



MUNICIPALIDAD DE  
**LIMA**

**EMILIMA**  
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

# 2022

# Memoria Anual

Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima



# 2022

## MEMORIA ANUAL

Alcalde de la Municipalidad  
Metropolitana de Lima  
**Miguel Eugenio Romero Sotelo**

Presidente de EMILIMA S.A.  
**Ricardo Edmundo Del Águila Morote**

Gerente General de EMILIMA S.A.  
**Maritza Johanna Manturano Castro**

Gerente de Administración y Finanzas  
**María De Fátima Calagua Montoya**

Gerente de Atención al Ciudadano,  
Comunicaciones y Tecnología de la Información  
**Melissa Lidia Lolí Espino**

Gerente de Planificación,  
Presupuesto y Modernización  
**Nélida Renee Baca Vera**

Gerente de Gestión Inmobiliaria  
**Sofía Magali Aguayo Morales**

Gerente de Proyectos  
**Flor Noemí Quiñones Torres**

Gerente de Operaciones  
**Arturo Franco Solano Ochoa**

Gerente de Asuntos Legales  
**Giancarlo Eduardo Sánchez Donayre**

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)



## 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 2022. Sin perjuicio de la responsabilidad que compete al emisor, los firmantes se hacen responsables por su contenido conforme a los dispositivos legales aplicables.

# Contenido

Declaración de responsabilidad	3	V RECONOCIMIENTOS.	56
I. RESUMEN EJECUTIVO.	4	VI. BALANCES Y PERSPECTIVAS.	58
II. PERFIL DE LA EMPRESA.	6		
4.1. Nuestra Empresa.			
4.2. Misión.			
4.3. Visión.			
4.4. Valores Corporativos.			
4.5. Finalidad.			
III. NUESTRO EQUIPO.	10		
5.1. Organigrama.			
IV. DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DE GESTIÓN.	12		
6.1. Órganos de Línea.			
6.1.1. Gerencia de Proyectos.			
6.1.2. Gerencia de Operaciones.			
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.			



# RESUMEN EJECUTIVO

---

# RESUMEN EJECUTIVO

Desde hace 36 años, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. se encarga de ejecutar grandes proyectos de renovación urbana, con impacto urbanístico, cultural, económico y social.

Además, se encarga de la administración de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, propiciando su rentabilización. Actualmente, 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.

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 2022.

Cabe resaltar que EMILIMA S.A. realiza su trabajo en 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.





# PERFIL DE LA EMPRESA

---

GESTION Y CONTROL DE TRAN

12/2023





# 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° 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.

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.

## 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.



“

Los retos asumidos en el marco de la planificación estratégica institucional nos impulsan a ser mejores cada día, siempre en beneficio de la ciudad de Lima y sus visitantes.

Nuestro compromiso íntegro es con nuestro vecinos y con una **gestión pública honesta y eficiente.**

”



## Finalidad

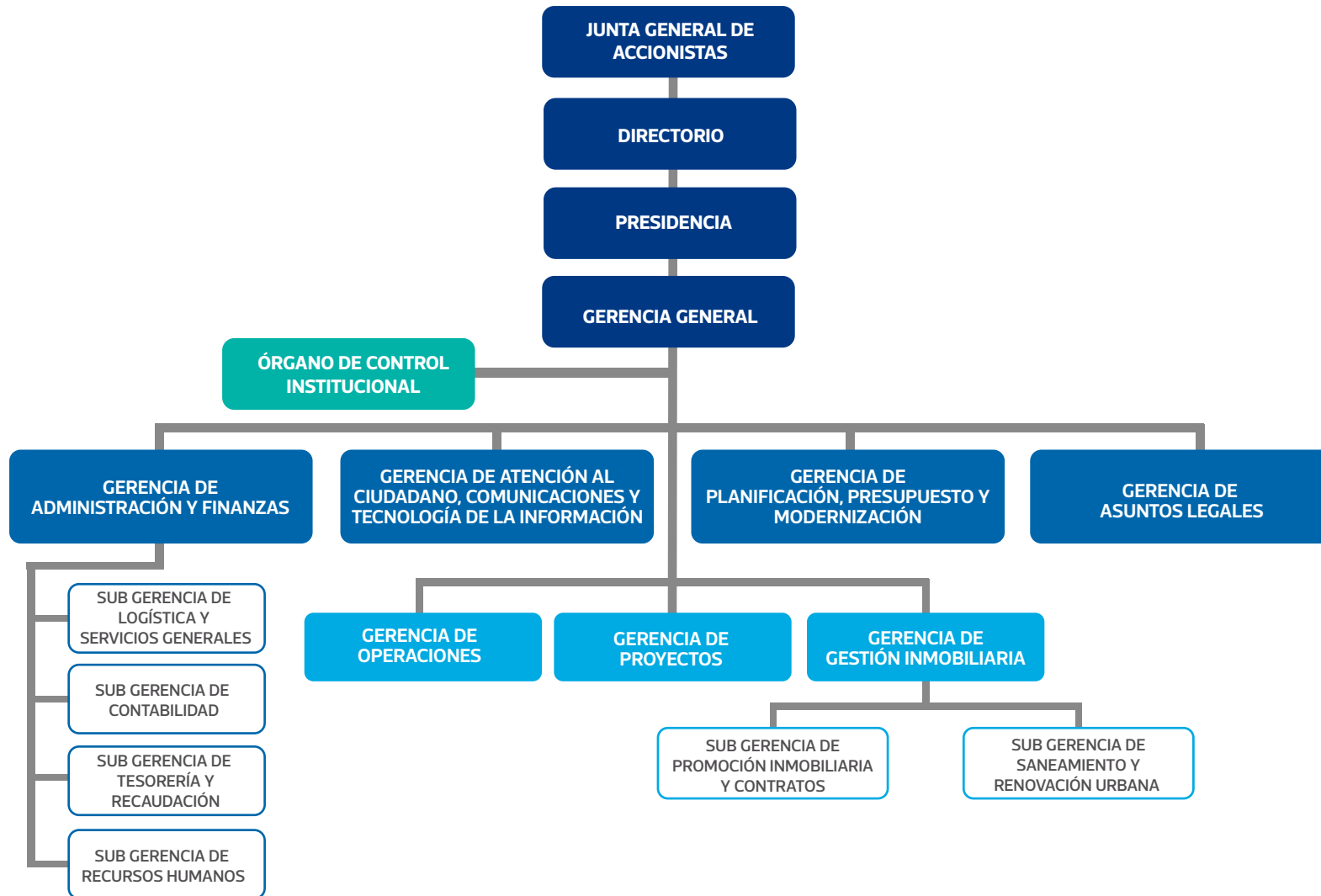
- Administrar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los de otras municipalidades y de terceros, recaudando las rentas que estas generen.
- Realizar acciones de carácter legal y administrativo para el saneamiento de la propiedad municipal y empresarial para proceder con el registro en el margesí inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Intermediario inmobiliario para la compraventa, arrendamiento, alquiler, concesión de los inmuebles propios de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de terceros.
- Ejecutar y supervisar los proyectos de inversión priorizando la recuperación de espacios en la provincia de Lima a través de remodelaciones, restauraciones y/ o construcciones.
- Coadyuvar a la gestión municipal a través de la formulación y ejecución de proyectos de inversión.
- Desarrollar herramientas tecnológicas para brindar asistencia técnica y/o soluciones, a personas naturales o jurídicas públicas y/o privadas, orientadas al mejoramiento de servicios, en tecnologías de la información y transformación digital, y realizar tareas mediante cambios de modelos de negocio, a través de la innovación I+D.
- Administrar el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, el Parque de la Exposición, el Fondo Metropolitano de Renovación Urbana (FOMUR) y su propio Fondo Editorial.



# NUESTRO EQUIPO

---

# ORGANIGRAMA





# DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DE GESTIÓN

---

# 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 2022 tuvo a nivel presupuestario cinco inversiones en ejecución, como obras otorgadas por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

De las cinco inversiones, cuatro son proyectos de inversión y una inversión de optimización, de ampliación marginal, de rehabilitación y de reposición (IOARR), las que se ejecutan en el marco legal del SISTEMA NACIONAL DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL Y GESTIÓN DE INVERSIONES – INVIERTE.PE.

Los proyectos en ejecución contribuyen a alcanzar los objetivos planteados en el Plan Estratégico institucional 2020 -2025 de la MML, entre los cuales esta promover la conservación del patrimonio histórico y cultural en la provincia de Lima y garantizar el acceso de los servicios sociales y la protección de los derechos humanos de la población en la provincia de Lima.



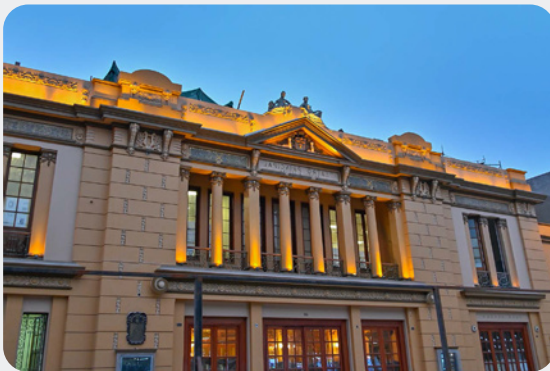
## Proyecto: Puesta en valor del Teatro Segura y la Sala Alacedo

Código CUI / SNIP	2038037
Inversión (S/.)	S/.76,139,842.6
Población Beneficiada	1'751,850

### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**99.0%**



## Detalle del proyecto:

La restauración y puesta en valor de este inmueble de 5,653.30 m<sup>2</sup>. posee tres componentes: restauración, obra nueva y caja escénica. La intervención es integral en el equipamiento del conjunto para modernizar su operatividad artística; actualizando la mecánica teatral, y asegurando el confort acústico, de climatización, visualización y seguridad del usuario.

El proyecto consiste en la intervención integral de la infraestructura del complejo cultural, con actividades diferenciadas en 3 sectores:

- Actividades de conservación y restauración en el sector de la zona monumental.
- Actividades de remodelación y adecuación tecnológica en la zona de caja escénica.
- Actividades de remodelación integral, ampliación y modernización tecnológica en obra nueva.

Las obras culminaron el 31 de agosto del 2022 y están en proceso de liquidación.

Este histórico lugar ha sido escenario de grandes espectáculos culturales y artísticos en nuestro país, y su intervención incluyó trabajos de puesta en valor, respetando las características arquitectónicas originales de esta joya de la ciudad.



## Proyecto: Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos en el distrito de Lima, provincia de Lima - Lima.

Código CUI / SNIP	2193014
Inversión (S/.)	S/. 10,890,554.63
Pobalación Beneficiada	324,403

### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**100%**



### Detalle del proyecto:

El objetivo del proyecto es el eficiente acceso a servicios de promoción vecinal y cultural de la población de la zona 4 en el distrito de Lima, provincia de Lima-Lima.

El proyecto consistió en la construcción de una casa vecinal con un sistema constructivo de placas y columnas de concreto armado donde se tendrán losas aligeradas, un sistema de vigas, losas encasetonadas, los mismos que tendrán vigas secundarias. el techo de la azotea de estructura metálica, con cobertura liviana.

Además, incluyó la adquisición de bienes para el desarrollo de las actividades de la casa, promoción y difusión de los servicios que va brindar la casa vecinal N°4.

Es un proyecto culminado y transferido a las áreas usuaria: Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima.



## Proyecto: Mejoramiento del servicio cultural en el Hospicio Manrique, distrito de Lima, provincia de Lima - Lima.

Código CUI / SNIP	2338519
Inversión (S/.)	S/. 23,281,736.83
Pobalación Beneficiada	8,695,360

### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**99.6%**



## Detalle del proyecto:

La restauración y puesta en valor de la obra Hospicio "Bartolomé Manrique" fue entregada el 16 de abril del 2021. El proyecto consistió en el acondicionamiento de la infraestructura actual, adecuación de espacio para exposiciones culturales e implementación de ambiente para el trámite documentario de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Es un proyecto transferido a las áreas usuaria: Subgerencia de Tramite Documentario de la MML, Subgerencia de Patrimonio Cultural Artes Visuales, Museos y Biblioteca de la MML, Subgerencia de Turismo de la MML.

Actualmente, en este espacio también funciona la Pinacoteca Municipal "Ignacio Merino".





**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; en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva en la localidad Lima, distrito de Lima, provincia Lima, departamento Lima.**

#### Construcción del mariposario

Código CUI / SNIP	2408969
Inversión (S/.)	S/.785,268.18
Población Beneficiada	260,930

#### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**100%**

#### Adquisición equipos

Código CUI / SNIP	2408969
Inversión (S/.)	S/.1'016,362.46
Población Beneficiada	260,930

#### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**12%**

• **Construcción del mariposario:** El objetivo principal fue de dotar de nuevos ambientes de recreación, cultura y aprendizaje a los visitantes del CMA, generando ambientes de interacción real y virtual que ofrezcan al público en general una nueva manera de conocer la riqueza de la fauna nacional, como también hacer que la propuesta arquitectónica este en armonía con

el espacio urbano monumental, sin afectar la relación formal del entorno existente con la obra nueva y sin la alterar la relación visual del conjunto. La obra está culminada, sin embargo, esta en evaluación el funcionamiento del mariposario.

• **Adquisición equipos:** La justificación técnica es las causas del deterioro de los equipos ubicados en las fuentes del circuito mágico del agua y que ya cumplieron su vida útil que es de 10 años. Por lo que fue necesario la reposición.

### Proyecto: Creación del Centro de Educación Física en Jr. Conchucos en distrito de Lima, provincia de Lima - Lima.

Código CUI / SNIP	2206607
Inversión (S/.)	S/. 3,956,067.94
Población Beneficiada	7,005

#### ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física de la obra al  
**100%**

Proyecto cuya ejecución física culminó en el 2018 y fue entregado al área usuaria, Gerencia de Educación y Deportes de la MML, el 25.11.2018.

Esta gestión asumió el compromiso de realizar la liquidación integral del proyecto, para lo cual se esta realizando los reconocimientos de deuda.



## Nivel de Ejecución Presupuestal del año 2022.

A nivel presupuestal, durante el periodo 2022 se ejecutó más del 96% del Presupuesto Inicial de Apertura (PIM) asignado para la ejecución de los proyectos por encargo otorgado.

- **Respecto a los proyectos de inversión:** en el Teatro Segura se ejecutó el 95.90% del PIM asignado, respecto al proyecto Conde de Lemos fue el 98.80% del PIM asignado y en el caso del proyecto Hospicio Manrique la ejecución ascendió al 99.49% de su PIM.
- **Respecto a la IOARR:** La construcción del mariposario y adquisición de equipos se ejecutó el 100.00%.



Lo indicado se muestra en el siguiente cuadro.

PROYECTO	PIM (S./.)	EJECUCIÓN			AVANCE %
		Atención Compromiso Mensual	Devengado	Girado	
<b>2038037:</b> Puesta en Valor del Teatro Segura y la Sala Alcedo.	33,929,310	32,545,344	32,545,344	32,545,344	95.9%
<b>2193014:</b> Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos - Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima.	2,902,195	2,867,215	2,867,215	2,867,215	98.8%
<b>2206607:</b> Creación del Centro de Educación Física en Jr. Conchucos en distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima.	162,656	104,407	104,407	104,407	64.2%
<b>2338519:</b> Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima.	318,152	317,911	317,911	317,911	99.9%
<b>2408969:</b> Construcción de Mariposario; adquisición de equipamiento interactivo, sistemas empacados de tratamiento de agua, láseres transformadores de distribución de potencia 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 en la localidad de Lima, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Departamento Lima.	190,433	190,433	190,433	190,433	100%
<b>TOTAL</b>	<b>37,502,746</b>	<b>36,025,310</b>	<b>36,025,310</b>	<b>36,025,310</b>	<b>96.06%</b>

\*Fuente: MEF – Consulta amigable 2022

# 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.



# 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 donde el agua, la música, las luces y el sonido, se mezclan para dar al usuario experiencias únicas e inolvidables.



## • 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 realizaron 7 eventos:



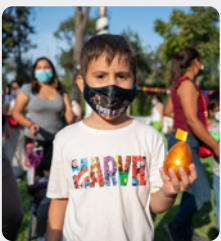
### **Activación San Valentín:**

Se programaron presentaciones artísticas durante el fin de semana del día del amor y la amistad. Se presentaron diversos artistas, quienes deleitaron a nuestros visitantes en cada uno de sus conciertos.



### **Festival del Hincha Peruano:**

Evento dirigido a la hinchada peruana, y en donde los visitantes disfrutaron de juegos temáticos y presentaciones musicales.



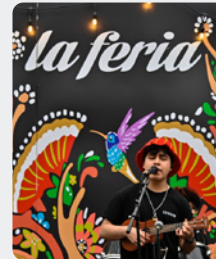
### **Búsqueda de Huevitos de Pascua:**

Se realizó la primera Búsqueda de Huevitos de Pascua en el Circuito Mágico del Agua, el 14 y 15 de abril, evento en el que más de 5,000 niños fueron parte del juego y disfrutaron de show infantil y cine en vivo.



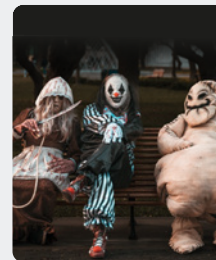
### **Fan Fest:**

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



### **Feria de Barranco:**

Feria popular que se llevó a cabo en el mes de julio, y reunió a diversos emprendedores. Los visitantes disfrutaron de diversas presentaciones artísticas.



### **Circuito del Terror Vol. II:**

Evento temático con más de 15 personajes en escena, el recorrido contó con huerto de calabazas, un circo de payasos maléficos, una casa embrujada, entre otras zonas.



### **Geek Festival:**

Evento que brindó la mejor experiencia del mundo del comic, anime, dibujos animados, cosplayers y más.

- **Uso de espacio para eventos en las áreas designadas para tal actividad, en el Circuito Mágico del Agua.**

En el marco de la reactivación económica, se realizaron eventos:

**DOMO P&G:**

Atractivo destinado a generar una experiencia única a los visitantes, donde apreciaron simulaciones de auroras boreales y muñecos de nieve.

**Eventos corporativos:**

Dirigido a los invitados exclusivos de la empresa Backus, Makita Perú S.A., Osinergmin y Quimpac.

**Media Maratón de Lima:**

Los participantes de la maratón finalizaron su carrera en el parque, en donde encontraron diversos puntos de descanso y recreación.

**Expo cultura Urbana:**

Evento privado que reunió a los principales referentes de la cultura urbana local.

**Evento de la Chilenidad:**

Evento privado que buscó reunir a la comunidad chilena en Perú.

**Glamour To Go:**

Desfile benéfico que reunió a diversos emprendedores textiles.



- **Implementación e instalación de 3 variadores de velocidad para la Fuente Mágica del CMA-PR**

Se realizó la implementación e instalación de 3 variadores de velocidad motores para la Fuente Mágica, 1 variador de velocidad de 150HP fue instalado en la electrobomba del juego de agua geiser, 1 variador de velocidad de 100HP fue instalado en la electrobomba del juego de agua Cúpula y 1 variador de velocidad de 75HP fue instalado en la electrobomba del juego de agua verticales en la Fuente Mágica, con este logro se pudo garantizar el correcto funcionamiento de los juegos de agua de la Fuente Mágica y pueda ser apreciado por el público visitante al CMA-PR.

- **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.**

Los usuarios obtuvieron mayor respuesta respecto a sus solicitudes de servicios adicionales, concretándose casi 450 de ellas (entre uso de espacio para sesión de fotos, locación audiovisual, emisión de anuncios en la Fuente de la Fantasía, venta de entradas anticipadas, activaciones, entre otros), las que se vieron reflejadas en una recaudación de más de S/ 1,082,910.27.

Cabe mencionar que, las solicitudes, muchas veces fueron realizadas por asociaciones, empresas o fueron solicitudes grupales; de manera que, la cantidad de beneficiarios es mucho mayor a la cantidad de solicitudes.

## Información financiera y presupuestal

Mayor cantidad de solicitudes atendidas desde marzo de 2022, realizadas por los usuarios respecto a otros servicios brindados en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.

N°	ITEM	ENERO		FEBRERO		MARZO		ABRIL	
		CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)
1	Uso de espacio para sesión de fotos	29	S/. 3,274.50	27	S/. 3,284.08	23	S/. 2,505.00	17	S/. 1,953.00
2	Locación audiovisual	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	1	S/. 108.50	0	S/. 0.00
3	Uso de espacio	13	S/. 16,390.00	12	S/. 19,825.00	36	S/. 16,437.00	10	S/. 18,110.00
4	Emisión de anuncios en la Fuente de la Fantasía	0	S/. 0.00	1	S/. 1,764.50	1	S/. 3,529.00	0	S/. 0.00
5	Entradas anticipadas (solicitud)	0	S/. 0.00	2	S/. 232.00	2	S/. 1,384.00	1	S/. 92.00
6	Activación de Marca	0	S/. 0.00	1	S/. 5,400.00	1	S/. 1,350.00	1	S/. 3,600.00
<b>TOTAL</b>		<b>42</b>	<b>S/. 19,664.50</b>	<b>43</b>	<b>S/. 30,505.58</b>	<b>64</b>	<b>S/. 25,313.50</b>	<b>29</b>	<b>S/. 23,755.00</b>

N°	ITEM	MAYO		JUNIO		JULIO		AGOSTO	
		CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)
1	Uso de espacio para sesión de fotos	23	S/. 2,604.00	17	S/. 2,431.50	19	S/. 2,170.00	25	S/. 3,179.50
2	Locación audiovisual	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00
3	Uso de espacio	13	S/. 18,880.00	15	S/. 89,242.50	8	S/. 11,387.50	18	S/. 101,760.42
4	Emisión de anuncios en la Fuente de la Fantasía	1	S/. 3,524.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00
5	Entradas anticipadas (solicitud)	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	1	S/. 76.00
6	Activación de Marca	1	S/. 1,350.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00
<b>TOTAL</b>		<b>38</b>	<b>S/. 26,358.00</b>	<b>32</b>	<b>S/. 91,674.00</b>	<b>27</b>	<b>S/. 13,557.50</b>	<b>44</b>	<b>S/. 105,015.92</b>

N°	ITEM	SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE	
		CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)	CANTIDAD	(S/)
1	Uso de espacio para sesión de fotos	34	S/. 7,324.50	31	S/. 5,655.00	46	S/. 8,408.00	12	S/. 3,620.50
2	Locación audiovisual	0	S/. 0.00	1	S/. 7,000.00	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00
3	Uso de espacio	12	S/. 64,665.70	21	S/. 328,411.47	14	S/. 216,376.66	10	S/. 61,487.22
4	Emisión de anuncios en la Fuente de la Fantasía	1	S/. 1,000.00	1	S/. 1,125.00	1	S/. 2,070.30	12	S/. 12,340.00
5	Entradas anticipadas (solicitud)	1	S/. 144.00	2	S/. 72.00	1	S/. 36.00	0	S/. 0.00
6	Activación de Marca	0	S/. 0.00	0	S/. 0.00	3	S/. 77,500.00	0	S/. 0.00
<b>TOTAL</b>		<b>48</b>	<b>S/. 73,134.20</b>	<b>56</b>	<b>S/. 342,263.47</b>	<b>65</b>	<b>S/. 304,390.96</b>	<b>34</b>	<b>S/. 77,447.72</b>

N°	ITEM	TOTAL	
		CANTIDAD	(S/)
1	Uso de espacio para sesión de fotos	303	S/. 46,409.58
2	Locación audiovisual	0	S/. 7,108.50
3	Uso de espacio	182	S/. 962,973.47
4	Emisión de anuncios en la Fuente de la Fantasía	18	S/. 25,352.80
5	Entradas anticipadas (solicitud)	10	S/. 2,036.00
6	Activación de Marca	7	S/. 89,200.00
<b>TOTAL</b>		<b>522</b>	<b>S/. 1,133,080.35</b>



- **Implementación e instalación de 5 motores eléctricos para las fuentes cibernéticas del CMA-PR.**

Se realizó la implementación e instalación de 5 motores eléctricos para las fuentes cibernéticas, 2 motores de 60HP y 1 motor de 75HP que se instalaron en la Fuente Mágica, 1 motor de 50HP en la Fuente Arco Iris y 1 motor de 40HP en la Fuente Vida, con este logró se pudo garantizar la operatividad del sistema de bombeo de las fuentes cibernéticas.

- **Implementación e instalación de 4 electrobombas sumergibles tipo pozo profundo para la Fuente de la Fantasía y Fuente Armonía del CMA-PR.**

Se realizó la implementación e instalación de 4 electrobombas sumergibles tipo pozo profundo para la Fuente de la Fantasía y Fuente Armonía, se instaló 1 electrobomba sumergible tipo pozo profundo de 150HP en la pantalla de agua central de la Fuente de la Fantasía y 3 electrobombas sumergibles de 15HP en la Fuente Armonía, con este logro se pudo garantizar la operatividad de la pantalla de agua de 150HP de la Fuente de la Fantasía durante el espectáculo multimedia principal atractivo del CMA-PR. Asimismo, con este logro se pudo garantizar la operatividad del sistema de bombeo de las Fuente Armonía.

- **Inauguración del Jardín de la Felicidad.**

Se inauguró el “Jardín de la Felicidad” en el Circuito Mágico de Agua, escogiendo el lugar más adecuado para sembrar 26 plantas de jacaranda con flores lilas. Estas se sembraron como símbolo de cada persona de la tercera edad acogida en los albergues en tiempos de Covid-19. Con este nuevo atractivo se logró convocar a una mayor cantidad de visitantes.

- **Relanzamiento de los 5 topiarios corazones y mariposa monarca.**

Se realizó el cambio del sustrato, arreglo de la malla y de la variedad de plantas en su totalidad que adornan a los Arcos Corazones y Mariposa Monarca. Lo que permitió lograr una mayor cantidad de visitantes que disfrutan de tomarse fotos y apreciar la belleza de estos atractivos.



Mariposa Monarca



Arcos Corazones

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

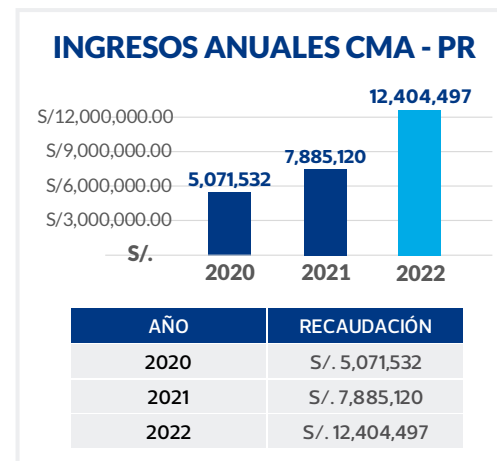
Los visitantes no deben redirigirse a otra ubicación puesto que las boleterías cuentan con los PDA para realizar la validación de entradas, agilizando de esta manera la fila y evitando incomodidad en los visitantes, optimizando así el flujo de entrada de los visitantes y evolución en los ingresos económicos.

## 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:

2020		2021		2022	
Cantidades	Soles	Cantidades	Soles	Cantidades	Soles
1,094,759	S/. 4,370,568.00	1,534,457	S/. 6,745,336.00	2,240,287	S/. 9,135,999.50
335,637	S/. 167,818.50	482,734	S/. 241,367.00	745,105	S/. 372,552.50
23,557	S/. 235,570.00	47,192	S/. 471,920.00	63,128	S/. 631,280.00
-	-	2,584	S/. 12,920.00	5,782	S/. 28,910.00
23	S/. 690.00	17	S/. 510.00	71	S/. 2,130.00
-	S/. 4,774,646.50	-	S/. 7,472,053.00	-	S/. 10,170,872.00
212	S/. 296,885.88	1,071	S/. 413,066.92	1,126	S/. 2,233,625.46
-	S/. 5,071,532.38	-	S/. 7,885,119.92	-	S/. 12,404,497.46

N°	EVENTOS	PUNTO DE VENTA	VISITANTES	RECAUDADO
1	FAN FEST	Boletería	10968	239316
		Online	12947	309848
		<b>Total</b>	<b>23915</b>	<b>549164</b>
2	FAN FEST 2	Boletería	5131	113578
		Online	2929	70892
		<b>Total</b>	<b>8060</b>	<b>184470</b>
3	HALLOWEEN	Boletería	65652	1018358
		Online	29198	466808
		<b>Total</b>	<b>94850</b>	<b>1485166</b>
4	GEEK FESTIVAL	Boletería	11177	189152
		Online	3629	81246
		<b>Total</b>	<b>14806</b>	<b>270398</b>



### • Relanzamiento del Laberinto de las Murrayas en la Fuente de los niños.

Se brindó mantenimiento de corte, poda, fertilización y riego con abundante agua, lo que permitió alcanzar en algunas zonas muy dañadas y además que las plantas de murraya crecieran tomando un color verde reluciente.



### • Relanzamiento del Vertical de los Danzantes.

Se realizó el cambio de diseño del Vertical de los Danzantes, para mostrar una de nuestras danzas costumbristas, en las que se restauró un poco la manta Pocket, el sustrato y todas las plantas.

### • Actualización del sistema de boletería para la facturación con diferentes tipos de documentos de identidad.

Se actualizó y habilitó el sistema de facturación del parque, lo que permitió emitir los comprobantes de pago con todos los tipos de documento de manera autónoma, permitiendo el incremento de los ingresos económicos.

MES	EFFECTIVO	POS	APP	BILLETERA DIGITAL
Enero	299215	21802	23919	0
Febrero	324160	23564	11881	0
Marzo	236876	18456	27455	0
Abril	191918	16184	10123	120
Mayo	178779	16304	4738	288
Junio	146777	15176	5357	265
Julio	278019	25421	13321	265
Agosto	310776	26403	12498	700
Septiembre	171292	15847	5512	1356
Octubre	251442	24715	13188	1613
Noviembre	204544	3307	5574	183
Diciembre	232085	25550	12423	1511
<b>TOTALES</b>	<b>2825883</b>	<b>232729</b>	<b>145989</b>	<b>6301</b>
<b>PORCENTAJE</b>	<b>88</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

MES	ONLINE	PRESENCIAL
Enero	0.74%	10.00%
Febrero	0.37%	10.83%
Marzo	0.86%	7.95%
Abril	0.32%	6.48%
Mayo	0.15%	6.08%
Junio	0.17%	5.05%
Julio	0.41%	9.46%
Agosto	0.39%	10.52%
Septiembre	0.17%	5.87%
Octubre	0.41%	8.65%
Noviembre	0.17%	6.48%
Diciembre	0.39%	8.07%

# 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.

**Parque** de la  
**Exposición**



## • Uso de espacio para conciertos de gran magnitud en la Explanada y anfiteatro del Parque de la Exposición.

En el marco de la reactivación económica del sector artístico, se realizaron gran cantidad de presentaciones musicales en la explanada y anfiteatro del Parque de la Exposición.

**Anfiteatro:** Serenata por el Aniversario de Lima, Mar de Copas, Segundo Rosero, Concierto de Antología, LP, The Drums, Kenny, Cuarteto de Nos, Fuxion, Gonzalo Genekj, Viva la Música Andina para Mamá, Stand up Comedy, La Alborada, Micro TDH, Capacitación para empresarios Omnilife, Luli Pampin, Daniela Darcourt, Las Monjas de Pataclaun, Concierto de Rock, Batalla de Gallos – Red Bull, Concierto de Lasso, Concierto de Grupo 5, Beach House, Interpol, Gipsy Kings, Kevin Kaarl, Alex Ubago, Manuel Medrano, Ritmos del Tiempo y Milena Warthon.

**Explanada:** Feria Nexo Inmobiliaria, Feria Urbana, Silvestre Dangond y Agua Marina.

### Principales eventos desarrollados



### Principales eventos desarrollados



- **Activación de áreas verdes para eventos corporativos.**

En el marco de la reactivación económica, y a fin de ampliar la oferta de para nuestros clientes, se realizaron 6 eventos en áreas verdes:

Eventos Privados: Festival Vega, Ponte Gala, Festival del Pollito a la Brasa, Ciudad Halloween Kids, TASA, Festival de Hamburguesas.



- **Mayor cantidad de solicitudes de servicio de estacionamiento – abonados.**

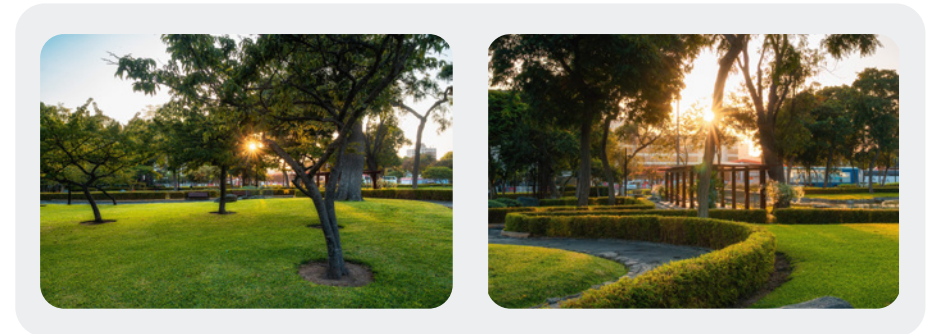
Debido al retorno de trabajo presencial, se recibieron diversidad solicitudes para hacer uso del estacionamiento del Parque de la Exposición.

- **Recuperación del paisaje alrededor de la Cabaña.**

Se realizó, recalzando por zonas las plantas ya existentes, fertilizando adecuadamente y regando con abundante agua. Se cambió un poco el diseño de las áreas verdes para dar más realce a la Cabaña.

- **Recuperación del verdor de las áreas verdes en el Jardín Japonés.**

Se realizó, instalando en las zonas dañadas el grass americano en champa, se fertilizó y corto varias veces hasta recuperar la altura deseada y adecuada para su buena conservación y desarrollo. Además, se le brindo el riego abundante para que se muestre el grass en todo su esplendor.



- **Implementación de una boletería adicional en la puerta N°1.**

Se implementó una boletería adicional en la puerta N°1 para poder atender de manera eficiente la afluencia de vehículos en días de eventos y conciertos.

# Información financiera y presupuestal

Ingresos producto de la implementación de una boletería adicional en la puerta N°1.

CONCEPTO DE INGRESOS	2021		2022	
	CANTIDADES	SOLES	CANTIDADES	SOLES
Tarifa Plana	2,228	S/. 22,280.00	23,277	S/. 274,440.00
Tarifa Plana Autos y Camionetas	6	S/. 120.00	5	S/. 100.00
Tarifa Plana Moto Lineal	1	S/. 10.00	2	S/. 20.00
Tarifa Plana Vehículo Mayor	0	-	118	S/. 3,580.00
Abonado Vehículo Mediano	4	S/. 1,600.00	1	S/. 250.00
Abonado Vehículo Mayor	43	S/. 18,030.00	57	S/. 25,410.00
Abonado Moto Lineal	0	-	1	S/. 90.00
Abonado Auto	51	S/. 14,310.00	301	S/. 86,397.00
Tarifa Por Hora Autos y Camionetas	302	S/. 3,024.00	500	S/. 4,500.00
Tarifa por Hora Moto Lineal	69	S/. 363.00	87	S/. 378.00
Tarifa por Hora Mototaxi	2	S/. 15.00	0	-
Tarifa por Hora Vehículo Mediano	0	-	1	S/. 6.00
Uso de Espacio / Otros Ingresos	17	S/. 192,414.00	147	S/. 1,697,834.96
<b>TOTAL</b>	<b>2,723</b>	<b>S/. 252,166.00</b>	<b>24,497</b>	<b>S/. 2,093,005.96</b>

- **Implementación de una tarifa de estacionamiento para eventos.**

Se cuenta con la opción de tarifa plana por S/ 20.00 el cual se habilita los días que se realizan los eventos.

- **Actualización del sistema de boletería para la facturación con diferentes tipos de documentos de identidad.**

Se realizó la actualización y habilitación del sistema de facturación, permitiendo emitir los comprobantes de pago con todos los tipos de documento de manera autónoma.

- **Implementación del sistema de búsqueda vinculado con la SUNAT y la RENIEC.**

Se implementó un sistema de búsqueda vinculada con la SUNAT y la RENIEC, lo cual permite a los cajeros generar las boletas o facturas de manera eficaz.

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

Por medio de las áreas operativas del Parque de la Exposición, se implementó las acciones necesarias para la obtención de este distintivo, a través de CERTIFICA se suscribió que el establecimiento cumple con las condiciones de seguridad necesarias.

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

Se dispuso de personal que pueda cubrir los horarios de eventos de manera que se recauden los ingresos por estacionamientos.

FECHA	VISITANTES	ESTACIONADOS	EFFECTIVO	VISA	FACT. Y BOL.	TOTAL
2021	2,606	2,606	S/. 25,812.00	S/. 0.00	S/. 226,354.00	S/. 252,166.00
2022	38,575	24,079	S/. 283,024.00	S/. 0.00	S/. 1,821,631.96	S/. 2,104,655.96

- **Campaña Oncológica - Liga Contra el Cáncer.**

Se realizó una campaña gratuita oncológica de despistajes en los consultorios móviles, charlas preventivas, etc. en el marco del día mundial contra el cáncer de cuello uterino, para todas las trabajadoras y visitantes





# 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.

## Nuevas publicaciones del Fondo Editorial de EMILIMA durante el año 2022.



- **Apoderándose del área.**

A través del Fondo Editorial de EMILIMA, se presentó el libro “Apoderándose del área”, una publicación institucional que hace un repaso por la historia del fútbol en Lima. Desde una perspectiva profesional y afectiva, las crónicas recrean la historia de los equipos limeños más icónicos, así como la transformación de la selección peruana en los últimos años.

Autores: Daniella Fernández, Fernanda Huapaya, Nathalie Tacchino, Romina Badoino, Andrea Closa, Arcadia Díaz

**Fondo  
Editorial  
EMILIMA**



## • Lima es un estado mental. La ciudad transitada por sus narradores.

Es una colección de crónicas que tiene como protagonista a la capital del Perú. El libro relata los diversos rostros de la capital peruana desde las voces de destacados narradores y narradoras, quienes repasan sus vínculos con Lima y la influencia que esta tiene en su obra.

**Autores:** Alonso Cueto, Fernando Ampuero, Jeremías Gamboa, Gustavo Rodríguez, Yeniva Fernández, Tilsa Otta, María José Caro, Martín Roldán, Emmanuel Grau.



## • Illari y el hermoso mundo en los Pantanos de Villa.

Descubre junto a Illari y Tonkiri el maravilloso mundo de los Pantanos de Villa. Illari y el hermoso mundo en Los Pantanos de Villa permite a los niños descubrir la riqueza del humedal más grande e importante de la ciudad de Lima.

**Autores:** Mayte Mujica



## • Historias secretas de los balcones de Lima.

En este libro se registra cada uno de estos balcones desde la mirada infantil, con el afán de entregarle a los más chicos un texto divertido e histórico. El libro aborda la temática del cuidado y protección de los balcones más importantes de la ciudad.

**Autores:** Yvonne Vásquez



## Posicionamiento de los libros del Fondo Editorial.

El Fondo Editorial a través de sus libros ha logrado obtener la participación en la Feria Internacional del Libro Lima Lee y en eventos realizadas por la Subgerencia de Turismo de la Municipalidad de Lima y otras actividades relacionadas al sector editorial, donde se destaca el interés que han manifestado diferentes personajes dentro del rubro editorial hacia los ejemplares publicados por el Fondo Editorial de EMILIMA S.A., debido a que su contenido está relacionado al patrimonio histórico de Lima, su cultura e identidad.



## • Participación y venta de libros.

A través del área de recaudación del Circuito Mágico del Agua, el Fondo Editorial EMILIMA cuenta con personal que lo representa y se encarga de las ventas de los libros en las distintas ferias donde participa.

LIBROS	RECAUDADO
93	S/3,134.00

# 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.

## Principales logros:

- Se gestionó la aprobación del Proyecto de Esculturas para la recuperación de espacios en el Centro Histórico de Lima, logrando para ello elaborarse ocho esculturas en diferentes puntos del Centro Histórico de Lima contratando para ello diferentes artistas para la ejecución de las mismas.

Estas esculturas están ubicadas en diversos puntos de la ciudad, para embellecerla y darle un valor agregado a nuestro Centro Histórico de Lima, conllevando a que nuestras generaciones puedan darle la importancia al bagaje cultural de las esculturas.



- Se realizó los trámites administrativos ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, para la aprobación del Acuerdo de Concejo N° 334, de fecha 30.09.2022, para autorizar la transferencia en calidad de Aporte de Capital a favor de EMILIMA S.A., del terreno de 27,830.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Margen izquierdo del Km. 23 de la Prolongación de la Av. Pachacutec, en el cerro denominado "Las Conchitas", distrito de Villa María del Triunfo, valorizado por un importe de S/. 3'896,200.00, con la finalidad de que sea posteriormente transferido en venta directa por EMILIMA S.A., más gastos administrativos y financieros, a favor de la Asociación de Pequeños Industriales del Cerro Las Conchitas, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto mediante Resolución Suprema N° 064-97-PRES de fecha 13.05.1997.

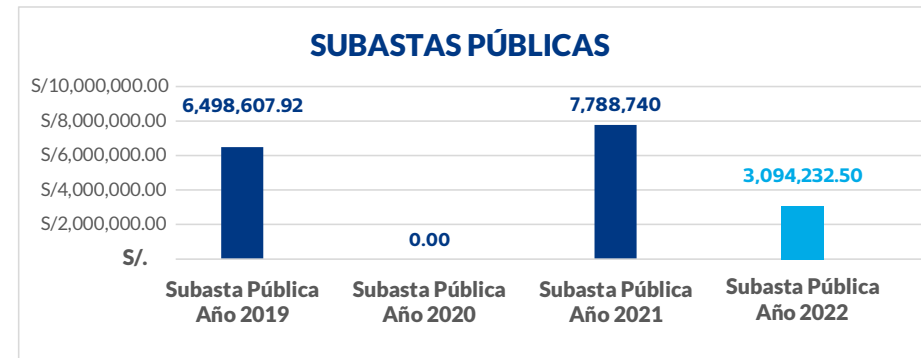
## PRINCIPALES ACCIONES DE LA SUB GERENCIA DE SANEAMIENTO Y RENOVACIÓN URBANA

La Sub Gerencia 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 Sub Gerencia 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 2022, se desarrolló la Subasta Pública N° 001-2022-EMILIMA-FOMUR. La misma que se desarrolló a través de 2 convocatorias, la primera el 4 y 5 de noviembre y la segunda el día 26 de noviembre del 2022 para la venta de 45 lotes de terrenos provenientes de Aportes de Habilidadación Urbana.

Resultado de ambas convocatorias, se vendieron siete lotes de terrenos, obteniendo un ingreso de S/ 3'213,337.95 soles, que contribuyeron a la ejecución de obras programadas la Municipalidad Metropolitana de Lima.



- Se recaudó por concepto de Aportes de Habilidadación Urbana el importe total de S/ 119,105.45 soles, recursos que fueron empleados para la ejecución de obras de renovación urbana programadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- En virtud de la aprobación del Plan de Saneamiento y Actualización del Margesí Inmobiliario Municipal por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se informó que del análisis de las 557 partidas se determinó que 181 partidas corresponden al proyecto municipal denominado Patio Unión, contando con 376 predios para evaluación.

### Actos de Subasta Pública



- De acuerdo a la información obtenida del estudio que se realizó tanto en las partidas registrales como en los títulos archivados de los 376 predios, se obtiene que son ciento quince predios para evaluación, ocho serían ilegibles. De los cuales 96 fueron evaluados por el personal interno de EMILIMA S.A. y 157 fueron examinados por personal externo.

CONCEPTO	CANTIDAD
Para evaluación	115
Ilegibles	8
Evaluados por personal de EMILIMA	96
Evaluados por personal externo	157

De lo antes expuesto debemos recalcar que de los 157 revisados por el personal externo se obtuvieron las siguientes observaciones: 88 predios son vías públicas, 4 son zonas privadas, 24 corresponden a parques y 41 predios se encontrarían invadidos. Teniendo en consideración que de los predios invadidos aún cuatro de estos se pueden gestionar su defensa posesoria y recuperación con la finalidad de lograr su incorporación en el margesí.

CONCEPTO	CANTIDAD
Vías públicas	88
Zonas privadas	4
Parques	24
Predios invadidos (*)	41
* Posibles predios para integrar al margesí	4

- Se cumplió con la programación anual de asistencias técnicas a la Sociedad de Beneficencia de Lima para el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles, en virtud al Convenio de Gestión entre el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y la Municipalidad Metropolitana de Lima, ejecutado por EMILIMA S.A.
- Además, se atendieron diversos encargos y solicitudes presentadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima y a sus diversos organismos en relación a la situación técnico legal de los predios de propiedad municipal. De igual manera, se prestó atención a diferentes requerimientos de instituciones públicas, privadas y/o administradas referente a la misma materia.
- En virtud del Acuerdo de Concejo 424-2022, de fecha 23 de noviembre del 2022 la Municipalidad Metropolitana de Lima faculta a EMILIMA S.A. a suscribir documentos públicos o privados que se requieran para el cumplimiento del Art. 18º de la Ley 31367, Ley de Endeudamiento del Sector Público para el año Fiscal 2022, que indica lo siguiente:

*Artículo 18.- Transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima de predios de propiedad del Banco de la Nación Dispónese la transferencia a título gratuito, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de los siguientes predios de propiedad del Banco de la Nación ubicados en el Cercado de Lima:*

*a) Inmueble ubicado en la esquina formada por el Jirón (Avenida) Nicolás de Piérola y el Jirón (Avenida) Lampa, inscrito en la partida electrónica N° 49067769 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.*

*b) 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 la Zona Registral N° IX Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.*

## PRINCIPALES ACCIONES DE LA 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.

A continuación se detallan los principales logros durante el ejercicio del año 2022:

- Se realizó la renovación de 97 contratos de arrendamiento incluidos cesiones de posición contractual, cambios de titularidad, entre otros y 5 contratos nuevos, los cuales se detallan a continuación:

	RENOVACIÓN	CONTRATOS NUEVOS
Casa habitación	27	0
Local comercial	53	5
Floristas	15	0
Vivanderas	2	0
<b>TOTAL</b>	<b>97</b>	<b>5</b>

- Por otra parte, a fin de llegar a un consenso con los arrendatarios morosos se realizaron un aproximado de 32 conciliaciones, en las cuales se otorgaron fraccionamientos de deuda con la finalidad que dicha deuda no afecte la generación de rentabilización de las propiedades municipales por el cobro de renta de arrendamientos, lo que permitió generar ingresos por un aproximado de S/519,704.55.

- Asimismo, es preciso señalar que los ingresos que corresponden al periodo del año 2022, se obtuvieron del cobro de la merced conductiva por arrendamiento y fraccionamiento de deuda, así como, la recaudación realizada mediante la administración de los módulos de servicios higiénicos administrados de manera directa por EMILIMA S.A., según el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	INGRESOS
Casa habitación	S/ 159,607.81
Local comercial	S/ 5'440,516.70
Oficinas administrativas	S/384,315.63
Servicios higiénicos administrados directamente	S/ 15,952.12
<b>TOTAL</b>	<b>S/6'000,392.26</b>

Por otro lado, corresponde advertir que debido a la propagación de la pandemia generado por el COVID-19 en nuestro país, se implementaron las políticas de gestión para el cobro de la renta por el arrendamiento de inmuebles municipales administrados por EMILIMA S.A. del año 2022, aprobada en su oportunidad mediante el Memorando N° 000009-2022-EMILIMA-GG de fecha 21.01.2022 y Memorando N°000010-2022-EMILIMA-GG de fecha 24.01.2022, aplicando los descuentos detallados en la siguiente tabla:

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
Locales comerciales	5%	5%	5%	5%	10%	10%	5%	10%	10%	5%	5%	5%

Nota: Memorando N° 000009-2022-EMILIMA-GG

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC
Floristas y vivanderos	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%

Nota: Memorando N° 000010-2022-EMILIMA-GG

Cabe resaltar que, en ambos casos se estableció el no cobrar intereses, penalidades y/o gastos administrativos, en el año del 2022.

- Por otra parte, la EMILIMA S.A suscribió el Contrato Preparatorio de Compraventa para la transferencia del terreno ubicado en el margen izquierdo del km.23 de la prolongación de la av. Pachacutec, en el cerro denominado "Las Conchitas", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, con la Asociación de Pequeños Industriales del Cerro Las Conchitas, por el monto de S/. 3'896,200.00.

Sin embargo, de acuerdo al artículo 5 del Contrato Preparatorio, la Asociación de Pequeños Industriales del Cerro Las Conchitas, cumplió con cancelar los dos primeros pagos parciales por la suma de S/1'987,062.00 y S/. 779,240.00 respectivamente, sumando un total de S/. 2'766,302.00, para el año 2022 .

- Asimismo, la empresa recuperó el predio ubicado en Jr. Callo N° 326 en Cercado de Lima, el cual fue entregado al Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico - PROLIMA.

## • Subastas Públicas de Arrendamiento.

Durante el periodo del 2022 efectuó cuatro subastas públicas de arrendamiento, de acuerdo al siguiente detalle:

N°	SUBASTA PUBLICA DE ARRENDAMIENTO	MONTO MENSUAL A RECAUDAR
1	Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 02-2022-EMILIMA S.A. - Segunda Convocatoria, de cinco (05) inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A.	8,103.00
2	Subasta Pública de arrendamiento N° 03-2022-EMILIMA S.A. de catorce (14) espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.	27.900.00
3	Subasta Pública de arrendamiento N° 04-2022- EMILIMA S.A. de seis (06) espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.	18,500.00
4	Subasta Pública de arrendamiento N° 05-2022- EMILIMA S.A - Segunda Convocatoria de dos (02) espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administrados por EMILIMA S.A.	2,500.00

Sin embargo, se realizó las gestiones correspondientes con la finalidad de uniformizar criterios, metodologías y/o indicaciones para que el uso de las viviendas temporales que conforman el Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo” con la finalidad que los beneficiarios sean respetuosos de la propiedad municipal, de las normas de sana convivencia y del medio ambiente, identificándose los derechos y obligaciones de los residentes temporales; así como, las prohibiciones a los que se sujetan de estos últimos; las funciones del administrador y las sanciones a imponerse.

Ello, de acuerdo con la normatividad vigente:

REGLAMENTO	FINALIDAD	APROBADO MEDIANTE
Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI V3 “Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A.”	La finalidad del presente Reglamento es regular el acceso a viviendas temporales que conforman el Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo”, de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A., las cuales fueron construidas en el marco del Proyecto de Inversión Pública - PIP: “Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima - Monserrate - Cercado de Lima - Provincia de Lima - Lima”, en base a los principios de legalidad, razonabilidad e imparcialidad.	Resolución de Gerencia General N° 000079 -2022 - EMILIMA-GG del 21.07.2022

### Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo”





# 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.

La acciones legales que a continuación se detallan, han permitido continuar con el normal desarrollo de las actividades de la empresa; por tal motivo, destacamos dos ejes centrales en materia de defensa legal.

## Asesoramiento Jurídico:

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



- Asimismo, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones de apertura 2022, así como sus modificaciones, se designó al oficial de cumplimiento ante la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, se realizó la designación de Fedatarios de EMILIMA S.A. y la designación del Oficial de Cumplimiento respecto a la Implementación del Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001.
- Además, se aprobó las bases de las Subastas Pública de Arrendamientos realizadas y se brindó asesoría jurídica referente a las aprobaciones de adicionales de obra y mayores metrados, entre otros puntos.



Se emitieron:

16

Informes legales vinculados a propuestas normativas municipales y de la empresa

117

Resoluciones de Gerencia General

## Defensa judicial y arbitral



3 Procesos de Desalojos



1 Procesos Arbitrales

## Procesos de Desalojo

N°	EXP	DTE	DDO	MATERIA	INMUEBLE SI SE TRATA DE LA RECUPERACIÓN DE PREDIO	LOGRO
1	01704-2020	EMILIMA S.A.	ASPEMUL	Desalojo	Conde de Superunda 454-A - Cercado de Lima.	Se ha ganado en dos instancias. No hay recurso de casación interpuesto. Se encuentra para ejecución de sentencia.
2	00937-2016	EMILIMA S.A.	Multiservicios Vilca	Desalojo	República de Panamá 6917 - Santiago de Surco.	Sentencia favorable en primera instancia (se encuentra apelado por demandado)
3	939-2016	EMILIMA S.A.	Valdez Cargo	Desalojo	Av. Republica de Panamá N° 6977 Santiago de Surco.	Mediante auto del recurso de casación 727-2021, la corte suprema sala civil permanente, declara improcedente el recurso de casación planteado por el demandado. El expediente regreso al juzgado de origen para la ejecución.

## Procesos Arbitrales

N°	EXP	DTE	DDO	MATERIA	LOGRO
1	613-2019-CCL	EMILIMA S.A.	Multiventas Materiales De Construcción S.A.C Mumaco	Arbitraje	Se logró la conclusión del proceso arbitral iniciado en contra de EMILIMA S.A.

# GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO 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 2022 se detallan a continuación:

## Respecto a la función de Planificación:

- Se ejecutaron las Metas físicas del Plan Operativo Institucional (POI) de la Municipalidad Metropolitana de Lima de CMA, PDE y FOMUR – I, II, III y IV Trimestre de 2022.
- Se ejecutó el Plan Operativo Institucional (POI) y Presupuesto de EMILIMA S.A. – I, II, III y IV Trimestre de 2022.
- Se brindó información para el Boletín Estadístico de la Municipalidad Metropolitana de Lima.



- Se desarrolló y se dio seguimiento al proceso de registro del Plan Operativo Institucional (POI) en el aplicativo CEPLAN, correspondiente al año 2022. Además, se culminó con la etapa de Consistencia, correspondiente al año 2023.
- Se formuló el Plan Operativo Institucional de EMILIMA S.A., en el marco de la Programación Multianual Presupuestaria 2023-2025.
- Se formuló la Directiva N° 002-2022-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."

## 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.



Se emitieron:

23

Directivas

8

Procedimientos  
Administrativos

2

Instructivos

2

Reglamentos

1

Guía

1

Plan

- Se logró la certificación en ISO 37001 Sistema de Gestión Antisoborno.



Certificado No. **ER-0090-22-AS**



## GLOBAL CERTIFICATION BUREAU S.A.

Otorga el presente certificado a:

### EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

Jirón Ucayali 246, Cercado de Lima, Perú.  
Jirón Ancash 255, Cercado de Lima, Perú.  
Jr. Madre de Dios S/N, Cercado de Lima, Perú.

De conformidad con la norma:

**ISO 37001:2016**

Bajo el siguiente alcance:

- Gestión de Planificación, Presupuesto y Modernización.
- Gestión de Administración y Finanzas; Gestión de Logística y Servicios Generales; Gestión de Contabilidad; Gestión de Tesorería y Recaudación, y Gestión de Recursos Humanos.
- Gestión Inmobiliaria: Gestión de Promoción Inmobiliaria, Contratos y Subasta de Arrendamiento y Gestión de Saneamiento, Renovación Urbana y Subasta Pública — FOMUR.
- Gestión de Proyectos: Gestión de Ejecución de Obras por Contrata Encargadas por la MML; y Gestión de Ejecución de Obras por Administración Directa Encargadas por la MML.
- Gestión de Operaciones: Gestión de Administración de Espacios Públicos Encargados por Convenio; Gestión del Fondo Editorial; y Gestión de Desarrollo Tecnológico.



**Eduardo Noriega Fernández**  
DIRECTOR GENERAL  
Emisión 04 de agosto de 2022  
Validez al 03 de agosto de 2025



ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN  
ACREDITADO 112/19





GLOBAL CERTIFICATION  
BUREAU

WWW.GCBGLOBAL.COM

Boulevard Interiores 39 Piso 5, Huixquilucan, Estado de México, C.P. 52787 / (055) 3405 1643

A través de esta certificación, EMILIMA S.A. ha declarado su firme oposición al soborno y los distintos tipos de corrupción asumiendo los siguientes compromisos:

- Prohibir y sancionar, cuando corresponda todo acto de soborno, corrupción e incumplimiento a la presente Política.
- Implementar, a través de la gestión de riesgos, controles para prevenir, detectar y enfrentar casos de soborno y distintos tipos de corrupción, comunicando a las autoridades administrativas, secretaría técnica y autoridades judiciales cuando corresponda.
- Asegurar el funcionamiento de canal de denuncias o medio de planteamiento de inquietudes de soborno de buena fe o sobre una base de una creencia razonable, garantizando su oportunidad, confidencialidad, seguridad y protección a los denunciantes en confianza y sin temor a represalias.
- Desarrollar y promover una cultura responsable, rechazando ser parte de actos de soborno, promoviendo la integridad de nuestros colaboradores basada en valores, sancionando toda actividad y acción que viole la normatividad antisoborno.
- Promover la mejora continua del Sistema de Gestión Antisoborno de EMILIMA S.A.
- Asegurar la autoridad, autonomía e independencia del responsable de la Función de Cumplimiento, para supervisar que el Sistema de Gestión Antisoborno sea conforme a los requisitos de la normativa.



## 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 2023-2025, remitida al MEF y sustentada.
- Programación y Formulación del Presupuesto Institucional de Apertura - PIA 2023, aprobado mediante Acta de Sesión Ordinaria N° 26 Acuerdo de Directorio N° 01 - 2022/26S de fecha 15.12.2022.
- Respecto al Presupuesto Institucional de EMILIMA S.A, en el Año Fiscal 2022, se han realizado ocho Notas de Modificación Presupuestaria en el nivel funcional programático (Notas Tipo 3).
- Se ha realizado 424 gestiones ante la Gerencia de Finanzas y Sub Gerencia de Presupuesto de la MML, respecto a Habilitación de Recursos Presupuestales, Certificaciones de Crédito Presupuestario, Rebajas de CCP y Modificaciones Presupuestarias, para los centros de costos 12019 FOMUR, 12020 Circuito Mágico del Agua, 12204 Parque de la Exposición y 14013 Inversiones Municipales, conforme se evidencia:

EMILIMA S.A. - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN					
RESULTADOS DE GESTIÓN DE LOS CENTROS DE COSTOS 12019, 12020 Y 14013					
AÑO FISCAL 2022					
CONCEPTO	NÚMERO DE DOCUMENTOS GESTIONADOS Y OBTENIDOS POR CENTROS DE				TOTALES
	12019 FOMUR	12020 CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	12024 PARQUE DE LA EXPOSICION	14013 INVERSIONES MUNICIPALES	
Habilitación de Recursos Presupuestales	13	34	33	12	92
Certificaciones de Crédito Presupuestario	41	67	37	96	241
Rebajas	3	58	5	11	77
Modificaciones Presupuestarias	1	9	0	4	14
<b>TOTALES</b>	<b>58</b>	<b>168</b>	<b>75</b>	<b>123</b>	<b>424</b>

• Para el Año Fiscal 2022 se contó con un Presupuesto Institucional de Apertura de Ingresos por el importe de S/ 8 500 000,00 el mismo que en el nivel institucional se modificó en el año incorporando Saldo de Balance por el importe de S/ 712 016,00 y 00 y Mayores Ingresos, por el importe de S/ 862 464,00, (venta de un terreno ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo), del cual se ejecutó la suma de S/ 11 396 947,3 que representa un nivel de cumplimiento del 113%, lo cual se evidencia con la información que se muestra en el cuadro siguiente:

INGRESOS CORRIENTES				
Expresado en Soles				
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	GENÉRICAS DE INGRESO	PIM AÑO 2022 (a)	EJECUCIÓN AÑO 2022 (b)	AVANCE % (b/a)
2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	1. INGRESOS PRESUPUESTARIOS	10,074,480.00	11,396,947.37	
	INGRESOS CORRIENTES	10,074,480.00	11,396,947.37	
	1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	7,907,431.00	6,534,291.89	83%
	1.5 OTROS INGRESOS	900,864.00	3,596,470.48	399%
	1.9 SALDO DE BALANCE	1,266,185.00	1,266,185.00	100%
TOTALES		10,074,480.00	11,396,947.37	113%

Fuente: GPPM

• Para el Año Fiscal 2022 se contó con un Presupuesto Institucional de Apertura de Gastos por el importe de S/ 8 500 000,00 el mismo que en el nivel institucional se modificó en el año incorporando Saldo de Balance por el importe de S/ 712 016,00 y Mayores Ingresos, por el importe de S/ 862 464,00, (venta de un terreno ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo) del cual se ejecutó la suma de S/ 9 672 504,82 que representa un nivel de cumplimiento del 96%, lo cual se evidencia con la información que se muestra en el cuadro siguiente:

GASTOS CORRIENTES				
Expresado en Soles				
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	GENÉRICAS DE GASTO	PIM AÑO 2022 (a)	EJECUCIÓN AÑO 2022 (b)	AVANCE % (b/a)
2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	2. GASTOS PRESUPUESTARIOS	10,074,480.00	9,672,504.82	96%
	GASTOS CORRIENTES	9,969,860.00	9,571,771.21	96%
	2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00	2,989,936.80	95%
	2.3 BIENES Y SERVICIOS	6,455,428.00	6,228,333.25	96%
	2.5 OTROS GASTOS	361,495.00	353,501.16	98%
	GASTOS DE CAPITAL	104,620.00	100,733.61	96%
	2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	104,620.00	100,733.61	96%
TOTALES		10,074,480.00	9,672,504.82	96%

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 Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación, Sub Gerencia de Recursos Humanos, Sub Gerencia de Contabilidad y Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales.

En ese sentido, durante del ejercicio del Año Fiscal 2021, la Gerencia de Administración y Finanzas desarrolló una serie de acciones de acuerdo con sus funciones. En adición a ello, se destaca el apoyo brindado para que EMILIMA S.A. obtenga la certificación del ISO 37001:2016 – Sistema de Gestión Antisoborno, por la casa certificadora GLOBAL CERTIFICATION BUREAU S.A., teniendo como alcance de la norma 7 procesos: Gestión de Planificación, Presupuesto y Modernización, Gestión de Administración y Finanzas, Gestión Inmobiliaria, Gestión de Proyectos y Gestión de Operaciones; así como en 11 subprocesos.



## SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD.

- Como parte de las acciones ejecutadas durante el periodo 2022, se cumplió con registrar la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación Digital de la Información Financiera y Presupuestaria del Cierre Anual 2021 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 Oficio N° 485-2022-EMILIMA-GG.
- Además, se registró la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación Digital de la Información Financiera y Presupuestaria al I Trimestre del 2022 correspondiente a la Unidad Ejecutora 500186 EMILIMA S.A., en la fecha y dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N° 002-2021-EF/5101, dicha información ha sido remitida de manera digital mediante Oficio N° 825-2022-EMILIMA-GG.
- Se logró registrar la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación Digital de la Información Financiera y Presupuestaria al II Trimestre del 2022 correspondiente a la Unidad Ejecutora 500186 EMILIMA S.A., en la fecha y dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N° 002-2021-EF/5101, dicha información ha sido remitida de manera digital mediante Oficio N° 1224-2022-EMILIMA-GG.
- 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 registrar la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación Digital de la Información Financiera y Presupuestaria al III Trimestre del 2022 correspondiente a la Unidad Ejecutora 500186 EMILIMA S.A., en la fecha y dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N° 002-2021-EF/5101, dicha información ha sido remitida de manera digital mediante Oficio N° 1602-2022-EMILIMA-GG.
- Se logró crear, orientar al personal, ordenar y controlar el inventario de Administración de Parques (Parque de la Exposición - PDE y Circuito Mágico del Agua - CMA) con el cierre del Inventario del año 2021.
- Se cumplió con los pagos a proveedores, locadores y contratistas; así como presentar la información documentaria física a la MML de todas las rendiciones de los Encargos Otorgados desde el mes de julio del 2019 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 obras hasta el 31 de diciembre del 2021 con los debidos informes, oficios de rendiciones y/o devoluciones financieras de dichos periodos; a la vez tenemos la aprobación final por la MML en el Sistema de Inversiones - SAFIN por lo presentado y rendido.
- Se cumplió con la presentación Anual 2021 y I, II III Trimestre 2022, en el Sistema de Conciliación Operaciones Recíprocas (OAS) - MEF.
- Se logró que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria pueda identificar varios depósitos de años anteriores el cual permitió mostrar saldos reales en los Estados Financieros al cierre del mes de diciembre del 2022.



- Se cumplió con la entrega oportuna de la documentación solicitada por la Sociedad de Auditoria Vigo & Asociados S.R.L. para la auditoria del ejercicio 2018.
- Se entregó la donación correspondiente a los bienes RAEE y CHATARRA, cumpla con todos los requisitos que establece la SUNAT.
- Se presentó la información correspondiente a la encuesta Nacional a Grandes Medianas y Pequeñas Empresas – V Censo Nacional Económico 2022 (ejercicio económico 2021).
- Se cumplió con la entrega oportuna de la documentación solicitada por la Sociedad de Auditoria Vigo & Asociados S.R.L. para la auditoria del ejercicio 2019.
- Se cumplió con presentar información inicial de la rendición cuentas 2022.
- Se cumplió con presentar información de rendición cuentas y de transferencia de gestión 2022.
- Se cumplió con presentar información final de la rendición cuentas 2022.

## SUB GERENCIA DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES

### Sobre la ejecución del Plan Anual de Contrataciones.

- Para la adquisición de bienes y contratación de servicios, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales cuenta con un Plan Anual de Contrataciones, instrumento de Gestión que se logró aprobar mediante Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas N°01-2022-EMILIMA-GAF de fecha 10 de enero de 2022.
- Asimismo, se logró publicar el Plan Anual de Contrataciones 2022 y sus respectivas modificaciones en el SEACE dentro de los plazos establecidos por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado teniendo al cierre del IV TRIMESTRE – 11 procedimientos de selección convocados.

### Sobre los expedientes de procedimientos de selección.

- Durante el ejercicio fiscal 2022, se logró convocar el 100% de todos los procedimientos de selección programados y de acuerdo a lo requerido por las área usuarias, conforme al siguiente detalle:

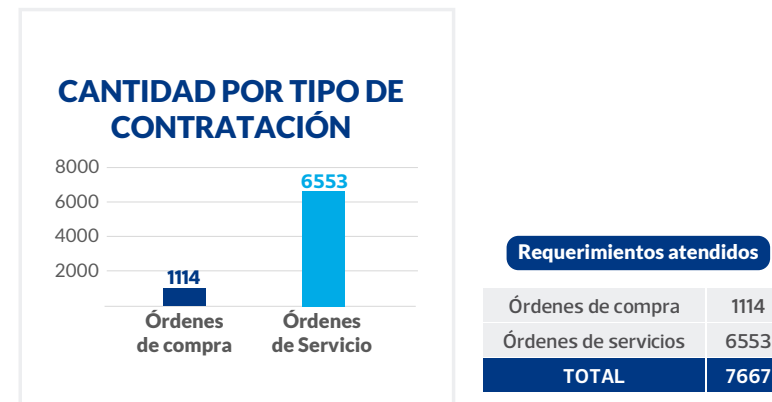
Tipo de Procedimiento	Cantidad	Convocados	No convocados	Porcentaje de avance
Concurso Publico	0	0	0	100.00%
Licitación Publica	0	0	0	
Adjudicación Simplificada	6	6	0	
Subasta Inversa Electrónica	1	1	0	
Acuerdo Marco	2	2	0	
Contratación Directa	2	2	0	
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	

- En atención a ello en la fase de ejecución contractual se logró de forma oportuna el perfeccionamiento de seis contratos, y las respuestas a los diferentes proveedores, respecto de las observaciones, consultas o solicitudes de información.

## Optimización de Recursos.

- En lo que respecta a los expedientes para la contratación de bienes, servicios en general que requieren los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA SA cuyos montos sean iguales o inferiores a OCHO (08) UIT, que por su cuantía se han excluido al ámbito de aplicación del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se logró atender durante el Ejercicio Fiscal 2022 el 100% de requerimientos de forma oportuna, eficiente y transparente salvaguardando el uso de recursos públicos en cumplimiento de los objetivos y metas trazadas, conforme al siguiente detalle:

N°	CENTRO DE COSTO	CANTIDAD DE ÓRDENES		
		ÓRDENES DE COMPRA	ÓRDENES DE SERVICIO	TOTAL
01	EMILIMA	255	914	1,169
02	FOMUR	128	103	231
03	Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva	553	3,648	4,201
04	Teatro Segura	66	238	304
05	Conde de Lemos	33	57	90
06	Hospicio Manrique	34	8	42
07	Parque Metropolitano de la Exposición	45	1,585	1,630
Total, de Órdenes de Compra y de Órdenes de Servicio				7,667



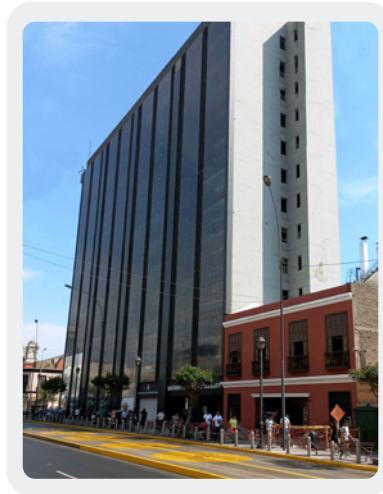
- En el Ejercicio Fiscal 2022, se consiguió no generar cortes en los suministros por falta de pago, tramitando de manera oportuna la totalidad de los pagos de servicios básicos (agua y luz) referentes a los predios del Margesí destinados al alquiler, así como aquellos propuestos para las diferentes subastas convocadas de acuerdo a lo coordinado con la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, mantenido al día el pago de los servicios de dichos predios para su entrega una vez adjudicados.
- Asimismo, se logró el cambio de titularidad de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (EMILIMA S.A) de los suministros de agua potable y energía eléctrica, permitiendo que dichos gastos sean asumidos por la entidad sin inconvenientes.
- Se logró mejorar la base de datos de los servicios básicos, obteniéndose un mejor control de suministros a pagar con fondos de EMILIMA o fondos por encargo, lo que permitió advertir de manera oportuna a las áreas usuarias que administran los predios sobre la falta de fondos, previniendo la interrupción y/o corte de los servicios básicos dichos locales.

## Nuestro compromiso con el medio ambiente.

• Durante el Ejercicio Fiscal 2022, se realizó la digitalización de toda la documentación recibida y remitida a las diferentes oficinas, tales como órdenes de servicio, órdenes de compra, informes, memorandos, entre otros documentos, con la finalidad de resguardar la información y de esta manera tener acceso a la documentación de forma rápida y eficientes, colaborando con el medio ambiente a fin de disminuir el uso del papel bond.

## Sobre la Gestión de la mudanza de las oficinas de EMILIMA S.A. al nuevo local ubicado en Jr. Cuzco N°286,

• Durante el 2022, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales realizó las coordinaciones necesarias para la mudanza de las oficinas de EMILIMA al edificio ubicado en Jr. Cuzco N°286, Cercado de Lima, logrando realizar la mudanza con éxito y la ubicación de las oficinas en el nuevo local institucional.



## SUB GERENCIA 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 Sub Gerencia 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.

## Seguimiento del Plan de Vigilancia, Prevención y Control de COVID-19 en el Trabajo

- Se realizaron diversas campañas de toma de pruebas antígenas para la detección de COVID-19, dirigidas a los colaboradores de las distintas sedes de EMILIMA S.A. durante el 2022. Ello permitió identificar los casos confirmados y sospechosos, brindando el monitoreo y seguimiento correspondiente.
- Se dio seguimiento e identificación del personal y colaboradores vacunados con la dosis completa (1°, 2° y dosis de refuerzo) en relación al Decreto Supremo N° 010-2022-PCM.
- Se programó y llevo a cabo capacitaciones en temas de Seguridad y Salud en el Trabajo, mediante cronograma de actividades, en las distintas sedes de EMILIMA S.A.

- En relación a la problemática de la COVID-19, se tuvo los siguientes resultados de casos reportados:

Casos de COVID - 19 reportados	
Casos Confirmados:	420
Casos Sospechosos:	158
Contacto directo COVID - 19:	11
<b>TOTAL DE CASOS</b>	<b>589</b>

## Bienestar en el trabajador.

- Se programaron y realizaron campañas de despistaje visual y charlas informativas oncológicas y también se desarrolló el Plan de Charlas Psicológicas para todo el personal de EMILIMA S.A.
- Asimismo, se desarrollaron campañas de vacunación contra SR (Sarampión-Rubeola) y contra la COVID-19 e influenza, en coordinación con el personal de SISOL Salud.
- Se desarrolló charlas sobre el dengue en el Circuito Mágico del Agua, llevado a cabo por el personal de la DIRIS Lima centro. También, se realizaron charlas contra el contagio de la Viruela del Mono y sobre documentación en Salud.
- Como parte de nuestras acciones de prevención, se participó en el Simulacro Nacional Multipeligro conforme a las recomendaciones de INDECI, desarrolladas en todas las sedes de EMILIMA S.A.
- Se desarrollaron talleres de primeros auxilios y reanimación cardiopulmonar básica.
- Se conformaron de manera voluntaria 10 brigadistas institucionales.

## Campañas de Salud y charlas



**oncosalud**  
Tu lucha, mi lucha.

**EMILIMA**  
EMPRESA MÚLTIPLE INTEGRAL DE LIMAS S.A.

**CAMPAÑA GRATUITA EN ASESORÍA DE PREVENCIÓN ONCOLÓGICA**

¡Un diagnóstico a tiempo, puede salvar tu vida!

**22 de marzo**  
9 a.m. - 5 p.m.  
Patio de EMILIMA, Jr. Ucayali N° 266.

**23 y 24 de marzo**  
8 a.m. - 1 p.m.  
Circuito Mágico del Agua, Parque de la Reserva.

**BENEFICIOS**

- Asesoría sobre Prevención Oncológica
- 20% de descuento en Programas Oncológicos

**EMILIMA**  
EMPRESA MÚLTIPLE INTEGRAL DE LIMAS S.A.

**Participa del Taller sobre la Viruela del Mono**

Conoce los síntomas, tratamiento y más sobre esta enfermedad.

**Martes, 9 de agosto**  
3:00 p.m.  
Google Meet

¡Gracias por participar!

Sub Gerencia de Recursos Humanos

## Clima laboral y cultura organizacional.

- Se realizaron diversas charlas sobre conceptos básicos sobre género, grupos en situaciones vulnerables y diferencia entre acoso callejero y hostigamiento laboral, con la finalidad de llevar una correcta cultura organizacional.
- Se realizaron actividades deportivas como campeonatos de fútbol y vóley.
- Se difusión y realizaron pausas activas constantes, con la finalidad de reducir el estrés y la fatiga laboral.
- Con el propósito de motivar al equipo, se participó en las actividades tradicionales de la Procesión del Señor de los Milagros.
- Desarrollo de eventos culturales denominado “EMILIMA tiene talento” con la finalidad que contribuyen a la mejora de la cultura organizacional y clima laboral de los trabajadores.



**Campeonato de fútbol**



**Actividad del Sr. de los Milagros**



**EMILIMA tiene talento**



**Pausas Activas**

- Desarrollo de almuerzo de confraternidad denominado “Halloween Criollazo”.
- Desarrollo evento navideño para los hijos de los trabajadores.

## Capacitaciones de fortalecimiento.

- Se realizó el Taller de Integridad con la Unidad Funcional de Integridad Institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Se desarrolló charlas referente al Sistema de Gestión Antisoborno y el Código de Ética y Conducta de EMILIMA S.A., con la finalidad de sensibilizar y adquirir nuevos conocimientos en el personal.
- Se implementaron capacitaciones en control interno a los funcionarios, en conformidad a la Ley N° 28716 - Ley de Control Interno de Entidades del Estado.

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

- Implementación del “Código de Ética y Conducta de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”, aprobada con Resolución de Gerencia General N° 000059-2022-EMILIMA-GG del 10.06.2022.
- Actualizaciones y modificaciones del Reglamento Interno de Trabajo (RIT).
- Participación en la implementación del ISO 37001 – Sistema de Gestión Antisoborno.

## 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 como empresa. Por tal motivo, la comunicación se ha convertido en una herramienta estratégica para gestionar con éxito estos procesos y fortalecer la imagen institucional para mejorar la atención al ciudadano.

### ATENCIÓN AL CIUDADANO.

- Al cierre del 2022, la oficina de Mesa de Partes realizó la recepción de 5139 documentos. Sin embargo, es importante destacar que 2498 fueron ingresados a través del canal virtual de Mesa de Partes, contribuyendo a las políticas de cuidado del medio ambiente a través de la reducción de las hojas de papel.



## INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA.

A partir de la necesidad de contar con sistemas que cubran y simplifiquen el mejor desarrollo de las actividades dentro de la entidad, proporcionando un mejor seguimiento, orden y con uso de la tecnología; se logró desarrollar e implementar diversos sistemas tanto de uso para labores administrativas como de uso para fines inmobiliarios.

### • Sistema Integral de Gestión Administrativa.



Se implementó el nuevo Sistema Integral de Gestión Administrativa (SIGA), el cual abarca diversos procesos tales como la gestión presupuestal, la administración del cuadro de necesidades, mejora en el proceso de elaboración de requerimientos y la gestión de compras y servicios.

### • Sistema Integrado de Gestión Inmobiliaria.



Se desarrolló la firma digital como parte del flujo para la emisión de Informes Técnicos Legales (ITL) dentro del sistema, así como la integración con el Sistema de Gestión Documental (SGD), generando así la simplificación en el uso del sistema y la mejora en las actividades para la gestión y administración de inmuebles.

## MEJORA DE INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA.

Con el crecimiento y la necesidad de contar con soluciones a nivel de infraestructura tecnológica se logró implementar mejoras significativas de cara tanto al usuario interno como externo de la entidad, y bajo parámetro de estándares ANSI/EIA/TIA-568A y ANSI/EIA/TIA- 568B.

## IMAGEN Y COMUNICACIONES.

Durante el 2022, 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. En ese sentido, se detalla lo siguiente respecto al crecimiento en las redes oficiales:

### Redes sociales de EMILIMA S.A.



12,177  
Seguidores en  
Facebook



745  
Seguidores en  
Instagram



416  
Seguidores en  
LinkedIn

### Redes sociales del Circuito Mágico del Agua



425,866  
Seguidores en  
Facebook



30,040  
Seguidores en  
Instagram



81,836  
Seguidores en  
LinkedIn

### Redes sociales del Parque de la Exposición



7889  
Seguidores en  
Facebook

### Redes sociales del Fondo Editorial EMILIMA



736  
Seguidores en  
Facebook



1,562  
Seguidores en  
Instagram

ORGULLOSOS DE SER  
EMPRESA PERUANA DEL  
AÑO 2021

EMPRESA  
PERUANA  
DEL  
AÑO  
2021



ORGULLOSOS DE SER  
EMPRESA PERUANA DEL AÑO 2021

# RECONOCIMIENTOS

---





## Reconocimientos

### Premio Empresa Peruana del año 2021.

Asociación Civil Empresa Peruana del Año hizo entrega del reconocimiento en la categoría "Servicios" a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. como parte nuestro destacado crecimiento y trayectoria, así como la gestión realizada durante el año 2021.

La entrega se llevó a cabo el día viernes 22 de abril del 2022, en una cena de gala en el marco de los 25 años del premio que reconoce a las mejores empresas del Perú.





# BALANCE Y PERSPECTIVAS

---

# BALANCE Y PERSPECTIVAS

Tras finalizar la gestión del año 2022, es especialmente motivador para nosotros poder entregar a la ciudad de Lima y nuestros vecinos, los logros que se ven reflejados en la presente Memoria Anual Institucional.

Muestra de nuestro esmerado trabajo y compromiso, ha sido la entrega de la puesta en valor y restauración del histórico Teatro Manuel Ascencio Segura. Un invaluable inmueble que ha sido escenario de grandes espectáculos culturales y artísticos en nuestro país, y que sus características arquitectónicas originales la convierten en una joya de la ciudad. Asimismo, como parte del cumplimiento de los objetivos institucionales encomendados por la Municipalidad Metropolitana de Lima se desarrolló diversas subastas públicas, tanto de arrendamiento como de venta de lotes de terrenos, que permitieron generar ingresos que contribuyen a la ejecución de nuevas obras.

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 corporativas y desempeñar nuestras funciones basadas en una gestión por procesos, que se expresan en indicadores de eficiencia, eficacia, calidad, resultado e impacto. Ello, nos permite reafirmar el compromiso de trabajar en base a los pilares que rigen la empresa, basados en una gestión honesta y transparente, con responsabilidad y alto grado trabajo en equipo.



# EMILIMA

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

Jr. Cuzco N° 286 - Cercado de Lima.  
LIMA - PERÚ  
(01) 209-8400  
[www.emilima.com.pe](http://www.emilima.com.pe)

Síguenos en:

