

# MEMORIA ANUAL 2023



# 2023

## MEMORIA ANUAL

Alcalde de la Municipalidad  
Metropolitana de Lima  
**Rafael Bernardo López Aliaga Cazorla**

Presidente de EMILIMA S.A.  
**Celso Alfredo Saavedra Sobrados**

Gerente General de EMILIMA S.A.  
**Claudia Eliana Ruiz Canchapoma**

Gerente de Administración y Finanzas  
**Martha Patricia Aguirre Paredes**

Gerente de Atención al Ciudadano,  
Comunicaciones y Tecnología de la Información  
**Jesús Edgardo Muñoz Zapata**

Gerente de Planificación,  
Presupuesto y Modernización  
**Karina Rosanna Ganoza Florián**

Gerente de Gestión Inmobiliaria  
**Emilio Chero Valencia**

Gerente de Proyectos  
**Michael Esteban Alata Romero**

Gerente de Operaciones  
**Miriam Adriana Chuan Mendoza**

Gerente de Asuntos Legales (e)  
**Katiushka Zherisse Martínez Miraval**

Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA  
Jr. Cuzco N.° 286, Cercado de Lima, Lima – Perú  
Central Telefónica: (01) 209-8400  
[www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

# CONTENIDO

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.** 3

**I. CARTA DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO.** 4

**II. MENSAJE DE LA GERENTE GENERAL.** 5

**III. RESUMEN EJECUTIVO.** 6

**IV. PERFIL DE LA EMPRESA.** 8

- 4.1. Nuestra Empresa.
- 4.2. Misión.
- 4.3. Visión.
- 4.4. Valores Corporativos.
- 4.5. Finalidad.

**V. NUESTRO EQUIPO.** 12

- 5.1. Organigrama.
- 5.2. Junta General de Accionistas.
- 5.3. Miembros del Directorio.
- 5.4. Nuestros Funcionarios.

**VI. DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DE GESTIÓN.** 17

- 6.1. **Órganos de Línea.**
  - 6.1.1. Gerencia de Operaciones
  - 6.1.2. Gerencia de Proyectos.
  - 6.1.3. Gerencia de Gestión de Inmobiliaria.
- 6.2. **Órganos de Asesoramiento.**
  - 6.2.1. Gerencia de Asuntos Legales.
  - 6.2.2. Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización.

- 6.3. **Órganos de Apoyo.**
  - 6.3.1. Gerencia de Administración y Finanzas.
  - 6.3.2. Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información.

**VIII. BALANCES Y PERSPECTIVAS.** 60

Memoria Anual 2023

---

## DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto al desarrollo del negocio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima durante el año 2023. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, quien suscribe se hace responsable por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

Lima, marzo del 2024.

---

**CLAUDIA ELIANA RUIZ CANCHAPOMA**  
Gerente General  
Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima

A portrait of Rafael López Aliaga, the Mayor of Lima, smiling and looking upwards. He is wearing a dark suit jacket over a light blue shirt. The background is a blue gradient with faint architectural outlines.

**Rafael  
López Aliaga**  
Alcalde de Lima

# CARTA DEL PRESIDENTE DE DIRECTORIO

En mi calidad de Presidente del Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., tengo la satisfacción de compartir con ustedes la Memoria Anual del año fiscal 2023, la cual detalla los principales logros y resultados alcanzados durante este periodo de gestión.

Durante el 2023, se cumplieron 37 años de vida institucional; y a lo largo del primer año de gestión del alcalde metropolitano de Lima, Rafael López Aliaga, hemos afrontado innumerables desafíos institucionales de manera eficiente y responsable, que nos han permitido consolidarnos como empresa.

En ese sentido, todas las acciones ejecutadas por esta empresa se enmarcan en el cumplimiento de las funciones encomendadas por la Corporación Municipal, como una institución encargada de la administración y rentabilización del patrimonio inmobiliario municipal de Lima, y a su vez como promotora de grandes proyectos de recuperación urbana que revaloriza los espacios públicos.

Asimismo, como parte de las funciones asumidas se continuó difundiendo nuestra ciudad desde sus múltiples rostros a través de los libros del fondo editorial y las acciones enmarcadas por la campaña "Juntos sembramos cultura".

Con el objetivo de ofrecer una experiencia única y de calidad, se ejecutaron mejoras en los espacios que administramos, como el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y el Parque de la Exposición, ofreciendo una agenda cultural con diversos eventos para el mejor disfrute de los visitantes.

En virtud de ello, durante el primer año de gestión se entregó a la ciudad el nuevo Mariposario Mágico del Circuito Mágico del Agua, una obra ejecutada por esta institución que no sólo permite disfrutar de la belleza del vuelo de las mariposas sino que permite promover el turismo sostenible y el cuidado de la naturaleza.

Antes de terminar este mensaje, quiero compartir mi sentimiento de agradecimiento hacia todos los que siempre estuvieron comprometidos con la visión de nuestro alcalde, de hacer de nuestra Lima, una potencia mundial.



**Celso Alfredo Saavedra Sobrados**

Presidente del Directorio de EMILIMA S.A.

# MENSAJE DE LA GERENTE GENERAL

A lo largo de los años, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. ha ejecutado con dedicación, compromiso y entrega las diversas actividades encomendadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima. Por ello, en este documento se evidencian los logros alcanzados por la actual gestión durante el 2023, y los retos asumidos con el fin de hacer de Lima una ciudad más ordenada, eficiente y moderna.

EMILIMA S.A. ha contado con profesionales que laboran bajo los pilares que rigen la empresa, tales como la ética, la responsabilidad y el trabajo en equipo. Dichas características nos han permitido consolidar los planes y proyectos que necesita nuestra ciudad con miras a bienestar sociocultural.

Nuestro mayor logro en el 2023, ha sido la entrega del Mariposario Mágico del Circuito Mágico del Agua. Un sueño que inició años atrás, durante la gestión del entonces alcalde Luis Castañeda Lossio. Después años de espera y tras numerosas gestiones, esta nueva joya del turismo en la ciudad abrió sus puertas a los vecinos de Lima y sus visitantes, ofreciendo la experiencia única de disfrutar del vuelo y la belleza de las mariposas, pero cumpliendo los protocolos establecidos por entidades competentes como el SERFOR y el Ministerio de Cultura.

Hoy, trascurrido el primer año de gestión de nuestro alcalde Rafael López Aliaga, tengo el agrado de presentarles la “Memoria Anual 2023 de EMILIMA S.A.”. Este documento institucional es la expresión de nuestro compromiso, trabajo y transparencia con la ciudad de Lima y con cada uno de los vecinos, con el fin contribuir con la ciudad que todos deseamos.

Al culminar este año lleno de retos, deseo expresar mi sentimiento de orgullo y agradecimiento a la Junta General de Accionistas, al Directorio de la empresa, a los funcionarios que me acompañaron durante este primer año de gestión y a todos los que hicieron posible superar los retos difíciles y desafíos de una organización responsable del presente y futuro; con un firme compromiso con nuestra ciudad.

“

Una empresa pública puede ser eficiente y eficaz en una buena gestión municipal, en ello estamos trabajando todos los funcionarios municipales, bajo el liderazgo de nuestro alcalde.

”



**Claudia Eliana Ruiz Canchapoma**

Gerente General de EMILIMA S.A.



01

---

# RESUMEN EJECUTIVO

# RESUMEN EJECUTIVO

En el 2023, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S. A. cumplió 37 años de vida institucional y desde su creación tiene como finalidad la administración de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, propiciando su rentabilización.

Asimismo, con el fin de coadyuvar en la gestión municipal la empresa se ha encargado de ejecutar grandes proyectos de renovación urbana, con impacto urbanístico, cultural, económico y social.

Además, por encargo de la municipalidad, EMILIMA S.A. administra el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, del Parque de la Exposición, del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR y de su propio Fondo Editorial.

La empresa también ha apostado por desarrollar iniciativas de gobierno inteligente en favor de la capital y sus ciudadanos, con el firme objetivo de hacer de Lima, una ciudad más moderna.

En ese sentido, la presente Memoria Anual es una recopilación de los logros más importantes alcanzados por EMILIMA S.A. mediante la ejecución de diversas actividades realizadas en el periodo 2023.

Acciones que se enmarcan en función de tres ejes fundamentales: la Gestión Inmobiliaria, la Gestión de Proyectos y la Gestión Administrativa, considerándose a esta última como el soporte que ofrece apoyo a las dos primeras, que representan la razón de ser de nuestra empresa.

“

Potencia mundial es darle servicios de calidad a los que menos tienen. Infraestructura es lo que necesita Lima para convertirse en potencia mundial.

”



**Rafael Bernardo López Aliaga Cazorla**

Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima



02

---

# PERFIL DE LA EMPRESA

# NUESTRA EMPRESA

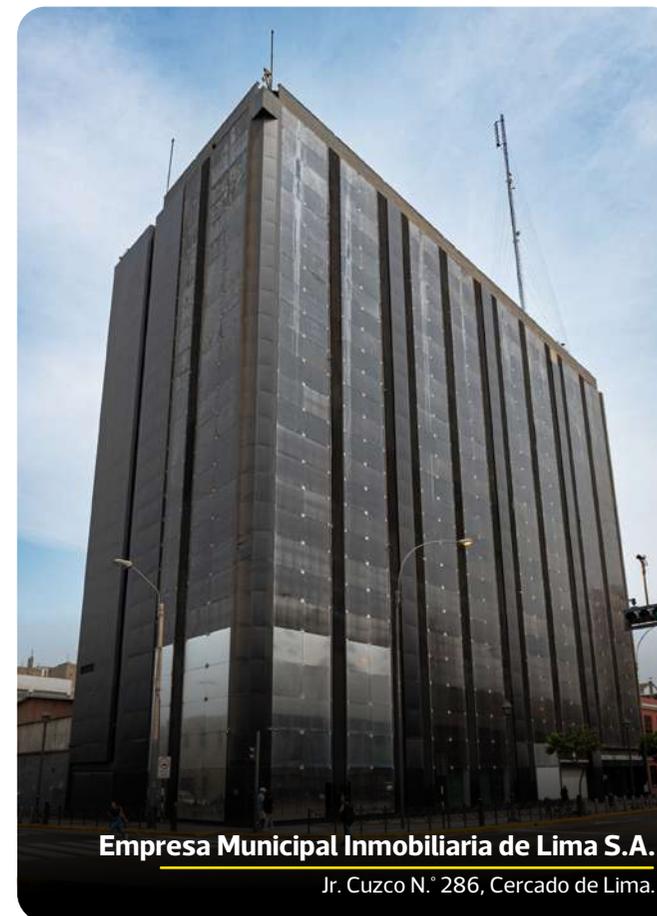
---

EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personalidad jurídica de derecho privado, creada mediante Acuerdo de Concejo N.º 106, de fecha 22 de mayo de 1986, e inscrita en la Partida Electrónica N.º 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima.

Ha sido constituida bajo la forma de sociedad anónima y se rige por sus estatutos sociales, la Ley General de Sociedades y otras normas que la comprenden.

EMILIMA S.A. tiene como finalidad la administración de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de propiedad de terceros, que involucra estrechamente su saneamiento y rentabilización. Asimismo, cumple con coadyuvar a la gestión municipal a través de la formulación y ejecución de proyectos de inversión relacionados con sus competencias, en aras del cumplimiento de metas corporativas.

Además, por encargo de la Municipalidad de Lima, EMILIMA S.A administra el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR), el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, el Parque de la Exposición y su propio Fondo Editorial.



**Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.**

Jr. Cuzco N.º 286, Cercado de Lima.



## Nuestra misión

EMILIMA S.A. es una empresa municipal de derecho privado encargada de la administración y rentabilización del patrimonio inmobiliario municipal y del desarrollo de proyectos de renovación urbana con el objetivo de incrementar el valor del Centro Histórico de Lima.



## Nuestra 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.



## Nuestros valores

### Ética:

Somos una institución que busca promover la ética como uno de sus pilares, ya que permite que nos desempeñemos con integridad, lo que se refleja en las acciones.

### Responsabilidad:

La responsabilidad permite afianzar nuestro compromiso de trabajar por una ciudad más accesible y atractiva para los vecinos de Lima y sus visitantes.

### Trabajo en equipo:

Un equipo cohesionado puede superar las adversidades y alcanzar los logros deseados, a través de la integración, colaboración y comunicación del equipo de trabajo.



## Nuestra finalidad

- Administrar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de propiedad de terceros que involucre estrechamente su saneamiento y rentabilización.
- Diseñar, ejecutar y evaluar políticas, normas, planes, programas y proyectos en el ámbito de su competencia, orientados, en términos generales al desarrollo urbano por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Coadyuvar a la gestión municipal a través de la formulación y ejecución de los proyectos de inversión relacionados con sus competencias.
- Desarrollar herramientas tecnológicas para brindar asistencia técnica y/o soluciones, a personas naturales o jurídicas públicas y/o privadas.
- Administrar el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, el Parque de la Exposición, el Fondo Metropolitano de Renovación Urbana (FOMUR) y los centros de costos que disponga la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de sus competencias y naturaleza social.
- Publicar y difundir libros y/o cuentos relacionados al Patrimonio Histórico de Lima.

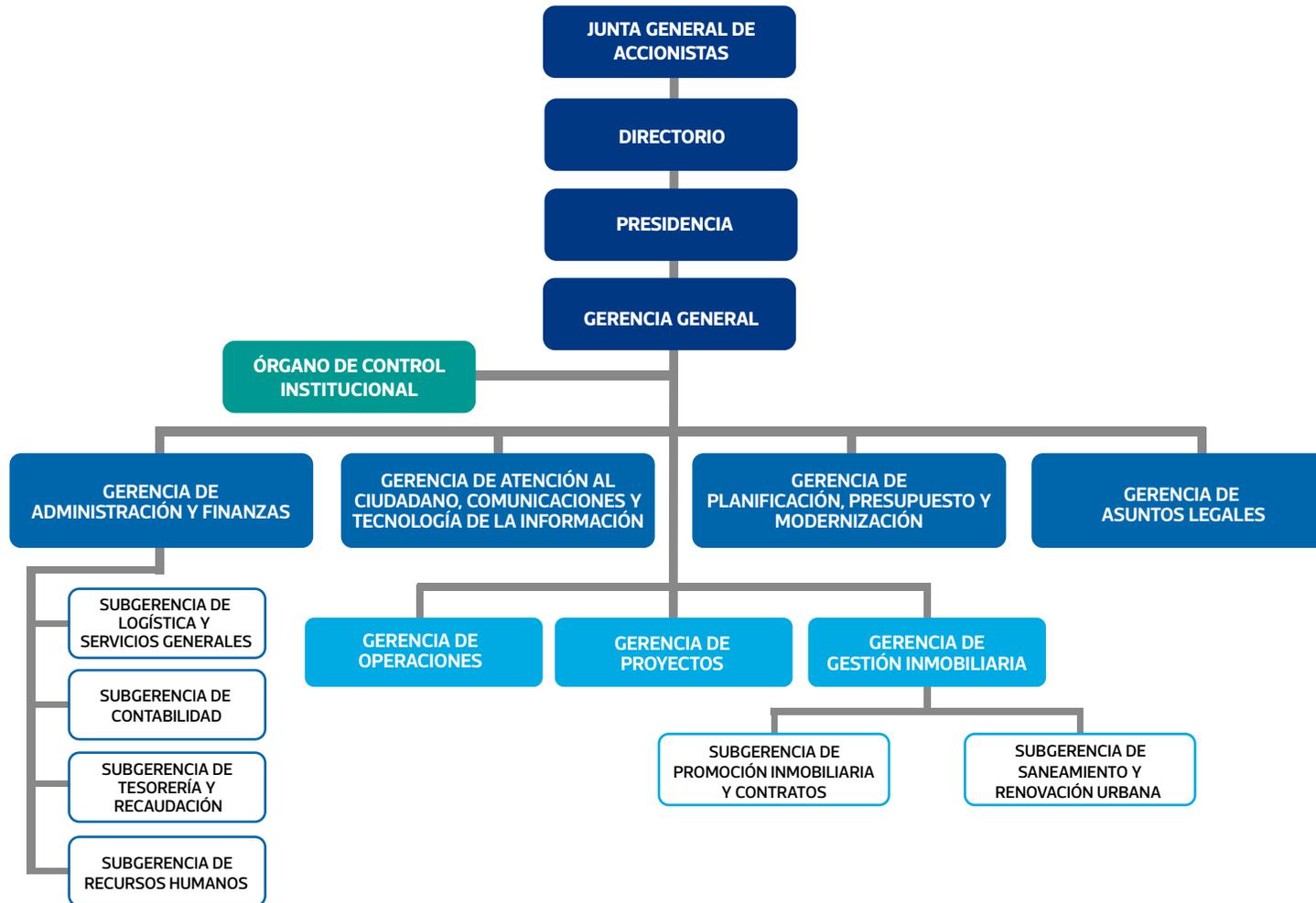
03

---

# NUUESTRO EQUIPO



# ORGANIGRAMA



# JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



**Jesús Gonzales Yañe**  
Miembro de la Junta General de Accionistas



**Rafael Gastón Tadeo Milagros Santos Normand**  
Presidente de la Junta General de Accionistas



**Javier José María Cipriani Thorne**  
Miembro de la Junta General de Accionistas

# MIEMBROS DEL DIRECTORIO



**Maritza Adela González Polo**  
Miembro del Directorio de EMILIMA S.A.

**Rosa Luisa Ebreitreich Aguilar**  
Miembro del Directorio de EMILIMA S.A.

**Vicente Martín Sotelo Montenegro**  
Miembro del Directorio de EMILIMA S.A.

**Celso Alfredo Saavedra Sobrados**  
Presidente del Directorio de EMILIMA S.A.

**Miguel Amadeo Molinari Portal**  
Miembro del Directorio de EMILIMA S.A.



# NUESTROS FUNCIONARIOS



▶ **Claudia Eliana  
Ruiz Canchapoma**  
Gerente General



▶ **Michael Esteban  
Alata Romero**  
Gerente de Proyectos



▶ **Martha Yoren  
Rodríguez García**  
Subgerente de Contabilidad



▶ **Carlos  
Coronado Santiago**  
Jefe del Órgano de  
Control Institucional



▶ **Emilio  
Chero Valencia**  
Gerente de Gestión  
Inmobiliaria



▶ **Bethune Maradoni  
Vicente Luiz**  
Subgerente de Logística y  
Servicios Geerales



▶ **Martha Patricia  
Aguirre Paredes**  
Gerente de Administración  
y Finanzas



▶ **Miriam Adriana  
Chuan Mendoza**  
Gerente de  
Operaciones



▶ **Marcos Roberto  
Huamán Velazco**  
Subgerente de  
Recursos Humanos



▶ **Katiushka Zherisse  
Martínez Miraval**  
Gerente de Asuntos  
Legales



▶ **Karina Rosanna  
Ganoza Florián**  
Gerente de Planificación,  
Presupuesto y Modernización



▶ **Edgar Alejandro  
Piscoya Agramonte**  
Subgerente de Promoción,  
Inmobiliaria y Contratos



▶ **Jesús Edgardo  
Muñoz Zapata**  
Gerente de Atención al Ciudadano,  
Comunicaciones y Tecnología de  
la información



▶ **Flor Madelyne  
Becerra Pérez**  
Subgerente de Tesorería  
y Recaudación



▶ **Martin Alexander  
Soriano Avalos**  
Subgerente de Saneamiento y  
Renovación Urbana

04

---

# RESULTADOS DE GESTIÓN



# GERENCIA DE OPERACIONES

La Gerencia de Operaciones es el órgano de línea de EMILIMA S.A., responsable de planificar, organizar, promover, ejecutar y controlar los servicios que presta EMILIMA S.A. en los espacios específicos designados o de todo aquello que se encuentre bajo su administración o encargo, los mismos que se orientan a generar ingresos para EMILIMA S.A. y para la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Administrar los recursos asignados a los espacios que determine EMILIMA S.A. y los recursos que otorgue la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), para el Circuito Mágico del Agua, Parque de la Exposición y otros espacios que por convenio encargue a EMILIMA S.A. para su administración, a fin de cumplir con los objetivos, funciones y procesos que le son propios.



Parque de la  
Exposición



# CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA

## Centro de Costo: 12020

El Parque de la Reserva fue inaugurado en 1929, en homenaje a los reservistas que lucharon en defensa de Lima durante la invasión chilena en enero de 1881, donde miles de hombres murieron defendiendo la ciudad durante la Guerra del Pacífico. Por eso, el carácter histórico intrínseco del parque debe ser preservado.

Tiene condición de parque histórico, Ambiente Urbano Monumental y Patrimonio Histórico de la Nación. Su diseño, inspirado en sus símiles europeos, dota a la ciudad de Lima una extensa área verde con arquitectura de estilos Art-Deco e Indigenista.

El Circuito Mágico del Agua fue inaugurado el 26 de julio de 2007, es reconocido nacional e internacionalmente como uno de los atractivos principales turísticos de la ciudad de Lima, convirtiéndose en uno de los parques más concurridos por el público visitante.

Siendo uno de los proyectos municipales de mayor envergadura, indudablemente el Circuito Mágico del Agua ha marcado un hito en la historia de la ciudad dando un paso a la modernidad y pasando a ser un ícono de Lima, símbolo de recuperación de espacios públicos. Cuenta con trece fuentes cibernéticas que a su vez cuenta con la más alta tecnología para dar al usuario experiencias únicas.



## • Inauguración del Mariposario Mágico.

El 10 de noviembre del 2023; el alcalde de Lima, Rafael López Aliaga, inauguró el nuevo Mariposario Mágico en el Circuito Mágico del Agua. Este atractivo permite disfrutar de la belleza del vuelo de las mariposas y el contacto con la naturaleza en un solo lugar; es un aporte al turismo y la recreación, al que todos podrán acceder sin costo adicional por el pago de ingreso al parque.

La ejecución de la obra a cargo de Emilima S.A., un sistema de entrada y salida que permita la interacción del público visitante con las mariposas, barandas de seguridad, faroles ornamentales y áreas verdes con plantas y flores, cumpliendo los protocolos de las entidades competentes como el SERFOR y Ministerio de Cultura.

El mariposario tiene un diseño en forma de domo, con jardines y flores que permite la interacción con las mariposas, disfrutando de la belleza y magia de su vuelo. Además, el nuevo ambiente tiene como objetivo aumentar la propuesta recreativa y de aprendizaje, brindándole al público un espacio de interacción que permita conocer la riqueza de la fauna nacional, en armonía con el espacio urbano monumental.



## Inauguración del Mariposario Mágico



- **Realización de eventos de gran magnitud a tarifas accesibles para los visitantes del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.**

Se realizó las gestiones correspondientes para la realización de eventos de gran magnitud para nuestros visitantes, a fin de ampliar la oferta de recreación para los usuarios. Se hicieron 7 eventos:



### Evento K-Town: W24 Born Again Tour

Se realizaron presentaciones artísticas durante el fin de semana resaltando lo mejor de la cultura coreana. El evento culminó con la presentación de la banda W24.

Visitantes: 8 000



### Festival Día del Army en Perú

Evento dirigido a los fans del grupo exitoso de kpop BTS, el cual se llevó a cabo con muchos juegos, bailes y muchas sorpresas para los fans.

Visitantes: 3 861



### Festival y pasacalle de Caporales

Evento dirigido a los fanáticos del comic y el anime, quienes accedieron a presentaciones musicales, concursos, exhibición de colecciones y demás.

Visitantes: 5 000



### Evento 10 Aniversario de BTS

Se llevo a cabo el domingo 11 de junio, los visitantes disfrutaron de juegos, feria, premios, baile y mucho más.

Visitantes: 6 000



### Geek Festival 2023

Evento del mundo del comic, cosplayer y anime, que culminó con la presentación de artistas de la serie de Netflix "One Piece", Mackenyu y Taz Skaylar.

Visitantes: 15 000



### Circuito del Misterio Vol. III

Evento temático con más de 30 personajes en escena, el recorrido contó con diversas temáticas como el huerto de calabazas, un circo de payasos, entre otros.

Visitantes: 47 671



### Villa Mágica Navideña

Se realizó toda una villa en la zona Tangüis del Circuito Mágico del Agua, con diversos atractivos de luces, zonas decorativas y casa de Papa Noel.

Visitantes: 66 437

# PRINCIPALES EVENTOS



- **Creación y realización de la campaña “El Circuito Mágico es de todos”, como acción de responsabilidad social, con sectores y organizaciones vulnerables.**

Se coordinó con diversas subgerencias y organizaciones encargadas de personas vulnerables y se les brindó el acceso gratuito al parque, conociendo este gran atractivo turístico.

#### Campaña “El Circuito Mágico es de todos”



Visita de adultos mayores



Visita de colegios



Visita de personas con discapacidad



Visitas de madres de los vasos de leche

- **Solicitudes atendidas, realizadas por los usuarios respecto a otros servicios brindados en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.**

Los usuarios obtuvieron mayor respuesta respecto a las solicitudes de servicios adicionales, concretándose casi 200 de ellas (entre uso de espacio por evento, locación audio y/o visual).

- **Implementación de validadores de códigos QR en las boleterías y evolución de ingresos.**

Al contar con validadores de códigos QR en las boleterías nos permite brindar mayor fluidez al momento de realizar el pago de entradas, por lo que se logró implementar tres boleterías.

Respecto a la acogida del usuario fue posible gracias a las estrategias comerciales que se planteó para el segundo semestre, pudiendo alcanzar cifras muy superiores incluso a años normales.

- **Implementación de medios de pago (efectivo, online, app, pos y billetera digital).**

Actualmente, el parque cuenta con 5 PINPAD para las boleterías de venta de entradas del CMA. Representando un 11% del ingreso de visitantes al Circuito Mágico del Agua.

Respecto al posicionamiento de las ventas online, se tuvo un incremento significativo en el primer semestre del 2023. Esto corresponde a las actividades realizadas; asimismo, se impulsó las compras de entradas por internet para reforzar la venta online, con el fin de evitar las glomeraciones en las colas y brindar una mejor experiencia al cliente.

# Información financiera y presupuestal

Mayor cantidad de solicitudes atendidas realizadas por los usuarios respecto a otros servicios brindados en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA						
TIPO DE RECAUDACIÓN	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
LOCACIÓN AUDIO Y/O VISUAL	S/ 6 944.00	S/ 5 131.50	S/5 533.50	S/4 991.00	S/ 1410.50	S/ 3 365.00
EVENTOS	S/ 69 198.97	S/ 86 641.53	S/ 198 243.45	S/ 143 958.57	S/ 229 171.43	S/ 191 608.47
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>S/ 76 142.97</b>	<b>S/ 91 773.03</b>	<b>S/203 776.95</b>	<b>S/148 949.57</b>	<b>S/230 581.93</b>	<b>S/194 973.47</b>

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA						
TIPO DE RECAUDACIÓN	JULIO	AGOSTO	SETIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
LOCACIÓN AUDIO Y/O VISUAL	S/6 076.00	S/ 5 967.00	S/ 8 137.50	S/ 7 703.50	S/ 7 329.50	S/ 4 006.50
EVENTOS	S/ 82 214.47	S/ 123 198.47	S/ 49 628.87	S/ 12 520.60	S/ 624 156.40	S/ 353 014.27
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>S/ 88 290.47</b>	<b>S/ 129 165.47</b>	<b>S/ 57 766.37</b>	<b>S/ 20 224.10</b>	<b>S/ 631 485.90</b>	<b>S/357 020.77</b>

## Reporte de balance y evaluación de resultados.

Debido a la implementación de validadores de códigos QR en las boleterías y evolución de ingresos en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, se obtuvieron los siguientes resultados:

CONCEPTO DE INGRESOS	2021		2022		2023	
	Cantidades	Soles	Cantidades	Soles	Cantidades	Soles
BOLETOS DE VISITANTES	1534 457	S/ 6 745 336.00	2 240 287	S/ 9 135 999.50	2 344 578	S/ 9 501 910.00
BOLETOS SS.HH.	482 734	S/ 241 367.00	745 105	S/ 372 552.50	496 349	S/ 248 174.50
ESTACIONAMIENTO AUTOS	47 192	S/ 471 920.00	63 128	S/ 631 280.00	50 483	S/ 504,830.00
ESTACIONAMIENTO MOTOS	2 584	S/ 12 920.00	5 782	S/ 28 910.00	6 207	S/ 31,035.00
ESTACIONAMIENTO ÓMNIBUS	17	S/ 510.00	71	S/ 2 130.00	117	S/ 3,510.00
SUBTOTAL		S/ 7 472 053.00		S/ 10 170 872.00		S/ 10,289,459.50
OTROS INGRESOS	1 071	S/ 413 066.92	1 126	S/ 2 233 625.79	857	S/ 2,220,667.77
TOTAL		S/ 7 885 119.92		S/ 12 404 497.79		S/ 12,510,127.27

CONCEPTO DE INGRESOS	ENERO A DICIEMBRE - 2022		ENERO A DICIEMBRE - 2023	
	CANTIDAD	SOLES	CANTIDAD	SOLES
VISITANTES ALCMA	2 240 287	S/ 9 135 999.50	2 344 578	S/ 9 501 910.00
ESTACIONAMIENTOS, SSHH.		S/ 1 034 872.50		S/ 787 549.50
OTROS INGRESOS	1,126	S/ 2 233 625.79	857	S/ 2 220 667.77
TOTAL		S/ 12 404 497.79		S/ 12 510 127.27

EVENTOS	PUNTO DE VENTA	VISITANTES	RECAUDADO
FIESTAS PATRIAS	BOLETERÍA PUERTA 9	750	S/. 3 000.00
	BOLETERÍA PUERTA 3	3520	S/. 14 080.00
	<b>TOTAL</b>	<b>4270</b>	<b>S/. 17 080.00</b>
JUNGKOOK FEST	BOLETERÍA PUERTA 9	779	S/. 3 116.00
	BOLETERÍA PUERTA 3	1232	S/. 4 928.00
	<b>TOTAL</b>	<b>2011</b>	<b>S/. 8 044.00</b>
NAMJOONING FEST	BOLETERÍA PUERTA 9	176	S/. 704.00
	BOLETERÍA PUERTA 3	186	S/. 744.00
	<b>TOTAL</b>	<b>362</b>	<b>S/. 1 448.00</b>
K-TONE	BOLETERÍA PUERTA 9	439	S/. 1 756.00
	BOLETERÍA PUERTA 3	188	S/. 752.00
	<b>TOTAL</b>	<b>627</b>	<b>S/. 2 508.00</b>
NOCHE DE VELAS	BOLETERÍA PUERTA 9	2659	S/. 10 636.00
	<b>TOTAL</b>	<b>2659</b>	<b>S/. 10 636.00</b>

MES	EFFECTIVO	POS	APP	BILLETERA DIGITAL
Enero	S/ 1,032,935.47	S/ 130 779.50	S/ 56,218.00	S/ 8,775.00
Febrero	S/ 1,309,172.03	S/ 148 584.00	S/ 71,932.00	S/ 9,936.00
Marzo	S/ 966,993.45	S/ 103 236.50	S/ 24,916.00	S/ 8,160.00
Abril	S/ 841,669.07	S/ 95 245.50	S/ 47,218.00	S/ 6,875.50
Mayo	S/ 723,224.93	S/ 79 300.50	S/ 13,210.00	S/ 5,190.00
Junio	S/ 665,366.97	S/ 84 117.50	S/ 18,822.00	S/ 4,407.00
Julio	S/ 732,809.47	S/ 122 323.00	S/ 38,528.00	S/ 6,170.50
Agosto	S/ 863,857.47	S/ 120 757.00	S/ 27,982.00	S/ 5,771.00
Setiembre	S/ 498,130.87	S/ 92 345.50	S/ 16,552.00	S/ 3,470.00
Octubre	S/ 567,985.17	S/ 131 863.50	S/ 28,256.00	S/ 5,355.50
Noviembre	S/ 1,222,428.40	S/ 124 341.50	S/ 25,002.00	S/ 4,908.00
Diciembre	S/ 1,152,922.27	S/ 178 121.50	S/ 53,834.00	S/ 8,453.00
<b>TOTALES</b>	<b>S/ 10,577,495.57</b>	<b>S/ 1 411 015.50</b>	<b>S/ 422,470.00</b>	<b>S/ 77,471.50</b>
<b>PORCENTAJE</b>	<b>85%</b>	<b>11%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>

Debido a la implementación de medios de pago (efectivo, online, app, pos y billetera digital), se obtuvieron los siguientes resultados:

POSICIONAMIENTO ONLINE 2023		
MES	PRESENCIAL	ONLINE
Enero	10.64%	0.54%
Febrero	13.34%	0.70%
Marzo	8.49%	0.24%
Abril	7.73%	0.46%
Mayo	5.59%	0.13%
Junio	5.43%	0.18%
Julio	7.51%	0.37%
Agosto	8.38%	0.27%
Setiembre	5.24%	0.16%
Octubre	7.02%	0.27%
Noviembre	7.01%	0.24%
Diciembre	9.52%	0.52%



- **Diseño e implementación de nuevo volumétrico del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.**

Se realizó el diseño del volumétrico en el ingreso de puerta 3, mejorando la experiencia de los visitantes y creando un atractivo más para recibir la visita de cientos de asistentes.

**Volumétrico del Circuito Mágico del Agua**



- **Mantenimiento correctivo de 25 electroválvulas sumergibles.**

Se realizó el mantenimiento correctivo, implementación e instalación de 25 electroválvulas sumergibles en la Fuente de la Fantasía, logrando que su funcionamiento hidráulico alcance en un 100%.

- **Diseño y creación del topiario de los Valores en el Circuito Mágico del Agua.**

Se realizó la propuesta, diseño y creación del topiario de Valores, ubicado en el ingreso y salida del túnel en ambos sentidos, esto cuenta con palabras que identifican el servicio que se brinda a los visitantes, asegurando un cómodo recibimiento.

- **Excavación de zanja y canalización para fibra óptica.**

Se realizó la excavación de 449 ml y la colocación de tuberías eléctricas de 2", para el tendido de fibra óptica entre fuente 2, puerta 5 y baño Petit Thouars.

- **Obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones para establecimientos**

Junto con las áreas operativos del CMA, se implementó las acciones necesarias para la obtención de este distintivo, el que suscribe CERTIFICA que el Establecimiento Objeto de Inspección antes señalado que cumple con las condiciones de seguridad.

- **Mantenimiento correctivo e instalación de 60 electrobombas.**

Se realizó el mantenimiento correctivo, Implementación e Instalación de 60 electrobombas sumergible tipo KP350 en las Fuentes Cibernéticas Laberinto, Rio de los Deseos, Tangüis, Ilusión, y Niños, logrando que su funcionamiento hidráulico alcance en un 90%.

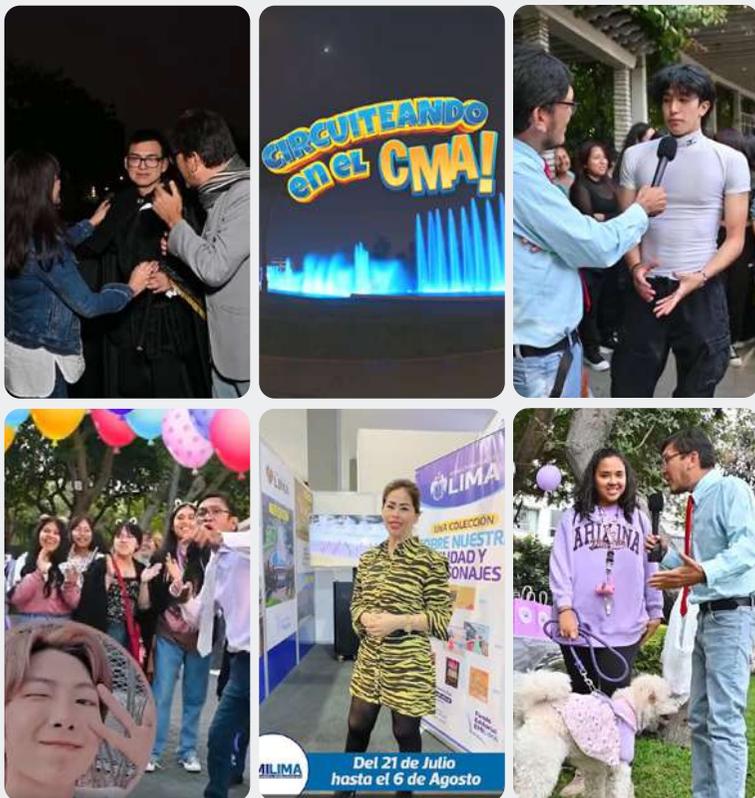
- **Implementación de 4 bombas de impulsión.**

Se realizó el mantenimiento correctivo, Implementación e Instalación de 4 bombas de impulsión para las Fuentes Cibernéticas Mágica y de la Vida, logrando que su funcionamiento hidráulico alcance en un 90%.

- Creación de la secuencia “Circuiteando en el CMA”, que hace un resumen para redes sociales de cada uno de los eventos realizados en el Circuito Mágico del Agua.

Se creó la secuencia de Circuiteando en el CMA, realizando y resumiendo cada evento que es realizado en el CMA – PR, este contenido cuenta con la participación del público.

Programa “Circuiteando en el CMA”



- Diseño, creación y realización de cuadros de arte, para fotos del público, tematizada de acorde a la efeméride.

Se diseñó, creó y realizaron cuadros de arte, que fueron exhibidos en diversas fechas trascendentes para el país, generando un acercamiento y reconocimiento con los visitantes.

Creación de cuadros de arte



• **Presencia en medios de difusión.**

Se consiguió tener presencia contante en los diversos medios escritos, digitales, radiales y televisivos que generó presencia de la marca y mantener una imagen positiva.

• **Crecimiento de las redes sociales del CMA-PR (Facebook, Instagram, TikTok).**

Gracias al contenido de interés para el público en redes sociales, la cual nos permitió que más personas conozcan las actividades programadas en el CMA, hubo un crecimiento de con nuevos seguidores.

**Cuadro estadístico de presencia en medios**



**70**  
publicaciones



**USD 95,075.00**  
equivalente en valor  
publicitario



**6,465,000**  
personas  
alcanzadas



INCREMENTO DE SEGUIDORES EN CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA- CMA, EN AÑO 2023					
RED SOCIAL		TOTAL DE SEGUIDORES 2022	TOTAL DE SEGUIDORES 2023	INCREMENTO DE SEGUIDORES	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Circuito Mágico del Agua	Facebook	425 866	441 536	15 670	4%
	Instagram	30 040	42 134	12 094	29%
	Tik Tok	81 836	113 685	31 849	28%

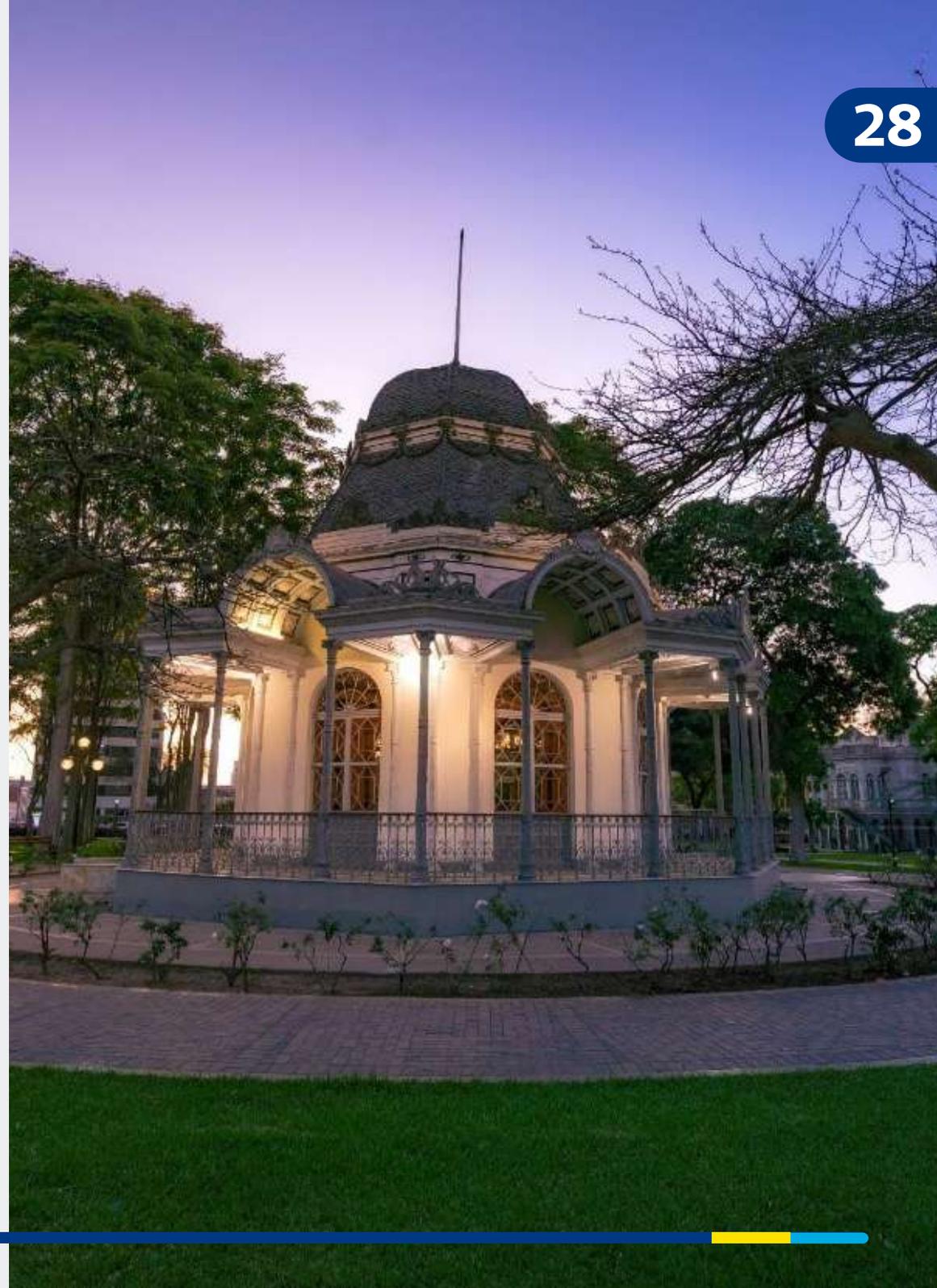
# PARQUE DE LA EXPOSICIÓN

## Centro de Costo: 12024

El Parque de la Exposición se inaugura oficialmente el 1 de julio de 1872 siendo presidente de la república don José Balta. Asimismo, mediante Resolución Directoral N° 1011/INC de fecha del 5 de julio del 2006, el Parque de la Exposición fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación.

EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personalidad jurídica de derecho privado, creada mediante Acuerdo de Concejo N° 106, de fecha 22 de mayo de 1986, e inscrita en la Partida Electrónica N° 00824828 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX -Sede Lima.

Acta de Entrega y Recepción de fecha 25 de marzo del 2021, por el cual SERPAR LIMA entregó a EMILIMA S.A. la administración del Parque de la Exposición, con la finalidad de que esta última, a partir de dicha fecha, se encargue nuevamente de su conducción, lo que viene haciendo en forma efectiva.



- **Disposición de personal para cobro de entradas en los eventos realizados en el Parque de la Exposición-PDE.**

La distribución adecuada del personal garantiza que haya suficientes cajeros disponibles para atender a la demanda de los clientes, lo que reduce el tiempo de espera de los clientes en el proceso de recaudación.

- **Habilitación de más espacios para estacionamientos en el sótano 1.**

Se reubicó los almacenes de las diferentes áreas del parque, se clasificó los materiales y herramientas que se encontraban en los estacionamientos, se limpió los estacionamientos que contaban con desperdicios que llevaba acumulado por años. Teniendo como resultado más rentabilidad en los estacionamientos y seguridad de tránsito vehicular para los visitantes.

- **Recuperación de grutas.**

Reparación de electrobombas sumergibles para las grutas Virgen del Carmen y de la virgen de Guadalupe.



- **Mantenimiento y recuperación de la laguna 3.**

Se pintó las barandas con uno de los colores representativos del Centro Histórico de Lima, se recuperó el puente de madera el cual tiene un aspecto natural en tono caramelo, brindando la sensación de contacto con la naturaleza. Se pintó las paredes externas y grandes de la isla de titeres, la cual forma parte del paisaje de la laguna.

- **Mantenimiento y recuperación del los SS.HH. al costado del Mali.**

Se brindó mantenimiento a los grifos de los lavamanos, fluxómetro e inodoros, se cambio los fluxómetros que no estaban operativos, se habilitó el urinario, se pintó las paredes internas y externas, para brindar una mejor experiencia a los visitantes al contar con baños totalmente operativos.

- **Mantenimiento del anfiteatro.**

Se pintó la estructura metálica del escenario del anfiteatro, se dio mantenimiento al piso de madera, cambiándolo a un acabado natural en tonos caramelo, se colocó la cinta antideslizante en las gradas de las butacas.

- **Acondicionamiento de SS.HH. para discapacitados en sótano 1.**

Se cambió por uno moderno el enchapado de paredes y piso, se colocó barandas a los lados, se cambió las salidas de agua para los nuevos inodoros y lavamanos, se pintó las paredes.

- **Incremento las mejoras del césped dañado.**

Se instaló alrededor de 3,900 m<sup>2</sup> de grass, en las zonas dañadas por los eventos y visitantes.

## Información financiera y presupuestal.

Debido a la disposición de personal para cobro de entradas en los eventos realizados en el Parque de la Exposición-PDE, se obtuvieron los siguientes resultados:

INGRESOS POR COBRO DE ENTRADAS Y ESTACIONAMIENTO PARA LOS EVENTOS EN PARQUE DE LA EXPOSICIÓN - PDE						
FECHA	VISITANTES	ESTACIONADOS	EFFECTIVO	VISA	FACT. Y BOL.	TOTAL
2021	2 606	2 606	S/ 25 812.00	-	S/ 226 354.00	S/ 252 166.00
2022	38 574	24 078	S/ 283 024.00	-	S/ 1809 981.96	S/ 2 093 005.96
2023	58 935	58 935	S/ 685 490.00	-	S/ 3 674 713.54	S/ 4 360 203.54

DETALLE POR CONCEPTO DE INGRESOS POR ESTACIONAMIENTO EN EL PARQUE DE LA EXPOSICIÓN - PDE				
CONCEPTO DE INGRESOS	ENERO A DICIEMBRE - 2022		ENERO A DICIEMBRE - 2023	
	CANT.	SOLES	CANT.	SOLES
TARIFA PLANA	23 990	S/ 283 024.00	58 963	S/ 684 840.00
ABONADO	360	S/ 112 147.00	556	S/ 115 101.80
OTROS INGRESOS	147	S/ 1 697 834.96	348	S/ 3 560 261.74
<b>TOTAL</b>		<b>S/ 2 093 005.96</b>		<b>S/ 4 360 203.54</b>

• **Mejoramiento de la zona aledaña a la cabaña.**

Se cortó el grass, se realizó limpieza de malezas, se podaron arbustos y cercos de plantas ornamentales y siembra de plantas ornamentales



• **Obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones para establecimientos.**

Junto con las áreas operativos del PDE, se implementó las acciones necesarias para la obtención de este distintivo, el que suscribe CERTIFICA que el Establecimiento Objeto de Inspección antes señalado que cumple con las condiciones de seguridad.

• **Creación del contenido audiovisual para eventos del PDE llamado “EMILIMA Informa”.**

Se realizó la creación, guionización y edición de la nueva sección, EMILIMA INFORMA, haciendo un recopilado de lo mejor de los distintos eventos que se realizaron en el Parque de la Exposición.

• **Cobertura de eventos y sorteos de entradas gratuitas para los seguidores para captar mayores seguidores.**

Se realizaron cobertura de diversos eventos realizados en el parque de la Exposición con la finalidad de difundirlo en nuestra red social de Facebook, adicional se realizaron 7 sorteos de diversos conciertos o eventos, buscando el incremento de seguidores.

**Cobertura de actividades y conciertos**



• **Crecimiento de las redes sociales (Facebook).**

Gracias al contenido de interés permitió que más personas conozcan las actividades programadas en el Parque de la Exposición, y se logró un crecimiento de seguidores que se detalla:

INCREMENTO DE SEGUIDORES EN PARQUE DE LA EXPOSICIÓN- PDE, EN AÑO 2023				
RED SOCIAL	TOTAL DE SEGUIDORES 2022	TOTAL DE SEGUIDORES 2023	INCREMENTO DE SEGUIDORES	PORCENTAJE DE INCREMENTO
Parque de la Exposición Facebook	7 889	15 011	7 122	90%

# GERENCIA DE PROYECTOS

La Gerencia de Proyectos es el órgano de línea de EMILIMA S.A. responsable de formular, dirigir, ejecutar y controlar los proyectos inmobiliarios y de mejoramiento de inmuebles en todas sus etapas, priorizando la recuperación del Centro Histórico de Lima y como unidad formuladora y unidad ejecutora de inversión es responsable de formular, ejecutar y supervisar los proyectos de inversión e inversión.

Durante el año 2023 no tuvo inversiones en ejecución, se realizó la evaluación de los proyectos de inversión que no contaban con liquidación de obra y se inició la elaboración de las liquidaciones de cinco proyectos de inversión.

Asimismo, se dio trámite a reconocimientos de deuda del año fiscal 2018 y del año 2022.





## Nivel de Ejecución Presupuestal del año 2023.

A nivel presupuestal durante el periodo 2023 se ha ejecutado 98.8% del Presupuesto Inicial de Apertura (PIM), asignado para la ejecución de los proyectos por Encargo Otorgado.

- **Respecto a los proyectos de inversión,** Puesta en Valor del Teatro Segura y La Sala Alcedo la ejecución del gasto fue del 99.0% del PIM asignado y Creación del Centro de Educación Física en Jr. Conchucos en Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima la ejecución del gasto fue del 90.7% del PIM asignado, como se muestra en el siguiente cuadro.

PROYECTO	PIM	EJECUCIÓN			AVANCE %
		Atención de Compromiso Mensual	Devengado	Girado	
2038037: PUESTA EN VALOR DEL TEATRO SEGURA Y LA SALAALCEDO	2,492,695	2,467,692	2,467,692	2,467,692	99.0
2206607: CREACION DEL CENTRO DE EDUCACION FISICA EN JR. CONCHUCOS EN DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA	59,246	53,746	53,746	53,746	90.7
TOTAL	2,551,941	2,521,438	2,521,438	2,521,438	98.8

Fuente: MEF - Consulta amigable 2023.

### Otros logros:

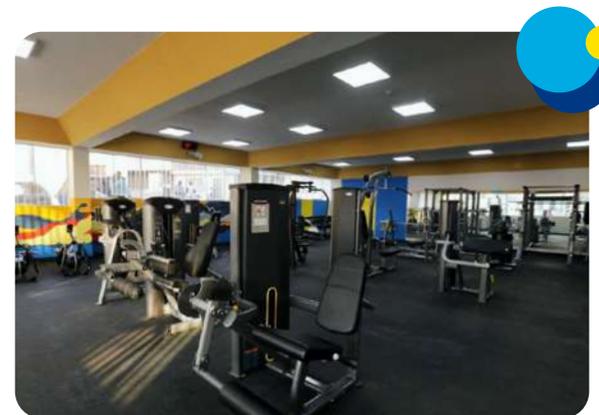
Se logró realizar la cancelación de los compromisos pendientes de pago, del año fiscal 2018 a cinco 5 proveedores y del año fiscal 2022 a 14 proveedores, como se detalla en cuadro adjunto.

CUI	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTE DE PAGO DEL AÑO FISCAL 2018 Y 2022
2038037	Puesta en Valor del Teatro Segura y la Sala Alcedo
Logro 1	<p>Es un proyecto cuya ejecución física culminó el 31.08.2022, sin embargo, no se culminó con el pago de algunos proveedores de bienes o servicios en el año 2022 y quienes solicitaron en el año fiscal 2023 la cancelación de su deuda</p> <p>El logro fue, reconocer las obligaciones pendientes de pago del año 2022 de catorce (14) proveedores con sus respectivas resoluciones:</p> <p>Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000019-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000020-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000021-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000023-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000025-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000026-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000027-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000028-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000029-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000030-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000031-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000033-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000035-2023-EMILIMA-GAF.  Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 000036-2023-EMILIMA-GAF.</p>
Logro 2	<p>Se inició con la elaboración de las liquidaciones de tres contratos de consultoría para la supervisión de la obra, siendo:</p> <p>Contrato N°017-2018-EMILIMA por la contratación de la Consultoría para la de Obra y Equipamiento  Contrato N.° 011-2021-EMILIMA por la contratación de la Consultoría de Obra para la Supervisión de la Obra Construcción de Obra Nueva con Equipamiento.  Contrato N.° 012-2021-EMILIMA por la contratación de Consultoría de Obra para la Supervisión de la Obra Mejoramiento de la Caja Escénica con Equipamiento.</p> <p>Asimismo, se inició la elaboración de la liquidación de obra del Contrato N° 026-2018- EMILIMA por la contratación de la Ejecución de la Obra Mejoramiento de la Caja Escénica con Equipamiento.</p>

### Puesta en Valor del Teatro Segura y La Sala Alcedo



CUI	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PENDIENTE DE PAGO DEL AÑO FISCAL 2018 Y 2022
2206607	Creación del Centro de Educación Física en jr. Conchucos en Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima
Logro 1	<p>Es un proyecto cuya ejecución física culminó el 2018, sin embargo, no se culminó con el pago de algunos proveedores en el año 2018 y quienes solicitaron en el año fiscal 2023 la cancelación de su deuda.</p> <p>El logro fue, reconocer las obligaciones pendientes de pago del año 2018 de cinco (05) proveedores con sus respectivas resoluciones:</p> <p>Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 0000181-2023-EMILIMA-GAF.                      Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 0000194-2023-EMILIMA-GAF.                      Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 0000195-2023-EMILIMA-GAF.                      Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 0000214-2023-EMILIMA-GAF.                      Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N.° 0000215-2023-EMILIMA-GAF.</p>
Logro 2	Se inició con la elaboración de la Liquidación Técnica Financiera de obra.



# GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

La Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones – ROF, es el órgano encargado de ejecutar las acciones de carácter técnico, legal y administrativo conducentes al saneamiento de la propiedad inmobiliaria municipal, empresarial o de terceros, y de optimizar la rentabilización del patrimonio inmobiliario de propiedad de EMILIMA S.A., o de toda aquella que se encuentre bajo su administración o encargo.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria cuenta con las siguientes subgerencias:

- a) Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana
- b) Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos



## SUBGERENCIA DE SANEAMIENTO Y RENOVACIÓN URBANA

La Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones –ROF señala en el Artículo 38 del Reglamento de Organización y Funciones de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (EMILIMA), que:

*“La Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana es la encargada de coordinar y ejecutar las acciones de carácter legal y administrativo conducentes al saneamiento de la propiedad municipal para proceder con su registro en el margesí inmobiliario, como también la rehabilitación de inmuebles ya construidos (rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y renovación urbana) determinando las prioridades de intervención en el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de EMILIMA S.A., y/o brindar servicios de saneamiento a terceros según sea el caso”.*

Durante el periodo 2023, se obtuvo un monto total de S/ 2'173,968.77 soles, con la realización de las 2 Subastas Públicas en Primera y Segunda Convocatoria, por la que se adjudicaron un total de 15 lotes de terreno, monto superior al de los lotes adjudicados en el periodo 2022, donde los terrenos tuvieron mayor valor comercial.



### Montos recaudados en las subastas públicas realizadas en primera y segunda convocatoria periodo 2023.

Se adjudicaron un total de 15 lotes de terrenos

#### SUBASTA PUBLICA N° 01-2023-EMILIMA-FOMURPRIMERA CONVOCATORIA (24.11.2023)

LOTES SUBASTADOS	LOTES ADJUDICADOS	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MONTO RECAUDADO 2023
39	7	Lote 9, Mz. B2, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	99,514.80
		Lote 15, Mz. A2, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	97,932.04
		Lote 20, Mz. A2, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	98,415.40
		Lote 2, Mz. A3, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	109,456.80
		Lote 17, Mz. A2, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	97,287.56
		Lote 16, Mz. A2, Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	98,652.34
		Lote 1, Mz. B, Fundo San Antonio del Valle, Santiago de Surco.	523,560.72
INGRESO TOTAL 1RA CONVOCATORIA 2023			1,124,819.6

#### SUBASTA PUBLICA N° 01-2023-EMILIMA-FOMUR SEGUNDA CONVOCATORIA (27.12.2023)

LOTES SUBASTADOS	LOTES ADJUDICADOS	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MONTO RECAUDADO 2023
32	8	Lote 1, Mz. F, Urb. Real Santa Clara, Ate.	325,739.58
		Lote 14, Mz. A2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	96,150.73
		Lote 27, Mz. A2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	105,163.45
		Lote 28, Mz. A2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	106,532.01
		Lote 29, Mz. A2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	111,500.00
		Lote 10, Mz. B2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	97,500.00
		Lote 5, Mz. C2., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	97,825.41
		Lote 1, Mz. A3., Urb. Las Cascadas, Carabayllo.	108,737.93
INGRESO TOTAL 2DA CONVOCATORIA 2023			1,049,149.11
INGRESO TOTAL 1RA Y 2DA CONVOCATORIA SUBASTA FOMUR 2023			2,173,968.77

- En el año 2022, se subastaron 45 lotes de terreno en la Subasta Pública N° 01-2022-EMILIMA- FOMUR (Primera convocatoria), realizada los días 04.11.2022 y 05.11.2022, en la que se adjudicaron un total de 6 lotes, mientras que en la Subasta Publica N° 01-2022-EMILIMA- FOMUR (Segunda convocatoria), se subastaron 39 lotes de terreno, realizada con fecha 26.11.2022, donde se adjudicó un lote, y por ello se generó una recaudación de S/ 3,094,232.50.

### Cuadro comparativo de las subastas de los periodos 2022 y2023

SUBASTA N.°	N° DE LOTES SUBASTADOS	N° DE LOTES ADJUDICADOS	MONTO RECAUDADO
01-2022-EMILIMA FOMUR PRIMERA CONVOCATORIA 04/11/2022 Y 05/11/2022	45	6	2,909,888.92
01-2022-EMILIMA FOMUR SEGUNDA CONVOCATORIA 26/11/2022	39	1	184,343.58
<b>TOTAL RECAUDADO 2022</b>		<b>7</b>	<b>3,094,232.50</b>

SUBASTA N.°	N° DE LOTES SUBASTADOS	N° DE LOTES ADJUDICADOS	MONTO RECAUDADO
01-2023- EMILIMA FOMUR PRIMERA CONVOCATORIA	39	7	1,124,819.66
01-2023- EMILIMA FOMUR SEGUNDA CONVOCATORIA	32	8	1,049,149.11
<b>TOTAL RECAUDADO 2023</b>		<b>15</b>	<b>2,173,968.77</b>

### Subastas Públicas de venta de lotes de FOMUR



## Respecto a los trámites de transferencia de propiedad:

- Se formalizó la transferencia de 2 inmuebles de propiedad del Banco de la Nación a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Escritura Pública de fecha 23.11.2023, en cumplimiento a la Ley N.° 31367, publicada el 30.11.2021; estos inmuebles son:

- Inmueble ubicado en la esquina formada por la Avenida Nicolás de Piérola y el jirón Lampa, inscrito en la Partida Electrónica N.° 49067769 del Registro de Predios de Lima. (Plaza Democracia)

- Inmueble ubicado con frente al Parque Universitario, en la Avenida Nicolás de Piérola, inscrito en la Partida Electrónica N.° 07013992 del Registro de Predios de Lima. (Parque de la Cultura)

- Se logró la aprobación del Acuerdo de Concejo N.° 337-2023, del 08.09.2023, para autorizar la transferencia vía aporte de capital a favor de EMILIMA S.A., del predio ubicado en el Lote 15 de la Mz. L, con frente a la Avenida Bocanegra, Urbanización San Agustín, San Martín de Porres, inscrito en la Partida N° 14479045 del Registro de Predios de Lima, para la ejecución de un proyecto de viviendas sociales.

- Se aprobó el Acuerdo de Concejo N.° 404-2023, del 20.10.2023, para autorizar la transferencia vía aporte de capital del predio ubicado en el Lote Acumulado - Mz. L, Lote 16, Calle 8, San Martín de Porres, inscrito en la Partida N° 14907249 del Registro de Predios de Lima, adquirido como aporte del FOMUR, a favor de EMILIMA S.A. para la ejecución de un proyecto de viviendas sociales; una vez que se formalice la donación del inmueble por parte de SERPAR LIMA a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- Se ha programado una tercera convocatoria a fin de subastar, los predios remanentes de las subastas anteriores del FOMUR y generar nuevos ingresos en beneficio de la Municipalidad de Lima.

## SUBGERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y CONTRATOS

La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos es la encargada de promocionar y controlar la rentabilización del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de EMILIMA S.A., o cualquier otro bien inmobiliario que la empresa se encuentre encargada de administrar. En ese sentido se ha llevado a cabo las siguientes acciones de mayor relevancia:

### • Adjudicación en arrendamiento de 10 inmuebles de propiedad de EMILIMA S.A.

Estos 10 inmuebles bajo la administración de EMILIMA S.A., han sido adjudicados a través de los siguientes procesos de subasta pública:

N° DE ORD.	N° DE SUBASTA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	MONTO ADJUDICADO 2022	MONTO ADJUDICADO 2023
1	001-2023	Espacio del tercer piso del Jr. Cuzco N° 286 Cercado de Lima	-	1,360.00
		Espacio ubicado en el Km. 6.5 piedra liza - Rímac	-	1,000.00
2	004-2023	Jr. Lampa N° 116 - Cercado de Lima	3,065.00	3,150.00
3		Jr. Madre de Dios S/N - Modulo 19 - Cercado de Lima	690.00	4,000.00
4		Jr. Madre de Dios S/N - Modulo 21 - Cercado de Lima	690.00	3,200.00
5		Jr. Cotabambas N°255 - Cercado de Lima	540.00	350.00
6		Av. Paseo de la República S/N-Modulo 38 - Cercado de Lima	770.00	2,150.00
7		SS. HH. (VIVANDERAS)	-	1,650.00
8		Jr. Madre de Dios S/N de la	-	400.00
9		Jr. Madre de Dios S/N de la	-	400.00
10	Jr. Madre de Dios S/N de la	-	850.00	
TOTAL			5,755.00	18,510.00

Nota: Los inmuebles que registran monto S/. 0.00 no estuvieron alquilados en el periodo 2022.

Lo cual ha permitido obtener un monto total de adjudicación mensual de S/ 18,510.00 Soles, que comparado con la última renta mensual obtenida que fue de S/ 5,755.00, se tiene un crecimiento del 222%.

#### • Adjudicación directa de inmuebles propiedad de EMILIMA S.A. al sector público.

Se ha logrado la adjudicación directa de un Inmueble de EMILIMA S.A. al sector público enmarcado en el Artículo 135° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A. – V3, por un monto contractual de S/ 505,999.92 Soles, lo que permitirá obtener una renta mensual de S/ 42,166.66 Soles, que comparada con la renta obtenida en el año 2023 que fue de S/ 35,154.42 Soles, se tiene un crecimiento del 20%.



#### • Respecto a los ingresos.

Las acciones descritas han permitido que durante el ejercicio 2023 se haya obtenido un nivel de ingresos ascendente a S/ 6,483,436.44 soles, correspondientes al cobro por arrendamiento de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	INGRESOS
Casa habitación	S/ 237,405.40
Local comercial	S/ 5,686,463.94
Oficinas	S/351,544.20
Servicios higiénicos arrendados	S/ 198,506.90
Servicios higiénicos administrados directamente	S/ 9,516.00
<b>TOTAL</b>	<b>S/6,483,436.44</b>

#### • Recuperación de dos inmuebles de propiedad de EMILIMA S.A.

Se ha logrado la recuperación de los siguientes inmuebles que se encuentran bajo la administración de EMILIMA S.A.:

- Un inmueble con uso de servicio higiénico, ubicado en el MERCADO DE LA UNIDAD VECINAL N°3, a la altura de la Cuadra 30 de av. Colonial en el Cercado de Lima.
- Un inmueble con uso de casa habitación, ubicado en el jr. Marañón N.° 430 en el Cercado de Lima, el cual se encontraba en posesión precaria.

# GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

Conforme al Art. 16° del Reglamento de Organización y Funciones vigente de EMILIMA S.A., "La Gerencia de Asuntos Legales es el órgano encargado de la interpretación y correcta aplicación de la legislación vigente en general. Asimismo, ejerce la defensa legal de la empresa en la vía administrativa, judicial y arbitral.

Se encuentra facultada para demandar, denunciar y participar en cualquier diligencia en materias de su estricta competencia, legitimándola para su intervención en los procesos judiciales y arbitrales, así como, en los procedimientos administrativos, que EMILIMA S.A. sea parte, y para la realización de todos los actos del mismo, comunicando oportunamente a la Gerencia General.



## Asesoramiento Jurídico:

- Se atendieron todas las necesidades de asesoría jurídica referidas a contratos de arrendamiento, adendas, cesión de posición contractual, contratos de prestaciones recíprocas, aplicaciones de garantías, reconocimientos de deudas, devoluciones de cartas fianzas, liquidación de contratos, entre otros.

✓ Se elaboraron:

# 1315

Informes legales sobre opiniones jurídicas hechas por los órganos y unidades orgánicas.

# 152

Resoluciones de Gerencia General

### APROBACIÓN DE BASE DE SUBASTAS PERIODO 2023

SUBASTA N.° 001-2023- EMILIMA S.A.
SUBASTA N.° 002-2023-EMILIMA-S.A.
SUBASTA N.° 002-2023-EMILIMA-S.A. Segunda Convocatoria.
SUBASTA N.° 003-2023- EMILIMA S.A.
SUBASTA N.° 004-2023- EMILIMA S.A.
SUBASTA N.° 001-2023-EMILIMA-FOMUR
SUBASTA N.° 001-2023-EMILIMA-FOMUR Segunda Convocatoria.

## Defensa legal

### Procesos de desalojo

N°	EXP	DTE	DDO	MATERIA	INMUEBLE SI SE TRATA DE LA RECUPERACIÓN DE PREDIO	LOGRO
1	17541-2017-0-1801-JR-CI-36	Figueroa Gallegos, Jim Paul.	EMILIMA S.A.	Desalojo	Jr. Marañón N.° 430, Distrito del Rímac, Lima, Lima.	Se recuperó la posesión del bien inmueble.
2	00039-1998-0-1815-JP-CI-04	Huamani Hernández, Faustino.	EMILIMA S.A.	Desalojo	Av. República de Panamá N.° 6941 -8, Santiago de Surco, Lima, Lima.	Cuenta con resolución que ordena lanzamiento de ocupantes precarios.

### Procesos de materia civil consignaciones

N°	EXP	DTE	DDO	MATERIA	LOGRO
1	04357-2017-0-1801-JP-CI-06	EMILIMA	Lavaud Groppo, Juli Ignacia.	Consignación	Se endosó a favor de EMILIMA S.A. la suma de S/ 10,359.81 (Pendiente de cobrar)
2	04429-2017-0-1801-JP-CI-06	EMILIMA	Miranda García, Sulmira	Consignación	Se endosó a favor de EMILIMA S.A. la suma de S/ 3,926.52 (Pendiente de cobrar)

### Procesos de materia laboral

N°	EXP	DTE	DDO	MATERIA	LOGRO
1	00345-2008-0-1801-JR-LA-15	EMILIMA	García Barnuevo, Luis Ángel Manuel	Indemnización por daños y perjuicios	Rs. N.° 37 la cual requiere cumplir con lo ejecutoriado al demandado, pagar a favor de EMILIMA S.A., la suma de S/ 17, 951.29

# GERENCIA DE PRESUPUESTO, PLANIFICACIÓN Y MODERNIZACIÓN

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización (GPPM) es el órgano asesor responsable de conducir, supervisar y evaluar los procesos de los sistemas de planificación, presupuesto y modernización en EMILIMA S.A.

La GPPM, ha realizado el seguimiento, control y evaluación de la ejecución del Plan Operativo Institucional y del Presupuesto de EMILIMA S.A., informando al MEF y a la Municipalidad Metropolitana de Lima; así como el control de la ejecución presupuestal y cumplimiento de metas físicas de los Centros de Costos 12019 Fondo Metropolitano de Renovación Urbana - FOMUR, 12020 Circuito Mágico del Agua - CMA, 12024 Parque de la Exposición y 14013 Inversiones Municipales MML - EMILIMA.



Las principales acciones realizadas durante el año 2023 se detallan a continuación:

### Respecto a la función de Planificación:

- Se desarrolló y se dio seguimiento al proceso de registro del Plan Operativo Institucional (POI) en el aplicativo CEPLAN, correspondiente al año 2023. Además, se culminó con la etapa de Consistencia, correspondiente al año 2024.
- Se formuló el Plan Operativo Institucional de EMILIMA S.A., en el marco de la Programación Multianual Presupuestaria 2024-2026.
- Se formuló la Directiva N° 002-2023-EMILIMA-GPPM denominada “Medidas de Austeridad, Disciplina y Calidad en el Gasto Público y de Ingresos del Personal de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”
- Se ejecutó del Plan Operativo Institucional (POI) y Presupuesto de EMILIMA S.A. - I, II, III y IV Trimestre de 2023.
- Información para el Boletín Estadístico de la Municipalidad de Lima.

### Respecto a la función de Modernización:

Las principales acciones desarrolladas como parte de esta función son:

- Emisión de opiniones técnicas, respecto a la formulación, actualización, revisión e implementación de los documentos normativos de EMILIMA S.A., que corresponde a:

<b>15</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Directivas	Planes	Reglamentos	Manual	Guía

### Respecto a la función de Presupuesto:

En cuanto a los logros en materia presupuestal, destacamos lo siguiente:

- Se realizó la programación y formulación Multianual Presupuestaria 2024-2026, remitida al MEF y sustentada.
- Programación y Formulación del Presupuesto Institucional de Apertura - PIA 2024, aprobado mediante Acta de Sesión Ordinaria N° 25 Acuerdo de Directorio N.º01 - 2023/25S de fecha 15.12.2023.
- Respecto al Presupuesto Institucional de EMILIMA S.A, en el Año Fiscal 2023, se han realizado siete Notas de Modificación Presupuestaria en el nivel funcional programático (Notas Tipo 3).
- Para el Año Fiscal 2023 se contó con un Presupuesto Institucional de Apertura de Ingresos por el importe de S/ 9 910 039,00.

INGRESOS CORRIENTES				
Expresado en Soles				
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	GENÉRICAS DE INGRESO	PIM AÑO 2023 (a)	EJECUCIÓN AÑO 2023 (b)	AVANCE % (b/a)
2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	1. INGRESOS PRESUPUESTARIOS	9,930,039.00	10,958,576.10	
	INGRESOS CORRIENTES	9,930,039.00	10,958,576.10	
	1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	9,871,639.00	9,741,508.20	98.68%
	1.5 OTROS INGRESOS	38,400.00	1,197,067.90	3117.36%
	1.9 SALDO DE BALANCE	20,000.00	20,000.00	100%
TOTALES		9,930,039.00	9,930,039.00	110.36%

Fuente: GPPM

# GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

La Gerencia de Administración y Finanzas es el órgano de apoyo encargado del proceso de asignación y administración transparente y eficiente de los recursos de la empresa, responsable de conducir y supervisar los procesos de los sistemas administrativos de abastecimiento, contabilidad, tesorería, recursos humanos, para asegurar una eficiente gestión institucional.

En consecuencia, se desprende que esta gerencia efectúa como funciones principales la conducción, coordinación, planificación, organización, dirección y control de las acciones realizadas por la Subgerencia de Tesorería y Recaudación, Subgerencia de Recursos Humanos, Subgerencia de Contabilidad y Subgerencia de Logística y Servicios Generales.



Durante del ejercicio del año fiscal 2023, la Gerencia de Administración y Finanzas desarrolló una serie de acciones de acuerdo con sus funciones. En ese sentido, señalamos los logros obtenidos por la gerencia:

- Esta Gerencia logró ejecutar la Primera Auditoría de Seguimiento - 2023 "Implementación del Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001 – EMILIMA S.A.", realizada por la empresa GLOBAL CERTIFICATION BUREAU, la misma que se llevó a cabo los días 21 y 22 de noviembre de 2023 en las unidades orgánicas: Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización; Gestión Inmobiliaria – Subgerencia de Saneamiento Renovación Urbana y Subasta; Gestión de Administración y Finanzas: Subgerencia de Logística y Servicios Generales, Subgerencia de Recursos Humanos; Subgerencia Contabilidad y Subgerencia de Tesorería y Recaudación, teniendo como resultado ninguna NO conformidades en los procesos de los Sistemas de Gestión.
- Asimismo, en el año 2023 se emitieron 207 Resoluciones de Gerencia de Administración y Finanzas, de reconocimiento de la deuda encontrada hacia los locadores en el Circuito Mágico del Agua y Parque de la Exposición correspondiente a diciembre de 2022, así como, de la Gerencia de Proyectos por años anteriores.

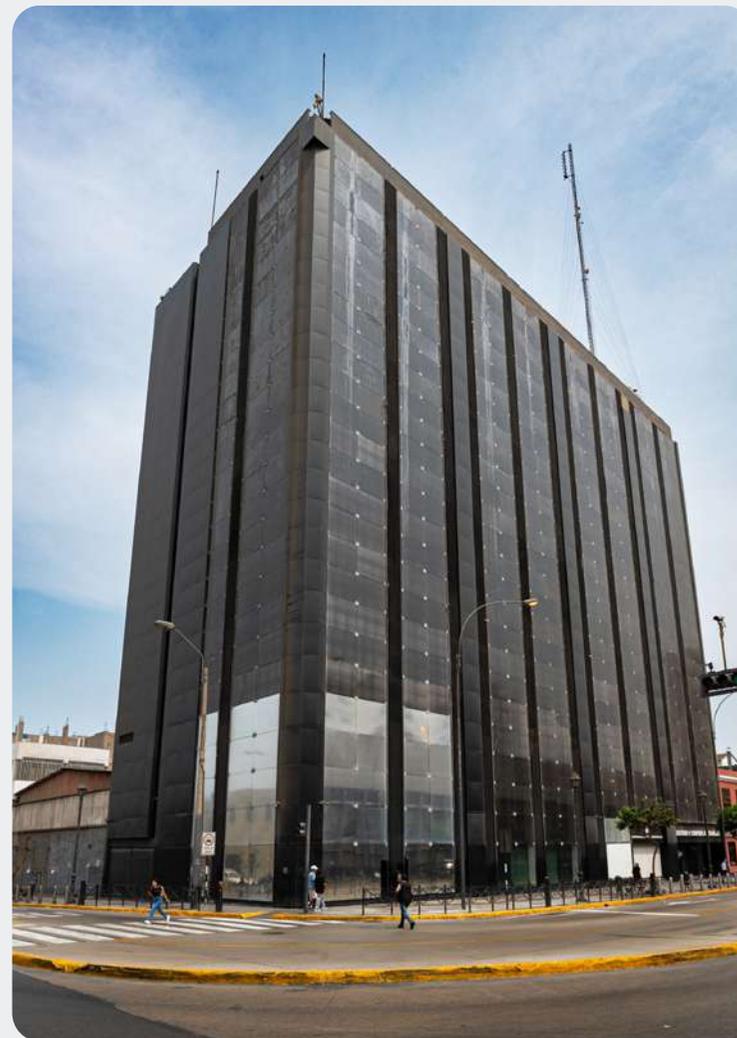
## SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD.

La Subgerencia de Contabilidad, es la unidad orgánica encargada de organizar y desarrollar el sistema contable de la empresa, registrando para tal efecto las actividades de ingresos y egresos y formulando los estados financieros a través de la información de carácter contable financiero. Por ello, se detallan los principales logros obtenidos:

- Se registró la información financiera y presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación digital de la Rendición de Cuentas al III trimestre del periodo 2023 correspondiente a la Unidad Ejecutora 500186 EMILIMA S.A., en la fecha y dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N° 002-2022-EF/5101, dicha información ha sido remitida de manera digital mediante los siguientes oficios: Oficio 583-2023 EMILIMA - GG (Fecha 29/05/2023 - I Trimestre), Oficio 915-2023 EMILIMA - GG (Fecha 11/08/2023 - II Trimestre) - Oficio 1282-2023 EMILIMA - GG (Fecha 06/11/2023 - III Trimestre).
- Se presentó las rendiciones de las Obras con los anexos 2; 2.1 y 2.2 solicitados por la Municipalidad Metropolitana de Lima con el visto de la Gerencia de Proyectos y firma de la Gerencia General como representante de la Entidad.
- Se mantuvo y controló el inventario de la administración de parques (Parque de la Exposición - PDE y Circuito Mágico del Agua - CMA) de manera mensual.
- Se cumplió con la provisión contable y rendición (SIAF-SISCONT) de los proveedores, locadores y contratistas.
- Se logró que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria pueda identificar diversos depósitos de años anteriores el cual se viene mejorando los saldos reales en los Estados Financieros al cierre del III Trimestre de 2023.

- Se cumplió con remitir la información documentaria física a la MML de las rendiciones de los encargos otorgados a través del Sistema Integrado de Administración Financiera - SIAF de los centros de costos: Circuito Mágico del Agua - CMA, Fondo Metropolitano de Desarrollo y Renovación Urbano - FOMUR, Administración de Parques - PDE, y parcialmente desde setiembre al 31 de diciembre del 2023 con los debidos informes, oficios de rendiciones y/o devoluciones financieras de dichos periodos; y también figuran en el Sistema de Inversiones - SAFIN lo presentado y rendido.
- Se presentó las rendiciones de las Obras con los anexos 2; 2.1 y 2.2 solicitados por la Municipalidad Metropolitana de Lima con el visto de la Gerencia de Proyectos y firma de la Gerencia General como representante de la Entidad.
- Se cumplió con responder al Órgano de Control Institucional por la información solicitada del resultado de la Sociedad de Auditoria Vigo & Asociados S.R.L. para la auditoria del ejercicio 2019-2021.
- Se presentó la información correspondiente a la encuesta nacional a grandes, medianas y pequeñas empresas - V Censo Nacional Económico 022 (de manera mensual durante el 2023).
- Se cumplió con la presentación del I, II III Trimestre 2023, en el Sistema de Conciliación Operaciones Recíprocas (OAS) - MEF.

## Nuestra empresa



**EMILIMA**

SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD

**EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023

(Expresado en Soles)

		<u>S/.</u>	<u>%</u>
Ventas de Libros		1,191	0.02
Ventas de Servicios		5,447,402	99.98
Ventas de Terrenos		-	-
Ventas de Inmuebles		-	-
<b>VENTAS NETAS</b>	Nota 22	<b>5,448,593</b>	<b>100.00</b>
Costo de Libros	Nota 23	-2,267	-0.04
Costo de Servicios	Nota 23	-2,679,381	-49.18
Costo de Terrenos		-	-
Costo de Inmuebles		-	-
<b>UTILIDAD BRUTA</b>		<b>2,766,945</b>	<b>50.78</b>
Gastos de Administración	Nota 24	-8,182,894	-150.18
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN</b>		<b>-5,415,949</b>	<b>-99.40</b>
<b>OTROS INGRESOS - EGRESOS</b>			
Otros Ingresos de Gestión	Nota 25	5,609,918	102.96
Ingresos Financieros	Nota 26	24,724	0.45
Gastos Financieros	Nota 27	-5,057	-0.09
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>213,636</b>	<b>3.92</b>
Participación Trabajadores		-14,729	-0.27
<b>IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>-91,249</b>	<b>-1.67</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>107,658</b>	<b>1.98</b>

  
 Martha Yofen Rodríguez García  
 Sub Gerente de Contabilidad  
 EMILIMA S.A.

# ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO FISCAL 2023

En lo que se refiere al estado de situación financiera durante el ejercicio del 2023, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. alcanzó los siguientes resultados:

**EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023**  
(Expresado en Soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>SI.</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>SI.</u>	<u>%</u>		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			<b>PASIVO CORRIENTE</b>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 1	3,773,869	41.48	Tributos y Aportes al SPP por Pagar	Nota 14	174,218	1.91
Cuentas por Cobrar Comerciales - Terceros	Nota 2	2,768,518	30.43	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	Nota 15	269,046	2.96
(-) Estimaciones de Cuentas de Cobza Dudosa		-1,541,997	-16.95	Cuentas por Pagar Comerciales - Terceros	Nota 16	211,661	2.33
Cuentas por Cobrar al Personal	Nota 3	-	0.00	Cuentas por Pagar Diversas - Terceros	Nota 17	2,412,800	26.52
Cuentas por Cobrar Diversas - Terceros	Nota 4	596,124	6.55	Cuentas por Pagar Diversas - Relacionadas	Nota 18	967,482	10.63
Productos Terminados	Nota 5	136,126	1.4962	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>4,035,208</b>	<b>44.35</b>
Productos en Proceso	Nota 6	11,600	0.1275	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Materiales Auxiliares Suministros y Repuestos	Nota 7	30,815	0.3387	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Servicios y Otros Contratados por Anticipados	Nota 8	2,612	0.03	Provisiones	Nota 19	7,298,116	80.22
Pagos a Cuenta Impto Renta 3ra Categ. e ITAN	Nota 9	638,415	7.02	Anticipos Recibidos		-	0.00
Activos no Corrientes Mantenedidos para la Venta	Nota 10	2,105,737	23.15	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>7,298,116</b>	<b>80.22</b>
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>8,521,819</b>	<b>93.67</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>11,333,324</b>	<b>124.57</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			<b>PATRIMONIO</b>				
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 11	2,390,314	26.27	Capital	Nota 20	7,776,854	85.48
(-) Depreciación Acumulada		-2,219,423	-24.39	Capital Adicional		0	0.00
Intangibles	Nota 12	507,653	5.58	Reserva Legal		42,977	0.47
(-) Amortización de Intangibles		-419,005	-4.61	Resultados Acumulados		-10,162,921	-111.71
Activo Diferido	Nota 13	259,539	2.85	Resultado del Ejercicio		107,658	1.18
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>576,073</b>	<b>6.33</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>-2,235,432</b>	<b>-24.57</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>9,097,892</b>	<b>100.00</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>9,097,892</b>	<b>100.00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Nota 21	<b>1,707,779,733</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	Nota 21	<b>1,707,779,733</b>	

  
**Martha Yoren Rodríguez García**  
Sub Gerente de Contabilidad  
EMILIMA S.A.

## SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES

La Subgerencia de Logística y Servicios Generales es la unidad orgánica que se encarga de adquirir y proveer los bienes, servicios, obras y consultorías, que los demás órganos de dirección y unidades orgánicas de EMILIMA S.A. y Centros de Costos, así lo requieran, para ejecutar sus tareas, trabajos, y encargo, actividades que realiza en concordancia con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su reglamento, y del Sistema Nacional de Abastecimiento, haciendo las veces de Órgano Encargado de las Contrataciones de la Entidad.

### Plan Anual de Contrataciones.

- La Subgerencia de Logística y Servicios Generales gestionó la aprobación del Plan Anual de Contrataciones del ejercicio fiscal 2023, mediante la Resolución Administrativa N°000001-2023-EMILIMA-GAF, de fecha 10 de enero de 2023, lo que permitió cumplir con los plazos establecidos en la normativa vigente de contratación estatal.

Asimismo, mediante Resolución Administrativa N°000106-2023-EMILIMA-GAF, de fecha 6 de diciembre de 2023, se realizó la única modificación al Plan Anual de Contrataciones.

Tipo de proceso programado	Cantidad Total
Adjudicación simplificada	3

### Procedimientos de selección.

- En concordancia con el Plan Anual de Contrataciones 2023, se han convocado todos los procedimientos de selección, evidenciando 100% de cumplimiento e indicador de avance de la Ficha de la Entidad del SEACE.

Indicadores de Ejecución	
Indicadores	Valor
Indicador de avance	100%
Indicador de cumplimiento	100%

- Los procedimientos de selección en el 2023 se han realizado respetando los plazos y acciones establecidas en la Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento, Directivas y documentos de orientación vinculantes, vigilando el cumplimiento de la libertad de concurrencia, igualdad de trato, transparencia, publicidad, competencia, eficacia y eficiencia, vigencia tecnológica, sostenibilidad ambiental y social, equidad, e integridad.
- Logrando un ahorro de S/ 165,445.15 soles, lo cual resulta de la diferencia del Valor Estimado y el Valor Adjudicado.

N. REF. PAC	DESCRIPCIÓN	TIPO DE PROC.	FECHA DE CONVOCATORIA	NOMENCLATURA	VALOR ESTIMADO (V.E.)	VALOR ADJUDICADO (V.A.)	AHORRO (V.E. - V.A)
1	Servicio de acceso a internet y enlace dedicado de datos integral para EMILIMA S.A.	AS	26/04/2023	AS-SM-1-2023-EMILIMA-1	S/ 479,500.00	S/ 425,555.55	S/ 53,944.45
2	Servicio de mensajería electrónica en la nube	AS	27/11/2023	AS-SM-2-2023-EMILIMA-1	S/ 298,282.76	S/ 208,178.43	S/ 90,104.33
3	Adquisición de servidor para repotenciación de la infraestructura de servidores del Centro de Datos de EMILIMA	AS	15/12/2023	AS-SM-3-2023-EMILIMA-1	S/ 68,300.00	S/ 46,903.63	S/ 21,396.37
TOTAL					S/ 846,082.76	S/ 680,637.61	S/ 165,445.15

- Asimismo, el perfeccionamiento de los contratos y la ejecución contractual se viene realizando sin controversias ni contratiempos, cumpliendo las obligaciones que resultan de los contratos.

## Abastecimiento mediante orden de servicio y/o compra.

• En atención a los requerimientos de bienes y servicios formulados por las unidades orgánicas de EMILIMA S.A. y Centros de Costos, en calidad de Órgano Encargado de las Contrataciones se ha determinado el valor estimado, de los cuales han resultado las contrataciones que por la cuantía se excluyen de la ampliación del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, contrataciones denominados iguales o menores a ocho (08) Unidad Impositiva Tributaria; contrataciones que han sido ejecutados de manera oportuna y en cumplimiento a la Directiva N°011-2021-EMILIMA-GAF. Las contrataciones iguales o menores a ocho (08) UIT se han materializado en ordenes de compra y ordenes de servicio, que se detalla:

CENTROS DE COSTOS	CANTIDAD DE ORDENES		
	ORDEN DE COMPRA	ORDEN DE SERVICIO	TOTAL
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	11	1973	2084
E. F. CONCHUCOS	0	3	3
EMILIMA	64	898	962
FOMUR	1	48	49
PARQUE DE LA EXPOSICIÓN	50	647	697
TEATRO SEGURA	0	12	12
<b>TOTAL</b>			<b>3807</b>

## Compras por Catálogo Electrónico de Convenio Marco.

• Mediante el método especial de contratación por Catálogo Electrónico de Convenio Marco, la Subgerencia de Logística y Servicios Generales ha realizado el proceso de contratación, habiendo concluido el 100% de las convocatorias realizadas, cumpliendo con el plazo establecido por los lineamientos de Perú Compras.

CENTROS DE COSTOS	PROCESOS CONVOCADOS	ORDENES PUBLICADAS
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	11	1973
EMILIMA	64	898
PARQUE DE LA EXPOSICIÓN	50	647
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

## Servicios básicos.

• En el Ejercicio Fiscal 2023, se consiguió no generar cortes en los suministros por falta de pago, gestionando de manera oportuna los pagos por el servicio de agua potable y alcantarillado, y suministro de energía, en relación a los predios que EMILIMA S.A.

CENTROS DE COSTOS	CANTIDAD DE SUMINISTROS	
	AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	ENERGÍA ELÉCTRICA
EMILIMA	8	16
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	12	5
PARQUE DE LA EXPOSICIÓN	4	8
FOMUR	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>25</b>	<b>31</b>

## Reconocimiento de deudas.

- En el año fiscal 2023 se han identificado 230 expedientes de reconocimiento de deuda que han sido generados en ejercicios fiscales anteriores, con el siguiente detalle:

Centro de Costos	Cantidad	
	Encontrada	Pagada
EMILIMA	7	0
Teatro Segura	15	15
Circuito Mágico del Agua	167	155
Parque de la Exposición	37	37
FOMUR	4	0
<b>TOTAL</b>	<b>230</b>	<b>207</b>

En ese sentido, indicar que los 7 expedientes correspondientes al Centro de Costo EMILIMA se encuentran en proceso de verificación si la contraprestación se ha ejecutado; en relación a los Centros de Costos CIRCUITO MAGICO DEL AGUA y FOMUR se tiene 16 expedientes en total, que han quedado sin pago a razón que la transferencia financiera solicitada a la Municipalidad Metropolitana de Lima no se otorgó.

En conclusión, se tiene el 90% de avance en la gestión de los expedientes encontrados en estado de reconocimiento de deuda, la misma que esta sujeta a la incorporación adicional de presupuesto y financiera.

## Participación Piloto OSCE.

- Con el objetivo de promover las mejores prácticas en los procesos de contrataciones de bienes, servicios, obras y consultorías, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE, ha desplegado en carácter de piloto una estratégica para incentivar a las Entidades Públicas a implementar la gestión de riesgos en sus contrataciones a través de una metodología de enfoque preventivo que permita identificar de manera oportuna las causas o posibles escenarios de riesgos y tomar medidas para neutralizar o mitigar los efectos negativos que podrían desplegar en caso se concreten.

En ese sentido la Subgerencia de Logística y Servicios Generales ha participado en el piloto del OSCE, habiendo identificado posibles riesgos e implementado las medidas para naturalizar los mismo, la participación se ha realizado involucrando a todas la unidades orgánicas de EMILIMA S.A.,

## Registro de contratos de consultorías en el SIRIC de la Contraloría General de la República.

- Mediante la Directiva N°004-2023-CG/PREVI la Contraloría General de la Republica establece las disposiciones normativas del Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado en el marco de la Ley N°31559, Ley que crea el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, a fin de impulsar la transparencia y la rendición de cuentas en las entidades del Estado y fortalecer el ejercicio del control gubernamental. Vista, las disposiciones la Contraloría General de la República, la Subgerencia de Logística y Servicios Generales ha cumplido en el plazo establecido en registrar los Contratos de Consultoría de los ejercicios fiscales 2023, 2022 y 2021, en el aplicativo SIRICC.

## SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS.

EMILIMA S.A es una organización socialmente responsable desde diversas aristas. Por tal motivo, al interior de nuestra empresa, buscamos ofrecer a nuestros colaboradores oportunidades de desarrollo y bienestar, en función de los objetivos organizacionales.

En ese sentido, la Subgerencia de Recursos Humanos se encarga de formular, proponer y supervisar las políticas, normas, planes y otros instrumentos administrativos relacionados con la planificación de políticas de recursos humanos, organización del trabajo y su distribución, gestión del empleo, gestión del rendimiento, gestión de la compensación, gestión del desarrollo y la capacitación y gestión de relaciones humanas y sociales; para gestionar el servicio civil de la empresa.

### Actualización de la Directiva que regula el Procedimiento Administrativo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - Directiva N°004-2018- EMILIMA-GAF-SGRH-V2.

- Se aprobó la "Directiva que regula el Proceso Administrativo Disciplinario de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima-EMILIMA S.A.-Directiva N.°004-2018-EMILIMA-GAF-SGRH-V3".

### Comité de Planificación de Capacitación de EMILIMA S.A. Periodo 2023-2025.

- Aprobación del Comité de Planificación de la Capacitación de EMILIMA S.A. - periodo 2023 -2025 mediante Resolución de Gerencia General N.°000059-2023-EMILIMA-GG.

### Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo de EMILIMA S.A. - Periodo 2023-2024.

- Se realizó el proceso de elección de los representantes de los trabajadores ante el Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo de EMILIMA S. A. periodo 2023-2024.
- El 17 de julio de 2023 se realizó la instalación del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo de EMILIMA S.A. periodo 2023-2024 (Acta de Sesión N.° 001-2023-CSST).



### Manual de Clasificador de Cargos de EMILIMA S.A.

- Mediante Resolución de Gerencia General N° 000132-2023-EMILIMA-GG de fecha 27.11.2023, se aprobó la modificación del Manual de Clasificador de Cargos de EMILIMA S.A., instrumento de gestión que describe de manera ordenada todos los cargos estructurales de la entidad, estableciendo su denominación, clasificación, funciones y requisitos mínimos para el ejercicio de las funciones y cumplimiento de objetivos de la entidad.

## Bienestar en el trabajador - Plan de Bienestar Social 2023 de EMILIMA S.A.

- En aras de fortalecer el clima laboral y la cultura organizacional, se aprobó el Plan de Bienestar Social 2023 de EMILIMA, mediante Resolución de Gerencia General N° 000076-2023-EMILIMA-GG de fecha 18.07.2023, generándose actividades de motivación, integración y confraternidad dirigidas a los trabajadores de las diferentes unidades orgánicas, generando compañerismo y unidad para un mejor rendimiento en su desenvolvimiento laboral en EMILIMA S.A.

- Se implementaron actividades preventivas de salud en favor de los trabajadores, en conjunto con las instituciones que brindan servicio médico y de esta forma conocer y mantener el control de las enfermedades dentro de EMILIMA S.A.

- Se llevaron a cabo campañas de vacunación a cargo de la DIRIS LIMA CENTRO – Vacunatorio IPD Bayovar, con el fin de proporcionar medidas preventivas de salud a nuestros colaboradores, facilitando el acceso a las vacunas contra el Covid – 19, hepatitis B, difteria – tétano, influenza, neumococo; durante los días 22, 23 y 26 de junio de 2023, en las distintas sedes de EMILIMA, Jr. Cuzco, CMA y PDE.

- Se llevaron a cabo dos Campañas de Salud Oftalmológica, con la participación de los colaboradores de las sedes EMILIMA, CMA y PDE.

- Además, para reforzar el ambiente organizacional se enviaron saludos por los onomásticos de los trabajadores y se celebraron diversas actividades como concursos, el aniversario institucional, Día del trabajo, Día de la Madre, Día del Padre, Fiestas Patrias, Navidad, entre otros.

### Actividades de integración



### Campañas oftalmológicas



- Se llevó a cabo la Campaña Multidisciplinaria que formó parte del Programa: “Campaña el Buen Trato en EMILIMA”, dirigida a todos los colaboradores de las diferentes sedes, con el fin de concientizar sobre la importancia de mantener una buena salud física y mental, a través del acceso a servicios de salud de calidad.

- Se ofrecieron los servicios ofrecidos: Triaje / Enfermería (Descarte de Hemoglobina / Glucosa) Nutrición (Evaluación Antropométrica y consejería nutricional). Obstetricia (Descarte de VIH / Sífilis, Prueba de Embarazo, Consejería en métodos anticonceptivos y Examen de Papanicolaou), Terapia Física (Evaluación musculo-esquelética y consejería) Psicología (Evaluación psicológica).

- Se llevó a cabo la “Campaña El Buen Trato en EMILIMA” durante el periodo comprendido del 23 de octubre de 2023 al 1 de diciembre de 2023, en las sedes (EMILIMA – Jr. Cusco, Circuito Mágico del Agua y Parque de la Exposición), en beneficio de un total de 397 colaboradores, comprendidos entre rangos de edades de 18 a 80 años, distribuidos en las sedes de EMILIMA (105 colaboradores), CMA (210 colaboradores) y PDE, con los temarios del Programa el Buen trato Laboral (Comunicación Asertiva, Gestión de Emociones, Trabajo en Equipo, Empatía).

- Se desarrollaron los programas de pausas activas en el trabajo (Gimnasia Laboral), con la participación de los colaboradores de las sedes de EMILIMA S.A. (Jirón Cusco, Circuito Mágico del Agua y Parque de la Exposición), con el objetivo de lograr al trabajador en disminuir el estrés, reducir la tensión muscular y previene lesiones como los espasmos musculares, favorecer una mayor capacidad de concentración, estimular y favorecer la circulación, aumentar la eficiencia en el trabajo, ayudar a recuperar la energía.



## Instrumentos de gestión en el marco del Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos.

- Mediante Resolución de Gerencia General N.° 000014-2023-EMILIMA-GG de fecha 28.02.2023, se aprobó el Reglamento Interno de Trabajo de EMILIMA S. A.
- En aras de fortalecer el clima laboral y la cultura organizacional, se aprobó el Plan de Bienestar Social 2023 de EMILIMA, mediante Resolución de Gerencia General N° 000076-2023-EMILIMA-GG de fecha 18.07.2023.
- Se aprobó el Plan de Desarrollo de las Personas PDP-2023 de EMILIMA S.A., mediante Resolución de Gerencia General N° 000080-2023-EMILIMA-GG de fecha 31.07.2023.
- Mediante Resolución de Gerencia General N° 000132-2023-EMILIMA-GG de fecha 27.11.2023, se aprobó la modificación del Manual de Clasificador de Cargos de EMILIMA S.A., instrumento de gestión que describe de manera ordenada todos los cargos estructurales de la entidad, estableciendo su denominación, clasificación, funciones y requisitos mínimos para el ejercicio de las funciones y cumplimiento de objetivos de la entidad.

## SUBGERENCIA DE TESORERÍA Y RECAUDACIÓN.

La Subgerencia de Tesorería y Recaudación, es la unidad orgánica encargada de organizar y desarrollar el sistema de tesorería de la empresa, registrando para tal efecto las actividades de ingresos y egresos, así como las demás acciones u operaciones inherentes a dicho sistema. Asimismo, se encarga de recaudar y facturar las rentas que se obtengan por el arrendamiento de inmuebles administrados por la empresa EMILIMA S.A.

En ese sentido, esta subgerencia ha cumplido con las funciones acordes a lo establecido en el ROF de la empresa y a su vez presenta como principales logros los siguientes:

- Se mantuvo actualizado el Sistema SIGI con relación a los cronogramas de pagos de los arrendatarios por alquiler de inmuebles a fin de que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria tome acciones sobre los mismos.
- Asimismo, con la logrado tener una coordinación eficiente con la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos en las diversas subastas realizadas durante el 2023, procurando siempre que se realice un proceso ordenado y transparente.
- Se implementó el acta de conciliación a partir de mes de octubre 2023, entre la Subgerencia de Tesorería y Recaudación y la Subgerencia de Contabilidad, con la finalidad de igual información o identificar las diferencias existentes.
- Finalmente, se realizaron las gestiones correspondientes para lograr la Remuneración de las Cuentas Corrientes N.° 193-1127115-0-99 y N.° 193-1748676-0-92 perteneciente a fondos propios de EMILIMA, obteniendo retribución económica por parte del Banco de Crédito del Perú (BCP) por las cuentas que se mantienen activas con el mencionado banco.

## GERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

La Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información es el órgano de apoyo de EMILIMA S.A. que se encarga del soporte de las actividades administrativas de la Alta Dirección, de la administración documentaria, del sistema de archivos de la empresa, de los sistemas de comunicaciones y del sistema de tecnologías de la información y prestación de servicios informáticos, asimismo contribuye en el fortalecimiento de la imagen institucional, además de establecer pautas administrativas para una mejor atención a la ciudadanía.

En el mundo moderno, la innovación y transformación digital son herramientas claves para destacar y mantenernos vigentes. Por tal motivo, la comunicación se ha convertido en una herramienta estratégica para gestionar con éxito los procesos y fortalecer la imagen.



## ATENCIÓN AL CIUDADANO - MESA DE PARTES.

Al cierre del 2023, la oficina de trámite documentario realizó la recepción de 13066 documentos. Sin embargo, es importante destacar que 3712 fueron ingresados a través del canal virtual, contribuyendo a las políticas de cuidado del medio ambiente a través de la reducción de las hojas de papel.

	Documentos virtuales	Total
Documentos a través de trámite documentario interno	2129	4707
Documentos a través de mesa de partes externo	1583	8359
<b>TOTAL</b>	<b>3,712</b>	<b>13,066</b>

## INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA.

Ante los constantes cambios del mercado y con el fin de adaptarnos a los avances y necesidades, la empresa desarrolló plataformas virtuales que cubran y simplifiquen los procesos y ayuden a mejorar las actividades dentro de la empresa. En ese sentido, las principales acciones en el campo tecnológico fueron:

Implementación del libro de reclamaciones virtual para las sedes de EMILIMA, CMA y PDE, suprimiendo de esta manera el uso del libro físico y brindando al usuario un canal de acceso rápido y desde cualquier punto para realizar el registro de los reclamos.

Implementación del sistema de registro de visitas en línea proporcionado por la PCM, el cual permite realizar el registro de las visitas que se tienen hacia los empleados y funcionarios brindando una herramienta de transparencia hacia el ciudadano.

- Aprobación de la Directiva para el acceso, uso de los recursos y servicios informativos para la empresa, que permite establecer lineamientos claros para que los usuarios sepan cual es el correcto uso de los diversos recursos informáticos que se les provee.
- Rehabilitación del uso del Sistema de Gestión Documental utilizando Firma Digital.
- Se brindó apoyo técnico para la adquisición de las cámaras de seguridad para su posterior implementación dentro del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.

## FONDO EDITORIAL DE EMILIMA.

La Junta General de Accionistas de EMILIMA S.A. acordó la modificación de los Estatutos Sociales en el 2019, a fin de incluir el Fondo Editorial como actividad subordinada al objeto social de la empresa. Desde su creación, es un fondo revolvente sin fines de lucro cuya finalidad es la publicación y difusión de libros y/o cuentos relacionados al Patrimonio Histórico de Lima, su cultura e identidad, incidiendo en el impulso de políticas de la Municipalidad Metropolitana de Lima relacionadas con el fomento de valores e identidad ciudadana.

Asimismo, la GACCTI asumió como parte de sus funciones la administración del Fondo Editorial, de acuerdo al Acta de Sesión Ordinaria N.º 15 del Directorio de EMILIMA, mediante el cual se aprobó la modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones. En ese sentido, se detallan los principales logros:

- El Fondo Editorial a través de sus libros ha logrado obtener la participación en eventos importantes como la Feria Internacional del Libro y en la Feria Perú Sostenible, la cual busca dar a conocer las acciones que vienen generando un impacto positivo en nuestro país, en el marco del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

## Campaña “Sembrando cultura a través la lectura”

- A través del Fondo Editorial, la actual gestión ha apostado por incentivar la lectura, la creación intelectual y la investigación. Por ello, ha puesto en marcha la campaña “Sembrando cultura a través de la lectura”, una iniciativa que busca apoyar a diversos autores mediante la promoción y difusión de sus publicaciones en espacios culturales y de gran acogida como el Circuito Mágico del Agua.
- A través de esta campaña se pretende generar plataformas y herramientas para el trabajo de autores que se relacionan con la responsabilidad de preservar y cuidar nuestro centro histórico, así como la promoción de valores.
- Además, bajo esta iniciativa se han desarrollado diversos eventos destinados a sembrar la cultura involucrando diferentes públicos. En ese contexto, se han llevado a cabo conferencias, cuentacuentos, presentaciones de libros, entre otros.

### Participación en ferias



### Presentaciones de libros



### Cuentacuentos



### Conferencias



## IMAGEN Y COMUNICACIONES.

- En la actualidad, el área de comunicaciones e imagen institucional cumple una función indispensable para posicionar una marca y generar un impacto positivo en la percepción de la opinión pública.

En ese sentido, el área es la responsable de de planificar, organizar, dirigir y controlar las actividades y programas de comunicaciones, relaciones institucionales, protocolo e imagen corporativa.

- Durante el 2023, la imagen de EMILIMA S.A. se logró posicionar de manera positiva en los vecinos de Lima, teniendo presencia en los diversos medios de comunicación y en los medios digitales.
- Asimismo, el área se encargó de brindar soporte comunicacional y cubrir las actividades de todas las unidades orgánicas y órganos de la empresa, tanto a nivel externo como interno.

### Presencia en medios de comunicación



- Además, se reactivaron algunas redes brindando contenido de interés de manera constante y ofreciendo respuesta al público sobre sus dudas y consultas. Por ello, a continuación se detalla el crecimiento en las redes oficiales administradas:

### Redes sociales administradas

#### Redes sociales de EMILIMA S.A.



#### Redes sociales del Circuito Mágico del Agua



#### Redes sociales del Parque de la Exposición



#### Redes sociales del Fondo Editorial EMILIMA





05

---

# BALANCE Y PERSPECTIVAS

# BALANCE Y PERSPECTIVAS

Al asumir la gestión durante el año fiscal 2023, ha especialmente motivador y retador para nosotros poder entregar a la ciudad de Lima y nuestros vecinos, los logros que se ven reflejados en la presente Memoria Anual Institucional.

El primer año de la gestión del alcalde Rafael López Aliaga nos ha permitido reafirmar el compromiso que inició hace 37 años, cuando se creó la empresa con la finalidad de desarrollar acciones en beneficio de nuestra ciudad de una manera eficiente, segura y de calidad.

Muestra del esmerado trabajo y compromiso de un equipo de profesionales de primer nivel, ha sido la entrega del nuevo Mariposario Mágico en el Circuito Mágico del Agua. Un hermoso ambiente que no solo se ha convertido en uno de los nuevos atractivos del parque, sino que es una propuesta recreativa y de aprendizaje, que permite brindarle al público un espacio para disfrutar de la belleza del vuelo de las mariposas respetando su hábitat.

Asimismo, en virtud de cumplir cabalmente los objetivos institucionales encargados por la Municipalidad Metropolitana de Lima a nuestra empresa, EMILIMA desarrolló diversas subastas públicas, tanto de arrendamiento como de venta de lotes, que no sólo permiten otorgarles a los vecinos la posibilidad de hacer realidad el sueño del terreno propio, sino que permite generar ingresos que contribuyen a la ejecución de nuevas obras en beneficio de la ciudad.

De esta manera, la corporación municipal, tiene total y expreso conocimiento de las actividades ejecutadas por EMILIMA S.A., lo que permite seguir cumpliendo con las metas institucionales y desempeñar nuestras funciones basadas en una gestión transparente, eficiente, eficaz, con un alto grado trabajo en equipo y compromiso con servir a los vecinos de Lima y sus visitantes.



# EMILIMA

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

Jr. Cuzco N.º 286  
Cercado de Lima, Lima - Perú  
Tlf. (01) 209-8400

[www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)



/emilimasa



/emilimasa



/emilimasa



/emilimasa



/emilima.sa.