

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.

Responsable de Actualización:	Oficial de Cumplimiento
Fecha de Análisis:	08/07/2022
Equipo de Análisis:	<ul style="list-style-type: none"> • Maritza Johanna Manturano Castro - Gerente General • María De Fátima Calagua Montoya - Gerente de Administración y Finanzas • Nohely Katuska Uchofen Cuba - Sub Gerente de Logística y Servicios Generales • Jorge Herrera Ordoñez - Sub Gerente de Promoción Inmobiliaria y Contratos / Oficial de Cumplimiento • Nelida Renee Baca Vera - Gerente de Planificación, Presupuesto y Modernización • Sofia Magaly Aguayo Morales - Gerente de Gestión Inmobiliaria

Todo lo que este sombreado con el color azul ■ pertenece al análisis de las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas relativas a EMILIMA S.A., relacionados al Sistema de Gestión Antisoborno.

	FORTALEZAS		DEBILIDADES	
	FACTORES INTERNOS	F1	Alto compromiso de la Alta Dirección por la mejora continua del Sistema de Gestión Antisoborno.	D1
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	Aún se mantiene documentación física de las solicitudes de fondos por encargos de La Municipalidad Metropolitana de Lima.
F6		Personal experimentado y calificado en diferentes posiciones de la organización.	D6	No se puede modificar la escala de remuneraciones acorde al mercado laboral actual debido a las restricciones de SERVIR y del MEF.
F7		EMILIMA S.A. cuenta con directivas y con un Plan Operativo Institucional alineado a normas de integridad.	D7	Capacidad limitada de asignación de recursos para el SGAS.

	F8	EMILIMA S.A. administra, recupera y desarrolla el patrimonio cultural inmobiliario metropolitano promoviendo la creación de valor para la ciudadanía.	D8	Alta curva de aprendizaje en saneamiento físico legal.
	F9	Actualización de Sistemas Informáticos de procesos de contrataciones y trámite documentario.	D9	EMILIMA S.A. no está posicionada como un proveedor de tecnología.
	F10	Experiencia en formulación, ejecución y liquidación de proyectos de inversión pública.	D10	EMILIMA S.A. solo ofrece al mercado libros en forma física.
	F11	Experiencia en saneamiento físico y legal.	D11	Vulnerabilidad del personal poco motivado o con problemas económicos ante un acto de soborno.
	F12	Experiencia profesional en el área técnica y legal en gestión inmobiliaria.		
	F13	EMILIMA S.A. cuenta con marco normativo que garantiza un proceso transparente de subastas públicas.		
	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.		
FACTORES EXTERNOS	OPORTUNIDADES		AMENAZAS	
	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	Inestabilidad política, intereses políticos, 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.
				A10

<p>Elaborado por: Jorge Luis Herrera Ordoñez Cargo: Oficial de Cumplimiento</p> <p>_____</p> <p>Firma</p>	<p>Revisado por: Nélda Renee Baca Vera Cargo: Gerente de Planificación, Presupuesto y Modernización</p> <p>_____</p> <p>Firma</p> <p>Revisado por: Giancarlo Eduardo Sánchez Donayre Cargo: Gerente de Asuntos Legales</p> <p>_____</p> <p>Firma</p>	<p>Aprobado por: Maritza Johanna Manturano Castro Cargo: Gerente General</p> <p>_____</p> <p>Firma</p>
--	--	---

CONTROL DE CAMBIOS

Detallar los cambios por cada acápite modificado del procedimiento, después de la creación del documento.

VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN
02	03/07/2022	<p>Se adiciono los siguientes textos:</p> <p>F10: Experiencia en formulación, ejecución y liquidación de proyectos de inversión pública.</p> <p>F11: Experiencia en saneamiento físico y legal.</p> <p>F12: Experiencia profesional en el área técnica y legal en gestión inmobiliaria.</p> <p>F13: EMILIMA S.A. cuenta con marco normativo que garantiza un proceso transparente de subastas públicas.</p> <p>F14: Desarrollo e implementación de softwares de gestión propios de EMILIMA S.A.</p> <p>F15: Posicionamiento de mercado en la fecha de libros de Lima Metropolitana.</p> <p>F16: EMILIMA S.A. cuenta con plataforma digital para la difusión y venta de libros.</p> <p>D4: Incertidumbre sobre los flujos de caja que aseguren la disponibilidad de recursos para las contrataciones en el año fiscal.</p> <p>D11: Alta curva de aprendizaje en saneamiento físico legal.</p> <p>D12: EMILIMA S.A. no está posicionada como un proveedor de tecnología.</p> <p>D13: EMILIMA S.A. solo ofrece al mercado libros en forma física.</p> <p>O5: Capacidad para ejecutar proyectos de inversión pública de restauración, en el centro histórico de Lima Metropolitana.</p> <p>O6: Capacidad para ejecutar saneamientos físicos legales y atender consultas, en el ámbito nacional.</p> <p>O7: EMILIMA S.A. es una de las empresas inmobiliarias con mayor experiencia en corretaje.</p> <p>O8: Existencia de Municipalidades en Lima Metropolitana que requieren el uso de los servicios que ofrece EMILIMA S.A.</p> <p>O9: Incremento del trabajo remoto y la cantidad de servicios que demandan softwares a su medida debido a la pandemia.</p> <p>O10: Incremento de la aceptación de la sociedad por los libros digitales.</p> <p>A4: Invasión de terrenos administrados por EMILIMA S.A.</p> <p>A5: Constantes modificaciones en el Marco Normativo.</p> <p>A6: No existe un marco legal que permita la flexibilidad en la gestión de recursos humanos para la retención de personal especializado.</p> <p>A7: Poca oferta en personal especializado en saneamiento físico legal de predios del estado.</p> <p>A8: Gran cantidad de agentes inmobiliarios informales.</p> <p>A9: Falta de cultura en el uso de herramientas tecnológicas.</p> <p>A10: Ingreso de libros piratas en el rubro editorial.</p> <p>Se retiró el siguiente texto: - Constantes modificaciones en el Marco Normativo.</p>
03	05/09/2022	<p>Se adiciono los siguientes textos:</p> <p>F1: (...) del Sistema de Gestión Antisoborno.</p>

		<p>D11: Vulnerabilidad del personal poco motivado o con problemas económicos ante un acto de soborno. A3: Inestabilidad política, intereses políticos (...). A10: Algunos proveedores no cuentan con un sistema de Gestión Antisoborno.</p> <p>Se retiró los siguientes textos:</p> <ul style="list-style-type: none">- No se cuenta con un canal de comunicación formal para denuncias de indicios de soborno.- No se cuenta con un Sistema de Gestión Antisoborno.- EMILIMA S.A. no cuenta con lineamientos y registros de auditorías internas.- Incremento de la aceptación de la sociedad por los libros digitales.- Ingreso de libros piratas en el rubro editorial.
--	--	---