

EMILIMA
EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA

MEMORIA ANUAL 2024



MUNICIPALIDAD DE
LIMA



"Nuestro propósito será que Lima logre crecer de manera formal y ordenada especialmente en los barrios populares emergentes, y que cuenten con los servicios públicos correspondientes. Todo ello obedecerá a una firme política habitacional de vivienda decente para los habitantes de Lima, que incluirá las opciones de financiamiento y tenencia que generen facilidades para poseer una vivienda adecuada."

Ing. RAFAEL LÓPEZ ALIAGA

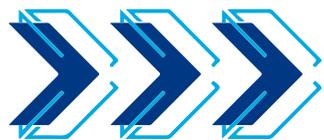
Alcalde de Lima



ÍNDICE

I. PERFIL DE LA EMPRESA.	4	
3.1. Nuestra Empresa.		
3.2. Misión.		
3.3. Visión.		
3.4. Valores Corporativos.		
3.5. Finalidad.		
II. ESTRUCTURA ORGÁNICA.	7	
4.1. Organigrama.		
4.2. Junta General de Accionistas.		
4.3. Directorio.		
4.4. Funcionarios.		
III. RESULTADOS DE GESTIÓN.	12	
5.1. Órganos de Línea.		
5.1.1. Gerencia de Gestión de Inmobiliaria.		
5.1.2. Gerencia de Proyectos.		
5.1.3. Gerencia de Operaciones.		
5.2. Órganos de Asesoramiento.		
5.2.1. Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización.		
5.2.2. Gerencia de Asuntos Legales.		
5.3. Órganos de Apoyo.		
5.3.1. Gerencia de Administración y Finanzas.		
5.3.2. Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información.		
VI. ESTADOS FINANCIEROS.	55	

01



PERFIL DE LA EMPRESA



Nuestra Empresa

EMILIMA S.A. es una empresa de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería 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 objeto social la administración de inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de propiedad de terceros, que involucra estrechamente su saneamiento y rentabilización.

Además, cumple con coadyuvar a la gestión municipal a través de la formulación y ejecución de proyectos de inversión relacionados con sus competencias, en aras del cumplimiento de las metas corporativas. Por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, EMILIMA S.A se encarga de administrar el Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano (FOMUR), así como de otros bienes.

Finalmente, EMILIMA S.A. mediante la actividad permanente del Fondo Editorial, viene promoviendo el patrimonio histórico de Lima, su cultura e identidad, a través de diversas publicaciones.





Nuestra 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.



Nuestra visión

Ser una empresa inmobiliaria rentable y con responsabilidad social comprometida con la ciudad de Lima en su desarrollo inmobiliario.



Nuestra finalidad

- Administrar los inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de propiedad de terceros que involucre estrechamente su saneamiento y rentabilización.
- Desarrollar herramientas tecnológicas para brindar asistencia técnica y/o soluciones, a personas naturales o jurídicas públicas y/o privadas.
- Publicar y difundir libros y/o obras relacionadas al Patrimonio Histórico de Lima.
- Administrar el Fondo Metropolitano de Renovación Urbana (FOMUR) y los centros de costos que disponga la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de sus competencias y naturaleza social.



Nuestros valores

Ética:

Somos una institución que promueve una gestión basada en valores, que nos permite desempeñarnos con integridad, honestidad y eficiencia en todas nuestras actividades.

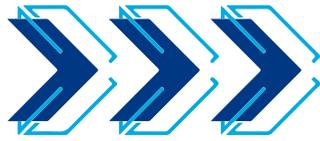
Responsabilidad:

Este valor nos permite mantener el compromiso firme de trabajar por una ciudad más accesible y atractiva para los vecinos de Lima y sus visitantes.

Trabajo en equipo:

Un equipo cohesionado puede superar las adversidades y alcanzar los logros deseados, a través de la integración, colaboración y comunicación del equipo de trabajo.

02

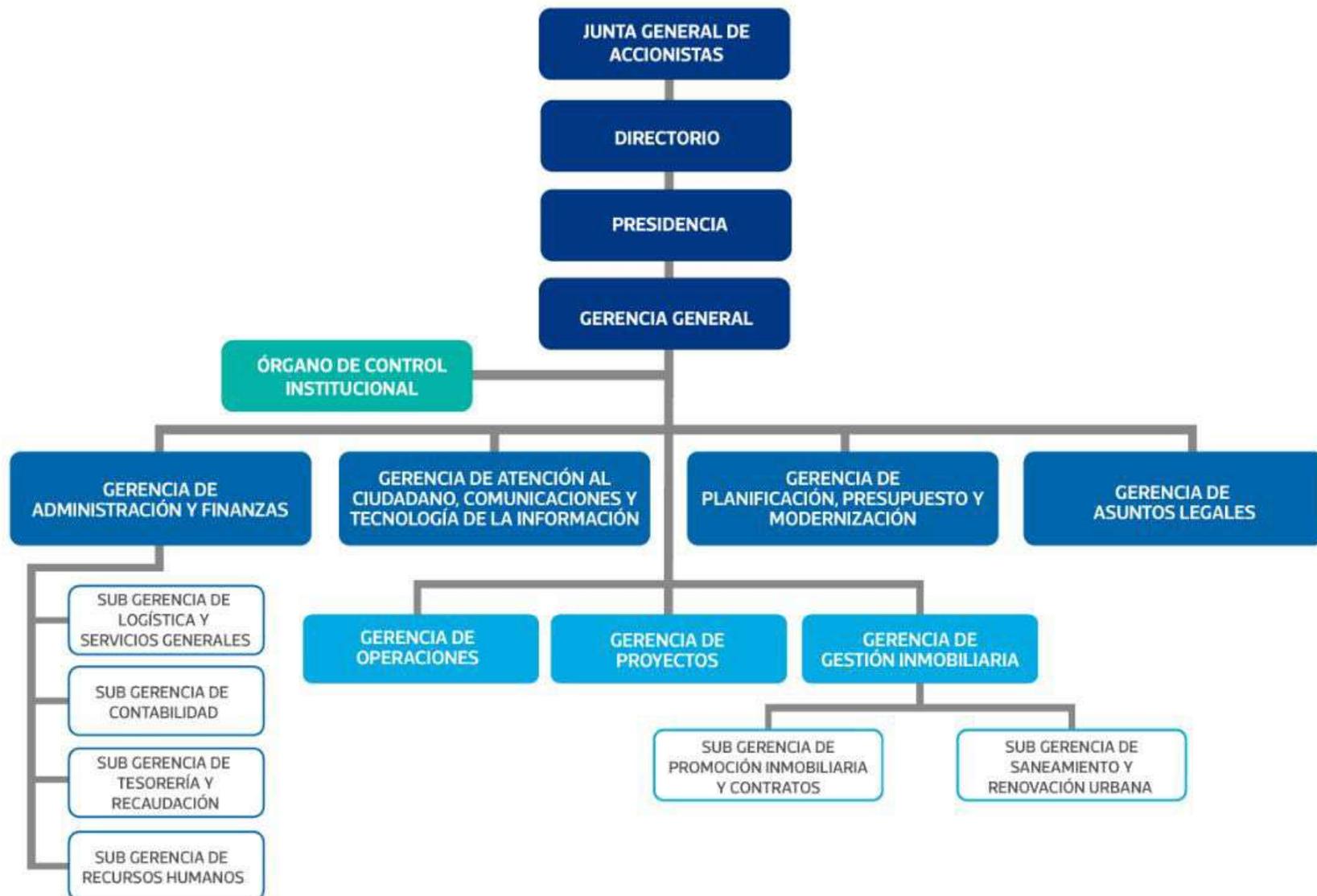
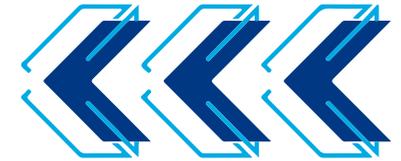


ESTRUCTURA ORGÁNICA



02

ESTRUCTURA ORGÁNICA



JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS



**Jesús
Gonzáles Yañe**
Miembro de la Junta
General de Accionistas



**Javier José María
Cipriani Thorne**
Presidente de la Junta
General de Accionistas



**Andrés Augusto
Palomino Márquez**
Miembro de la Junta
General de Accionistas

MIEMBROS DEL DIRECTORIO



**Vicente Martín
Sotelo Montenegro**
Miembro del
Directorio



**Luis Alfonso
Molina Arles**
Presidente del
Directorio



**Jose Antonio
Cacho Sousa De Cardenas**
Miembro del
Directorio



**Miguel Amadeo
Molinari Portal**
Miembro del
Directorio



**Melissa
Castillo Carranza**
Miembro del
Directorio



NUESTROS FUNCIONARIOS



**Fabricio Antonio
Orozco Vélez**
Gerente General

FUNCIONARIO	CARGO
Josue Jefferson De La Torre Bramon	Gerente de Asuntos Legales
Richard Valenzuela Gallegos	Gerente de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información
Samuel Oscar Suzanne Balbi	Gerente de Planificación, Presupuesto y Modernización
Luis Obdulio Tagle Pizarro	Gerente de Proyectos
André Xavier Antonio Romero Sánchez	Gerente de Gestión Inmobiliaria
Renzo Carlos Brigneti Goytizolo	Gerente de Operaciones
Mirtha Beatriz Pisconte Cuya	Gerente de Administración y Finanzas
Carlos Alberto Hurtado Vásquez	Subgerente de Promoción Inmobiliaria y Contratos
Estanislao Kobylinski García	Subgerente de Recursos Humanos
Raúl Villalobos Jaquehua	Subgerente de Logística y Servicios Generales
Monica Giovana Fernandez Wendell	Subgerente de Saneamiento y renovación Urbana
Susana Yrida Rojas Alva	Subgerente de Contabilidad
Ernesto Enrique Miyashiro Malpartida	Subgerente de Tesorería y Recaudación



Luis Alfonso Molina Arles

Presidente del Directorio de EMILIMA S.A.



MENSAJE DEL PRESIDENTE DE DIRECTORIO

Cumpliendo con el Plan de Gobierno de nuestro alcalde de Lima, Ing. Rafael López Aliaga Cazorla, específicamente con el Eje Lima Crece, presentamos los principales logros alcanzados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima (EMILIMA S.A.) durante el año 2024. Este periodo ha sido un año de transformación y consolidación para nuestra entidad, marcada por el compromiso con la ciudad de Lima y sus ciudadanos.

En primer lugar, quiero destacar que EMILIMA S.A., al cumplir 38 años de vida institucional, ha reafirmado su posición como líder en gestión pública inmobiliaria. Con el respaldo del Concejo Municipal y bajo la visión renovadora de la administración del alcalde Rafael López Aliaga, asumimos el rol de **Operador Público del Suelo Municipal**. Este nuevo enfoque nos permite gestionar importantes proyectos de vivienda social, como el ubicado en el distrito de San Martín de Porres y la Ciudad Bicentenario en Ancón, representando un paso significativo hacia la mejora de la calidad de vida de los limeños y la recuperación urbana.

La Gerencia de Gestión Inmobiliaria logró incrementar en un 11% los ingresos por alquileres en comparación con el año anterior, alcanzando una recaudación total de S/.7,173,355.99 soles. Además, se adjudicaron inmuebles estratégicos que aumentaron los montos en arrendamientos en un 8% respecto a 2023. También se actualizó la valorización comercial de los 302 predios del Margesí Inmobiliario Municipal, consolidando los activos patrimoniales de Lima.

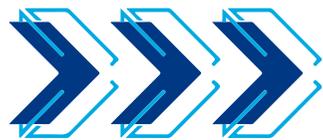
En Villa El Salvador se gestionó el predio para el proyecto Centro Infantil Municipal Bicentenario, asegurando su afectación en uso mediante resolución oficial. Asimismo, se aprobó la cesión en uso de terrenos municipales a favor de la Diócesis de Carabaylo para fines culturales y religiosos, fortaleciendo los lazos con las comunidades locales.

EMILIMA lideró acuerdos clave como el Convenio Marco entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) para proteger y recuperar predios estatales. Este esfuerzo refuerza nuestra misión como operadores estratégicos para garantizar una gestión eficiente del suelo público.

En el ámbito cultural, lanzamos el libro La familia Fuentes ¡Una aventura mágica!, inspirado en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva. Este reconocimiento posiciona al parque como Patrimonio Cultural de la Región Andina y refuerza nuestro compromiso con la identidad histórica y cultural limeña.

Quiero expresar mi profundo agradecimiento a todos quienes han hecho posible estos avances importantes: desde nuestra Junta General de Accionistas, directores, funcionarios y hasta cada uno de nuestros colaboradores. Juntos hemos demostrado que con ética, responsabilidad y trabajo en equipo podemos superar retos y alcanzar metas para construir una Lima mejor.

03



RESULTADOS DE GESTIÓN

03



GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA



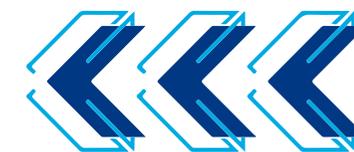
La Gerencia de Gestión Inmobiliaria es el órgano encargado de ejecutar las acciones de carácter técnico, legal y administrativo conducentes al saneamiento de la propiedad inmobiliaria municipal, empresarial o de terceros, y de optimizar la rentabilización del patrimonio inmobiliario de propiedad de EMILIMA S.A., o de toda aquella que se encuentre bajo su administración o encargo. Para el cumplimiento de sus funciones, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria cuenta con las siguientes subgerencias:

A. Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana

B. Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos



A. Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana



La Subgerencia de Saneamiento 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 margsé inmobiliario, como también la rehabilitación de inmuebles ya construidos (rehabilitación edificatoria, regeneración urbana y renovación urbana) determinando las prioridades de intervención en el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima o de EMILIMA S.A., y/o brindar servicios de saneamiento a terceros según sea el caso.

B. Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos

La Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos tiene como principal responsabilidad la promoción, gestión y control de la rentabilización del patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Dicha labor es fundamental para maximizar el uso y valor de los bienes inmuebles, garantizando que se aprovechen de manera óptima para el beneficio de nuestros arrendatarios y en consecuencia, de nuestra entidad.

Esta subgerencia trabaja en función a los objetivos estratégicos definidos, siendo que para alcanzar estas metas, se han implementado distintas acciones buscando fortalecer la administración y rentabilización de los inmuebles a nuestro cargo.





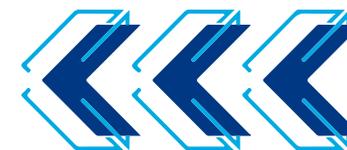
1. Adjudicación en arrendamiento de 08 inmuebles de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima:

Estas nuevas adjudicaciones durante el periodo 2024, ha incrementado en un 8% los montos en comparación a las adjudicaciones durante periodo 2023.

2. Adjudicación directa de inmueble:

Tenemos como arrendamiento directo de un inmueble de EMILIMA S.A. al sector público enmarcado en el Artículo 135° del Reglamento de Arrendamiento de Inmuebles y/o Espacios Administrados por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A. – V4, por un monto contractual de S/ 505,999.92 Soles, lo que permitirá obtener una renta mensual de S/ 42,166.66 Soles.





3. Mejora en la recaudación por alquileres:

Para el periodo 2024, conjuntamente con las acciones descritas han permitido tener una recaudación de ingresos ascendente a S/.7,173,355.99 soles, el cual se incrementó en un 11% en comparación al periodo 2023, así como se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	2023	2024
Casa Habitación	236,166	248,349
Local Comercial	5,355,982	5,745,535
Oficinas	357,545	562,949
Local Comercial - Floristas	333,285	335,974
Local Comercial - Vivanderas	186,707	248,565
Administración De Baños	11,057	
Administración Campo Deportivo		31,983
TOTALES S/.	6,480,741	7,173,356
INCREMENTO RESPECTO AL AÑO 2023		11%





4. Margesí Inmobiliario Municipal Actualización de la valorización comercial

Se ha actualizado la valorización comercial de los 302 predios del Margesí de la Municipalidad Metropolitana de Lima, las mismas que a la fecha ya cuentan con informe de tasaciones vigentes, permitiendo contar con valorización actualizada patrimonial consolidando los activos de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

5. Proyecto Centro Infantil Municipal Bicentenario del distrito Villa El Salvador

EMILIMA S.A., en mérito a su experiencia en el ámbito inmobiliario, ha efectuado las gestiones técnicas, legales y administrativas que han permitido aprobar la Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del predio de 1,600.00 m² ubicado en el distrito de Villa El Salvador, para que sea destinado al proyecto "Centro Infantil Municipal Bicentenario" a un corto plazo, habiéndose emitido la Resolución N.º 0987-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11.12.2024, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

6. Acuerdo de Concejo N.º 460 Cesión en Uso Diócesis de Carabaylo

EMILIMA S.A. gestionó las acciones legales, técnicas y administrativas coadyuvando a la Diócesis de Carabaylo. A dicho efecto se emitió el Acuerdo de Concejo Metropolitano N.º 460 de fecha 05.12.2024, el Concejo Metropolitano de Lima acordó aprobar la cesión en uso del área total de 326.82m² que se encuentra dentro de siete lotes de propiedad municipal inscritos en las siguientes Partidas Electrónicas N.º: 1111759, 11125996, 11076362, 11116692, 15327186, 11110787, 15063569 en el distrito de Comas, a favor de la Diócesis de Carabaylo, por un plazo de 10 años, para fines culturales y religiosos de la población.





7. Acuerdo de Concejo N° 391 Convenio Marco de Cooperación – MML y SBN

Por Acuerdo de Concejo N.° 391 de fecha 24.10.2024, se aprobó la celebración del “Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN y la Municipalidad Metropolitana de Lima para la protección y cautela de los predios del Estado”, a efectos de establecer vínculos de colaboración y articulación entre las partes, para la protección, cautela y recuperación de los predios del Estado.

EMILIMA se constituyó como coordinador del convenio, en estrecha colaboración con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y la Superintendencia de Bienes Nacionales, facilitando acciones en su condición de Operador Público del Suelo.



8. Convenio de Cooperación Específico entre la Municipalidad Metropolitana y el Sistema Metropolitano de Solidaridad – SISOL

EMILIMA gestionó ante la Superintendencia de Bienes Nacionales, la cesión en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima de 7 de predios donde actualmente se vienen prestando servicios de salud a favor de SISOL. Para dicho fin se suscribió el “Convenio de Cooperación Específico entre la Municipalidad Metropolitana y el Sistema Metropolitano de Solidaridad”, mismo que tiene como objeto que la Municipalidad Metropolitana de Lima, entregue la administración a favor de SISOL, los bienes inmuebles que se detallan a efectos de que este último continúe con la prestación de servicios de salud a la población, así como otros servicios y acciones complementarias que permitan mejorar la calidad de las personas.





9. Cautela de la propiedad inmobiliaria municipal

La defensa jurídica de la propiedad municipal es permanente, lo que implica constantes inspecciones a los inmuebles. Dentro de las visitas realizadas el 4 de diciembre de 2024, se hizo una constatación in situ del predio ubicado en la Agrupación de Familias La Planicie Mz. C Lote 20, distrito de Punta Hermosa. Este predio corre inscrito en la Partida Registral N.° P03247653 de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Durante la inspección, se observó la ocupación de terceros y materiales de construcción en proceso de edificación. Se realizó la construcción de cerco perimétrico para resguardo del predio y se informó a la Gerencia de Asuntos Legales para que realicen las acciones legales que correspondan.

10. Participación en foros y ferias como institución líder inmobiliaria

APEC Ciudadano Perú 2024:

Conforme con las acciones administrativas realizadas por EMILIMA S.A., se nos invita a participar como expositores en el APEC Ciudadano Perú 2024, un evento de carácter internacional que visibiliza el trabajo que viene realizando Emilima, no solo a nivel nacional sino internacional.

La Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana a cargo de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, como parte responsable del evento, se encargó de transmitir a los asistentes de la feria, información sobre las soluciones innovadoras y el importante trabajo que viene realizando EMILIMA S.A., para transformar el futuro de Lima en una ciudad más inclusiva y sostenible, de esta manera se hacen visibles los objetivos, logros y proyectos a futuro de la institución.

Los expositores tuvieron como ejes y pilares centrales nuestra función como administradores del Circuito Mágico de Agua, el desarrollo de Viviendas de Interés Social en el distrito de San Martín de Porres y el emblemático Proyecto Bicentenario a ejecutarse en el distrito de Ancón.

III Foro Urbano Nacional:

El 3 y 4 de octubre estuvimos presente en el III Foro Urbano Nacional, donde a través de nuestro stand compartimos nuestros acciones y avances en temas inmobiliarios, en el que destacamos “Ciudad Bicentenario”, un proyecto liderado por EMILIMA y el Ministerio de Vivienda, que busca construir una ciudad modelo, sostenible y con infraestructura moderna que brinde mayor calidad de vida a los ciudadanos, en el creciente distrito de Ancón.





11. Otorgamiento de Reconocimiento

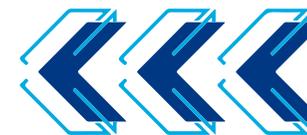
Dentro de la gestión del 2024, la Subgerencia de Saneamiento y Renovación Urbana, obtuvo de parte de la Subgerencia de Recursos Humanos (Memorando N° 000003 – 2025 - EMILIMA – – GAF/SGRH) el reconocimiento por haber cumplido con la ejecución de las medidas de control y/o medidas de remediación en conformidad con lo reportado por la Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización a través del Memorando N° 001101-2024-EMILIMA- GPPM de fecha 31 de diciembre del 2024, las cuales están consignadas en el Plan de Acción Anual del periodo 2024, en el marco de la implementación del Sistema de Control Interno de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA.

12. Operador Público de Suelo:

Durante el período 2024, se realizaron diversas acciones administrativas con el objetivo de que EMILIMA S.A. sea designado como Operador Público del Suelo Municipal. Tras diversos esfuerzos y gestiones a cargo de esta subgerencia, la empresa logró esta denominación mediante la Ordenanza Municipal N° 2690 de fecha 09 de enero del 2025.

Gracias a esta normativa se faculta a EMILIMA a ejercer las funciones correspondientes, como: la incorporación, acumulación, gestión, adquisición, habilitación urbana y transferencia de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima o adquiridos por esta última, para destinarlos a fines de interés o utilidad pública, dándose prioridad a la utilización de los predios para la generación de vivienda de interés social, fines de renovación o regeneración urbana o para el reasentamiento poblacional y otras actividades afines; todo ello en el marco de las disposiciones de la Ley N.° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.





12.1. Proyecto de Viviendas de Interés Social (V.I.S.)

En el marco de esta designación como Operador Público del Suelo Municipal, se viene desarrollando el Proyecto de Viviendas de Interés Social (V.I.S.), el mismo que busca crear un conjunto residencial de interés social para las familias más vulnerables ubicado en el distrito de San Martín de Porres, con el fin de satisfacer el déficit habitacional que existe y generar un impacto positivo en el sector de la población del distrito.



12.2. Megaproyecto “CIUDAD BICENTENARIO”

El megaproyecto Ciudad Bicentenario busca sumar esfuerzos para resolver la problemática de la inaccesibilidad a la vivienda social para beneficiar a millones de ciudadanos, teniendo como objetivo que en una primera etapa se entregue 5 mil viviendas, en un tiempo estimado es de 18 a 24 meses en un terreno de 55 hectáreas, lo que beneficiará a un promedio de 20 mil habitantes. Sin embargo, se estima que el resultado final beneficie a medio millón de habitantes.

La ejecución del proyecto articula la participación de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S. A. (Emilima), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Fondo Mivivenda, el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (Sedapal), el Servicio de Parques de Lima (Serpar) y el Instituto Metropolitano de Planificación.

La visión de desarrollar un proyecto modelo de ciudad sostenible en el distrito de Ancón, denominada Ciudad Bicentenario, se sumará a lo que se considera se convertirá en el corredor logístico del Pacífico, iniciando en el puerto del Callao, incluyendo el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, el Parque Industrial de Ancón y concluyendo en el Megapuerto de Chancay.



GERENCIA DE PROYECTOS



La Gerencia de Proyectos es el órgano de línea de EMILIMA S.A., responsable de formular, dirigir, ejecutar y controlar los proyectos inmobiliarios y de mejoramiento de inmuebles en todas sus etapas, contribuyendo con la recuperación del Centro Histórico de Lima y, como unidad ejecutora de inversión formulando, ejecutando y supervisando los proyectos de inversión. Durante el año 2024 se desarrollaron un proyecto de inversión y una inversión en ejecución, además se realizaron las liquidaciones de tres (03) contratos de consultoría para la supervisión de proyectos de inversión.





1. Culminación de las liquidaciones de las inversiones otorgadas por encargo por parte de la MML y cumplimiento de las obligaciones pendientes de pago del año fiscal 2023:



CUI N.° 2038037 - Puesta en valor del Teatro Segura y la Sala Alcedo:

Se logró liquidar el Contrato N° 17-2018-EMILIMA “Contratación de la Consultoría para la Supervisión de la Obra y Equipamiento Restauración del PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alcedo”, mediante Resolución de Gerencia General N° 000013-2024-EMILIMA.- GG.

Se liquidó el Contrato N° 011-2021-EMILIMA “Consultoría de Obra para la Supervisión de la obra: Construcción de Obra Nueva con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alcedo, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima”, mediante Resolución de Gerencia General N°000017-2024-EMILIMA- GG.

Se logró liquidar el Contrato N° 12-2021-EMILIMA Consultoría de Obra para la Supervisión de la Obra: “Mejoramiento de la Caja Escénica con Equipamiento para el PIP Mejoramiento del Teatro Segura y Sala Alcedo, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima”, mediante Resolución de Gerencia General N°000014-2024-EMILIMA-GG.

CUI N.° 2338519 - Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima:

Se logró iniciar la ejecución del “Servicio de Restauración de Pinturas para el Proyecto de Inversión Pública (PIP) Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima - Lima” del componente Museografía, mediante Contrato N°040-2024-EMILIMA.

Puesta en Valor del Teatro Segura y La Sala Alcedo





2. Continuidad de Proyectos de inversión e IOARR otorgadas por encargo de la MML:

CUI N.º 2338519 – Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, Distrito de Lima, Provincia de Lima.

Se inició la ejecución del “Servicio de Restauración de Pinturas para el Proyecto de Inversión Pública (PIP) Mejoramiento del Servicio Cultural en el Hospicio Manrique, distrito de Lima, provincia de Lima - Lima” del componente Museografía, mediante Contrato N° 004-2024-EMILIMA, de fecha 12.06.2024.

Para ello, EMILIMA diseñó la propuesta de conservación preventiva que establece estándares de parámetros físicos necesarios para la correcta preservación de las obras que al culminar se visitarán en la Pinacoteca Municipal Ignacio Merino.

CUI N.º 2408969 – Construcción de Mariposario; Adquisición de Equipamiento Interactivo, Sistemas Empacados de Tratamiento de Agua, Láseres, Transformadores de Distribución de Potencia, Variadores de Fase, Boquilla de Chorro, Motor AC de Propósito General, Altoparlantes y Bombas Sumergibles; en el(la) Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva en la Localidad Lima, Distrito de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima.

Se inició la ejecución del activo Adquisición de Equipos: Proyector de Luz LED 24W, 54W, 72W para la iluminación de las Fuentes en el Circuito Mágico del Agua para la IOARR Construcción de Mariposario; Adquisición de Equipamiento Interactivo, Sistemas Empacados de Tratamiento de Agua, Láseres, Transformadores de Distribución de Potencia, Variadores de Fase, Boquilla de Chorro, Motor AC de Propósito General, Altoparlantes y Bombas Sumergibles, en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva en la Localidad Lima, Distrito de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima, mediante Contrato N° 005-2024-EMILIMA de fecha 13.09.2024, con un plazo de ejecución de 121 días calendario.

Se logró reactivar el CONTRATO N° 34-2018-EMILIMA para la ejecución del activo Adquisición de la Solución Integral para el Túnel Interactivo con Equipamiento, Sistema Audiovisual Inmersivo, Interactivo y Envolverte de Gran formato con un Sistema de Realidad Aumentada.



GERENCIA DE OPERACIONES



La Gerencia de Operaciones es el órgano de línea de EMILIMA S.A., responsable de planificar, organizar, promover, ejecutar y controlar los servicios que presta EMILIMA S.A. en los espacios específicos designados o de todo aquello que se encuentre bajo su administración o encargo, los mismos que se orientan a generar ingresos para EMILIMA S.A. y para la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Administrar los recursos asignados a los espacios que determine EMILIMA S.A. y los recursos que otorgue la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), para la administración de Circuito Mágico del Agua, Parque de la Exposición y otros espacios que por convenio encargue a EMILIMA S.A.

En ese sentido, conforme al Plan Operativo Institucional (POI) de EMILIMA S.A. para el periodo 2024 vinculado al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2024-2029 de la MML, alineada al Objetivo Estratégica Institucional (OEI) 09. Fortalecer la gestión institucional de la MML y a la Acción Estratégica Institucional (AEI) 09.05 sobre Gestión de las empresas municipales y Órganos Desconcertados Especiales se tiene como Actividades Operativas Institucionales (AOI) las siguientes:

- Administración y supervisión de los recursos asignados al Centro de Costo 12020 - Circuito Mágico del Agua.
- Elaboración de instrumentos de gestión para la operatividad del centro de costo (directivas, lineamientos, instructivos).
- Realización de acciones de soporte operativo en las diferentes áreas del Centro de Costo 12020 - Circuito Mágico del Agua.



CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA:



El Parque de la Reserva fue inaugurado en 1929, en homenaje a los reservistas que lucharon en defensa de Lima durante la invasión chilena en enero de 1881.

Tiene condición de parque histórico, Ambiente Urbano Monumental y Patrimonio Histórico de la Nación. Su diseño, inspirado en sus símiles europeos, dota a la ciudad de Lima una extensa área verde con arquitectura de estilos Art-Deco e Indigenista.

El Circuito Mágico del Agua fue inaugurado el 26 de julio de 2007 y es reconocido nacional e internacionalmente como uno de los principales atractivos turísticos de la ciudad de Lima, convirtiéndose en uno de los parques más concurridos por el público visitante.



1. Reconocimiento como Patrimonio Cultural de la Región Andina:

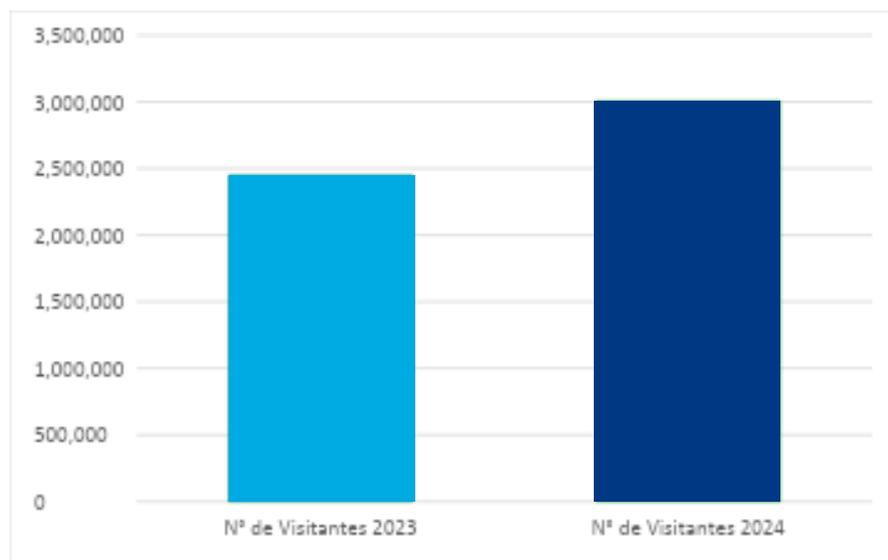


El Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva fue declarado Patrimonio Cultural de la Región Andina el 27 de junio del 2024 en Cochabamba, durante una sesión plenaria del Parlamento Andino.

2. El destino turístico más visitado en el Perú:

El Circuito Mágico del Agua, ubicado en el Parque de la Reserva, es el lugar más visitado por turistas nacionales y extranjeros en todo el Perú, según datos del MINCETUR.

El Circuito Mágico del Agua, durante el año fiscal 2024, ha realizado diferentes tipos de eventos familiares, culturales y de entretenimiento, a fin de atraer visitantes nacionales y extranjeros. En ese sentido, el parque ha recibido 3,007,049 visitantes.



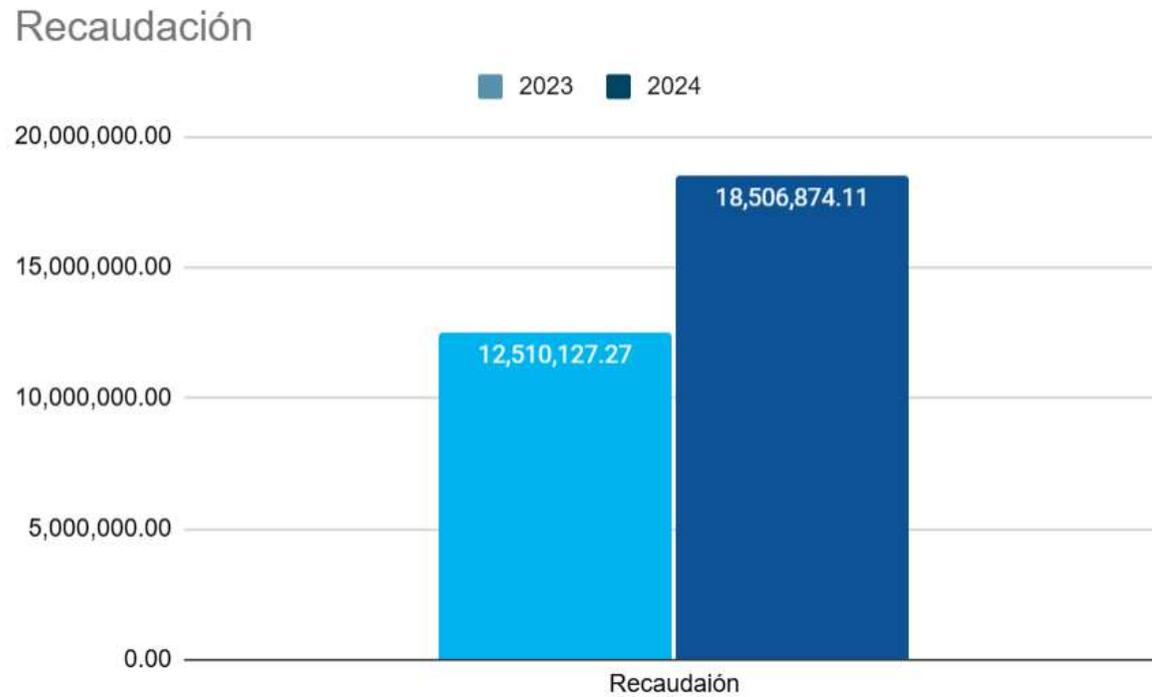
Comparativo de visitantes al Circuito Mágico del Agua del 2023 y 2024.





3. Recaudación:

El área de Recaudación del Circuito Mágico del Agua ha reportado los ingresos mensuales, alcanzado un **monto acumulado de 18,506,874.11 soles**. En la siguiente gráfica se observa cual ha sido la tendencia de los montos de recaudación.



PARQUE DE LA EXPOSICIÓN:

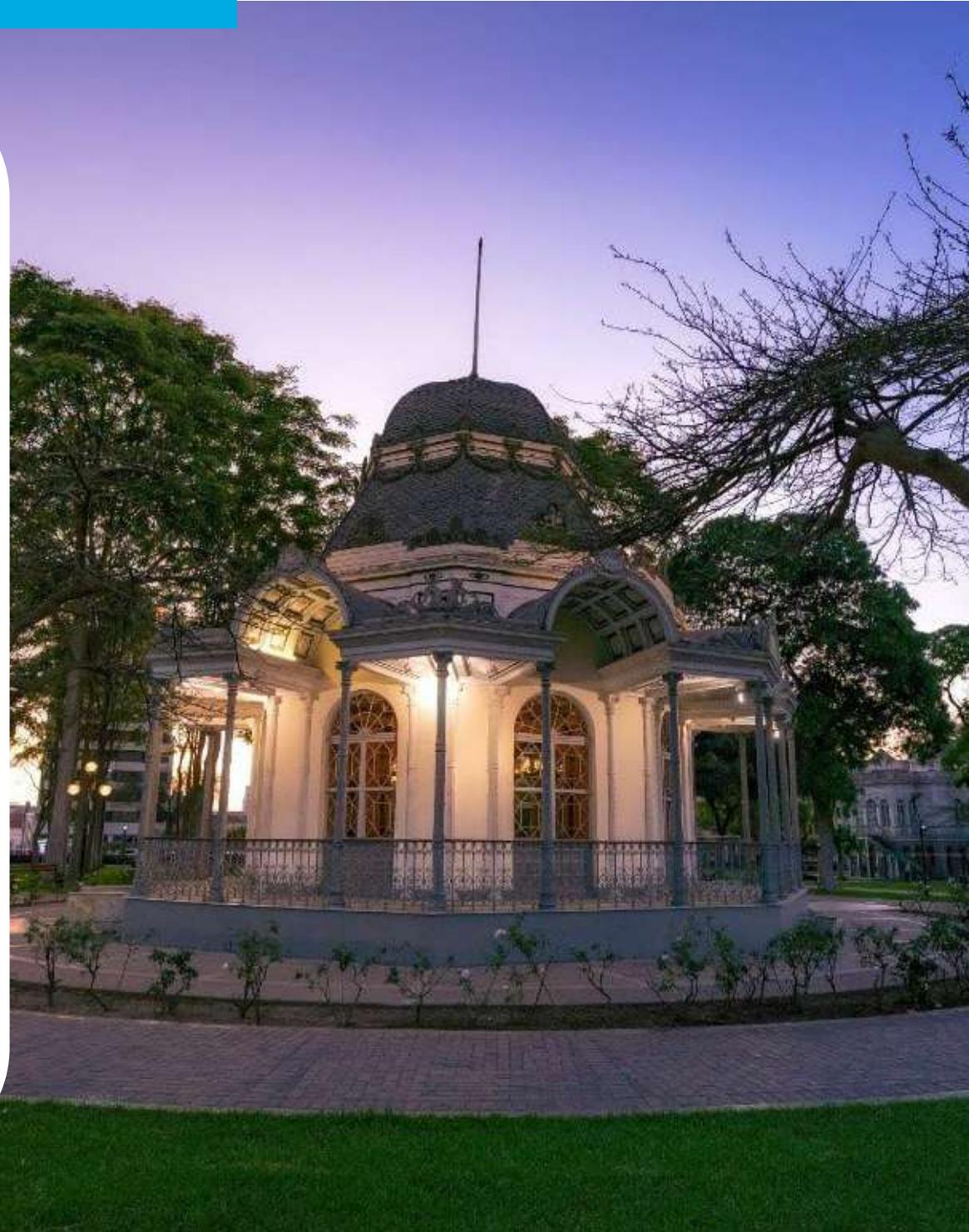


El Parque de la Exposición se inauguró oficialmente el 1 de julio de 1872 siendo presidente de la república don José Balta. Asimismo, mediante Resolución Directoral N° 1011/INC de fecha del 5 de julio del 2006, el Parque de la Exposición fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación.

EMILIMA S.A. como parte de sus funciones se encarga de los centros de costos que disponga la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de sus competencias y naturaleza social. En ese sentido en marzo de 2021, SERPAR - Servicio de Parques de Lima le entregó a EMILIMA S.A. la administración del Parque de la Exposición, con la finalidad de que, a partir de dicha fecha, se encargue nuevamente de su conducción, lo que viene haciendo en forma efectiva.

Durante el año fiscal 2024, la Gerencia Operaciones ha administrado y supervisado los recursos asignados al Parque de la Exposición, obteniendo los siguientes logros:

Parque de la
Exposición





1. Eventos en el Parque de la Exposición:

Durante el año fiscal 2024, la Gerencia de Operaciones, realizó las gestiones administrativas con el objetivo de ofrecer eventos, ferias y conciertos en el Parque de la Exposición para deleite los visitantes nacionales y extranjeros.

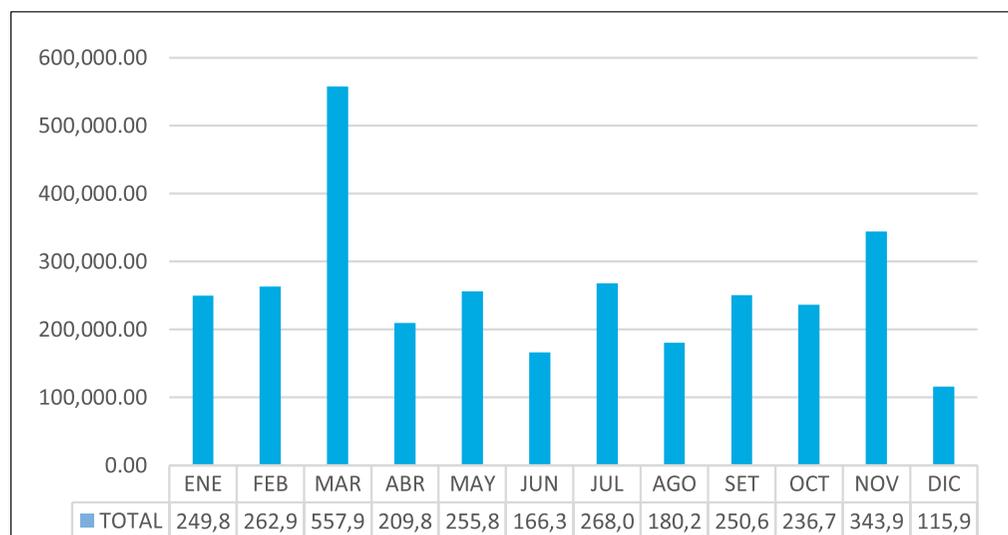
Los 03 eventos más representativos del año 2024 son el Parriland, Festival Andino y el Pataton.



2. Recaudación:

El área de recaudación ha reportado los ingresos mensuales del Parque de la Exposición, alcanzado un monto acumulado de S/ 3,098,373.56 soles.

En la siguiente gráfica se observa cuál ha sido la tendencia de los montos de recaudación.



Gráfica N° 06 : Ingresos Mensuales del Parque de la Exposición.

3. Mantenimiento del Parque de la Exposición:

Con el objetivo de darle el brillo que merece uno de los espacios abiertos más visitados de la ciudad, se ha realizado el mantenimiento permanente, restauración y reparación de las instalaciones del Parque de la Exposición, así como el pintado de las bancas, módulos, rejas y áreas del estacionamiento. Asimismo, se ha dado mantenimiento a las fuentes y jardines.





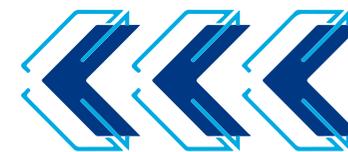
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN

La Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización (GPPM) es el órgano asesor responsable de conducir, supervisar y evaluar los procesos 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 Fondo Metropolitano de Renovación Urbana - FOMUR, 12020 Circuito Mágico del Agua - CMA, 12024 Parque de la Exposición - PDE y 14013 Inversiones Municipales MML - EMILIMA.



PRINCIPALES ACCIONES



Los principales logros realizados en el año 2024, se encuentra enmarcados en los siguientes aspectos importantes, los cuales se detallan a continuación:

- Respecto a la incorporación de saldo de balance, se realizaron 03 incorporaciones de Saldo de Balance por el importe total de S/ 1'122,711.00, lo cual se evidencia con la Información que se muestra en el cuadro siguiente:

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	RUBRO	RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL	EJECUCIÓN	%
2	09 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	N° 000046 – 2024 – EMILIMA-GG	24/06/2024	41 626.00
		N° 000099 – 2024 – EMILIMA-GG	20/09/2024	253 922.00
		N° 000121 – 2024 – EMILIMA-GG	20/11/2024	827 163.00
IMPORTE TOTAL POR INCOPORACIÓN DE SALDO DE BALANCE				1 122 711.00

Fuente: aplicativo, SIAF OPERACIONES EN LINEA

Ruta: <https://apps4.mineco.gob.pe/siafadmapp/privado/reportes/mpp/verResumenNotaIngreso>





PRINCIPALES ACCIONES

- A nivel de ingresos, para el Año Fiscal 2024 se contó con un Presupuesto Institucional Modificado de Ingresos ascendente a S/ 11,173,039.00, del cual se recaudó la suma de S/11'405,304.00, que representa un nivel de cumplimiento del 102%, lo cual se evidencia con la Información que se muestra en el cuadro siguiente:

INGRESOS CORRIENTES 2024 EXPRESADO EN SOLES				
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	GENERICA DE INGRESO	PIM AÑO 2024 (a)	EJECUCION AÑO 2024 (b)	AVANCE % (b/a)
2.RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	1. INGRESOS PRESUPUESTARIOS	11 173 039.00	11 405 304.00	
	INGRESOS CORRIENTES	11 173 039.00	11 405 304.00	
	1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS Y DERECHOS ADMINISTRATIVOS	9 954 568.00	8 399 966.00	84%
	1.5 OTROS INGRESOS	95 760.00	2 177 715.00	2274%
	1.9 SALDO DE BALANCE	1 122 711.00	827 623.00	74%
TOTALES		11 173 039.00	11 405 304.00	102%

Fuente: Consulta amigable del Ministerio de Economía y Finanzas
Última actualización:09/01/2025

Ruta: <https://apps5.mineco.gob.pe/etesingreso/Navegador/default.aspx?y=2024&ap=ActProy>

- A nivel de gastos, para el Año Fiscal 2024 se contó con un Presupuesto Institucional Modificado de Ingresos ascendente a S/ 11,173,039.00, del cual se recaudó la suma de S/11'405,304.00, que representa un nivel de cumplimiento del 102%, lo cual se evidencia con la Información que se muestra en el cuadro siguiente:

GASTOS CORRIENTES 2024 EXPRESADO EN SOLES				
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	GENERICA DE GASTO	PIM AÑO 2024 (a)	EJECUCION AÑO 2024 (b)	AVANCE % (b/a)
2.RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS (RDR)	5-21: PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	4,158,428.00	2,800,829.00	67%
	5-23: BIENES Y SERVICIOS	6,235,345.00	4,973,494.00	80%
	5-25: OTROS GASTOS	615,832.00	228,500.00	37%
	6-26: ADQUISICION DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	163,434.00	146,858.00	90%
TOTALES		11,173,039.00	8,149,681.00	73%

Fuente: Consulta amigable del Ministerio de Economía y Finanzas
Última actualización:09/01/2025

Ruta: <https://apps5.mineco.gob.pe/etesgasto/Navegador/default.aspx?y=2024&ap=ActProy>

GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES

La Gerencia de Asuntos Legales es el órgano encargado de la interpretación y correcta aplicación de la legislación vigente en general. Asimismo, ejerce la defensa legal de la empresa en la vía administrativa, judicial y arbitral.

Se encuentra facultada para demandar, denunciar y participar en cualquier diligencia en materias de su estricta competencia, legitimándola para su intervención en los procesos judiciales y arbitrales, así como, en los procedimientos administrativos, que EMILIMA S.A. sea parte, y para la realización de todos los actos del mismo, comunicando oportunamente a la Gerencia General.





1. Asesoría jurídica

Como parte de sus continuas acciones en materia de asesoría jurídica, Emilima sustentó legalmente la postulación del Parque de la Reserva como Patrimonio Cultural de la Región Andina, obteniendo dicho reconocimiento el 27 de junio de 2024. Formalizado por la vicepresidenta del Parlamento Andino, en una sesión plenaria en Cochabamba, Bolivia.

Propuesta de Ordenanza para facultar a EMILIMA como Operador Público de Suelo.

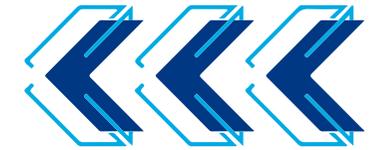
La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley N° 31313, ha desarrollado la figura del OPERADOR PÚBLICO DEL SUELO. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 441-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU del 18.07.2024, emitió opinión favorable a fin de que EMILIMA S.A. pueda ejecutar las funciones de Operador Público de Suelo Municipal en el ámbito de la jurisdicción de Lima Metropolitana. En dicha línea, se sustentó y presentó ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, la propuesta de emisión de una Ordenanza, que faculte formalmente a EMILIMA S.A. para ejercer la función de Operador Público del Suelo.

2. Defensa judicial

MATERIA CIVIL

Inmuebles recuperados en el año 2024:

CANTIDAD	INMUEBLE
05	Pasaje Comuco N° 196, Santiago de Surco (recuperado judicialmente en agosto 2024)
	Av. Alfonso Ugarte N°170 Cercado de Lima (recuperado extrajudicialmente en abril 2024)
	Jirón Marañón N°340 Distrito del Rímac (recuperado extrajudicialmente en mayo 2024)
	Agrupación de Familias "La Planicie" Mz. C Lote 20, Punta Hermosa (recuperado extrajudicialmente en diciembre 2024)
	Pasaje Nicolás de Rivera el Viejo N°137 - 141 Cercado de Lima (recuperado judicialmente diciembre 2024)



MATERIA CIVIL Y PENAL

Sobre montos adeudados de arrendatarios (recuperados) y pagos de reparación civil sentenciados a favor de EMILIMA S.A.:

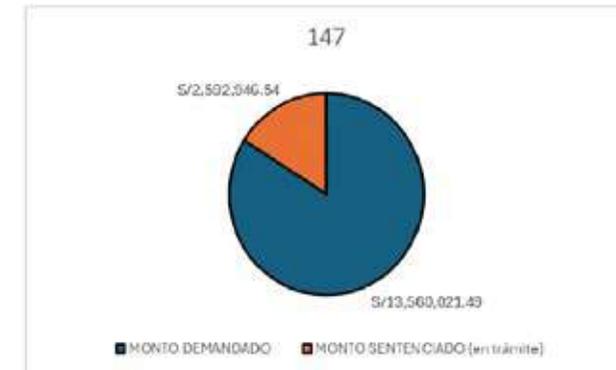
TIPO DE PROCESO	ESTADO	PROCESO JUDICIAL	EXPEDIENTE	DEMANDADO
CIVIL- Consignaciones Sobre deuda de arrendamiento	POR COBRAR (PARA EL AÑO 2025)	S/ 53 149.96	Versan en 14 procesos judiciales	Varios
CIVIL- Consignaciones Sobre deuda de arrendamiento	<u>COBRADO</u>	S/ 6 585.78	Versan en 02 procesos judiciales	Varios
CIVIL - Obligación de Dar Suma de Dinero Sobre deuda de arrendamiento	POR COBRAR PROGRAMA DO 15/01/2025	S/ 5 191.03	278-2009	Erlinda Otilia Lazo Ponce.
PENAL - Usurpación Agravada El imputado cumplió con el pago de reparación civil Usurpación del inmueble ubicado en Pasaje Punta Pacocha Nro. 368, Jesús María	<u>COBRADO</u>	S/ 2 00.00	1679-2014	Pablo Lobatón Aduato
PENAL - Daño Agravado La imputada cumplió con el pago de reparación civil Daños a los cercos perimétricos y especies arbóreas del CMA – Parque de las Reservas.	POR COBRAR EN ENERO APROX.	S/ 2 500.00	7191-2023	Rosa Acosta Bernal

MATERIA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

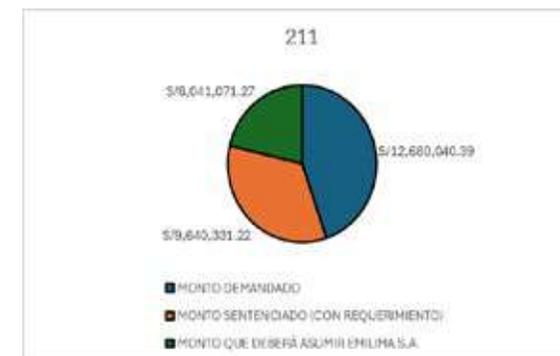
Procesos judiciales (barreras burocráticas de la Ordenanza N° 836) en los que la corte suprema ha declarado nula las sentencias de primera instancia que había resuelto en infundada la demanda, ordenando que las salas emitan nuevos pronunciamientos.

MATERIA LABORAL

En trámite:



En ejecución:



GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS



La Gerencia de Administración y Finanzas es el órgano de apoyo encargado del proceso de asignación y administración transparente y eficiente de los recursos de la empresa, responsable de conducir y supervisar los procesos de los sistemas administrativos de abastecimiento, contabilidad, tesorería, recursos humanos, para asegurar una eficiente gestión institucional.



Durante el ejercicio fiscal 2024, la Gerencia de Administración y Finanzas ha tenido los siguientes logros:



- Se implementaron las medidas de remediación del Sistema de Control Interno.
- Se cumplió con la presentación de las Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas de los funcionarios en el plazo establecido por la norma, así como las notificaciones a quienes estuvieron como pendientes.
- Se registró a todos los funcionarios que manejan o administran fondos públicos en la plataforma SIREC del sistema de Declaraciones Juradas de Bienes y Rentas de la Contraloría General de la República.
- Se atendieron puntualmente los informes de Contraloría, implementando las situaciones adversas que pudieran haberse presentado.
- Se atendieron y pagaron las solicitudes de reconocimiento de deuda a proveedores que se encontraban pendientes de los años 2023 y 2024.
- Se hizo el pago de 12 expedientes de cosa juzgada programados para el ejercicio 2024.
- Formulación del Plan de Continuidad Operativa de EMILIMA S.A.
- Conformación del Grupo de Comando para la Continuidad Operativa de EMILIMA S.A. con Resolución de Gerencia General N° 000137-2024-EMILIMA-GG de fecha 13.12.2024.
- Se realizó el levantamiento de las NO Conformidades mayores y menores de la Auditoría al Sistema de Gestión Antisoborno ISO 37001.
- Se aprobó el Programa de Integridad 2024.
- Se tuvo una participación exitosa en la evaluación del Índice de Capacidad Preventiva frente a la Corrupción (ICP)
- Se tuvo un ahorro de S/ 75 400 durante el 2024, a través del control en relación al número y gasto de los locadores de servicios.
- Se incrementó la recaudación en 6% con relación al ejercicio 2023.



SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD:

La Subgerencia de Contabilidad, es la unidad orgánica encargada de organizar y desarrollar el sistema contable de la empresa, registrando para tal efecto las actividades de ingresos y egresos y formulando los estados financieros a través de la información de carácter contable financiero. Por ello, se detallan los principales logros obtenidos:

- Como parte de las acciones ejecutadas durante el periodo 2024, se cumplió con registrar la información Financiera y Presupuestaria en el aplicativo informático habilitado para la presentación digital de la Rendición de Cuentas al III trimestre del periodo 2024, dicha información ha sido remitida de manera digital mediante los siguientes Oficios:
 - Oficio 1035-2024 EMILIMA- GG (Fecha 15/08/2024 - I Trimestre)
 - Oficio 1060-2024 EMILIMA- GG (Fecha 19/08/2024 - II Trimestre)
 - Oficio 1551-2024 EMILIMA- GG (Fecha 08/11/2024 - III Trimestre)
- Se cumplió con la provisión contable y rendición (SIAF-SISCONT) de los proveedores, locadores y contratistas.
- Se viene cumpliendo con la información documentaria física a la MML de las rendiciones de los Encargos Otorgados a través del Sistema Integrado de Administración Financiera - SIAF de los centros de costos: Circuito Mágico del Agua - CMA, Fondo Metropolitano de Desarrollo y Renovación Urbano - FOMUR, Administración de Parques - PDE, y parcialmente desde setiembre del presente año al 31 de diciembre del 2024 con los debidos informes, oficios de rendiciones y/o devoluciones financieras de dichos períodos; y también figuran en el Sistema de Inversiones - SAFIN lo presentado y rendido.
- Se cumplió con la presentación I, II III Trimestre 2024 en el Sistema de Conciliación Operaciones Reciprocas (OAS) - MEF.





SUBGERENCIA DE TESORERÍA Y RECAUDACIÓN:

La Subgerencia de Tesorería y Recaudación es la unidad orgánica encargada de organizar y desarrollar el sistema de tesorería de la empresa, registrando para tal efecto las actividades de ingresos y egresos, así como las demás acciones u operaciones inherentes a dicho sistema. Asimismo, se encarga de recaudar y facturar las rentas que se obtengan por el arrendamiento de inmuebles administrados por EMILIMA S.A.

En ese sentido, además de cumplir las funciones encomendadas a todo nivel, esta subgerencia logró:

- Implementar el acta de conciliación a partir del mes de octubre de 2023, entre la subgerencia de Tesorería y Recaudación y la subgerencia de Contabilidad, con la finalidad de igualar información o identificar las diferencias existentes.
- Realizar las gestiones correspondientes para lograr la remuneración de las Cuentas Corrientes N°193-1127115-0-99 y 193-1748676-0-92 perteneciente a fondos propios de EMILIMA, obteniendo retribución económica por parte del Banco de Crédito del Perú (BCP) por las cuentas que se mantienen activas con el mencionado banco.

SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES:

La Subgerencia de Logística y Servicios Generales, es la unidad orgánica que se encarga de adquirir y proveer los bienes, servicios, obras y consultorías, que los demás órganos de dirección y unidades orgánicas de EMILIMA S.A. y Centros de Costos, así lo requieran, para ejecutar sus tareas, trabajos, y encargos; actividades que realiza en concordancia con lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, y del Sistema Nacional de Abastecimiento, haciendo las veces de Órgano Encargado de las Contrataciones de la Entidad





1. Procedimiento de selección:

En concordancia con el Plan Anual de Contrataciones 2024, se han convocado todos los procedimientos de selección, ejecutando el 100% de las convocatorias programas para el 2024; es necesario indicar que en cumplimiento e indicador de avance de la Ficha de la Entidad del SEACE muestra el 99.03% de ejecución, siendo el 0.97% faltante correspondiente a los dos procesos programados por Compras por Catálogo Electrónico (Convenio Marco) equivalente a S/ 100,330.00 que la convocatoria se realizó en la Plataforma Electrónica de Perú Compra, la misma que no se ha vinculado en el SEACE. Logrando un ahorro de S/ 3'958,565.59 soles, lo cual resulta de la diferencia del Valor Estimado y el Valor Adjudicado.

INDICADORES DE EJECUCIÓN	
INDICADORES	VALOR
Indicador de Avance	99.03%
Indicador de Cumplimiento	99.03%

2. Reconocimiento de deudas:

En concordancia y aplicación de la Directiva N°02-2023-EMILIMA-GAF – “Directiva de reconocimiento de deudas de ejercicios presupuestales concluidos a cargo de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A – EMILIMA S.A.”, en el año fiscal 2024 se ha gestionado 177 expedientes de reconocimientos de deudas de años fiscales anteriores al 2024, ejecutando el pago del 99.83% de lo reconocido; es necesario indicar que las 02 resoluciones de deuda pendientes de pago, equivalente al 0.17% del pago, no se pueden efectuar el pago correspondiente en vista que al cierre del año fiscal 2024 no se ha recibido la transferencia financiera del encargo. Se detalla en el siguiente cuadro el resumen de los reconocimientos de deuda gestionados en el 2024.

CENTRO DE COSTO	RESOLUCIONES DE RECONOCIMIENTO DE DEUDA				TOTAL	MONTO TOTAL (S/)	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
	PAGADAS		PENDIENTE DE PAGO				
	CANTIDAD	MONTO	CANTIDAD	MONTO			
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA	129	575 301.00	1	696.20	130	575 997.20	99.88
PARQUE DE LA EXPOSICIÓN	31	443 175.59	1	1 200.00	32	444 375.59	99.73
CONCHUCOS	2	7 000.00			2	7 000.00	100
EMILIMA	4	32 100.00			4	32 100.00	100
FOMUR	8	55 374.20			8	55 374.20	100
TEATRO SEGURA	3	10 000.00			3	10 000.00	100
Total	177	1 122 950.79	2	1 896.20	178	1 124 846.99	99.83%

3. Registro de contratos de consultorías en el SIRICC de la contraloría general de la república:

Mediante la Directiva N°013-2024-CG/PREVI la Contraloría General de la República establece las disposiciones normativas del Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado en el marco de la Ley N°31559, Ley que crea el Registro para el Control de Contratos de Consultoría en el Estado, a fin de impulsar la transparencia y la rendición de cuentas en las entidades del Estado y fortalecer el ejercicio del control gubernamental.

Vista, las disposiciones de la Contraloría General de la República, la Sub Gerencia de Logística y Servicios Generales, ha cumplido en el plazo establecido en registrar los Contratos de Consultoría de los ejercicios fiscales 2020, 2019 y 2018, en el aplicativo SIRICC en cumplimiento del cronograma establecido.



SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS:

La Subgerencia de Recursos Humanos se encarga de formular, proponer y supervisar las políticas, normas, planes y otros instrumentos administrativos relacionados con la planificación de políticas de recursos humanos, organización del trabajo y su distribución, gestión del empleo, gestión del rendimiento, gestión de la compensación, gestión del desarrollo y la capacitación y gestión de relaciones humanas y sociales; para gestionar el servicio civil de la empresa.

Durante el presente año 2024, la subgerencia ha venido desarrollando diversas actividades enmarcadas a los objetivos institucionales, logrando contribuir a través de una buena gestión de los recursos humanos, el cumplimiento de las metas trazadas por la entidad y bajo el ente rector de los Sistemas Administrativos de la Gestión de Recursos Humanos en el Sector Público - SERVIR, bajo los diversos ámbitos laborales, se ha logrado desarrollar lo siguiente:

1. Planificación de las políticas de recursos humanos:

Durante el presente año, se han emitido diversos documentos de gestión con la finalidad de mejorar los procesos internos del área, detallados a continuación:

- Plan de Bienestar Social.
- Plan de Desarrollo de Personas
- Lineamientos de la Inducción de Personal
- Lineamientos para la Implementación de la Gestión de Rendimiento.



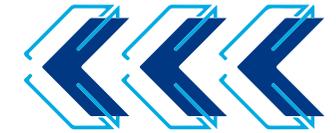
2. Gestión de rendimiento:

Plan de Implementación de la Gestión de Rendimiento Con resolución de Gerencia General N.º 000049-2024-EMILIMA-GG, de fecha 04 de julio de 2024, se inició la implementación del proceso de la Gestión de Rendimiento, la cual se encuentra en la etapa de seguimiento habiendo logrado un avance del 55%, quedando pendiente el 45% por ciento que equivale a la etapa de evaluación:

TOTAL DE ACTIVIDADES	ACTIVIDADES EJECUTADAS	AVANCE DE CUMPLIMIENTO
20	11	55%

3. Gestión de la compensación:

En el presente año, mediante el Decreto Supremo N.º 233-2024-EF, del 20 de noviembre de 2024, se aprobó la nueva escala remunerativa de los trabajadores sujetos al Régimen Laboral del Decreto Legislativo N.º 728. Por dicho motivo, la entidad ha efectuado las actualizaciones de las remuneraciones de los servidores y cumplir con lo prescrito en el D.S. en mención.



4. Gestión del empleo

A. Proceso de inducción:

Con Resolución de Gerencia General N° 000042-2024-EMILIMA--GG de fecha 17 de junio de 2024, se aprobó los Lineamientos para la inducción de personal de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.

B. Administración de legajos:

La Administración de Legajos a la fecha, se ha venido digitalizando la información que obra en físico en la entidad, con la finalidad de contar con un sistema que apoye en la gestión de la documentación y de esta forma implementar la política de 0% del uso de papel. Siendo a la fecha, avanzando en dicho proceso en un 30% de avance.





C. Procedimientos disciplinarios:

De conformidad con la Ley N.º 30057, Ley del Servicio Civil, el Reglamento general de la Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 040-2014-PCM y a la Directiva N.º 02-2015-SERVIR/GPGSC, Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N.º 30057, Ley del Servicio Civil, la entidad ha venido atendiendo las diversas denuncias alcanzadas para ser tramitados ante la Secretaría Técnica de la Ley del Servicio Civil de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. los cuales se encuentran detallados por etapas, conforme en los siguientes cuadros:

Cuadro de Expedientes recibidos al 19 de agosto de 2024

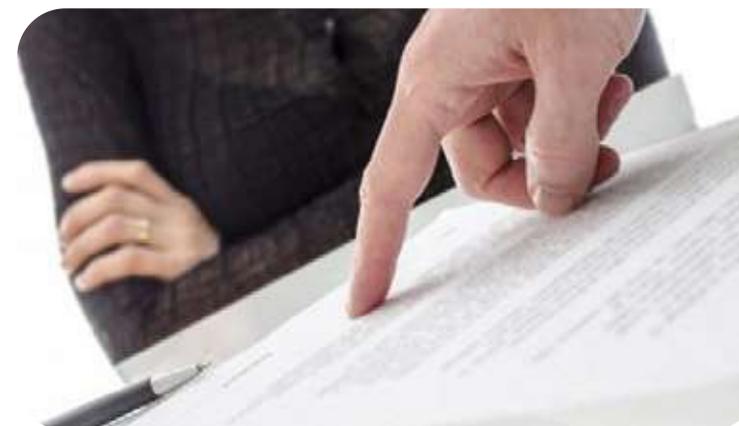
ESTADO DEL EXPEDIENTE DISCIPLINARIO	CANTIDAD
EN PRECALIFICACIÓN	441
EXPEDIENTES CON PAD INSTAURADOS	14
SANCIONADOR	14
TOTAL GENERAL	469

Cuadro de Expedientes a diciembre de 2024

ESTADO DEL EXPEDIENTE DISCIPLINARIO	CANTIDAD
EN PRECALIFICACIÓN	339
EXPEDIENTES CON PAD INSTAURADOS	21
SANCIONADOR	1
TOTAL GENERAL	361

Cuadro de Expedientes Resueltos

DIFERENCIA ENTRE LO RECIBIDO Y LO ENTREGADO	CANTIDAD
RESULETOS (469 – 361)	108





5. Gestión de relaciones humanas y sociales

Plan de bienestar social:

Con Resolución de Gerencia General N° 000041-2024-EMILIMA-GG, de fecha 06 de junio de 2024, se aprobó el Plan de Bienestar Social, en el cual se ha beneficiado al 100% del personal, cumpliéndose con todas las actividades programadas y adicionales, en bienestar de los colaboradores, pasando a detallar algunas actividades que se encuentran inmersas dentro del citado plan:

- Reconocimientos de Trabajadores: Se realizó reconocimientos y a su vez se emitió las Resoluciones 04, 05 y 06-2024-EMILIMA-GAF-SGRH.
- Se ha cumplido con todas las actividades programadas en el citado plan, conforme se detalla a continuación:
 - Día Internacional de la Mujer
 - Día de la Secretaria
 - Día de la Madre
 - Aniversario Institucional de EMILIMA S.A.
 - Día del Padre
 - Fiestas Patrias
 - Actividad de Integración por Navidad.



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

La Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información es el órgano de apoyo de EMILIMA S.A. que se encarga del soporte de las actividades administrativas de la Alta Dirección, de la administración documentaria, del sistema de archivos de la empresa, de los sistemas de comunicaciones y del sistema de tecnologías de la información y prestación de servicios informáticos, asimismo contribuye en el fortalecimiento de la imagen institucional, además de establecer pautas administrativas para una mejor atención a la ciudadanía.

En el mundo moderno, la innovación y transformación digital son herramientas claves para destacar y mantenernos vigentes. Por tal motivo, la comunicación se ha convertido en una herramienta estratégica para gestionar con éxito los procesos y fortalecer la imagen.



1. Atención al Ciudadano



- **Mesa de Partes:**

Al cierre del 2024, la mesa de trámite documentario realizó la recepción de 5600 documentos. Sin embargo, es importante destacar que 3262 fueron notificados a través del canal virtual contribuyendo a las políticas de cuidado del medio ambiente a través de la reducción de las hojas de papel.

- **Acceso a la información:**

Sobre las solicitudes realizadas por los administrados, se brindó información a los administrados y a toda persona natural o jurídica que lo solicite, en cumplimiento de las normas de transparencia y acceso a la información pública, garantizando el ejercicio del derecho de toda persona a ser informada.

Durante el año 2024, la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información, ha recibido un total de ciento treinta y cuatro (134) solicitudes de acceso a la información a través del SGD; de las que, se realizaron las atenciones correspondientes dentro de plazo, equivalentes al 90% de la totalidad de solicitudes de acceso a la información ingresadas.

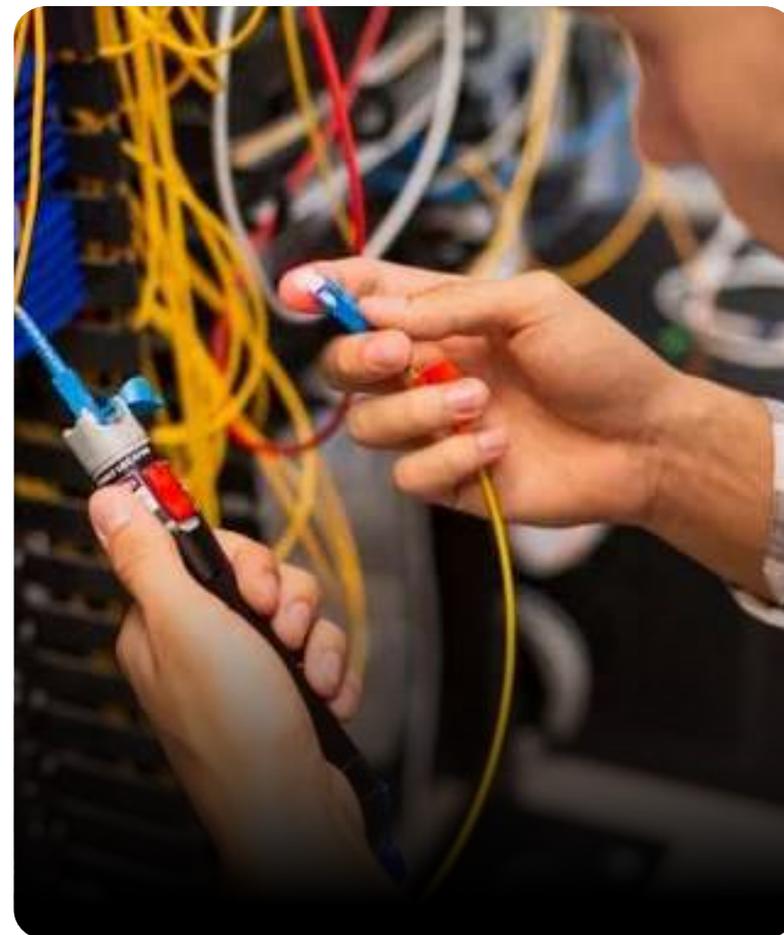


2. Innovación y tecnología



En el 2024, la empresa continuó realizando mejoras que cubran y simplifiquen los procesos y ayuden a mejorar las actividades dentro de la empresa. De tal forma, algunas medidas adoptadas fueron:

- Se trasladó el Centro de Datos de EMILIMA a un ambiente mejor acondicionado y minimizar el tiempo de respuesta ante un problema y generar alta disponibilidad de los sistemas.
- Mejoramiento y ordenamiento del Centro de Datos del Circuito Mágico del Agua - CMA.
- Se instaló 6 km de fibra óptica subterránea en el Circuito Mágico del Agua - CMA para las cámaras de seguridad y equipos de comunicaciones.
- Estandarización del uso de hipervisor WMWARE, lo que permite el sencillo desplazamiento de máquinas virtuales entre servidores físicos.
- Se realizó la instalación de enlaces de fibra óptica a los diferentes ambientes del local de EMILIMA. En el cuarto piso de la sede ubicada en Jr. Cuzco n.º 286, Cercado de Lima, se implementó un moderno cableado estructurado en fibra óptica hasta el punto usuario. Este avance no sólo optimizará velocidad de conexión, sino que también reducirá las fallas provocadas por la pérdida de paquetes en los switches. Adicionalmente, esta mejora tecnológica disminuirá el consumo energético, la generación de calor y ruido, al mismo tiempo que permitirá recuperar espacios previamente ocupados por gabinetes.
- A través de nuestras plataformas de ventas de las bases de subasta pública por medio digitales se brindó las facilidades al administrado para la compra de las mismas.
- Se desarrolló nueva versión del Sistema Integral de Gestión Administrativa - SIGA, incluyendo módulos de Requerimientos, Gastos no Programables, Dietas, Caja Chica, Reportes y Planilla.





3. Fondo Editorial de EMILIMA

La Junta General de Accionistas de EMILIMA S.A. acordó la modificación de los Estatutos Sociales en el 2019, a fin de incluir el Fondo Editorial como actividad subordinada al objeto social de la empresa. La GACCTI asumió como parte de sus funciones la administración del Fondo Editorial, de acuerdo al Acta de Sesión Ordinaria N.º 15 del Directorio de EMILIMA S.A. de 2023.

Desde su creación hasta la fecha, el Fondo Editorial ha logrado publicar 9 libros que permiten contribuir con las políticas municipales y promueven el cuidado de nuestro patrimonio material e inmaterial.

A. Nueva publicación del Fondo Editorial: “LA FAMILIA FUENTES ¡UNA AVENTURA MÁGICA!”

Es una publicación que destaca al Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva desde una mirada infantil en el que se mezclan datos de historia con pinceladas de magia e imaginación a través de un lenguaje sencillo para los lectores.

En este libro se destaca a personajes importantes que intervinieron en la gestión y creación del Circuito Mágico del Agua, que bajo la redacción de estilo infantil integrarán a la familia Fuentes.





B. Participación y venta de libros.

Tras diversas acciones y estrategias de la GACCTI, el Fondo Editorial EMILIMA reactivó la venta de libros en diversos puntos a través de la participación en ferias, en las instalaciones del Circuito Mágico del Agua, entre otros. En relación con años anteriores, se superó la venta logrando una venta total de 586 libros.

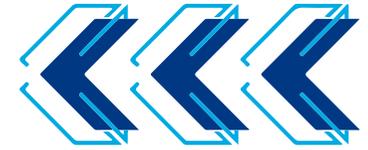
CANTIDAD DE LIBROS VENDIDOS	RECAUDACIÓN EN SOLES POR VENTA
586	S/ 6180.00

C. Posicionamiento de los libros del Fondo Editorial.

El Fondo Editorial a través de sus libros ha logrado obtener la participación en diversas ferias con el fin de generar presencia de la marca y posicionarla, en ese sentido gracias a la gestión cultural con diversas instituciones y el apoyo del área de imagen, el Fondo desarrolló diversas actividades en ferias VII Feria del libro de San Borja, la II Feria del Libro y Lectura de Lima Norte "Juntos Leemos Mejor" y la Feria del libro Mujeres Literarias. Asimismo, a través de actividades se presentó en el Centro Cultural San Borja, en el Teatro Municipal de Lima y el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.



D. Campaña ¡UN LIBRO, UNA SONRISA!



El Fondo Editorial de Emilima ha lanzado la campaña “Un libro, una sonrisa”, con el fin promover la lectura e involucrar a los diferentes actores de la sociedad como agentes activos de difusión cultural, incidiendo en el impulso de políticas de la Municipalidad Metropolitana de Lima relacionadas con el fomento de valores e identidad ciudadana.

A través de diversas acciones, se ha apostado por incentivar la lectura y la creación literaria en grandes y chicos. Como parte de esta campaña, los colaboradores de EMILIMA realizaron la entrega de 166 ejemplares de “La Familia Fuentes ¡Una aventura mágica!” en la zona de Lomas Primavera y a la biblioteca comunitaria “Grandes lectores ingeniosos” de San Benito en Lomas de Carabayllo.



4. IMAGEN Y COMUNICACIONES:



En la actualidad, las empresas han tenido a bien desarrollar acciones que refuercen su imagen con los diferentes públicos objetivos. En ese sentido, el área de comunicaciones e imagen institucional de EMILIMA cumple una función indispensable para posicionar una marca y generar un impacto positivo en la percepción de la opinión pública. De acuerdo al ROF, el área es la responsable de planificar, organizar, dirigir y controlar las actividades y programas de comunicaciones, relaciones institucionales, protocolo e imagen corporativa.

Durante el 2024, a través del área de comunicaciones de EMILIMA S.A. se buscó renovar la imagen de la institución y posicionarla como una empresa líder en el sector inmobiliario, así como reforzar otros ejes de acción, en adición a la función como administrador de parques. De esta forma, a través de alianzas estratégicas, EMILIMA S.A. tuvo presencia en diversas ferias externas y se desarrolló diferentes campañas de comunicación detalladas a continuación:

CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN EXTERNA	CAMPAÑAS DE COMUNICACIÓN INTERNA	PARTICIPACIÓN EN FERIAS POR ALIANZAS
17	2	6

De esta manera, teniendo presencia en los diversos medios masivos de comunicación, se logró posicionar de manera positiva la marca de EMILIMA S.A. Durante el 2024, en cuanto lo referente a difusión en prensa se tuvo:

TOTAL DE IMPACTOS EN MEDIOS	VALOR PUBLICITARIO	ALCANCE (# PERSONAS)
467	S/ 1 496 303	89 026 000



Asimismo, el área se encargó de brindar soporte comunicacional y cubrir la actividades de todas las unidades orgánicas y órganos de la empresa, tanto a nivel externo como interno con el fin de fidelizar tanto al público y vecinos, como a nuestros colaboradores.



Además, se repotenciaron las redes brindando contenido de interés de manera constante y ofreciendo respuesta al público sobre sus dudas y consultas. Por ello, a continuación se detalla el crecimiento en las redes oficiales administradas:



04 >>>

**ESTADOS
FINANCIEROS**

04





Estados Financieros:

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en Soles)

<u>ACTIVO</u>		<u>S/.</u>	<u>%</u>	<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>		<u>S/.</u>	<u>%</u>
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>				<u>PASIVO CORRIENTE</u>			
Efectivo y Equivalente de Efectivo	Nota 1	8,169,698	54.70	Tributos y Aportes al SPP por Pagar	Nota 14	200,848	1.34
Cuentas por Cobrar Comerciales - Terceros	Nota 2	3,907,327	26.16	Remuneraciones y Participaciones por Pagar	Nota 15	424,336	2.84
(-) Estimaciones de Cuentas de Cobza Dudosa		-1,514,991	-10.14	Cuentas por Pagar Comerciales - Terceros	Nota 16	158,086	1.06
Cuentas por Cobrar al Personal	Nota 3	-	0.00	Cuentas por Pagar Diversas - Terceros	Nota 17	2,579,495	17.27
Cuentas por Cobrar Diversas - Terceros	Nota 4	893,171	5.98	Cuentas por Pagar Diversas - Relacionadas	Nota 18	5,050,024	33.81
Productos Terminados	Nota 5	131,210	0.88	TOTAL PASIVO CORRIENTE		8,412,789	56.33
Productos en Proceso	Nota 6	11,600	0.08				
Materiales Auxiliares Suministros y Repuestos	Nota 7	53,421	0.36	<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>			
Servicios y Otros Contratados por Anticipados	Nota 8	7,390	0.05	Provisiones	Nota 19	5,843,861	39.13
Pagos a Cuenta Impto Renta 3ra Categ. e ITAN	Nota 9	547,167	3.66	Anticipos Recibidos	Nota 20	2,000,000	13.39
Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta	Nota 10	2,105,737	14.10	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		7,843,861	52.52
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		14,311,730	95.83	TOTAL PASIVO		16,256,650	108.85
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				<u>PATRIMONIO</u>			
Inmuebles, Maquinaria y Equipo	Nota 11	2,480,311	16.61	Capital	Nota 21	7,776,854	52.07
(-) Depreciación Acumulada		-2,280,643	-15.27	Capital Adicional		0	0.00
Intangibles	Nota 12	507,653	3.40	Reserva Legal		42,977	0.29
(-) Amortización de Intangibles		-439,689	-2.94	Resultados Acumulados		-9,159,394	-61.33
		267,632	1.79	Resultado del Ejercicio		17,928	0.12
Activo Diferido	Nota 13	355,653	2.38	TOTAL PATRIMONIO		-1,321,635	-8.85
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		623,285	4.17				
TOTAL ACTIVO		14,935,015	100.00	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		14,935,015	100.00
CUENTAS DE ORDEN	Nota 22	5,697,430,240		CUENTAS DE ORDEN	Nota 22	5,697,430,240	



Estados Financieros:

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en Soles)

		<u>S/.</u>	<u>%</u>
Ventas de Libros		6,190	0.10
Ventas de Servicios		6,288,476	99.90
Ventas de Terrenos		-	-
Ventas de Inmuebles		-	-
VENTAS NETAS	Nota 23	6,294,666	100.00
Costo de Libros	Nota 24	-4,916	-0.08
Costo de Servicios	Nota 24	-2,845,028	-45.20
Costo de Terrenos		-	-
Costo de Inmuebles		-	-
UTILIDAD BRUTA		3,444,722	54.72
Gastos de Administración	Nota 25	-6,427,240	-102.11
UTILIDAD (PERDIDA) DE OPERACIÓN		-2,982,518	-47.38
OTROS INGRESOS - EGRESOS			
Otros Ingresos de Gestión	Nota 26	2,930,970	46.56
Ingresos Financieros	Nota 27	79,398	1.26
Gastos Financieros	Nota 28	-9,922	-0.16
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		17,928	0.28
Participación Trabajadores		-	-
IMPUESTO A LA RENTA		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		17,928	0.28

Quiero expresar mi agradecimiento a la Junta General de Accionistas, a los directores, a los funcionarios y a todos los colaboradores de EMILIMA S.A., por su gran labor y compromiso, que han hecho posible obtener estos importantes logros en el 2024.

Luis Molina Arles

Presidente del Directorio EMILIMA S.A.



Jr. Cuzco N.° 286
Cercado de Lima, Lima - Perú
Tlf. (01) 209-8400

www.emilima.com.pe



/emilimasa



/emilimasa



/emilimasa



/emilimasa



/@emilima.sa.