

Formato Anexo 3 (Antes Apéndice 2)

I. Información general:

N° de formato:	2026-3347-00001
Entidad auditada:	SERVICIO DE PARQUES DE LIMA-SERPAR
Periodo	2026 ENERO - JUNIO

II. Recomendaciones:

<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	1	Disponer Instruir a los integrantes de la Junta de Subasta para que el desarrollo de todas las actuaciones y decisiones durante los Actos de Subasta Pública se ejecute en estricta observancia de lo establecido en las Bases y en el Reglamento para la Venta de Lotes de Terreno en Subasta Pública. Asegurar que las actuaciones de la Junta de Subasta se ajusten al marco normativo vigente.	PERIODO SGMTO: 01/05/26 - 30/06/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000095-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS. AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000207-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 2 DE JUNIO DE 2026, LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SEÑORA IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANEDA, SEÑALA QUE A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000296-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑOR JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, INDICA QUE ACTUALMENTE LA OFICINA DE ASESORÍA LEGAL HA REALIZADO PRECISIONES AL PROYECTO DE LA DIRECTIVA, POR ELLO LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO TRABAJA EN LA SUBSANACIÓN DE DICHAS	LA GERENTE DE ADMINISTRACION Y FINANZAS REMITE EL PLAN DE ACCION	En Proceso



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
				OBSERVACIONES. FINALMENTE, QUEDA PENDIENTE LA ELABORACIÓN DEL FLUJOGRAMA PARA SU ENVÍO A LA OFICINA GENERAL DE PLANEAMIENTO PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN. ASIMISMO, REMITE EL OFICIO N.º D000231-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 12 DE JUNIO DE 2026, LA SEÑORA IRIS JEANETTE MUÑOZ AVERLLANEDA, INFORMA QUE SE HA CULMINADO CON CONSOLIDAR EL TEXTO FINAL DE LA DIRECTIVA DE SUBASTA PÚBLICA, QUEDANDO PENDIENTE LA EVALUACIÓN QUE TENGA QUE HACER LA OGPPM Y SU POSTERIOR REMISIÓN A LA GERENCIA GENERAL PARA SU APROBACIÓN, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL.		
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	2	DISPONER Implementar un mecanismo de información que permita identificar en forma oportuna a los adjudicatarios que cumplan con el pago de la cuota inicial del 30% del precio de la oferta, y coordinar inmediatamente con la Oficina General de Asesoría Jurídica la elaboración y remisión de los proyectos de contrato de compraventa a la Gerencia General para su formalización. Garantizar que los contratos de compraventa se celebren en los plazos establecidos.	PERIODO SGMTO: 01/05/26 - 30/06/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000096-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS. AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000228-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 10 DE JUNIO DE 2026, LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SEÑORA IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANEDA, SEÑALA QUE A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000198-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 17 DE ABRIL DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑOR JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, INDICA QUE SE EFECTUÓ LA ACTUALIZACIÓN O ELABORACIÓN DE UNA NUEVA DIRECTIVA INTERNA QUE REGULE LAS SUBASTA PÚBLICAS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES, A FIN DE QUE LA MISMA CONTEMPLA LA TOTALIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS REALIZADOS PARA LA APROBACIÓN Y LA EJECUCIÓN DE LA	LA OGAF REMITE EL PLAN DE ACCION	En Proceso



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
				VENTA DE LOTES POR SUBASTA PÚBLICA EN EL SERPAR LIMA. A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000238-2026-SERPAR-LIMA-OGAF, LA JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SEÑALA QUE MEDIANTE EL MEMORANDO N.º D000162-2026-SERPAR-LIMA-OGAF EMITIÓ OPINIÓN Y CONFORMIDAD FAVORABLE EN LO QUE CORRESPONDE A SU PARTICIPACIÓN EN LA DIRECTIVA. FINALMENTE, LUEGO DE RECIBIR LOS APORTES Y OPINIONES FORMULADAS POR AMBAS OFICINAS, SE REALIZARON LAS MODIFICACIONES PERTINENTES AL PROYECTO DE DIRECTIVA ANTES MENCIONADAS. EN CONSECUENCIA, MEDIANTE MEMORANDO MÚLTIPLE N.º D000006-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 17 DE ABRIL DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑOR JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, REMITE EL PROYECTO DE PROPUESTA DE DIRECTIVA A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA Y A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, CON LA FINALIDAD DE SOLICITAR SU OPINIÓN A FIN DE CONTINUAR CON EL PROCESO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN FORMAL DEL INSTRUMENTO, MEDIANTE LOS CONDUCTOS ESTABLECIDOS PARA SU POSTERIOR IMPLEMENTACIÓN.		
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	3	DISPONER Implementar un mecanismo de control que permita el seguimiento sistemático y documentado de los plazos de pago de los adjudicatarios, asegurando la verificación oportuna del cumplimiento de las condiciones de venta establecidas en las Bases de la Subasta Pública. Garantizar que los adjudicatarios cumplan estrictamente con los plazos y condiciones de pago previstos en las Bases.	PERIODO SGMTO: 01/05/26 - 30/06/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000097-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS.	LA OGAF REMITE EL PLAN DE ACCION	En Proceso



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
				AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000209-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 2 DE JUNIO DE 2026, LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SEÑORA IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANEDA, SEÑALA QUE A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000296-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑOR JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, INDICA QUE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO REDACTO EL PROYECTO DE DIRECTIVA DE SUBASTA PÚBLICA, EL CUAL INCORPORA LAS RECOMENDACIONES BRINDADAS POR EL OCI; ACTUALMENTE LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA HA REALIZADO PRECISIONES AL PROYECTO, POR ELLO LA OFICINA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO SUBSANA DICHAS OBSERVACIONES, FINALMENTE REMITEN EL PROYECTO DE DIRECTIVA SUBSANADO PARA SU REVISIÓN, QUEDANDO PENDIENTE LA ELABORACIÓN DEL FLUJOGRAMA PARA SU ENVÍO A LA OFICINA DE GERENCIA DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN.		
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	4	DISPONER Implementar un mecanismo de información y verificación conjunta entre la Oficina General de Administración y Finanzas y la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, que permita identificar con precisión y en forma previa al pago los lotes que son de propiedad del SERPAR LIMA y que efectivamente generan la obligación de pago de tributos municipales. Evitar el pago de tributos municipales por predios que no sean propiedad del SERPAR LIMA.	PERIODO SGMTO: 01/03/26 - 30/04/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000061-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 27 DE MARZO DE 2026, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS. AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000128-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 10 DE ABRIL DE 2026, LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANEDA, INFORMA QUE A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000186-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 9 DE ABRIL DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑALA QUE	EL OGAF REMITE EL PLAN DE ACCION	Implementada



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	5	DISPONER Realizar una evaluación del sustento de los precios base establecidos para los once (11) lotes, verificando si las disminuciones respecto a años anteriores. Evitar la subvaloración de los lotes y la consecuente pérdida de ingresos para el SERPAR LIMA.	SE DISPUSO QUE SE DEBERÁ ¿VERIFICAR LOS ESTADOS DE CUENTA PARA ASEGURAR QUE EL IMPORTE SEA CORRECTO Y EVITAR PAGOS INDEBIDOS, LUEGO SE INFORMARÁ A LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS PARA PROCEDER CON EL PAGO¿. SE ADJUNTAN MEMORANDO QUE ACREDITAN QUE SE VIENE CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO. PERIODO SGMTO: 01/01/26 - 28/02/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000040-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 19 DE FEBRERO DE 2025, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS. AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000124-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 25 DE FEBRERO DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, SEÑALA QUE EL PERITO TASADOR ES EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO EN DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL (PRECIO BASE DE LA SUBASTA), ASÍ MISMO, LA OFICINA GENERAL DE APORTE Y PATRIMONIO INMOBILIARIO NO CUENTA CON DICHO PROFESIONAL ESPECIALIZADO EN CALIDAD DE PERITO ADSCRITO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO U OTROS REGISTROS DE PERITOS PARA PODER CUESTIONAR LOS INFORMES DE TASACIÓN COMERCIAL. ASIMISMO, CONFORME LO SEÑALA EL ARTICULO 3.2 DEFINICIONES PARA LA TASACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES, NUMERAL 16. FACTORES DE HOMOLOGACIÓN: SON AQUELLOS QUE SIRVE PARA HOMOGENIZAR LOS PRECIOS DE INMUEBLES COMPARABLES; ANALIZANDO SUS CARACTERÍSTICAS EN	EL OGAF REMITE EL PLAN DE ACCION	Implementada



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
				RELACIÓN AL BIEN A TASAR; CON EL OBJETO DE DEDUCIR UN VALOR ESTIMADO EN BASE A LA COMPARACIÓN DE SUS SIMILITUDES Y DIFERENCIAS. ES MAYOR A UNO (1) CUANDO LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES COMPARABLES SON INFERIORES AL BIEN A TASAR, CASO CONTRARIO ES MENOR A UNO (1). POR TANTO; EN EL ITEM III ¿ 3.10 DE LOS INFORMES DE TASACIÓN, DE ESE PERIODO, CONSTAN LOS FACTORES DE HOMOLOGACIÓN.		
004-2025-OCI/3347	Informe de Auditoría de Cumplimiento	6	DISPONER Encargar a la Oficina General de Planeamiento, en coordinación con la Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario, la actualización o elaboración de una nueva directiva interna que regule integralmente los procedimientos de aprobación y ejecución de las Subastas Públicas de Venta de Bienes Inmuebles, asegurando su alineación con el Estatuto de SERPAR LIMA y con las normas vigentes de gestión pública. Contar con una normativa interna clara, actualizada y alineada al marco legal vigente.	PERIODO SGMT0: 01/05/26 - 30/06/26 MEDIANTE MEMORANDO N.º D000098-2026-SERPAR-LIMA-OCI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL SOLICITÓ A LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, NOS INFORME SOBRE LAS ACCIONES ADOPTADAS. AL RESPECTO, MEDIANTE OFICIO N.º D000224-2026-SERPAR-LIMA-OGAF DE 9 DE JUNIO DE 2026, LA JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SEÑORA IRIS JEANETTE MUÑOZ AVELLANEDA, SEÑALA QUE A TRAVÉS DEL MEMORANDO N.º D000296-2026-SERPAR-LIMA-OGAPI DE 1 DE JUNIO DE 2026, EL JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO, SEÑOR JUAN GUILLERMO DELGADO ALBURQUEQUE, INDICA QUE LA OFICINA GENERAL DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO REDACTO EL PROYECTO DE DIRECTIVA DE SUBASTA PÚBLICA, EL CUAL INCORPORA LAS RECOMENDACIONES BRINDADAS POR EL OCI; ACTUALMENTE LA OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA HA REALIZADO PRECISIONES AL PROYECTO, POR ELLO LA OFICINA DE APORTES Y PATRIMONIO INMOBILIARIO SUBSANA DICHAS OBSERVACIONES, FINALMENTE REMITEN EL PROYECTO DE DIRECTIVA SUBSANADO PARA SU REVISIÓN, QUEDANDO PENDIENTE LA ELABORACIÓN DEL FLUJOGRAMA PARA	EL OGAF REMITE EL PLAN DE ACCION	En Proceso



<u>Nro de informe</u>	<u>Tipo de informe</u>	<u>Nro</u>	<u>Recomendación</u>	<u>Acciones Registradas en el Plan de Acción</u>	<u>Acciones Adoptadas por la Entidad</u>	<u>Estado</u>
				SU ENVÍO A LA OFICINA DE GERENCIA DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN.		

