



Municipalidad de Lima

EMILIMA | EMPRESA MUNICIPAL
INMOBILIARIA DE LIMA

MEMORIA ANUAL 2015



Construyendo

- Resumen ejecutivo
- La Empresa
- Marco estratégico
 - Visión
 - Misión
 - Objetivos estratégicos
 - Funciones
- Directorio y principales funcionarios
- Organigrama
- Descripción y resultados de gestión

Con la presente Memoria Anual, EMILIMA S.A. pretende dar a conocer los logros más importantes obtenidos por la gestión institucional de la Empresa durante el año 2015.

EMILIMA S.A viene realizando su trabajo en 3 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 2 primeras que representan la razón de ser de nuestra empresa.

LA EMPRESA

La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A. es una empresa financiera que tiene como finalidad la administración y rentabilización de los inmuebles municipales, formular y ejecutar proyectos de renovación urbana por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Administra el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR y el Parque de la Reserva – Circuito Mágico del Agua.

Dirección: Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima, Lima- Perú.

Teléfono: 209-8400

Página web: www.emilima.com.pe

RUC: 20126236078



MARCO ESTRATÉGICO

VISIÓN Y MISIÓN

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”

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

En dicho contexto, EMILIMA S.A viene adoptando una Gestión por Procesos para el buen cumplimiento de las metas estratégicas, donde la ejecución de proyectos de inversión pública nos ha permitido la recuperación de espacios públicos en beneficio de la población de Lima Metropolitana.

OBJETIVO ESTRATÉGICO

- 1 Maximizar rentabilidad del patrimonio inmobiliario.
- 2 Desarrollar proyectos de manera programada y eficiente, y que agreguen valor.
- 3 Administrar de manera eficiente los recursos para dar soporte adecuado a las líneas operativas.

FUNCIONES DE EMILIMA S.A.

De acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado el 8 de mayo de 2013, según Acuerdo de Directorio N° 03-2013/20S, EMILIMA S.A., que entró en vigencia el 2 de septiembre del 2013, tiene las siguientes funciones:

Administrar los inmuebles de su propiedad, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los inmuebles de otras municipalidades y de terceros, recaudando las rentas que estos generen.

Administrar y desarrollar espacios públicos u otros similares que le encargue la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La compra y venta de inmuebles de su propiedad, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de otras municipalidades y de terceras personas.

La intermediación inmobiliaria, sea como adjudicación, compra-venta, arrendamiento, comodato, concesión o cualquier acto relacionado con inmuebles propios, de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de terceros.

Intervenir en áreas específicas de la ciudad, realizando remodelaciones, restauraciones, rehabilitaciones, recuperaciones o construcciones con fines de renovación o desarrollo urbano en el ámbito de la provincia de Lima.

Proyectar, financiar y ejecutar habilitaciones especiales, industriales, urbanas, de tipo progresivo, lotes con servicios o urbanizaciones populares, en que los terrenos de la Municipalidad Metropolitana de Lima o en aquellos que les sean trasferidos o encargados por cualquier título.

Concertar, elaborar, promover y ejecutar los proyectos que requiera la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como la ejecución de obras de trazado y acondicionamiento de vías comprendidas en el ámbito municipal.

Prestación de servicios públicos municipales en las áreas o inmuebles bajo su administración.

DIRECTIVOS Y FUNCIONARIOS

Junta General de Accionistas (designados por Resolución de Alcaldía N° 054 de 12 de febrero de 2016)

Andrea Edith Matías Muñoz de Figueroa (Presidenta)

José Manuel Fernández Fernández (miembro)

Javier Fernando Arbulú Bryce (miembro)

Directorio



Presidenta

Mariella Marcela Pinto Rocha.

Designada por Resolución de Alcaldía N°341 del 22 de Octubre de 2015.



Director

José Manuel Fernández Fernández.



Director

Humberto Antonio Guzmán Quispe



Directora

Jenny Cristina Samanez Gonzáles Vigil

Funcionarios:



Gerente General

Abog. Milagros Rocío Esquivel García



Gerente de Gestión Inmobiliaria

Abog. Sonia María Cordero Vásquez



Gerente de proyectos (e)

Arq. Marcial Cunza Santos



**Jefe de la Oficina General de
Administración y Finanzas**

Ing. José Lavayen Beltrán



**Jefa de la Oficina General de Planificación,
Presupuesto y Racionalización (e)**

Eco. Cynthia Pinedo Marín



**Jefa de la Oficina General de
Asesoría Jurídica**

Abog. Katiushka Martínez Miraval



Jefa de la Oficina de Recursos Humanos (e)

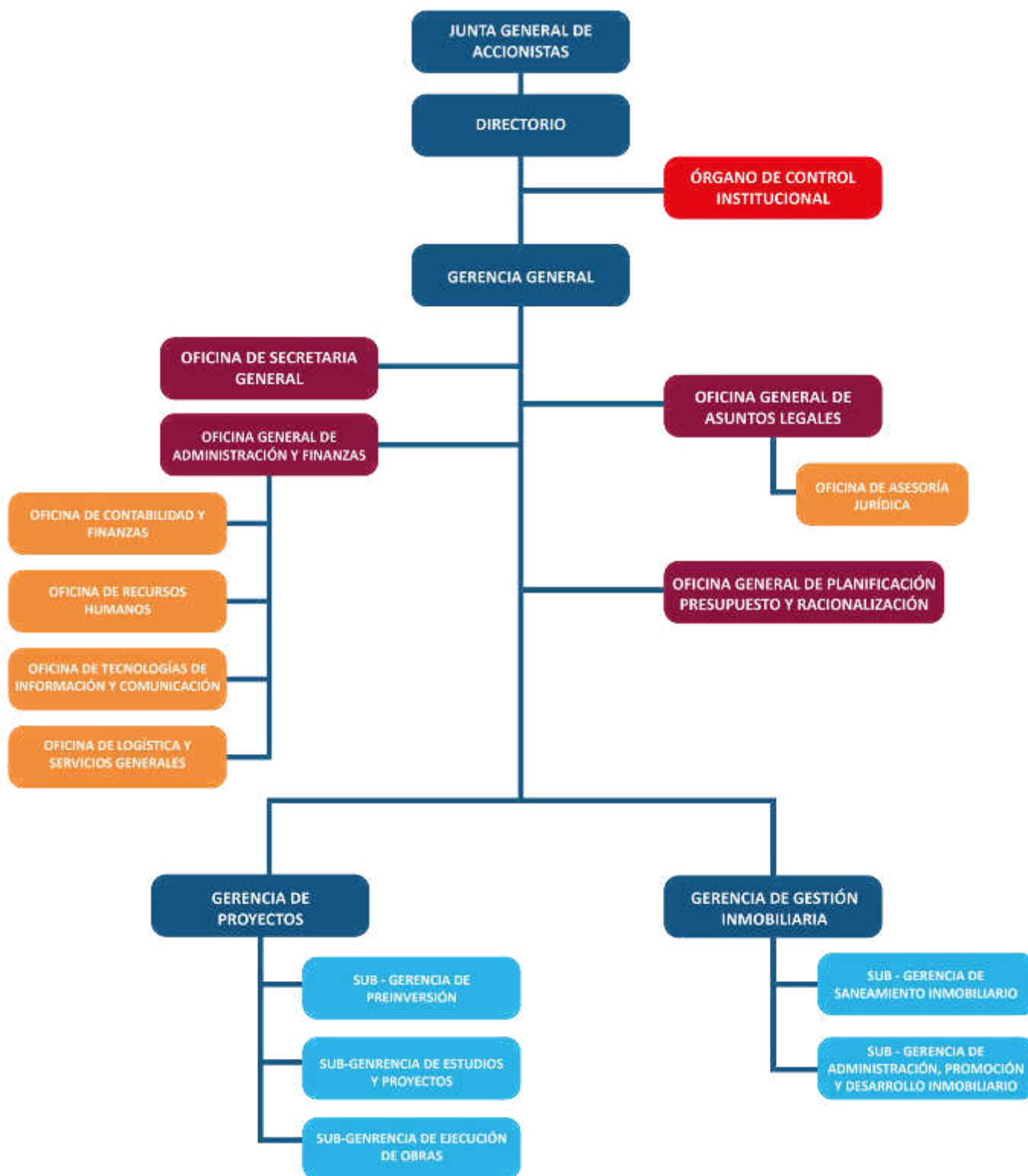
C.P.C. Verónica Castro Suarez



Secretario General (e)

Polit. José Alain Zegarra Sun.

ESTRUCTURA ORGÁNICA - EMILIMA S.A.



ALCANCES Y LOGROS DE LA GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA, EMILIMA S.A.

SUBGERENCIA DE ADMINISTRACIÓN, PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO

1. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA

Durante el periodo de enero a diciembre 2015, se llevaron a cabo un total de (02) dos procesos de subasta pública de arrendamiento de inmuebles de propiedad municipal, lo que permitió arrendar (02) dos locales comerciales, recaudando inmediatamente el valor de S/ 10,200.00 (Diez mil doscientos y 00/100 soles) conforme se detalla en el siguiente cuadro:

N°	FECHA DE ACTO PÚBLICO	SUBASTA PÚBLICAS N°	INMUEBLES		INGRESOS GENERADOS SEGÚN CONCEPTO		MESES DE RENTA ADELANTADA	SUB TOTAL (S/.)
			OFERTADOS	ARRENDADOS	RENTA C/IGV (S/.)	GARANTÍA S/IGV (S/.)		
1	29.05.2015	001-2015-EMILIMA	2	1	2,600.00	6,610.17	2	5,200.00
2	07.08.2015	001-2015-EMILIMA (2DA. CONVOCATORIA)	1	1	2,500.00	6,355.93	2	5,000.00
SUB TOTALES S/.					5,100.00	12,966.10		
TOTALES S/.								10,200.00

2. FORMALIZACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y RENOVACION DE ADDENDAS.

- En el período de enero a diciembre 2015 se suscribieron (210) doscientos diez, entre addendas y contratos nuevos, según el siguiente detalle:

LOCALES COMERCIALES Y CASAS HABITACIÓN:

- ✚ (02) dos contratos corresponden a contratos nuevos por alquiler de inmuebles como resultado de las Subastas Públicas de arrendamiento realizadas en el 2015.

- ✚ (174) ciento setenta y cuatro corresponden a addendas de renovación de contratos de arrendamiento para uso de local comercial.
- ✚ (34) treinta y cuatro corresponde a addendas de renovación de contratos de arrendamiento para uso de casa habitación.

Conforme lo antes descrito, tenemos un total de (210) doscientos diez contratos, los mismos que se detallan en el Anexo I: “Renovación de Addendas de Locales Comerciales” y Anexo II “Renovación de Addendas de Casa Habitación”, adjuntos al presente informe.

3. EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

- En el periodo de enero a diciembre 2015, se ha logrado ejecutar garantías por incumplimiento de obligaciones contractuales, las cuales fueron aplicadas al pago de las rentas mensuales, según el siguiente detalle:

ITEM	ARRENDATARIO	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL	FECHA	MONTO EJECUTADO
1	NYA PATRICIA MONSERRATE MARTINEZ	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 012-2015-EMILIMA-GG	31.03.2015	S/.2,346.50
2	FRANCISCO ZATI	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 022-2015-EMILIMA-GG	15.04.2015	S/.12,146.38
3	FLORA BERMUDEZ MINAYA DE SILVESTRE	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 023-2015-EMILIMA-GG	15.04.2015	S/.220.49
4	INVERSIONES 41 S.A.C.	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 024-2015-EMILIMA-GG	15.04.2015	S/.14,745.76
5	A&B INVERSIONES MAR DEL PLATA S.A.C.	RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 026-2015-EMILIMA-GG	17.04.2015	S/.12,000.00
TOTAL MONTO DE EJECUCION DE GARANTIAS ENERO A DICIEMBRE 2015				S/.41,459.13

4. RECAUDACIÓN TOTAL:

Durante el periodo enero a diciembre 2015, se alcanzó una recaudación ascendente a S/ 5'059,015.74 (Cinco millones cincuenta y nueve mil quince y 74/100 soles) según el siguiente detalle:

FUENTE DE INGRESO	S/. SIN I.G.V.	S/. CON I.G.V.
LOCALES COMERCIALES	3,763,846.24	4,44 1,338.57
CASA HABITACIÓN	155,618.09	183,629.35
MÓDULOS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS ARRENDADOS	196,403.39	231,756.00
MÓDULOS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS ADMINISTRADOS DIRECTAMENTE	132,693.73	156,578.60
INTERESES	38,740.02	45,713.22
TOTAL GENERAL 2014	4,287,301.47	5,059,015.74

5. ALCANCES ADMINISTRATIVOS

Durante el año 2015 se han conseguido los siguientes alcances administrativos:

- Se ha desarrollado nuevas técnicas de negociación de renta, con un incremento anual del 20% a (23) veintitrés de nuestros arrendatarios del Mercado Mariscal Ramón Castilla que cuentan con un buen record de puntualidad en los pagos, se les ofreció beneficios de una renovación de contrato de arrendamiento por un plazo de 3 años.
- Por recomendación expresa de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria y en constante coordinación con la misma, se han realizado acuerdos conciliatorios extrajudiciales con arrendatarios que venían ocupando los inmuebles de propiedad municipal en virtud de lo dispuesto en el artículo 1700° de Código Civil desde gestiones pasadas, lográndose en todos los casos, la renovación de los contratos de arrendamiento, adecuados al nuevo Reglamento de EMILIMA S.A.
- Asimismo, se inició el proceso de reorganización y ordenamiento de archivos, principalmente de los expedientes que corresponden a los inmuebles administrados por EMILIMA S.A. que se encuentran arrendados.

SUBGERENCIA DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO

1. Acciones de saneamiento físico legal de inmuebles de propiedad municipal realizadas en el Año 2015:

Se ha evaluado y elaborado la documentación técnica y legal de los predios materia de saneamiento a fin de reflejar la situación física de los inmuebles, de tal forma que se logre la inscripción de la actualización de información de dichos inmuebles.

Por ello la Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario ha cumplido con realizar una serie de acciones de saneamiento durante el Año 2015. Se adjunta Anexo I.

ANEXO I

ACCIONES DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INMUEBLES DE PROPIEDAD MUNICIPAL – PERIODO 2015

A) TÍTULOS PRESENTADOS A LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA EL SANEAMIENTO DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL:

EMILIMA S.A. en su condición de administradora del patrimonio de la Municipalidad Metropolitana de Lima ha presentado diversos títulos ante los Registros Públicos a fin de actualizar la situación físico legal de los predios de propiedad municipal.

Los títulos que lograron inscripción registral, son los que se detallan a continuación:

N°	DISTRITO	UBICACION	PARTIDA REGISTRAL	N° TITULO	ACCIONES DE SANEAMIENTO	ESTADO ACTUAL
1	San Martin de Porres	Terreno eriazado ubicado en las faldas del Cerro La Milla colindante con la 1° Etapa de la Urb. Palao, denominado Lote 32	49017517	500000 del 27.05.2015	Rectificación de área	INSCRITO
2	Cercado de Lima	Jr. Amazonas N° 587-589A-591-593-597-599	13497307	662670 del 15.07.2015	Acumulación	INSCRITO
3	Cercado de Lima	Jr. Camaná N° 100-106-110-116 (antes Casitas N° 4, 6, y 8 de la Calle del Pescante o Pileta del Santo Domingo)	40540776	1177298 del 16.12.2015	Dominio	INSCRITO
4	Cercado de Lima	Jr. Conde de Superunda N° 424-428-434-438	46774981 y otros	1177159 del 16.12.2015	Acumulación	LIQUIDADO

B) BÚSQUEDAS CATASTRALES DE PREDIOS MUNICIPALES TRAMITADOS ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS:

EMILIMA S.A. ha tramitado trece (13) búsquedas catastrales a fin de identificar predios de propiedad municipal.

N°	UBICACIÓN	DISTRITO
1	Jr. Caylloma N° 684, 686, 694 esquina con el Jr. Ocoña N° 300, 304, 308, 312, 316 y 318	Cercado de Lima
2	Jr. Caylloma N° 660A, 660, 662, 648, 668 y 672	Cercado de Lima
3	Mz. B Sublote 4-A Urb. Lotización Campoy – 1° Etapa.	San Juan de Lurigancho
4	Predio 1, ubicado a la altura del Km. 53 y 54 de la Antigua Panamericana Sur	Santa María del Mar
5	Predio 2, ubicado a la altura del Km. 53 y 54 de la Antigua Panamericana Sur	Santa María del Mar
6	Jr. Camaná N° 100 esquina con Jr. Santa S/N°	Cercado de Lima
7	Alameda de Chabuca Granda con frente al Malecón Héctor García y Ribeyro	Cercado de Lima
8	Jr. Ayacucho S/N° entre Jr. Cuzco y Jr. Miroquesada	Cercado de Lima
9	Terreno con frente a la Av. Mariano Pastor Sevilla	San Juan de Miraflores
10	Área Remanente 1	Puente Piedra
11	Zona Área Remanente 3	Puente Piedra
12	Terreno Eriazo ubicado en el Sur-Este del Balneario de Santa Rosa, Remanente 2	Santa Rosa
13	Terreno Eriazo ubicado en el Sur-Este del Balneario de Santa Rosa, Remanente 3	Santa Rosa

- 2. Atención a diversas solicitudes presentadas por los organismos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en relación a la situación legal de los predios de propiedad municipal. Se adjunta Anexo II.**

ANEXO II
INFORMES ELABORADOS POR REQUERIMIENTO DE LA MML – PERIODO
2015

Nº	INFORME	FECHA
1	Informe N° 013-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.01.2015
2	Informe N° 018-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	22.01.2015
3	Informe N° 019-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	22.01.2015
4	Informe N° 021-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.01.2015
5	Informe N° 023-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.01.2015
6	Informe N° 027-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	27.01.2015
7	Informe N° 029-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.01.2015
8	Informe N° 032-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.02.2015
9	Informe N° 034-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.02.2015
10	Informe N° 038-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.02.2015
11	Informe N° 039-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.02.2015
12	Informe N° 042-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	11.02.2015
13	Informe N° 048-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	13.02.2015
14	Informe N° 053-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.02.2015
15	Informe N° 054-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.02.2015
16	Informe N° 056-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.02.2015
17	Informe N° 063-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.03.2015
18	Informe N° 065-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	05.03.2015
19	Informe N° 070-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	12.03.2015
20	Informe N° 073-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	16.03.2015
21	Informe N° 074-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	17.03.2015
22	Informe N° 077-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	19.03.2015
23	Informe N° 078-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	20.03.2015
24	Informe N° 080-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.03.2015

25	Informe N° 087-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	01.04.2015
26	Informe N° 093-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	06.04.2015
27	Informe N° 097-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	08.04.2015
28	Informe N° 098-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	08.04.2015
29	Informe N° 102-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.04.2015
30	Informe N° 103-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.04.2015
31	Informe N° 120-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	20.04.2015
32	Informe N° 125-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.04.2015
33	Informe N° 127-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.04.2015
34	Informe N° 131-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.04.2015
35	Informe N° 139-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	27.04.2015
36	Informe N° 140-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	27.04.2015
37	Informe N° 141-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	28.04.2015
38	Informe N° 142-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	28.04.2015
39	Informe N° 146-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	29.04.2015
40	Informe N° 154-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.05.2015
41	Informe N° 157-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.05.2015
42	Informe N° 158-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.05.2015
43	Informe N° 162-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	05.05.2015
44	Informe N° 187-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	13.05.2015
45	Informe N° 193-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.05.2015
46	Informe N° 194-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.05.2015
47	Informe N° 205-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.05.2015
48	Informe N° 210-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.05.2015
49	Informe N° 215-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.05.2015
50	Informe N° 216-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.05.2015
51	Informe N° 222-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	27.05.2015
52	Informe N° 229-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	29.05.2015
53	Informe N° 238-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	01.06.2015

54	Informe N° 239-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.06.2015
55	Informe N° 241-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.06.2015
56	Informe N° 242-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.06.2015
57	Informe N° 246-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	05.06.2015
58	Informe N° 247-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	05.06.2015
59	Informe N° 254-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	11.06.2015
60	Informe N° 258-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.06.2015
61	Informe N° 259-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.06.2015
62	Informe N° 261-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	16.06.2015
63	Informe N° 264-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	17.06.2015
64	Informe N° 265-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.06.2015
65	Informe N° 268-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.06.2015
66	Informe N° 273-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.06.2015
67	Informe N° 277-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	25.06.2015
68	Informe N° 279-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.06.2015
69	Informe N° 280-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	01.07.2015
70	Informe N° 295-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	06.07.2015
71	Informe N° 296-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	06.07.2015
72	Informe N° 299-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.07.2015
73	Informe N° 306-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	10.07.2015
74	Informe N° 307-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	13.07.2015
75	Informe N° 309-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.07.2015
76	Informe N° 310-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.07.2015
77	Informe N° 311-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.07.2015
78	Informe N° 314-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	20.07.2015
79	Informe N° 315-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.07.2015
80	Informe N° 318-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	22.07.2015
81	Informe N° 323-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.07.2015
82	Informe N° 324-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.07.2015

83	Informe N° 326-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.07.2015
84	Informe N° 333-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.08.2015
85	Informe N° 338-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.08.2015
86	Informe N° 339-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.08.2015
87	Informe N° 342-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	06.08.2015
88	Informe N° 343-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.08.2015
89	Informe N° 344-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.08.2015
90	Informe N° 345-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.08.2015
91	Informe N° 346-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	11.08.2015
92	Informe N° 347-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	11.08.2015
93	Informe N° 349-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	12.08.2015
94	Informe N° 351-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	13.08.2015
95	Informe N° 352-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.08.2015
96	Informe N° 353-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.08.2015
97	Informe N° 354-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.08.2015
98	Informe N° 356-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	17.08.2015
99	Informe N° 360-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	19.08.2015
100	Informe N° 361-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	20.08.2015
101	Informe N° 363-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.08.2015
102	Informe N° 364-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	24.08.2015
103	Informe N° 365-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	24.08.2015
104	Informe N° 368-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.08.2015
105	Informe N° 373-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.09.2015
106	Informe N° 374-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.09.2015
107	Informe N° 376-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	08.09.2015
108	Informe N° 381-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.09.2015
109	Informe N° 383-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.09.2015
110	Informe N° 384-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.09.2015
111	Informe N° 386-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.09.2015

112	Informe N° 388-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.09.2015
113	Informe N° 390-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	17.09.2015
114	Informe N° 391-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.09.2015
115	Informe N° 392-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	18.09.2015
116	Informe N° 393-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.09.2015
117	Informe N° 394-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.09.2015
118	Informe N° 395-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	22.09.2015
119	Informe N° 397-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.09.2015
120	Informe N° 399-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	24.09.2015
121	Informe N° 400-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	28.09.2015
122	Informe N° 403-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	29.09.2015
123	Informe N° 417-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.10.2015
124	Informe N° 419-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.10.2015
125	Informe N° 421-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.10.2015
126	Informe N° 422-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.10.2015
127	Informe N° 423-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	16.10.2015
128	Informe N° 424-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	19.10.2015
129	Informe N° 425-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	19.10.2015
130	Informe N° 433-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	27.10.2015
131	Informe N° 435-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	28.10.2015
132	Informe N° 436-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	29.10.2015
133	Informe N° 437-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.10.2015
134	Informe N° 438-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.11.2015
135	Informe N° 440-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.11.2015
136	Informe N° 441-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.11.2015
137	Informe N° 443-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.11.2015
138	Informe N° 446-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	10.11.2015
139	Informe N° 447-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	10.11.2015
140	Informe N° 448-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	10.11.2015

141	Informe N° 462-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	20.11.2015
142	Informe N° 473-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	24.11.2015
143	Informe N° 475-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	25.11.2015
144	Informe N° 476-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	26.11.2015
145	Informe N° 478-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.11.2015
146	Informe N° 479-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.11.2015
147	Informe N° 480-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.11.2015
148	Informe N° 481-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.11.2015
150	Informe N° 486-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	01.12.2015
151	Informe N° 488-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	02.12.2015
152	Informe N° 492-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.12.2015
153	Informe N° 493-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	03.12.2015
154	Informe N° 494-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	04.12.2015
155	Informe N° 496-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	07.12.2015
156	Informe N° 497-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.12.2015
157	Informe N° 500-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.12.2015
158	Informe N° 502-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	09.12.2015
159	Informe N° 506-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	14.12.2015
160	Informe N° 509-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	15.12.2015
161	Informe N° 511-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	17.12.2015
162	Informe N° 515-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	21.12.2015
163	Informe N° 516-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	23.12.2015
164	Informe N° 519-2015-EMILIMA-GGI-SGSI	30.12.2015

3. Rentabilización del patrimonio municipal y otros. Se adjunta Anexo III.

ANEXO III
RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL Y OTROS – PERIODO
2015

A) INCREMENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS MUNICIPALES

Dentro de este contexto se evaluaron y elaboraron la documentación técnica legal de cuatro (04) predios, con la finalidad de reflejar la situación física de los mismos y consolidando su rentabilidad y brindándole seguridad jurídica con su inscripción en el Registro de Predios de Lima – SUNARP frente a terceros, y que serán incorporados al Margesí Inmobiliario Municipal.

RESULTADOS

AÑO 2015:

N°	DISTRITO	UBICACIÓN	PARTIDA	AREA M2	VALOR
1	PUENTE PIEDRA	AREA REMANENTE 1	12030823	478,178.39	3'060,341.70
2	PUENTE PIEDRA	ZONA AREA REMANENTE 3	12030828	19,594.72	9,797.36
3	SANTA ROSA	TERRENO UBICADO EN EL SUR ESTE DEL BALNEARIO DE SANTA ROSA, REMANENTE 2	12465696	14,711.46	66,201.57
4	SANTA ROSA	TERRENO UBICADO EN EL SUR ESTE DEL BALNEARIO DE SANTA ROSA, REMANENTE 3	12465697	46,378.98	417,410.82

B) RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO MUNICIPAL Y OTROS.

- INGRESOS POR REALIZACION DE SUBASTAS PÚBLICAS DE PREDIOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL – FOMUR:

Mediante Acuerdo de Concejo N° 2371 del 11.12.2014, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta mediante Subasta Pública de sesenta y seis (66) lotes de terreno ubicados en los distritos de Ate, Carabayllo, Lurigancho – Chosica y Villa El Salvador, que fueron aportados a favor del FOMUR en calidad de Aporte Reglamentario para Renovación Urbana.

En atención a ello, EMILIMA S.A. propuso la venta de dichos predios, la misma que se realizó el 12.04.2015, adjudicándose los predios de la siguiente manera:

N°	DISTRITO	URBANIZACION	MZ.	LOTE	ADJUDICATARIO	PRECIO ADJUDICADO S/.
1	ATE	LAS GARDENIAS DE SAN JUAN	D	8	BOTICA AMBERFARMA EIRL	378,000.00
2	CARABAYLLO	SANTA MARIA 1ERA ETAPA	G9	1	JOSE ELEODORO ROJAS CANCHAYA	95,000.00
3		LA ARBOLEDA 1RA	B12	20	MARIA TERESA ALANIA DE LA CRUZ	102,000.00

4		ETAPA		21	MARIA TERESA ALANIA DE LA CRUZ	134,000.00	
5				25	JOSE ELEODORO ROJAS CANCHAYA	128,700.00	
6				26	CARLOS JUAN NIEZEN ALMEYDA	83,000.00	
7		LA ARBOLEDA 2DA ETAPA	A2	69	ATALIA PAULA PAULA COTACALLAPA VERA	171,900.00	
8		LA ENSENADA DE CARABAYLLO	C	16	OLGA FELICITA MAMANI TIPULA	77,000.00	
9			C	17	LANGE CAROL QUISURUCO JULCA	81,000.00	
10			C	18	HECTOR VILCA CRISPIN	70,000.00	
11			C	19	PATRICIA GENOVEVA SALINAS MEJIA	54,800.00	
12			C	20	PERCY YONI AYALA AGUILAR	58,000.00	
13			C	21	MARIA MANUELA TAPIA GARAY	57,000.00	
14			C	22	ELIZABETH GOMEZ GONZALES	71,000.00	
15		SOL DE CARABAYLLO 3RA ETAPA	B7	16	MAGALY CAROLINA GAMBOA VEGA	103,000.00	
16			B7	17	MILTON EUGENIO CLEMENTE VARGAS	91,000.00	
17			B7	18	ELI RONAL SEGURA SALAS	107,000.00	
18		SOL DE CARABAYLLO 4TA ETAPA	A6	18	WILIAM MENDOZA RODRIGUEZ	88,900.00	
19			A6	21	MARIA TERESA ALANIA DE LA CRUZ	80,300.00	
20			A6	23	MILTON EUGENIO CLEMENTE VARGAS	93,000.00	
21		SOL DE CARABAYLLO 5TA ETAPA	G	28	ENRIQUE GUSTAVO BALBIN VILLAVERDE	91,000.00	
22			G	29	LUIS ENRIQUE PORTILLA LESCANO	71,000.00	
23			H	31	ALCIDES ISAIAS LUNAZCO GUTIERREZ	60,600.00	
24		SOL DE CARABAYLLO 6TA ETAPA	A	42	ABEL TELESFORO HERRERA CONTRERAS	172,600.00	
25		LOS SAUCES 1RA ETAPA	A4	4	LIZBETT MARCELO FUSTER	81,000.00	
26			A4	5	CARMEN MALMA ORTEGA	82,000.00	
27			A4	6	VERONICA LORENA BEDOYA	82,000.00	
28			A4	7	RICARDO DAVID POSSO TIRADO	85,000.00	
29		LOS SAUCES 2DA ETAPA	D	47	ATALIA PAULA COTACALLAPA VERA	77,800.00	
30			D	48	ATALIA PAULA COTACALLAPA VERA	77,800.00	
31		LA ESTANCIA DE CARABAYLLO	B	11	DREYSSE SOLANGEE ERQUINIO CANGALAYA	59,000.00	
32			B	12	LUCERO ESTEFANIA ESPINOZA CIEZA	57,600.00	
33			B	13	FRANKLIN CIEZA CAYAO	57,600.00	
34			B	14	GUIDO MANRIQUE OSNAYO	57,600.00	
35			B	15	ELIFIA CORINA ORTEGA GARCIA	57,600.00	
36			B	16	ELIFIA CORINA ORTEGA GARCIA	57,600.00	
37			B	17	MANUEL JESUS GAMARRA MAGUIÑA	57,600.00	
38	LURIGANCHO CHOSICA	MIRASOL DE HUAMPANI 4TA ETAPA	A1	14	ENRIQUE GUSTAVO BALBIN VILLAVERDE	153,300.00	
39				D1	1	ROSA YUDY DE LA CRUZ AMANCAY	156,000.00
40				D1	2	ELIFIA CORINA ORTEGA GARCIA	166,000.00
41				D1	3	CORINA PATRICIA ZENAI DA PRADO ORTEGA	170,000.00
42				E1	32	RAUL DIANDERAS FLORES	125,400.00
43			A	6	RAUL DIANDERAS FLORES	240,000.00	
44	VILLA EL SALVADOR	VILLAFLORES	L	1	CESAR AUGUSTO MOLLEDA CRUZ	181,000.00	
TOTAL						4'601,700.00	

MONTOS RECAUDADOS	
Ingresos a favor del FOMUR	S/ 4'601,700.00 Soles

➤ INGRESOS POR REALIZACION DE SUBASTA PÚBLICA POR ENCARGO DE PREDIOS DE SERPAR LIMA:

Mediante Acuerdo de Concejo N° 274 del 15.10.2015, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la venta mediante Subasta Pública de doscientos setenta y tres (273) lotes de terreno ubicados en los distritos de Carabaylo, Lurigancho – Chosica, Santiago de Surco y La Molina que fueron aportados en calidad de aporte reglamentario.

En atención a ello, EMILIMA S.A. propuso la venta de dichos predios, la misma que se realizó el 15.11.2015, adjudicándose los predios de la siguiente manera:

N°	Distrito	Urbanización	Mz	Lote	Adjudicado	Monto Adjudicado S/.		
1	Carabaylo	Santa María 2da etapa	G4	15	REBELINO HUAMAN VILLODAS MARIBEL SONIA SANCHEZ JUYO	68,500.00		
2	Carabaylo	Sol de Carabaylo 3ra etapa	B7	21	INDUTRONIC SAC	120,500.00		
3		Sol de Carabaylo 3ra etapa		22	INDUTRONIC SAC	156,000.00		
4	Carabaylo	La Arboleda de Carabaylo I etapa	B10	40	KARIN BELINDA ZARATE AGUILAR	90,000.00		
5	Carabaylo	San Antonio de Carabaylo	A1	2	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	111,000.00		
6	Carabaylo	San Antonio de Carabaylo	H2	3	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	133,500.00		
7		San Antonio de Carabaylo		4	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	107,500.00		
8		San Antonio de Carabaylo		5	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	107,500.00		
9		San Antonio de Carabaylo		6	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	107,500.00		
10		San Antonio de Carabaylo		7	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	107,500.00		
11		San Antonio de Carabaylo		8	VERONICA LORENA BEDOYA LAU MARCO ANTONIO CARDENAS DIONICIO	106,000.00		
12		San Antonio de Carabaylo		9	VERONICA LORENA BEDOYA LAU MARCO ANTONIO CARDENAS DIONICIO	105,000.00		
13		San Antonio de Carabaylo		10	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	104,500.00		
14		San Antonio de Carabaylo		11	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	104,500.00		
15		San Antonio de Carabaylo		12	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	104,500.00		
16		San Antonio de Carabaylo		13	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	101,000.00		
17		San Antonio de Carabaylo		14	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	101,000.00		
18		Carabaylo		San Antonio de Carabaylo		24	RAUL AURELIO BECERRA GABRIEL	107,500.00
19		Carabaylo		Santo Domingo 12 etapa	I	21	ERIKA MIRIAHAM MACHADO ORTEGA	117,500.00

20		Betania	D	1	MIRANDA CONSTRUCTORES SRL	234,000.00
21	Lurigancho - Chosica	El Haras de Huampani	A	7	JEAN PAUL MEJIA GIRALDO	255,000.00
22		El Haras de Huampani		10	JOSUE IVAN YACAVILCA HUARCA	143,000.00
23	La Molina	Nueva Sotavento (La Chalana)	A	7	DIANA VASQUEZ VILLANUEVA	1,470,000.00
TOTAL S/						4,163,000.00

MONTOS RECAUDADOS	
Ingresos a favor del SERPAR LIMA	S/ 4'163,000.00 Soles
Ingresos a favor de EMILIMA S.A.	S/ 104,075.00 Soles

C) PROYECTO DENOMINADO PATIO UNIÓN

Mediante Acuerdo de Concejo N° 1375 del 10.07.2013, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la creación del Complejo Habitacional “Patio Unión” con la finalidad de beneficiar a los pobladores que ocupan la denominada “Margen Izquierda del Rio Rímac” del Cercado de Lima que resulten afectados por la ejecución del Proyecto “Vía Parque Rímac”.

En dicho acuerdo se encargó a EMILIMA S.A. para que en coordinación con la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, realice las acciones de saneamiento necesarias para poder viabilizar la entrega de unidades inmobiliarias que se construyan en el marco del Complejo Habitacional “Patio Unión”.

Mediante Contrato de Prestaciones suscrito con fecha 25.01.2013, EMILIMA S.A. se comprometía a prestar el servicio de saneamiento técnico legal de las áreas que conforman el “Proyecto Patio Unión” ubicado en el Sublote A – Fundo Conde de la Vega, Cercado de Lima, inscrito en la Partida Matriz N° 12029440 de los Registros Públicos de Lima. De las acciones realizadas, se desprende lo siguiente:

- Inscripción de la Habilitación Urbana Ejecutada e independizaciones del predio matriz.
- Inscripción de las Declaratorias de Fábricas, Independizaciones y Reglamentos Internos de las cuatrocientas diecisiete (417) unidades inmobiliarias (departamentos) y ciento diecisiete (117) estacionamientos que conforman el “Proyecto Patio Unión” en el Cercado de Lima, conforme se detalla:
 - Lote N° 1 en la Partida N° 13048992 y sus independizaciones.
 - Lote N° 2 en la Partida N° 13048993 y sus independizaciones.
 - Lote N° 3 en la Partida N° 13048994 y sus independizaciones.

D) **REMISIÓN DE INFORMACIÓN A LA PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL**

➤ DEMANDA DE MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD:

Predio: Av. Paseo de la Republica N° 131-135-139-143-151, Cercado de Lima
Propiedad: Caja Municipal de Crédito Popular de Lima
Demandante: Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana
Demandado: Municipalidad Metropolitana de Lima.

➤ RECURSOS IMPUGNATORIOS ANTE LA SBN

- *“Proyecto Integral de Ordenamiento de las Lomas de Carabayllo”.*

Predio: Terreno denominado para el Proyecto Lomas de Carabayllo Zona Altura del Km. 34.5 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Carabayllo.

Resoluciones: Resolución N° 833-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04.12.2014 y su rectificatoria Resolución N° 017-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22.01.2015

Acto impugnado: Reversión de predios de propiedad municipal.

- Reasignación de la Administración del Uso Público a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE

Predios: (07) predios que conforman un área total de 3,227.65 m2, ubicados en los distritos de Ate y Santa Anita

Resoluciones: Resoluciones N° 167-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 168-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 169-2015/SBN-DGPE-SDAPE, N° 170-2015/SBN-DGPE-SDAPE y N°171-2015/SBN-DGPE-SDAPE que aprueban la Reasignación de la Administración del Uso Público.

ALCANCES Y LOGROS DE LA GERENCIA DE PROYECTOS

RESUMEN EJECUTIVO

La Sub Gerencia de Ejecución de Obras es la encargada de la ejecución de los proyectos de inversión en la etapa de ejecución de obras, ya sean por contrata o por administración directa. Depende de la Gerencia de Proyectos y se encuentra a cargo de un funcionario con categoría de Sub Gerente.

La Sub Gerencia de Ejecución de Obras en el período 2015, contó con proyectos para su ejecución que estuvieron orientados a la recuperación del Centro Histórico y del Cercado de Lima, mediante intervenciones para la Renovación Urbana, proponiéndose en recuperar e intervenir los espacios públicos, vías y plazuelas, los mismos que han de contribuir con el reordenamiento de la ciudad, brindan mayores y mejores espacios para el vecino de la ciudad y el visitante de paso. Promueve la movilidad sostenible (segura y eficiente) con la creación de alamedas y ejes peatonales, generando nuevos espacios y una nueva dinámica en las actividades urbanas.

Así mismo la dotación a la ciudad de equipamiento urbano (cultura, recreación y deporte; seguridad); habiéndose cumplido con las metas propuestas en el Plan Operativo, siendo estos los siguientes proyectos:

1. Obra: “Recuperación de las Plazuelas las Carrozas en el Jr Huánuco y Santa Clara, Ramón Espinoza, Maravillas y Santo Cristo en el Jr. Ancash, Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima”
2. Obra: “Recuperación y Puesta en valor del eje Paseo de Aguas, Alameda de los Descalzos y Alameda de los Bobos, Distrito del Rímac, Provincia de Lima-Lima.
3. Obra: “Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa del Centro Histórico de Lima – Monserrate - Cercado de Lima, Provincia de Lima-Lima”. Siendo ejecutado por contrata.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

De acuerdo al Plan Estratégico Institucional 2011-2014 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado con la Resolución de Alcaldía N° 332 del 27 de Julio 2011. Los proyectos formulados por la Sub Gerencia se encuentran enmarcados en dicho plan.

Cuadro N° 1: Ejes Programáticos y Objetivos Estratégicos Generales del Plan Estratégico Institucional 2011-2014 de la MML

EJE PROGRAMATICO	OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES (OEG) (En orden de prioridades)
1. DESARROLLO HUMANO	<p>OEG 1: Ampliar las capacidades y garantizar los derechos sociales y culturales de todos y todas, con énfasis en la primera infancia y población en situación de vulnerabilidad</p> <p>OEG 2: Promover el desarrollo competitivo de las actividades económicas sostenibles y emprendimientos que permitan generar ingresos y fuentes de trabajo decente para la población.</p>
2. CONVIVENCIA Y SEGURIDAD	<p>OEG 3: Mejorar las condiciones de convivencia y seguridad ciudadana para todos y todas, afirmando una ciudadanía intercultural en una Lima inclusiva.</p>
3. MOVILIDAD Y TRANSPORTE	<p>OEG 4: Mejorar las condiciones para la movilidad segura y eficiente de las personas, en especial de niños, adultos mayores y personas con discapacidad.</p>
4. DESARROLLO URBANO Y ESPACIO PUBLICO	<p>OEG 5: Gestionar la recuperación y ocupación segura, inclusiva, concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático.</p>
5. MEDIO AMBIENTE	<p>OEG 6: Liderar la gestión ambiental de Lima y preparar la ciudad para su adaptación al cambio climático.</p>
6. GESTION Y BUEN GOBIERNO	<p>OEG 7: Gestionar el gobierno metropolitano de Lima basado en los principios de buen gobierno.</p>

Los proyectos y/o programas formulados en el período 2014 dentro del marco del SNIP, se enmarcan dentro de los siguientes Ejes Programáticos, Objetivos Estratégicos Generales (OEG) y Acciones Estratégicas (AE).

1. LISTADOS DE LOS PRINCIPALES RESULTADOS DE GESTIÓN DE LA SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS

Se cumplieron las metas propuestas en el Plan Operativo.

ACTIVIDADES OPERATIVAS	UNIDAD DE MEDIDA	META ANUAL
Elaborar y presentar el sustento técnico para la contratación de bienes y servicios durante la ejecución de obras.	Documento	16
Supervisar y monitorear la ejecución de las obras	Documento	12
Revisar y presentar los informes técnicos del avance de ejecución de obras	Documento	09
Reportar el avance de metas físicas de las obras (Plan de acción)	Documento	4
Elaborar la sustentación para la aprobación de la liquidación final del contrato de obras.	Documento	6
Realizar la entrega de la obra culminada a la entidad que se encargara de la operación y mantenimiento	Acta	2

En el periodo 2015, la Subgerencia de Ejecución de Obra dentro de sus funciones y competencias ejecutó las obras de los proyectos siguientes:

- a. Obra: “Recuperación de las Plazuelas las Carrozas en el Jr. Huánuco y Santa Clara, Ramón Espinoza, Maravillas y Santo Cristo en el Jr. Ancash, Distrito de Lima, Provincia de Lima-Lima”.
- b. Obra: “Recuperación y Puesta en valor del eje Paseo de Aguas, Alameda de los Descalzos y Alameda de los Bobos, Distrito del Rímac, Provincia de Lima-Lima”.
- c. Obra: “Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa del Centro Histórico de Lima – Monserrate” - Cercado de Lima, Provincia de Lima-Lima, siendo ejecutado por contrata.

Con estas obras se lograron objetivos que se enmarcan al **Eje Programático N° 4: Desarrollo Urbano y Espacio Público**, porque rehabilita e incrementa los espacios públicos priorizando la creación activa/pasiva y esparcimiento de todas las edades con énfasis en la población infantil de cero a seis años de edad y jóvenes, desarrollando la

Acción Estratégica Específica 4.3.5 y 4.3.6, que permite lograr el cumplimiento del **Objetivo Estratégico Específico 4.3** Recuperar e incrementar los espacios públicos para una vida saludable y el disfrute de más personas. Favoreciendo al cumplimiento del **Objetivo Estratégico General 4** Gestionar la recuperación y ocupación segura, inclusiva, concertada, ordenada y sostenible del territorio en el contexto del cambio climático. Asimismo, desarrollando la **Acción Estratégica Específica 4.1.3 y 4.1.4** se cumplió con el objetivo estratégico 4.1, Promover la ocupación ordenada del territorio

PROYECTO

“RECUPERACIÓN DE LAS PLAZUELAS LAS CARROZAS EN EL JR HUÁNUCO Y SANTA CLARA, RAMÓN ESPINOZA, MARAVILLAS Y SANTO CRISTO EN EL JR. ANCASH, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA-LIMA”

ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

Con fecha 01 de Setiembre del 2014. Mediante Resolución de Gerencia General N° 200 – 201 – 00000411, se aprueba el Expediente Técnico y se prevé la ejecución de la obra bajo Modalidad de Administración Directa por el Monto de S/. 4, 278,205.58 Nuevos Soles.

Con fecha 15 de Setiembre del 2014, se da inicio a la Ejecución de Obra.

OBJETIVO

El objetivo primario del proyecto es implementar adecuadas condiciones físicas y de seguridad para el desarrollo de actividades variadas que promuevan la integración social, haciendo del espacio público un lugar de encuentro para vecinos ciudadanos y visitantes.

El objetivo mayor es la recuperación del espacio público y el patrimonio urbano monumental del eje Ancash y su entorno, haciendo del Centro Histórico un lugar vivo susceptible de ser enriquecido y renovado.

LOGROS ALCANZADOS DURANTE EL AÑO 2015

- Sistema de Seguridad al 60%.
- Mejoramiento y ampliación de áreas para el peatón al 100%.
- Mejoramiento del Sistema de Iluminación al 20%.
- Mejoramiento del Equipamiento y mobiliario Urbano al 90%
- Conservación del Entorno Monumental al 80%.
- Paisajismo al 100%
- Sistema de Riego Tecnificado al 100%.

RESULTADOS ESPERADOS

- Recuperación de las plazuelas Las Carrozas, Santa Clara, Ramón Espinoza, Maravilla y Santo Cristo
- Mejoramiento de los Sistemas de Seguridad en la zona
- Mejoramiento de la calidad del espacio físico urbano
- Mejoramiento de la calidad de vida de las personas que viven o trabajan en la zona.
- Incremento del valor comercial de la Zona.

INVERSIÓN DEL PROYECTO

El monto de Inversión del Proyecto de Inversión Pública, asciende a la Suma de S/. 4'775,201.00, financiados por Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano, ejecutado por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

BENEFICIARIOS

Los beneficiarios directos son aquellas personas usuarias de las plazuelas y que son vecinos al área del proyecto.

Se estima que los beneficiarios del proyecto suman 4,230 pobladores de estratos socioeconómicos de los sectores C y D mayoritariamente adulta y con bajo a medio índice de desarrollo humano.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El área de intervención comprende las inmediaciones del Jr. Ancash desde la cuadra 9 hasta la cuadra 14, específicamente:

• Sector Santa Clara:

Plazuela Santa Clara ubicada entre el Jr. Ancash con Jr. Huánuco.
Veredas aledañas a la Plazuela Santa Clara.
Frontis Principal de la Iglesia Santa Clara.

• Sector Carrozas:

Plazuela Las Carrozas ubicada en Jr. Huánuco y Jr. Jauja con Jr. Amazonas.
Veredas aledañas a la Plazuela Carrozas.

• Sector Ramón Espinoza

Plazuela Ramón Espinoza ubicada en Jr. Ancash con Jr. Maynas.
Veredas aledañas a la Plazuela Ramón Espinoza.
Frontis Principal de la Iglesia Ramón Espinoza.

• Sector Maravillas

Plazuela Maravillas ubicada en Av. Ancash con Jr. Wari.

Veredas aledañas a la Plazuela Maravillas.

- **Sector Santo Cristo**

Plazuela Santo Cristo ubicada en Av. Ancash con Jr. Sebastián Lorente.

Veredas aledañas a la Plazuela Santo Cristo.

El proyecto contempla 8 componentes:

A. Sistema de Seguridad

Se instalaron casetas de serenazgo, ubicadas en las plazuelas Santa Clara, Ramón Espinoza y Maravillas.

B. Promoción y Desarrollo de Actividades

Se implementaron con programas de actividad cultural permitiendo a los vecinos recuperar el espacio público. Con veladas vespertinas y nocturnas, tardes de cuento, verbenas, presentaciones artísticas, concursos, ferias temáticas y otros. Forman parte actividades conducentes a la sensibilización de la población mediante talleres y actividades para informar a la población sobre el uso adecuado de las plazuelas, la importancia del mantenimiento y el ornato de la ciudad.

C. MEJORA DEL SISTEMA DE ILUMINACION

Se emplearon postes de alumbrado con iluminación de diseño sencillo en total son 78 unidades para todas las plazuelas.

D. MEJORA Y AMPLIACION DE LAS AREAS PARA EL PEATON

Se ampliaron las áreas de esparcimiento, reunión y área de circulación peatonal. Se mejoró el área de circulación vehicular de las vías aledañas a las plazuelas. El material usado en la pavimentación es la piedra granítica y el adoquín de concreto de color gris similar al de la piedra.

E. MEJORA DEL EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO

Se implementaron bancas, tachos de basura, bolardos entre otros.

F. CONSERVACION DEL ENTORNO MONUMENTAL

Se intervino a nivel de resane superficial y pintura en fachadas en el perímetro de las plazuelas: Antiguo Molino de Santa Clara, Convento Santa Clara, Convento Mercedarias y Convento Santo Cristo.

G. PAISAJISMO

Se implementaron plantas ornamentales con el objeto de generar espacios con sombras.

H. SISTEMA DE RIEGO

Se implementaron sistemas de riego tecnificado en todas las plazuelas.

PLAZUELA LAS CARROZAS



PLAZUELA SANTA CLARA



PLAZUELA SANTO CRISTO



PLAZUELA MARAVILLAS



PROYECTO

“RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EJE PASEO DE AGUAS, ALAMEDA DE LOS DESCALZOS Y ALAMEDA DE LOS BOBOS, DISTRITO DEL RÍMAC, PROVINCIA DE LIMA-LIMA”

ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

Con fecha 12 de Setiembre del 2014, mediante Resolución de Gerencia General N° 200 – 201 – 00000423, EMILIMA S.A. aprueba el Expediente Técnico y se prevé la ejecución de la obra bajo Modalidad de Administración Directa por el Monto de S/. 8'751,531.00 Nuevos Soles.

OBJETIVO

El objetivo principal es la recuperación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y de las manifestaciones culturales con el objetivo de dotarle de nuevos usos (culturales, deportivos, residenciales, etc.) y reinsertarlo nuevamente en el tejido social para asegurar su protección. Se ajusta a lo que hoy día se entiende como conservación integrada, es decir, el resultado de la acción conjunta de técnicas de conservación, de investigación y adaptación de ese patrimonio a las necesidades de la sociedad del momento. Es en este contexto que a fin de lograr el objetivo del proyecto se ha propuesto recuperar y rehabilitar el entorno a las alamedas para que los vecinos puedan desarrollar actividades recreacionales, sociales, culturales y económicas.

LOGROS ALCANZADOS DURANTE EL AÑO 2015

- Se ha alcanzado al 95% de la meta física Programada de la Obra.

RESULTADOS ESPERADOS

- Recuperación y Puesta en valor del Eje Monumental Paseo de Aguas, Alameda de los Descalzos y Alameda de los Bobos.
 - Mejoras de los niveles de Seguridad de la Zona.
 - Mejora de la calidad del espacio físico urbano.
 - Mejora de la calidad de vida de las personas que viven o trabajan en la zona.
 - Incremento del Valor comercial de la Zona.

INVERSIÓN DEL PROYECTO

El monto de Inversión del Proyecto de Inversión Pública, asciende a la suma de S/. 8'751,531.00 nuevos soles, financiados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, ejecutado por encargo a Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

BENEFICIARIOS

Los beneficiarios se estiman en 428,436 pobladores en su mayoría visitantes y transeúntes que hacen uso de las alamedas, ya sea como área de esparcimiento, recreación, descanso, turismo entre otros.

Asimismo, son beneficiarios los ciudadanos residentes en el entorno de las alamedas, así como los comerciantes que tienen sus negocios en dicha zona.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está basado en el concepto tradicional de intervención en una zona monumental, conservándose las trazas y usos originales del entorno urbano monumental, empleando un equipamiento y mobiliario urbano aprobado por el Ministerio de Cultura y considerando además la conservación del entorno monumental mediante el tratamiento de fachadas.

Las principales características del proyecto son las siguientes:

- **Seguridad Ciudadana:**

Se implementaron 4 casetas de serenazgo, con un área total de 9m² y con diseño no invasivo ni atentatorio con el ambiente monumental.

- **Campañas de Sensibilización de la Población:**

Durante la etapa de ejecución del proyecto se realizaron campañas de sensibilización a cargo de EMILIMA S.A. y dirigido a los vecinos del distrito del Rímac, específicamente a aquellos que viven en el entorno al área del proyecto, a fin de fomentar el adecuado uso del eje monumental y crear además una conciencia cívica. También se realizaron el reparto de volantes y trípticos en los cuales se orientará a los vecinos respecto al buen uso de los espacios públicos.

- **Áreas de esparcimiento Suficientes (Implementación de Equipamiento y Mobiliario Urbano)**

Se Implementaron áreas de recreación pasiva a lo largo del eje monumental, para ello se ha considerado un anfiteatro de 10m de diámetro ubicado frente al club revolver, 48 bancas de mármol, 58 bancas de madera y fierro fundido y 52 papeleras.

- **Mejoramiento de la Circulación Vehicular**

Se rehabilitó la calzada en bermas del Paseo de Aguas y en la Alameda de los Bobos, la misma que presenta un deterioro en la carpeta de rodadura. A nivel de diseño geométrico se ha mejorado los radios en algunas intersecciones e implementaron áreas de estacionamiento vehicular así como colocar camellones para atenuar la velocidad en las zonas de cruces peatonales. También se incorporó la señalización horizontal y vertical.

- **Mejoramiento de la circulación peatonal en el Entorno del Eje Monumental**

Se rehabilitarán todas las veredas de concreto que se encuentran en el entorno a la Alameda de los Bobos y Paseo de aguas que se encuentran muy deterioradas al igual que el pavimento interior de la Alameda de los bobos.

- **Mejoramiento de la circulación peatonal en el interior del eje monumental**

Se rehabilitaron todos los espacios de circulación peatonal al interior de las Alamedas y del Paseo de Agua, colocando un piso de laja de piedra granítica de 0.40x0.40x0.05.

- **Mejoramiento del alumbrado público**

Se realizó un mejoramiento del alumbrado público, dotando una luminosidad adecuada y según estándares internacionales, para lo cual se emplearon 72 postes ornamentales de alumbrado de dos farolas y 56 unidades de tres farolas.

- **Alumbrado ornamental del entorno monumental**

Se rehabilitó la iluminación ornamental existente de los monumentos al interior de la Alameda de los descalzos así como del Paseo de Aguas, las que se complementaron con la implementación de una iluminación ornamental de las fachadas de las 3 iglesias las que forman parte de los monumentos históricos de la zona.

- **Mejoramiento de fachadas del entorno monumental:**

Se ha dado tratamiento a las fachadas en el sector de la Alameda de los Descalzos: Iglesias, locales institucionales, colegios estatales y viviendas

Respecto a las fachadas que dan hacia el Paseo de Aguas, se ha intervenido en los muros exteriores de locales institucionales.

- **Restauración y puesta en funcionamiento de monumentos históricos artísticos**

Se intervino a nivel de conservación, consolidación y/o restauración de todos los elementos históricos artísticos de la Alameda de los Descalzos y del Paseo de Aguas, entre los que destacan entre otros las estatuas, las jardineras, las bancas de mármol, la reja perimetral de la Alameda, pileta, etc.

- **Sembrío de árboles y grass**

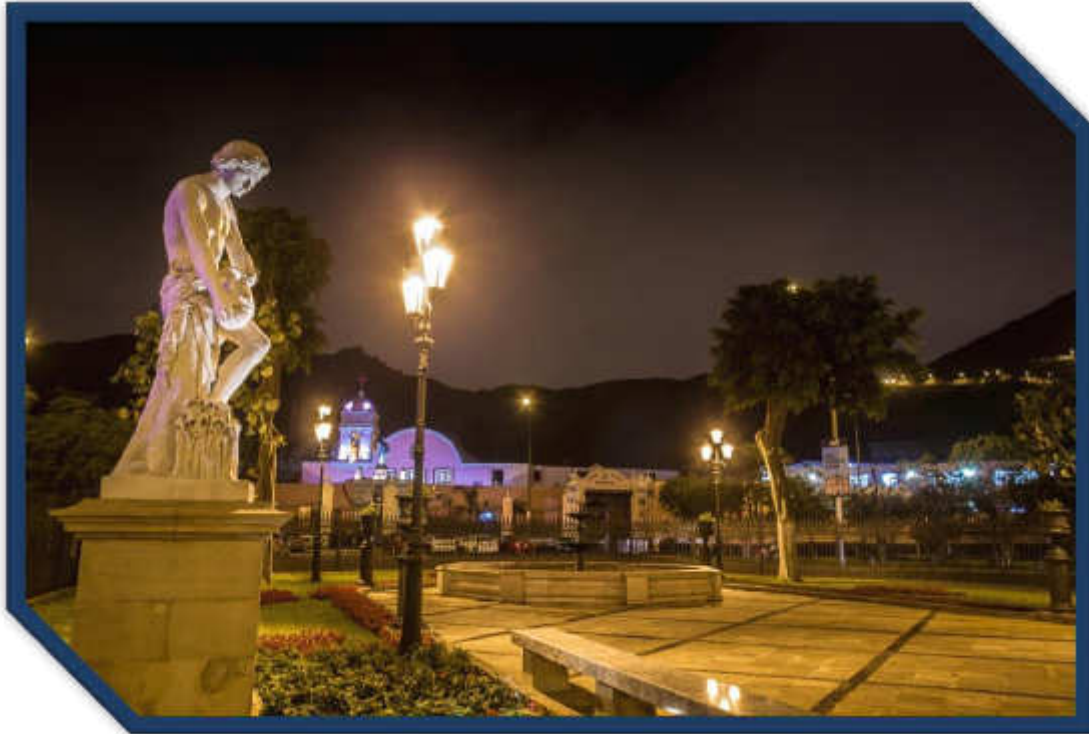
Para el componente paisajismo, se ha sembrado árboles, de diversas especies, entre las que destacan son: cedro, jacarandá, molle, tulipanes, entre otros; que permitirán recuperar la imagen de "Alameda" en toda el área del proyecto. A ello se sumará el sembrío de arbustos, plantas ornamentales y grass en las áreas verdes que permitirá mejorar el paisaje urbano

Riego tecnificado:

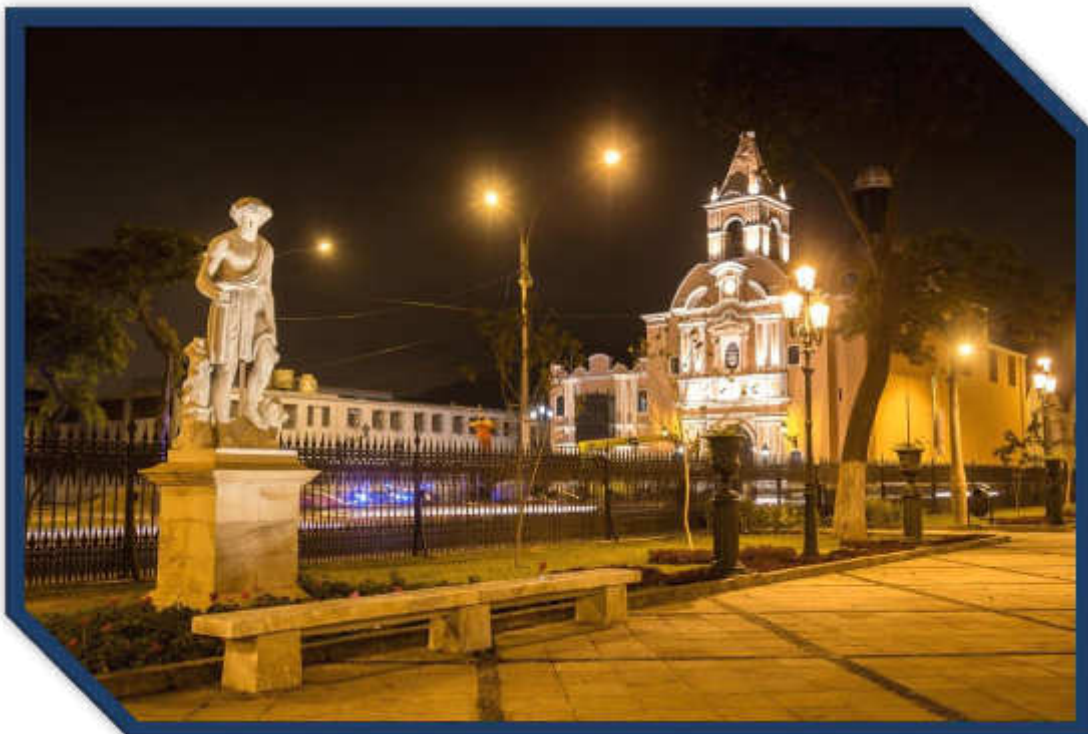
Se ha implementado el Sistema de riego tecnificado en todas las áreas verdes del eje monumental, para ello se instaló 3 sistemas independientes entre sí, cada una de ellas con su cisterna, equipo de bombeo, tuberías y aspersores. El primer sistema está en la Alameda de los Bobos, el segundo en la Alameda de los Descalzos, y último se ubica en el Paseo de Aguas.

ALAMEDA DE LOS DESCALZOS





VISTAS NOCTURNAS DE LA
ALAMEDA DE LOS DESCALZOS



ALAMEDA RICARDO PALMA

ALAMEDA RICARDO PALMA



ALAMEDA DE LOS BOBOS



VISTA NOCTURNA DEL
PASEO DE AGUAS



FUENTE DE AGUA ENTRE ALAMEDA
RICARDO PALMA Y PASEO DE AGUAS



PROYECTO
“CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PRIMER PROGRAMA DE RENOVACIÓN
URBANA MUNICIPAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA - MONSERRATE”

ANTECEDENTES DEL PROYECTO:

Con fecha 29 de Agosto del 2013, mediante Resolución de Gerencia General N° 200 – 201-00000164, EMILIMA S.A. aprueba la actualización del Expediente Técnico por el monto de S/. 9'587,699 y se prevé la ejecución de la obra bajo Modalidad de Contrata.

OBJETIVO

Formular una propuesta de Renovación Urbana en el Centro Histórico de Lima orientado a revertir los problemas de deterioro urbano y tugurización, posibilitando la revitalización de un sector urbano y la mejora de sus condiciones habitacionales actuales.

LOGROS DURANTE EL AÑO 2015:

- Se culminó la ejecución de la Obra.

RESULTADOS ESPERADOS

- Convencer a la población de los tugurios, casonas viejas, callejones, quintas, etc. que estén en estado ruinoso representando alto peligro para sus vidas, que participen en la renovación de sus viviendas y sean conscientes que la Municipalidad Metropolitana de Lima puede ayudarles pero con la participación activa de ellos mismos.
- Avanzar en la seguridad de las vidas humanas fundamentalmente con la renovación de algunas viviendas y que se convierta en un programa permanente hasta llegar al 100 % de mejoras en la ciudad.

INVERSIÓN

El proyecto, con Código SNIP 136935 declarado Viable, tiene un presupuesto para obra de S/. 10'811,020 monto a ejecutarse con recursos del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR.

BENEFICIARIOS

Con el presente proyecto se beneficiará a 440 habitantes por año en forma directa y con los talleres se capacitará a 200 personas por ciclo de preparación en diversas manifestaciones del trabajo, como lo es la artesanía, repostería, corte y confección, computación, peluquería, orfebrería, bordados, etc. según sea la demanda de las personas que requieran capacitación.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consta de 88 departamentos de 70 m² en el nivel bajo y en los siguientes 60 m², 7 talleres en el nivel bajo (2 de 36 m², 1 de 42 y 2 de 71 m² aproximadamente), y 6 tiendas (4 de 40 m² y 2 de 80 m² aproximadamente) con acceso directo de la calle.

Adicionalmente a lo señalado, tendrá ascensor, 3 patios (2 sobre al nivel y 2 bajo nivel), 1 bio huerto de 56 m² útiles.

El acceso al conjunto residencial consta de 6 puertas que dan a la calle, 4 son para las tiendas del nivel cero, 1 para las tiendas que están en dúplex en los pisos 3 y 4 y 1 para el ingreso a los departamentos y los talleres.

DURACIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Inicio del Plazo contractual : 23 Abril del 2014.

Fin del Plazo contractual : 07 Abril del 2015.

VISTAS DE PROYECTOS



**VISTA GENERAL DEL CONJUNTO
HABITACIONAL MONSERRATE**



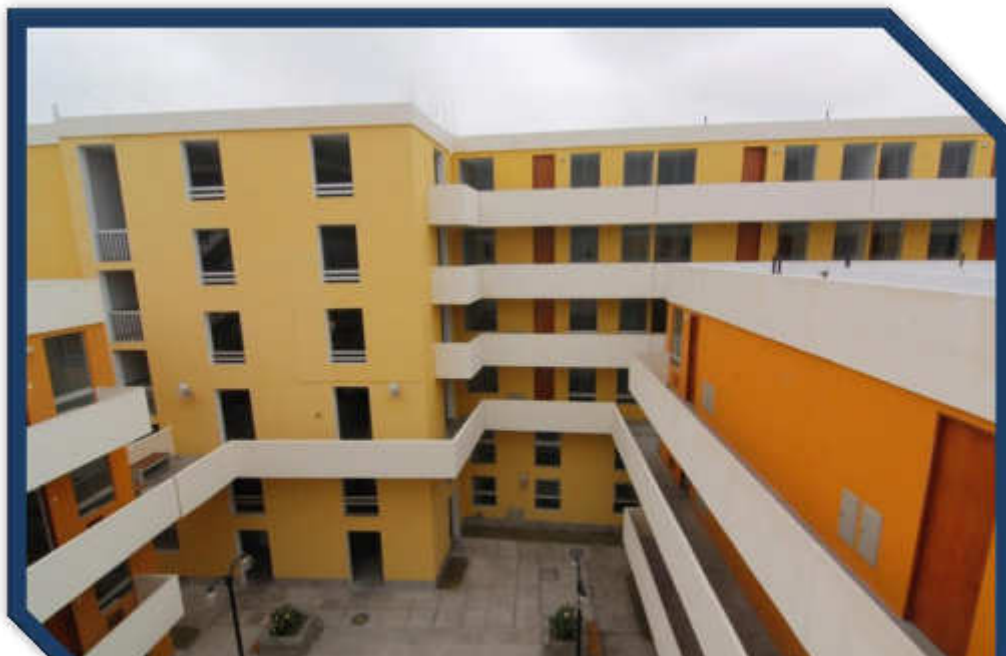
FACHADA PRINCIPAL EN EL
JR CONDE DE SUPERUNDA



PATIO INTERIOR AL
CONJUNTO HABITACIONAL



VISTA PANORAMICA DE LA FACHADA DE LOS BLOQUES "D - E - F"
DEL CONJUNTO HABITACIONAL MONSERRATE



VISTA DE LA FACHADA DEL BLOQUE "H1 y H2" – CONJUNTO
HABITACIONAL MONSERRATE

PLAZUELA LAS CARROZAS

ANTES



DESPUÉS



PLAZUELA SANTA CLARA

ANTES



DESPUÉS



PLAZUELA MARAVILLAS

ANTES



DESPUÉS



PLAZUELA SANTO CRISTO

ANTES



DESPUÉS

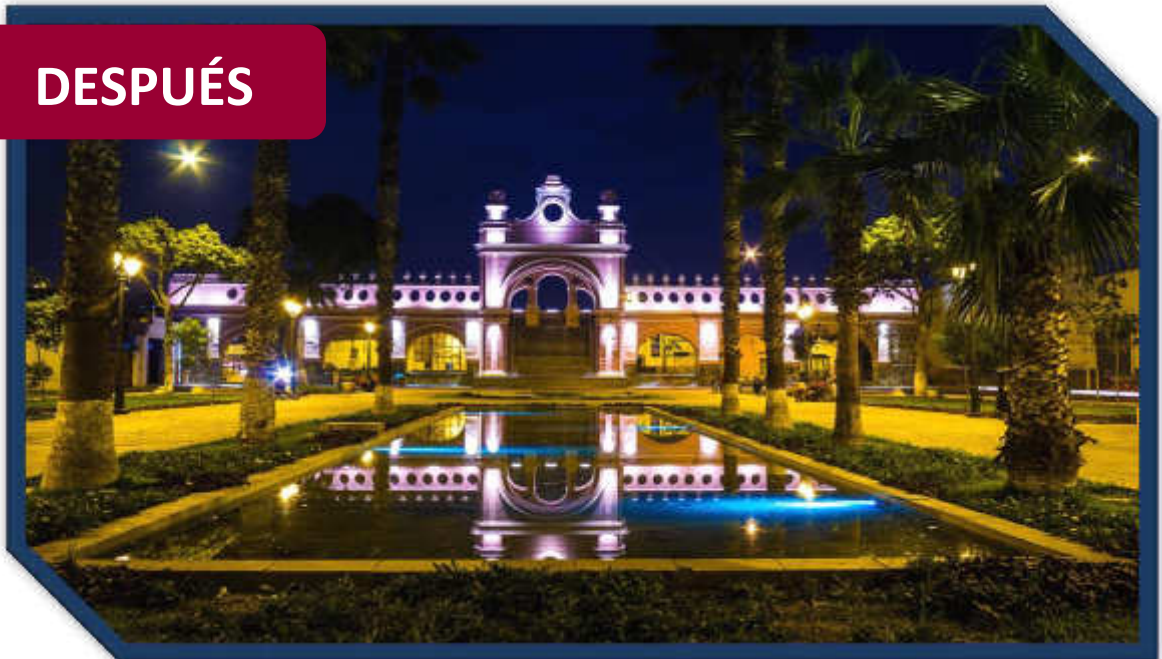


PASEO DE AGUAS

ANTES



DESPUÉS



ALAMEDA DE LOS DESCALZOS

ANTES



DESPUÉS



FUENTE DE AGUA ENTRE ALAMEDA
RICARDO PALMA Y PASEO DE AGUAS

ANTES



DESPUÉS



CONJUNTO HABITACIONAL
MONSERRATE

ANTES



DESPUÉS



ALCANCES Y LOGROS DEL FONDO METROPOLITANO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO (FOMUR)

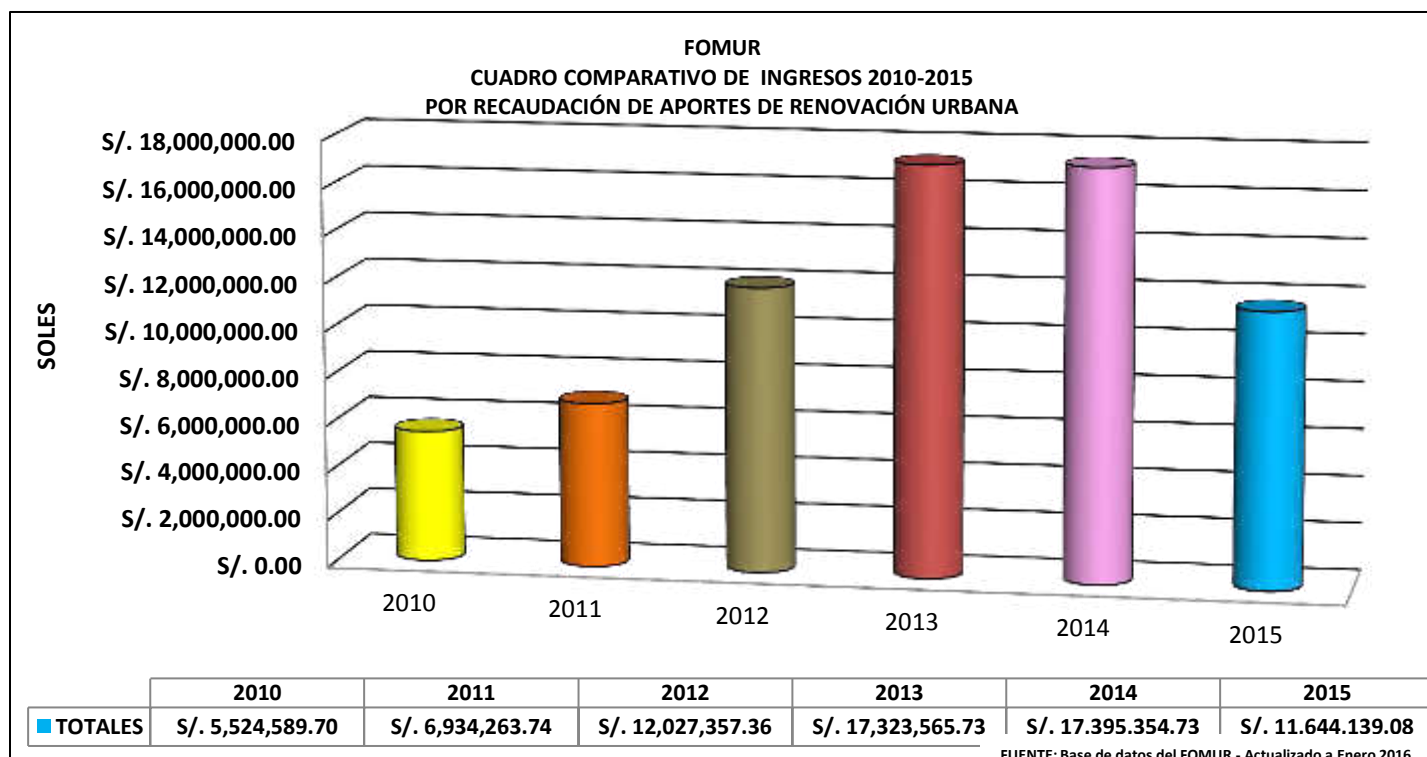
Destinado a financiar proyectos de construcción, rehabilitación, remodelación, restauración, recuperación y reconstrucción inmobiliaria y equipamiento, con fines de renovación y desarrollo urbano en la provincia de Lima.

Finalidad:

Actuar como instrumento financiero para la renovación y desarrollo urbano de Lima Metropolitana, priorizando el área que corresponde al Centro Histórico y el Cercado de Lima.

Objetivos:

- a) Promover y participar en el financiamiento de programas de vivienda económica, orientada a la población de escasos recursos.
- b) Promover y participar en el financiamiento de programas de vivienda económicamente rentables, con la participación de inversiones privadas.
- c) Promover y apoyar el financiamiento de proyectos de interés comercial, con la participación de inversionistas privados.
- d) Financiar proyectos de equipamiento urbano, orientados a lograr un mayor valor del espacio intervenido.
- e) Otros inherentes a los fines que coadyuvan a la renovación urbana.



ALCANCES Y LOGROS DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

OFICINA DE RECURSOS HUMANOS

La Oficina de Recursos Humanos es el órgano encargado de desarrollar y gestionar el sistema de personal de EMILIMA S.A., teniendo a su cargo los procesos de reclutamiento, selección, contratación, desarrollo y evaluación de personal, así como del pago de remuneraciones y las políticas de Bienestar en cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento Interno de Trabajo y demás disposiciones legales aplicables al sistema administrativo de personal. Depende jerárquicamente de la Oficina General de Administración y Finanzas y se encuentra a cargo de un funcionario con categoría de Sub Gerente.

Logros Alcanzados Oficina de Recursos Humanos
--

Actividades Administrativas y de desarrollo de personal	Logros Alcanzados Oficina de Recursos Humanos ANUAL	Unidad de Medida
Se realizaron las evaluaciones al personal temporal	10	Informe
Se realizó el programa de inducción al personal que se incorpora a la empresa	2	Informe
Se elaboraron oportunamente las planillas de pago del personal empleado y obrero.	12	Reporte de Planilla
Se Elaboraron oportunamente las estructuras para la importación en la Planilla Electrónica de la MML y elaboración de la Liquidación de los impuestos correspondientes a las planillas de obreros del Régimen de Construcción Civil que laboran en las obras ejecutadas por EMILIMA S.A. por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.	12	Informe
Se elaboró oportunamente el cuadro de vacaciones para el año 2016	2	Informe
Se elaboró oportunamente los contratos laborales del personal	5	Informe

Actividades Administrativas y de desarrollo de personal	Logros Alcanzados Oficina de Recursos Humanos ANUAL	Unidad de Medida
Se elaboró oportunamente el proyecto del presupuesto analítico de personal (PAP) para el año 2016, en coordinación con la OGPPR	1	Informe
Se Implementó del Sistema de Planilla	1	Informe
Se implementó el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo	1	Memorandum
Se cumplió con mantener actualizada la base de datos del personal de la empresa y los respectivos legajos	9	Relación de Legajos actualizados
Se realizó la evaluación de Clima Organizacional	1	Informe
Se realizó la evaluación de desempeño de los trabajadores	1	Informe
Se fomentó la integración y el bienestar del personal mediante su participación en actividades cívicas, campañas de salud, eventos deportivos y navideñas	30	Relación de participantes
Se cumplió con apoyar al Comité de Salud y Seguridad en el Trabajo	12	Informe
Se Cumplió con la elaboración de la propuesta del Plan de Incentivos Laborales	1	Informe
Se cumplió con la elaboración del Plan Anual de Capacitación del Personal para el año 2016	1	Informe
Se ejecutó el Plan de Capacitación del Personal para el año 2015	1	Informe

**PERSONAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015**

Funcionarios	13
Empleados	10
Obreros	4
TOTAL	27

Se efectuaron las actividades y acciones siguientes:

- Participación en la Gran Bicicleteada por el Aniversario de Lima en el mes de Enero.
- Celebración del día de la amistad en el mes de febrero.
- Celebración del día de la mujer en el mes de marzo.
- “Campaña del cuidado de las instalaciones”, “Campaña para ser puntual”, “Campaña de prevención del cáncer”, “Campaña de masajes anti estrés” y Taller de “Cuidado del ecosistema” realizadas en el mes de abril.
- Se realizó el Almuerzo de Camaradería por el Día de la Secretaria en el mes de abril.
- Celebración del día del trabajador” en el mes de mayo.
- Celebración del día de la Madre en el mes de mayo.
- Celebración del Aniversario de EMILIMA S.A en el mes de mayo.
- Participación del simulacro por sismo a nivel nacional en el mes de mayo.
- Celebración del día del Padre en el mes de junio.
- Participación en la Gran Bicicleteada por el día Mundial del Medioambiente” en el mes de junio.
- Celebración del día del Ingeniero y el arquitecto en el mes de julio.
- Celebración de las Fiestas Patrias en el mes de julio.
- “Campaña respirando y manejando el estrés” realizada en el mes de agosto.
- Se participó en la Copa Corporativa 2015 en el mes de agosto.
- “Campaña de salud visual” y “Charla de respiración y manejo de estrés” realizadas en el mes de agosto.
- “Taller de distensión deja ir el estrés “realizada en el mes de setiembre.
- “Taller proyectos exitosos” realizado en el mes de octubre
- Campeonato deportivo interno EMILIMA-2015
- “Taller menos estrés, más energía en el Centro Laboral” realizada en el mes de noviembre.
- “Taller de liderazgo y comunicación asertiva” realizada en el mes de diciembre.
- Se agasajó a todos los colaboradores de EMILIMA S.A. con motivo de su cumpleaños; durante los meses de enero a diciembre de 2015.
- “Campaña Social Comparte una sonrisa” realizada en el mes de diciembre 2015.
- Actividad de Integración “Celebración de navidad hijas e hijos de los trabajadores de EMILIMA S.A.
- Se realizaron los trámites de subsidio de los trabajadores con incapacidad temporal para el trabajo.
- Formulación y aprobación del Presupuesto Analítico de Personal – PAP 2016 mediante Resolución de Gerencia General 177-2015-EMILIMA-GG del 31.12.2015.

TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES

Durante el 2015 se realizaron una serie de actividades con la finalidad de modernizar la infraestructura en tecnología y los sistemas informáticos; de las cuales se pueden destacar:

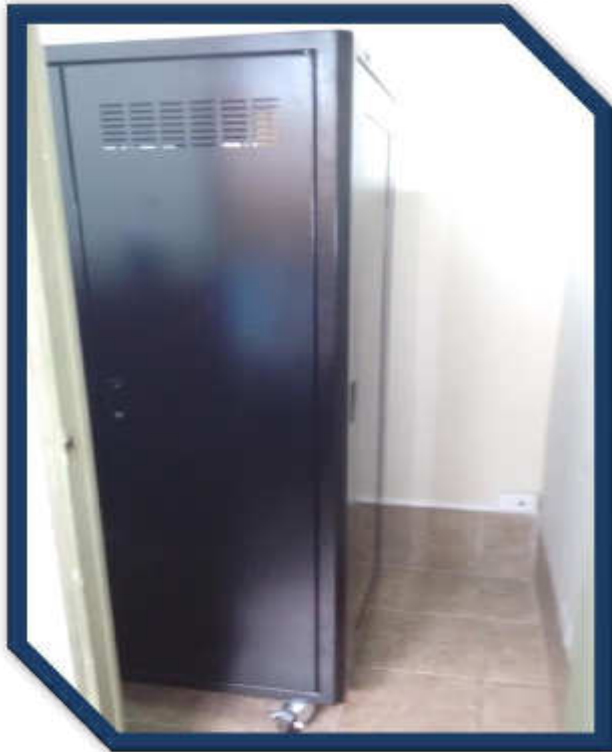
- Se mejoró la infraestructura tecnológica al dotar al Parque de la Reserva un servidor seguro, que permite alojar el sistema de Boletería del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.
- Se implementó en los puntos de venta la tecnología TOUCH SCREEN que nos permite garantizar una mejor atención a los visitantes del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.
- Se implementó un archivo fotográfico de las diversas locaciones del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.
- Se desarrolló un aplicativo para el proceso de subasta pública de inmuebles, en cual permite el control de postores y adjudicatarios de los procesos de subasta.



**TECNOLOGÍA TOUCH SCREEN DEL
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA**



**PUNTOS DE VENTA DEL CIRCUITO
MÁGICO DEL AGUA**



IMPLEMENTACIÓN DE DATA CENTER EN EL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA.

PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES

Durante el año 2015 se aprobó el Plan Anual de Contrataciones, y se realizó contratación de bienes y servicios por S/. 15'393,924.87, mediante la realización de 79 procesos de selección en concordancia con la Ley de Contrataciones del Estado, garantizando de esta manera la atención de los requerimientos en calidad y cantidad; para la ejecución de las obras y actividades de la empresa.

PROCESOS DE SELECCIÓN

TIPO DE PROCESO	N° PROCESOS
Licitación Pública concurso Público	1
ADP	1
ADS	2
AMC	25
Total	79

Fuente: OLSG

Elaboración: OLSG

Todas las adquisiciones realizadas para EMILIMA así como para las Obras por encargo que se recibieron, fueron realizadas por nuestro personal, mediante los procesos logísticos de la cadena de valor que se presenta seguidamente.

CADENA DE VALOR DEL PROCESO LOGÍSTICO



CONTABILIDAD Y FINANZAS

Los ingresos totales captados durante el año 2015 fueron de S/. 5'741,267.

El **Capital Social** asciende a S/. 2'089,703, y está conformado por la misma cantidad de acciones de Valor Nominal de S/. 1.00 cada una. El 100 % del capital pertenece a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Se ha cumplido al 100% en la elaboración y presentación de la información financiera (estados financieros), así como la presentación de declaraciones y pago oportuno de impuestos ante la SUNAT.

PRINCIPALES RESULTADOS ECONOMICOS, FINANCIEROS Y PATRIMONIALES

Estado de Resultados Integrales

La utilidad neta del ejercicio 2015 fue de S/ 868,411 mayor en 34.7% a la obtenida en el 2014 (S/ 644,854), esto como resultado de menores gastos realizados, por la racionalización aplicada.

ESTADO DE RESULTADOS

CONCEPTO	2015	2014
	S/.	S/.
Ventas netas	4'546,892	4'871,772
Utilidad Bruta	2'933,797	2'545,912
Utilidad (pérdida) de Operación	88,500	(538,174)
Resultado antes de Impuesto	1'217,990	933,061
Impuesto a la Renta	(349,579)	(288,207)
Utilidad neta	S/.868,411	S/. 644,854

Fuente: OCF

Elaboración: OCF

Tributos

Durante el año 2015, EMILIMA aportó al Estado por conceptos de tributos S/ **1'166,242** compuesto de la siguiente manera:

TRIBUTOS

CONCEPTOS		SOLES
IGV		
Facturación	S/	961,387
Crédito Fiscal (proveedores)		(156,538)
		804,849
Impuesto a la Renta (Tercera Categoría)		
Pago a cuenta del año 2015		201,929
Saldo del año 2014 efectuado en el año 2015		159,464
		361,393
	S/.	1'166,242

Fuente: OCF

ALCANCES Y LOGROS DE LA OFICINA DE PRESUPUESTO, PLANIFICACIÓN Y RACIONALIZACIÓN

La Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización es un órgano de asesoramiento responsable del desarrollo de los sistemas de Planificación, Presupuesto, Racionalización y Estadística en EMILIMA S.A.

Las principales acciones realizadas en el 2015, se encuentra enmarcados en tres (03) aspectos importantes, los cuales se detallan a continuación:

PLANIFICACIÓN

- Se cumplió con presentar la Evaluación del Plan Operativo Institucional 2014 y 2015 (al tercer trimestre).

RACIONALIZACIÓN

- **El Presupuesto Analítico de Personal – PAP de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima –EMILIMA S.A. correspondiente al año fiscal 2016**
Contando con opinión favorable al proyecto de Presupuesto Analítico de Personal – PAP de EMILIMA S.A. Año 2016 identificado con código N°720-722-00000003, la Oficina General de Asuntos Legales, indica que el mismo se encuentra dentro del marco presupuestal para el ejercicio 2016. El PAP 2016 fue aprobado por Resolución de Gerencia General N° 177-2015-EMILIMA-GG el 31.12.2015.
- **Formulación, actualización e implementación de los documentos Normativos,** que se encuentran asociados directamente a los avances obtenidos a través de la Gestión por Procesos, entre ellos tenemos:

Tipo de documento	Procedimientos Establecidos	Documento Aprobatorio	Fecha de Aprobación
Directiva	N° 001-2015-EMILIMA-OGPPR Normas para la programación y formulación Anual del Presupuesto Institucional de EMILIMA S.A. para el año fiscal 2016, con una perspectiva de programación multianual	RGG N° 71-2015-EMILIMA-GG	03.07.2015
Directiva	N° 002-2015-EMILIMA-OGPPR "Medidas de austeridad, disciplina, ecoeficiencia, calidad del gasto público y de ingresos del personal ejecutado por EMILIMA S.A. para el año fiscal 2016"	Acuerdo de Directorio N° 01-2015/9S	22.12.2015
Directiva	N° 003-2015-EMILIMA-OGPPR "Normas de formulación, aprobación, seguimiento, evaluación y reformulación del Plan Operativo Institucional del año fiscal 2016 de EMILIMA S.A.	RGG N°164-2015-EMILIMA-GG	28.12.2015

PRESUPUESTO

Dentro de las actividades en materia presupuestal, destacamos lo siguiente:

- Se cumplió con la presentación oportuna de documentos de gestión presupuestaria (Evaluaciones y Ejecuciones Presupuestales) ante los entes rectores, tales como el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) y la Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a la normatividad.

- Se efectuó el control presupuestal de EMILIMA, FOMUR, del Parque de la Reserva - CMA y de los proyectos por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- Se formuló el Presupuesto Institucional de Apertura - PIA 2016, aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 02-2015/9S, de fecha 22.12.2015.

INFORMACIÓN ECONÓMICO PRESUPUESTAL 2015

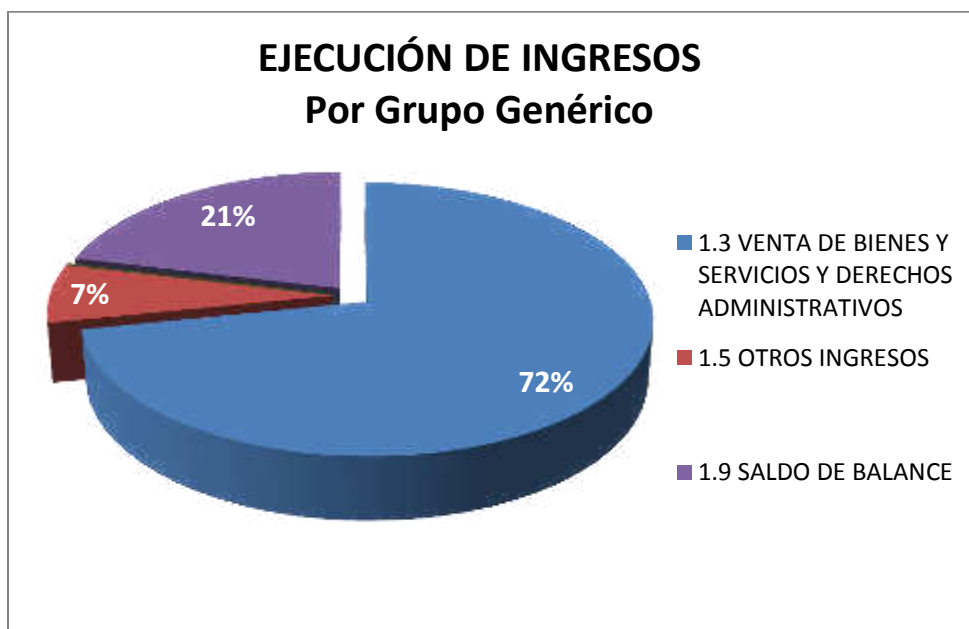
El Presupuesto Institucional de Apertura PIA 2015 de EMILIMA S.A., fue aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 01-2014/55S, de fecha 19.12.2015; por el monto que asciende a S/. 5, 540,132.00 (Cinco millones quinientos cuarenta mil, ciento treinta y tres con 00/100 soles), en la Fuente de Financiamiento 2 RECURSOS DETERMINADOS y Rubro 09 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS.

EJECUCIÓN DE INGRESOS

La ejecución presupuestaria de los ingresos ascendió a S/. 7,287,668.24, haciendo un avance del 131.54% con referencia al Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) y 102.84% respecto al Presupuesto Institucional Modificado (PIM) de la empresa, siendo los ingresos con mayor recaudación los ingresos por alquileres de los predios y locales comerciales y por la gestión de administración del Parque de la Reserva - Circuito Mágico del Agua.

A continuación, se muestra el comportamiento de los Ingresos en relación al Presupuesto Institucional de Apertura (PIA), Presupuesto Institucional Modificado (PIM) y la Ejecución Anual de Ingresos a Nivel de Grupo Genérico, obteniéndose los siguientes Indicadores de Eficiencia:

GRUPO GENÉRICO	S/. Presupuesto Institucional de Apertura (PIA)	S/. Presupuesto Institucional Modificado (PIM)	s/. Ejecución de Ingresos Anual	% EFICIENCIA respecto al PIA	% EFICIENCIA respecto al PIM
1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	5,300,132.00	5,300,132.00	5,231,267.95	98.70%	98.70%
1.5 OTROS INGRESOS	240,000.00	240,000.00	509,999.29	212.50%	212.50%
1.9 SALDO DE BALANCE	0	1,546,401.00	1,546,401.00		100.00%
TOTAL	5,540,132.00	7,086,533.00	7,287,668.24	131.54%	102.84%



EJECUCIÓN DE GASTOS

Debemos destacar que la Ejecución del Gasto en el 2015, se realizó de manera ordenada y equilibrada y en estricto cumplimiento de las normas legales de carácter presupuestario, respecto a la “Calidad del Gasto”.

Para el efecto se efectuaron modificaciones presupuestarias a Nivel Funcional Programático e Institucional vía Créditos Suplementarios o por Transferencias de Partidas, lo que en suma han permitido ampliar el Presupuesto Institucional de Apertura PIA de S/. 5,540,132.00, ascendiendo el Presupuesto Institucional Modificado - PIM a S/. 7,086,533.00 (siete millones ochenta y seis mil, quinientos treinta y tres con 00/100 soles).

En el siguiente cuadro presentamos el detalle del Presupuesto de EMILIMA S.A. por tipo de Gestión/Actividad, mostrando el PIA, PIM y la Ejecución Presupuestaria del Ejercicio Fiscal 2015, cuyo monto asciende a un total de S/. 4,453,921.42, obteniendo un 80.39 % de indicador de eficiencia en el gasto con respecto al PIA y 62.85% respecto al PIM de la empresa.

TIPO DE GESTIÓN	Presupuesto Institucional de Apertura (PIA)	Presupuesto Institucional Modificado (PIM)	EJECUCIÓN DE GASTOS ANUAL	% EFICIENCIA respecto al PIA	% EFICIENCIA respecto al PIM
GESTIÓN ADMINISTRATIVA	3,446,945.00	4,306,747.00	2,951,303.44	85.62%	68.53%
ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	1,226,781.00	1,720,869.00	936,818.13	76.36%	54.44%
GESTIÓN EN PROYECTOS	866,406.00	1,058,917.00	565,799.85	65.30%	53.43%
TOTAL	5,540,132	7,086,533	4,453,921.42	80.39%	62.85%



GASTOS A NIVEL DE GRUPO GENÉRICO

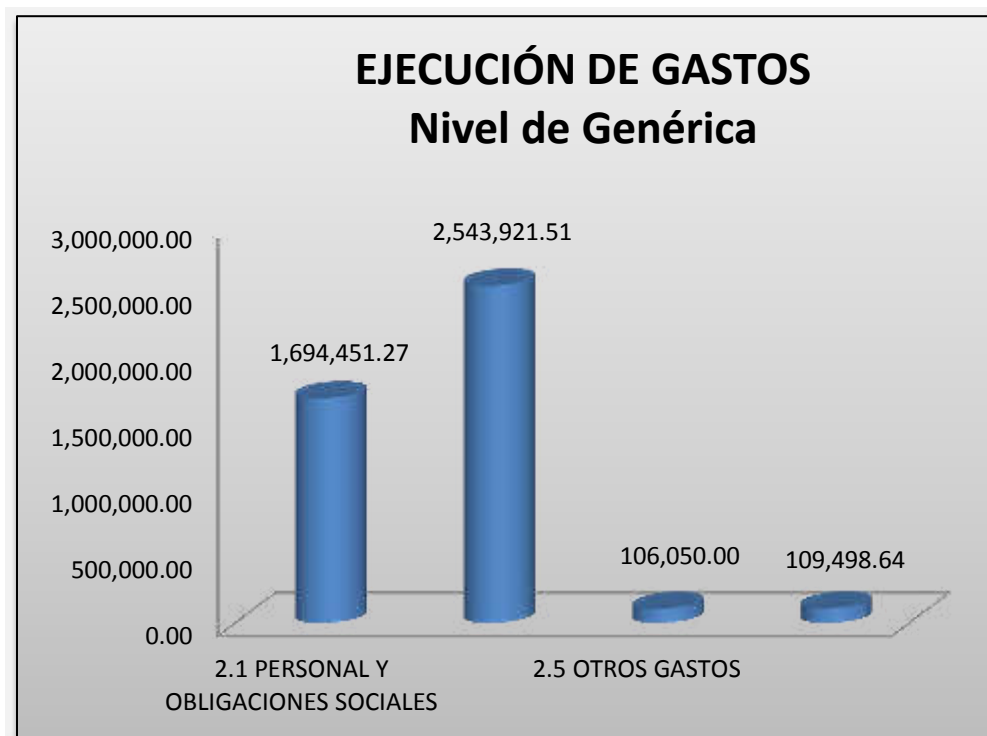
❖ GASTOS CORRIENTES

Son gastos destinados al mantenimiento u operación de los servicios que presta EMILIMA S.A. como pago de personal, gastos por la adquisición de bienes y contratación de servicios en general, entre otros.

❖ GASTOS DE CAPITAL

Son fondos destinados, en nuestro caso, al incremento de la producción o al incremento inmediato o futuro del patrimonio de la empresa.

CLASIFICADOR DE GASTOS	Presupuesto Institucional de Apertura (PIA)	Presupuesto Institucional Modificado (PIM)	EJECUCIÓN DE GASTOS ANUAL	% EFICIENCIA respecto al PIA	% EFICIENCIA respecto al PIM
GASTO CORRIENTE	5,456,299.00	6,794,820.00	4,344,422.78	79.62%	63.94%
2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	2,505,227.00	2,505,227.00	1,694,451.27	67.64%	67.64%
2.3 BIENES Y SERVICIOS	2,845,022.00	4,183,543.00	2,543,921.51	89.42%	60.81%
2.5 OTROS GASTOS	106,050.00	106,050.00	106,050.00	100.00%	100.00%
GASTO DE CAPITAL	83,833.00	291,713.00	109,498.64	130.62%	37.54%
2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVO NO FINANCIERO	83,833.00	291,713.00	109,498.64	130.62%	37.54%
TOTAL GASTOS PRESUPUESTARIOS	5,540,132.00	7,086,533.00	4,453,921.42	80.39%	62.85%



ALCANCES Y LOGROS DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

La Oficina General de Asuntos Legales y la Oficina de Asesoría Jurídica han obtenido los siguientes logros durante el ejercicio 2015:

- En los procesos labores se vienen cumpliendo las obligaciones derivadas de sentencias con calidad de cosa juzgada en los plazos señalados, a fin de evitar la imposición de multas contra EMILIMA S.A. Asimismo, se está logrando revertir la situación de los embargos en forma de retención de las cuentas bancarias de EMILIMA S.A. en los distintos procesos judiciales que se encuentran en etapa de ejecución.
- En cuanto a los procesos en materia civil patrimonial se impulsa los procesos de Obligación de dar Suma de Dinero, a efectos que las acreencias a favor de EMILIMA S.A. sean debidamente honradas por sus deudores, a través de la interposición de medidas cautelares y otros medios legales para tal fin. Tal es así que se ha logrado recuperar montos de dinero a favor de EMILIMA S.A.
- A su vez, se impulsa los procesos de Desalojo, a fin de programar futuros lanzamiento y recuperar el patrimonio municipal. Debiendo tenerse en cuenta que se ha recuperado el inmueble ubicado en Av. Catalino Miranda N° 111, Distrito de Surco (Exp. N° 53997-2005) a través de lanzamiento judicial efectuado por EMILIMA S.A.
- Finalmente, se ha logrado efectuar el saneamiento los procesos judiciales, identificando a los procesos que requieren impulso, y archivando aquellos que por falta de impulso en los últimos años no cabe efectuar otra acción.
- Por otro lado, conforme a las acciones de supervisión a la Oficina de Asesoría Jurídica, entre los labores más trascendente se encuentra:
 - ❖ Opinión de los siguientes Convenios:
 - Addenda al Convenio Marco de Cooperación Institucional SERPAR - EMILIMA S.A.
 - Ampliación de plazo del Acta de Acuerdo de Compromisos - Carabayllo
 - Addenda al Contrato de Prestaciones Recíprocas con LAMSAC
 - Propuesta de modificación de Convenio de Administración del Parque de la Reserva - Circuito Mágico del Agua
 - Propuesta de Addenda N° 01 al Convenio suscrito con el Ministerio de Vivienda
 - Propuesta de ampliación de plazo del Convenio suscrito entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de Cultura

- Suscripción de un nuevo Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre EMILIMA S.A. y la Caja Municipal de Crédito Popular de Lima S.A. para la venta directa de inmuebles
- ❖ Opinión respecto a los siguientes temas de interés municipal:
 - Proyecto de Ordenanza que instituye la política municipal para la prevención de la diabetes en Lima
 - Proyecto de Directiva que regula el procedimiento para la cesión de predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima
 - Resultados de Evaluación Preliminar de la Situación Actual del Museo Metropolitano de Lima.
- Finalmente, el apoyo constante a los procesos de selección de las obras de “Recuperación de las Plazuelas las Carrozas del Jr. Huánuco y Santa Claro, Ramón Espinoza, Maravillas y Santo Cristo en el Jr. Ancash, Distrito de Lima, Provincia de Lima – Lima” y “Recuperación y Puesta en Valor del Eje Monumental Paseo de Aguas, Alameda de los Descalzos y Alameda de los Bobos en el Distrito del Rímac, Provincia de Lima – Lima”, a través de resoluciones de gerencia general que acompañan todo el recorrido de la contratación de servicios y adquisición de bienes de las mismas.

ALCANCES Y LOGROS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA

Descripción de resultados obtenidos:

1. Ingresaron 1´630,816 personas al Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.
2. Obtención del Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones de Detalle N° 00691-2015.
3. Mediante Resolución de Gerencia General N° 068-2015-EMILIMA-GG, de fecha 24.06.2015, se aprobó la inclusión de once (11) procesos de selección en el Plan Anual de Contrataciones 2015 de EMILIMA S.A. para el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva. Ver Anexo N° 01.
4. El Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva fue escenario de 42 eventos entre nacionales e internacionales.

Supervisión y control operativo del Circuito Mágico del Agua

Mantenimiento de áreas verdes

Descripción de resultados obtenidos

- a) Instalación de 8,876 m2 de champa de grass.
- b) Instalación de 149,287 flores.
- c) Poda de 626 árboles.
- d) Producción de 353,763 flores y herbáceas en vivero.
- e) Mantenimiento óptimo de 95,000 m2 de áreas verdes.

Mantenimiento de Fuentes Cibernéticas y eléctrico

Descripción de resultados obtenidos

- a) Recuperación del diseño paisajístico original del Circuito Mágico del Agua, así como del diseño original de los movimientos, luces láser, sonido y color de las Fuentes Cibernéticas.
- b) Adquisición de 1,000 lámparas PAR 38 de 120W y 80W/230V/60Hz/ E27.
- c) Instalación de 1,400 lámparas en total, 1000 lámparas PAR 38 y 400 lámparas Halógenas de 50W/12V/60Hz/G53.
- d) Regulación y calibración de 400 toberas de Fuentes Cibernéticas.
- e) Iluminación navideña de 216 árboles con más de 10,000 metros de luces LED de color azul, blanco, ámbar, rojo y verde.
- f) Iluminación de 45 renos metálicos, nacimiento navideño y árbol de navidad con más de 5,000 metros de luces LED.

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA

Nº DE VISITANTES

2015

1'630,816

ANEXO N° 01

N°	TIPO PROCESO	N° PROCESO	DESCRIPCIÓN	VALOR ADJUDICADO	N° CONTRATO	N° ORDEN
1	LP	1	ADQUISICIÓN DE BIENES CON INSTALACIÓN PARA EL MEJORAMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LAS FUENTES MÁGICA Y DE LA FANTASÍA DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA	6,906,000.00	1	-
2	ADS	9	ADQUISICIÓN DE ELECTROBOMBAS SUMERGIBLES DE ACERO INOXIIDABLE PARA LAS FUENTES CIBERNETICAS	82,040.00	13	-
3	ADS	10	ADQUISICIÓN DE SUSTRATOS Y ABONOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES	61,000.00	14	-
4	AMC	26	ADQUISICIÓN DE UN SERVIDOR PARA EL SISTEMA DE BOLETERIAS DEL AREA DE RECAUDACIÓN (2DA CONVOCATORIA)	34,800.00	-	OC 165
5	AMC	27	SERVICIO DE REBOBINADO DE POTES	37,000.00	-	OS 2283
6	ADS	13	ADQUISICION DE MATERIALES DE LIMPIEZA PARA LOS AMBIENTES	66,700.00	22	-
7	ADS	19	ADQUISICION DE GASOLINA DE 90 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE MAQUINAS	60,674.00	19	-
8	ADS	22	ADQUISICIÓN DE TERMINAL PUNTO DE VENTA E IMPRESORAS TICKETERAS TÉRMICAS PARA EL SISTEMA DE BOLETERÍA DEL ÁREA DE RECAUDACIÓN	43,252.59	23	-
9	AMC	42	SERVICIO DE FABRICACIÓN Y MAQUINADO A PRECISIÓN DE REPUESTOS MECÁNICOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA FUENTE DE LA FANTASÍA	39,780.00	-	OS 2762
10	AMC	43	SERVICIO DE TRANSPORTE BLINDADO DE VALORES	39,901.70	-	OS 208-2016
11	AMC	48	SERVICIO DE ALQUILER DE BAÑOS PORTATILES	23,645.12	-	OS 217-2016
TOTAL SOLES				7,394,793.41		

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA

ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS



ANTES



DESPUÉS

