

MEMORIA

ANUAL

2019

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

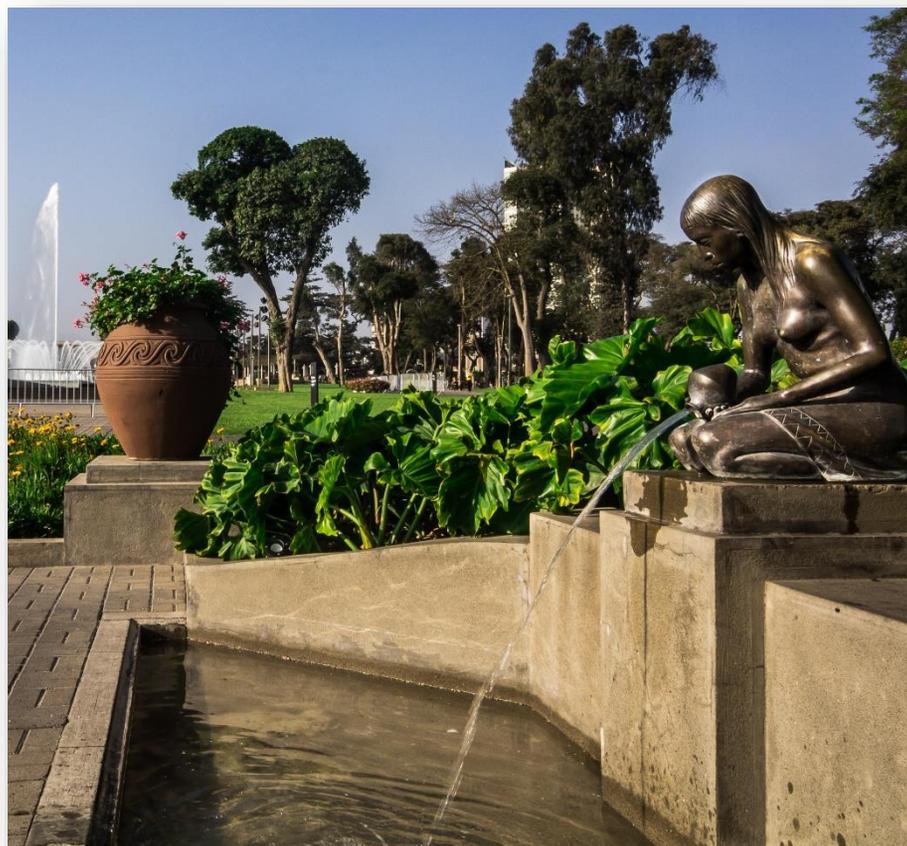


MUNICIPALIDAD DE
LIMA



CASA SABOGAL
Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva

CONTENIDO



- Resumen ejecutivo
- La Empresa
- Marco estratégico
 - Visión
 - Misión
 - Objetivos estratégicos
 - Funciones
- Junta de accionistas
- Organigrama
- Descripción y resultados de gestión

MENSAJE DE NUESTRO PRESIDENTE EJECUTIVO

En el año 2019 se cumplieron 33 años de la creación de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. Desde el mes de noviembre, he tenido el honor de ser designado por el alcalde de Lima, Jorge Muñoz Wells, como Presidente Ejecutivo de la institución, con el encargo de hacer seguimiento y culminar aquellos proyectos que se encontraban en ejecución.

La empresa, encargada de la administración y rentabilización del patrimonio inmobiliario municipal de Lima y promotora de proyectos de recuperación urbana que revaloriza los espacios públicos en beneficio del ciudadano, presenta la Memoria 2019.

El presente documento refleja el trabajo esforzado y comprometido de la empresa, así como la responsabilidad social que han desplegado todos sus colaboradores en cada una de sus acciones.

Estamos seguros de que durante los años que vienen, EMILIMA S.A. fortalecerá su gestión y seguirá en el camino de contribuir a tener una ciudad más atractiva para los vecinos de Lima y sus visitantes.



SERGIO MEZA SALAZAR

PRESIDENTE EJECUTIVO DEL DIRECTORIO DE EMILIMA S.A.

MENSAJE DE NUESTRA GERENTE GENERAL

En esta oportunidad, tengo el agrado de presentarles la Memoria Anual 2019 de EMILIMA S.A., documento que resume el estado situacional y los logros alcanzados como institución durante el primer año de la gestión del Alcalde Jorge Muñoz Wells.

En las siguientes páginas, se evidenciará el trabajo corporativo a todo nivel, y la implementación de sistemas eficientes que permiten dar a conocer las acciones que hemos ejecutado en favor de la ciudad de Lima y sus vecinos.

Nuestro mayor logro en el año 2019 ha sido poder recuperarnos financieramente obteniendo ganancias del 9.71% respecto a los ingresos y poner en marcha la implementación y distribución de viviendas temporales en el Complejo Habitacional Los Patios de Felipe Pinglo.

EMILIMA S.A., cuenta con un equipo de trabajo que labora bajo los pilares de la ética, integridad, responsabilidad y eficiencia; características que nos han permitido asumir y afrontar grandes retos fomentando la innovación de proyectos y alianzas dirigidas a la integración y bienestar sociocultural.

Agradezco a cada uno de los miembros de la Junta General de Accionistas, el Directorio representado por Sergio Meza Salazar como Presidente Ejecutivo y cada trabajador y colaborador los cuales, estoy segura, seguiremos contribuyendo para llevar adelante la empresa y a la ciudad.



MARITZA MANTURANO CASTRO

GERENTE GENERAL DE EMILIMA S.A.

RESUMEN EJECUTIVO

PROYECTO DE RESERVA
AUGURO SIENDO
ANTE LA REPUBLICA
JUSTO B. F. C. I. A.
RO S. F. O. M. T. O.
E. MARTINELLI
OR. AUTORY
EL INGENIERO
OCHAMONTE
REPO S. 899

LOGIA

Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva

RESUMEN EJECUTIVO

Con la presente Memoria Anual, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. pretende dar a conocer los logros más importantes obtenidos por la gestión institucional durante el año 2019. 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.



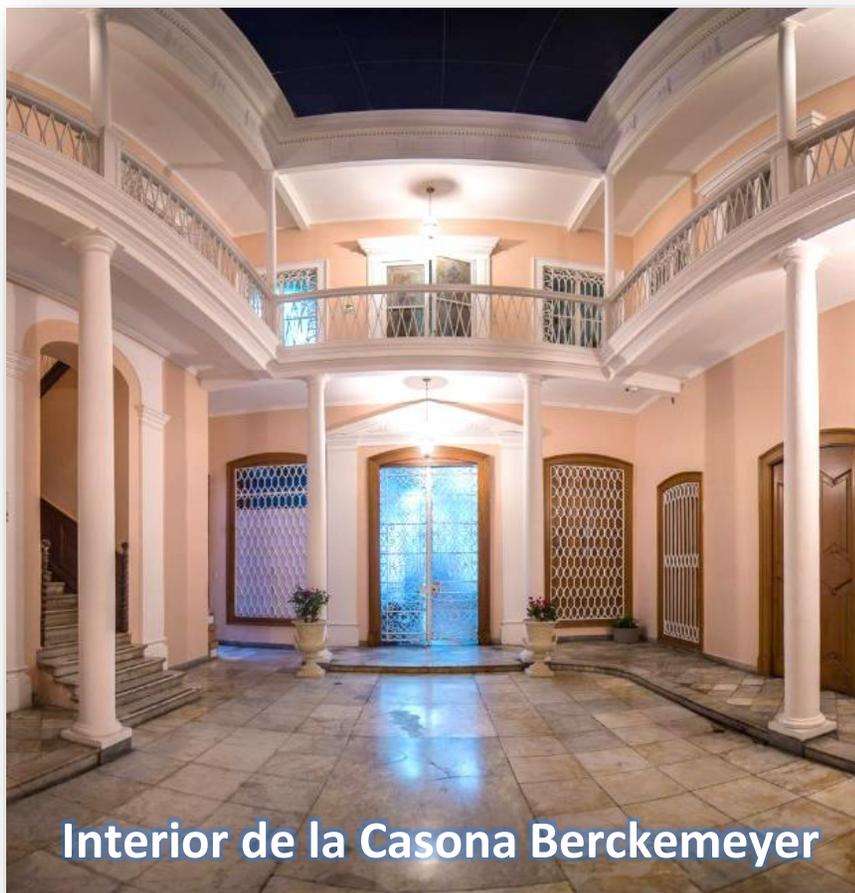
Circuito Mágico del Agua – Parque de la Reserva

LA EMPRESA



FACHADA DE LA CASONA BERCKEMEYER

LA EMPRESA



Interior de la Casona Berckemeyer

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, tiene por finalidad 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, asimismo, por encargo de la Municipalidad, EMILIMA S.A administra el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR y el Circuito Mágico del Agua - CMA del Parque de la Reserva – PR.

MARCO ESTRATÉGICO



LOS PATIOS DE FELIPE PINGLO

MARCO ESTRATÉGICO

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.



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.

- ❖ Ética
- ❖ Responsabilidad
- ❖ Trabajo en equipo

OBJETIVOS

1. Incrementar la rentabilidad del patrimonio inmobiliario.
2. Formular y ejecutar proyectos de regeneración urbana integral en Lima Metropolitana, a través de convenios y alianzas estratégicas con entidades públicas y privadas para un mejor posicionamiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima como gestora de la integración sociocultural.
3. Mejorar la capacidad de gestión de EMILIMA S.A.



Fachadas del jirón Áncash



Los Patios de Felipe Pinglo

FUNCIONES

1. Administrar el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva y el Fondo Metropolitano de Renovación Urbana (FOMUR).
2. Intermediario inmobiliario para la compraventa, arrendamiento, alquiler, concesión de los inmuebles propios de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de terceros.
3. Administrar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los inmuebles de otras municipalidades y de terceros, recaudando las rentas que estas generen.
4. 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.
5. Coadyuvar a la gestión municipal a través de la formulación y ejecución de proyectos de inversión.
6. Realizar acciones de carácter legal y administrativo para el saneamiento de la propiedad municipal y empresarial para proceder con el registro en el margesí inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima.



Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva

JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Con Resolución de Alcaldía N° 188 de fecha 25 de enero de 2019 se designó a los señores:



**Víctor Manuel
Quinteros Marquina**

Presidente de la Junta General de Accionistas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.



**Gloria María del Carmen
Corvacho Becerra**

Miembro de la Junta General de Accionistas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.



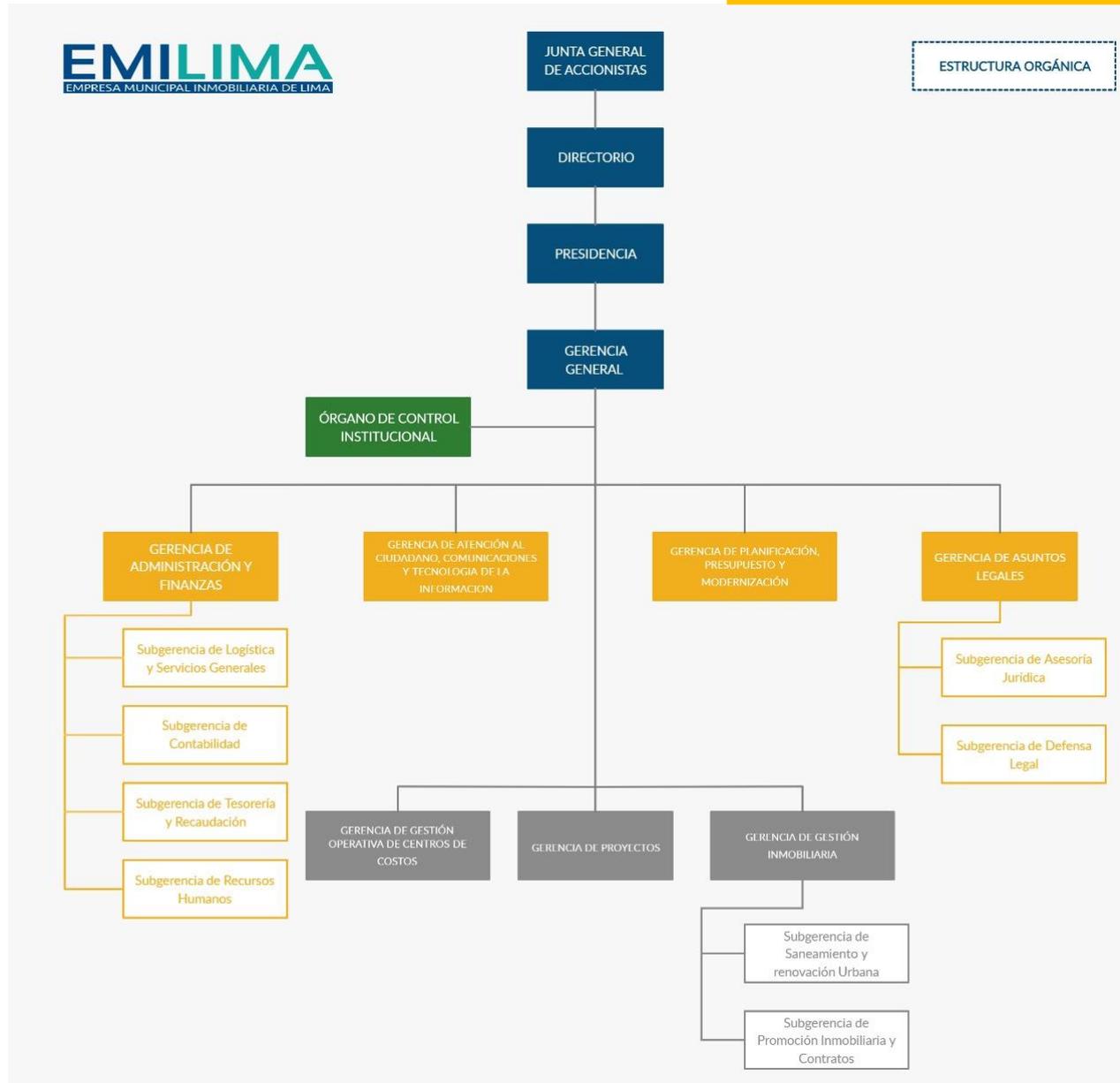
**Luis Martín Víctor
Bogdanovich Mendoza**

Miembro de la Junta General de Accionistas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A.

ORGANIGRAMA

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA - PARQUE DE LA RESERVA

ORGANIGRAMA



MIEMBROS DEL DIRECTORIO



SERGIO MEZA SALAZAR
Presidente Ejecutivo del Directorio



MIGUEL ÁNGEL TUESTA CASTILLO
Miembro del Directorio



AUGUSTO MANUEL MENDOZA CASTILLO
Miembro del Directorio



ALICIA NOEMÍ ZAMBRANO CERNA
Miembro del Directorio



VICTORIA ISABEL VILLARRUBIA LA PLATA
Miembro del Directorio

FUNCIONARIOS



Julia Hurez Cotrina
JEFA DEL ÓRGANO
DE CONTROL
INSTITUCIONAL



**Maritza Johanna
Manturano Castro**
GERENTE GENERAL



**George A.
Paredes Estéban**
GERENTE DE
ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS



**Carlos Enrique
Soraluz Matallana**
GERENTE DE
ATENCIÓN
AL CIUDADANO,
COMUNICACIONES
Y TECNOLOGÍA
DE LA
INFORMACIÓN



**Sergio Gustavo
Durand Herrera**
GERENTE DE
PLANIFICACIÓN,
PRESUPUESTO Y
MODERNIZACIÓN



**Cristian Carlos
Cáceres Sifuentes**
GERENTE DE
ASUNTOS
LEGALES



**Arturo Franco
Solano Ochoa**
SUBGERENTE DE
LOGÍSTICA Y
SERVICIOS



**Yakelin Parra
Horna**
SUBGERENTE DE
CONTABILIDAD



**Luis Fernando
Rodríguez Garay**
SUBGERENTE DE
TESORERÍA Y
RECAUDACIÓN (e)



**María De Fátima
Calagua Montoya**
SUBGERENTE DE
RECURSOS
HUMANOS



**Katiushka Martínez
Miraval**
SUBGERENTE DE
ASESORÍA
JURÍDICA



**Carlos Williams
Sánchez Cieza**
SUBGERENTE DE
DEFENSA LEGAL



**Maritza
Johanna
Manturano
Castro**
GERENTE DE
GESTIÓN
OPERATIVA DE
CENTROS DE
COSTOS (e)



**José Luis
Mendieta
Matallana**
GERENTE DE
PROYECTOS



**Rosa María
Verónica
Castañeda
Zegarra**
GERENTE DE
GESTIÓN
INMOBILIARIA

**Rosa María
Verónica
Castañeda Zegarra**
SUBGERENTE DE
PROMOCIÓN
INMOBILIARIAS Y
CONTRATOS (e)



**Jorge Loza
Sáenz**
SUBGERENTE
DE
SANEAMIENTO
Y RENOVACIÓN
URBANA (e)

DESCRIPCIÓN Y RESULTADOS DE GESTIÓN

LOS PATIOS DE FELIPE PINGLO

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS:

Es el órgano de apoyo encargado de la administración de los recursos de la empresa. Es responsable de conducir y supervisar procesos de abastecimiento, tesorería y recursos humanos que aseguren una eficiente gestión institucional.

LOGROS:

1. Se obtuvo una ganancia de S/ 494, 231.00, equivalente al 9,71%, respecto a los ingresos, que permitió recuperarnos financieramente.
2. Se emitió la Directiva N° 001-2019-EMILIMA-GAF – Normas para la administración, requerimiento, otorgamiento, rendición y liquidación de la caja chica de EMILIMA S.A. Circuito Mágico del Agua – CMA y FOMUR para el año 2019.
3. Mediante la Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas N° 001-2019-EMILIMA-GAF, nuestra Oficina resolvió la apertura del Fondo Fijo para la Caja Chica de EMILIMA S.A – FOMUR y CIRCUITO MAGICO DEL AGUA, 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).

SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD:

Es la encargada de organizar y desarrollar el sistema contable de la empresa formulando los Estados Financieros a través de información de carácter contable-financiera.

LOGROS:

1. Se cumplió con presentar los Estados Financieros correspondientes a los meses de diciembre de 2018 y de enero a diciembre de 2019.
2. Se cumplió con la presentación de los impuestos (PDT 621) de enero a diciembre del 2019.

3. Se cumplió con presentar los libros electrónicos compras y ventas a la SUNAT hasta el mes de noviembre 2019.
4. Se cumplió en la fecha y dentro del marco de lo dispuesto en la Directiva N°003-2019-EF/5101, con registrar la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación Digital de la Información Financiera y Presupuestaria al III Trimestre de 2019, (julio a setiembre), correspondiente a la Unidad Ejecutora 500186 EMILIMA S.A. Dicha información ha sido remitida de manera digital mediante el Oficio N° 981-2019-EMILIMA-GG.
5. Se cumplió con presentar en el mes de abril el I trimestre (enero a marzo) de la información financiera a la Dirección Nacional de Contabilidad Pública y a la Gerencia de Finanzas de la MML.
6. Se cumplió con presentar en el mes de julio el II trimestre (abril a junio) de la información financiera a la Dirección Nacional de Contabilidad Pública y a la Gerencia de Finanzas de la MML.
7. Se cumplió con presentar los libros electrónicos Diario y Mayor a la SUNAT hasta el mes de octubre de 2019.
8. Se procedió a llevar un archivo digital de los informes emitidos por la Subgerencia de Contabilidad a partir del mes de noviembre de 2019.
9. Se modificó el cuadro de información de ingresos mensuales por arrendamiento y otros correspondientes al mes de diciembre 2019 con cruce de información con los distintos sistemas que administra EMILIMA, para un mejor control en los ingresos de la parte presupuestal.
10. Se cumplió con el arqueo de caja al cierre del periodo 2019.
11. Se actualizaron los Estados Financieros del periodo 2018 del Circuito Mágico del Agua en el mes de marzo de 2019 sobre los saldos de banco que presentaban errores de varios años atrás sin mostrar el verdadero saldo financiero, dicho saldo se ajustó a la cuenta de resultados, a fin de sincerar el monto correcto.
12. Se implementó el control de los bienes del CMA en coordinación con la MML para el cierre del periodo 2019.

13. En julio de 2019 se inició con los encargos otorgados a través del Sistema Integrado de Administración Financiera SIAF del Circuito Mágico del Agua - CMA y del Fondo Metropolitano de Desarrollo y Renovación Urbano - FOMUR.
14. Se recibió información de la MML el 22 de noviembre de 2019, en la que se solicitaba los estados de cuenta del banco Scotiabank del año 2012 para identificar el saldo real del importe recaudado por la cuenta corriente N° 193-1764281-0-19 denominado FID MML CTA Recaudadora Circuito Mágico, donde la empresa consultora podrá continuar con su ultimo entregable.
15. Se adquirió el Software Contable Financiero, SISCONT SQL Smart Empresarial Multi Access, versión 2020, que cuenta con el nuevo plan contable empresarial vigente a partir del 1 de enero de 2020 y las nuevas modificaciones establecidas por la SUNAT. Dicho Plan Contable 2020, Apertura Inteligente, valida las compras electrónicas con SUNAT. Rapi Pago (realiza pagos masivos desde una sola pantalla). Cobro Fácil (realiza cobros masivos desde una sola pantalla).
16. Se reemplazó automáticamente el Tipo de Cambio del mes. Backup automático diario (versión Access). Validación de RUC de SUNAT. Tipo de cambio diario de SUNAT, etc., Cabe mencionar que era necesario adquirir este nuevo software, ya que el SISCONT EMPRESARIAL versión 1415 se encontraba desfasado y es considerado obsoleto.

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en Soles)

<u>ACTIVO</u>		<u>SI.</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>SI.</u>	<u>%</u>
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 1	4 294 600	53.45	Tributos y Aportes al SPP por Pagar	Nota 10	305 854	3.81
Cuentas por Cobrar Comerciales - Terceros	Nota 2	2 001 724	24.91	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	Nota 11	157 451	1.96
(-) Estimaciones de Cuentas de Cobza Dudosa		-1 536 262	-19.12	Cuentas por Pagar Comerciales - Terceros	Nota 12	86 757	1.08
Cuentas por Cobrar al Personal		-	0.00	Cuentas por Pagar Diversas - Terceros	Nota 13	1 583 992	19.71
Cuentas por Cobrar Diversas - Terceros	Nota 3	22 342	0.28	Cuentas por Pagar Diversas - Relacionadas	Nota 14	2 204 849	27.44
Servicios y Otros Contratados por Anticipados	Nota 4	34 120	0.42	Provisiones	Nota 15	3 412 158	42.46
Pagos a Cuenta Impto Renta 3ra Categ. e ITAN	Nota 5	275 747	3.43	Anticipos Recibidos	Nota 16	15 678	0.20
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		5 092 271	63.37	TOTAL PASIVO CORRIENTE		7 766 739	96.66
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	Nota 6	2 105 737	26.21			-	0.00
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 7	2 816 224	35.05	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-	0.00
(-) Depreciación Acumulada		-2 403 054	-29.91	TOTAL PASIVO		7 766 739	96.66
Intangibles	Nota 8	491 875	6.12				
(-) Amortización de Intangibles		-296 587	-3.69	PATRIMONIO	Nota 17		
		808 256	7.57	Capital		3 880 654	48.30
Activo Diferido	Nota 9	229 023	2.85	Reserva Legal		42 977	0.53
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		2 943 018	36.63	Resultados Acumulados		-4 149 312	-51.64
				Resultado del Ejercicio		494 231	6.15
				TOTAL PATRIMONIO		268 550	3.34
TOTAL ACTIVO		8 035 289	100.00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8 035 289	100.00
CUENTAS DE ORDEN	Nota 18	1 594 589 842		CUENTAS DE ORDEN	Nota 18	1 594 589 842	


YAKELIN PARRA HORNA
Sub Gerente de Contabilidad
EMILIMA S.A.


JOSE ANTONIO PACHECO MONTEAGUDO
Gerente de Administración y
Finanzas
EMILIMA S.A.


MARIA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A.



EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en Soles)

		<u>S/.</u>	<u>%</u>
Ventas de Servicios		5 088 286	100.00
Ventas de Terrenos		-	-
Ventas de Inmuebles		-	-
VENTAS NETAS	Nota 19	5 088 286	100.00
Costo de Servicios	Nota 20	-2 270 755	-44.63
Costo de Terrenos		-	-
Costo de Inmuebles		-	-
UTILIDAD BRUTA		2 817 531	55.37
Participación Trabajadores	Nota 21	-8 537	-0.17
Gastos de Administración	Nota 22	-4 158 825	-81.73
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN		-1 349 831	-26.53
OTROS INGRESOS - EGRESOS			
Otros Ingresos de Gestión	Nota 23	1 862 046	36.59
Ingresos Financieros	Nota 24	30 854	0.61
Gastos Financieros	Nota 25	-985	-0.02
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		542 084	10.65
IMPUESTO A LA RENTA		-47 852	-0.94
RESULTADO DEL EJERCICIO		494 231	9.71


 YAKELIN PARRA-HORNA
 Sub Gerente de Contabilidad
 EMILIMA S.A.


 JOSE ANTONIO PALOMINO MONTEAGUDO
 Gerente de Administración y
 Finanzas
 EMILIMA S.A.


 MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
 GERENTE GENERAL
 EMILIMA S.A.

SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES

Es la encargada de adquirir y proveer de bienes y servicios a los Órganos de Dirección y Unidades Orgánicas de la empresa. Ejecuta sus actividades en concordancia con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

LOGROS:

1. Se revisó las contrataciones menores a 8 UIT y se identificó que no se incluían en la revisión de la documentación el Registro Nacional de Sanciones de Destituciones y Despido – RNSSD y adjuntarla al expediente de contratación. A partir de marzo de 2019 se adjuntaron a todas las contrataciones de locadores para tener un mayor control sobre las mismas.
2. Se procedió con el oportuno registro de las órdenes en el SEACE y en el portal de transparencia de la EMILIMA S.A. Se regularizaron órdenes que no fueron registradas en años anteriores.
3. Se procedió a realizar charlas a los coordinadores de las áreas usuarias con la finalidad de sensibilizar en materia de contrataciones menores a 8 UIT en específico respecto de la elaboración de las conformidades de compra y servicios. El resultado obtenido fue favorable con una reducción del 60% en la presentación de conformidades mal elaboradas. Por otro lado, estas acciones generan como consecuencia una mayor fluidez al momento de realizar trámites de pago.
4. Se procedió a crear una ficha de atención, cuya finalidad es llevar un registro de atenciones por mantenimiento o reparaciones menores de la empresa. Para ello, mediante informe N° 574-2019-EMILIMA-GAF-SGLSG, se puso de conocimiento que las solicitudes de atención serán realizadas mediante correo electrónico o a través de medios telefónicos a fin de mantener una rápida y oportuna atención.
5. Se han realizado trabajos en coordinación con la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, a fin de que el Sistema de Gestión Administrativa (SGA) sea práctico y viable para la atención de los requerimientos. Asimismo, se viene utilizando el SISTEMA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA (SGA), como aplicativo para la generación de Órdenes de Servicio y de Compra de EMILIMA, en el cual también se puede efectuar el seguimiento de los requerimientos formulados por diferentes áreas usuarias, desde la etapa de los actos preparatorios hasta la Ejecución Contractual.

6. Se aprobó el Plan Anual de Contrataciones (PAC) de EMILIMA para el Ejercicio Fiscal 2019, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del Presupuesto Institucional de Apertura (PIA), el cual consta de dos (2) procedimientos de selección, posteriormente a ello se han realizado inclusiones y exclusiones de conformidad con la Ley de Contrataciones, su Reglamento y de la Directiva que regula dicho acto administrativo, emitido por el ente rector.
7. Se logró convocar cuatro (4) procedimientos de selección y excluir un procedimiento de selección.
8. Se logró contar con un sistema (SGA) que coadyuva a realizar de forma más eficiente el seguimiento, control y el estado situacional de los requerimientos solicitados por las diversas áreas usuarias.
9. Se realizó de forma oportuna el perfeccionamiento de los contratos, y de la respuesta a los proveedores, contratistas respecto de las observaciones, consultas o solicitudes de información, y del trámite oportuno para el pago conforme al plazo previsto por Ley.
10. Se contrató servicios para la realización de la Toma de Inventario Físico de Bienes Patrimoniales de EMILIMA al 31.12.2019, el cual se encuentra en la fase de evaluación de la documentación presentada para el otorgamiento de la conformidad posterior pago por la prestación efectuada.

GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

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.

SUBGERENCIA DE SANEAMIENTO INMOBILIARIO Y RENOVACIÓN URBANA

Es la encargada de coordinar y ejecutar las acciones de carácter legal y administrativo conducentes al saneamiento de la propiedad municipal para proceder con su registro en el margesí inmobiliario. También se ocupa de la rehabilitación de inmuebles ya construidos (rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y renovación urbana).

Descripción y Resultados de Gestión de la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, antes Subgerencia de Saneamiento Inmobiliario.

LOGROS:

1. Se incorporó al Margesí Inmobiliario Municipal mediante Resolución de Gerencia General N° 039-2019-EMILIMA-GG, de fecha 13.08.19, el predio ubicado frente a la Av. Los Virreyes, Sector Oeste, 1era Etapa y saldo de la 2da Etapa de la Urb. Ceres, distrito de Ate, de 807.05 m², inscrito en la Partida N° 14266296 del Registro de Predios de Lima, en cuyo asiento C00001 consta inscrita la Transferencia a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
2. Se obtuvo la administración del Centro Médico Villa Limatambo, de 1,353.28 m², ubicado en Villa María del Triunfo, inscrito en la Partida P03110087 del Registro de Predios de Lima. Mediante Resolución N° 330-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 24.05.19, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se obtuvo la administración del inmueble a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, facultades que se encuentran inscritas en la Partida P03110087 del Registro de Predios de Lima.
3. Se obtuvo el Centro Médico José Carlos Mariátegui, de 899.53 m², ubicado en San Juan de Lurigancho, inscrito en la Partida P02088337 del Registro de Predios de Lima. Mediante Resolución N° 330-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de 24.05.19, de la

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se otorgó la administración del inmueble a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, estas facultades se encuentran inscritas en la Partida P02088337 del Registro de Predios de Lima.

4. Se aprobó del Proyecto de Directiva del Margesí Inmobiliario Municipal, que se encuentra pendiente de emisión.
5. Se ejecutó la Subasta Pública 001-2019-EMILIMA-FOMUR y elaboración de minutas de compraventa de lotes de terrenos urbanos provenientes de Aportes de Renovación Urbana.
6. Se logró atender diversas solicitudes presentadas por los organismos de la Municipalidad Metropolitana de Lima en relación con la situación técnico legal de los predios de propiedad municipal, así como los de diferentes instituciones públicas, privadas y/o administrados.

CAÑETE N° 100:

1. Se entregó los locales periféricos de la construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana Municipal del Centro Histórico de Lima Monserrate – Cercado de Lima (Cañete 100) a la Gerencia de Desarrollo Social, Gerencia de Participación Vecinal y Gerencia de la Mujer, los talleres y locales solicitados para el desarrollo de sus funciones y también en beneficio de las familias que accedan a los alojamientos temporales.
2. Se aprobó el Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la MML administradas por EMILIMA S.A. (Res. 071-2019 del 09.12.2019).
3. Se autorizó la suscripción de contratos en beneficio de 9 (nueve) familias, mediante Acuerdo de Directorio No. 02-2019/265 adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 27.12.2019.

FONDO METROPOLITANO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO – FOMUR:

Creado mediante Ordenanza Municipal N° 237 de fecha 20 octubre de 1999, 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, y con el Decreto de Alcaldía N° 128 del 16 de diciembre de 1999, se autoriza al Directorio de la Empresa Municipal Inmobiliaria S.A. – EMILIMA S.A., a asumir las funciones de Administración y Gestión del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano.

LOGROS:

1. Se actualizó la base de datos de los expedientes de redención de aportes de renovación urbana y de cesión y transferencia, los cuales optimizan la recaudación, tanto en dinero como en área útil.
2. Se logró gestionar la propuesta de Venta por Subasta Pública de 61 lotes provenientes de cesión y transferencias, aprobada a través de Acuerdo de Concejo 121-2019-MML, lo que permitió realizar dos convocatorias al proceso de subasta pública y la venta de 56 lotes en 2019, quedando pendiente de venta solo 5 (cinco) lotes.
3. Se logró regularizar el pago de los arbitrios en los distritos de Lurigancho Chosica, Ate, La Molina, Carabayllo, Comas y San Martín de Porres, evitando cobros coactivos.
4. Se realizaron coordinaciones con 43 municipalidades distritales para obtención de información para habilitaciones urbanas vigentes.
5. Se logró optimizar la recaudación de los aportes reglamentarios a favor del FOMUR, se notifica reiteradamente a los administrados para que realicen su aporte.
6. Se logró la modificación de la Directiva No. 001-2018-EMILIMA-GGI, “Procedimiento de Subasta Pública para la Venta de predios de Propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de Terceros”, con la finalidad de optimizar los procedimientos administrativos. A dicho efecto, se emitió la Directiva No. 001-2019-EMILIMA-GGI.

7. Se realizaron coordinaciones con las distintas habilitadoras para acelerar los trámites de cesión y transferencia de lotes y así poder concretar las transferencias que permitan tener los lotes necesarios para gestionar una próxima subasta pública. En 2019 se concretó la transferencia de 13 lotes urbanos en favor del FOMUR.
8. FOMUR logró recaudar para el 2019, la suma de S/8, 673,543.89 (ocho millones seiscientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y tres con 89/100 soles).

SUBGERENCIA DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y CONTRATOS

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.

LOGROS:

1. Se logró recuperar 36 inmuebles de propiedad municipal, gracias a las acciones legales.
2. Se logró gestionar la aprobación en el Directorio de EMILIMA S.A. que, la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información elabore la Memoria Anual del periodo 2019, a través del Acta de Sesión N° 18 de fecha 09.10.2019.
3. Se verificó la renovación de 89 contratos de arrendamiento, de los cuales:
 - 28 son de Casa Habitación
 - 60 corresponden a Locales Comerciales
 - 1 (un) local de uso para Oficina
4. Se logró obtener ingresos de la Merced Conductiva por arrendamientos, módulos de servicios higiénicos plasmados en el siguiente cuadro número 1:

CUADRO N° 1

DESCRIPCIÓN	TOTAL S/
Casa Habitación	154,093.30
Locales Comerciales	5,410,171.60
Oficinas	10,779.33
Módulos de servicios higiénicos arrendados	270,696.91
Módulos de servicios higiénicos administrados directamente	23,711.00
Total S/	5'869,451.54

5. Recaudó ingresos por Subasta Pública de Arrendamiento de Inmuebles N° 001-2019-EMILIMA que recaudo un monto total de S/ 3,800.00 (tres mil ochocientos con 00/100 soles), según el siguiente cuadro número 2:

CUADRO N° 2

PREDIO	ADJUDICATARIO	RENTA BASE S/	GARANTIA DEPOSITADA S/	VALOR ADJUDICADO S/
Jirón Lampa 140	COFFEECITO S.A.C.	1,000.00	3,000.00	3,050.00
Av. Alfonso Ugarte N° 180 Int. 43	JUAN ALBERTO JUÁREZ JUÁREZ	750.00	1,500.00	750.00
TOTAL		1,750.00	4,500.00	3,800.00

6. Se logró después de mucho tiempo de estar cerrados, aperturar en octubre de 2019 los SS.HH. ubicados en el Campo Ferial Amazonas, alcanzando una recaudación de S/ 11,436.50 (once mil cuatrocientos treinta y seis con 50/100 soles), lo que permite un mantenimiento continuo.
7. Se logró gestionar los accesos al Sistema de Información de Riesgo Crediticio (INFOCORP), con el fin de ingresar a las personas arrendataria que cuenten con más de dos meses de adeudo. Se comunicó a nuestros arrendatarios con alta morosidad que en un plazo de 72 horas al no alinearse a los compromisos de pago, serían ingresados al Sistema de INFOCORP. Como resultado obtuvimos la disminución de este índice.
8. Se logró obtener ingresos por encima de lo habitual gracias al Plan de Mantenimiento de Inmuebles, el cual ha permitido mejorar y mantener el buen estado los predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
9. Se logró implementar el Plan de Rentabilización de Inmuebles el cual a través de un estudio de mercado que permite incrementar el valor de la renta mensual al finalizar el contrato.

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización – GPPM, es el órgano de asesoramiento y coordinador que se encarga del desarrollo de los sistemas de Planificación, Presupuesto y Modernización en EMILIMA S.A. Depende jerárquicamente de la Gerencia General.

La GPPM, ha realizado 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 FOMUR Gestión, 12020 Circuito Mágico del Agua, 14003 FOMUR Proyectos y 14013 Inversiones Municipales MML- EMILIMA.

LOGROS:

1. Se brindó Información para la Memoria Anual 2018 de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
2. Se ejecutó metas físicas del Plan Operativo Institucional (POI) de Circuito Mágico del Agua (CMA) y Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano FOMUR – IV Trimestre de 2018.
3. Se ejecutó del Plan Operativo Institucional (POI) y Presupuesto de EMILIMA y del Circuito Mágico del Agua (CMA) I, II, III y IV Trimestre de 2019.
4. Se brindó Información para el Boletín Estadístico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML).
5. Se brindó información de actividades realizadas por EMILIMA S.A., para exposición del alcalde de Lima, Sr. Jorge Muñoz.
6. Se presentó presentación del PEI 2020-2022 de EMILIMA S.A.
7. Se elaboró la presentación del nuevo Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado mediante AD N° 02-2019/18S, de fecha 09.10.2019.

8. Se realizó la formulación, actualización, revisión e implementación de los documentos normativos de control interno y externo.
9. Se elaboró el Cuestionario de Evaluación de la Implementación del Sistema de Control Interno (SCI), en lo relacionado al Eje Cultura Organizacional, Componentes a Ambiente de Control, así como Información y Comunicación.
10. Se realizó la Opinión Técnica - Proyecto de Plan Anual del Archivo Central de EMILIMA S.A.
11. Se realizó la Opinión Técnica - Instructivo “Formulación de Consultas a la Gerencia de Asuntos Legales por parte de los Órganos y Unidades Orgánicas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A - EMILIMA S.A”.
12. Se realizó la Opinión Técnica - Guía “Instrucciones para el ejercicio de la representación administrativa de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. a través de sus órganos o unidades orgánicas”.
13. Se realizó la Opinión Técnica - Guía “Instrucciones para la realización de conciliaciones judiciales y extrajudiciales en la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”.
14. Se realizó la Opinión Técnica - Instructivo “Interposición de Demandas y Denuncias por Parte de la Gerencia de Asuntos Legales de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”.
15. Se realizó la Opinión Técnica - Guía “Instrucciones para la realización de eventos sin fines de lucro en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, administrado por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”.
16. Se realizó la Opinión Técnica - Guía “Instrucciones específicas para el caso de solicitudes de publicaciones de información en el portal web de Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A. por parte de otras entidades”.
17. Se realizó la Opinión Técnica - “Directiva que regula la entrega y recepción de cargo aplicable al personal de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.”.
18. Se realizó la Opinión Técnica - Instructivo “Pasos a seguir en la ejecución del presupuesto aprobado para el Circuito Mágico del Agua (CMA) y para los Proyectos de Inversión Pública”.

19. Se realizó la Opinión Técnica - Directiva “Normas para la Programación Multianual del Presupuesto Institucional de EMILIMA S.A. 2020 - 2022”.
20. Se realizó la ejecución presupuestaria de EMILIMA S.A. IV Trimestre de 2018 remitida al Ministerio de Economía y Finanzas MEF y a la MML.
21. Se realizó la ejecución Presupuestaria de EMILIMA S.A. I, II, III y IV Trimestre de 2019, remitida al MEF y a la MML.
22. Se realizó la ejecución Presupuestaria de EMILIMA S.A. Año 2018 y I Semestre 2019, remitida al MEF y a la MML.
23. Se Incorporó 4 (cuatro) Proyectos de Inversión Pública, al POI y Presupuesto 2019 de la MML.
24. Se realizó la transferencia financiera a la Contraloría General de la República, en el marco de la incorporación gradual de los OCI.
25. Se obtuvo el Crédito Suplementario por incorporación del Saldo de Balance 2018.
26. Se realizó la Programación y Formulación Multianual Presupuestaria 2020-2022, remitida al MEF y sustentada.
27. Se realizó la Programación y Formulación del Presupuesto Institucional de Apertura - PIA 2020, aprobado mediante Acta de Sesión Extraordinaria N° 24, Acuerdo de Directorio N° 01-2019/24S de fecha 16.12.2019.
28. Se aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura PIA 2019 de EMILIMA S.A., mediante Acuerdo de Directorio N°01-2018/30S, de fecha 20.12.2018; por el monto que asciende a S/ 6, 101,567.00 soles (seis millones ciento un mil quinientos sesenta y siete con 00/100 Soles), en la Fuente de Financiamiento de Recursos Directamente Recaudados.
29. Se lograr reincorporar ejercicio presupuestal, el presupuesto institucional, el saldo de balance del ejercicio 2018 por un total de S/ 694 283.00 soles, quedando el Presupuesto Institucional Modificado en S/ 6, 795,850.00 soles (seis millones setecientos noventa y cinco mil, ochocientos cincuenta con 00/100 soles).

CUADRO N° 3

Genérica de Gasto	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL APERTURA 2019					
	EMILIMA S.A.					
	ACTIVIDADES PRESUPUESTALES					Monto en soles
	META 1 Gestión Administrativa	META 2 Control Interno	META 3 Gestión Inmobiliaria	META 4 Comercialización	META 5 Gestión de Proyectos	TOTAL S/
2.1 PERSONAL Y O.S.	952,260.00	95,200.00	787,937.00	620,030.00	697,510.00	3.152,937.00
2.3 BIENES Y SERVICIOS	754,478.00	46,129.00	517,083.00	965,685.00	292,641.00	2.575,989.00
2.5 OTROS GASTOS	0.00	0.00	17,048.00	143,593.00	0.00	160,641.00
2.6 ADQ. DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	208,000.00	0.00	2,000.00	2,000.00	0.00	212,000.00
TOTAL PIM	1,914,738.00	141,329.00	1,324,068.00	1,731,281.00	990,151.00	6,101,567.00

INGRESOS RECAUDADOS

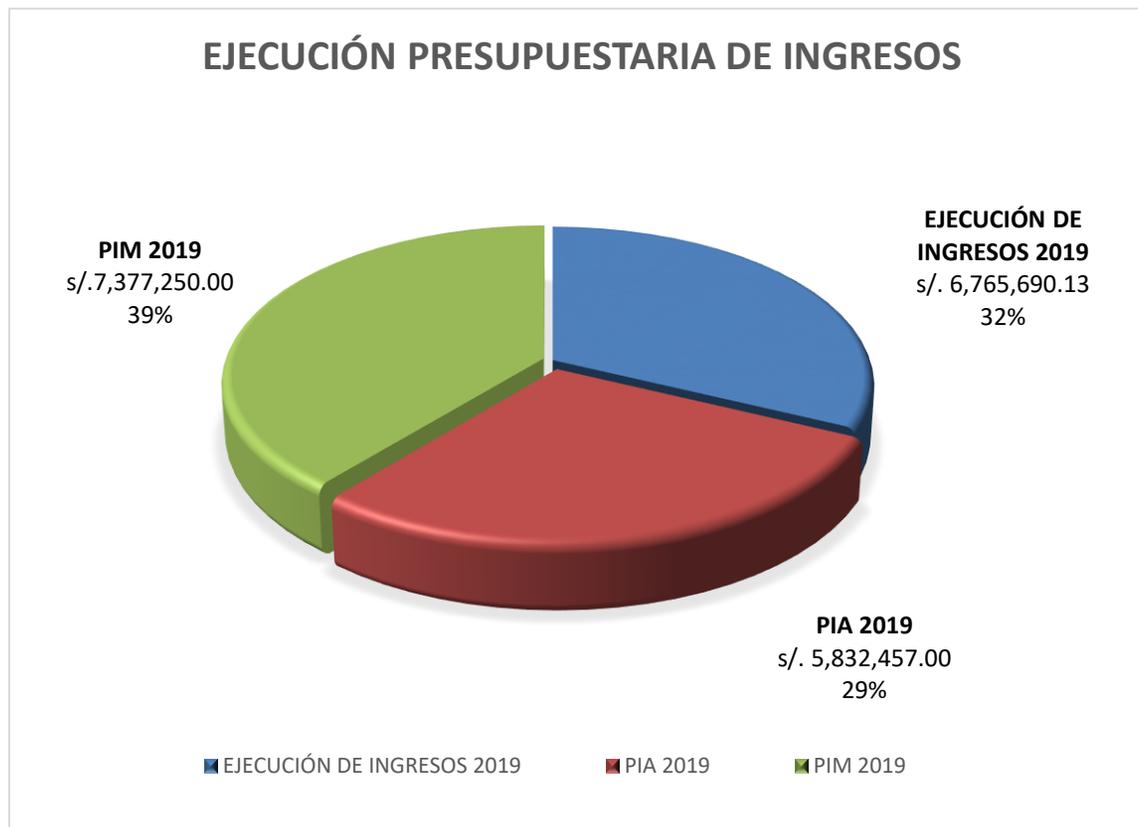
EMILIMA S.A., durante el ejercicio fiscal de 2019, logró recaudar el importe de S/ 6,765,690.13 soles (seis millones setecientos sesenta y cinco mil, seiscientos noventa con trece 00/100 soles), sobre la proyección programada en el Presupuesto Institucional Modificado – PIM 2019, la suma de S/ 7,377,250.00 soles (siete millones trescientos sesenta y siete mil, doscientos cincuenta con 00/100 soles), que representan el 92%, de ingresos recaudados del total proyectado en 2019.

La Ejecución Presupuestaria de Ingresos comparada con el Presupuesto Institucional Modificado – PIM, de Ingresos por Genérica y Fuente de Financiamiento se muestra en el siguiente cuadro número 4:

CUADRO N° 4

CONCEPTO	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA - PIA 2019	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO - PIM 2019	EJECUCIÓN DE INGRESOS 2019	VARIACIÓN	% AVANCE
2. RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS					
INGRESOS CORRIENTES	5,832,457.00	7,377,250.00	6,765,690.13	611,559.87	92%
1.3 Venta de Bienes y Servicios y Derechos Administrativas	5,772,037.00	7,196,750.00	6,690,907.16	505,842.84	93%
1.5 Otros Ingresos	60,420.00	180,500.00	74,782.97	105,717.03	41%
1.9 Saldo de Balance	0.00	0.00	0.00	0.00	0%
Total Ingresos S/	5,832,457.00	7,377,250.00	6,765,690.13	611,559.87	92%

GRÁFICO N° 1



EJECUCIÓN DE GASTOS

EMILIMA S.A., durante el ejercicio fiscal de 2019, logró una ejecución del gasto de S/ 6,475,734.11 soles (seis millones cuatrocientos setenta y cinco mil, setecientos treinta y cuatro con once 00/100 soles), se tuvo un Presupuesto Institucional Modificado PIM 2019 de S/ 7,432,993.00 soles (siete millones cuatrocientos treinta y dos mil, novecientos noventa y tres con 00/100 soles), que representa el 87% de avance de la ejecución.

La Ejecución Presupuestaria de Gastos comparada con el Presupuesto Institucional Modificado – PIM, de Gastos por Genérica y Fuente de Financiamiento se muestra en el cuadro número 5.

CUADRO N° 5

CONCEPTO	PIA 2019	PIM 2019	EJECUCIÓN DE GASTOS 2019	VARIACIÓN	% AVANCE
2. RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS					
GASTOS CORRIENTES	5,620,457.00	7,209,858.00	6,264,885.83	944,972.17	87%
2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	3,152,937.00	3,152,937.00	2,432,567.48	720,369.52	77%
2.3 BIENES Y SERVICIOS	2,325,572.00	3,765,562.00	3,540,959.49	224,602.51	94%
2.4 DONACIONES Y TRANSFERENCIAS	0.00	95,733.00	95,733.00	0.00	100%
2.5 OTROS GASTOS	141,948.00	195,626.00	195,625.86	0.14	100%
GASTOS DE CAPITAL	212,000.00	223,135.00	210,848.28	12,286.72	94%
2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	212,000.00	223,135.00	210,848.28	12,286.72	94%
Total Gastos S/	5,832,457.00	7,432,993.00	6,475,734.11	957,258.89	87%

GRÁFICO N° 2



La ejecución del gasto se realizó en función a las actividades programadas en el Plan Operativo Institucional 2019 con la finalidad de cumplir con los objetivos institucionales plasmados en el PEI 2016-2019. En ese sentido se clasificaron los órganos y unidades orgánicas de EMILIMA S.A. por tipo de gestión en el siguiente cuadro número 6:

CUADRO Nº 6

CATEGORIA PRESUPUESTAL / PROGRAMA	META PRESUPUESTAL	META	COD. POI 2019	ORGANO / UNIDAD ORGANICA	UNIDAD DE MEDIDA	SIGLA
9001 ACCIONES CENTRALES	5000003 GESTION ADMINISTRATIVA	001	1,1	Presidencia de Directorio	036 DOCUMENTO	PRES
			1,2	Gerencia General		GG
			1,3	Gerencia de Asuntos Legales		GAL
			1,4	Sub Gerencia de Asesoría Jurídica		SGAJ
			1,5	Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización		GPPM
			1,6	Gerencia de Gestion de la Informacion y Atencion al Ciudadano		GGIAC
			1,7	Sub Gerencia de Tecnologia de la Información		SGTI
	5000006 ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA	002	2,1	Organo de Control Institucional	036 DOCUMENTO	OCI
9002 ASIGNACION PRESUPUESTAL QUE NO RESULTA EN PRODUCTO-APNOP	5000388 ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	003	4,1	Gerencia de Gestion Inmobiliaria	001 ACCION	GGI
			4,2	Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Renovación Urbana		SGGIRU
			4,3	Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario		SGSI
			4,4	Sub Gerencia de Predios y Contratos		SGPC
	5000551 COMERCIALIZACION	004	3,1	Gerencia de Administración y Finanzas	036 DOCUMENTO	GAF
			3,2	Sub Gerencia de Contabilidad		SGC
			3,3	Sub Gerencia de Tesorería y Recaudación		SGTR
			3,4	Sub Gerencia de Recursos Humanos		SGRH
			3,5	Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales		SGLSG
	50000842 GESTION EN PROYECTOS	005	5,1	Gerencia de Proyectos	036 DOCUMENTO	GP
			5,2	Sub Gerencia de Preinversión		SIGI
			5,3	Su Gerencia de Inversión		SGPI

La distribución del gasto por tipo de gestión de EMILIMA S.A., estuvo priorizada en la Gestión Administrativa con el 41%, seguida de la Gestión de Proyectos con 25%, Gestión Inmobiliaria con el 18% y la Gestión de Predios con el 16% plasmada en el gráfico número 3.

GRÁFICO N° 3



GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

Es la encargada de ejercer la defensa legal de la empresa vía judicial y arbitral. Está facultada para demandar, denunciar y participar de cualquier diligencia de su competencia, interviniendo en los procesos judiciales y arbitrales.

LOGROS:

RECUPERO DE INMUEBLE MUNICIPAL

EXP.	DTE.	DDO.	MATERIA	CUANTÍA	JUZGADO	ESTADO SITUACIONAL	INMUEBLE
05132-2018-0-1817-JR-CO-12	EMILIMA	ERICH ALEKSANDAR ALIAGA VELÁSQUEZ, MARUSHKA AURORA ALIAGA VELÁSQUEZ	Ejecución de Laudo	S/ 53,000.00 más S/ 2,800.00 por costos arbitrales	12° JUZGADO COMERCIAL DE LIMA	Resol. N° 5 del 14/08/18, corrige la Res. N° 4 del 17/07/18 (sentencia) y ordena llevar adelante la ejecución hasta que los demandados cumplan con lo ordenado en autos. // Resol. N° 11 del 15/05/19, dispone proceder con el lanzamiento y autoriza descerraje. // Con fecha 17/07/19 se llevó a cabo diligencia de lanzamiento y descerraje, lográndose la recuperación de la posesión del inmueble sub litis en favor de EMILIMA S.A.	Pasaje Nicolás de Ribera, El Viejo N° 125, Distrito y Provincia de Lima

EN MATERIA DE DESALOJO

Se procedió a la recuperación de los siguientes inmuebles durante el periodo de los procesos a cargo de la Gerencia de Asuntos Legales en EMILIMA S.A. para su puesta a disposición y rentabilización:

Nº	EXP.	DTE.	DDO.	MATERIA	CUANTÍA	JUZGADO	ESTADO SITUACIONAL	INMUEBLE
1	05066-2018-0-1817-JR-CO-04	EMILIMA S.A.	INVERSIONES LA PATISSESTE S.R.L. MARUSHKA AURORA ALIAGA VELAZQUEZ ERIKA MILAGROS ALIAGA VELASQUEZ	EJECUCIÓN DE LAUDO	S/ 43,856.10	4º JUZGADO CIVIL-COMERCIAL.	Que, con fecha 2 de mayo del 2019, se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento realizado en el inmueble ubicado en Pasaje Nicolás de Ribera, El Viejo - 121, Cercado de Lima , el cual concluyó mediante el Acta de Diligencia de Lanzamiento de fecha 02.05.2019. CONCLUIDO.	Pasaje Nicolás de Ribera, El Viejo - 121, Cercado de Lima RECUPERACIÓN DE INMUEBLE Y PUESTO A DISPOSICIÓN DE EMILIMA S.A. PARA SU RENTABILIZACION
2	25590-2002-0-1801--JR-CI-07	EMILIMA S.A.	ZÓSIMO RODRÍGUEZ LUJÁN	DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	Indeterminado	9º JUZGADO CIVIL DE LIMA	El día 14.02.2017 se realizó la diligencia de lanzamiento con un resultado satisfactorio, restituyéndose la posesión del inmueble a EMILIMA S. A	República de Panamá Nº 6941 interior 1 - 6941 interior 6 - Santiago de Surco (Partida 49086820) RECUPERACIÓN DE INMUEBLE Y PUESTO A DISPOSICIÓN DE EMILIMA S.A. PARA SU RENTABILIZACION
3	45271-2002-0-1801-JR-CI-49	EMILIMA S.A.	VELAOCHAGA PHILLIPS, RUBEN	DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	Indeterminado	9º JUZGADO CIVIL DE LIMA	Lanzamiento en el mes de octubre – 2017	Av. Paseo de la República Nº 4933-4937 Surquillo (Partida 11122730) RECUPERACIÓN DE INMUEBLE Y PUESTO A DISPOSICIÓN DE EMILIMA S.A. PARA SU RENTABILIZACION

N°	EXP.	DTE.	DDO.	MATERIA	CUANTÍA	JUZGADO	ESTADO SITUACIONAL	INMUEBLE
4	22078-2011-0-1801-JR-CI-06 357 folios	EMILIMA S.A.	LUCIANA INDIRA CHOQUENAIRA TUNQUIPA	DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	Indeterminado	11° JUZGADO CIVIL DE LIMA	El 31.03.2017 realizó la diligencia de lanzamiento con resultado satisfactorio.	Jr. Andahuaylas N° 698 Esq. Jr. Ucayali N° 699 - Tienda N° 01 - sótano - Cercado de Lima (Ficha Registral 1622338) RECUPERACIÓN DE INMUEBLE Y PUESTO A DISPOSICIÓN DE EMILIMA S.A. PARA SU RENTABILIZACION
5	62800-2005 -0-1801-JR-CI-28	EMILIMA S.A.	VICENTE JESUS SEDANO JANAMPA	DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO	Indeterminado	28º JUZGADO CIVIL DE LIMA	El 12/07/2017 se realizó la diligencia de lanzamiento con resultado satisfactorio	Catalino Miranda N° 115, Santiago de Surco (Partida 49086820) RECUPERACIÓN DE INMUEBLE Y PUESTO A DISPOSICIÓN DE EMILIMA S.A. PARA SU RENTABILIZACION

Cuadro Nº 7
PROCESO ARBITRAL

N°	PROCESO ARBITRAL SOLICITADO POR	EXPEDIENTE	MATERIA	MOTIVO
01	CASA AKI S.A.C	59-2018/PA-AP	Renovación de contrato	Indeterminado
02	PATRICIA ROSA CARDENAS CERVERA Y EDUARDO LUIS FERNANDO S.A.	73-2018/PA-AP	Renovación de contrato	Indeterminado
03	SANTOS ANDREA ZANELLI LIZA	66-2018/PA-AP	Renovación de contrato	Indeterminado
04	BAZAR KEN S.A.	63-2018/PA-AP	Renovación de contrato	Indeterminado

GERENCIA DE PROYECTOS

GERENCIA DE PROYECTOS

Es el órgano de línea de EMILIMA S.A. responsable 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.

LOGROS:

EJECUCIÓN DE OBRA: MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, LIMA - LIMA CON CÓDIGO SNIP N° 377410 CÓDIGO ÚNICO N° 2338519 AL 70, 04%.

Respecto de la obra MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE, DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, se informa que se encuentra en ejecución y se detalla en siguiente cuadro número 8:

Cuadro N° 8

MEJORAMIENTO DEL SERVICIO CULTURAL EN EL HOSPICIO MANRIQUE	
EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO:	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N°058-2018-GG-EMILIMA
Tipo de Recurso y Rubro de Financiamiento	03 ROOC – 19 ROOC
Monto de Inversión Actual(S/)	20,3 mill.
Avance físico de Obra (al 31/ 12/ 2019)	70,04%

EJECUCIÓN DE OBRA: TEATRO SEGURA Y LA SALA ALCEDO - CÓDIGO ÚNICO 2038037, COMPONENTE RESTAURACIÓN AL 82,86%.

Respecto de la Obra: Teatro Segura y la Sala Alcedo, Componente Restauración, se informa que se ha culminado en el mes de diciembre 2019 las partidas programadas desde julio a diciembre que comprenden trabajos de la Especialidad de Estructuras y Arquitectura, tales como partidas de seguridad de obra, estructura de madera, zócalo de madera, pisos de baldosas de cemento, vidrios de farola, cobertura de ladrillo pastelero, molduras del foyer 1 y foyer 2 (reintegración, laminado en pan de oro, fijación), molduras de palcos en sala de espectadores (reintegración, laminado en pan de oro, fijación) y del Interiorismo la adquisición de butacas, sillas y vestimenta escénica; asimismo se detalla lo siguiente en el cuadro numero 9:

Cuadro N° 9

MEJORAMIENTO DEL "TEATRO SEGURA Y LA SALA ALZEDO" COMPONENTE: RESTAURACIÓN	
EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO:	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N°003-2018-GG-EMILIMA
Tipo de Recurso y Rubro de Financiamiento	02 RDR – 09 RDR y 03 ROOC – 19 ROOC
Monto de Inversión Actual (S/)	10,811,643.82
Monto Contratado (S/)	10,811,643.82
PIM 2019	2,035,054.00
Avance físico de Obra (al 31/ 12/ 2019)	82.86%

PUESTA EN VALOR: TEATRO SEGURA Y LA SALA ALCEDO - CÓDIGO ÚNICO 2038037, COMPONENTE OBRA NUEVA AL 31,23%.

Respecto de la Obra: Teatro Segura y la Sala Alcedo, Componente Obra Nueva, se informa que se encuentra suspendida unilateralmente y en arbitraje; asimismo se detalla el siguiente cuadro número 10:

Cuadro N° 10

MEJORAMIENTO DEL “TEATRO SEGURA Y LA SALA ALCEDO” COMPONENTE: OBRA NUEVA	
EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO:	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N°003-2018-GG-EMILIMA
Tipo de Recurso y Rubro de Financiamiento	02 RDR – 09 RDR y 05 RD – 07 FDM
Monto de Inversión Actual(S/)	14,598,681.90
Monto Contratado(S/)	14,598,681.90
PIM 2019	1,317,966.00
Avance físico de Obra (al 31/ 10/ 2019)	31.23%

CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA - CÓDIGO ÚNICO 2193014, COMPONENTE DE RESTAURACIÓN AL 33,49%.

Respecto de la Obra: Creación de la Casa Vecinal N°4 Conde de Lemos en Lima, Componente de Restauración, se informa que se encuentra suspendida; asimismo, se detalla en el siguiente cuadro número 11:

Cuadro N° 11

“CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS” COMPONENTE: RESTAURACIÓN	
EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO:	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N°003-2018-GG-EMILIMA
Tipo de Recurso y Rubro de Financiamiento	02 RDR – 09 RDR
Monto de Inversión Actual(S/)	3,347,099.81
Monto Contratado(S/)	3,347,099.81
PIM 2019	125,499.00
Avance físico de Obra (al 31/ 10/ 2019)	33.49%

En los procesos de preinversión se alcanzó el 33.49% del avance físico; sin embargo, se gastó un 71.25% del total del presupuesto asignado, verificándose que existe una incongruencia entre lo ejecutado y lo gastado; y se comprobó que existían gastos no incluidos en las valorizaciones, por lo que incrementó el gasto presupuestado, y deben ser materia de una evaluación y/o auditoría, como se detalla a continuación en el cuadro número 12:

Cuadro N° 12

GASTOS EJECUTADOS	SUB TOTALES	PORCENTAJES
Valorizaciones	1,120,998.20	33,49%
Gastos Reales fuera de valorizaciones	1,263,896.30	37,76%
TOTAL GASTOS	S/ 2,384,894.49	71,25%

Es pertinente indicar que el Proyecto “Creación De La Casa Vecinal N° 4 Conde De Lemos en el distrito de Lima, provincia de Lima - Lima”, se encuentra registrado en el Sistema De Seguimiento de Inversiones.

DEL SALDO PENDIENTE A EJECUTAR:

Mediante Informe N° 001-2019-RHLL/EMILIMA con fecha 22 de mayo de 2019, se concluye que **para el reinicio** de la ejecución de la obra “Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde De Lemos, distrito de Lima – provincia de Lima – Lima” Componente Restauración es necesaria la suma de S/ 2,192,190.89 (Dos Millones Ciento Noventa y Dos Mil Ciento Noventa y 89/100 soles); sin embargo para la **ejecución total de la obra** es necesaria la suma de S/ 3,154,396.23 (Tres Millones Ciento Cincuenta y Cuatro Mil Trescientos Noventa y Seis y 23/100 soles) de acuerdo al siguiente cuadro número 13:

Cuadro N° 13

Monto Total Obra	Gasto Real Obra	Presupuesto Restante (Saldo)	Presupuesto faltante para ejecutar obra	Mono requerido para Reiniciar obra
S/3,347,099.82	S/2,384,894.49	S/962,205.34	S/3,154,396.23	S/2,192,190.89

CREACIÓN DE LA CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS EN EL DISTRITO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA - LIMA - CÓDIGO ÚNICO 2193014, COMPONENTE DE OBRA NUEVA AL 4.87%.

Respecto a la Obra: obra “Creación de la Casa Vecinal N° 4 Conde De Lemos, distrito de Lima – provincia de Lima – Lima” – Componente de Restauración, se informa que se encuentra suspendida por mutuo acuerdo; asimismo, se detalla lo siguiente cuadro número 14:

Cuadro N° 14

“CASA VECINAL N° 4 CONDE DE LEMOS” COMPONENTE: OBRA NUEVA	
EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO:	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N°112-2018-GG-EMILIMA
Tipo de Recurso y Rubro de Financiamiento	02 RDR – 09 RDR
Monto de Inversión Actual(S/)	2,773,542.56
Monto Contratado(S/)	2,773,542.56
PIM 2019	135,201.20
Avance físico de Obra (al 31/ 10/ 2019)	4.87%

El Estado Situacional de la obra “Creación de la Casa Vecinal N° 04 Conde De Lemos” – Componente Obra Nueva, se encuentra suspendida de mutuo acuerdo. Sobre el Plazo de Ejecución del contrato, este obedece a que, en vista que la obra a cargo de EMLIMA, por administración directa, está suspendida por mutuo acuerdo, y al existir partidas que la entidad no ha ejecutado hasta la fecha, ha generado una CAUSAL que está afectando el cronograma contractual de la empresa Contratista Consocio Conde De Lemos. En tal sentido no es posible continuar con los trabajos programados por el Componente – Obra Nueva hasta que la entidad, en este caso Componente – Restauración, culmine sus partidas o en todo caso se reformule ciertos aspectos tales como la modalidad de ejecución.

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

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

Es el soporte de las actividades administrativas de la Alta Dirección. Se encarga de la administración documentaria, del sistema de archivos de la empresa y del sistema de tecnología de la información; asimismo contribuye con el fortalecimiento de la imagen institucional y con establecer pautas para mejorar la atención al ciudadano.

Además, es el órgano responsable de brindar información al amparo de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, así como del Portal de Transparencia Estándar, y dar el seguimiento a las recomendaciones remitidas por el Órgano de Control Institucional.

ARCHIVO CENTRAL:

LOGROS:

1. Se realizó la clasificación e identificación de la documentación puesta en paquetes, así como la asignación de paquetes y cajas existentes de la Presidencia del Directorio del 2010 al 2013 con un total de 10 cajas que comprenden un total 56 paquetes. A su vez se han renovado las cajas y se ha realizado una numeración única por cada año.
2. Se ordenó clasificar e identificar los paquetes existentes de la Gerencia General de 2010 a 2017 con un resultado total de 193 cajas de 1267 paquetes. Al mismo tiempo, se han renovado las cajas, y se ha realizado la numeración única por cada año.
3. Se ordenó clasificar e identificar los paquetes existentes de la Gerencia de Gestión de la información y Atención al Ciudadano (ex OSG), del 2010 al 2017 con un total de 232 cajas con 1566 paquetes. A su vez se han renovado las cajas y se ha realizado una numeración única por cada año.
4. Se actualizaron los inventarios generales de Presidencia, Gerencia General y Secretaría General (GIACC Ahora GACCTI), del 2010 al 2017.
5. Se elaboró y aprobó el Plan anual de Trabajo Archivístico.

6. Se instaló estantería en el Archivo de Lampa 142, repositorio N° 3, 14 cuerpos de 5 baldas cada uno.
7. Se aumentó dos niveles de baldas en 12 cuerpos a las estanterías del repositorio N° 1 dentro del Complejo habitacional de La Muralla.
8. Se diligenció cartas al Archivo General de la Nación (AGN) para recibir asesoría con relación a la eliminación que se tiene proyectado realizar el año 2020.
9. Se organizó e hizo el inventario de 31 metros lineales de documentación de la Gerencia General año 2016, 2017 y 2018.
10. Se efectuaron consultas ante el AGN sobre el procedimiento de Eliminación.
11. Por Resolución de Gerencia General N° 050-2019-EMILIMA-GG, de fecha 19.09.2019, la Gerencia General resolvió aprobar la conformación del comité evaluador de documentos de la Empresa Municipal Inmobiliaria De Lima - EMILIMA S.A.
12. Se ejecutaron las capacitaciones requeridas a las secretarías y asistentes de cada unidad orgánica como coordinadores del Archivo de Gestión, respecto a los temas de Transferencia documental y Creación del Programa de Control de Documentos (PCD).
13. Se tramitó ante notario público la apertura del *Libro N°19* de Actas de Sesión de Directorio de EMILIMA S.A.

TRÁMITE DOCUMENTARIO:

LOGROS:

1. Se recibieron un total de 4450 documentos, por medio de Mesa de Partes.
2. Con relación al trámite (diligenciamiento) de documentos externos, se detalla en el cuadro número 16:

Cuadro Nº 16

UNIDAD ORGANICA U ORGANO DE APOYO	OFICIOS	CARTAS	CARTA NOTARIAL	TOTAL POR AREA
Gerencia General	1211	306	17	1534
Gerencia de Administración y Finanzas	591	294	22	907
Gerencia de Gestión Inmobiliaria	119	240	---	359
Subgerencia de Predios y Contratos	----	1019	----	1019
Gerencia de Proyectos	98	264	----	362
Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización	----	23	----	23
Secretaria Técnica de Procedimientos Disciplinarios	----	34	----	34
TOTAL	2019	2180	39	4238

COMUNICACIONES:

LOGROS:

1. Se actualizó la identidad visual de EMILIMA S.A. (Logo).
2. Se coordinó con personal encargado de informática y de la Subgerencia de Recursos Humanos, el envío de comunicados a los colaboradores, por fechas conmemorativas y cumpleaños acorde al calendario cívico a través de mailing.
3. Se reactivaron las redes sociales Facebook y Youtube, reforzando la imagen institucional.
4. Se implementó un canal de atención al ciudadano, mediante el correo denominado informes@emilima.com.pe.

DIRECTORIO DE EMILIMA S.A.:

1. Se han llevado a cabo 26 sesiones del Directorio de EMILIMA S.A. y 8 sesiones correspondientes al Directorio de FOMUR.

IMPLEMENTACIÓN DE RECOMENDACIONES DE LOS ÓRGANOS DE CONTROL INSTITUCIONAL DE EMILIMA S.A.:

Mediante Resolución de Gerencia N° 107-2017-EMILIMA-GG, de fecha 27.09.2017, se resuelve designar Gerente de Gestión de la Información y Atención al Ciudadano, como funcionario responsable del monitoreo del proceso de implementación y seguimiento a las recomendaciones derivadas de los Informes de Auditoría a EMILIMA S.A. en el marco de lo establecido en la Directiva N° 006-2016-CG/GPROD denominada "Implementación y Seguimiento a las recomendaciones de los Informes de Auditoría y su Publicación en el Portal de Transparencia Estándar de la Entidad".

Al respecto, debo informar que al 14.11.2019, el consolidado de la implementación de las recomendaciones dadas en cuenta al Órgano de Control Institucional se muestra de acuerdo al siguiente cuadro número 15:

Cuadro N° 15

N° de Informe de Auditoria	N° de Recom.	Estado
011-2012-3-0444	2	IMPLEMENTADO
001-2013-2-4150	2	IMPLEMENTADO
004-2013-2-0434	14	IMPLEMENTADO
13-2015-2-0434	9	IMPLEMENTADO
019-2016-2-0434	1	IMPLEMENTADO
018-2016-2-0434	2	IMPLEMENTADO

TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

En lo referente a Tecnologías de Información se tiene 3 campos de acción:

- **Administración de redes e infraestructura:** administración de los principales equipos y servicios de comunicación.
- **Desarrollo de software:** desarrollo de nuevos requerimientos en los sistemas (mejoras) y mantenimiento de los sistemas en función a los cambios, a todas las unidades orgánicas de EMILIMA S.A.
- **Soporte de hardware y software:** soporte a nivel de usuario ante eventualidades de hardware (equipo físico) y software (sistemas propietarios o de terceros).

LOGROS:

Cuadro N° 16

DESARROLLO DE SISTEMAS	
Sistema de Gestión Administrativa - SGA	Mejora del módulo de pagos para el registro y seguimiento de gastos por clasificadores.
	Creación de módulos de ingreso y salidas de bienes de almacén.
	Habilitación de módulo de registro de bienes y servicios en el catálogo del sistema.
	Creación de reporte de ordenes emitidas por proveedor (Constancia de servicios).
	Creación de módulos de registro caja chica y dietas de directo (Pertencientes a otros gastos).
	Implementación de registro de clasificaciones en bienes y servicios.
	Implementación de módulo de administración de techos presupuestales para cuadro de necesidades.
	Creación de módulo de cierre y apertura de órdenes de compra y servicios por mes y unidad ejecutora.
Sistema de Integral de Gestión Inmobiliaria - SGI	Habilitación de facturación electrónica con nuevas disposiciones de SUNAT.
	Habilitación de adendas para posesiones contractuales.
	Notificación sobre los predios con valorizaciones registradas mayores a 2 años.
	Habilitación de registro de proveedor de servicios de luz y agua en los predios.
	Habilitación de campo para el registro de la Resolución de Gerencia General, archivo digital, número y fecha para el proceso de altas y bajas de inmuebles, mediante ITL de disposición e incorporación.
	Cambios en la interface y base de datos que permita considerar más de dos coarrendatarios.

Cuadro N° 17

DESARROLLO DE SISTEMAS	
Sistema de retenciones	Construcción de sistema de retenciones y detracciones por parte de EMILIMA, FOMUR Y CMA integrado con la facturación electrónica.
Sistema de boletería – CMA	Optimización y mejora de emisión de tickets de venta.
JUDIC	Habilitación del sistema de seguimiento judicial de la MML.
Página Web	Estructuración de información del portal de transparencia según directiva N° 001-2017-PCM/SGP.

Cuadro N° 18

SOPORTE
Mantenimiento correctivo de 30 computadoras de escritorio.
Implementación del Sistema de control y mantenimiento remoto a fin de brindar soporte de manera remota.
Implementación de solicitud de hardware, software, altas y bajas de usuarios por medio de tickets.
Adquisición de una impresora multifuncional de alto rendimiento para la Gerencia de Administración y Finanzas.

INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA
Migración de correos a un sistema de mensajería electrónica y de herramientas colaborativas bajo la plataforma Google.
Virtualización de servicios físicos a fin de reducir el espacio y disminuir el costo en adquisición de equipos y mantenimiento.
Implementación de la norma TIA / EIA - 568, el cual regula el uso adecuado de cableado de red para oficinas administrativas.
Inhabilitación de direcciones IP que no están en uso a fin de evitar el acceso no autorizado a la red institucional.

FONDO EDITORIAL DE EMILIMA S.A.

La Junta General de Accionistas de la Empresa EMILIMA S.A. acordó la modificación de los Estatutos Sociales el 18 de julio de 2019, a fin de incluir el Fondo Editorial como actividad subordinada al objeto social de EMILIMA S.A.: “Constituir el Fondo Editorial de la empresa, siendo su finalidad 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”.

El Fondo Editorial constituye un fondo revolvente sin fines de lucro y los recursos que se obtengan por la venta de los libros deberán destinarse a financiar nuevas publicaciones, así como los gastos necesarios para su edición, impresión y difusión.

Dicho Acuerdo se formalizó mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Público, Isaac Higa Nakamura, con fecha 14 de agosto de 2019. El proceso de toma de firmas, concluyó el 15 de agosto de 2019 y los partes notariales fueron presentados a los Registros Públicos el 20 de agosto de 2019. La modificación de los estatutos, corre inscrita en el asiento B001 de la Partida Registral No. 00824828 del Registro de Personas Jurídicas – Zona Registral No. IX- Sede Lima; inscripción efectuada con fecha 27 de agosto de 2019.

La finalidad del Fondo Editorial de EMILIMA S.A. es publicar libros y cuentos, que permitan integrar a las familias en la revalorización del Centro Histórico de Lima, el que se encuentra en proceso de recuperación integral. En caso de los cuentos, estos narran a los niños la historia sobre Lima y

son una forma de transmitir identidad y amor por nuestra ciudad. Se busca a través de las publicaciones formar a nuevas generaciones en el conocimiento y aprecio por el patrimonio material e inmaterial de la ciudad de Lima, y promover valores y el respeto al patrimonio.

El Acuerdo N° 01-2020/02S, sesión de directorio EMILIMA N°2 encomendó a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, GACCTI, la administración del Fondo Editorial.

➤ **PROGRAMA DE PUBLICACIONES DEL FONDO EDITORIAL DE EMILIMA S.A.**

A partir del 2020 se ha proyectado la publicación de cuentos para niños de 8 años a más, a fin que conozcan la historia de su ciudad y se identifiquen con ella. Por medio de los cuentos infantiles se busca que los niños y sus familias sean aliados naturales en la valoración y defensa del patrimonio y, por consiguiente, en el proceso de recuperación del Centro Histórico de Lima. Los cuentos incluyen asimismo diversas actividades que cuentan con fotografías y datos históricos de los espacios de la ciudad mencionados que tienen la función de ayudar a fijar en los lectores la ubicación y la historia de estos lugares representativos de Lima.

La lista de los cuentos a publicarse a partir del 2020 en adelante, es la siguiente:

- **DÉJAME QUE TE CUENTE. Los 100 años de Chabuca. Autora: Diana Cornejo**

La cantautora celebra 100 años de nacimiento en 2020 y el cuento es un homenaje a la niña Chabuca, a sus aventuras y a las historias que inspiraron sus canciones más conocidas que serán los títulos de los capítulos.

- **EL BAUTIZO DE LA COMETA. Tradiciones afroperuanas en Lima. Autora: Susana Baca**

Susana Baca aprendió a bailar y a cantar en los callejones de Lima. Además, volaba cometa en agosto y con ella pedía todos sus deseos, y los 24 de junio asistía a la fiesta de Amancaes. El relato es una celebración de la vida familiar de la famosa cantante y una aventura culinaria con sus mejores recetas.

- **AVENTURAS EN EL PASADO. Recorriendo el Parque de la Reserva. Autora: Natalia Deza**

El Parque de la Reserva celebró 90 años desde su inauguración en 1929. El relato pretende revalorar el sentido histórico y artístico que tiene el parque. Cada relato corresponde a un espacio o una fuente del parque, a una escultura o a un monumento en una aventura inolvidable para todos los niños.

- **CONVERSACIONES CON GUÁTICA, DIOSA DEL CANAL. Historias sobre el Canal de Huatica. Autor: Javier Lizarzaburu**

Huatica es el nombre del principal canal que riega Lima y es el personaje que relata a unos niños las historias de su origen y los lugares por los que pasó, respondiendo a su curiosidad.

- **JIRÓN DE LA UNIÓN. Autor: Gonzalo Torres del Pino**

El Jirón de la Unión es la arteria vertebral de Lima y su personaje lo recorre en el tiempo y el espacio histórico, cuando cada calle tenía un nombre diferente y distintas anécdotas que contar.

- **BALCONES DE LIMA. Autora: Yvonne Vásquez**

El relato da cuenta de una niña que vive aventuras en Lima, la ciudad de los balcones. Es la historia del profesor Roselli, que salvó cada balcón de las casas que se destruyeron en la Lima de los años 50-60.

Se tiene proyectado publicar también libros especializados sobre temas de patrimonio cultural y celebrar convenios editoriales con instituciones tales como la Gerencia de Cultura de la Municipalidad de Lima y la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima, entre otras.

GERENCIA DE GESTIÓN OPERATIVA DE CENTRO DE COSTOS

GERENCIA DE GESTIÓN OPERATIVA DE CENTRO DE COSTOS

CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA

Por Acuerdo de Directorio N° 13 - 2017, se aprueba la incorporación del Circuito Mágico del Agua a la estructura organizacional de EMILIMA S.A., ya que su administración fue encargada a EMILIMA S.A.

LOGROS:

1. Se colaboró en la realización de los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos Lima 2019. En el CMA se realizan eventos de diversas instituciones públicas con el fin de contribuir con las actividades de la ciudad.
2. Se realizó la clausura y fin de fiesta del XXVI Congreso Latinoamericano de Avicultura - OVUM 2019. El OVUM 2019 es el evento declarado por el Estado Peruano de Interés Nacional. Este evento contó con profesionales de primer nivel y con los mejores exponentes de la Avicultura Latinoamericana.
3. Se actualizó el sistema de recaudación del CMA con la facturación electrónica y se implementó en todas las boleterías para la emisión de comprobantes con valor tributario.
4. Implementación del Sistema de Almacén, para el registro digital de los materiales de entradas y salidas. Solicitud y aprobación de pedidos vía sistema.
5. Se implementó una central de monitoreo CCTV con (48) cámaras para el área de Seguridad que permite visualizar en tiempo real las actividades en el perímetro del parque, boleterías, accesos peatonales y vehiculares, y áreas consideradas puntos críticos.
6. Se extendió el horario de atención al público desde las 5:00 am. hasta las 11:00 am. con el fin de impulsar el deporte y mayor interacción social.

7. Se implementó un área de alta seguridad para el conteo y administración de billetes y monedas donde se ubica la caja fuerte.
8. Se creó un sistema de gestión de calidad en el área de Recaudación, se documentaron todos los procesos, se creó un manual de funciones del Sistema de Recaudación y listados maestros de procesos y materiales.
9. Se logró un ahorro de 40% aproximado en rollos de papel térmico. A partir de la eliminación del ticket de control generados por la venta de entrada e ingreso a los baños, se redujo el uso de rollos de papel térmico.
10. Se desarrollaron actividades culturales gratuitas para el disfrute de toda la familia, mediante alianzas estratégicas con asociaciones culturales
11. Se elaboró un jardín vertical con diseño de “La máscara de Sicán” característica de la cultura Lambayeque, el cual a partir de su relanzamiento forma parte de un atractivo más del CMA.
12. Se generó el procedimiento de ventas anticipadas para corporativos y el sector turístico, a través de boletos impresos que son ofertados por el área comercial y que son habilitados a partir de su compra, este nuevo canal permite el incremento de venta de entradas
13. Se incrementaron las interacciones en línea a través de las redes sociales. Incremento de 50, 000 seguidores. Para ello, se contrató un Community Manager, experto en redes sociales, y un diseñador gráfico para potenciar la experiencia del visitante a través del Facebook. Se reactivó la red social de Instagram
14. Se modificó el diseño del sistema de colas de atención al cliente para la compra de entradas al CMA, reduciendo los tiempos de espera del cliente y aumentando el aforo en la zona de espera.
15. Se instalaron lámparas led para lograr eficiencia en iluminación, ahorro de costes de mantenimiento, larga vida útil, protección de medio ambiente y mayor resistencia.
16. Se implementó el servicio de guiado gratuito, organizando grupos de visitantes con el fin de generar experiencias de visita.

17. Se reforzaron los procedimientos de atención al cliente en las boleterías para mayor rapidez en el servicio. Asimismo, se programaron videos y charlas motivacionales una vez por semana para los cajeros.
18. Se minimizaron los casos de descuadre de caja en las boleterías al finalizar el turno, a partir de arqueos inopinados.
19. Se produjeron de 38,000 unidades de plantas. El CMA cuenta con un vivero que reproduce diferentes tipos de flores y plantas que abastecen las necesidades de reforestación del parque.

ANEXOS

Se extendió el horario de atención por las mañanas

¡Más deporte, más salud!

www.munlima.gov.pe

MUNICIPALIDAD DE LIMA

Actividades gratuitas para el disfrute de toda la familia

¡Actividades para toda la familia!

Miércoles, 27 y viernes, 29 de noviembre

- 5:00 p. m. a 6:00 p. m.

TAICHÍ
Gerencia de Educación y Deportes de la Municipalidad de Lima.

Sábado, 30 de noviembre

- 5:00 p. m. a 7:00 p. m.

GERENCIA DE CULTURA
"ALMA, CORAZÓN Y VIDA"

Sábado, 30 de noviembre y domingo, 01 de diciembre

- 4:00 p. m. a 6:00 p. m.

CAMIÓN DEL DEPORTE
CON EL IPD

www.munlima.gov.pe

MUNICIPALIDAD DE LIMA

XXVI Congreso Latinoamericano de Avicultura – OVUM 2019



Eventos que contribuyen con las actividades de la ciudad – Juegos Panamericanos Lima 2019



Circuito Mágico del Agua - Parque de la Reserva

Fuente de esparcimiento, arte, cultura, diversión e historia



BALANCE Y PERSPECTIVAS

Los logros alcanzados en el 2019, durante el primer año de la gestión del alcalde Jorge Muñoz Wells, reflejan que en la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA S.A. hemos ejecutado una serie de proyectos innovadores que permiten contribuir con el proceso de renovación y mejoramiento de los espacios urbanos en beneficio de la ciudad de Lima y de los vecinos. Los proyectos realizados por la entidad tienen un impacto en la ciudad a nivel urbano, cultural, económico y social, ejemplo de ello ha sido la implementación y distribución de viviendas temporales para los vecinos en el Complejo Habitacional Los Patios de Felipe Pinglo, en el Cercado de Lima.

La entidad busca permanentemente desarrollar una óptima gestión por procesos y orientada a la medición de indicadores de eficiencia, eficacia, calidad, resultado e impacto; con la finalidad 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 las metas corporativas. Asimismo, por encargo de la Municipalidad, EMILIMA S.A administra el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano – FOMUR y el Circuito Mágico del Agua - CMA del Parque de la Reserva – PR.

Es especialmente motivador para la actual gestión de EMILIMA S.A. contribuir con la ciudad cumpliendo con las políticas públicas y el desarrollo de la ciudad, renovando siempre nuestro compromiso a través de una gestión honesta y transparente, y con responsabilidad social.



JR. UCAYALI 266 - CERCADO DE LIMA - LIMA - PERÚ



INFORMES@EMILIMA.COM.PE



(01) 209-8400



LUNES A VIERNES: 8:00 AM–1:00 PM / 2:00 PM–5:00 PM

WWW.EMILIMA.COM.PE

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA