

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.



**PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE
APERTURA – PIA 2026**

Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización

CONSTANCIA DE ACUERDO DE DIRECTORIO DE EMILIMA S.A.

El Secretario del Directorio de EMILIMA S.A. que suscribe, deja constancia que en el Acta de Sesión Ordinaria N° 22 del Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima, realizado el 15 de diciembre de 2025, se adoptó el siguiente acuerdo:

(....)

"IV. ORDEN DEL DÍA:

4.2. Aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura de EMILIMA S.A. para el año fiscal 2026 de EMILIMA S.A.

El Presidente del Directorio a pedido del Gerente General de EMILIMA S.A., cedió la palabra a la Econ. Carmen Carolina Canepa Chavez - Gerente de Planificación, Presupuesto y Modernización, quien procedió a abordar; el tema de la agenda, manifestando lo siguiente:

- a) Mediante Oficio N° 000060-2025-EMILIMA-GPPM del 30.09.2025 se remitió a la Dirección General de Presupuesto Público del MEF, la Programación Multianual Presupuestaria y Formulación Presupuestaria de EMILIMA S.A. para el Periodo 2026 – 2028.

Teniendo en consideración lo normado por el Artículo 60 del Decreto Legislativo N° 1440, lo dispuesto en la Directiva N° 002-2024-EF/50.01 "Directiva de Programación Multianual Presupuestaria y Formulación Presupuestaria", aprobada con Resolución Directoral N° 0021-2024-EF/50.01 y sus modificatorias aprobado mediante Resolución Directoral N° 0007-2025-EF/50.01, los lineamientos aprobados en la Directiva N° 001-2025-EMILIMA-GPPM "Normas para la Programación Multianual Presupuestaria y Formulación Presupuestaria de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. 2026 -2028" y conforme a lo acordado por la Comisión de Programación Multianual Presupuestaria y Formulación Presupuestaria de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. — EMILIMA S.A. - 2026 — 2028, se elaboró el proyecto de presupuesto de EMILIMA S.A para el periodo 2026-2028.

- b) **El Presupuesto de Ingresos y Gastos de EMILIMA S.A., para el Año Fiscal 2026** asciende a la suma de S/ 12 299 703,00 lo cual fue sustentado ante la Dirección General de Presupuesto Público del Ministerio de Economía y Finanzas, el 13.10.2025, en el marco del Artículo N° 5, de la Directiva N°010-2019-EF/50.01 "Directiva para la aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura y la Ejecución Presupuestaria de las Empresas No Financieras y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales".
- c) Del mismo modo, conforme a lo normado por el artículo 61 del Decreto Legislativo N° 1440, el Ministerio de Economía y Finanzas, debe emitir el Decreto Supremo por el cual se aprueba el Presupuesto Consolidado de

Ingresos y Egresos para el Año Fiscal 2026 de las Empresas y Organismos Públicos de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, lo cual de acuerdo a lo coordinado con la Sectorista de la Dirección de Articulación de Presupuesto Territorial de la Dirección General de Presupuesto Público del Ministerio de Economía y Finanzas, se encuentra pendiente de publicación.

- d) El inciso 5 del numeral 61.1 del artículo 61 del Decreto Legislativo N° 1440, establece que las Entidades mediante Acuerdo de Directorio u Órgano Colegiado, aprueban el presupuesto desagregado, conforme a las disposiciones que regulan dicho acto y las Directivas que para tales efectos emita la Dirección General de Presupuesto Público.
- e) **PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO FISCAL 2026.**

EMILIMA S.A; como Empresa de Tratamiento Empresarial – ETE se financia íntegramente con recursos de la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados, los cuales provienen de la recaudación que realiza EMILIMA S.A, por concepto de alquiler de casas habitaciones, locales comerciales, oficinas, servicios higiénicos.

Asimismo, se obtiene ingresos, provenientes de la administración del Mercado 3 de Febrero, el 12% por la gestión administrativa del FOMUR y el 12% de los ingresos mensuales que recauda el Parque de la Exposición – PDE cuya administración está a cargo de EMILIMA S.A. en atención al convenio suscrito con la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- f) El Presupuesto de Ingresos para el Año Fiscal 2026, es de S/ 12 299 703,00 y a nivel de Genérica y Específicas de Ingresos se muestra en el cuadro siguiente:

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A - EMILIMA S.A		
PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO FISCAL 2026		
GENERICA Y ESPECIFICA DE INGRESOS	CONCEPTOS	AÑO FISCAL 2026
1.3	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	10,668,903.00
1.3.3.5.3.99	Otros Alquileres	7,666,950.00
1.3.3.9.1.3	Servicios de Administración	3,001,953.00
1.5	OTROS INGRESOS	130,800.00
1.5.5.1.4.99	Otros Ingresos Diversos	130,800.00
1.9	SALDOS DE BALANCE	1,500,000.00
1.9.1.1.1.1	Otros Ingresos Diversos	1,500,000.00
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS AÑO FISCAL 2026		12,299,703.00

- g) **PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL AÑO FISCAL 2026.**

En el marco de la actual política de gestión institucional, se están priorizando los principales conceptos de gasto que permitan llevar a cabo las acciones y actividades orientadas a brindar un adecuado servicio a los usuarios.

Asimismo, acorde con el proceso de modernización y orientado a una gestión eficiente, se vienen implementando acciones para mejorar nuestros procedimientos y optimizar los recursos financieros, bajo el concepto de coeficiencia.

Para lograr lo descrito en los párrafos precedentes y en el marco de lo señalado en la normatividad presupuestal, se ha priorizado la atención del pago de la planilla de remuneraciones del personal comprendido en el régimen laboral normado por el Decreto Legislativo N° 728.

Asimismo, consideramos prioritaria la atención de los servicios básicos (luz, agua, telefonía e Internet); también es importante atender el pago de la contratación de locadores de servicio, toda vez que EMILIMA S.A.; cuenta con un reducido número de trabajadores de planilla y que no tiene la facultad para contratar personal por la modalidad de CAS. Del mismo modo, se ha considerado recursos presupuestales para la adquisición de bienes y la contratación de servicios, a fin de garantizar la operatividad de EMILIMA S.A. El presupuesto de gastos es atendido con la fuente de financiamiento 2 Recursos Directamente Recaudados — Rubro 09 Recursos Directamente Recaudados, para ello se está considerando las siguientes Genéricas de Gastos: 2.1 Personal y Obligaciones Sociales; 2.3 Bienes y Servicios; 2.5 Otros Gastos y 2.6 Adquisición de Activos No Financieros, conforme se muestra en el cuadro siguiente:

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A - EMILIMA S.A		
PRESUPUESTO DE GASTOS PARA EL AÑO FISCAL 2026		
TIPO DE GASTO/ GENERICA DE GASTO	AÑO FISCAL 2026	%
GASTO CORRIENTE	12,274,703.00	99.8%
2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	6,650,141.00	
2.3 BIENES Y SERVICIOS	5,533,690.00	
2.5 OTROS GASTOS	90,872.00	
GASTO DE CAPITAL	25,000.00	1%
2.6 ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	25,000.00	
TOTAL	12,299.703.00	100%

GASTOS SEGÚN LA CLASIFICACIÓN EN GASTO CORRIENTE Y CAPITAL

GASTOS CORRIENTES

Los Gastos Corrientes para el Año Fiscal 2026 ascienden a S/ 12 299 703,00 lo que representa el 99.8% respecto al total del presupuesto de gastos y corresponde a las Genéricas de Gastos: 2.1 Personal y Obligaciones Sociales; 2.3 Bienes y Servicios y 2.5 Otros Gastos.



GASTO DE CAPITAL

Los Gastos de Capital para el Año Fiscal 2026 ascienden a S/ 25 000,00 lo que representa el 0.2% y corresponde a la Genérica de Gastos 2.6 Adquisición de Activos No Financieros

GASTOS A NIVEL DE ACTIVIDADES

5000003 Gestión Administrativa S/ 4 031 451,00

Tiene como finalidad gerenciar los recursos materiales, humanos y financieros de la entidad, comprende recursos para la atención de gastos de la Alta Dirección y de los órganos de asesoramiento y de apoyo de EMILIMA S.A., se encuentra conformada por la Presidencia, Gerencia General, Gerencia de Asuntos Legales, Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información.

5000006 Acciones de Control y Auditoría S/ 42 000,00

Tiene como finalidad gerenciar las acciones que realiza el Órgano de Control Institucional en la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. (EMILIMA S.A.), de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República (CGR), y demás disposiciones normativas del Sistema Nacional de Control, para la correcta y transparente gestión de los recursos y bienes de la empresa, cautelando la legalidad y eficiencia de sus actos y operaciones, así como los resultados de su desempeño, se encuentra conformada por el Órgano de Control Institucional, el principal gasto en la contratación de locador de servicio

5000388 Acciones de Promoción y Desarrollo Inmobiliario S/ 1 729 989,00

Tiene como finalidad administrar el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima, además realiza acciones de arrendamiento y saneamiento inmobiliario, venta de predios de propiedad municipal y ejecución de subastas públicas, considerado como órgano de línea de EMILIMA S.A. Asimismo administra el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR), por Ordenanza 237-1999.

5000551 Comercialización S/ 4 932 302,00

Tiene como finalidad gerencial el proceso de asignación y administración transparente y eficiente de los recursos de la empresa, así como de la ejecución financiera a través de los sistemas administrativos de contabilidad, tesorería y recaudación, abastecimiento y de control patrimonial, administración de los recursos humanos, siendo además responsable de la administración inmobiliaria de la empresa, se encuentra conformada por la Gerencia de Administración y Finanzas. Asimismo, en esta actividad se encuentra Considerado la Gerencia de Operaciones, que tiene a su cargo la administración del Circuito Mágico del Agua, del Parque de la Exposición y del Parque de la Reserva.



5000842 Gestión en Proyectos S/ 1 563 961,00

Tiene como finalidad formular, ejecutar, programar y supervisar el desarrollo de los proyectos urbanos, culturales, económicos y sociales de Renovación Urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y a través del FOMUR — Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano. Por otro lado, tiene como finalidad ejercer funciones de incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dando prioridad a la utilización de los predios para la generación de vivienda de interés social, fines de renovación urbana, por Ordenanza N°2690, está conformado por la Gerencia de Proyectos.

Luego del debate respectivo, el directorio acordó por unanimidad:

ACUERDO N° 02-2025/22S

Aprobar el Presupuesto Institucional de Apertura - PIA de EMILIMA S.A. para el Año Fiscal 2026 por el importe de S/ 12'299,703.00; correspondiendo a la Gerencia General disponer que las áreas involucradas, procedan con las gestiones correspondientes para su presentación ante las respectivas instituciones públicas dentro de los plazos previstos".

(.....)

En fe de lo cual se suscribe el presente documento a los 15 días del mes de diciembre de 2025.

EMILIMA S.A.
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA


JOSUÉ J. DE LA TORRE BRAMÓN
SECRETARIO
DIRECTORIO