

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 016 -2020-EMILIMA-GGLima, **21 FEB. 2020****VISTOS:**

El Informe N° 120-2020-EMILIMA-GGI-SGSRU del 13.02.2020, emitido por la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y el Memorando N° 113-2020-EMILIMA-GPPM del 19.02.2020, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, por los que se sustenta la aprobación de la Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A."

CONSIDERANDO:

Que, EMILIMA S.A., fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, mediante Informe N° 120-2020-EMILIMA-GGI-SGSRU del 13.02.2020, la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, presentó a la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización el proyecto de Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A.", con el objeto que las familias residentes del Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo" preserven adecuadamente el predio, las instalaciones, las áreas comunes y verdes y mantengan en óptimo estado de conservación los mismos y, además, convivan en armonía tranquilidad y con respeto;

Que, con Memorando N° 113-2020-EMILIMA-GPPM del 19.02.2020, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización indicó a la Gerencia de Asuntos Legales que realizó la revisión del proyecto de Guía y analizó el esquema de contenidos del mismo, encontrándolo conforme, así como de acuerdo a las disposiciones de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GPPM: "Procedimientos para la elaboración, aprobación o modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A.", por lo que emitió opinión favorable, a fin de proseguir con el trámite de aprobación correspondiente;

Que, de acuerdo con el numeral 5.4 Formulación y Revisión de Documentos Normativos, del Rubro V sobre Disposiciones Generales, de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GPPM: "Procedimientos para la elaboración, aprobación o modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 22-2018-EMILIMA-GG del 19.02.2018, se tiene lo siguiente:

5.4.1 Los proyectos de Documentos Normativos serán formulados por los órganos y unidades orgánicas, conforme a sus competencias, ya sea por propia iniciativa o por disposición superior

[...]

El proyecto normativo debe definir las etapas del proceso materia de regulación y la descripción general del contenido de cada una de ellas; observando la estructura correspondiente al tipo de documento definido. En el desarrollo de su texto se cuidará que este guarde debida congruencia en su contenido y que no sea contradictorio con otros documentos normativos.

5.4.2 Deben ser acompañados de un Informe Técnico del órgano que la formula, conteniendo la sustentación del proyecto, la necesidad, importancia y las mejoras que se lograrán de contar con dicho Documento Normativo.



Informe Técnico: Documento emitido por el área proponente que justifique la aprobación/modificación de un Documento Normativo, el cual deberá tener un diagnóstico sobre la necesidad de contar con él y el resultado que espera alcanzar con su aplicación.

5.4.3 Previa a la aprobación de los Documentos Normativos por parte de la Gerencia General, los proyectos de los mismos, deberán estar visados por los órganos y unidades orgánicas involucradas en la elaboración y revisión de su contenido, por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización (GPPM), por la Gerencia de Asuntos Legales (GAL) y la visación de la Gerencia General.

Que, por su parte el numeral 6.1 Procedimiento para aprobación de Documentos Normativos del Rubro VI. Disposiciones Específicas de la Directiva en mención, establece lo siguiente:

6.1.1 Las unidades orgánicas elaboran los proyectos de Documentos Normativos de su competencia con sus respectivos diagramas de flujo, debiendo remitirlos a la Gerencia a la cual dependen, para su consideración y visación pertinente; quien remitirá con el respectivo informe técnico que lo sustenta, a la Gerencia de Planificación Presupuesto y Modernización para su análisis técnico correspondiente, en el marco de su competencia.

6.1.2 Efectuado el análisis respectivo la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, de encontrarlo conforme, emitirá su informe técnico y visará el proyecto de Documento Normativo y lo remitirá a la Gerencia de Asuntos Legales para su revisión y opinión en los aspectos de su competencia, quien, de no mediar observación alguna, emitirá el Informe legal y la visará en señal de conformidad y elaborará el proyecto de resolución pertinente. Luego, procederá a remitir ambos documentos a la Gerencia General para continuar con el trámite de aprobación correspondiente.

Que, el proyecto de Guía denominada: "Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A.", atendiendo a lo expresado en el numeral 5.4, sub numeral 5.4.2, de la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GPPM, Directiva: "Procedimientos para la elaboración, aprobación o modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", aprobada por Resolución de Gerencia General N° 22-2018-EMILIMA-GG del 19.02.2018, presenta el siguiente sustento e importancia:

- Es indispensable establecer las instrucciones para el uso adecuado de las viviendas temporales, a fin de cautelar la inversión pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima y para que las familias que las habiten las preserven adecuadamente y convivan en armonía y tranquilidad.
- Experiencias previas han demostrado que los grupos de familias deben estar debidamente instruidos respecto de la forma y conservación de los predios que utilicen y cumplir reglas de conducta para la convivencia diaria en un ambiente de tranquilidad, armonía y conducta.

Que, el proyecto de Guía ha sido formulado por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, a través de la Sub Gerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, a fin de lograr contar con un procedimiento a seguirse sobre la materia, y de esta manera cautelar el buen uso de los recursos públicos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, bajo la administración de EMILIMA S.A. Asimismo, la aprobación de la Guía antes mencionada ha supuesto el otorgamiento de una codificación y denominación particular y ha merecido opinión favorable de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, cumpliéndose con los requisitos establecidos en la Directiva en mención;

Que, a mayor abundamiento en el tema, el Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI - "Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A.", aprobado con Resolución de Gerencia General N° 071-

2019-EMILIMA-GG del 09.12.2019, hizo referencia en el artículo 15° que el grupo familiar pierde el beneficio de la vivienda temporal: d) cuando no cumpla el reglamento de convivencia vecinal que apruebe EMILIMA S.A. En ese sentido, el proyecto de Guía en mención viene a cumplir con lo dispuesto en el Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI, siendo complementario al mismo;

Que, el proyecto de Guía denominado y codificado como Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A.", cuenta con base legal para su aprobación, a efectuarse mediante Resolución de Gerencia General, atendiendo a lo expresado en la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GPPM: "Procedimientos para la elaboración, aprobación o modificación de Documentos Normativos de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 22-2018-EMILIMA-GG del 19.02.2018;

Que, la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró el proyecto de Resolución de Gerencia General respectivo, para su suscripción en señal de conformidad;

Por lo que en uso de las atribuciones conferidas de conformidad con la normativa vigente y con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero: Aprobar, la Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI: "Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A."

Artículo Segundo: Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información la notificación de la presente Resolución a las unidades orgánicas y órganos de EMILIMA S.A., así como a disponer su publicación en el portal institucional (www.emilima.com.pe).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.

GUIA N° 001-2020-EMILIMA-GGI
INSTRUCCIONES PARA EL ADECUADO USO DE LAS VIVIENDAS
TEMPORALES BAJO ADMINISTRACION DE EMILIMA S.A.



INDICE

I.	FINALIDAD.....	3
II.	OBJETIVO.....	3
III.	AMBITO DE APLICACIÓN.....	3
IV.	BASE LEGAL.....	3
V.	CONSIDERACIONES GENERALES.....	3
VI.	CONSIDERACIONES ESPECIFICAS.....	4
VII.	RESPONSABILIDAD.....	9
VIII.	VIGENCIA.....	9
IX.	CONCLUSIONES	9



GUIA N° 01-2020-EMILIMA-GGI**INSTRUCCIONES PARA EL ADECUADO USO DE LAS VIVIENDAS TEMPORALES BAJO ADMINISTRACION DE EMILIMA S.A.****I. FINALIDAD**

Cautelar la inversión pública de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al contar con instrucciones específicas para el adecuado uso de las viviendas temporales del Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima-Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo", bajo administración de EMILIMA S.A.

II. OBJETIVO

La presente Guía tiene como objetivo establecer las instrucciones necesarias para que las familias residentes del Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo", y que, en adelante, se denominará UNIDAD INMOBILIARIA, preserven adecuadamente: el predio, instalaciones, áreas comunes y verdes en óptimo estado de conservación y además convivan en armonía, tranquilidad y respeto.

III. AMBITO DE APLICACIÓN

La presente Guía es de obligatorio cumplimiento para las familias que residen en viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A. y para la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, así como para las unidades orgánicas dependientes de esta, y demás unidades orgánicas de EMILIMA S.A. de acuerdo a su competencia.

IV. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Decreto Legislativo N° 696 y su Reglamento de la Ley de Promoción a la Inversión Privada en Acciones de Renovación Urbana.
- Ordenanza No. 237 del 20.10.1999, por la que se creó el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano –FOMUR.
- Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana.
- Resolución de Gerencia General N° 22-2018-EMILIMA-GG, que aprueba la Directiva N° 001-2018-EMILIMA-GPPM.
- Resolución de Gerencia General N° 071-2019-EMILIMA-GG, que aprueba el Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI, "Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A."

V. CONSIDERACIONES GENERALES

Con la finalidad de un mejor entendimiento de las instrucciones de la presente Guía, se considera necesario puntualizar lo siguiente:

5.1. Obligatoriedad.-

La presente guía constituye el conjunto de disposiciones normativas para el adecuado uso de las viviendas temporales y es de observancia obligatoria, sin excepción ni limitación alguna, para todas familias que habiten una vivienda temporal del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo" y que, en adelante, se denominará UNIDAD INMOBILIARIA. Los Jefes de Familia y su grupo familiar, sin excepción, quedan obligados a respetar las disposiciones y las decisiones de EMILIMA S.A.

5.2. Características de la Unidad Inmobiliaria.-

Las características de la UNIDAD INMOBILIARIA son las siguientes:

a) Ubicación

Departamento: Lima.

Provincia: Lima.

Distrito: Cercado de Lima.

Dirección: Las viviendas temporales están ubicados en Jr. Cañete 100, Jr. Conde de Superunda 694-692 y Jr. Conde de Superunda 690-684, que corre inscrito en la Partida No. 12479934 del Registro de Predios de Lima.

b) Descripción y uso

La unidad inmobiliaria es un conjunto habitacional destinado a vivienda temporal, conformado por 08 edificios y 88 departamentos, 06 tiendas, 06 talleres y 01 local administrativo y están distribuidas en 08 bloques denominados bloque "A", bloque "B", bloque "C", bloque "D", bloque "E", bloque "F", bloque "G", bloque "H".

La unidad inmobiliaria se encuentra destinada solo a uso residencial.

La Municipalidad Metropolitana de Lima, en su condición de propietaria, tiene derecho exclusivo sobre todas las áreas del conjunto habitacional; por tanto, es la única que puede realizar modificaciones, ampliaciones, remodelaciones u obras de edificación nuevas dentro de estas áreas, de acuerdo a la normatividad de la materia.

VI. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS**6.1 Derechos de los Residentes Temporales.-**

Son derechos de los RESIDENTES TEMPORALES de los departamentos, los siguientes:

- Usar los bienes y servicios comunes sin más limitaciones que aquellas referidas a su naturaleza y destino.
- Utilizar un ambiente que le facilite EMILIMA S.A. para realizar reuniones familiares o sociales, previa solicitud a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.
- Recurrir al ADMINISTRADOR de la UNIDAD INMOBILIARIA, para que actúe en relación con las acciones de otros vecinos, cuando estas

resulten perjudiciales a sus intereses o a la UNIDAD INMOBILIARIA propiamente dicha.

6.2 Obligaciones de los Residentes Temporales.-

Son obligaciones de los RESIDENTES TEMPORALES de los departamentos, las siguientes:

- a) Destinar el departamento al uso exclusivo de Vivienda temporal indicado en su CONTRATO con EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- b) Cubrir los gastos mensuales correspondientes a los servicios de luz y agua de la vivienda que ocupa, mantenimiento de la UNIDAD INMOBILIARIA y otros de carácter extraordinario. Esta obligación se mantendrá vigente hasta que el Residente Temporal restituya la vivienda a EMILIMA S.A.
- c) Acatar las disposiciones y resoluciones que adopte EMILIMA S.A. las mismas que serán notificadas o comunicadas con la anticipación debida.
- d) Asistir de manera obligatoria a las capacitaciones convocadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o EMILIMA S.A.
- e) Respetar los horarios que establezca EMILIMA S.A. para eliminación de residuos sólidos.
- f) Ejercer la tenencia responsable de animales, si los tuviera. Ello significa, que las mascotas no podrán andar sueltas por el Conjunto Habitacional, debiendo ser conducidas por persona responsable y con correa (bozal los canes peligrosos). Además, las mascotas no deberán ensuciar ni hacer sus necesidades en áreas de circulación y uso común, debiendo efectuar la limpieza de las excretas y otros, que genere el animal.
- g) Durante todos los días de la semana, incluidos los feriados, los equipos de sonido y tono de voz deberán regularse en niveles moderados sin alterar la tranquilidad pública; en el caso de las reuniones sociales, esta obligatoriedad regirá a partir de la 1 de la madrugada. De no respetarse se informará a EMILIMA S.A. para las acciones respectivas.
- h) Realizar la limpieza de la UNIDAD INMOBILIARIA y preservarla en buen estado.
- i) Cumplir estrictamente con las medidas de seguridad al interior de la UNIDAD INMOBILIARIA, disponiéndose el cierre de las puertas de acceso a las 23.00 horas, pudiendo ingresar a partir de esa hora solo los residentes. Cuando se trate de visitantes, éstos deberán estar autorizados por algún RESIDENTE TEMPORAL de la UNIDAD INMOBILIARIA. Asimismo, se encuentra restringido el uso de las áreas comunes después de las 23.00 horas con excepción de la circulación a las áreas de destino.
- j) Cumplir con todas y cada una de sus obligaciones aun cuando el departamento asignado a su familia se encuentre desocupado y hasta que sea entregado nuevamente a EMILIMA S.A.



- k) Responder y asumir los daños que ocasione a la UNIDAD INMOBILIARIA por un uso indebido, inapropiado o negligente del predio.
- l) Respetar las indicaciones de EL ADMINISTRADOR de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- m) Hacer entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA al concluir el plazo de uso, en buen estado de conservación, limpio y debidamente pintado el predio.

6.3. Prohibiciones para los Residentes Temporales.-

Son prohibiciones para los RESIDENTES TEMPORALES de los departamentos, las siguientes:

- a) Edificar, modificar, ampliar, remodelar o alterar la distribución y elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- b) Perturbar la tranquilidad y normal convivencia de los demás RESIDENTES TEMPORALES.
- c) Realizar acciones reñidas contra la moral y las buenas costumbres dentro de la UNIDAD INMOBILIARIA o en las áreas comunes o de circulación.
- d) Utilizar indebidamente las áreas comunes como son: escaleras, frontis de los departamentos o de la UNIDAD INMOBILIARIA, pasadizos, áreas de circulación, jardines y áreas verdes, o tener conductas inapropiadas que perturben la tranquilidad de los vecinos, esta restricción incluye el consumo de licor y drogas, en estas áreas.
- e) Mantener conversaciones en voz alta de piso a piso o de ventana a ventana o de cualquier otro ambiente, o cualquier otra forma que altere la tranquilidad pública.
- f) Colocar los residuos sólidos u otros similares en el frontis de su casa.
- g) Escupir o hacer necesidades fisiológicas en los jardines, patios, pasadizos o cualquier sección de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- h) Utilizar las secciones exclusivas de Uso Comercial o Talleres para actividades comerciales o no comerciales no autorizadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A.
- i) Efectuar las reparaciones internas de su respectiva vivienda temporal sin autorización expresa de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y supervisión de la Gerencia de Proyectos de EMILIMA S.A., aun tratándose de obras menores. Cualquier intervención será mediante una solicitud a EMILIMA S.A. y deberá asumir la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a la Vivienda, a las demás Unidades, o a las áreas o los bienes de uso común, sea por acción, omisión o negligencia ocasionadas por el mismo vecino, el albañil, gasfitero, técnico, etc. familiares o visitas.
- j) Utilizar el patio o jardín o cualquier espacio de uso común para colgar ropa, frazadas o similares.



- k) Usar áreas de uso común que sean de reserva exclusiva de EMILIMA S.A. Por lo tanto, el uso y disposición de estas áreas, excepcionalmente, necesita de la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, pudiendo requerirse autorizaciones complementarias de otras instituciones (Defensa Civil, Bomberos, etc.)
- l) Arrojar basura, desperdicios y/o cualquier elemento líquido o sólido en las áreas comunes, áreas verdes y jardines de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- m) Permitir el juego de niños en las áreas comunes con excepción de las áreas destinadas específicamente para ellos, siempre que no dañen la infraestructura existente y/o perturben la tranquilidad de los vecinos de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- n) Permitir la congregación de grupos en las áreas de uso común y áreas verdes, para la realización de eventos como: polladas, parrilladas, frejoladas, chuletadas, fiestas, fiestas patronales, etc.
- o) Realizar comercio ambulatorio en las áreas comunes o dentro de la UNIDAD INMOBILIARIA.
- p) Colocar mobiliario, enseres y/o artículos personales en las áreas comunes y/o ventanas, tales como: muebles, piscinas, cercos, toldos, ropa, juegos de mesa, maceteros y otros que puedan atentar contra la estética de la UNIDAD INMOBILIARIA y seguridad física de los transeúntes.
- q) Colocar bicicletas, triciclos, motos o coches en el frontis del departamento o áreas comunes, que invadan pasajes de circulación o maltraten áreas verdes.
- r) Pintar, pegar carteles o afiches, realizar grafitis en muros interiores y exteriores, paredes interiores y exteriores y en general en toda la UNIDAD INMOBILIARIA
- s) Agredir de manera verbal o física a los residentes, administrador u otros visitantes, dentro del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo"
- t) Dar a la vivienda un uso distinto al otorgado, o utilizarlo como depósito de materiales o sustancias inflamables, corrosivas o de fácil combustión que puedan poner en peligro la seguridad de las personas y de las instalaciones, responsabilizándose en forma exclusiva por los daños y perjuicios que ocasione tanto a terceros como a la UNIDAD INMOBILIARIA.
- u) Permitir que los menores jueguen con el ascensor, bajo responsabilidad de sus padres. Los menores ingresarán al ascensor bajo la supervisión de un adulto. Las mascotas serán conducidas por las escaleras.

6.4. La administración

La administración de las viviendas temporales del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo", estarán a cargo de un administrador, el cual está obligado



a informar cualquier incumplimiento al presente Reglamento a fin que EMILIMA S.A. adopte las medidas del caso de acuerdo a la gravedad.

6.5. Funciones del Administrador

Son funciones del Administrador, las siguientes:

- a) Controlar que los beneficiarios hagan uso correcto de las áreas comunes.
- b) Llevar el control de los pagos referentes al "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo", en cuanto a los servicios de luz y agua de áreas comunes, como controlar el pago correspondiente al servicio de agua y luz por cada departamento, local comercial y talleres, llevando un registro de los consumos correspondientes a través de los contómetros, debiendo comunicar a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, para la prosecución del trámite correspondiente.
- c) Controlar el servicio de mantenimiento de las áreas verdes del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima".
- d) Controlar el servicio de limpieza del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo".
- e) Controlar el servicio de portería del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo".
- f) Llevar el control de los servicios que se deben llevar a cabo en el "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima", también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo" como son mantenimiento del ascensor, servicio de limpieza del tanque, servicio de fumigación y desratización, y cualquier otro servicio que se requiera para el buen funcionamiento del programa.
- g) Llevar un registro de los beneficiarios que habitan en el "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima" también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo", así como, controlar el pago del mantenimiento que debe efectuar cada beneficiario según contrato de alojamiento temporal y de acuerdo al plazo establecido.
- h) Llevar un libro de control diario, anotando los temas relevantes.
- i) Velar por el cumplimiento del Reglamento Interno de Convivencia de las viviendas temporales.
- j) Informar a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de cualquier contingencia que se suscite dentro del "Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima- Monserrate-Cercado de Lima" también conocido como Conjunto Habitacional "Los Patios de Felipe Pinglo".



- k) Dar las indicaciones que resulten necesarias a los residentes de las viviendas temporales para que la convivencia diaria sea en armonía, respeto y tranquilidad en concordancia con las disposiciones del Reglamento Interno de Convivencia.
- l) Supervisar que los residentes de las viviendas temporales se encuentren al día en sus pagos.
- m) Velar por el adecuado manejo de los bienes y servicios comunes, su mantenimiento, limpieza, y preservación.
- n) Controlar que los pagos de los servicios básicos se efectúen en las fechas establecidas, evitando incurrir en retrasos.
- o) Realizar a solicitud de EMILIMA S.A., previo aviso, visitas periódicas a las unidades inmobiliarias, con el objeto de verificar que no se realicen acciones contrarias a los establecidos en el Reglamento Interno o que afecten los servicios comunes.
- p) Velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A., aprobado mediante Resolución de Gerencia General No. 071-2019-EMILIMA-GG de fecha 09 de diciembre de 2019, específicamente lo dispuesto en el artículo 7 numeral 7.3., debiendo informar a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.

6.6. Sanciones

El incumplimiento de las normas y obligaciones contenidas en el presente reglamento conllevará a una amonestación escrita la primera vez, la cual será cursada por EMILIMA S.A. al Jefe de Familia.

En caso acumularse tres sanciones, será causal de resolución de contrato y entrega de la vivienda temporal desocupada a EMILIMA S.A.

VII. RESPONSABILIDAD

Son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Guía, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, el administrador, los residentes de la vivienda temporal, y demás unidades orgánicas de EMILIMA S.A. de acuerdo a su competencia.

VIII. VIGENCIA

El presente documento normativo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación, mediante Resolución de Gerencia General.

IX. CONCLUSIONES

La presente Guía, contiene las instrucciones prioritarias para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo administración de EMILIMA S.A. que deben ser acatadas por los Residentes de las Viviendas Temporales, sin excepción, toda vez que no solamente se trata de preservar en óptimas condiciones el Proyecto de Inversión Pública, sino que las familias convivan en armonía, tranquilidad, respeto y sean ejemplo para la sociedad.

