



MUNICIPALIDAD DE
LIMA

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

2021 | MEMORIA ANUAL



2021

MEMORIA ANUAL

Alcalde de la Municipalidad
Metropolitana de Lima
Jorge Vicente Martín Muñoz Wells

Presidente de EMILIMA S.A.
Sergio Meza Salazar

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

Gerente de Administración y Finanzas
José Antonio Palomino Monteagudo

Gerente de Atención al Ciudadano,
Comunicaciones y Tecnología de la Información
Carlos Enrique Soraluz Matallana

Gerente de Planificación,
Presupuesto y Modernización
María De Fátima Calagua Montoya

Gerente de Gestión Inmobiliaria
Sofía Magali Aguayo Morales

Gerencia de Proyectos
Flor Noemí Quiñones Torres

Gerente de Operaciones (e)
Evelyn Fiorella Huerta Romero

Gerente de Asuntos Legales
Melissa Lidia Loli Espino

Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA
Jr. Ucayali N°. 266
Cercado de Lima, Lima - Perú
Central Telefónica: (01) 209-8400
www.emilima.com.pe



Contenido

I. Mensaje del Presidente del Directorio.

II. Mensaje de la Gerente General.

III. Resumen Ejecutivo.

IV. Perfil de la Empresa.

- 4.1. Nuestra Empresa.
- 4.2. Misión.
- 4.3. Visión.
- 4.4. Valores Corporativos.
- 4.5. Finalidad.

V. Estructura Orgánica.

- 5.1. Junta General de Accionistas.
- 5.2. Organigrama Nominal.
- 5.3. Miembros del Directorio.
- 5.4. Funcionarios.

VI. Descripción y resultados de gestión.

- 6.1. Órganos de Línea.
 - 6.1.1. Gerencia de Proyectos.
 - 6.1.2. Gerencia de Gestión Inmobiliaria.
 - 6.1.3. Gerencia de Operaciones.
- 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.

VI. Reconocimientos.

VIII. Balance y perspectivas.





Durante el 2021, se cumplieron 35 años desde la creación de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A.; y a lo largo de estos tres años de gestión del alcalde metropolitano de Lima, Jorge Muñoz Wells, hemos afrontado innumerables retos de manera eficiente y responsable, siempre comprometidos con nuestra ciudad y sus visitantes.

Los desafíos generados nos plantearon el reto de gestionar en medio de la mayor crisis sanitaria y económica registrada en el país, y lo hicimos convencidos de seguir con los planes y proyectos que requiere y merece nuestra ciudad.

En ese sentido, todas las acciones realizadas por la empresa se enmarcan en el cumplimiento de sus funciones como una institución encargada de la administración y rentabilización del patrimonio inmobiliario municipal de Lima, y a su vez como promotora de grandes proyectos de recuperación urbana que revaloran los espacios públicos.

Además, cabe destacar que EMILIMA S.A. a partir del año 2021 recibió nuevos encargos como: el proyecto de arte en el espacio público, consolidando la propuesta de incorporar obras de arte en la vía pública, revalorando el espacio urbano, que le den un mayor impulso cultural a Lima Metropolitana.

Por otro lado, el desarrollo de iniciativas e implementación de diversas acciones y herramientas de gobierno inteligente en favor de la capital y sus ciudadanos, con el firme objetivo de hacer de Lima, una smart city.

Asimismo, se continuó con el desarrollo de las publicaciones del fondo editorial y se planificaron las siguientes para el año 2022, se ejecutaron mejoras en los espacios que administramos, tales como el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y el Parque de la Exposición, llevando a cabo el mantenimiento adecuado de dichos espacios para el mejor disfrute de los visitantes.

Por tal razón, la presente Memoria Anual es una recopilación de los logros alcanzados por EMILIMA S.A. mediante la ejecución de diversas actividades realizadas en el periodo 2021, y a su vez, es el reflejo del compromiso con el que todos los colaboradores han llevado a cabo sus acciones, el mismo que se renueva a fin de seguir ofreciendo lo mejor de nuestras capacidades personales y profesionales en beneficio de la ciudad de Lima.

Sergio Meza Salazar

Presidente Ejecutivo del Directorio de EMILIMA S.A.



Desde el inicio de la gestión, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A., viene planificando y ejecutando cada actividad encomendada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, con el fin de hacer de Lima una ciudad más ordenada, eficiente y moderna. Por ello, en este documento se evidencian los logros alcanzados en el año 2021, y los retos asumidos en el marco de la planificación institucional.

EMILIMA S.A., desde su primer año de gestión, cuenta con colaboradores profesionales que laboran bajo los pilares de la ética, responsabilidad y trabajo en equipo; características que nos han permitido seguir con los planes y proyectos que requiere y merece nuestra ciudad, dirigidas al bienestar sociocultural.

Nuestro mayor logro, en el marco del bicentenario del Perú, ha sido la entrega del renovado Hospicio Bartolomé Manrique. Este inmueble, ubicado en la Plaza Francia, es una muestra de un fino trabajo de restauración, puesta en valor y de nuestro compromiso con la ciudad, con el objetivo de disfrutar de su belleza histórica y arquitectónica.

Hoy, transcurridos los primeros tres años de gestión del alcalde metropolitano de Lima, Dr. Jorge Muñoz Wells, tengo el agrado de presentarles la "Memoria Anual 2021 de EMILIMA S.A.". Este documento institucional es la expresión de nuestro compromiso, trabajo y transparencia con la ciudad de Lima y con cada uno de los vecinos.

Al culminar este año lleno de retos, deseo expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas, al Directorio de la empresa, a los funcionarios y a cada colaborador; que año a año, ratifica su compromiso de contribuir con la ciudad que todos deseamos, y que hoy cuenta con todo lo necesario para sentirnos orgullosos.

Maritza Manturano Castro
Gerente General de EMILIMA S.A.



III



Resumen Ejecutivo

RESUMEN EJECUTIVO

Desde hace 35 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 2021.

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.

“

Me comprometo a ser un alcalde decente y trabajar con eficiencia e integridad.

”

02/01/19 - Circuito Mágico del Agua, durante su discurso de juramentación al cargo de alcalde metropolitano de Lima.





IV

Perfil de la empresa



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.

MARCO ESTRATÉGICO

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.

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.

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, comunicación y colaboración del equipo de trabajo.

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 margen 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.



“

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.

”





V

Estructura Orgánica

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



**Raquel Flora
Oré Canelo**

Presidente de la Junta General
de Accionistas de la Empresa
Municipal Inmobiliaria de Lima



**Gloria María del Carmen
Corvacho Becerra**

Miembro de la Junta General
de Accionistas de la Empresa
Municipal Inmobiliaria de Lima



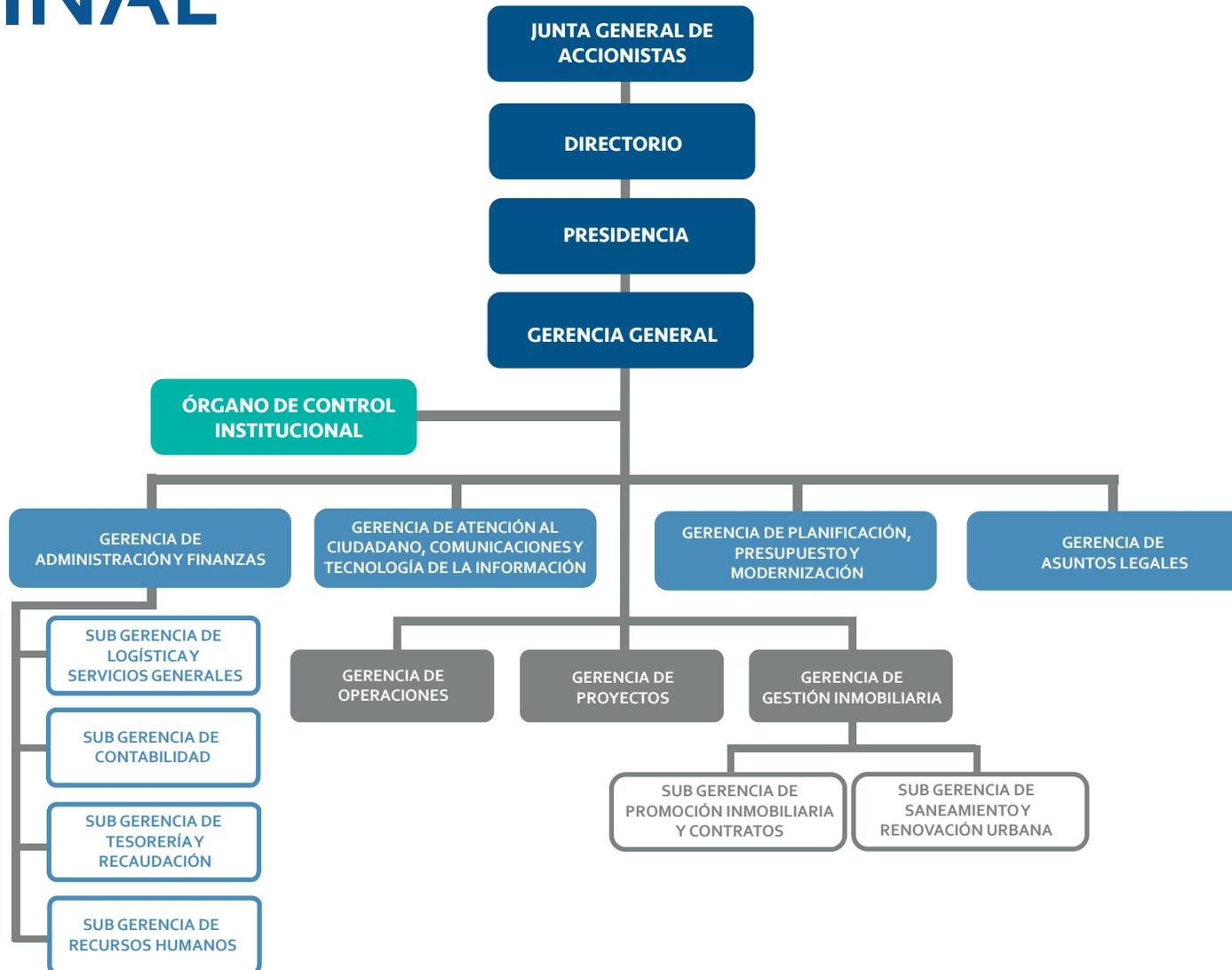
**Luis Martín Víctor
Bogdanovich Mendoza**

Miembro de la Junta General
de Accionistas de la Empresa
Municipal Inmobiliaria de Lima





ORGANIGRAMA NOMINAL



MIEMBROS DEL DIRECTORIO



**Miguel Ángel
Tuesta Castillo**

Miembro del Directorio
de EMILIMA S.A.



**Alicia Noemí
Zambrano Cerna**

Miembro del Directorio
de EMILIMA S.A.



**Sergio Manuel
Meza Salazar**

Presidente del Directorio
de EMILIMA S.A.



**Victoria Isabel
Villarrubia La Plata**

Miembro del Directorio
de EMILIMA S.A.



**Neptali Samuel
Sánchez Figueroa**

Miembro del Directorio
de EMILIMA S.A.

FUNCIONARIOS





VI

Descripción y resultados de gestión

GERENCIA DE PROYECTOS

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. como unidad ejecutora de inversiones es la encargada de formular, dirigir y ejecutar los proyectos inmobiliarios y del mejoramiento de los inmuebles en todas sus etapas, priorizando la recuperación del Centro Histórico de Lima.

Los proyectos en ejecución, como obras otorgadas por encargo por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, contribuyen a alcanzar los objetivos planteados en el Plan Estratégico Institucional 2020-2024 - Ampliado de la MML, entre los cuales esta promover la conservación del patrimonio histórico y cultural en la Provincia de Lima, así como garantizar el acceso de los servicios sociales y la protección de los derechos humanos de la población en la provincia de Lima.

Así, la Gerencia de Proyectos es el órgano de línea de EMILIMA S.A. responsable de la dirección y ejecución de los proyectos inmobiliarios.



Los proyectos se encuentran ubicados en el **Cercado de Lima.**

RESUMEN DE OBRAS	N°
Obras Culminadas	2
Obras en Ejecución	3
TOTAL	5



OBRAS ENTREGADAS

► PROYECTO: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA

Se culminó el proceso de restauración y puesta en valor de la obra Hospicio “Bartolomé Manrique”, la cual fue entregada el **16 de abril del 2021**. Esta obra fue transferida el 17 de junio a las áreas encargadas de la operación y mantenimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML).

El proyecto consiste en el acondicionamiento de la infraestructura actual, adecuación de espacios para exposiciones culturales e implementación de ambientes para el trámite documentario de la MML. Actualmente, se viene brindando servicios culturales y funciona el área de trámite documentario de la MML y la Pinacoteca Municipal "Ignacio Merino".

Código CUI / SNIP	2338519
Inversión (S/.)	S/.24'391,677.57
Población Beneficiada	8,695,360

ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física
de la obra al
92.97%



► **PROYECTO: IOARR - ADQUISICIÓN DE PROYECTOR MULTIMEDIA, BOMBA DE AGUA, ESPEJO DE AGUA Y SOFTWARE EN EL CIRCUITO MAGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA.**

Se realizó la adquisición e instalación de equipos para el adecuado funcionamiento de las fuentes que conforma el Circuito mágico del Agua (CMA). La inversión ha sido ejecutada al 100% durante el año 2021. Se logró innovar el espectáculo multimedia, el cual se proyecta en la Fuente de la Fantasía, haciéndolo novedoso y el principal atractivo del CMA. Por ello, se adquirió diversos equipos:

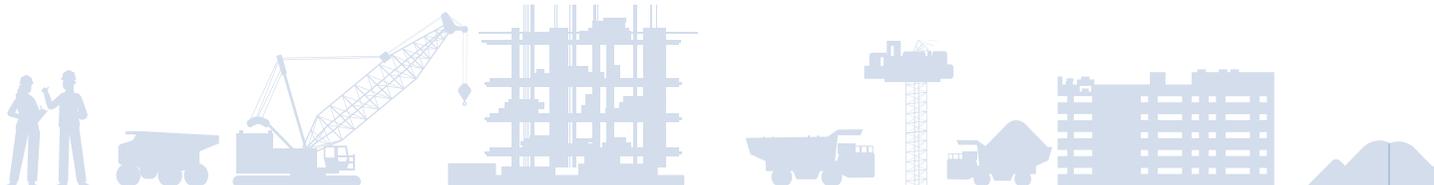
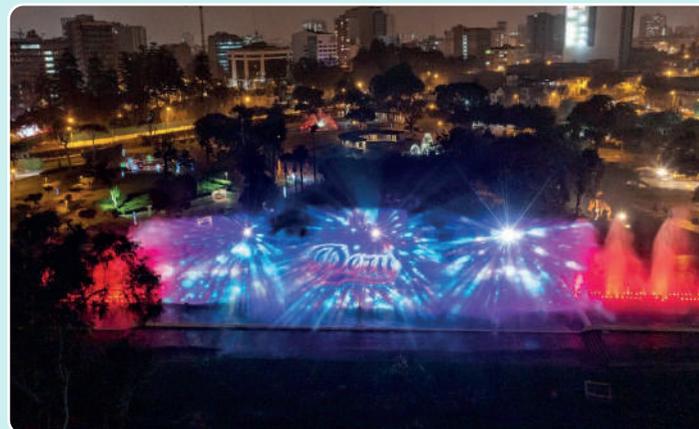
- **Reposición de 4 proyectores multimedia**, que se encuentran en la Sala de Proyección de la Fuente de la Fantasía. Su función es la proyección de imágenes y videos durante la emisión del espectáculo principal.
- **Reposición de la bomba de agua**, que se instaló en la Fuente Laberinto, Niños, Río de los Deseos, Tangüis e Ilusión.
- **Producción audiovisual multimedia**, se renovó el espectáculo multimedia que se proyecta en la Fuente de la Fantasía.

Código CUI / SNIP	2501450
Inversión (S/.)	S/2,692,360.00
Población Beneficiada	1'641,317

ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física
de la obra al
100.00%



OBRAS EN EJECUCIÓN

► PROYECTO: PUESTA EN VALOR DEL TEATRO SEGURA Y LA SALA ALCEDO.

Código CUI / SNIP	2038037
Inversión (S/.)	S/.63'104,908.35
Pobalación Beneficiada	1'751,850

ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física
de la obra al
55.43%

La restauración y puesta en valor de este inmueble de 6.907 m². 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.

Una vez concluido, los ciudadanos podrán disfrutar de espectáculos artísticos y culturales en adecuadas condiciones de infraestructura y de equipamiento.

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.

El 20 de abril del 2021, se reinició la ejecución de los componentes obra nueva y caja escénica, los cuales se encontraban paralizados desde marzo del 2019.





► **PROYECTO: CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA – LIMA.**

Este proyecto propone la restauración y puesta en valor de este histórico inmueble, donde la comunidad pueda reunirse y realizar actividades culturales y sociales. Así como, la protección de poblaciones vulnerables.

El proyecto consiste 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 será base de estructura metálica, con cobertura liviana. Además, incluye la adquisición de mobiliario y equipos.

Código CUI / SNIP	2193014
Inversión (S/.)	S/.11'233,341.70
Población Beneficiada	324,403

ESTADO SITUACIONAL



Ejecución física
de la obra al
57.08%



► **PROYECTO: IOARR - 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 EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA.**

Código CUI / SNIP	2408969
Inversión (S/.)	S/9,163, 525.04
Pobalación Beneficiada	260,930

ESTADO SITUACIONAL

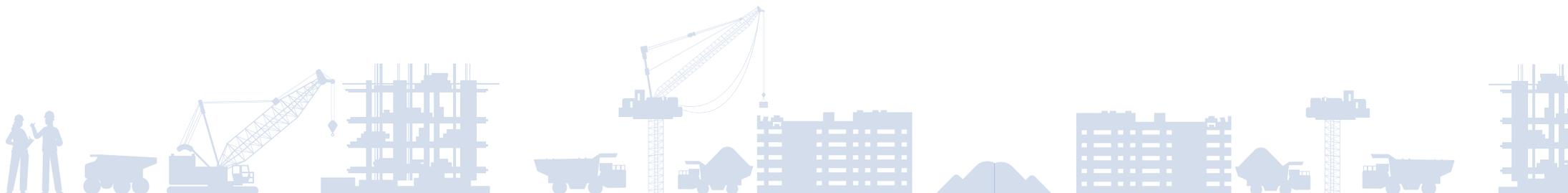


Ejecución física
de la obra al
37.46%

La obra "Construcción del Mariposario en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva fue recepcionada el 29 de septiembre del 2021 y se encuentra en proceso de elaboración de liquidación de obra.

Para la ejecución del componente adquisición de equipos, se adquirió cinco bombas de impulsión de agua, 24 altavoces con autoparlantes, para el adecuado funcionamiento de las fuentes que conforman el Circuito Mágico del Agua. El proyecto está dividido en tres grandes componentes:

- **Construcción del mariposario:** El objetivo principal es dotar al Circuito Mágico del Agua de nuevos ambientes de recreación, cultura y aprendizaje para los visitantes, generando ambientes de interacción real y virtual que ofrezcan al público una nueva manera de conocer la riqueza de la fauna nacional. Además, se busca hacer que la propuesta arquitectónica esté en armonía con el espacio urbano monumental, sin afectar la relación formal del entorno existente con la obra nueva y sin alterar la relación visual del conjunto.
- **Adquisición de sistemas empacados de tratamiento de agua:** La justificación técnica consiste en la búsqueda de una mayor eficiencia en la utilización del agua y la disminución de la intervención de mano de obra.
- **Adquisición de equipos:** La justificación técnica es la causa del deterioro de los equipos ubicados en las fuentes del centro de esparcimiento, los mismos que ya cumplieron su tiempo de vida útil, que es de 10 años.



NIVEL DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DEL AÑO 2021

A nivel presupuestal, durante el periodo 2021 se ejecutó más del 50 % del Presupuesto Inicial de Apertura (PIM) asignado para cada inversión.

Respecto a los proyectos de inversión: en el Teatro Segura se ejecutó el 67.90% del PIM asignado, en el caso del proyecto Conde de Lemos fue el 72.70% del PIM asignado y en el proyecto Hospicio Manrique la ejecución ascendió al 92.40% del PIM.



Respecto a las IOARR: La adquisición de equipos para el CMA se ejecutó el 90.70% del PIM y en la IOARR construcción del mariposario y adquisición de equipos fue el 70.40%.

Lo indicado se muestra en el siguiente cuadro.

PROYECTO	PIM (S./.)	EJECUCIÓN			AVANCE %
		Atención Compromiso Mensual	Devengado	Girado	
2038037: Puesta en Valor del Teatro Segura y la Sala Alcedo.	6,697,949	4,547,574	4,547,574	4,547,574	67.89%
2193014: Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde de Lemos - Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima.	6,571,873	4,776,492	4,776,492	4,776,492	72.68%
2338519: Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima.	1,758,273	1,624,139	1,624,139	1,624,139	92.37%
2408969: 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.	1,207,000	849,905	849,905	849,905	70.42%
2501450: Adquisición de Proyector Multimedia, Bomba de Agua, espejo de agua y software; en el Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva en el Distrito de Lima, Provincia de Lima, Departamento Lima.	2,692,360	2,440,915	2,440,915	2,440,915	90.66%

*Fuente: MEF – Consulta amigable 2021.

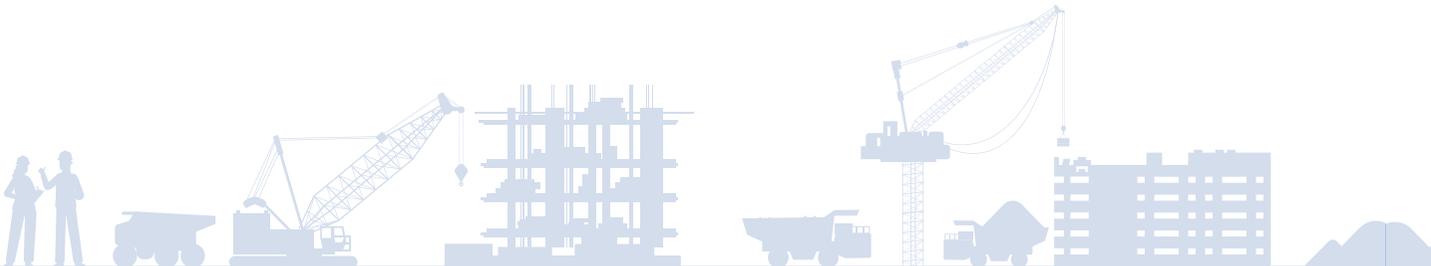
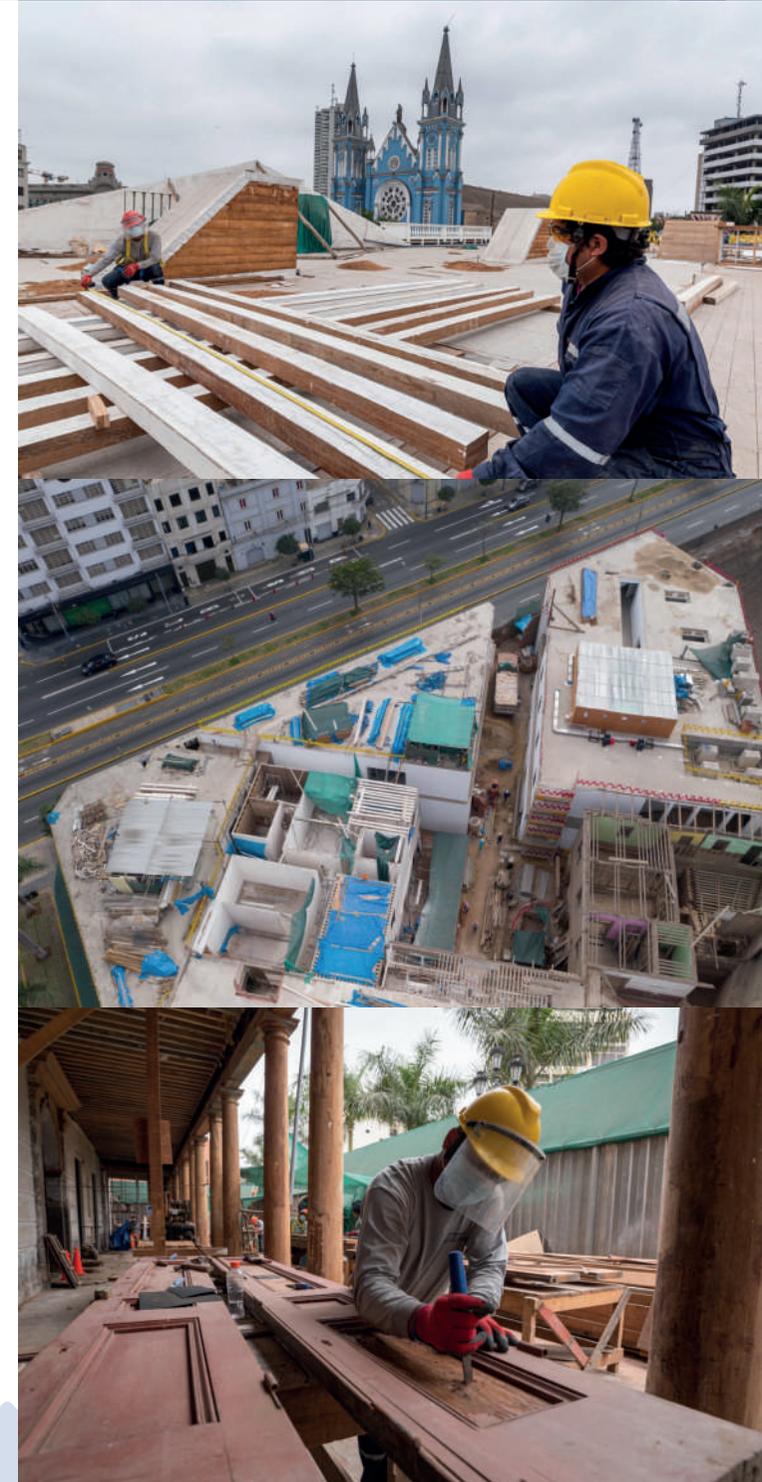


LIMITACIONES EXTERNAS

El principal reto que afrontamos en la ejecución de estos proyectos fue el reinicio en medio del contexto generado por la COVID-19 y el estado de emergencia decretado por el gobierno para mitigar sus efectos y propagación. A causa de ello, el efecto más importante que se puede evidenciar ha sido el incremento de los costos generados en gastos de adecuación y mitigación. Para el desarrollo de este tipo de trabajos de obra se requieren implementar un protocolo sanitario, lo cual involucra asumir una serie de prestaciones a fin de evitar el contagio entre los trabajadores y operarios, dedicados a un determinado proyecto.

En este contexto, resulta oportuno recalcar que en el régimen de contratación de obras públicas, desarrolladas bajo el ámbito de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se han adoptado medidas que habilitan a las entidades a otorgar un reconocimiento económico a favor de los contratistas, a causa de los sobrecostos generados durante la etapa de ejecución de obras, en el marco del estado de emergencia nacional. Así, mediante el Decreto Legislativo N° 1486 y a través de la norma complementaria basada en la Resolución N° 061-2020-OSCE/PRE, se han establecido las medidas por la que los contratistas pueden solicitar el reconocimiento de los mayores costos generados a consecuencia del brote y expansión del COVID-19.

A pesar de dicha coyuntura que atraviesa el país, se pudo avanzar con la ejecución de los proyectos siempre orientados al objetivo de su culminación.





GERENCIA DE OPERACIONES

La Gerencia de Operaciones es el órgano de línea de EMILIMA S.A., responsable de la conducción de los centros de costos que son encargados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y dispuestos por la Gerencia General.

► CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA

El Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, inaugurado el 26 de julio del 2007, es uno de los proyectos municipales de gran envergadura, ícono de la ciudad de Lima y símbolo de la recuperación de los espacios públicos. Cuenta con trece fuentes cibernéticas, apoyadas con la más alta tecnología donde la música, el agua, el sonido y luces láser se mezclan para presentarnos espectáculos únicos e increíbles.

► PARQUE DE LA EXPOSICIÓN

El Parque de la Exposición fue inaugurado en 1872 y forma parte de la mayor expresión del arte limeño en sus anfiteatros, pérgolas y museos. Dentro de su extensión podemos encontrar secciones y espacios tales como: Pabellón Bizantino, Pabellón Morisco, Teatro La Cabaña, Anfiteatro Nicomedes Santa Cruz y diversos monumentos y esculturas. Este centro de recreación fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación en el 2006.

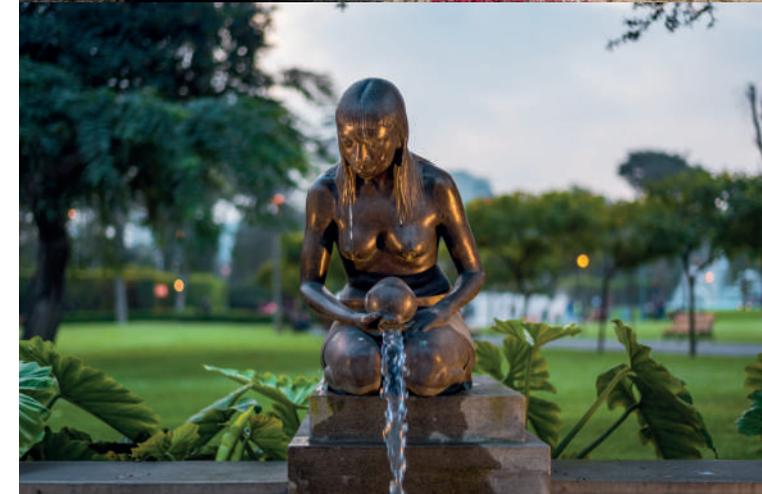


PRINCIPALES EVENTOS DESARROLLADOS

En el marco de la reactivación económica del sector artístico y a fin de ampliar la oferta de recreación para los usuarios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva realizó una serie de eventos con gran aceptación y acogida del público, siendo los más destacados las siguientes:

► CONCIERTO DE LIBIDO

El 21 de agosto, los usuarios disfrutaron de más de tres horas de concierto teniendo como artista principal a la banda de rock de gran renombre, LIBIDO.





► FAN FEST 2021

El evento se desarrolló el 11 de septiembre y estuvo dirigido a los fanáticos del comic y el anime, ellos accedieron a presentaciones musicales, exhibición de colecciones, concursos, y demás.



► SALSAS EN EL CIRCUITO

Los usuarios accedieron a más de cuatro horas de concierto con los artistas Orquesta Son Habana, Vernis Hernández, Son Tentación y Combinación de la Habana. El evento se llevó a cabo el 25 de septiembre.



► CIRCUITO DEL TERROR

Se ambientó la zona Tangüis con temática de Halloween y con diversos personajes que buscaban asustar a los visitantes.

PRINCIPALES EVENTOS DESARROLLADOS CON ÉXITO.



PRINCIPALES ACUERDOS Y CONVENIOS

Asimismo, se realizaron las gestiones correspondientes para la suscripción de acuerdos con las siguientes organizaciones:

► EGEDA PERÚ

Entidad de Gestión Colectiva de Derechos de los Productores Audiovisuales de Perú - EGEDA PERÚ para obtener una licencia que permita ofrecer "Cine en el Circuito" a los usuarios, sin costo adicional alguno.

► APDAYC PERÚ

Asociación Peruana de Autores y Compositores – APDAYC PERÚ para obtener la autorización de uso de música en eventos como shows infantiles, espectáculo de circo, proyecciones multimedia, presentación de danzas, etc.

► NESTLÉ S.A.

NESTLÉ S.A. para la ambientación navideña del Parque, así como la implementación de un espectáculo multimedia, y evento cultural para el encendido del árbol navideño.



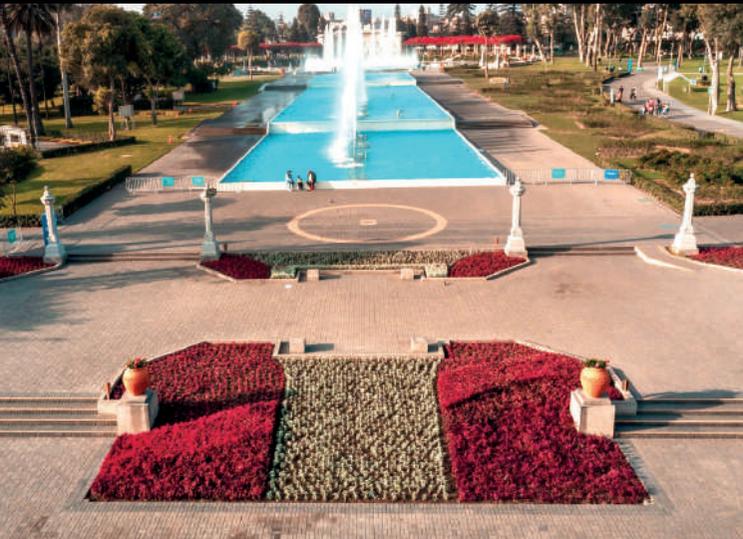
PROMEDIO DE VISITAS NACIONALES E INTERNACIONALES

Respecto a la evolución de los visitantes al Circuito Mágico del Agua, pese a que seguimos atravesando un contexto de pandemia, se logró reducir el impacto para el año 2021. Esto se logró gracias a las estrategias comerciales que se plantearon durante el segundo semestre del 2021, pudiendo alcanzar cifras muy superiores incluso a años normales.

El ingreso de niños tiene una gran importancia para el CMA, ya que ellos son la causa de que muchas familias nos visiten todos los años. Por esta razón, muchas de las actividades realizadas estuvieron direccionadas a este público objetivo, logrando que para el segundo semestre del 2021, 162,000 niños nos visiten con un incremento en comparación con el segundo semestre del 2019, con 93,000 niños.

Acción	Total	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Total	1.631,317	170,837	0	45,309	37,673	65,806	68,961	201,934	250,223	137,895	274,379	163,797	214,503
Visitantes Nacionales	1,607,115	167,006	0	44,716	37,104	64,658	67,758	199,943	247,344	135,513	270,944	160,343	211,786
Número de Adultos	1,363,396	133,397	0	36,138	30,854.0	52,466.0	54,850.0	167,806	208,211	116,390	240,143	140,233	182,908
Número de Niños	147,666	20,244	0	4,470	3,106.0	7,077.0	7,186.0	20,872	26,701	11,209	17,873	11,756	17,172
Número de ingresantes que no pagan	96,053	13,365	0	4,108	3,144.0	5,115.0	5,722.0	11,265.0	12,432	7,914	12,928	8,354	11,706
Visitantes Extranjeros	24,202	3,831	0	593	569	1,148	1,203	1,991	2,879	2,382	3,435	3,454	2,717
Número de Adultos	21,288	3,146	0	441	483.0	917.0	1,047.0	1,687	2,467	2,180	3,164	3,269	2,487
Número de Niños	1,882	532	0	60	40.0	128.0	94.0	184.0	262.0	122	173	134	153
Número de ingresantes que no pagan	1,032	153	0	92	46.0	103.0	62.0	120.0	150.0	80	98	51	77

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
N° de Visitantes 2019	463,322	468,213	276,520	194,729	142,700	112,822	141,187	162,555	141,762	163,238	178,152	193,553
N° de Visitantes 2020	376,828	433,630	121,104	0	0	0	0	3,605	3,955	11,760	52,315	143,955
N° de Visitantes 2021	170,837	0	45,309	37,673	65,806	68,961	201,934	250,223	137,895	274,379	163,797	214,503



► REACTIVACIÓN DEL ESPECTÁCULO MULTIMEDIA DE LA FUENTE FANTASÍA

El espectáculo multimedia es uno de los principales atractivos del Circuito Mágico del Agua; y este no se realizaba desde el inicio de la pandemia. Con motivo del bicentenario del Perú, se realizaron las gestiones para presentar a los visitantes un nuevo espectáculo que narra de manera gráfica la historia del Perú: la época preincaica, incaica, de la conquista española y republicana. El espectáculo se ofrece al público desde el 06 de agosto de 2021, y puede ser disfrutado por los visitantes de este centro de recreación, bajo un estricto cumplimiento de los protocolos de bioseguridad que garantizan una experiencia agradable.

► INSTALACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO PAISAJÍSTICO.

En diversas zonas del Circuito Mágico del Agua, se transformó el diseño actual de los jardines, mediante una renovación paisajística de las áreas verdes. Para ello, se realizó la contratación de un servicio de diseño paisajístico del Parque de la Reserva. Los jardines transformados mediante este diseño son los conocidos como: la gran Logia, Fuente de los Ñocos, Fuente de la Fantasía, Parque Sucre, Fuente de las Tradiciones, el ingreso a la puerta 3, rampas al ingreso al Túnel de Tangüis del Circuito Mágico del Agua.

► “ENTRADAS LIMA” Y LAS VENTAS ONLINE

La implementación del app “Entradas Lima” ayudó a impulsar la venta online, para brindar una mejor experiencia al cliente, evitando las largas colas y el contacto directo de los usuarios, y generando una mejor experiencia al cliente.

Al respecto se tuvo un incremento significativo en las compras virtuales en el segundo semestre del 2021. Esto se debe a las actividades realizadas; no obstante, el app ayudó a poder seguir posicionando por medio de este tipo de venta.

Posicionamiento de Venta Online 2021

Mes	Online	Presencial
Enero	7.9%	92.1%
Febrero	0.0%	0.0%
Marzo	5.9%	94.1%
Abril	5.2%	94.8%
Mayo	4.3%	95.7%
Junio	3.7%	96.3%
Julio	8.3%	91.7%
Agosto	12.7%	87.3%
Septiembre	10.0%	90.0%
Octubre	32.7%	67.3%
Noviembre	7.9%	92.1%
Diciembre	11.4%	88.6%



REINCORPORACIÓN DEL PARQUE DE LA EXPOSICIÓN

Mediante Resolución de Alcaldía N° 4726 del 17 de diciembre de 1999, con la cual se encargó a EMILIMA S.A. la administración del Parque de la Exposición, ahora Administración de Parques, disponiendo que las diversas direcciones y órganos de la Municipalidad Metropolitana de Lima presten el apoyo dentro de sus competencias para el cumplimiento de la referida administración.

Posteriormente, con fecha del 28 de junio del 2004, se suscribió un Convenio de Administración por Encargo de EMILIMA S.A. a favor de SERPAR LIMA, para que esta última realice la administración y pueda optimizar la prestación de los servicios a favor de la colectividad y la comuna limeña, el que estuvo vigente hasta el 28 de junio del 2006, prorrogándose mediante cláusulas adicionales hasta el 31 de diciembre del 2007. Con posterioridad a ello, se suscribieron entre EMILIMA S.A. y SERPAR LIMA nuevos convenios de fechas 16.11.2012, 04.12.2014 y 26.07.2017, estando vigente el último de ellos hasta el 31 de diciembre del 2018, con renovación automática por el periodo de dos años, el que concluyó indefectiblemente el 01 de enero del 2021.

Finalmente, con Acta de Entrega y Recepción del 25.03.2021, SERPAR LIMA devolvió 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 realizando actualmente.





PRINCIPALES EVENTOS DESARROLLADOS

- ▶ Con fecha 17 de julio del 2021, en el marco del bicentenario del Perú, el Parque de la Exposición albergó a mil vecinos en el primer concierto presencial "Activando Cultura: Por la reactivación de la música". Cumpliendo con todos los protocolos sanitarios, se realizó el evento coorganizado por el Ministerio de Cultura del Perú y la Municipalidad de Lima, con el auspicio de Backus; que contó con la presencia de reconocidas agrupaciones musicales como Armonía 10, Son Tentación, Amaranta, Olaya Sound System y Chemical Neon.

- ▶ El alcalde Jorge Muñoz presentó la renovada Fuente China, ubicada en el Parque de la Exposición. Un monumento con más de 100 años de antigüedad, donado por la colonia china que emigró al país.

Es preciso señalar que el 13 de abril de 2021 se inició el proceso de restauración de la mencionada fuente, que consistió en el retiro de residuos y limpieza de la suciedad que se acumuló con el paso del tiempo. De esta manera, a través de la MML, sumamos nuestro apoyo en la recuperación de los espacios históricos.

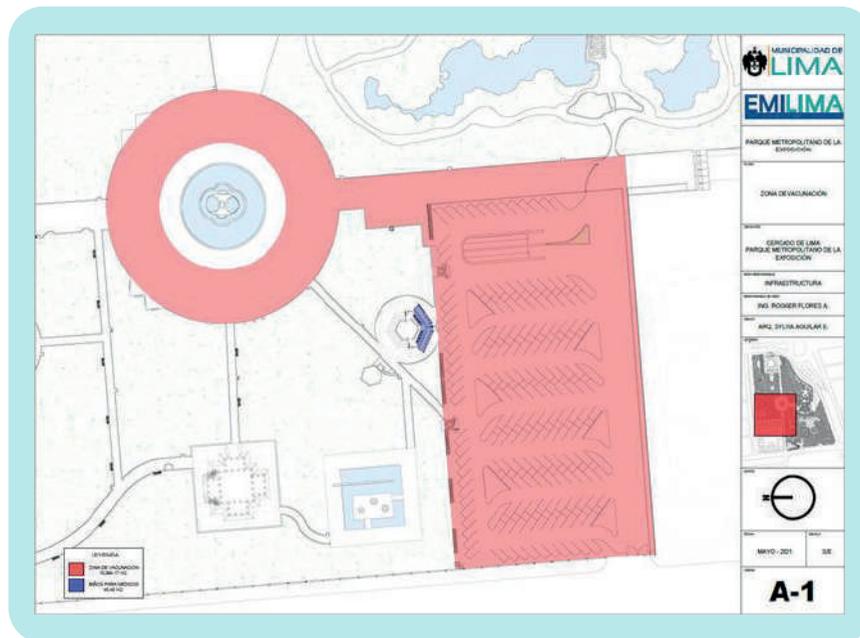


- ▶ Con fecha 29 y 30 de agosto del 2021, vuelve a encenderse las luces en el Parque de la Exposición por el primer festival presencial "Viva la Música Andina-Perú".
- ▶ El sábado 04 de septiembre se desarrolló el concierto presencial "100% ROCK PERUANO - REACTIVANDO AL PERÚ" en la explanada del Parque de la Exposición. El evento contó con la participación de Amén, Diego Dibos con TK, Libido, Mar de Copas y Pelo Madueño.

IMPLEMENTACIÓN DE ZONA DE VACUNACIÓN CONTRA LA COVID - 19 EN EL PARQUE DE LA EXPOSICIÓN

En el marco de lo dispuesto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto de Urgencia N° 043-2021, EMILIMA S.A., administradora de los patrimonios inmobiliarios de la Municipalidad Metropolitana de Lima, destinó el uso de un área de 10, 109.57 m2 del Parque de la Exposición, como soporte a favor del Proyecto Especial de Vacunación contra la Covid-19.

La descripción del área destinada como centro de vacunación contra la Covid-19, se encuentran detallados en el siguiente Plano de ubicación.





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.

PUBLICACIÓN DE NUEVOS LIBROS DEL FONDO EDITORIAL DE EMILIMA EN EL AÑO 2021

El Fondo Editorial de EMILIMA se encarga de la publicación y difusión de libros y/o cuentos como parte de las políticas impulsadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima relacionadas a la recuperación del Patrimonio Histórico de Lima, su cultura e identidad.

► FOTOLIBRO: “LIMA. UN VIAJE VISUAL POR LA CAPITAL DEL PERÚ.”

A través del Fondo Editorial de EMILIMA, la Municipalidad de Lima presentó el libro “Lima. Un viaje visual por la capital del Perú”, una publicación institucional que recorre la ciudad desde sus colores, texturas, lugares y personajes, a través de minuciosos registros fotográficos.

La obra reúne las imágenes del reconocido fotógrafo, y varias veces premiado, Musuk Nolte, las cuales remiten a una Lima que hoy cuenta con todo lo necesario para hacer sentir orgullosos a sus habitantes. Además, reafirma la visión de la gestión actual, que busca revalorar la eterna Ciudad de los Reyes.





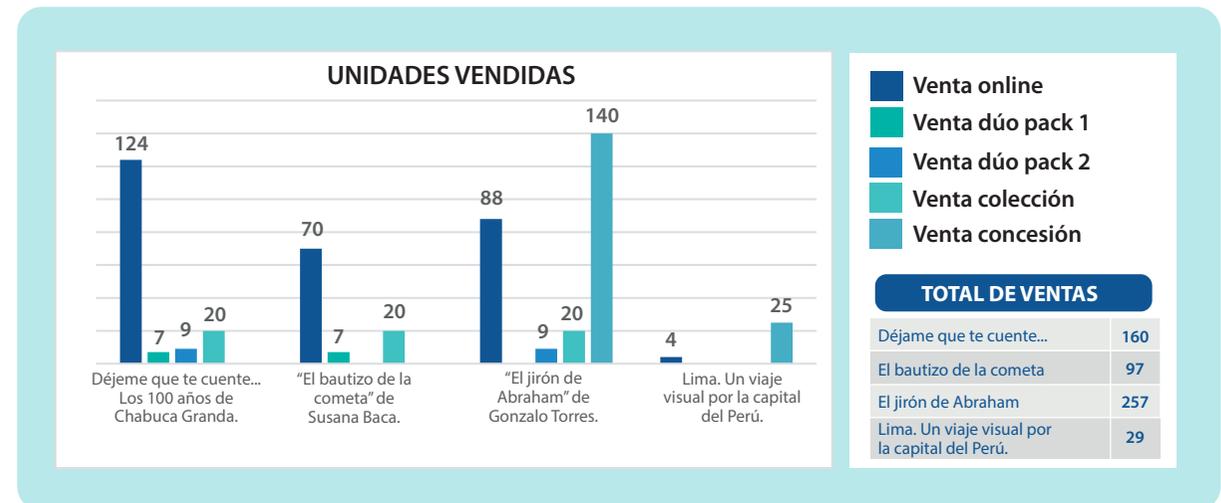
► CUENTO INFANTIL: “EL JIRÓN DE ABRAHAM”

A través del Fondo Editorial de EMILIMA, se presentó el cuento infantil “El jirón de Abraham”, de Gonzalo Torres del Pino. El tercer libro de la Colección Personajes y Barrios de Lima, que inició su edición y producción en el 2020, se publicó y presentó oficialmente el 29 de abril del 2021. Asimismo, es preciso señalar que las ilustraciones del cuento fueron realizadas por la reconocida ilustradora Sandra Zimic.

La entrega de “El jirón de Abraham”, alude a la principal vía del Centro Histórico de Lima, el Jirón de la Unión, y a su caminante por excelencia, el poeta Abraham Valdelomar. Abraham es un niño de hoy que vive en Lima, ciudad cuya historia conoce bien por las caminatas que hace con su abuelo. Un día, jugando con sus amigos, le cae un pelotazo en la cabeza que regresa en el tiempo al siglo XVIII, cuando Lima era distinta, pero no menos fascinante.

VENTAS DE LIBROS EN EL AÑO 2021

En el año 2021, el Fondo Editorial de EMILIMA S.A. logró una venta progresiva de los libros publicados, lo cual se detalla a continuación:





Encuétralos en

www.mercadodelima.pe



Encuétranos en

www.visitalima.com.pe

INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA

De acuerdo a la modificación parcial del artículo segundo de los Estatutos Sociales, con fecha del 04 de febrero del 2021, se incorporó como parte de las funciones de la empresa el desarrollo de 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.

Esta coyuntura sanitaria, se convirtió en una oportunidad para impulsar la transformación digital y promover la digitalización en nuestra organización. En ese sentido, se desarrollaron una serie de soluciones y herramientas tecnológicas orientadas al mejoramiento de servicios.

CASOS DE ÉXITO



Página web
"MERCADOS DE LIMA"



Aplicativo
"ENTRADAS LIMA"



Función de Accesibilidad
de "VISITA LIMA"

▶ Entradas Lima



El aplicativo móvil “Entradas Lima” es una iniciativa que permite a los vecinos comprar entradas a los principales parques y centros de esparcimiento de administración municipal, de manera segura, rápida y usando solo el celular. Al comprar se genera un código QR, que luego será escaneado el día de la visita por el personal.

▶ E-Commerce



La construcción de un sitio web eficaz de comercio electrónico requiere un profundo conocimiento de sus clientes y sus comportamientos de compra. Por ello, EMILIMA S.A. ha desarrollado una tienda en línea.

Esta es una plataforma online para la venta de productos según categoría.

▶ Mercado de Lima



La web “Mercado de Lima” nace de la necesidad de crear un espacio virtual donde los emprendedores puedan mostrar sus productos o servicios a la población a precios competitivos.

El valor diferencial de esta web es que los usuarios puedan encontrar en una plataforma digital los productos y servicios que los emprendedores suben teniendo un contacto directo con ellos.

▶ Gobierno Abierto y Compromisos del Alcalde



La página web “Gobierno Abierto y Compromisos del Alcalde” es un espacio virtual que permite difundir a la ciudadanía el grado de cumplimiento de los compromisos planteados por el Alcalde de Lima, vertidos en el discurso de inauguración de su gestión, a través de una plataforma digital que se actualiza constantemente.

▶ Función de accesibilidad en la página web de “Visita Lima”



La mejora en las funcionalidades de la página web “Visita Lima” nace de la necesidad de hacerla más amigable y accesible para todas las personas, a fin de brindar un servicio de información turístico oportuno e inclusivo. De acuerdo a los lineamientos del CONADIS, la plataforma posee una barra de herramientas de accesibilidad web con aumento y disminución de texto, escala de grises, la lectura de los contenidos, entre otros.

▶ ODS Ciudades



La página web “ODS Ciudades” nace a fin de difundir la participación de la ciudad de Lima, a través de la Municipalidad en el Foro Político de Alto Nivel 2021, resaltando los resultados de las acciones realizadas alineadas a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta iniciativa digital permite a los usuarios acceder a los informes locales de las ciudades participantes.



GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

La Gerencia de Gestión Inmobiliaria 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.

► SUBASTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES 2021.

Conforme Acuerdo N° 01-2021/235 del Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio N° 23 de fecha 29 de noviembre del 2021 se aprobó la propuesta de Subasta Pública de Arrendamiento, con cargo de que la Gerencia General gestione con sus unidades orgánicas, la documentación correspondiente en los plazos establecidos, a fin de cumplir con el Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGIV.2, Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios administrados por EMILIMA S.A. Con Resolución de Gerencia General N° 000103-2021-EMILIMA-GG de fecha 30 de noviembre de 2021, la Gerencia General de EMILIMA S.A. en su artículo primero aprobó las Bases de la Subasta Pública de Arrendamiento N° 001-2021-EMILIMA S.A. de 12 inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Según la propuesta económica presentada, el resultado de la Subasta Pública de Arrendamiento N°001-2021 - EMILIMA S.A., se logró subastar siete inmuebles, por un monto de S/ 8,830.00 (Ocho mil ochocientos treinta con 00/100 soles), siendo estos los siguientes:

N	DIRECCIÓN	GARANTÍA	ADJUDICATARIO	MONTO BASE	MONTO ADJUDICADO	SEGUNDO LUGAR
1	Emancipación N° 906	S/440.00	Marino Salas Salas	S/ 220.00	S/1,400.00	Industrias Castellanas
2	Colonial Cuadra30	S/1,300.00	María Silva Alejo	S/ 650.00	S/750.00	Reynelda Saavedra Córdova
3	Alameda de la Integración S/N SS.HH. 01 (Florista)	S/1,060.00	Cesar Enrique Bernal Pozo	S/530.00	S/530.00	
4	Madre de Dios S/N (Vivanderas) Módulo 19	S/1,300.00	Julio David Javier Rafael	S/650.00	S/3,600.00	Ana María Huarcaya Chávez
5	Av. Alfonso Ugarte N°180 Int. 32	S/1,400.00	Edison Pool Villegas Callilgos	S/700.00	S/950.00	Jocelyn Jossy Remigio Ronceros
6	Av. Alfonso Ugarte N°180 Int. 30	S/1,400.00	Jocelyn Jossy Remigio Ronceros	S/700.00	S/900.00	Brigitte Fátima Pérez Olivos
7	Av. Alfonso Ugarte N°180 Int. 42	S/1,400.00	Ero Pagita Callirgos Pisco	S/700.00	S/700.00	

► OPTIMIZACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS

Se simplificaron los procedimientos establecidos en los distintos documentos normativos, estableciendo medidas para determinar los marcos jurídicos específicos que permitan modernizar, automatizar y a dinamizar la administración de los distintos inmuebles que se encuentran a cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.

- Se realizaron 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” sea respetuoso 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; las sanciones a imponerse y; finalmente, las responsabilidades de los Órganos y Unidades Orgánicas con competencias en la materia, del administrador y de los residentes temporales. Ello, de acuerdo con la normatividad vigente:

GUÍA	FINALIDAD	APROBADA MEDIANTE
Guía N° 001-2021-EMILIMA-GGI: <i>“Instrucciones para el adecuado uso de las viviendas temporales bajo la administración de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”</i>	Es establecer instrucciones que garanticen el adecuado uso de las viviendas temporales que conforman el Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo”, administradas por EMILIMA S.A., las cuales fueron construidas en el marco del Proyecto de Inversión Pública: “Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana el Centro Histórico de Lima – Monserrate – Cercado de Lima – Provincia de Lima - Lima”.	Resolución de Gerencia General N° 0097-2021 - EMILIMA - GG.

- Con el objetivo de que la presente Guía permita uniformizar criterios, metodologías y/o indicaciones para efectuar la recaudación, depósito y rendición de ingresos provenientes de la recaudación generada por la administración de los Servicios Higiénicos, a cargo de EMILIMA S.A., e identificar el tratamiento a recibir en caso de existir defectos o enmendaduras en los documentos de sustento, los plazos a tenerse en cuenta para realizar los trámites correspondientes por parte de los Órganos y/o Unidades Orgánicas de la empresa y las responsabilidades de cada uno de estos, de acuerdo con la normatividad vigente:

GUÍA	FINALIDAD	APROBADA MEDIANTE
<p>Actualizar y modificar la Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI: <i>“Instrucciones para el Procedimiento de Rendición de Recaudación obtenida por la Administración de Servicios Higiénicos a cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”</i>, cuya nomenclatura de identificación es la siguiente: <i>Guía N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: “Procedimiento de Rendición de Recaudación obtenida por la Administración de Servicios Higiénicos a cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”</i>, la cual forma parte integrante de la presente Resolución.</p>	<p>La finalidad de la presente guía es establecer instrucciones que garanticen que la rendición de ingresos provenientes de la recaudación generada por la administración de los Servicios Higiénicos por parte de EMILIMA S.A., se efectúe de manera válida, eficaz y oportuna, de acuerdo con la normativa vigente.</p>	<p>Resolución de Gerencia General N° 0095-2021 - EMILIMA – GG.</p>

- Con el objetivo de establecer los procedimientos para el arrendamiento de los inmuebles y/o espacios administrados por EMILIMA S.A. de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y/o terceros, bajo los principios de libre competencia, transparencia y moralidad, se procedió a realizar la presente actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020- EMILIMA-GGI-V.2.

REGLAMENTO	FINALIDAD	APROBADA MEDIANTE
<p>Actualización y modificación del Reglamento N° 001-2020-EMILIMA-GGI-V.2: <i>“Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.2”</i>, ahora denominado Reglamento N°001-2020-EMILIMA-GGI-V.3: <i>“Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.-V.3.”</i></p>	<p>El presente Reglamento establece las normas y lineamientos para el arrendamiento de los inmuebles y/o espacios de propiedad de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A., de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima - MML y de terceros bajo administración de EMILIMA S.A., en adelante los inmuebles.</p>	<p>Resolución de Gerencia General N°000107 - 2021 - EMILIMA – GG.</p>

PRINCIPALES ACCIONES DE LA SUB GERENCIA DE SANEAMIENTO Y RENOVACIÓN URBANA

Como parte de las funciones asignadas, esta unidad orgánica se encarga de coordinar y ejecutar las acciones de carácter legal y administrativo que conducen al saneamiento de la propiedad municipal para proceder con su registro en el margesí inmobiliario. Además se ocupa de la rehabilitación de inmuebles ya construidos (rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y renovación urbana). Por tal motivo, a continuación se detallan los logros más destacados en el 2021:

- ▶ La recaudación anual del FOMUR, por el año 2021, alcanzó la suma de S/7'788.740.00 soles, superando los ingresos proyectados para el 2021. De esta suma corresponde S/ 419,406.25 por recaudación directa y S/.7'369,333.75 por ingresos de subasta pública de venta de 38 lotes (Subasta N° 01-2020-EMILIMA-FOMUR). En ese sentido se superó la recaudación anual del FOMUR en relación al año 2020, que alcanzó solo la suma de S/.1'116,377.72 soles, debido al contexto social y estado de emergencia de pandemia.
- ▶ Se cumplió 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.
- ▶ Se atendieron diversos encargos y solicitudes presentadas por la Municipalidad Metropolitana de Lima, y sus diversos organismos en relación a la situación técnico legal de los predios de propiedad municipal, así como a diferentes instituciones públicas, privadas y/o administrados.



PRINCIPALES ACCIONES DE LA SUB GERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y CONTRATOS

Esta subgerencia 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. Por ello, a continuación se detallan los principales logros durante el periodo del 2021:

- ▶ Se dio inicio a las gestiones correspondientes para que inicien las acciones legales y la recuperación de 36 inmuebles de propiedad municipal que se encuentran administrados por EMILIMA S.A.
- ▶ En el pasado ejercicio 2021 se ha verificado la renovación de 51 contratos de arrendamiento e igualmente se realizaron 30 contratos de alojamientos temporales para los beneficiarios del Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo” – Cañete 100, de los cuales se detalla a continuación:
 - 14 son de uso casa - habitación.
 - 42 son de uso local comercial (locales comerciales, servicios higiénicos, oficinas, zona de floristas y vivanderas).
 - 33 contratos de alojamiento temporales del Conjunto Habitacional “Los Patios de Felipe Pinglo” – Cañete 100.



- En lo que corresponde a los ingresos obtenidos durante el periodo 2021, se tiene los cobros de la merced conductiva por arrendamientos, 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	110,877.74
Local Comercial	3,007,620.13
Oficinas	4,755.37
Servicios Higiénicos arrendados	132,226.00
Servicios Higiénicos administrados directamente	53,496.50
TOTAL	S/ 3,308,975.74

• Asimismo, se administraron los SS.HH. ubicados en la Av. Colonial Cdra. 30 S/N y el Jr. Cotabambas N° 255 (Mercado Municipal "San Marcos"), que se encuentran administrados por EMILIMA S.A., a partir del mes de enero y febrero, que conjuntamente, con los SS.HH. del Jr. Amazonas se logró recaudar el monto de S/. 53,496.50 (Cincuenta y tres mil cuatrocientos noventa y seis con 50/100 soles), cabe señalar que dichos baños estaban arrendados en el año 2020 y por motivos económicos no se les fue factible continuar su renovación de contrato y optaron por devolver dichos servicios que fueron abiertos bajo administración directa de EMILIMA S.A. en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Económico de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

- Se realizaron las gestiones correspondientes para que el personal de la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos mantenga el acceso al Sistema de Información de Riesgo Crediticio (INFOCORP) para ingresar a las personas que cuenten con deudas mayores a dos meses debido a la alta morosidad que había por parte de los arrendatarios, para ello se informó a los arrendatarios que si no regularizaban sus pagos pendientes en un plazo de 72 horas iban a ser ingresados en el Sistema de INFOCORP. Como consecuencia, se reportó a 5 personas por falta de pago o compromiso para regularizar su situación.

- Asimismo, debido a la propagación de la pandemia generado por el COVID-19 en nuestro país, esta Sub Gerencia implementó las políticas de gestión para el cobro de la renta por el arrendamiento de inmuebles municipales administrados por EMILIMA S.A. en el año 2021 y de la modificación de la política de gestión correspondiente al año 2020, aprobada en su oportunidad mediante Memorando N° 050-2020-EMILIMA-GG del 10 de julio del .2020, sobre la cobranza a nuestros arrendatarios tuvieron que cambiar, debido a que los ingresos de los mismos se vieron afectados, aplicando los descuentos detallados en la siguiente tabla:

RUBRO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
Vivandera Floristas	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Locales Comerciales	-	-	25%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%

Se tuvo como recaudación en los meses antes mencionados el monto de 1'634,180.50 (un millón seiscientos treinta y cuatro mil ciento ochenta con 50/100 soles) ingresos favorables pese a las dificultades del contexto actual.

GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

Las acciones legales que a continuación se detallan, han permitido continuar con el normal desarrollo de las actividades de la empresa; por tal motivo, destacamos 2 ejes centrales en materia de defensa legal:

► ASESORAMIENTO JURÍDICO

- Se atendieron necesidades de asesoría jurídica referidas a contratos de arrendamiento, adendas, cesión de posición contractual, contratos de prestaciones recíprocas, aplicaciones de garantías; reconocimientos de deuda, entre otros.
- Además, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones de apertura 2021, cambio de titularidad de arrendamiento; liquidación de contratos; aprobaciones de adicionales de obra y mayores metrados.
- Así mismo, se aprobó de Bases de la Subasta Pública N° 001-2021-EMILIMA S.A. para otorgar el arrendamiento de 12 inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y administrados por EMILIMA S.A. además se realizó la designación de la Junta de Subasta.



SE EMITIERON:

41

Informes legales vinculados a proyectos de normas internas y normas municipales

98

Resoluciones de Gerencia General

7

Informes legales vinculados a Convenios y Acuerdos.

DEFENSA JUDICIAL Y ARBITRAL A FAVOR DE LA EMPRESA



9 Procesos de desalojos



3 Procesos arbitrales



2 Procesos constitucionales



11 Procesos laborales



2 Procesos contenciosos administrativos



1 Proceso civil



2 Procesos de ofrecimiento de pago y consignación

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN

EMILIMA S.A., a través de la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, realizó 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) y 14013 - Inversiones Municipales MML - EMILIMA.

En ese sentido, las principales acciones realizadas en el año 2021 se detallan a continuación:

► RESPECTO A LA FUNCIÓN DE PLANIFICACIÓN

Como parte de las acciones de planificación, se logró lo siguiente:

- Se ejecutaron las Metas físicas del Plan Operativo Institucional (POI) de la Municipalidad Metropolitana de Lima de CMA y FOMUR – I, II, III y IV Trimestre de 2021.
- La modificación parcial del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de EMILIMA S.A., con la finalidad de optimizar procesos y procedimientos que permitan viabilizar aún más los objetivos de la entidad.
- La ejecución del Plan Operativo Institucional (POI) y Presupuesto de EMILIMA S.A. - I, II, III y IV Trimestre de 2021.
- Se brindó información para el Boletín Estadístico de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- La formulación, seguimiento y ejecución del Plan de Implementación del ROF de EMILIMA S.A.
- Se desarrolló y brindó seguimiento del proceso de registro del Plan Operativo Institucional (POI) en el aplicativo CEPLAN, correspondiente al año 2021. Además, se culminó con la etapa de Consistencia, correspondiente al año 2022.

- Se formuló el Plan Operativo Institucional de EMILIMA S.A., en el marco de la Programación Multianual Presupuestaria 2022-2024.
- La formulación de la Directiva N° 03-2021-EMILIMA-GPPM denominada “Normas para la Elaboración, Aprobación, Modificación, Seguimiento y Evaluación del Plan Operativo Institucional (POI) de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”.
- La formulación para la creación de los Centros de Costos: Parque de la Exposición y Parque de la Reserva.
- Se formularon indicadores del Plan Estratégico Institucional 2022-2026 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, correspondiente a la AEI.10.08. “Administración eficiente de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima”.

► **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.



► **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 2022-2024, remitida al MEF y sustentada.
- La programación y formulación del Presupuesto Institucional de Apertura - PIA 2022, aprobado mediante Acta de Sesión Extraordinaria N° 25 Acuerdo de Directorio N° 01- 2021/25S de fecha 15.12.2021.
- Respecto al Presupuesto Institucional de EMILIMA S.A, en el Año Fiscal 2021, se han realizado tres Notas de Modificación Presupuestaria en el nivel funcional programático (Notas Tipo 3).
- Se realizaron 457 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 y 14013 Inversiones Municipales, conforme se evidencia en el cuadro siguiente:

EMILIMA S.A. - GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN				
RESULTADOS DE GESTIÓN DE LOS CENTROS DE COSTOS 12019, 12020 Y 14013				
AÑO FISCAL 2021				
CONCEPTO	NÚMERO DE DOCUMENTOS GESTIONADOS Y OBTENIDOS POR CENTROS DE COSTOS			TOTALES
	12019 - FOMUR	12020 - CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	14013 - INVERSIONES MUNICIPALES	
Habilitación de Recursos Presupuestales	21	28	15	64
Certificaciones de Crédito Presupuestario	44	207	88	339
Rebajas	5	16	7	28
Modificaciones Presupuestarias	4	12	10	26
TOTALES	74	263	120	457

- Para el Año Fiscal 2021, se contó con un **Presupuesto Institucional de Apertura de Ingresos** por el importe de **S/ 7 913 227,00** el mismo que en el nivel institucional no se modificó en el año, del cual **se ejecutó la suma de S/ 7 518 331,75 que representa un nivel de cumplimiento del 95%**, 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 2021 (a)	EJECUCIÓN AÑO 2021 (b)	AVANCE % (b/a)
2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	1. INGRESOS PRESUPUESTARIOS	7,913,227.00	7,518,331.75	
	INGRESOS CORRIENTES	7,913,227.00	7,518,331.75	
	1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	7,850,827.00	5,969,865.47	76%
	1.5 OTROS INGRESOS	62,400.00	1,548,466.28	2482%
	TOTALES	7,913,227.00	7,518,331.75	95%

Fuente: GPPM

- Para el Año Fiscal 2021 se contó con un **Presupuesto Institucional de Apertura de Gastos** por el importe de **S/ 7 913 227,00** el mismo que en el nivel institucional no se modificó en el año, del cual **se ejecutó la suma de S/ 5 814 970,20 que representa un nivel de cumplimiento del 73%**, 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 2021 (a)	EJECUCIÓN AÑO 2021 (b)	AVANCE % (b/a)
2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	2. GASTOS PRESUPUESTARIOS	7,913,227.00	5,814,970.20	73%
	GASTOS CORRIENTES	7,797,527.00	5,741,667.78	74%
	2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00	2,713,117.45	86%
	2.3 BIENES Y SERVICIOS	4,302,102.00	2,744,683.20	64%
	2.5 OTROS GASTOS	342,488.00	283,867.13	83%
	GASTOS DE CAPITAL	115,700.00	73,302.42	63%
	2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	115,700.00	73,302.42	63%
TOTALES	7,913,227.00	5,814,970.20	73%	

Fuente: GPPM



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

En el marco del ejercicio del Año Fiscal 2021, la Gerencia de Administración y Finanzas desarrolló una serie de acciones que se establecen de acuerdo con sus funciones como órgano encargado del proceso de asignación y una administración transparente y eficiente de los recursos de la empresa. Además, es responsable de conducir y supervisar los procesos de los sistemas administrativos de abastecimiento, contabilidad, tesorería, recursos humanos, para asegurar una eficiente gestión institucional.

SUBGERENCIA DE TESORERÍA Y RECAUDACIÓN

- ▶ Durante el año fiscal 2021, se emitió la Directiva N° 001-2021-EMILIMA-GAF – Directiva para la Administración, Requerimiento, Otorgamiento, Rendición y Liquidación del Fondo Fijo para Caja Chica de EMILIMA S.A, para el año 2021; en consecuencia, mediante Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas N° 002-2021-EMILIMA-GAF, se resolvió la constitución y apertura del Fondo Fijo para Caja Chica de EMILIMA S.A., a fin de atender los gastos menudos y/o urgentes no programados por un importe total de S/ 6,000.00 (seis mil con 00/100 soles).
- ▶ Asimismo, como parte de sus funciones viene cumpliendo con todas las obligaciones de pago de la empresa como los gastos de personal (sueldos, dietas, impuestos, AFP, beneficios sociales, gratificaciones, CTS y otros) y servicios de terceros (servicios públicos, proveedores, honorarios y otros).
- ▶ Adicional a ello, se brindó soporte en atención de las subastas públicas realizadas, tales como: Arrendamientos de Inmuebles de EMILIMA S.A., el alquiler de espacios públicos del CMA y la Venta de lotes de terrenos del FOMUR.



SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD

- ▶ Como parte de las acciones ejecutadas durante el periodo 2021, se implementó y cumplió con la presentación Anual 2020 y 2021 en el Sistema de Conciliación Operaciones Recíprocas (OAS) – MEF.
- ▶ Se cumplió con la presentación en el Módulo de Instrumentos Financieros (MIF) – MEF correspondiente al periodo 2021.
- ▶ Adicionalmente, se realizaron arquezos de cajas inopinados al cierre del periodo 2021 a EMILIMA, a los fondos de caja chica e ingresos que maneja la Subgerencia de Tesorería y Recaudación. Del mismo modo, se hizo lo propio en las cajas del Circuito Mágico del Agua al cierre del periodo 2021 que maneja el área de recaudación.
- ▶ Se logró crear y controlar el inventario de la administración de parques referentes al Parque de la Exposición con el cierre del inventario del año 2021. Además se logró tener un mejor control del inventario del Circuito Mágico del Agua.
- ▶ Desde el mes de julio del 2019, se viene cumpliendo con todas las rendiciones de los encargos otorgados a través del Sistema Integrado de Administración Financiera SIAF del 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 periodo.
- ▶ Se cumplió con presentar las rendiciones de las Obras con los anexos 2; 2.1 y 2.2 solicitados por la Municipalidad Metropolitana de Lima con los vistos buenos de la Gerencia de Proyectos y firma de la Gerencia General como representante de la Entidad, a pesar del distanciamiento social por el COVID 19.

- ▶ Durante el año 2021, se consiguió que la empresa no presente los Estados Financieros de los encargos otorgados a la Municipalidad Metropolitana de Lima, ya que estos son encargos y se rinden mensualmente.
- ▶ Asimismo, en julio del 2021 se realizó la venta del terreno eriazos a la altura del km 2500 de la carretera central sub lote A en el Agustino, inscrito en el asiento C00001 de la partida N° 14038840 del registro de propiedad inmueble de la SUNARP, lo cual incrementó las utilidades de la Empresa.
- ▶ Se logró que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria pueda identificar depósitos de años anteriores el cual generó mayor utilidad en los Estados Financieros al cierre del mes de noviembre del 2021.
- ▶ Se empezó con los análisis de las cuentas por cobrar de cobranza dudosa con la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y la Gerencia de Asesoría legal en la cual se espera tener resultados positivos para el año 2022 conforme a lo que señala la Directiva N° 004-2021-EMILIMA-GAF-V.2.

ESTADOS FINANCIEROS DEL AÑO FISCAL 2021

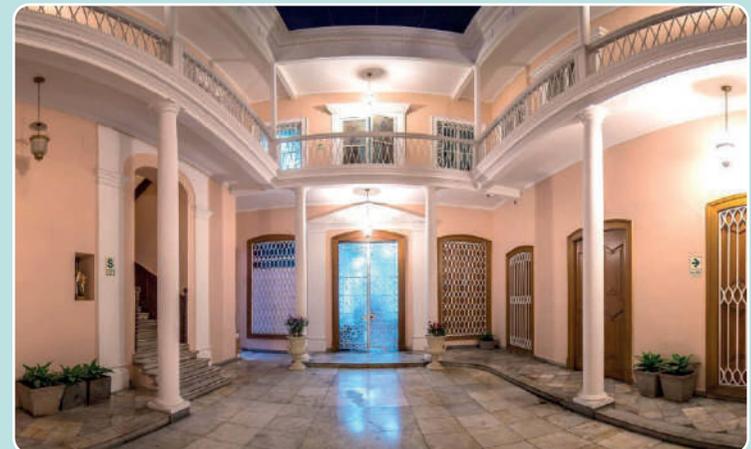
En lo que se refiere al estado de situación financiera durante el ejercicio del 2021, EMILIMA S.A. alcanzó una utilidad bruta de **3,060,957 soles**.

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021
(Expresado en Soles)

<u>ACTIVO</u>	<u>Sl.</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>	<u>Sl.</u>	<u>%</u>		
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO CORRIENTE</u>				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 1	5,028,977	53.02	Tributos y Aportes al SPP por Pagar	Nota 13	936,046	9.87
Cuentas por Cobrar Comerciales - Terceros	Nota 2	4,460,576	47.03	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	Nota 14	418,727	4.41
(-) Estimaciones de Cuentas de Cobza Dudosa		-1,546,090	-16.30	Cuentas por Pagar Comerciales - Terceros	Nota 15	199,849	2.11
Cuentas por Cobrar al Personal	Nota 3	365	0.00	Cuentas por Pagar Diversas - Terceros	Nota 16	2,016,517	21.26
Cuentas por Cobrar Diversas - Terceros	Nota 4	77,168	0.81	Cuentas por Pagar Diversas - Relacionadas	Nota 17	971,227	10.24
Productos Terminados	Nota 5	167,377	1.7647	Provisiones	Nota 18	4,309,061	45.43
Materiales Auxiliares Suministros y Repuestos	Nota 6	22,542	0.2377	Anticipos Recibidos		-	0.00
Servicios y Otros Contratados por Anticipados	Nota 7	7,678	0.08	TOTAL PASIVO CORRIENTE		8,851,427	93.32
Pagos a Cuenta Impto Renta 3ra Categ. e ITAN	Nota 8	275,509	2.90				
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		8,494,102	89.55				
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>			<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	Nota 9	314,786	3.32			-	0.00
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 10	2,931,284	30.91	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	0.00
(-) Depreciación Acumulada		-2,704,367	-28.51	TOTAL PASIVO		8,851,427	93.32
Intangibles	Nota 11	503,261	5.31				
(-) Amortización de Intangibles		-375,060	-3.95				
		355,118	3.74	<u>PATRIMONIO</u>			
Activo Diferido	Nota 12	320,807	3.38	Capital	Nota 19	3,880,654	40.91
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		990,711	10.45	Reserva Legal		42,977	0.45
				Resultados Acumulados		-5,106,252	-53.84
				Resultado del Ejercicio		1,816,007	19.15
				TOTAL PATRIMONIO		633,386	6.68
TOTAL ACTIVO		9,484,813	100.00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		9,484,813	100.00
CUENTAS DE ORDEN	Nota 20	1,721,183,543		CUENTAS DE ORDEN	Nota 20	1,721,183,543	

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021****(Expresado en Soles)**

		<u>S/.</u>	<u>%</u>
Ventas de Libros		13,530	0.28
Ventas de Servicios		4,769,672	99.72
Ventas de Terrenos		-	-
Ventas de Inmuebles		-	-
VENTAS NETAS	Nota 21	4,783,202	100.00
Costo de Libros	Nota 22	-6,637	-0.14
Costo de Servicios	Nota 23	-1,715,608	-35.87
Costo de Terrenos		-	-
Costo de Inmuebles		-	-
UTILIDAD BRUTA		3,060,957	63.99
Gastos de Administración	Nota 24	-5,550,659	-116.04
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN		-2,489,702	-52.05
OTROS INGRESOS - EGRESOS			
Otros Ingresos de Gestión	Nota 25	5,113,707	106.91
Ingresos Financieros	Nota 26	7,884	0.16
Gastos Financieros	Nota 27	-1,080	-0.02
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2,630,809	55.00
Participación Trabajadores	Nota 14	-134,400	-2.81
IMPUESTO A LA RENTA	Nota 13	-753,312	-15.75
RESULTADO DEL EJERCICIO		1,743,097	36.44

NUESTRA EMPRESA

SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES

► Sobre la ejecución del Plan Anual de Contrataciones

- Con el propósito de tener un instrumento de gestión para la adquisición de bienes y contratación de servicios, se aprobó un Plan Anual de Contrataciones, mediante Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas N°01-2021-EMILIMA-GAF con fecha 11 de enero de 2021.
- Asimismo, se logró publicar el Plan Anual de Contrataciones 2021 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 – 21 procedimientos de selección convocados.
- Gracias a ello, se logró convocar el 100% de todos los procedimientos de selección programados y de acuerdo a lo requerido por las áreas usuarias durante el Ejercicio Fiscal 2021.

► Sobre los expedientes de procedimientos de selección

- Durante el ejercicio fiscal 2021, se logró convocar el 100% de todos los procedimientos de selección programados y de acuerdo a lo requerido, conforme al siguiente detalle:

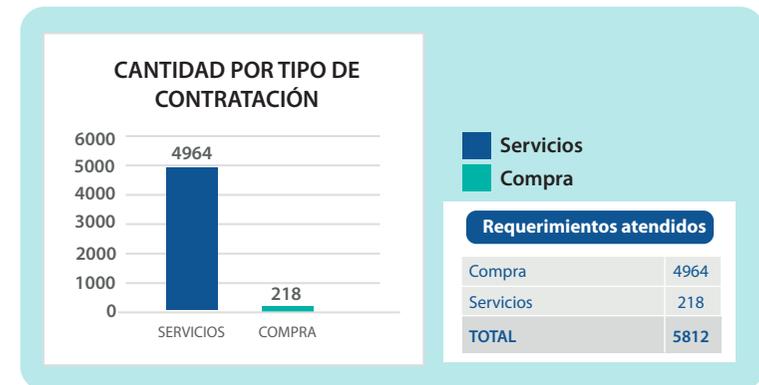
AVANCE (100 %) AL CUARTO TRIMESTRE

Tipo de Procedimiento	Cantidad	Convocados	No convocados	Porcentaje de avance
Concurso Publico	0	0	0	100%
Licitación Publica	1	1	0	
Adjudicación Simplificada	19	19	0	
Subasta Inversa Electrónica	0	0	0	
Acuerdo Marco	1	1	0	
Contratación Directa	0	0	0	
Total	21	21	0	

- En atención a ello, en la fase de ejecución contractual, se logró oportunamente el perfeccionamiento de 21 contratos, y las respuestas a los diferentes proveedores, respecto de las observaciones, consultas o solicitudes de información.

► Optimización de Recursos

- En lo referente a los expedientes para la contratación de bienes y servicios en general cuyos montos sean iguales o inferiores a ocho 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 2021 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:



- En el ejercicio fiscal 2021, se logró el cambio de titularidad de los suministros de agua potable y energía eléctrica del Parque de la Exposición, permitiendo que dichos gastos sean asumidos mediante fondos por encargo otorgados por la Municipalidad de Lima sin inconvenientes.

- Además, 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, permitiendo así la advertencia 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.
 - Como parte de su mejora constante y optimización de recursos, se realizaron las bajas de las líneas telefónicas que se encontraban en desuso, logrando el ahorro de recursos para EMILIMA SA y para la Municipalidad de Lima.
- **Nuestro compromiso con el medio ambiente.**
- Durante el ejercicio fiscal 2021, se digitalizó toda la documentación recibida y remitida a las diferentes oficinas, tales como órdenes de servicio, órdenes de compra, informes, memorandos, entre otros, con la finalidad de resguardar la información y de esta manera tener acceso a la documentación de forma rápida y eficientes. Además, se buscó contribuir con el medio ambiente a fin de disminuir el uso del papel.



SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS

EMILIMA S.A es una organización comprometida con la responsabilidad social. Por tal motivo, dentro de nuestra empresa, buscamos ofrecer a nuestros colaboradores oportunidades de desarrollo y bienestar, en función de los objetivos organizacionales. Por tal motivo, se detallan la principales acciones en el 2021:

SEGUIMIENTO DEL PLAN DE VIGILANCIA Y PREVENCIÓN Y CONTROL DE COVID - 19.



156 Casos de monitoreo



18358 Pruebas de diagnóstico



9 Campañas de triaje

BIENESTAR EN EL TRABAJADOR



401 Casos de acompañamiento psicológico



86 Capacitaciones en temas de seguridad y salud en el trabajo



15 Sesiones sobre salud mental

CLIMA LABORAL Y CULTURA ORGANIZACIONAL



65 Talleres de pausas activas laborales

CAPACITACIONES DE FORTALECIMIENTO



Charlas y talleres sobre ética e integridad en la función pública

GERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

En un contexto como el actual, la innovación y transformación digital ha sido uno de los pilares para destacar y mantenernos vigentes. Por lo tanto, la comunicación se ha convertido en una herramienta estratégica para gestionar con éxito procesos de innovación de la empresa, contribuyendo con el fortalecimiento de la imagen institucional y con el propósito de establecer pautas para mejorar la atención al ciudadano.

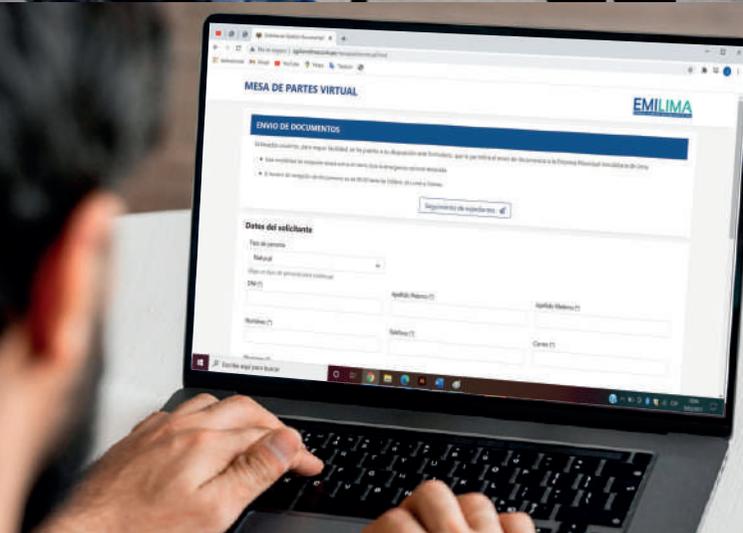
ATENCIÓN AL CIUDADANO

Como parte de las acciones para brindar una atención de calidad a los usuarios, se implementaron diversos canales a los que pudieron acceder para realizar sus trámites, gestiones y consultas.

► MESA DE PARTES

Al cierre del 2021, la oficina de Mesa de Partes realizó la recepción de 3144 documentos. Sin embargo, es importante destacar que 1313 fueron atendidos 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.

Además, a fin de continuar brindando una óptima atención, se implementó un sistema de consultas dentro de la mesa de partes virtual, para que los usuarios externos puedan enviar documentos y a su vez visualizar los documentos que les hayan sido enviados.



► CANALES DE ATENCIÓN

Con el fin de brindar una atención personalizada y absolver las dudas y/o consultas de los vecinos, la empresa implementó diversos correos, entre los cuáles se detalla:

- informes@emilima.com.pe
- subasta@emilima.com.pe
- parquedelaexposicion@emilima.com.pe
- circuitomagicodelagua@emilima.com.pe

► TRANSFORMACIÓN DE LA IMAGEN DE LA PÁGINA WEB INSTITUCIONAL

En aras de mejorar la imagen institucional de la empresa y ofrecer a los vecinos información transparente y de fácil acceso, la página web fue renovada por el equipo de tecnologías de la información, convirtiéndola en portal digital interactivo y visualmente atractivo a los ojos de los usuarios. En la actualidad, la plataforma también brinda información utilitaria de todos los ejes de acción de la empresa y cuenta con la función de accesibilidad, lo cual permite a la empresa reforzar su compromiso fomentando una Lima con igualdad de oportunidades para todos y más inclusiva.

► ACCIONES DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

Como parte de nuestras acciones de responsabilidad social y en el compromiso de mejorar el bienestar de nuestros vecinos, la empresa realizó la desinfección de los diversos espacios y conjuntos habitacionales de Lima Cercado y el Albergue Temporal de Todos, ubicado en Santiago de Surco, dada la actual coyuntura de la pandemia por la COVID - 19.

PÁGINA WEB INSTITUCIONAL RENOVADA



ACCIONES DE RESPONSABILIDAD SOCIAL



IMAGEN Y COMUNICACIONES

Durante este 2021, EMILIMA S.A. ha desarrollado una serie de acciones y eventos que permitieron posicionar la imagen de la empresa, teniendo presencia en los diversos medios de comunicación e impactando de manera positiva en los vecinos de Lima. En ese sentido, se detalla lo siguiente respecto a:

► Redes Sociales

REDES SOCIALES DE EMILIMA S.A.



REDES SOCIALES DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA



REDES SOCIALES DEL FONDO EDITORIAL DE EMILIMA



**Se crearon las cuentas oficiales en abril del 2021.*





VII

Reconocimientos



RECONOCIMIENTOS



SELLO SAFE TRAVELS

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur) hizo entrega del sello "Safe Travels" (viaja seguro) al Circuito Mágico del Agua como parte de la Ruta Fuente de Luces y sueños del destino turístico Lima.



CANATUR
CÁMARA NACIONAL DE TURISMO DEL PERÚ

DIPLOMA DE RECONOCIMIENTO

CANATUR brindó "Diploma de Reconocimiento" a EMILIMA por la reapertura del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, como primera atracción turística en implementar los protocolos de bioseguridad en favor del turismo nacional.



VIII

Balance y Perspectivas

BALANCE Y PERSPECTIVAS

Al finalizar el año 2021, para la actual gestión ha sido especialmente alentador poder entregar a la ciudad de Lima y nuestros vecinos, los logros que se ven reflejados en la presente Memoria Anual.

Muestra del esmerado trabajo con el que actuamos, ha sido la entrega de la puesta en valor del Hospicio Bartolomé Manrique. Un invaluable inmueble que actualmente luce completamente renovado y nos permite disfrutar de su belleza histórica y arquitectónica. Asimismo, como parte del cumplimiento de nuestros objetivos institucionales también se destaca el éxito alcanzado en la Subasta Pública de Venta de Terrenos. En donde, pese al contexto de pandemia, se lograron vender todos los lotes que se ofertaron, lo que permitió superar los ingresos proyectados para el 2021.

La Corporación Municipal, tiene un expreso conocimiento de las actividades realizadas por EMILIMA S.A., lo que permite seguir cumpliendo con las metas corporativas y desempeñar nuestras funciones con una favorable gestión por procesos, orientada a resultados basados en indicadores de eficiencia, eficacia, calidad, resultado e impacto.

Es especialmente motivador para EMILIMA S.A., seguir contribuyendo con nuestra ciudad cumpliendo con los lineamientos institucionales, y reafirmando 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. Ucayali N° 266 - Cercado de Lima
LIMA - PERÚ
(01) 209-8400
www.emilima.com.pe

Visítanos en:

