

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 0033-2020-EMILIMA-GG**

Lima, 09 de Junio de 2020

**VISTOS:**

El Informe N° 157-2020-EMILIMA-GGI-SGPIC del 27.05.2020, emitido por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, y el Informe N° 034-2020-EMILIMA-GPPM del 01.06.2020, emitido por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, a través de los cuales se sustenta la aprobación de la Política de Gestión para el cobro de mantenimiento de los meses de abril, mayo y junio 2020 respecto de las familias beneficiarias con una vivienda temporal en el Conjunto Habitacional "Los patios de Felipe Pinglo";

**CONSIDERANDO:**

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

Que, la Municipalidad Metropolitana de Lima es propietaria del predio ubicado en el Jr. Cañete N° 100/Jr. Conde de Superunda N° 684-690-692-694, Cercado de Lima, inscrito en la Partida N° 12479934 del Registro de Predios de Lima y como tal forma parte del Margesí Inmobiliario Municipal;

Que, con Acuerdo de Concejo N° 2214 del 04.12.2012, se aprobó la incorporación en el Plan de Acción y Presupuesto de la Municipalidad Metropolitana de Lima de la ampliación del costo del Proyecto de Inversión Pública, con Código SNIP 136935, "Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana Municipal del Centro Histórico de Lima – Monserrate – Cercado de Lima - Provincia de Lima – Lima";

Que, con Resolución de Gerencia General N° 205-2012-EMILIMA-GG de fecha 26.12.2012, se aprobó el Expediente Técnico de la Obra: "Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana Municipal del Centro Histórico de Lima – Monserrate – Cercado de Lima – Provincia de Lima – Lima" - I Etapa;

Que, el Proyecto de Inversión Pública: "Construcción de la Segunda Etapa del Primer Programa de Renovación Urbana del Centro Histórico de Lima – Monserrate – Cercado de Lima – Provincia de Lima - Lima", signado con Código SNIP N° 136935, fue declarado viable el 17.10.2012, consignándose como Unidad Formuladora (UF) y Unidad Ejecutora (UE) a EMILIMA S.A., habiéndose precisado en el Formato SNIP- 03 – Ficha de Registros – Banco de Proyectos lo siguiente:

- Se establece como "Planteamiento del Problema": Inadecuadas condiciones de habitabilidad y escasas oportunidades de desarrollo económico y social de la población ubicada en la manzana 04078 y zona de influencia de Monserrate - Cercado de Lima.
- Se indica como "Objetivo del Proyecto de Inversión Pública": Adecuadas condiciones de habitabilidad y oportunidades de desarrollo económico y social de la población ubicada en la manzana 04078 y zona de influencia de Monserrate -Cercado de Lima. Se plantea otorgar las viviendas talleres adecuadas y seguras temporalmente a las familias previamente empadronadas del Jirón Cañete N° 100 y Jirón Conde de Superunda N° 684, 690 y Jr. Conde de Superunda N° 692, 694 y a los pobladores que quedaron sin viviendas del Proyecto La Muralla, este periodo se ha establecido que puede ser de 3 a 5 años, de modo que les permita desarrollar habilidades técnicas en sus talleres para desempeñarse en actividades productivas y capacitarse en diferentes disciplinas a fin de tener oportunidades de desarrollo social y económico y puedan independizarse y reubicarse definitivamente en otro lugar, así dar paso a otras personas que afrontan problemas de turgurización, delincuencia y escasos niveles de desarrollo en el Centro Histórico de Lima. La capacitación y el acompañamiento de todo este proceso de brindarles oportunidades de desarrollo económico estarán a cargo de EMILIMA S.A.
- Se señala como "Análisis de Sostenibilidad de la Alternativa Recomendada": El proyecto es sostenible económicamente, debido a que los costos de operación y mantenimiento estarán a cargo



de los beneficiarios directos del proyecto debidamente empadronados por las autoridades de la Municipalidad Metropolitana de Lima, EMILIMA y FOMUR. Se recomienda que durante la fase de operación del proyecto se implemente una junta de usuarios el cual este conformado por los habitantes del Programa de Renovación Urbana Municipal, quienes serán los encargados del mantenimiento.

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 071-2019-EMILIMA-GG del 09.12.2019, se aprobó el Reglamento N° 001-2019-EMILIMA-GGI: "Reglamento para el acceso a viviendas temporales de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, administradas por EMILIMA S.A.", cuyos artículos 5° y 14° precisan lo siguiente:

Artículo 5°.- Los costos de operación, mantenimiento y otros que determine EMILIMA S.A., para lograr la sostenibilidad del Proyecto, estarán a cargo de los beneficiarios de las viviendas temporales. Dichos costos serán establecidos de acuerdo a un estudio técnico que efectúe la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.

Artículo 14°.- Las familias beneficiarias de las viviendas temporales, al haber cumplido con los requisitos establecidos en el presente Reglamento, suscribirán con EMILIMA S.A. el Contrato respectivo como acto previo a la entrega del Inmueble, estableciéndose en dicho contrato: el plazo, fecha de entrega, obligaciones, deberes, compromisos y las disposiciones necesarias que se impartan para el buen uso, mantenimiento, conservación, devolución y cuidado del predio.

Que, mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM de fecha 15.03.2020 y modificatorias, se declaró el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario y se dispuso el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19. Dicho plazo fue ampliado en diversas oportunidades, siendo su última ampliación a través del Decreto Supremo N° 094-2020-PCM de fecha 23.05.2020, hasta el 30.06.2020;

Que, mediante Informe N° 157-2020-EMILIMA-GGI-SGPIC del 27.05.2020, emitido por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la conformidad de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, sustentó la necesidad de aprobar una Política de Gestión para el cobro de mantenimiento de los meses de abril, mayo y junio 2020 respecto de las familias beneficiarias con una vivienda temporal en el Conjunto Habitacional "Los patios de Felipe Pinglo", en razón a lo decretado por el Estado peruano a través del Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y modificatorias; otorgando como facilidad a favor de las familias beneficiarias de las viviendas temporales, el fraccionamiento de las cuotas de mantenimiento de los meses antes mencionados por el plazo de doce (12) meses, a iniciarse en el mes de octubre 2020, debiendo pagar en dicho mes y en los sucesivos, el monto del mantenimiento normal, que asciende a S/ 250.00 (Doscientos Cincuenta y 00/100 Soles), más la suma de S/ 62.50 (Sesenta y Dos y 50/100 Soles), correspondiente al fraccionamiento. Así, se propone que el total a cobrar desde octubre del 2020 a septiembre del 2021 será de S/ 312.50 (Trescientos Doce y 50/100 Soles);

Que, en mérito al sustento efectuado por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el informe precedente, la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización, a través del Informe N° 034-2020-EMILIMA-GPPM del 01.06.2020, evaluó en su especialidad lo propuesto, otorgando opinión favorable a está, concluyendo lo siguiente:

- El Presupuesto Institucional Modificado (PIM) de Ingresos de EMILIMA S.A., para el año fiscal 2020, es de S/ 8 963 798,00 de lo cual el 73% (S/ 6 562 148,00) se genera por el cobro de los arriendos, mantenimiento u otros conceptos vinculados a los inmuebles alquilados como locales comerciales y para casa habitación; recursos que financian el presupuesto de gastos de EMILIMA S.A. del presente año.
- La situación de fuerza mayor, generada por la declaratoria de Emergencia Nacional, trae como consecuencia el incumplimiento en el pago de los mantenimientos por parte de las familias beneficiarias de las viviendas temporales ubicadas en el Conjunto Habitacional "Los patios de Felipe Pinglo" sito en Jr. Cañete N° 100/Jr. Conde de Superunda N° 684-690-692-694, Cercado de Lima, situación que afecta financieramente a EMILIMA S.A., imposibilitando atender su presupuesto de gastos y por ende poniendo en riesgo la operatividad de la misma.

- La política planteada por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, se orienta a resolver la situación de fuerza mayor que se está atravesando en el cobro de los mantenimientos

Que, mediante correo electrónico de fecha 03.06.2020, la Gerencia General solicitó a la Gerencia de Asuntos Legales elaborar la Resolución de aprobación respectiva;

Que, la Política de Gestión propuesta por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, tiene por finalidad evitar conflictos sociales, y llegar a un consenso entre la empresa y los beneficiarios, atendiendo a que el proyecto de inversión pública busca el bienestar de la población, al ser las familias trasladadas de viviendas tukurizadas a viviendas dignas y posteriormente ser beneficiarias de una vivienda definitiva mediante el programa de renovación urbana que ejecute la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, la Gerencia General, como máxima autoridad ejecutiva y administrativa de EMILIMA S.A., es competente para aprobar temas de gestión como el que es materia de la presente Resolución;

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

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar, la Política de Gestión propuesta por la Sub Gerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos, con la aprobación de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, contenida en el Informe N° 157-2020-EMILIMA-GGI/SGPIC del 27.05.2020, la cual determina el pago fraccionado en doce (12) meses del mantenimiento de los meses de abril, mayo y junio 2020, de las viviendas temporales ubicadas en el Conjunto Habitacional "Los patios de Felipe Pinglo" por parte de las familias beneficiarias.

Así, se cobrará desde octubre del 2020 a septiembre del 2021 la suma de S/ 312.50 (Trescientos Doce y 50/100 Soles) que resulta de la suma del monto del mantenimiento normal, que asciende a S/ 250.00 (Doscientos Cincuenta y 00/100 Soles), más S/ 62.50 (Sesenta y Dos y 50/100 Soles), correspondiente al fraccionamiento.

**Artículo Segundo:** Encargar, a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria la implementación de lo aprobado en el Artículo Primero de la presente Resolución.

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

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

  
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO  
GERENTE GENERAL  
EMILIMA S.A.