

Este análisis FODA se realiza para identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas relativas a EMILIMA S.A. que puedan afectar su capacidad para lograr los resultados previstos de su Sistema de Gestión Antisoborno. Este análisis se realiza una vez al año o cuando se generen cambios en el contexto.

Responsable de Actualización:	Oficial de Cumplimiento
Fecha de Análisis:	13/05/2022
Equipo de Análisis:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maritza Johanna Manturano Castro - Gerente General</li> <li>• María De Fátima Calagua Montoya - Gerente de Administración y Finanzas</li> <li>• Nohely Katuska Uchofen Cuba - Sub Gerente de Logística y Servicios Generales</li> <li>• Flor Noemi Quiñones Torres - Gerente de Proyectos</li> <li>• Jorge Herrera Ordoñez - Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Contratos</li> <li>• Nelida Renee Baca Vera - Gerente de Planificación, Presupuesto y Modernización</li> <li>• Sofia Magaly Aguayo Morales - Gerente de Gestión Inmobiliaria</li> </ul>

FACTORES INTERNOS	FORTALEZAS		DEBILIDADES	
	F1	Alto compromiso de la Alta Dirección por la mejora continua.	D1	Alta rotación de personal.
F2	Transparencia en la información y puesta a disposición de la población de los resultados de la gestión.	D2	Desmotivación e inestabilidad en el talento humano, debido a que el sistema de contratación por locación de servicio no determina garantías laborales.	
F3	Orientación y vocación de servicio al ciudadano.	D3	Recursos económicos debajo de la programación presupuestal por consecuencias de la pandemia.	
F4	Compromiso de la Alta Dirección y demás áreas con la Gestión Antisoborno.	D4	Incertidumbre sobre los flujos de caja que aseguren la disponibilidad de recursos para las contrataciones en el año fiscal.	
F5	Formar parte de las empresas municipales de la Municipalidad de Lima.	D5	No se cuenta con un canal de comunicación formal para denuncias de indicios de soborno.	
F6	Personal experimentado y calificado en diferentes posiciones de la organización.	D6	No se cuenta con un Sistema de Gestión Antisoborno.	
F7	EMILIMA S.A. cuenta con directivas y con un Plan Operativo Institucional alineado a normas de integridad.	D7	Aún se mantiene documentación física de las solicitudes de fondos por encargos de La Municipalidad Metropolitana de Lima.	

	F8	EMILIMA S.A. administra, recupera y desarrolla el patrimonio cultural inmobiliario metropolitano promoviendo la creación de valor para la ciudadanía.	D8	No se puede modificar la escala de remuneraciones acorde al mercado laboral actual debido a las restricciones de SERVIR y del MEF.
	F9	Actualización de Sistemas Informáticos de procesos de contrataciones y trámite documentario.	D9	EMILIMA S.A. no cuenta con lineamientos y registros de auditorías internas.
	F10	Experiencia en formulación, ejecución y liquidación de proyectos de inversión pública.	D10	Capacidad limitada de asignación de recursos para el SGAS.
	F11	Experiencia en saneamiento físico y legal.	D11	Alta curva de aprendizaje en saneamiento físico legal.
	F12	Experiencia profesional en el área técnica y legal en gestión inmobiliaria.	D12	EMILIMA S.A. no está posicionada como un proveedor de tecnología.
	F13	EMILIMA S.A. cuenta con marco normativo que garantiza un proceso transparente de subastas públicas.	D13	EMILIMA S.A. solo ofrece al mercado libros en forma física.
	F14	Desarrollo e implementación de softwares de gestión propios de EMILIMA S.A.		
	F15	Posicionamiento de mercado en la feria de libros de Lima Metropolitana.		
	F16	EMILIMA S.A. cuenta con plataforma digital para la difusión y venta de libros.		
<b>ACTORES EXTERNOS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>		<b>AMENAZAS</b>	
	O1	Adoptar mejores prácticas de otras empresas municipales.	A1	Intereses externos a la organización para instaurar prácticas de corrupción.
	O2	Acceso a convenios de gestión: Servicios gubernamentales y privados.	A2	Percepción de corrupción sobre las Empresas Municipales de la Municipalidad Metropolitana de Lima por parte de la población.
	O3	Enfoque de prestación de servicios estándares.	A3	Cambios de Gestión en EMILIMA S.A. por elecciones municipales.

O4	Brindar mayor satisfacción a las partes interesadas sobre la Gestión Antisoborno.	A4	Invasión de terrenos administrados por EMILIMA S.A.
O5	Capacidad para ejecutar proyectos de inversión pública de restauración, en el centro histórico de Lima Metropolitana.	A5	Constantes modificaciones en el Marco Normativo.
O6	Capacidad para ejecutar saneamientos físicos legales y atender consultas, en el ámbito nacional.	A6	No existe un marco legal que permita la flexibilidad en la gestión de recursos humanos para la retención de personal especializado.
O7	EMILIMA S.A. es una de las empresas inmobiliarias con mayor experiencia en corretaje.	A7	Poca oferta en personal especializado en saneamiento físico legal de predios del estado.
O8	Existencia de Municipalidades en Lima Metropolitana que requieren el uso de los servicios que ofrece EMILIMA S.A.	A8	Gran cantidad de agentes inmobiliarios informales.
O9	Incremento del trabajo remoto y la cantidad de servicios que demandan softwares a su medida debido a la pandemia.	A9	Falta de cultura en el uso de herramientas tecnológicas.
O10	Incremento de la aceptación de la sociedad por los libros digitales.	A10	Ingreso de libros piratas en el rubro editorial.

**Elaborado por: Jorge Herrera Ordoñez**  
**Cargo: Oficial de Cumplimiento**



Firmado digitalmente por HERRERA  
ORDONEZ Jorge Luis FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03.06.2022 12:45:29 -05:00

\_\_\_\_\_  
**Firma**

**Revisado por: Nélide Renee Baca Vera**  
**Cargo: Gerente de Planificación,  
Presupuesto y Modernización**



Firmado digitalmente por BACA  
VERA Nelida Renee FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 03.06.2022 13:03:40 -05:00

\_\_\_\_\_  
**Firma**

**Revisado por: Melissa Lidia Loli Espino.**  
**Cargo: Gerente de Asuntos Legales**



Firmado digitalmente por LOLI  
ESPINO Melissa Lidia FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 03.06.2022 16:05:50 -05:00

\_\_\_\_\_  
**Firma**

**Aprobado por: Maritza Johanna Manturano Castro**  
**Cargo: Gerente General**



Firmado digitalmente por  
MANTURANO CASTRO Maritza  
Johanna FAU 20126236078 hard  
Motivo: Doy Vº Bº  
Fecha: 03.06.2022 17:03:43 -05:00

\_\_\_\_\_  
**Firma**

	<b>ALCANCE DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A. – EMILIMA S.A.</b>	Código: OTR-SIG-06
		Versión: 02
		Vigencia desde: 03/06/2022
		Página: 1 de 1

**EMILIMA S.A.**, considerando los factores internos y externos, las necesidades y expectativas de las partes interesadas y los resultados de la evaluación del riesgo de soborno, ha determinado el alcance del Sistema de Gestión de Antisoborno en el ámbito Metropolitana de Lima en los siguientes SERVICIOS:

1. Administración y Saneamiento de Inmuebles
2. Promoción Inmobiliaria
3. Subasta Pública de Inmuebles
4. Desarrollo Tecnológico
5. Ejecución de Obras Públicas
6. Fondo Editorial

Los PROCESOS identificados dentro del alcance del Sistema de Gestión Antisoborno son:

1. Gestión de Planificación, Presupuesto y Modernización
2. Gestión de Administración y Finanzas
  - 2.1 Gestión de Logística y Servicios Generales
  - 2.2 Gestión de Contabilidad
  - 2.3 Gestión de Tesorería y Recaudación
  - 2.4 Gestión de Recursos Humanos
3. Gestión Inmobiliaria
  - 3.1 Gestión de Saneamiento y Renovación Urbana
  - 3.2 Gestión de Promoción Inmobiliaria y Contratos
4. Gestión de Proyectos
5. Gestión de Operaciones

Última aprobación: 03 de junio de 2022