible de la subgerencia de contabilidad tenía la información registrada por específica, sin embargo para nuestros fines se requería información presupuestal por componente a nivel de proyectos de inversión.
- No se ha podido implementar el equipo técnico mínimo necesario para desarrollar las propuestas de proyectos de inversión.
- No se tiene nuevos proyectos y/o estudios viables.

### **APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTIVAS**

#### **Acciones en Gestión Administrativa**

- Cumplimiento estricto de los acuerdos de reuniones de directorio en el primer semestre 2019.
- Establecimiento de mayor coordinación de horarios y fechas de reuniones de trabajo con las unidades orgánicas.
- Establecimiento de plazos de entrega de documentación por parte de las unidades orgánicas en la implementación de las recomendaciones del órgano de control institucional.
- Coordinación con las unidades orgánicas para que atiendan en un plazo perentorio los requerimientos de información.
- Se coordinó con cada unidad orgánica para actualizar y migrar información actualizada al portal de transparencia.
- Se coordinó con las unidades orgánicas, a fin que la documentación de sus procesos sean reales y que consignen buenas prácticas para la agilización de procesos antes de ser informatizados.





### **Acciones en Control y Auditoria**

- Se requerirá la contratación de un abogado.
- Se coordinará con EMILIMA S.A. para que se brinde el acceso en el ambiente del OCI a todos los sistemas informáticos que maneja EMILIMA S.A., FOMUR, CMA, tales como SISCON, SIGI, SIGA, INTRANET, etc

### **Acciones en Promoción y Desarrollo Inmobiliario**

- Coordinaciones para la actualización del margesí inmobiliario.
- Realización del monitoreo del Sistema de Gestión Inmobiliaria (SIGI) para su aprobación y por ende programación del mismo.
- Coordinaciones para iniciar acciones legales en los inmuebles que ameritan, a fin de poder solicitar la restitución de los mismos.
- Negociación de nuevos términos y condiciones contractuales de los arrendatarios de la alameda de integración y anulación de cronogramas pre establecidos en el Sistema de Gestión Inmobiliaria (SIGI).

### **Acciones en Comercialización**

- Se corrigió el Sistema de Rendición de Cuentas con la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML.
- Corregir la cantidad de procesos programados, ya que el PAC 2019, cuenta con 2 procesos programados.
- Se coordinó con las unidades orgánicas a fin de corregir los errores identificados en los TDR y en las especificaciones técnicas de compras.
- Se está gestionando una base de datos completa y ordenada con la información recopilada.
- El personal debe ser capacitado de acuerdo a las necesidades de EMILIMA. S.A. para brindar un mejor servicio al ciudadano.
- Realizar trabajo continuo con el comité de seguridad y salud en el trabajo, a efectos que existan capacitaciones continuas sobre las necesidades de los trabajadores.

### **Acciones en gestión de proyectos**

- Se realizó la conciliación de la información con la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y la Subgerencia de Contabilidad.
- Se ha presentado "El Registro de Ideas de Proyectos" con las siguientes ideas de proyectos: Garagay; Parque de La exposición; Jr. De la Unión; Hospital San Andrés.
- Se ha solicitado presupuesto para la actualización de proyectos de inversión que están viables pero desactivados temporalmente, así como para la contratación de profesionales.
- Se realiza las coordinaciones con la Sub Gerencia de Pre Inversión para agilizar la viabilidad de las Ideas de Proyectos.



### III REPORTES DEL PROCESO

Los reportes obtenidos del Módulo de Información Financiera Presupuestal, del SIAF WEB, correspondiente a la Evaluación del Primer Semestre de 2019, son los siguientes:

- Anexo N° 1-A Informe Ejecutivo de Evaluación del Presupuesto Institucional del año fiscal 2019 al Primer Semestre.
- Anexo N° 2 Marco y Ejecución Presupuestaria de Ingresos y Egresos.
- Anexo N° 3 Ratios de Gestión Presupuestaria.
- Anexo N° 4 Evaluación de las Metas Presupuestarias.





**INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL**  
**( DEL AÑO FISCAL 2019 )**  
**AL PRIMER SEMESTRE**

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

**I ASPECTOS GENERALES DE LA ENTIDAD**

**1.1 Misión**

EMILIMA ES UNA EMPRESA MUNICIPAL DE DERECHO PRIVADO ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN Y RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL Y EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA CON EL OBJETIVO DE INCREMENTAR EL VALOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA.

**1.2 Visión**

SER UNA EMPRESA INMOBILIARIA RENTABLE Y CON RESPONSABILIDAD SOCIAL, COMPROMETIDA CON LA CIUDAD DE LIMA EN LA RESTAURACIÓN DE UN CENTRO HISTÓRICO QUE SIRVA DE ATRACTIVO TURÍSTICO, CULTURAL Y COMERCIAL PARA SUS CIUDADANOS.

**1.3 Objetivos Institucionales**

1. INCREMENTAR LA RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO.
2. FORMULAR Y EJECUTAR PROYECTOS DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN LIMA METROPOLITANA, A TRAVÉS DE CONVENIOS Y ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA UN MEJOR POSICIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, COMO GESTORA DE LA INTEGRACIÓN SOCIO - CULTURAL.
3. MEJORAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE EMILIMA S.A.

**1.4 Situación Institucional**

EMILIMA ES UNA EMPRESA DEDICADA A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, TENIÉNDOLOS EN BUEN ESTADO, MEDIANTE EL SANEAMIENTO TÉCNICO-LEGAL, PARA LUEGO REVALORIZARLOS EN EL PATRIMONIO MUNICIPAL. ASIMISMO, FORMULA Y EJECUTA PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA POR ENCARGO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ASÍ COMO LA ADMINISTRACIÓN DE LOS CENTROS DE COSTOS: FONDO METROPOLITANO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO-FOMUR Y EL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA PARQUE DE LA RESERVA-CMA.

EN EL PRIMER SEMESTRE 2019, SE CONTINUA CON LA EJECUCIÓN DE 3 PROYECTOS DE INVERSIÓN "CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4, CONDE DE LEMOS", "MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y SALA ALZEDO" Y "MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE", ASÍ COMO DEL IOARR - "CONSTRUCCIÓN DEL MARIPOSARIO, ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO INTERACTIVO, SISTEMAS EMPACADOS DE TRATAMIENTO DE AGUA, LÁSERES, TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCIÓN DE POTENCIA, VARIADORES DE FASE, BOQUILLA DE CHORRO, MOTOR AC DE PROPÓSITO GENERAL, ALTOPARLANTES Y BOMBAS SUMERGIBLES, EN EL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA".

**II GESTIÓN PRESUPUESTARIA**

**2.1. Ejecución de Ingresos y Egresos**

**EJECUCIÓN DE INGRESOS:**  
 EMILIMA S.A., AL PRIMER SEMESTRE DEL 2019 GENERO INGRESOS DE S/ 3 039 642.97 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL 49.82%. CON REFERENCIA AL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA (PIA) Y AL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (PIM) DE LA EMPRESA, ASCENDENTE A S/ 6 101 567.00. A NIVEL DE GENÉRICA DE INGRESOS SE TIENE LO SIGUIENTE:

1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS-SE HA RECAUDADO EL MONTO DE S/ 2 991 042.96 LO QUE REPRESENTA UN AVANCE PRESUPUESTARIO DEL 50.52% CON RESPECTO AL PIA Y PIM QUE ASCIENDE A S/ 5 921 067.00. ESTA RECAUDACIÓN SE GENERA POR LOS ALQUILERES DE LOS LOCALES COMERCIALES, CASAS HABITACIÓN Y SERVICIOS HIGIENICOS Y POR LA COMISIÓN DEL 10% PROVENIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CMA.

1.5 OTROS INGRESOS -SE CUENTA CON UN PIA Y PIM DE S/ 180 500.00. AL PRIMER SEMESTRE DEL PRESENTE EJERCICIO SE HA REGISTRADO UNA RECAUDACIÓN ASCENDENTE A S/ 48 600.01 LO QUE REPRESENTA UN NIVEL DE AVANCE DEL 26.93%, CORRESPONDE A LOS INGRESOS POR COBRO DE TICKET DE SERVICIOS HIGIENICOS, DEVOLUCIONES DE ENCARGOS POR RENDIR, ALQUILER DE CAMPO DEPORTIVO.

**EJECUCIÓN DE EGRESOS:**  
 EMILIMA PARA EL AÑO FISCAL 2019 HA CONSIDERADO UN PRESUPUESTO DE GASTOS ASCENDENTE A S/ 6 101 567.00 DE LO CUAL LA EJECUCIÓN DEL GASTO, DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2019, REGISTRÓ EL MONTO DE S/ 2 714 280.63, REPRESENTANDO UN AVANCE DE EJECUCIÓN DEL 44.48% CON REFERENCIA AL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA (PIA) Y AL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (PIM) DE LA EMPRESA Y A NIVEL DE GENÉRICA DE GASTO SE TIENE LO SIGUIENTE:

2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES - CUENTA CON UN PIM DE S/ 3 152 937.00 Y UNA EJECUCIÓN AL PRIMER SEMESTRE DE S/ 1 108 895.13 QUE EQUIVALE A UN AVANCE DEL 35.17% DEL MARCO PRESUPUESTAL.

2.3 BIENES Y SERVICIOS - EN ESTA GENÉRICA DE GASTO SE CUENTA CON UN PIM DE S/ 2 575 989.00 Y UNA EJECUCIÓN DEL GASTO DE S/ 1 496 544.64 LO QUE GENERA UN AVANCE DEL 58.10% DE CUMPLIMIENTO.

2.5 OTROS GASTOS - EN ESTA GENÉRICA DE GASTO SE CUENTA CON UN PIM DE S/ 160 641.00 Y LA EJECUCIÓN DEL GASTO AL I SEMESTRE DEL AÑO FISCAL 2019 ES DE S/ 85 545.30 LO QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 53.25%.

2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS - EN ESTA GENÉRICA DE GASTO SE CUENTA CON UN PIM DE S/ 212 000.00. DURANTE EL I SEMESTRE DEL AÑO FISCAL 2019, SE REGISTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 23 204.56 LO QUE REPRESENTA UN AVANCE DE 10.99%.

LA EJECUCIÓN DE GASTOS POR ACTIVIDADES MUESTRA LO SIGUIENTE:  
 GESTIÓN ADMINISTRATIVA-ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 914 738.00 Y AL PRIMER SEMESTRE MUESTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 933 855.26 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 48.77%.

ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA- ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UN PIM DE S/ 141 329.00 Y AL PRIMER SEMESTRE MUESTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 56 765.98 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 40.17%.

ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO-ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 324 068.00 Y AL PRIMER SEMESTRE MUESTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 453 970.36 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 34.29%.

COMERCIALIZACIÓN-ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UN PIM DE S/ 1 731 281.00 Y AL PRIMER SEMESTRE MUESTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 829 092.24 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 47.89%.

GESTIÓN DE PROYECTOS, ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UN PIM DE S/ 990 151.00 Y AL PRIMER SEMESTRE SE HA EJECUTADO LA SUMA DE S/ 440 596.79 QUE REPRESENTA UN AVANCE DEL 44.50%.

**2.2 Ratios de Gestión Presupuestaria**

**a) Autonomía Presupuestaria**



**INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL**  
**( DEL AÑO FISCAL 2019 )**  
**AL PRIMER SEMESTRE**

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

EL RATIO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2019, ES DE 88.53% ESTE RESULTADO SIGNIFICA QUE POR CADA S/ 100 DE INGRESOS EXISTE S/ 88.53 DE GASTOS. CABE PRECISAR QUE LOS INGRESOS CORRIENTES, ES LA SUMA DE LO RECAUDADO SIN CONSIDERAR INTERESES, DEVOLUCIONES Y OTROS CONCEPTOS DE INGRESOS, LO QUE SIGNIFICA QUE LOS INGRESOS CORRIENTES LOGRAN FINANCIAR LOS GASTOS CORRIENTES.

**b) Ejecución de la Inversión**

EL RATIO ES CERO, DEBIDO A QUE EMILIMA S.A., NO TUVO PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA EJECUTARSE CON CARGO A SU MARCO PRESUPUESTAL.

**c) Gastos de Personal**

EL RATIO DE GASTOS DE PERSONAL AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO 2019 ES DE 41.21%, LO QUE SIGNIFICA QUE DE CADA S/ 100 DE GASTOS CORRIENTES, S/ 41.21 CORRESPONDE A PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES. ESTE INCREMENTO ES DEBIDO A LA INCORPORACIÓN DE PERSONAL A LA PLANILLA DE EMILIMA S.A., POR MANDATO JUDICIAL Y AL PAGO DE BENEFICIOS SOCIALES.

**d) Servicio de la Deuda**

EL RATIO ES 0, DEBIDO A QUE EMILIMA S.A., NO CUENTA CON PRÉSTAMOS ANTE LA BANCA NACIONAL O PRIVADA QUE LE GENERE UN SERVICIO DE LA DEUDA.

**III EVALUACIÓN METAS**

**3.1 Evaluación de las Metas**

**a) Metas de las Actividades**

**ACTIVIDAD N° 01**

**GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

META ANUAL PROGRAMADA: 1 678 DOCUMENTOS

AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019 SE HAN FORMULADO 774 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DEL 46.13% DE DESEMPEÑO RESPECTO A LA META PROGRAMADA.

**ACTIVIDAD N° 02**

**ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA**

META ANUAL PROGRAMADA: 54 DOCUMENTOS

AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019, SE HAN FORMULADO 31 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DE 57.41% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA.

**ACTIVIDAD N° 03**

**ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO**

META ANUAL PROGRAMADA: 1 188 ACCIONES

AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019, SE HAN REALIZADO 422 ACCIONES, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DE 35.52% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA.

**ACTIVIDAD N° 04**

**ACCIONES DE COMERCIALIZACIÓN**

META ANUAL PROGRAMADA: 511 DOCUMENTOS

AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019, SE HAN ELABORADO 739 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DE 144.62% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA.

**ACTIVIDAD N° 05**

**ACCIONES DE GESTIÓN DE PROYECTOS**

META ANUAL PROGRAMADA: 195 DOCUMENTOS

AL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2019, SE HAN ELABORADO 66 DOCUMENTOS, OBTENIENDO UN RENDIMIENTO DE 33.85% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA.

**b) Metas de Proyectos**

NO CORRESPONDE TODA VEZ QUE EMILIMA S.A., EN EL PRIMER SEMESTRE 2019 NO HA EJECUTADO PROYECTOS DE INVERSIÓN.



**IV LOGROS OBTENIDOS, IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS**

**4.1 Logros Obtenidos**

**ACCIONES EN GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

- 12 REUNIONES ORDINARIAS, 02 REUNIONES EXTRAORDINARIAS Y REUNIONES CON ASOCIACIONES Y GRUPOS DE VIVIENDA, CON EL DIRECTORIO, ASÍ COMO 18 REUNIONES DE COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN DE TRABAJO CON LOS ÓRGANOS DE LÍNEA, APOYO Y DE ASESORAMIENTO.
- APROBACIÓN DE LA DIRECTIVA N° 001-2019-EMILIMA-GGIAC NORMAS GENERALES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL ARCHIVO DE EMILIMA S.A. Y DE LA GUÍA N° 002-2019-EMILIMA-GAL INSTRUCCIONES PARA LA REALIZACIÓN DE CONCILIACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES EN EMILIMA S.A. - RECUPERACIÓN DE DEPÓSITOS JUDICIALES POR S/ 25 800,00 POR EMBARGO A LAS CUENTAS DE EMILIMA S.A. (EXPEDIENTE N° 02228-2011).
- SE REPORTÓ LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL AL IV TRIMESTRE DE 2018 Y LA EVALUACIÓN ANUAL.
- EVALUACIÓN DEL POI 2019 Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL I TRIMESTRE DE 2019 DE EMILIMA S.A.
- TRANSFERENCIA FINANCIERA A LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA, PARA LA ATENCIÓN DE GASTOS DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL.

**ACCIONES EN CONTROL Y AUDITORIA**

- TRES VISITAS DE CONTROL Y SEIS ORIENTACIONES DE OFICIO.
- ATENCIÓN DE 06 DOCUMENTOS DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, EMITIENDO LA DOCUMENTACIÓN PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL OCI.



( DEL AÑO FISCAL 2019 )

AL PRIMER SEMESTRE

Pagina 3 de 4

ANEXO N° 1-A

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

-NO SE CONTABA CON INGENIERO Y ABOGADO. DICHS PROFESIONALES SON NECESARIOS PARA EJECUTAR LOS SERVICIOS DE CONTROL EN OBRAS Y OTROS.  
-NO SE CUENTA CON ACCESO A TODOS LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS DE EMILIMA S.A., FOMUR, CMA, TALES COMO SISCON, SIGI, SIGA, INTRANET, ETC.

## ACCIONES EN PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO

-ACTUALIZACIÓN DEL MARGESÍ INMOBILIARIO MUNICIPAL, Y AVANCE EN UN 76% DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INMUEBLES PARA SU INCORPORACIÓN.  
-EVALUACIÓN DEL ESTADO DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS Y EL INCREMENTO DE LA RECAUDACIÓN POR ALQUILER DE LOS LOCALES COMERCIALES ADMINISTRADOS POR EMILIMA S.A.  
-REMISIÓN DE INFORMACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO Y DEL CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DEL OCI DE LA MML.  
-SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EMILIMA S.A. Y LA CAJA MUNICIPAL DE CRÉDITO POPULAR DE LIMA S.A.  
-APROBACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENOS.  
-REMISIÓN DE 17 CARTAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LOS ARRENDATARIOS.  
-RENOVACIÓN DE 53 CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

## ACCIONES EN COMERCIALIZACIÓN

-RESPUESTA A LAS OBSERVACIONES DEL OCI DE LA MML.  
-REALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES.  
-EJECUCIÓN DEL ACTA DE CONCILIACIÓN DE INVERSIONES VS PATRIMONIO DE EMILIMA S.A. CON LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA (MML); ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2018, INFORMACIÓN FINANCIERA AL IV TRIMESTRE 2018 PARA LA MML Y ESTADOS FINANCIEROS DE ENERO A JUNIO 2019.  
-ARQUEO DE CAJA CHICA Y DE CAJA INGRESOS, PDT 621 Y COA - I SEMESTRE 2019  
-APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARA LAS ELECCIONES DEL COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (CSST).  
-APROBACIÓN DE LOS PERFILES DE PUESTOS DEL PERSONAL DE EMILIMA S.A.  
-ADQUISICIÓN DE EQUIPOS E IMPLEMENTOS PARA EL SIMULACRO NACIONAL DE SISMO Y TSUNAMI 2019

## ACCIONES EN GESTIÓN DE PROYECTOS

-INCORPORACIÓN PRESUPUESTAL Y AL POI DE LA MML DE TRES (03) PIP: 1) CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 04 CONDE DE LEMOS; 2) MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE Y 3) MEJORAMIENTO DEL TEATRO SEGURA Y LA SALA ALCEDO, ASÍ COMO EL IOARR CONSTRUCCIÓN DE MARIPOSARIO; ADQUISICIÓN DE EQUIPAMIENTO INTERACTIVO, SISTEMAS EMPACADOS DE TRATAMIENTO DE AGUA, LÁSERES, TRANSFORMADORES DE DISTRIBUCIÓN DE POTENCIA, VARIADORES DE FASE, BOQUILLA DE CHORRO, MOTOR AC DE PROPÓSITO GENERAL, ALTOPARLANTES Y BOMBAS SUMERGIBLES.  
-ACTA DE TRANSFERENCIA DE LA OBRA " CREACIÓN DEL COMPLEJO POLIDEPORTIVO VERTICAL GUILLERMO DANSEY .  
-SE PRESENTÓ LA ACTUALIZACIÓN DE LA CADENA FUNCIONAL DE PROYECTOS DE INVERSIÓN DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA -MML.

## 4.2 Identificación de Problemas Presentados

## ACCIONES EN GESTIÓN ADMINISTRATIVA

-DEMORA O CAMBIO DE HORARIO PARA ASISTIR O EJECUTAR LAS REUNIONES DE COORDINACIÓN, SUPERVISIÓN Y EVALUACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS.  
-DEMORA DE LA UNIDADES ORGÁNICAS EN LA ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN EN EL PLAZO PRUDENCIAL, LO QUE AFECTA LAS RESPUESTAS A LOS JUZGADOS QUE TIENEN PLAZOS REDUCIDOS.  
-DOCUMENTACIÓN INCOMPLETA ALCANZADA POR LAS UNIDADES ORGÁNICAS, IMPOSIBILITA LA EMISIÓN DE LOS INFORMES LEGALES.  
-LAS UNIDADES ORGÁNICAS NO EFECTÚAN CONSULTAS PUNTUALES, REMITEN SUS INFORMES SIN IDENTIFICAR CUAL ES LA PROBLEMÁTICA O CONTROVERSIJA JURÍDICA A ATENDER.  
-NO SE CUENTA CON UN LOCAL ADECUADO PARA UNIFICAR TODOS LOS REPOSITARIOS DEL ARCHIVO CENTRAL, ASÍ COMO FALTA DE PERSONAL PARA EFECTUAR LA BÚSQUEDA DE DOCUMENTOS.

## ACCIONES EN CONTROL Y AUDITORIA

-NO SE CONTABA CON INGENIERO Y ABOGADO. DICHS PROFESIONALES SON NECESARIOS PARA EJECUTAR LOS SERVICIOS DE CONTROL EN OBRAS Y OTROS.  
-NO SE CUENTA CON ACCESO A TODOS LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS DE EMILIMA S.A., FOMUR, CMA, TALES COMO SISCON, SIGI, SIGA, INTRANET, ETC.

## ACCIONES EN PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO

-CAMBIOS DE GESTIÓN MUNICIPAL HAN DIFICULTADO LA CELERIDAD DE LA PROPUESTA DE LAS POLÍTICAS DE ARRENDAMIENTO.  
-EL SISTEMA DE GESTIÓN INMOBILIARIA (SIGI) PRESENTO INCONVENIENTES CON LOS INFORMES TÉCNICOS LEGALES GENERANDO ATRASOS EN LA PROGRAMACIÓN DE LOS PAGOS.  
-EXISTEN PROCEDIMIENTOS EN TRÁMITE QUE NO SOLO DEPENDEN DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, SINO DE ENTIDADES ESTATALES COMO LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES (SBN).  
-NO SE CUENTA CON LA DOCUMENTACIÓN EN LOS ACERVOS DOCUMENTARIOS.  
-NO SE CUENTA CON PRESUPUESTO PARA HACER MANTENIMIENTO A LOS DEMÁS INMUEBLES.  
-DEMORA EN LA MML PARA LA APROBACIÓN DE LA SUBASTA PÚBLICA DE VENTA DE LOTES DE TERRENOS

## ACCIONES EN COMERCIALIZACIÓN

-CONSTANTES CAMBIOS EN LAS TRANSFERENCIAS Y RENDICIONES DE GASTOS  
-FALTA DE PEDIDOS DE COMPRA O SERVICIO QUE DERIVEN EN UN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PARA SU INCLUSIÓN EN EL PAC 2019.  
-ERRORES EN LOS TDR DE SERVICIOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE COMPRAS DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS.  
-NO SE CUENTA CON BASE DE DATOS COMPLETA Y ORDENADA DE TODOS LOS SUMINISTROS ADMINISTRADOS POR EMILIMA S.A., ASÍ COMO DE BIENES PATRIMONIALES.  
-NO SE CUENTA CON ESPACIO SUFICIENTE Y ADECUADO PARA ARCHIVAR LA DOCUMENTACIÓN PROCESADA.  
-EXISTE PERSONAL REINCORPORADO POR MANDATO JUDICIAL QUE NO HA SIDO EVALUADO RESPECTO DE SUS CAPACIDADES NI CAPACITADO PARA EL DESEMPEÑO DE SUS FUNCIONES.

## ACCIONES EN GESTIÓN DE PROYECTOS

-EN LA GESTIÓN MUNICIPAL ANTERIOR (2015-2018), NO SE PRIORIZÓ LA ETAPA DE PRE INVERSIÓN DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN.  
-DEMORA EN PRESENTACIÓN DE LOS FORMATOS DE PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN DE INVERSIONES POI MML DEBIDO A QUE LA INFORMACIÓN DISPONIBLE DE LA SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD TENÍA LA INFORMACIÓN REGISTRADA POR ESPECÍFICA, SIN EMBARGO PARA NUESTROS FINES SE REQUERÍA INFORMACIÓN PRESUPUESTAL POR COMPONENTE A NIVEL DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.  
-NO SE HA PODIDO IMPLEMENTAR EL EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO NECESARIO PARA DESARROLLAR LAS PROPUESTAS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN.  
-NO SE TIENE PROYECTOS Y/O ESTUDIOS VIABLES.



## 4.3 Aplicación de Medidas Correctivas

## ACCIONES EN GESTIÓN ADMINISTRATIVA

-CUMPLIMIENTO Estricto DE LOS ACUERDOS DE REUNIONES DE DIRECTORIO EN EL PRIMER SEMESTRE 2019.  
-ESTABLECIMIENTO DE MAYOR COORDINACIÓN DE HORARIOS Y FECHAS DE REUNIONES DE TRABAJO CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS.  
-ESTABLECIMIENTO DE PLAZOS DE ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN POR PARTE DE LAS UNIDADES ORGÁNICAS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LAS RECOMENDACIONES DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL.  
-COORDINACIÓN CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS PARA QUE ATIENDAN EN UN PLAZO PERENTORIO LOS REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN.  
-SE COORDINÓ CON CADA UNIDAD ORGÁNICA PARA ACTUALIZAR Y MIGRAR INFORMACIÓN ACTUALIZADA AL PORTAL DE TRANSPARENCIA.  
-SE COORDINÓ CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS, A FIN QUE LA DOCUMENTACIÓN DE SUS PROCESOS SEAN REALES Y QUE CONSIGNEN BUENAS PRÁCTICAS PARA LA AGILIZACIÓN DE PROCESOS ANTES DE SER INFORMATIZADOS.

## ACCIONES EN CONTROL Y AUDITORIA

-SE REQUERIRÁ LA CONTRATACIÓN DE UN ABOGADO.  
-SE COORDINARÁ CON EMILIMA S.A. PARA QUE SE BRINDE EL ACCESO EN EL AMBIENTE DEL OCI A TODOS LOS SISTEMAS INFORMÁTICOS QUE MANEJA EMILIMA S.A., FOMUR, CMA, TALES COMO SISCON, SIGI, SIGA, INTRANET, ETC

## ACCIONES EN PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO

-COORDINACIONES PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL MARGESÍ INMOBILIARIO.  
-REALIZACIÓN DEL MONITORIO DEL SISTEMA DE GESTIÓN INMOBILIARIA (SIGI) PARA SU APROBACIÓN Y POR ENDE PROGRAMACIÓN DEL MISMO.

INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL  
( DEL AÑO FISCAL 2019 )  
AL PRIMER SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

-COORDINACIONES PARA INICIAR ACCIONES LEGALES EN LOS INMUEBLES QUE AMERITAN, A FIN DE PODER SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS MISMOS.  
-NEGOCIACIÓN DE NUEVOS TÉRMINOS Y CONDICIONES CONTRACTUALES DE LOS ARRENDATARIOS DE LA ALAMEDA DE INTEGRACIÓN Y ANULACIÓN DE CRONOGRAMAS PRE ESTABLECIDOS EN EL SISTEMA DE GESTIÓN INMOBILIARIA (SIGI).

ACCIONES EN COMERCIALIZACIÓN

-SE CORRIGIÓ EL SISTEMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS CON LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA MML  
-CORREGIR LA CANTIDAD DE PROCESOS PROGRAMADOS, YA QUE EL PAC 2019, CUENTA CON 2 PROCESOS PROGRAMADOS.  
-SE COORDINÓ CON LAS UNIDADES ORGÁNICAS A FIN DE CORREGIR LOS ERRORES IDENTIFICADOS EN LOS TDR Y EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE COMPRAS.  
-SE ESTÁ GESTIONANDO UNA BASE DE DATOS COMPLETA Y ORDENADA CON LA INFORMACIÓN RECOPIADA.  
-EL PERSONAL DEBE SER CAPACITADO DE ACUERDO A LAS NECESIDADES DE EMILIMA S.A. PARA BRINDAR UN MEJOR SERVICIO AL CIUDADANO.  
-REALIZAR TRABAJO CONTINUO CON EL COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, A EFECTOS QUE EXISTAN CAPACITACIONES CONTINUAS SOBRE LAS NECESIDADES DE LOS TRABAJADORES.

ACCIONES EN GESTIÓN DE PROYECTOS

-SE REALIZÓ LA CONCILIACIÓN DE LA INFORMACIÓN CON LA GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN Y LA SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD.  
-SE HA PRESENTADO "EL REGISTRO DE IDEAS DE PROYECTOS" CON LAS SIGUIENTES IDEAS DE PROYECTOS (GARAGAY, PARQUE DE LA EXPOSICIÓN, JR. DE LA UNIÓN, HOSPITAL SAN ANDRÉS).  
-SE HA SOLICITADO PRESUPUESTO PARA LA ACTUALIZACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN QUE ESTÁN VIABLES PERO DESACTIVADOS TEMPORALMENTE, ASÍ COMO PARA LA CONTRATACIÓN DE PROFESIONALES.  
-SE REALIZA LAS COORDINACIONES CON LA SUBGERENCIA DE PRE INVERSIÓN PARA AGILIZAR LA VIABILIDAD DE SUS IDEAS DE PROYECTOS.

JEFE DE PRESUPUESTO  
Sello y Firma

CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA  
Gerente de Planificación Presupuesto y  
Modernización  
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.



MARCO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS Y EGRESOS

Anexo N° 2

FUENTE DE RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS  
ENTIDAD EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.  
PERIODO DE EVALUACION SEMESTRAL

RUBROS	Presupuesto Institucional Aprobado (A)	Presupuesto Institucional Modificado (B)	EJECUCION AL PERIODO		
			EJECUTADO (c)	Avance (%)	
				(C/A) X 100	(C/B) X 100
INGRESOS	6,101,567	6,101,567	3,039,642.97	49.82	49.82
INGRESOS CORRIENTES	6,101,567	6,101,567	3,039,642.97	49.82	49.82
Venta De Bienes Y Servicios Y Derechos	5,921,067	5,921,067	2,991,042.96	50.52	50.52
Otros Ingresos	180,500	180,500	48,600.01	26.93	26.93
TOTAL DE INGRESOS	6,101,567	6,101,567	3,039,642.97	49.82	49.82
EGRESOS	6,101,567	6,101,567	2,714,280.63	44.48	44.48
GASTOS CORRIENTES	5,889,567	5,889,567	2,690,986.07	45.69	45.69
Personal Y Obligaciones Sociales	3,152,937	3,152,937	1,108,896.13	35.17	35.17
Bienes Y Servicios	2,575,989	2,575,989	1,496,544.64	58.10	58.10
Otros Gastos	160,641	160,641	85,545.30	53.25	53.25
GASTOS DE CAPITAL	212,000	212,000	23,294.56	10.99	10.99
Adquisicion De Activos No Financieros	212,000	212,000	23,294.56	10.99	10.99
TOTAL DE EGRESOS	6,101,567	6,101,567	2,714,280.63	44.48	44.48

/1 La información de Ingresos y Egresos se presenta por fuente de financiamiento

/2 Se detalla por las genéricas de ingresos



ELABORADO POR  
Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO  
CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA  
Gerente de Planificación Presupuesto y  
Modernización  
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma  
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.

## RATIOS DE GESTION PRESUPUESTARIA

ANEXO N° 3

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE SEMESTRAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratio	
		2019	2018
Autonomía Presupuestaria	$\frac{\text{Gastos Corrientes}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{2,690,986.07}{3,039,642.97} = 88.53$	$\frac{3,183,422.52}{2,700,857.70} = 117.87$
Ejecución de la Inversión	$\frac{\text{Inversión}^{(1)}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{3,039,642.97} = 0.00$	$\frac{0.00}{2,700,857.70} = 0.00$
Gastos de Personal	$\frac{\text{Personal y Obligaciones}^{(2)}}{\text{Gastos Corrientes}} \times 100$	$\frac{1,108,896.13}{2,690,986.07} = 41.21$	$\frac{1,098,551.09}{3,183,422.52} = 34.51$
Servicio de la Deuda	$\frac{\text{Servicio de la}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{3,039,642.97} = 0.00$	$\frac{0.00}{2,700,857.70} = 0.00$

(1) Considera el gasto total ejecutado en proyectos de inversión a toda fuente de financiamiento

(2) Considera el gasto total ejecutado en la Genérica del Gasto "Personal y Obligaciones Sociales"

ELABORADO POR  
Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO  
CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA  
Gerente de Planificación Presupuesto y  
Modernización  
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.



EVALUACION DE LAS METAS PRESUPUESTARIAS

ANEXO N° 4

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.  
PERIODO DE PRIMER SEMESTRE

ACTIVIDAD/PROYECTO	META ANUAL <sup>1</sup>						
	FINALIDAD	Unidad de Medida	Cantidad (A)	Programado	Ejecutado	AVANCE (%)	
				(B)	(C)	(C)/(A) X 100	(C)/(B) X 100
GESTION ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	1,678.00	1,678.00	774.00	46.13	46.13
ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	54.00	54.00	31.00	57.41	57.41
ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCION	1,188.00	1,188.00	422.00	35.52	35.52
COMERCIALIZACION	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	DOCUMENTO	511.00	511.00	739.00	144.62	144.62
GESTION EN PROYECTOS	ELABORACION DE EXPEDIENTES TECNICOS EN RENOVACION Y	DOCUMENTO	195.00	195.00	66.00	33.85	33.85

(1) Meta autorizada en el Presupuesto Institucional



ELABORADO POR

Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO

CPC. LUZ JANETH MACHA YZARRA  
Gerente de Planificación Presupuesto y  
Modernización  
EMILIMA S.A.

TITULAR DE LA ENTIDAD

MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.