CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA

INFORME DE AUDITORÍA N° 001-2026-2-0241-AC

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FELIPE BENAVIDES BARREDA

SAN MIGUEL-LIMA-LIMA

"PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS-FELIPE BENAVIDES BARREDA-PATPAL-FBB-SEDE SAN MIGUEL"

PERÍODO:1 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

TOMO I DE IV

LIMA - PERÚ

ENERO - 2026

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"

"□"

0 7 1 6

0 0 1 2 0 2 6 2 0 2 4 1 0 0

0001

INFORME DE AUDITORÍA N.° 001-2026-2-0241-AC

"PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL- FBB – SEDE SAN MIGUEL"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Pág.
I.	ANTECEDENTES	2
	1.1. Origen	2
	1.2. Objetivos	2
	1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	2
	1.4. De la entidad o dependencia	3
	1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimento	4
	1.6. Aspectos relevantes	5
II.	DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	6
III.	OBSERVACIONES	9
IV.	ARGUMENTOS JURÍDICOS	27
V.	IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS	27
VI.	CONCLUSIONES	27
VII.	RECOMENDACIONES	27
VIII.	APÉNDICES	28

INFORME DE AUDITORÍA N.° 001-2026-2-0241-AC

"PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA – PATPAL- FBB – SEDE SAN MIGUEL"

PERÍODO: 1 DE ENERO DE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

I. ANTECEDENTES

1.1. Origen

La Auditoría de Cumplimiento al Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda, en adelante PATPAL-FBB, corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2025 a cargo del Órgano de Control Institucional del PATPAL-FBB, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-0241-2025-001, iniciado mediante oficio n.° 000192-2025-CG/OC0241 de 22 de setiembre de 2025, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificada con Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023.

1.2. Objetivos

Objetivo General

Determinar si la normativa aprobada para el proceso de contrataciones de arrendamiento de usufructo de espacios del PATPAL-FBB, se realizaron en concordancia con lo establecido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y si durante la ejecución contractual se dio cumplimiento a las obligaciones de los arrendatarios conforme a los contratos suscritos.

Objetivos Específico n.° 01

Determinar si en la elaboración y aprobación de la directiva interna de usufructo de espacios se cumplió las disposiciones aplicables de reajuste automático anual de la renta en función del Índice de Precios al Consumidor emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Objetivos Específico n.° 02

Establecer si en la ejecución contractual se ha supervisado el cumplimiento de las obligaciones de los arrendatarios de acuerdo a las condiciones establecidas en los contratos suscritos y normas internas.

1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

Materia de Control

La materia de control de la presente auditoría de cumplimiento corresponde a la revisión en la elaboración y aprobación de normativas internas relacionadas al Usufructo de Espacios que se encuentren alineadas a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN y a la ejecución contractual de los espacios adjudicados orientados al cumplimiento de las obligaciones de los

arrendatarios, lo cual se encuentran administrados por el PATPAL-FBB, Sede San Miguel, representado por la entonces Gerencia de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, hoy Gerencia de Promoción y Gestión Comercial.

Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde a la elaboraron y aprobación de la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB "Normas Generales para el usufructo de espacios del Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda" sin considerar los lineamientos establecidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, suscribiéndose contratos de arrendamiento durante los años 2019 al 2022, sin la aplicación de la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor - IPC.

Alcance

La auditoría de cumplimiento fue realizada de acuerdo a las Normas Generales de Control Gubernamental aprobadas mediante Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, modificada con Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023.

La auditoría de cumplimiento comprende el período de evaluación del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2022, se desarrolló en las instalaciones del Patronato del Parque de Las Leyendas Felipe Benavides Barreda, sede San Miguel ubicada en la avenida Parque de las Leyendas n.° 580, del distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, siendo la entonces Gerencia de Promoción Comunicación y Atención al Cliente (hoy Gerencia de Promoción y Gestión Comercial), la Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Gerencia de Infraestructura, Gerencia de Operaciones y Seguridad y la Gerencia General, los principales participantes de los hechos.

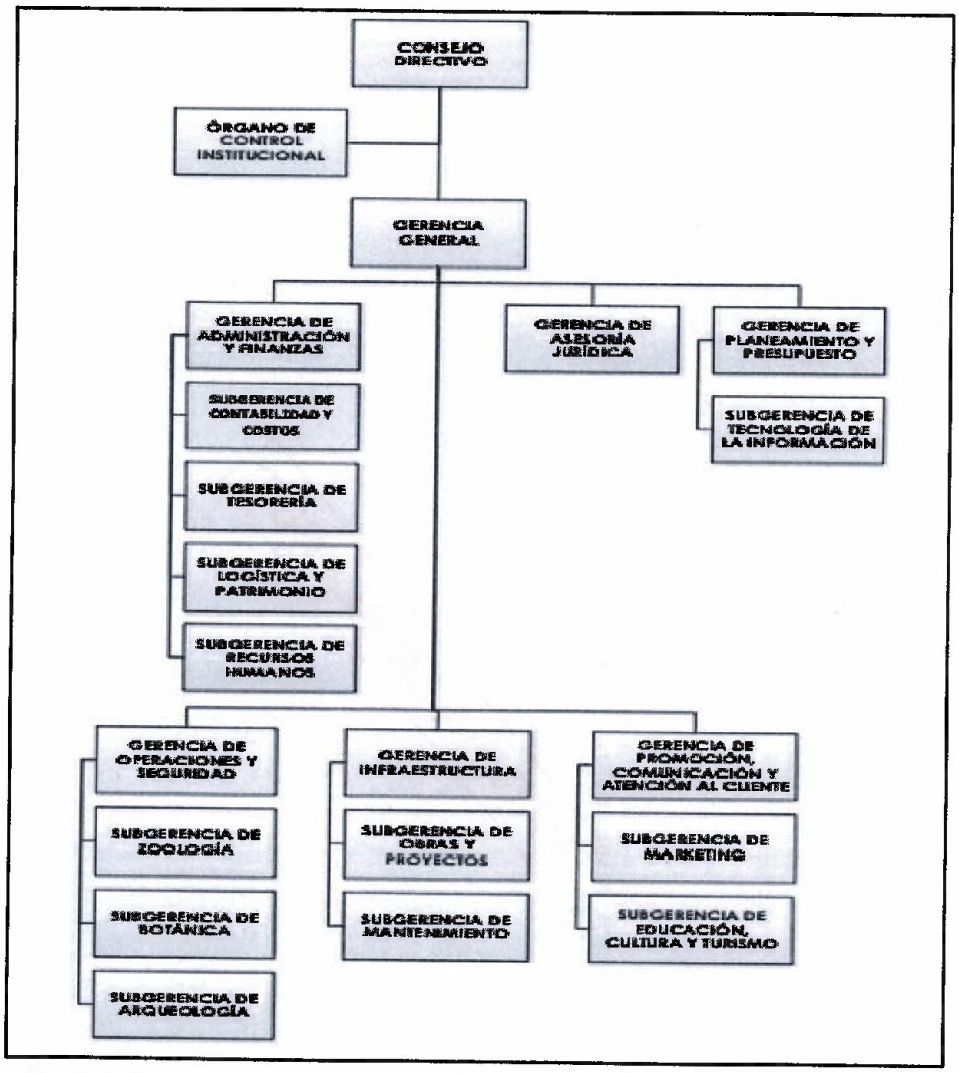
1.4. De la entidad o dependencia

El PATPAL-FBB fue creado por Decreto Legislativo n.° 146 de 12 de junio de 1981, constituida como persona jurídica de derecho público. Tiene como finalidad proporcionar bienestar, educación, cultura, esparcimiento y recreación cultural a favor de la comunidad, promocionando las diferentes riquezas naturales de nuestras regiones, promoviendo la conciencia medioambiental y ecológica en la población y fortaleciendo nuestra identidad nacional.

Mediante Ley n.° 28998 de 4 de abril de 2007 el PATPAL-FBB fue adscrito a la Municipalidad Metropolitana de Lima, conformando un Organismo Público Descentralizado de dicho gobierno local. A través de la Ordenanza Municipal n.° 1023 de 12 de junio de 2007, se aprobó su Reglamento de Organización y Funciones, modificado mediante Ordenanza n.° 2129 de la Municipalidad Metropolitana de Lima de 14 de diciembre de 2018, el mismo que quedó sin efecto al aprobarse el Manual de Operaciones (MOP) a través del Decreto de Alcaldía n.° 003 de 26 de febrero de 2024.

El PATPAL-FBB es una entidad pública considerada en la Ley n.° 28411, Ley General del Sistema de Presupuesto y se encuentra incursa en las disposiciones de ejecución presupuestal establecidas en la Ley General y la Anual de Presupuesto del Sector Público, en la parte pertinente aplicable. Asimismo, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE y ejerce dominio sobre un predio estatal que administra el mismo.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda:



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones (ROF), aprobado mediante ordenanza n.° 2129 de 14 de diciembre de 2018.

1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación a las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobada con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y "Manual de Auditoría de Cumplimiento" aprobados con Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, modificada con Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 12 de mayo de 2023, así como en el marco de la Resolución de Contraloría n.° 102-2022-CG de 11 de marzo de 2022, que aprueba la Directiva n.° 007-2022-CG/SOC "Notificaciones Electrónicas en el Sistema Nacional de Control", se cumplió con el procedimiento de notificación de las desviaciones de cumplimiento a las personas comprendidas en los hechos observados a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

1.6. Aspectos relevantes

Durante el desarrollo de la auditoría de cumplimiento, la comisión auditora identificó un (1) aspecto relevante que, por la naturaleza e implicancia tienen relación con el proceso de arrendamiento de espacios del PATPAL-FBB sede San Miguel, el cual se detalla a continuación:

1.6.1. EN LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE USUFRUCTO DE ESPACIOS RESULTANTES DE LAS CONVOCATORIAS DEL AÑO 2025, SE APRECIA EN EL PROYECTO DE CONTRATO ADJUNTO A LAS BASES QUE NO SE INCLUYE UNA CLÁUSULA DE REAJUSTE AUTOMÁTICO ANUAL DE LA RENTA, EN FUNCIÓN AL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR CUYA APLICACIÓN DEBE INCLUIRSE EN TODOS LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE SE CELEBREN, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA DIRECTIVA N.° DIR-0004-022/SBN APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N.° 004-2022-SBN.

Durante el desarrollo de la auditoría de cumplimiento al "Proceso de Arrendamiento de Espacios del PATPAL-FBB sede San Miguel", período de evaluación de enero 2019 a diciembre 2022, la comisión de auditoría mediante Oficio n.° 045-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 07 de noviembre de 2025, solicitó a la Gerencia General del PATPAL-FBB, información respecto a las razones por las cuales, los contratos derivados de los procesos de arrendamientos resultantes de convocatorias del año 2025, continúan suscribiéndose sin la inclusión de la cláusula de reajuste automático anual de la renta, señalada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

En atención a ello, a través del Oficio n.°439-2025/GG/PATPAL-FBB de 19 de noviembre de 2025, la gerente general del PATPAL-FBB, remitió adjunto el Informe N.° 173-2025-OGAJ de 19 de noviembre de 2025, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, donde se advierte entre otros, la necesidad de modificar la Directiva diseñada para el usufructo y arrendamiento de espacios del PATPAL-FBB, proponiendo la incorporación de la cláusula de reajuste automático anual en función al Índice de Precios al Consumidor, en los términos siguientes:

1. *"(...) La Gerencia de Promoción y Gestión Comercial mediante Informe Técnico, deberá proponer la modificación de la Directiva N.° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC "Directiva para el Usufructo y Arrendamiento de Espacios del PATPAL-FBB"; y, en ese sentido se incorpore la cláusula de reajuste automático anual, en función al Índice de Precios al Consumidor, en el numeral 12.26. Finalmente, deberá seguir el procedimiento de modificación de Directivas hasta su aprobación por parte de la Gerencia General.*
   (...)
2. *Luego, de aprobada la modificación de la Directiva, la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial deberá gestionar la incorporación y suscripción de una Adenda por contrato vigente, para la aplicación de la cláusula de reajuste automático anual, en función al Índice de Precios al Consumidor.*
   (...)
3. *De forma paralela, la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial deberá establecer el detalle de todos los contratos que deberían haber sido suscritos con la cláusula de reajuste automático según Directiva N.° DIR-00004-2022/SBN "Disposiciones para el Arrendamiento de Predios Estatales". Asimismo, definir el monto que deberá ser recuperado por contrato vigente y enunciar aquellos contratos a los que no se les podrá aplicar la cláusula de reajuste por haber culminado su ejecución (...)"*

Es así, que se le ha solicitado a la Gerencia General mediante oficio n.° 056-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 3 de diciembre de 2025, nos remita la documentación que sustente las medidas correctivas adoptadas por parte de la Oficina de Promoción y Gestión Comercial

respecto a la inclusión de la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al IPC en los contratos suscritos con los arrendatarios derivados de los procesos de arrendamiento por Convocatoria Pública. En respuesta al documento, mediante oficio n.° 044-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 5 de diciembre de 2025 nos adjunta la Resolución de Gerencia General n.° 097-2025-PATPAL-FBB/GG/MML de 24 de noviembre de 2025 donde resuelven *"(...) modificar el numeral 12.26 de la Directiva n.° 012-2024-PATPAL - FBB/GG/GPGC "Directiva para el Usufructo y Arrendamiento de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda debiendo quedar redactado de la siguiente manera: (...)*
12.26.2 El contrato debe contener los siguientes elementos mínimos, según corresponda:
(...)
l) Cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC.
(...)"

Asimismo, en el mismo documento de respuesta señala *"(...) una vez aprobada la modificación de la Directiva, se deberá gestionar la incorporación y suscripción de la mencionada clausula en todos los contratos vigente (...)".*

En ese sentido, la administración del PATPAL-FBB al haber reconocido la necesidad de incluir en los contratos de arrendamiento de usufructos de espacios, la incorporación de la cláusula de reajuste automático anual en función al índice de Precios al Consumidor señalado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se estaría minimizado la continuación del perjuicio económico por ingresos dejado de percibir durante los años en cuestión, lo cual constituye un logro de la Comisión Auditora.

II. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Cabe señalar, que las deficiencias reveladas no constituyen necesariamente todos los aspectos de control interno que podrían ser situaciones reportables, debido a que estas fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, procesos, actividades y sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría, y no con el propósito de evaluar en su conjunto la estructura de control interno de la entidad, las cuales se detallan a continuación:

2.1. LA FALTA DE SUPERVISIÓN POR PARTE DE LOS FUNCIONARIOS RESPONSABLES DEL PATPAL-FBB RESPECTO A LA EXIGENCIA DE EXIBIR DOCUMENTACIÓN E INDUMENTARIA ADECUADA CONTEMPLADA EN CONTRATOS SUSCRITOS, AFECTARÍA LA CALIDAD DEL SERVICIO CONTRATADO Y FINALIDAD PUBLICA.

Durante el desarrollo de la auditoría de cumplimiento al "Proceso de Arrendamiento de Espacios del Patronato del Parque de Las Leyendas-Felipe Benavides Barreda-PATPAL-FBB-sede San Miguel", el día 10 y 13 de octubre de 2025 la Comisión Auditora efectuó una inspección física a los espacios arrendados en la Sede San Miguel, advirtiéndose entre otros, la carencia y/o visibilidad del libro de reclamaciones, certificados de saneamiento ambiental, personal sin fotocheck de identificación, personal no uniformado, alimentación sin refrigeración, alimentación expuestas al medio ambiente, medicina de primeros auxilios con fecha vencidas. Tales situaciones fueron advertidas en el Acta de Inspección a la Ejecución Contractual de los Espacios Arrendados n.° 01-2025-OCI-AC 001, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 1
Inspección Física de trece (13) espacios arrendados

Ítem	Código de Espacio / Rubro	Razón Social del Arrendatario	Observaciones
	RESI1 / Restaurante Zona Internacional	Consorcio Corporación Criollísimo & María de los Ángeles Zúñiga Tenorio	1. Se comparte almacén con el arrendatario "Consorcio Nataly Marcelina Méndez Tenorio de Vargas/ Ana Cristina Gonzales Pumansuco" que arrienda el espacio RESI2, 2. Se identificó en el almacén, un tacho de basura abierto, y junto a jabas de huevos, arroz y otros alimentos. 3. Carne de pollos en jabas sin tapa o cubierta, no refrigerados. 4. El botiquín contiene alcohol con fecha vencida (agosto de 2024). 5. No cuenta con el Libro de Reclamaciones, presentándonos el Libro de Reclamaciones del restaurante adyacente denominado Restaurante Flor de la Canela.
2	VSSV2/AFSV3 / Alimentos Fríos Zona Selva	Elizabeth Cerdán Minaya	1. Alimentos (conocidos como triples y hot-dog) expuestos sin refrigeración y susceptible a cambios de temperatura, asimismo se observó recipiente de alcohol cerca a parrilla eléctrica. 2. El Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR) del personal, se encuentra vencido. 3. El espacio arrendado no presenta señalética visible del Libro de Reclamaciones.
3	LOKI1 / Lockers y otros Zona Entrada	Consorcio Brillit Magaly Méndez Tenorio & Mario Antenor Santana Pacheco	1. El afiche de señalética del Libro de Reclamaciones no se encuentra visible. 2. El señor Daniel Méndez Tenorio no se encontraba en la lista del personal asignado con SCTR, ni tiene uniforme distintivo. 3. La Constancia de Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo se encontraba con fecha vencida (vigencia del 01/09/2025 al 01/10/2025).
4	JGSSV2 / Juegos Recreativos Zona Selva	Isabel Nolasco Rodríguez	1. Medicamentos del botiquín se encuentran con fechas vencidas - agua oxigenada (11/09/2024) y pastillas analgésicas (agosto de 2023). 2. no se mostraron las Tarjetas de identificación (Fotocheck) de las señoras Jennifer Katiuska Arellano Galindez identificada con C.E n.°: 009125901, María Fernanda Guillen Terán identificado con C.E n.°: 006882414, Shandry Alejandra Dotis Hernández identificada con C.E n.°: 006315186, asimismo, el encargado, Guillermo Nolasco Rodríguez, no cuentan con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR). 3. Se observó agua estancada en juegos inflables, con riesgo de propagación de reproducción del mosquito "Aedes Aegypti", que transmite el zika, dengue etc.
5	VSSV3/JGSV1 / Alimentos Fríos Zona Sierra	Santosa Josefina Méndez Ramírez	1. Afiche de Señalética de Libro de Reclamaciones se encuentra tapado por afiche de ventas de alimentos. 2. Falta de alcohol en su botiquín. 3. Alimento hot-dog expuesto al medio ambiente sobre una parrilla eléctrica. 4. Certificado de saneamiento Ambiental con fecha vencida al 01/10/2025.
6	VSSV1/AFSV2 / Alimentos Fríos Zona Selva	Yolanda Aparicio Barrios	1. Certificado de Saneamiento Ambiental se encuentra con fecha vencida al 06 de octubre de 2025. 2. Licencia de Funcionamiento Municipal en folder, no exhibido en lugar visible. 3. Productos sin tarifario.
7	PTI1 / Paseo en Tren Patio Central	Álamo Park SAC	1. Se identificó un botiquín vacío. 2. Se identificó que el Libro de Reclamaciones no se encontraba en un lugar visible.
8	VSIN4 / Alimentos Fríos Zona Internacional	Yolanda Aparicio Barrios	1. Se observó alimento hot-dogs sobre una parrilla expuestos al medio ambiente. 2 Licencia Municipal de Funcionamiento en folder, no exhibido en un lugar visible.
9	VSIN3 / Alimentos Fríos Zona Internacional	Edith Rodríguez Salguero de Nolasco	1. Los comprobantes de pago se emiten a nombre de Isabel Elena Moreno Pérez, y no corresponde a la arrendataria Edith Rodríguez Salguero de Nolasco. 2. Se identificó alimentos conocidos como "Sandwiches Triples" sobre máquina de helado y expuestos a los cambios de temperatura del ambiente. 3. Se identificó hot-dog en varilla ("panchito") encima de parrilla eléctrica expuestos al medio ambiente. 4. Se identificó personal sin guantes, ni tocas.
10	ARTIN2 / Artesanía Zona Internacional	Pimpollo World EIRL	1. No se visualiza afiche de señalética de Libro de Reclamaciones.
11	JGSC1.3 / Juegos Recreativos Zona Costa	Teresa Elsa Sánchez Luyo	1. Licencia de funcionamiento se encontraba en folder, no se encontraba visible. 2. Personal sin carnets de identificación (Fotocheck). 3. El encargado, señor Tom Roque Borja identificado con DNI: 10628240, no contaba con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR).
12	VSC3 / Alimentos Fríos Zona Costa	Martina Genoveva Estrada Querhuayo	1. Licencia de funcionamiento se encontraba en folder, no se encontraba visible. 2. El afiche de señalética del Libro de Reclamaciones se encontraba dentro del establecimiento y no visible al público visitante. 3. Se identificó en el almacén pulpa de maracuyá en balde, sin refrigeración. 4. Productos de limpieza como detergentes, cloro, limpiavidrios, lavavajilla y otros, se encontraron cerca de alimentos, y de balde de agua.

13	FTC2 / Fotografía Zona Costa	Antero Julio Alegre Cornejo	1. Se identificó extintor con fecha vencida (agosto de 2025). 2. Se identificó que el afiche de señalética del Libro de Reclamaciones se encontraba dentro del local sin visibilidad al público. 3. Personal a cargo no cuenta con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR).

Fuente: Acta de Inspección a la Ejecución Contractual de los Espacios Arrendados n.° 01-2025-OCI-AC 001
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Lo anteriormente señalado denota el incumplimiento de la normativa siguiente:

- Normas de Control Interno, aprobadas con Resolución de Contraloría N.° 320-2006-CG publicada el 3 de noviembre de 2006.

5. NORMA GENERAL PARA LA SUPERVISIÓN.

El sistema de control interno debe ser objeto de supervisión para valorar la eficacia y calidad de su funcionamiento en el tiempo y permitir su retroalimentación. Para ello la supervisión, identificada también como seguimiento, comprende un conjunto de actividades de autocontrol incorporadas a los procesos y operaciones de la entidad, con fines de mejora y evaluación. Dichas actividades se llevan a cabo mediante la prevención y monitoreo, el seguimiento de resultados y los compromisos de mejoramiento.

Las actividades de supervisión se realizan con respecto de todos los procesos y operaciones institucionales, posibilitando en su curso la identificación de oportunidades de mejora y la adopción de acciones preventivas o correctivas. Para ello se requiere de una cultura organizacional que propicie el autocontrol y la transparencia de la gestión, orientada a la cautela y la consecución de los objetivos del control interno. La supervisión se ejecuta continuamente y debe modificarse una vez que cambien las condiciones, formando parte del engranaje de las operaciones de la entidad.

5.1 NORMAS BÁSICAS PARA LAS ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y MONITOREO.

5.1.1 Prevención y monitoreo.

El monitoreo de los procesos y operaciones de la Entidad debe permitir conocer oportunamente si éstos se realizan de forma adecuada para el logro de sus objetivos y si en el desempeño de las funciones asignadas se adoptan las acciones de prevención, cumplimiento y corrección necesarias para garantizar la idoneidad y calidad de los mismos.

01. La supervisión constituye un proceso sistemático y permanente de revisión de los procesos y operaciones que lleva a cabo la Entidad, sean de gestión, operativas o de control. En su desarrollo intervienen actividades de prevención y monitoreo por cuanto, dada la naturaleza integral del control interno, resulta conveniente vigilar y evaluar sobre la marcha, es decir conforme transcurre la gestión de la Entidad, para la adopción de las acciones preventivas o correctivas que oportunamente correspondan.
02. La prevención implica desarrollar y mantener una actitud permanente de cautela e interés por anticipar, contrarrestar, mitigar y evitar errores, deficiencias, desviaciones y demás situaciones adversas para la Entidad. Se fundamenta sobre la base de la observación y análisis de sus procesos y operaciones, efectuados de manera diligente, oportuna y comprometida con loa buena marcha institucional. En tal sentido está estrechamente relacionada y opera como resultado de las actividades de monitoreo.

De acuerdo a lo establecido en los contratos suscritos, constituyen atribuciones del PATPAL-FBB, entre otras, las siguientes:

- ✓ Supervisar a través de la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial, el cumplimiento del contrato en todos sus aspectos, según su competencia.

Del mismo modo constituyen obligaciones de la contratante, entre otras, las siguientes:

- ✓ Gestionar y tener actualizada la documentación relacionada con la Licencia Municipal de Funcionamiento del establecimiento, Certificado de Defensa Civil del Establecimiento, Carnet sanitario del Trabajador del establecimiento, Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo de cada trabajador del establecimiento.
- ✓ Contar con el Libro de Reclamaciones en físico, conforme a la normativa vigente.
- ✓ Contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado, así como con los extintores según corresponda al rubro de la actividad, según los lineamientos establecidos por Defensa Civil.
- ✓ Emitir los comprobantes de pago respectivos por la prestación del servicio y/o venta realizada, para lo cual deberá utilizar solo el RUC de la contratante.
- ✓ No está permitido el ingreso a laborar de personal que no se encuentre debidamente registrado y no cuente con Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo -SCTR.
- ✓ Uniformar al personal que laborará en el espacio arrendado y otorgarle el fotocheck de identificación respectivo.
- ✓ Dotar a su personal de guantes y tocas (de corresponder).
- ✓ Los alimentos preparados, deben encontrarse en óptimo estado de higiene y deben ser frescos, los productos envasados que se ofrezca al público deberán encontrarse dentro del período apto para el consumo, establecido por la empresa fabricante, asimismo deberán contar con la autorización de DIGESA (de corresponder).
- ✓ Mantener el almacén de alimentos en orden y aislado para evitar cualquier tipo de contaminación cruzada (de corresponder).
- ✓ Rotular debidamente los productos elaborados, señalándose fecha de elaboración y de vencimiento (de corresponder).

Dicha situación se origina por la falta de supervisión y seguimiento que debe efectuar los funcionarios y/o servidores del PATPAL-FBB, encargados del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La situación expuesta puede afectar la calidad del servicio contratado para cumplir con la finalidad pública.

III. OBSERVACIÓN

DURANTE EL PERÍODO 2019 AL 2022 EL PATPAL-FBB EN SUS DOCUMENTOS DE GESTIÓN QUE REGULABAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL USUFRUCTO DE ESPACIOS Y EN LOS CONTRATOS SUSCRITOS DERIVADOS DE SU ADJUDICACIÓN NO SE CONSIDERÓ LO ESTABLECIDO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN), REFERIDO AL REAJUSTE AUTOMÁTICO ANUAL DE LA RENTA EN FUNCIÓN AL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR_OCASIONANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD AL DEJAR DE PERCIBIR POR DICHO CONCEPTO EL IMPORTE DE S/ 658,182.98.

De la revisión y análisis efectuado a la documentación[1] proporcionada por el PATPAL-FBB, se advierte que, en el año 2019, el Comité Técnico de Concesiones del PATPAL, elaboró y se aprobó la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB "Normas Generales para el Usufructo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL – FBB" **(Apéndice n.° 3)** mediante la Resolución de Gerencia General n.° 095-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 1 de julio de 2019, la cual no incluye el reajuste automático de la renta, en función al índice de precios al consumidor – IPC, que exhorta la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN a través de su Directiva n.° 005-2016/SBN **(Apéndice n.° 4)** aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN.

Dicha situación de mantuvo a pesar que, en el año 2022, la SBN había aprobado Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN **(Apéndice n.° 5)** mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN de 5 de enero de 2022, exhortando su cumplimiento obligatorio, originando que los contratos suscritos para el alquiler de espacios públicos se realicen sin incluir los incrementos porcentuales respectivos; lo que ha ocasionado un perjuicio a la entidad al dejar de percibir ingresos por un total de S/ 658 182,98.

Mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 6)**, se designa al Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB, integrado por el gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente; gerente de Infraestructura y gerente de Operaciones y Seguridad, como Presidente, y Miembros respectivamente.

En esa misma línea, con Acuerdo de Consejo Directivo n.° 004-2019-PATPAL-FBB/CD de 31 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 7)**, el Consejo Directivo delega facultades a la Gerencia General del PATPAL-FBB para aprobar entre otros documentos, "*(...) a) Plan de Concesiones, (...) c) Directiva de concesiones y arrendamiento de espacios, (...) e) Contratos de concesión y de arrendamiento de espacios (...)*".

Bajo las consideraciones expuestas, mediante memorando n.° 280-2019-GCPA de 26 de junio de 2019[2] **(Apéndice n.° 8)** el señor Rodolfo Vidal Chávez, entonces gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente remitió al señor Jesús Javier Balladares Sandoval, entonces gerente de Planeamiento y Presupuesto, los proyectos finales del Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y la Directiva que regula el Plan de Espacios Usufructuables, señalando:

> *"(...) los cuales se encuentran debidamente visados por los miembros del Comité Técnico de Elaboración del Plan de Espacios Usufructuables y Directiva, designados mediante Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de fecha 11 de enero de 2019 (...) recomendamos que, una vez revisados los proyectos, estos sean remitidos a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para la emisión del informe legal correspondiente".*

En atención a ello, con memorando n.° 821-2019/GPP de 28 de junio de 2019[3] **(Apéndice n.° 15)** el señor Jesús Javier Balladares Sandoval, en su condición de gerente de Planeamiento y Presupuesto

---

1 La Oficina de Tesorería mediante los informes n.° 203, 223 y 225-2025/OGAF-OTE de 28 de marzo, 9 y 11 de abril de 2025 respectivamente **(Apéndice n.° 9)**, nos remitió documentación relacionada con los pagos mensuales realizadas por las empresas respecto a los contratos de arrendamiento correspondientes a los años 2021 y 2022. La Gerencia de Promoción y Gestión Comercial mediante carta n.° 286-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 20 de agosto de 2025 **(Apéndice n.° 10)**, remitió la documentación relacionada con los procesos de arrendamiento de espacios efectuados por convocatoria pública del año 2022. Así también, la comisión de control mediante oficio n.° 020-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 14 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 11)** solicitó a Gerencia General nos remita los expedientes de procesos de convocatoria de arrendamiento de espacios (incluido contratos y adendas) de los años 2019, 2020, 2021 y 2022, en respuesta al documento nos remiten el oficio n.° 042-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 25 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 12)**. Además, mediante oficio n.° 024-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 16 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 13)** la comisión de control solicitó a la oficina de Tesorería nos remita las facturas con sus respectivos comprobante de pago por concepto de pago de alquiler de espacios de los contratos y adendas de los años 2019 y 2020. En respuesta a lo solicitado, mediante informe n.° 550-2025/OGAF-OTE de 21 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 14)** la oficina de Tesorería nos remitido la información.

2 Con sello de recibido por la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto el 26 de junio de 2019.

3 Con sello de recibido por la Gerencia de Asesoría Jurídica el 28 de junio de 2019.

remite al señor Cesar Augusto Loli Huerta, entonces gerente de Asesoría Jurídica, el proyecto de Directiva y Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB, señalando lo siguiente:

"(...) este despacho ha revisado el proyecto de Directiva en cuestión (...) verificando que cumple con la estructura y contenido establecido para la aprobación de las directivas (...) Asimismo, este despacho en calidad de órgano de asesoramiento ha realizado la revisión del Proyecto de Plan de Espacios Usufructuables el cual fue elaborado por el Comité Técnico (...) encontrando que el objetivo del mencionado documento esta alineado al cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales de la entidad. En ese sentido, remito (...) el proyecto de Directiva General "Normas para el Usufructo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda" y el proyecto de Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL, para su opinión legal correspondiente (...)".

A tal situación, el señor Cesar Augusto Loli Huerta, entonces gerente de Asesoría Jurídica del PATPAL-FBB, a través del Informe n.° 093-2019-GAJ de 28 de junio de 2019[4] **(Apéndice n.° 16)** remitió al señor Juan Carlos Ampuero Trabucco, entonces gerente general la opinión legal sobre aprobación del Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y la Directiva que lo regula, señalando la conclusión y recomendación siguiente:

"(...)
III) CONCLUSIÓN
3.2. Los proyectos de Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y de la Directiva, se encuentran alineados con la normatividad vigente aplicada a la materia (...) por lo que se considera legalmente viable su aprobación.
3.3. En atención a la delegación de facultades otorgadas por el Consejo Directivo del PATPAL-FBB a la Gerencia General, se considera a este último como la encargada de la aprobación del Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y de la Directiva (...)
(...)
IV) RECOMENDACIONES
4.1. Se recomienda a la Gerencia General efectuar la aprobación del Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y de la Directiva Normas para el Usufructo de Espacios del PATPAL-FBB, mediante Resolución de Gerencia General.
(...)".

Es de señalar que mediante oficio n.° 015-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 6 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 17)**, la Comisión de Auditoría solicitó a Gerencia General nos proporcione las actas n.°s 01, 02, 03 y 04 del Comité Técnico; en respuesta a lo solicitado mediante oficio n.° 310-2025/GG/PATPAL-FBB de 7 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 18)** nos remitió la información. De la revisión a la información correspondiente en el acta n.° 04 "Comité Técnico de elaboración del Plan de Espacios Usufructuables y Directiva" de 26 de junio de 2019, donde participaron como miembros del comité técnico, en calidad de presidente, el señor Rodolfo Alejandro Vidal Chávez, ex gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, en calidad de miembro, el señor Daniel Renato Orrego Medina, ex gerente de Operaciones y Seguridad y en calidad también de miembro, el señor David Alfonso Castañeda Zegarra, ex gerente de Infraestructura, en el rubro "Acuerdos" precisaron en el numeral 2 lo siguiente *"(...) 2. los miembros del Comité acuerdan que el proyecto de Directiva que regulará al Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB, **se encuentra alineada a la normatividad vigente**, Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.° 27972, **así como la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, en lo aplicable, acto seguido cada miembro procede a colocar su visto bueno a cada página (...)".* Así también, en la misma acta, numeral 4, señalaron lo siguiente *"(...) 4. Los miembros acuerdan encargar al presidente del Comité Técnico*

[4] Con sello de recibido por la Gerencia General el 1 de julio de 2019.

que elabore el correspondiente Memorando, remitiendo el proyecto final del Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y la Directiva que lo regula, a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto para su revisión conforme señala la Directiva n.° 004-2014-PATPAL-FBB, y que posteriormente dicha Gerencia, remita todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica para el correspondiente informe legal (...)".

Es así que, mediante Resolución de Gerencia General n.° 095-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 1 de julio de 2019 **(ver Apéndice n.° 3)** suscrita por el señor Juan Carlos Ampuero Trabucco, entonces gerente General, y con el visto bueno de los señores: Rodolfo Alejandro Vidal Chávez, gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente; David Alfonso Castañeda Zegarra gerente de Infraestructura; Daniel Renato Orrego Medina, gerente de Operaciones y Seguridad; Javier Jesús Balladares Sandoval, gerente de Planeamiento y Presupuesto y Cesar Augusto Loli Huerta gerente de Asesoría Jurídica, se aprobó la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB "Normas Generales para el Usufructo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL – FBB", la misma que estuvo vigente hasta el 21 de diciembre de 2023[5], la misma que en ninguno de sus extremos incluye la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del índice de Precios al Consumidor, instado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Al respecto, para los efectos de reafirmar los hechos expuestos, respecto a la aplicabilidad a la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" **(ver Apéndice n.° 4)** aprobado con Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016, en las contrataciones realizadas por el PATPAL, la Comisión Auditora mediante oficio n.° 003-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 22 de setiembre de 2025[6] **(Apéndice n.° 19)** solicitó a la Subdirección de Normas y Capacitación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN nos absuelva la consulta en los términos siguientes:

> *"(...) debería considerar o establecer dentro sus normativas específicas, el procedimiento señalado en el numeral 6.3.5. de la Directiva n.° 005-2016/SBN que establece "(...) En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC (...)". Es de señalar, que se incide y hace precisión que la entidad como tal, dentro de sus contratos de arrendamiento, no establece la referida "cláusula de reajuste automático" tal como lo establece la referida Directiva aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en calidad de Ente Rector (...)".*

En atención a lo solicitado, la referida Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN con oficio n.° 02899-2025/SBN-DNR-SDNC de 7 de octubre de 2025 **(Apéndice n.° 20)**, señala lo siguiente:

> *"(...) Para el caso del PATPAL-FBB deberá tenerse en cuenta, en principio, las disposiciones sustantivas establecidas por sus leyes especiales, que si bien han podido ser desarrolladas en dispositivos internos (directivas, lineamientos, entre otros); estos dispositivos, (...) no pueden transgredir ni ir más allá de los términos de las leyes especiales en que se justifican, de igual manera, no pueden desconocer las disposiciones imperativas que establecen las normas legales del ordenamiento nacional, como es el caso de las garantías y obligaciones ineludibles que establece la Ley n.° 29151 (...)*
> *(...)*
> *Así, en relación a su primera consulta, corresponde indicar que, de acuerdo al segundo párrafo del numeral III de la Directiva n.° 005-2016/SBN se estableció como una potestad que los Gobiernos Regionales,*

[5] Debido que el 21 de diciembre de 2023, el Consejo Directivo mediante sesión ordinaria y Acuerdo de Consejo Directivo n.° 38-PATPAL-FBB/CD, acordaron aprobar la Directiva General n.° 06-2023-PATPAL-FBB/CD denominada "Normas Generales para el Usufructo, Arrendamiento por Convocatoria Pública y Arrendamiento Directo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL-FBB" que estuvo vigente desde el 22 de diciembre de 2023. Y posteriormente, con Resolución de Gerencial General n.° 186-2024-PATPAL-FBB/GG/MML de 20 de noviembre de 2024 se aprobó la Directiva n.° 012-2024-PATPAL-FBB/GG/GPGC "Directiva para el usufructo y arrendamiento de espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda -PATPAL-FBB" que estuvo vigente desde el 21 de noviembre de 2024.

[6] Documento que fue reiterado mediante oficio n.° 014-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 6 de octubre de 2025.

Gobiernos Locales y las entidades públicas que contasen con un régimen legal propio para administrar los predios de su propiedad, pudieran aplicar dicha directiva de manera supletoria; de lo que puede colegirse que dichas entidades tenían la discrecionalidad para aplicar supletoriamente la Directiva n.° 005-2016/SBN sobre los predios de su propiedad. Entonces, solo en caso que hubieran optado por su aplicación supletoria, debían seguirse las disposiciones que esta contenía, entre ellas la contenida en el numeral 6.3.5. referida a la inclusión de una cláusula de reajuste automático anual de la renta en función del IPC (...)
(...)
cabe señalar que la precitada directiva ha sido derogada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN publicada el 7 de enero de 2022, pasándose aprobar la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN denominada "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales", que establece de manera general y sin distinciones – disposiciones para el arrendamiento por convocatoria pública y de manera directa, así como las atribuciones y responsabilidades de las unidades de organización de la SBN y de las demás entidades del SNBE, indicando que es de alcance nacional (numerales 1 y 4); asimismo, en el literal j) de su numeral 7.14 establece que "En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor", puede desprenderse que esta constituye una disposición que deberían aplicar las entidades que conforman el SNBE, en atención a lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley n.° 29151 y el literal a) del artículo 7 del TUO de la Ley n.° 29151 (...)".

Bajo el contexto expresado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el PATPAL-FBB debió cumplir con la normativa nacional expedida por la entidad rectora competente como es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; vale decir, el PATPAL -FBB debió incluir en su directiva interna y contratos de arrendamiento de usufructo de espacios, la cláusula relacionada al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC); sin embargo, la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB aprobada en julio del año 2019, así como los contratos de arrendamiento suscritos no contemplaron la referida clausula.

Así mismo es de precisar que, en el informe n.° 093-2019-GAJ de 28 de junio de 2019 **(ver Apéndice n.° 16)**, emitido por Gerencia de Asesoría Jurídica se indicó lo siguiente:

"(...) 2.5 (...)El Comité Técnico de Elaboración del Plan de Espacios Usufructuables y Directiva mediante Actas N.° 01, 02, 03 y 04 dejó constancia de los acuerdos tomados por los miembros del comité para la elaboración de los instrumentos de gestión (...) Por otro lado, acordaron que la directiva que regule el procedimiento de adjudicación de espacios usufructuables en el PATPAL-FBBA, deberá encontrarse adecuada con la normatividad emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales– SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL-FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos, conforme se observa de las Actas del Comité Técnico, que obran adjuntas al documento de la referencia. (...) 2.10.4. En ese contexto, el PATPAL-FBB, (...)

(..) ha formulado el Plan de Espacios Usufructuables del PATPAL-FBB y la Directiva que regula la adjudicación de dichos espacios, estos instrumentos han sido elaborados y alineados con las disposiciones señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre esta última, en lo que corresponde y de manera supletoria con la Directiva n.° 005-2016/SBN denominada "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aplicada de manera supletoria al PATPAL-FBB, por cuanto esta entidad cuenta con régimen legal propio para la administración de sus espacios (...).

Bajo lo descrito, es de advertirse que el PATPAL optó por adecuarse a la Normativa emitida por la SBN aplicable a los contratos de predios de dominio privado estatal, dejando de lado su aplicación supletoria.

Posteriormente a ello, en el año 2022, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN de 5 de enero de 2022, deroga la Directiva n.° 005-2016/SBN

"Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" y aprueba la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN[7] "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales" **(ver Apéndice n.° 5)**, donde se enfatiza lo siguiente:

> *"(...) j) En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (...); en las demás entidades, corresponde a la unidad administrativa de la oficina de control patrimonial o la que haga sus veces, de acuerdo con sus instrumentos de gestión (...)".*

En ese sentido, pese a la emisión de los referidos dispositivos normativos, el PATPAL -FBB no consideró en su directiva interna ni en los contratos suscritos, la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor, ocasionando un perjuicio económico a la Entidad al dejar de percibir el importe de S/ 658,182.98, tal como se demuestra en cuadro resumen:

Cuadro n.° 2
Cuadro resumen del monto que la Entidad dejo de percibir durante el período 2019 al 2022

Ítems	Descripción	Monto no cobrado (S/)
1	Contratos año 2019 y adendas	138,957.75
2	Contratos año 2020 y adendas	5,079.70
3	Contratos año 2021 y adendas	175,017.65
4	Contratos año 2022 y adendas	339,127.88
	Monto total	**658,182.98**

Fuente: Contratos suscritos y proporcionados por la Oficina de Tesorería mediante los informes n.° 203, 223 y 225-2025/OGAF-OTE de 28 de marzo, 9 y 11 de abril de 2025 **(ver Apéndice n.° 9)**.
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Para un mejor entendimiento de la actualización de reajuste automático para la renta anual que debió considerar el PATPAL FBB en los contratos suscritos, la Comisión Auditora a través del oficio n.° 018-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 **(Apéndice n.° 21)** de 14 de octubre de 2025 consultó al Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) la aplicabilidad en función al Índice de Precio al Consumidor, quien a través del oficio n.° 001022-2025-INEI/DTIE **(Apéndice n.° 22)** de 14 de octubre de 2025, la Dirección Técnica de Indicadores Económicos del Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI, adjuntó el informe n.° 055-2025-INEI/DTIE-DEIPRE de 14 de octubre de 2025 donde nos precisa mediante ejemplo la aplicabilidad de la actualización de forma anual del IPC tal como se muestra en la siguiente figura.

Figura n.° 1
Ejemplo de la actualización de forma anual del IPC

I. Actualización de forma anual:

- 1° abril 2022 – 1° abril 2023

$$FA_{al\ 1°abril\ 2023} = \frac{IPC_{marzo\ 2023}}{IPC_{marzo\ 2022}} = \frac{110.39}{101.84} = 1.08396$$

$$VA_{1°\ abril\ 2023} = 500.00 \times 1.08396 = S/541.98$$

- 1° abril 2023 – 1° abril 2024

$$FA_{al\ 1°abril\ 2024} = \frac{IPC_{marzo\ 2024}}{IPC_{marzo\ 2023}} = \frac{113.75}{110.39} = 1.03044$$

$$VA_{1°\ abril\ 2024} = 541.98 \times 1.03044 = S/556.48$$

Fuente: Oficio n.° 001022-2025-INEI/DTIE de 14 de octubre de 2025

[7] Norma que deroga la Directiva n.° 005-2016/SBN que estuvo vigente hasta el 4 de enero de 2022.

En ese sentido, teniendo como referencia la actualización del Índice de Precios del Consumidor -IPC señalada por el Instituto Nacional de Estadística -INEI, se efectuaron los cálculos para determinar el importe que el PATPAL – FBB dejó de percibir al no aplicar el incremento del IPC durante el periodo 2019 al 2022, con referencia a los contratos de arrendamiento suscritos y adendas respectivas, de la cual se demuestra a continuación:

Contratos suscritos en el año 2019 y adendas

Durante el año 2019, se suscribieron cuarenta (40) contratos más adendas, de los cuales en ninguno de ellos se consideró la cláusula relacionada al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC); por lo tanto, se ha determinado el monto de S/ 138,957.75 que el PATPAL - FBB dejó de percibir, tal como se detalla a continuación:

Cuadro n.° 3
Cálculo del monto que dejo de percibir el PATPAL -FBB durante el año 2019

Ítems	N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 23)	Adendas N.°s	Monto en soles (S/)		
					Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2019 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
1	Convocatoria 01	AFINT7	001-2019-PATPAL-FBB/MML	1	20,669.03	21,052.26	383.23
2	Convocatoria 03	RESC1	002-2019-PATPAL-FBB/MML	5	100,275.00	102,825.33	2,550.33
3	Convocatoria 04	AFC1	003-2019-PATPAL-FBB/MML	8	79,132.10	83,362.77	4,230.67
4	Convocatoria 05	JGC1	004-2019-PATPAL-FBB/MML	4	60,181.76	62,117.92	1,936.16
5	Convocatoria 06	JGIN1	005-2019-PATPAL-FBB/MML	4	71,854.67	74,698.67	2,844.00
6	Convocatoria 07	MEI1	006-2019-PATPAL-FBB/MML	5	33,015.00	33,844.34	829.34
7	Convocatoria 08	FTC2	007-2019-PATPAL-FBB/MML	8	39,330.00	41,319.26	1,989.26
8	Convocatoria 09	RESI1	008-2019-PATPAL-FBB/MML	4	80,969.60	83,026.54	2,056.94
9	Convocatoria 10	JGSC2	009-2019-PATPAL-FBB/MML	4	28,152.50	28,846.03	635.13
10	Convocatoria 11	AFC2	010-2019-PATPAL-FBB/MML	8	43,636.67	44,674.22	1,037.55
11	Convocatoria 12	AFIN1	011-2019-PATPAL-FBB/MML	7	96,373.55	102,252.96	5,879.41
12	Convocatoria 13	AFSV1	012-2019-PATPAL-FBB/MML	7	135,077.40	143,793.89	8,716.49
13	Convocatoria 14	JGSSV1	013-2019-PATPAL-FBB/MML	4	76,260.00	78,383.81	2,123.81
14	Convocatoria 15	AFIN2	014-2019-PATPAL-FBB/MML	6	68,104.32	71,282.94	3,178.62
15	Convocatoria 16	AFISV2	015-2019-PATPAL-FBB/MML	7	72,240.00	75,689.82	3,449.82
16	Convocatoria 17	AFIN3	016-2019-PATPAL-FBB/MML	8	82,501.75	86,852.31	4,350.56
17	Convocatoria 18	FTSV1	017-2019-PATPAL-FBB/MML	6	51,015.00	54,149.08	3,134.08
18	Convocatoria 19	ARTSR1	018-2019-PATPAL-FBB/MML	7	76,932.00	81,413.78	4,481.78
19	Convocatoria 20	ARTSV1	019-2019-PATPAL-FBB/MML	3	50,444.10	51,643.95	1,199.85
20	Convocatoria 21	RESSR1	020-2019-PATPAL-FBB/MML	4	65,637.10	67,436.37	1,799.27
21	Convocatoria 22	AFIN4	021-2019-PATPAL-FBB/MML	8	78,300.00	82,028.99	3,728.99
22	Convocatoria 23	AFC3	022-2019-PATPAL-FBB/MML	7	64,853.00	67,899.28	3,046.28
23	Convocatoria 24	FTC1	023-2019-PATPAL-FBB/MML	7	34,510.00	36,191.00	1,681.00
24	Convocatoria 25	AFSV3	024-2019-PATPAL-FBB/MML	8	81,300.00	85,032.31	3,587.09
25	Convocatoria 26	AFSR1	025-2019-PATPAL-FBB/MML	7	67,402.00	70,592.19	3,190.19
26	Convocatoria 27	AFIN5	026-2019-PATPAL-FBB/MML	8	74,550.00	78,020.70	3,470.70
27	Convocatoria 28	JGSV2	027-2019-PATPAL-FBB/MML	5	23,112.10	23,748.11	636.01
28	Convocatoria 30	FTIN1	029-2019-PATPAL-FBB/MML	6	34,720.00	36,393.97	1,673.97
29	Convocatoria 31	FTIN1	030-2019-PATPAL-FBB/MML	6	34,782.00	36,458.96	1,676.96
30	Convocatoria 32	AFSR2	031-2019-PATPAL-FBB/MML	6	87,889.00	93,288.42	5,399.42
31	Convocatoria 33	AFSR2	032-2019-PATPAL-FBB/MML	6	80,040.00	84,826.01	4,786.01
32	Convocatoria 34	JGSIN1	038-2019-PATPAL-FBB/MML	7	145,075.81	158,489.75	13,413.94
33	Convocatoria 35	FTSR1	033-2019-PATPAL-FBB/MML	7	49,618.80	52,785.78	3,166.98
34	Convocatoria 36	AFC4	034-2019-PATPAL-FBB/MML	7	104,245.00	111,259.72	7,014.72
35	Convocatoria 37	JGSV1	035-2019-PATPAL-FBB/MML	8	81,855.00	87,096.89	5,241.89
36	Convocatoria 38	RESI2	036-2019-PATPAL-FBB/MML	5	67,575.00	69,565.57	1,990.57
37	Convocatoria 39	PTI1	037-2019-PATPAL-FBB/MML	6	41,850.00	43,152.77	1,302.77
38	Convocatoria 40	JGSC1.1	039-2019-PATPAL-FBB/MML	7	118,730.00	127,362.82	8,632.82
39	Convocatoria 41	JGSC1.2	040-2019-PATPAL-FBB/MML	7	117,975.65	124,790.93	6,815.29

Ítems	N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 23)	Adendas N.°s	Monto en soles (S/)		
					Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2019 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
40	Convocatoria 42	JGSC1.3	041-2019-PATPAL-FBB/MML	3	58,446.78	60,142.62	1,695.84
				Total	2,778,631.68	2,917,793.06	138,957.75

Fuente: Informe n.° 550-2025/OGAF-OTE de 21 de octubre de 2025. **(ver Apéndice n.° 14)**
(*): Número de Índice Base: Dic. 2021=100. https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/price-indexes/
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Contrato suscrito en el año 2020 y adendas

En el año 2020, se suscribió un (1) contrato, del cual no se consideró la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC); por lo tanto, se ha determinado el monto de S/ 5 079,70 que el PATPAL - FBB dejó de percibir, tal como se detalla a continuación:

Cuadro n.° 4
Cálculo del monto que dejo de percibir la Entidad durante el año 2020

N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 24)	Adendas N.°s	Monto en soles (S/)		
				Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2020 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
n.° 001-2020	AFC5	Contrato N.° 001-2020-PATPAL-FBB/MML	1, 2, 3, 4, 5 y 6	87,174.00	92,253.70	5,079.70

Fuente: Informe n.° 550-2025/OGAF-OTE de 21 de octubre de 2025 **(ver Apéndice n.° 14)**
(*): Número de Índice Base: Dic. 2021=100. https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/price-indexes/
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Contratos suscritos durante el año 2021 y adendas

Para el año 2021, se suscribieron veinticinco (25) contratos más adendas, de los cuales en ninguno de ellos se consideró la cláusula relacionada al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC); por lo tanto, se ha determinado el monto de S/ 175 017,65 que el PATPAL - FBB dejó de percibir, tal como se detalla a continuación:

Cuadro n.° 5
Cálculo del monto que dejo de percibir la Entidad durante el año 2021

Ítems	N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 25)	Adendas N.°s	Monto en soles (S/)		
					Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2021 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
1	Convocatoria 01	JGSSV2	001-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	52,800.00	54,214.64	1,414.64
2	Convocatoria 02	LOKI1	002-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	38,280.00	39,305.62	1,025.62
3	Convocatoria 03	ARTIN3	004-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2, 3 y 4	92,310.00	98,354.71	6,044.71
4	Convocatoria 04	AFIN6	003-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2, 3 y 4	89,595.00	95,461.92	5,866.92
5	Convocatoria 05	ARTIN3	005-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2, 3 y 4	89,595.00	95,461.92	5,866.92
6	Convocatoria 06	AFIN19	006-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	97,650.00	103,942.82	6,292.82
7	Convocatoria 07	ARTSV2	007-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	92,070.00	98,476.44	6,406.44
8	Convocatoria 08	JGIN3	008-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	126,060.00	134,687.51	8,627.51
9	Convocatoria 09	ARTSV1	ACUERDO DE USUFRUCTO	–	83,300.00	93,038.43	9,738.43
10	Convocatoria 10	ARTIN1	011-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	16,335.00	16,736.36	401.36
11	Convocatoria 11	AFC6	ACUERDO DE USUFRUCTO	–	152,424.60	173,772.12	21,347.52
12	Convocatoria 12	JGIN3	012-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	71,808.00	77,071.23	5,263.23
13	Convocatoria 13	AFC2	009-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	31,605.00	32,381.56	776.56
14	Convocatoria 14	JGSV2	010-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	84,840.00	90,924.58	6,084.58
15	Convocatoria 15	REC1	013-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	172,257.00	187,212.28	14,955.28
16	Convocatoria 16	RESI1	014-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	69,580.00	71,840.45	2,260.45
17	Convocatoria 17	MEI1	015-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	29,820.00	30,788.77	968.77

Ítems	N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 25)	Adendas N.°s	Monto en soles (S/)		
					Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2021 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
18	Convocatoria 18	JGSC1.3	016-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	77,350.00	80,298.56	2,948.56
19	Convocatoria 19	JGSC2	017-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	29,120.00	30,230.05	1,110.05
20	Convocatoria 20	RESI2	019-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	187,600.00	200,192.82	12,592.82
21	Convocatoria 21	PTI1	018-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	48,000.00	50,278.20	2,278.20
22	Convocatoria 22	RESSR1	020-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	264,370.00	286,064.54	21,694.54
23	Convocatoria 23	RESI3	021-2021-PATPAL-FBB/MML	1, 2 y 3	303,612.00	328,734.76	25,122.76
24	Convocatoria 24	JGSSV1	022-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	76,800.00	80,603.77	3,803.77
25	Convocatoria 25	JGSC3	023-2021-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	33,060.00	35,185.19	2,125.19
				Total	2,410,241.60	2,585,259.25	175,017.65

Fuente: Informes n.°s: 203, 223 y 225-2025/OGAF-OTE de 28 de marzo, 9 y 11 de abril de 2025 respectivamente **(ver Apéndice n.° 9)**, carta n.° 286-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 20 de agosto de 2025 **(ver Apéndice n.° 10)** e informe n.° 550-2025/OGAF-OTE de 21 de octubre de 2025 **(ver Apéndice n.° 14)**
(*): Número de Índice Base: Dic. 2021=100. https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/price-indexes/
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Contratos suscritos durante el año 2022 y adendas

Durante el año 2022, la entidad suscribió veintitrés (23) contratos y adendas en las cuales en ninguno de ellos se consideró el reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC); por lo tanto, se ha determinado el monto de S/ 339 127,88 que el PATPAL - FBB dejó de percibir, tal como se detalla a continuación:

Cuadro n.° 6
Cálculo del monto que dejo de percibir la Entidad durante el año 2022

Ítems	N.° de Convocatoria	Código de Espacio	N.° de Contrato (Apéndice n.° 26)	Adendas n.°s	Monto en soles (S/)		
					Renta mensual (A)	Monto ajustado con IPC (*) actualizado al 2022 (B)	Diferencia no cobrada (A-B)
1	Convocatoria N.° 26-2021	VSC1	Contrato N.° 001-2022-PATPAL-FBB/MML	1	40,500.00	42,801.82	2,301.82
2	Convocatoria N.° 01-2022	LOKI2	Contrato N.° 002-2022-PATPAL-FBB/MML	1 y 2	139,200.00	153,478.81	14,278.81
3	Convocatoria N.° 02-2022	VSIN1	Contrato N.° 003-2022-PATPAL-FBB/MML	1	128,520.00	142,360.88	13,840.88
4	Convocatoria N.° 03-2022	JGSSV2	Contrato N.° 004-2022-PATPAL-FBB/MML	1	181,200.00	200,644.40	19,444.40
5	Convocatoria N.° 04-2022	RESI4	Contrato N.° 005-2022-PATPAL-FBB/MML	-	289,800.00	321,395.14	31,595.14
6	Convocatoria N.° 05-2022	VSC2	Contrato N.° 006-2022-PATPAL-FBB/MML	-	88,200.00	99,094.53	10,894.53
7	Convocatoria N.° 06-2022	VSIN2	Contrato N.° 007-2022-PATPAL-FBB/MML	-	119,640.00	134,392.44	14,752.44
8	Convocatoria N.° 07-2022	FTC2	Contrato N.° 008-2022-PATPAL-FBB/MML	-	55,200.00	62,006.54	6,806.54
9	Convocatoria N.° 08-2022	VSC3	Contrato N.° 009-2022-PATPAL-FBB/MML	-	103,224.00	115,952.24	12,728.24
10	Convocatoria N.° 09-2022	VSIN3	Contrato N.° 010-2022-PATPAL-FBB/MML	-	117,840.00	132,395.69	14,555.69
11	Convocatoria N.° 10-2022	VSIN4	Contrato N.° 011-2022-PATPAL-FBB/MML	-	124,800.00	140,188.71	15,388.71
12	Convocatoria N.° 11-2022	VSIN5	Contrato N.° 012-2022-PATPAL-FBB/MML	-	120,000.00	134,796.83	14,796.83
13	Convocatoria N.° 12-2022	VSSR1	Contrato N.° 013-2022-PATPAL-FBB/MML	-	117,720.00	132,235.69	14,515.69
14	Convocatoria N.° 13-2022	VSSV1	Contrato N.° 014-2022-PATPAL-FBB/MML	-	120,000.00	134,796.83	14,796.83
15	Convocatoria N.° 14-2022	VSSV2	Contrato N.° 015-2022-PATPAL-FBB/MML	-	120,000.00	134,796.83	14,796.83
16	Convocatoria N.° 15-2022	MEI1	Contrato N.° 016-2022-PATPAL-FBB/MML	-	86,400.00	97,053.72	10,653.72
17	Convocatoria N.° 16-2022	RESI1	Contrato N.° 017-2022-PATPAL-FBB/MML	-	199,200.00	223,762.74	24,562.74
18	Convocatoria N.° 17-2022	JGSC1.3	Contrato N.° 018-2022-PATPAL-FBB/MML	-	205,100.00	229,688.54	24,588.54
19	Convocatoria N.° 18-2022	JGSC2	Contrato N.° 019-2022-PATPAL-FBB/MML	-	79,200.00	88,651.72	9,451.72
20	Convocatoria N.° 19-2022	VSSV3	Contrato N.° 020-2022-PATPAL-FBB/MML	-	108,000.00	120,888.71	12,888.71
21	Convocatoria N.° 20-2022	ARTSR1	Contrato N.° 021-2022-PATPAL-FBB/MML	-	106,320.00	118,466.98	12,146.98
22	Convocatoria N.° 21-2022	PTI1	Contrato N.° 022-2022-PATPAL-FBB/MML	-	115,000.00	127,987.74	12,987.74
23	Convocatoria N.° 22-2022	ARTIN22	Contrato N.° 023-2022-PATPAL-FBB/MML	-	137,040.00	153,394.34	16,354.34
					2,902,104.00	3,241,231.88	339,127.88

Fuente: Informes n.°s: 203, 223 y 225-2025/OGAF-OTE de 28 de marzo, 9 y 11 de abril de 2025 **(ver Apéndice n.° 9)** y carta n.° 286-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 20 de agosto de 2025 **(ver Apéndice n.° 10).**
(*): Número de Índice Base: Dic. 2021=100. https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/price-indexes/
Elaborado por: Comisión de Auditoría.

Los hechos expuestos transgredieron la normativa siguiente:

- **Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales publicada el 14 de diciembre de 2007.**

"(...)
Artículo 2.- Ámbito de aplicación
Las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes
(...)"

- **Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobada mediante Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA publicada el 15 de marzo de 2008 y vigente hasta el 10 de abril de 2021.**

"(...)
CAPÍTULO IV
ENTIDADES DEL SNBE
Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades
Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:
(...)
12. Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas vinculadas al SNBE.
(...)"

- **Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016.**

"(...)
III. ALCANCE
La presente Directiva corresponde los predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad y su alcance es a nivel nacional, de tal forma es de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el SBNE (...)
(...)
VI. DISPOSICIONES ESPECIFICAS
(...)
6.3. Procedimiento para el arrendamiento por convocatoria pública
(...)
6.3.5. Cláusula de reajuste automático
En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función del IPC
(...)"

- **Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN[8] "Disposiciones para el arrendamiento de predios estatales" aprobada mediante Resolución n.° 0004-20227SBN de 5 de enero de 2022.**

"(...)
4.- ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y comprende los predios de dominio privado estatal, de libre disponibilidad.
(...)
7.- DISPOSICIONES ESPECIFICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DIRECTO

[8] Norma que deroga la Directiva n.° 005-2016/SBN que estuvo vigente hasta el 4 de enero de 2022.

(...)
7.14. Suscripción del contrato
(...)
En el contrato se incluye las obligaciones adicionales no previstas en la resolución, que faciliten la mejor ejecución (...) debiendo contener como mínimo lo siguiente:
(...)
j) En todos los contratos de arrendamiento se incluye una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor.
(...)"

El hecho descrito ha ocasionado que durante el período 2019 al 2022, el PATPAL-FBB deje de percibir el importe total de S/ 658 182,98 por concepto de reajuste automático anual de la renta en función al índice de precios al consumidor.

La situación expuesta se originó por decisión directa y accionar omisivo de los funcionarios del PATPAL-FBB, al no considerar los incrementos de reajuste automático anual establecido en la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Comentarios de las personas comprendidas en el hecho observado.

En cumplimiento a lo dispuesto a la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobados mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y modificada con Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023, se notificaron **(Apéndice n.° 27)** a **nueve (9)** ex funcionarios comprendidos en los hechos observados para que presenten sus comentarios o aclaraciones respectivos, los cuales fueron recepcionados por la Comisión Auditora conforme se detalla en el **Apéndice n.° 28** del informe de auditoría.

Asimismo, se realizó la solicitud de notificación de Edicto en el diario oficial El Peruano, mediante oficio n.° 000219-2025-CG/OC0241 de 21 de noviembre de 2025 **(Apéndice n.° 29) para los ex funcionarios: Rodolfo Alejandro Vidal Chávez y Cesar Augusto Loli Huerta**, cuya fecha de publicación de la referida notificación de Edicto se realizó en el diario oficial El Peruano el 25 de noviembre de 2025.

Es de indicar que el ex funcionario D'Angelo Reenso Wong Gutiérrez, en su condición de gerente de Asesoría Jurídica, fue considerado como presunto responsable en los hechos observados, sin embargo, de acuerdo a la información brindada por la página del RENIEC, se encuentra en situación de fallecido.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en el hecho observado

Al respecto, la Comisión Auditora concluye que no se desvirtúa los hechos notificados en la Desviación de Cumplimiento, las cuales han sido desarrollados en la evaluación de los comentarios o aclaraciones **(Apéndice n.° 30)** elaborada por la Comisión Auditora. La Cédula de Notificación y la constancia de recepción que forman parte del Informe de Auditoría **(ver Apéndice n.° 27)**.

Las personas comprendidas en los hechos se detallan a continuación:

1. **Nombres y Apellidos:** Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco.
   DNI n.°: 43290849.
   Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente general.

Periodo de gestión: Designado a partir del 3 de enero de 2019 mediante Resolución de Alcaldía N.° 218-2019 de 5 de febrero de 2019 y cesado a partir del 21 de julio de 2022 mediante Resolución de Alcaldía N.° 435-2022 de 15 de julio de 2022. **(Apéndice n.° 31)**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 001-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[9].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta s/n de 5 de diciembre de 2025[10].

Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco, en calidad de gerente general, por haber aprobado en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones sin velar por el patrimonio y capital del PATPAL-FBB al no incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor, pese a que la base legal indicaba como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN. Mas aún que en la Actas N.° 01,02,03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

Por el año 2022 al no haber ejercido su función de velar y salvaguardar el patrimonio y capital de PATPAL-FBB, suscribiendo contratos y adendas sin considerar la cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), siendo de cumplimiento obligatorio de la entidad, en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 32.**

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

2. **Nombres y Apellidos:** William Vladimir Blacutt Vigil.
DNI n.°: 29666691.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente general.
Periodo de gestión: Designado a partir del 21 de julio de 2022 mediante Resolución de Alcaldía N.° 436-2022 de 15 de julio de 2022 y cesado a partir del 6 de diciembre de 2022 mediante Resolución de Alcaldía N.° 700-2022 de 5 de diciembre de 2022. **(Apéndice n.° 33)**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 002-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[11].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 26 de noviembre de 2025[12].

William Vladimir Blacutt Vigil, en calidad de gerente general, porque en el año 2022 no ejercicio su función de velar y salvaguardar el patrimonio y capital de PATPAL-FBB, suscribiendo contratos sin considerar la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de

[9] Recibido el 14 de noviembre de 2025.
[10] Recibido el 11 de diciembre de 2025.
[11] Recibido el 24 de noviembre de 2025.
[12] Remitido por el ex funcionario por correo en la misma fecha.

Precios al Consumidor (IPC)), siendo de cumplimiento obligatorio por parte del PATPAL-FBB en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 34**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

3. **Nombres y Apellidos:** Rodolfo Alejandro Vidal Chávez.
DNI n.°: 44564140.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: presidente del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB (gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente) designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019 **(ver Apéndice n.° 6)**.
Periodo de gestión: Designado a partir del 11 de enero de 2019 mediante Resolución de Gerencia General N.° 023-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y cesado a partir del 15 de febrero de 2020 mediante Resolución de Gerencia General N.° 030-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 14 de febrero de 2020. **(Apéndice n.° 35).**

Rodolfo Alejandro Vidal Chávez, en su calidad de presidente del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB, por haber elaborado y validado con su visto bueno (V°B°) en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones sin incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor a pesar de que su base legal indicaba como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN. Y; que en la Actas N.° 01, 02, 03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

Dicha omisión habría permitido la suscripción de contratos en contravención al marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, generando un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 36.**

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016 y los artículos 7 y 10 de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

4. **Nombres y Apellidos:** David Alfonso Castañeda Zegarra.
DNI n.°: 06794588.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: Primer Miembro del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB (gerente de Infraestructura) designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019 **(ver Apéndice n.° 6)**.
Periodo de gestión: Designado a partir del 11 de enero de 2019 mediante la Resolución de Gerencia General N.° 020-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y cesado a partir

del 10 de agosto de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 074-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 9 de agosto de 2022. **(Apéndice n.° 37).**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 004-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[13].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta n.° 002-2025/DACZ de 30 de diciembre de 2025[14].

David Alfonso Castañeda Zegarra, en su calidad de miembro del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB, por haber elaborado y validado con su visto bueno (V°B°) en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones sin incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor, a pesar que su base legal indica como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN, y que en la Actas N.° 01, 02, 03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

Dicha omisión habría permitido la suscripción de contratos en contravención al marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, generando un perjuicio económico a la entidad tal como se detalla en el **Apéndice n.° 38.**

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016 y los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

5. **Nombres y Apellidos:** Daniel Renato Orrego Medina.
DNI n.°: 10798570.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: Segundo Miembro del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL-FBB (gerente de Operaciones y Seguridad) designado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019 **(ver Apéndice n.° 6).**
Periodo de gestión: Designado a partir del 11 de enero de 2019 mediante Resolución de Gerencia General N.° 010-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y cesado a partir del 29 de febrero de 2020 mediante Resolución de Gerencia General N.° 040-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 27 de febrero de 2020. **(Apéndice n.° 39).**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 005-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[15].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 2 de diciembre de 2025[16].

Daniel Renato Orrego Medina, en su calidad de miembro del Comité Técnico de Concesiones del

[13] Con oficio n.° 000225-2025-CG/OC0241 de 28 de noviembre de 2025 (recibido por mesa de partes del Ministerio de Relaciones Exteriores el 1 de diciembre de 2025) que fue remitido al OCI del Ministerio de Relaciones Exteriores para que comunique por valija diplomática al Consulado de Toronto – Canadá.
[14] Recibido por correo y recepcionado por el OCI el 31 de diciembre de 2025.
[15] Recibido por el ex funcionario el 21 de noviembre de 2025.
[16] Remitido el abogado del ex funcionario por correo el 4 de diciembre de 2025.

PATPAL-FBB, por haber elaborado y validado con su visto bueno (V°B°) en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones sin incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor a pesar que su base legal indicaba como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN. A pesar que en la Actas N.° 01, 02, 03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

Dicha omisión habría permitido la suscripción de contratos en contravención al marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, generando un perjuicio económico a la entidad tal como se detalla en el **Apéndice n.° 40**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016 y los artículos 7 y 10 de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

6. **Nombres y Apellidos:** Jesús Javier Balladares Sandoval.
DNI n.°: 09470143.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Planeamiento y Presupuesto.
Periodo de gestión: Designado a partir del 11 de enero de 2019 mediante Resolución de Gerencia General N.° 016-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y cesado a partir del 31 de enero de 2020 mediante Resolución de Gerencia General N.° 013-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 20 de enero de 2020. **(Apéndice n.° 41).**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 006-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[17].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 16 de noviembre de 2025[18].

Jesús Javier Balladares Sandoval, en su calidad de gerente de Planeamiento y Presupuesto, por haber validado con su visto bueno (V°B°) en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones sin incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor, a pesar su base legal indicaba como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN. A pesar que en la Actas N.° 01, 02, 03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

[17] Recibido por el ex funcionario el 13 de noviembre de 2025.
[18] Remitido por correo el 18 de noviembre de 2025.

Dicha omisión habría permitido la suscripción de contratos en contravención al marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales, generando un perjuicio económico a la entidad tal como se detalla en el **Apéndice n.° 42.**

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016 y los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

7. **Nombres y Apellidos:** Cesar Augusto Loli Huerta.
DNI n.°: 10289113.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Asesoría Jurídica.
Periodo de gestión: Designado a partir del 11 de enero de 2019 mediante Resolución de Gerencia General N.° 006-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y cesado a partir del 15 de junio de 2020 mediante Resolución de Gerencia General N.° 047-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 5 de junio de 2020. **(Apéndice n.° 43).**

Cesar Augusto Loli Huerta, en su calidad de gerente de Asesoría Jurídica, por haber validado con su visto bueno (V°B°) en el año 2019 la Directiva General para los procedimientos de selección y ejecución contractual de las concesiones y haber emitido opinión legal para su aprobación, sin incluir una cláusula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor a pesar que, su base legal indicaba como sustento la Directiva n.° 005-2016/SBN; y, que en la Actas N.° 01, 02, 03 y 04 el Comité Técnico de elaboración de la Directiva, acordaron que la directiva que regula el procedimiento de adjudicación de espacios usufructúales en el PATPAL-FBB, deberán encontrarse adecuados con la normativa emitida por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; que propicie la captación de ingresos propios para el PATPAL- FBB, teniendo como premisa principal el dar permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que muchas de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 44.**

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en la Directiva n.° 005-2016/SBN "Procedimientos para el arrendamiento de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad" aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016 y los artículos 7 y 10 de la Ley N.° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).

8. **Nombres y Apellidos:** Sandra Inés Heredia Rivera.
DNI n.°: 42606121.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Asesoría Jurídica
Periodo de gestión: Encargada del 16 al 31 de marzo de 2022 mediante Resolución de Gerencia General n.° 019-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 16 de marzo de 2022 y del 1 al 9 de junio de 2022 mediante Resolución de Gerencia General n.° 049-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 31 de mayo de 2022, y designada a partir del 10 de junio de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 052-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 8 de junio de 2022 y cesada a partir del 4 de agosto de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 066-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 3 de agosto de 2022. **(Apéndice n.° 45).**
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 008-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 27 de noviembre de 2025[19].

[19] Recibido por la funcionaria el mismo día.

Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta n.° 003-2025-SIHR de 11 de diciembre de 2025[20].

Sandra Inés Heredia Rivera, en su calidad de gerente de Asesoría Jurídica, por haber brindado asesoramiento y emitido opinión legal a fin que se proceda con la suscripción de los contratos y adendas, así como, haberlos visado sin considerar la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), la cual era de obligatorio cumplimiento para el PATPAL en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN aprobada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 46**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

9. **Nombres y Apellidos:** Celia Rosa Quispe Ricalde.
DNI n.°: 10147319.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Asesoría Jurídica.
Periodo de gestión: Designada a partir del 4 de agosto de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 069-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 3 de agosto de 2022 y cesada a partir del 5 de enero de 2023 mediante Resolución de Gerencia General N.° 002-2023-PATPAL-FBB/GG/MML de 5 de enero de 2023. **(Apéndice n.° 47)**.
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 009-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 27 de noviembre de 2025[21].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta s/n de 10 de diciembre de 2025[22].

Celia Rosa Quispe Ricalde, en su calidad de gerente de Administración y Finanzas, por haber brindado en el año 2022 asesoramiento y emitido opinión legal a fin de que se proceda con la suscripción de los contratos, así como, haberlos visado sin considerar la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), la cual era de obligatorio cumplimiento para el PATPAL en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 48**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

10. **Nombres y Apellidos:** Kelly Angie Zapata Belledonne.
DNI n.°: 40062555.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
Periodo de gestión: Designada a partir del 7 de diciembre de 2020 mediante Resolución de Gerencia General N.° 102-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 7 de diciembre de 2020 y cesada a partir del 1 de abril de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 031-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 31 de marzo de 2022. **(Apéndice n.° 49)**.

[20] Recibido el 11 de diciembre de 2025.
[21] Recibido por la ex funcionaria el 1 de diciembre de 2025.
[22] Remitido por la ex funcionaria por correo en la misma fecha.

Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 010-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[23].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Carta N.° 001-2023-PAD-KAZB de 4 de diciembre de 2025[24].

Kelly Angie Zapata Belledonne, en su calidad de gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, porque en el año 2022 visó contratos y adendas sin considerar la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), siendo de cumplimiento obligatorio por parte del PATPAL en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 50**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

11. **Nombres y Apellidos:** Zendy Manzaneda Cipriani.
DNI n.°: 40022662.
Cargo desempeñado vinculado a los hechos observados: gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente.
Periodo de gestión: Designada a partir del 1 de junio de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 048-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 30 de mayo de 2022 y cesada a partir del 12 de diciembre de 2022 mediante Resolución de Gerencia General N.° 128-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 13 de diciembre de 2022. **(Apéndice n.° 51)**.
Documento con el que se comunicó la Desviación de Cumplimiento: Cédula de notificación n.° 011-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025[25].
Documento con el que presentó comentarios a la Desviación de Cumplimiento: Documento s/n de 2 de diciembre de 2025[26].

Zendy Manzaneda Cipriani, en su calidad de gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente, porque en el año 2022 visó contratos sin considerar la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC), la cual era de obligatorio cumplimiento para el PATPAL en mérito a lo establecido en la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022. Dicha omisión habría generado un perjuicio económico a la entidad como se detalla en el **Apéndice n.° 52**.

Con la referida conducta, transgredió lo establecido en los artículos 7 y 10 de la **Ley N.° 29151** – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), así como, Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN que fue aprobada con Resolución n.° 0004-2022/SBN el 7 de enero de 2022.

[23] Recibido por el ex funcionario el 20 de noviembre de 2025.
[24] Remitido por la ex funcionaria por correo el 6 de diciembre de 2025.
[25] Recibido por el ex funcionario el 20 de noviembre de 2025.
[26] Remitido por la ex funcionaria por correo en la misma fecha.

IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil, de la observación **"DURANTE EL PERÍODO 2019 AL 2022 EL PATPAL-FBB EN SUS DOCUMENTOS DE GESTIÓN QUE REGULABAN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EL USUFRUCTO DE ESPACIOS Y EN LOS CONTRATOS SUSCRITOS DERIVADOS DE SU ADJUDICACIÓN NO SE CONSIDERÓ LO ESTABLECIDO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN), REFERIDO AL REAJUSTE AUTOMÁTICO ANUAL DE LA RENTA EN FUNCIÓN AL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR OCASIONANDO UN PERJUICIO ECONÓMICO A LA ENTIDAD AL DEJAR DE PERCIBIR POR DICHO CONCEPTO EL IMPORTE DE S/ 658,182.98"** que están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Auditoría.

V. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN EL HECHO OBSERVADO

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Auditoría, las personas comprendidas en los hechos observados están identificados en el **Apéndice n.° 1.**

VI. CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicado al Patronato del Parque de las Leyendas Felipe Benavides Barreda (PATPAL-FBB), se formulan las conclusiones siguientes:

1. En el año 2019, funcionarios del PATPAL-FBB aprobaron la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB "Normas Generales para el Usufructo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL – FBB" sin considerar la inclusión de la cláusula referida al reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor señalada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, quien pese a enfatizar su cumplimiento obligatorio a través de la Directiva n.° DIR-00004-2022/SBN, el PATPAL continuó suscribiendo contratos sin la aplicación de dicho parámetro normativo.
   (Observación n.° 1)

2. La administración del PATPAL-FBB ha tomado las acciones pertinentes para incluir en los contratos de arrendamiento de usufructos de espacios, la incorporación de la cláusula de reajuste automático anual, en función al índice de Precios al Consumidor señalado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), lo cual estaría minimizando la continuación del perjuicio económico por ingresos dejado de percibir durante los años en las cuales los contratos de arrendamiento se encuentren vigentes.
   (Aspecto relevante n.° 1.6.1.)

3. La falta de supervisión por parte de los funcionarios y/o servidores del PATPAL-FBB, a los contratos de los espacios arrendados expone a una adecuada calidad de servicio contratado y la finalidad pública.
   (Deficiencia de Control Interno n.° 2.1.)

VII. RECOMENDACIONES

A la Procuraduría Pública de la Contraloría General de la República:

1. Iniciar las acciones civiles contra los funcionarios comprendidos en los hechos de la observación del Informe de Auditoría con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.
   (Conclusión n.° 1)

A la Gerente General del Patronato del Parque de las Leyendas:

En el uso de las atribuciones conferidas en el literal b) del artículo 15° de la Ley n.° 27785, con el propósito de coadyuvar a la mejora de la capacidad y eficiencia de la entidad en la toma de decisiones y en el manejo de los recursos, se formulan las siguientes recomendaciones:

2. Disponer a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial en coordinación con las áreas pertinentes para el usufructo de espacios, a fin de que se concretice la inclusión de la clausula de reajuste automático anual de la renta, en función al Índice de Precios al Consumidor, a los contratos que actualmente se encuentren vigentes.
(Conclusión n.° 2)

3. Disponer a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial para realice las gestiones pertinentes, estableciendo un plan anual de supervisión, a fin de que los seguimientos sean periódicos a los espacios arrendados respecto al cumplimiento de las obligaciones que deben cumplir los arrendatarios en los contratos suscritos.
(Conclusión n.° 3)

VIII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1	Relación de personas comprendidas en la observación.
Apéndice n.° 2	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
Apéndice n.° 3	Copia simple de la Directiva General n.° 001-2019/PATPAL-FBB "Normas Generales para el Usufructo de Espacios del Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda – PATPAL – FBB" mediante la Resolución de Gerencia General n.° 095-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 1 de julio de 2019.
Apéndice n.° 4	Copia simple de la Directiva n.° 005-2016/SBN aprobada mediante Resolución n.° 068-2016/SBN de 12 de setiembre de 2016.
Apéndice n.° 5	Copia simple de la Directiva DIR-00004-2022/SBN aprobada mediante Resolución n.° 0004-2022/SBN de 5 de enero de 2022.
Apéndice n.° 6	Copia fedateada de la Resolución de Dirección Ejecutiva n.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019.
Apéndice n.° 7	Copia fedateada del Acuerdo de Consejo Directivo n.° 004-2019-PATPAL-FBB/CD de 31 de enero de 2019.
Apéndice n.° 8	Copia fedateada del Memorando n.° 280-2019-GCPA de 26 de junio de 2019.
Apéndice n.° 9	Copia fedateada de los Informes n.° 203, 223 y 225-2025/OGAF-OTE de 28 de marzo, 9 y 11 de abril de 2025 y adjuntos en copia
Apéndice n.° 10	Copia fedateada de la Carta n.° 286-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 20 de agosto de 2025 y adjuntos en copia
Apéndice n.° 11	Copia fedateada del Oficio n.° 020-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 14 de octubre de 2025 y adjuntos en copia.
Apéndice n.° 12	Copia fedateada del Oficio n.° 042-2025/PATPAL-FBB/GPGC/MML de 25 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia.
Apéndice n.° 13	Copia fedateada del Oficio n.° 024-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 16 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 14	Copia fedateada del Informe n.° 550-2025/OGAF-OTE de 21 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 15	Copia fedateada del Memorando n.° 821-2019/GPP de 28 de junio de 2019.
Apéndice n.° 16	Copia fedateada del Informe n.° 093-2019-GAJ de 28 de junio de 2019.
Apéndice n.° 17	Copia fedateada del Oficio n.° 015-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 6 de octubre de 2025.

Apéndice n.° 18	Copia fedateada del Oficio n.° 310-2025/GG/PATPAL-FBB de 07 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia.
Apéndice n.° 19	Copia simple del Oficio n.° 003-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 22 de setiembre de 2025.
Apéndice n.° 20	Copia simple del Oficio n.° 02899-2025/SBN-DNR-SDNC de 7 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 21	Copia simple del Oficio n.° 018-2025-CG/PATPAL-FBB/OCI-AC 001 de 14 de octubre de 2025.
Apéndice n.° 22	Copia fedateada del Oficio n.° 001022-2025-INEI/DTIE de 14 de octubre de 2025 adjuntó en copia simple el informe n.° 055-2025-INEI/DTIE-DEIPRE de 14 de octubre de 2025 y adjutnos en copia.
Apéndice n.° 23	Copia Fedateada de los Contratos y adendas del año 2019.
Apéndice n.° 24	Copia Fedateada de los Contratos y adendas del año 2020.
Apéndice n.° 25	Copia Fedateada de los Contratos y adendas del año 2021.
Apéndice n.° 26	Copia Fedateada de los Contratos y adendas del año 2022.
Apéndice n.° 27	Cédulas de notificación y constancia de recepción: - Copia Fedateada de la Cédula de notificación n.° 001-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia. - Copia simple de la Cédula de notificación n.° 002-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025. - Copia simple de la Cédula de notificación n.° 004-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025. - Copia Fedateada de la Cédula de notificación n.° 005-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025. - Copia Fedateada de la Cédula de notificación n.° 006-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia. - Copia Fedateada de la Cédula de notificación n.° 008-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 27 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia. - Copia simple de la Cédula de notificación n.° 009-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 27 de noviembre de 2025. - Copia simple de la Cédula de notificación n.° 010-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025. - Copia Fedateada de la Cédula de notificación n.° 011-2025-CG/OC0241-AC 001-PATPAL FBB de 12 de noviembre de 2025 y adjuntos en copia.
Apéndice n.° 28	Documentos de aclaraciones o comentarios de los ex funcionarios: - Copia Simple del Documento s/n de 26 de noviembre de 2025 del señor William Vladimir Blacutt Vigil. - Copia Simple del Documento s/n de 2 de diciembre de 2025 del señor Daniel Renato Orrego Medina. - Copia Simple del Documento s/n de 16 de noviembre de 2025 del señor Jesús Javier Balladares Sandoval. - Copia Simple de la Carta s/n de 10 de diciembre de 2025 de la señora Celia Rosa Quispe Ricalde. - Copia Simple de la Carta N.° 001-2023-PAD-KAZB de 4 de diciembre de 2025 de la señora Kelly Angie Zapata Belledonne. - Copia Simple del Documento s/n de 2 de diciembre de 2025 de la señora Zendy Manzaneda Cipriani. - Copia Simple del Documento s/n de 11 de diciembre de 2025 del señor Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco - Copia Simple de la Carta n.° 003-2025-SIHR de 11 de diciembre de 2025 de la señora Sandra Ines Heredia Rivera.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA – ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – PARQUE DE LAS LEYENDAS – MML

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – SUPERVISOR – PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FBB

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – JEFE DE COMISIÓN – PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FBB

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FBB

	- Copia Simple de la Carta n.° 002-2025/DACZ de 30 de diciembre de 2025 del señor David Alfonso Castañeda Zegarra.
Apéndice n.° 29	Copia Fedateada del Oficio n.° 000219-2025-CG/OC0241 de 21 de noviembre de 2025 y la notificación de Edicto en el diario oficial El Peruano de 25 de noviembre de 2025.
Apéndice n.° 30	Evaluación de los comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión Auditora.
Apéndice n.° 31	Copia Fedateada de la Resolución de Alcaldía N.° 218-2019 de 5 de febrero de 2019 y Resolución de Alcaldía N.° 435-2022 de 15 de julio de 2022 correspondientes al señor Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco.
Apéndice n.° 32	Cálculo del perjuicio económico del señor Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco.
Apéndice n.° 33	Copia Fedateada de la Resolución de Alcaldía N.° 436-2022 de 15 de julio de 2022 y Resolución de Alcaldía N.° 700-2022 de 5 de diciembre de 2022 correspondientes al señor William Vladimir Blacutt Vigil.
Apéndice n.° 34	Cálculo del perjuicio económico del señor William Vladimir Blacutt Vigil.
Apéndice n.° 35	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 023-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y Resolución de Gerencia General N.° 030-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 14 de febrero de 2020 correspondientes al señor Rodolfo Alejandro Vidal Chávez.
Apéndice n.° 36	Cálculo del perjuicio económico del señor Rodolfo Alejandro Vidal Chávez.
Apéndice n.° 37	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 020-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y Resolución de Gerencia General N.° 074-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 9 de agosto de 2022 correspondientes al señor David Alfonso Castañeda Zegarra.
Apéndice n.° 38	Cálculo del perjuicio económico del señor David Alfonso Castañeda Zegarra.
Apéndice n.° 39	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 010-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y Resolución de Gerencia General N.° 040-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 27 de febrero de 2020 correspondientes al señor Daniel Renato Orrego Medina.
Apéndice n.° 40	Cálculo del perjuicio económico del señor Daniel Renato Orrego Medina.
Apéndice n.° 41	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 016-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y Resolución de Gerencia General N.° 013-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 20 de enero de 2020 correspondientes del señor Jesús Javier Balladares Sandoval.
Apéndice n.° 42	Cálculo del perjuicio económico del señor Jesús Javier Balladares Sandoval.
Apéndice n.° 43	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 006-2019-PATPAL-FBB/GG/MML de 10 de enero de 2019 y Resolución de Gerencia General N.° 047-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 5 de junio de 2020 correspondientes al señor Cesar Augusto Loli Huerta.
Apéndice n.° 44	Cálculo del perjuicio económico del señor Cesar Augusto Loli Huerta.
Apéndice n.° 45	Copia Fedateada de la Encargada: del 16 al 31 de marzo de 2022 mediante Resolución de Gerencia General n.° 019-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 16 de marzo de 2022 y del 1 al 9 de junio de 2022 mediante Resolución de Gerencia General n.° 049-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 31 de mayo de 2022, y designada con Resolución de Gerencia General N.° 052-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 8 de junio de 2022 y Resolución de Gerencia General N.° 066-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 3 de agosto de 2022 correspondientes a la señora Sandra Inés Heredia Rivera.
Apéndice n.° 46	Cálculo del perjuicio económico de la señora Sandra Inés Heredia Rivera.
Apéndice n.° 47	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 069-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 3 de agosto de 2022 y Resolución de Gerencia General N.° 002-

	2023-PATPAL-FBB/GG/MML de 5 de enero de 2023 correspondientes a la señora Celia Rosa Quispe Ricalde.
Apéndice n.° 48	Cálculo del perjuicio económico de la señora Celia Rosa Quispe Ricalde.
Apéndice n.° 49	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 102-2020-PATPAL-FBB/GG/MML de 7 de diciembre de 2020 y Resolución de Gerencia General N.° 031-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 31 de marzo de 2022 correspondientes a la señora Kelly Angie Zapata Belledonne.
Apéndice n.° 50	Cálculo del perjuicio económico de la señora Kelly Angie Zapata Belledonne.
Apéndice n.° 51	Copia Fedateada de la Resolución de Gerencia General N.° 048-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 30 de mayo de 2022 y Resolución de Gerencia General N.° 128-2022-PATPAL-FBB/GG/MML de 13 de diciembre de 2022 correspondiente a la señora Zendy Manzaneda Cipriani.
Apéndice n.° 52	Cálculo del perjuicio económico de la señora Zendy Manzaneda Cipriani.

San Miguel, 12 de enero de 2026

José Francisco Campos Leyton
Supervisor

Rebeca Doris Vergara Leon
Jefa de Comisión

Elsa Milagros Lucen Valverde
Integrante (abogado) de la Comisión
Auditora

El **JEFE DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DEL PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS FELIPE BENAVIDES BARREDA** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

San Miguel, 12 de enero de 2026

José Francisco Campos Leyton
Jefe del Órgano de Control Institucional
Patronato del Parque de las Leyendas
Felipe Benavides Barreda

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

Apéndice n.° 1

APÉNDICE N.° 1 DEL INFORME DE AUDITORÍA N.° 001-2026-2-0241-AC

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA OBSERVACIÓN

N.°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N.°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Dirección domiciliaria[1]	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta			Civil	Penal	Administrativa funcional	
											Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Durante el período 2019 al 2022 el PATPAL-FBB en sus documentos de gestión que regulaban los procedimientos para el usufructo de espacios y en los contratos suscritos derivados de su adjudicación no se consideró lo establecido por la superintendencia nacional de bienes estatales (SBN), referido al reajuste automático anual de la renta en función al índice de precios al consumidor ocasionando un perjuicio económico a la entidad al dejar de percibir por dicho concepto el importe de S/	Juan Carlos Marcelo Ampuero Trabucco	43290849	Gerente General	03/01/2019	20/07/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
2		William Vladimir Blacutt Vigil	29666691	Gerente General	21/07/2022	05/12/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
3		Rodolfo Alejandro Vidal Chávez[2]	44564140	Gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente	11/01/2019	14/02/2020	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
4		David Alfonso Castañeda Zegarra[3]	06794588	Gerente de infraestructura	11/01/2019	09/08/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
5		Daniel Renato Orrego Medina[4]	10798570	Gerente de Operaciones y Seguridad	11/01/2019	28/02/2020	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
6		Javier Jesús Balladares Sandoval	09470143	Gerente de Planeamiento y Presupuesto	11/01/2019	30/01/2020	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
7		Cesar Augusto Loli Huerta	10289113	Gerente de Asesoría Jurídica	11/01/2019	14/06/2020	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--

[1] Información de legajo y de ficha RENIEC.
[2] Designado como Presidente del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL FBB mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019.
[3] Designado como primer miembro del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL FBB mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019.
[4] Designado como segundo miembro del Comité Técnico de Concesiones del PATPAL FBB mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N.° 026-2019-PATPAL-FBB/MML de 11 de enero de 2019.

N.°	Sumilla del Hecho Observado	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N.°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	Dirección domiciliaria[1]	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta			Civil	Penal	Administrativa funcional	
											Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
	658,182.98.											
8		Sandra Inés Heredia Rivera	42606121	Gerente de Asesoría Jurídica	16/03/2022 01/06/2022 10/06/2022	31/03/2022 09/06/2022 03/08/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
9		Celia Rosa Quispe Ricalde	10147319	Gerente Asesoría Jurídica	04/08/2022	04/01/2023	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
10		Kelly Angie Zapata Belledonne	40062555	Gerente de Promoción, Comunicación y Atención al Cliente	07/12/2020	31/03/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--
11		Zendy Manzaneda Cipriani	40022662	Gerente de Promoción, Comunicación y Atención	01/06/2022	11/12/2022	D.L 1057 - CAS		X	--	--	--

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - PARQUE DE LAS LEYENDAS - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL - SUPERVISOR - PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FBB

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL - JEFE DE COMISIÓN - PATRONATO DEL PARQUE DE LAS LEYENDAS - FBB

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL - PARQUE DE LAS LEYENDAS

0035

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres

San Miguel, 13 de enero de 2026

OFICIO N° 000008-2026-CG/OC0241

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
PATPAL - FELIPE BENAVIDES BARREDA
GERENCIA GENERAL
13 ENE 2026
12:50
RECIBIDO

Señora:
Julia Azucena Colcas Vargas
Gerente General
Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda
Av. Parque de las Leyendas N° 580
San Miguel/Lima/Lima

Asunto : Remite Informe de Auditoría de Cumplimiento n.° 001-2026-2-0241-AC

Referencia : a) Oficio n.° 000192-2025-CG/OC0241 de 22 de setiembre de 2025.
b) Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, y modificatorias.
c) "Manual de Auditoría de Cumplimiento", aprobado mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG, de 7 de enero de 2022, y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoria de Cumplimiento al "Proceso de arrendamiento de espacios del Patronato del Parque de las Leyendas-Felipe Benavides Barreda-PATPAL-FBB-sede San Miguel", periodo del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2022, en el Patronato del Parque de las Leyendas – Felipe Benavides Barreda a su cargo.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoria de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría N° 001-2026-2-0241-AC, que recomienda disponer a la Gerencia de Promoción y Gestión Comercial para que realice las gestiones pertinentes en los hechos observados de mejora de gestión, debiendo informar al Órgano de Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

Asimismo, hacemos de su conocimiento que el Informe de Auditoría ha sido remitido al Procurador Público de la Contraloría General de la República para el inicio de las acciones legales civiles por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarla las seguridades de mi especial consideración.

Atentamente,

José Francisco Campos Leyton
Jefe del Órgano de Control Institucional
Patronato del Parque de Las Leyendas - Felipe Benavides Barreda

JFCL/ rvi