



Firmado digitalmente por  
SANCHEZ LEIVA Lidia Emerita  
FAU 20131378972 soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 03-06-2026 17:34:26 -05:00



**CONTRALORÍA**  
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

**ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL**

**INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO**  
**N° 011-2026-OCI/2175-SOO**

**ORIENTACIÓN DE OFICIO**  
**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS**  
**COMAS - LIMA - LIMA**

**“ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PARQUES  
CONSTRUIDOS DURANTE LOS ULTIMOS DOS AÑOS EN EL  
DISTRITO DE COMAS”**

**PERÍODO DE EVALUACIÓN:**

**DEL 14 DE MAYO DE 2026 AL 18 DE MAYO DE 2026**

**TOMO I DE I**

**COMAS, 3 DE JUNIO DE 2026**

“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”  
“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

---

**INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO**  
**N° 011-2026-OCI/2175-SOO**

**“ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PARQUES CONSTRUIDOS DURANTE LOS ULTIMOS  
DOS AÑOS EN EL DISTRITO DE COMAS”**

---

**ÍNDICE**

---

	N° Pág
I. ORIGEN	1
II. SITUACIONES ADVERSAS	1
III. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACION DE OFICIO	9
IV. CONCLUSIÓN	11
V. RECOMENDACIÓN	11

## **INFORME DE ORIENTACIÓN DE OFICIO** **N° 011-2026-OCI/2175-SOO**

### **“ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PARQUES CONSTRUIDOS DURANTE LOS ULTIMOS DOS AÑOS EN EL DISTRITO DE COMAS”**

#### **I. ORIGEN**

El presente informe se emite en mérito a lo dispuesto por el Órgano de Control Institucional de la Municipalidad Distrital de Comas, planificado en el Plan Anual de Control de 2026, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2175-2026-010, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 013-2022-CG/NORM “Servicio de Control Simultáneo” aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 218-2022-CG de 30 de mayo de 2022.

#### **II. SITUACIÓN ADVERSA**

De la revisión efectuada a las acciones de mantenimiento y/o conservación de las instalaciones de los parques de reciente construcción del distrito de comas, se ha identificado una (1) situación adversa que amerita la adopción de acciones para asegurar su conservación y el logro de los objetivos de la infraestructura de los parques del distrito de Comas.

La situación adversa identificada se expone a continuación:

#### **1. FALTA DE MANTENIMIENTO DE PARQUES CONSTRUIDOS DURANTE LOS ULTIMOS DOS AÑOS EN EL DISTRITO DE COMAS, PODRÍA REDUCIR SU VIDA UTIL, ASÍ COMO AFECTAR LA SALUD, SEGURIDAD E INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS USUARIOS QUE ASISTEN A SUS INSTALACIONES.**

##### **a) Condición:**

- **Parque recreacional y deportivo “Los Libertadores de América”, Urbanización Huaquillay II Etapa - Comas**

Mediante Resolución de Gerencia n.° 018-2024-GDU/MDC de 24 de abril de 2024, la Municipalidad Distrital de Comas aprueba el Expediente Técnico de la obra: "Mejoramiento del parque Libertadores de América en la Urb. Huaquillay II Etapa - Zonal 13, distrito de Comas - Lima - Lima (II Etapa)" CUI n.° 2213867 con un costo de inversión que asciende a la suma de S/. 1 549 035,93 (Un Millón Quinientos Cuarenta y Nueve Mil treinta y Cinco con 93/100 soles) de acuerdo al siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	CODIGO	MONTO
TOTAL DE LA OBRA	TO	S/. 1 509 035,93
COSTO DE SUPERVISION (5%TO)	SUP	S/. 40 000,00
<b>COSTO TOTAL DE INVERSIÓN</b>	<b>CTI</b>	<b>S/. 1 549 035,93</b>

**Fuente:** Resolución de Gerencia N.° 018-2024-GDU/MDC

De acuerdo con la Memoria Descriptiva del proyecto, el objetivo principal del estudio fue brindar adecuadas condiciones para la prestación del servicio de esparcimiento y recreación en el Parque Libertadores de América, ubicado en la Urbanización Huaquillay II Etapa, Zonal 13, distrito de Comas.



Para el cumplimiento de dicho objetivo, se ejecutó el mejoramiento integral de la infraestructura del parque, el cual comprendió la construcción de graderías, el mantenimiento de losas deportivas y veredas, el mejoramiento de áreas verdes, la implementación de un gimnasio al aire libre, juegos infantiles, un laberinto, una ciclovía y un skate park, entre otros componentes orientados a optimizar las condiciones de uso y disfrute de los espacios recreativos por parte de la población beneficiaria.

El 1 de julio de 2024 se firmó el contrato n.º 012-2024-OGA-MDC, derivado de la Adjudicación Simplificada n.º 007-2024-CS/MDC, con el Consorcio Libertadores de América conformado por las empresas INVERSIONES & JUVE CORP. SAC con RUC n.º 20604517690 y CORPORACION 3MC EIRL con RUC n.º 20601282063, para ejecución de la obra "Mejoramiento del parque Libertadores de América en la Urb. Huaquillay II Etapa – Zonal 13, distrito de Comas - Lima - Lima (II Etapa)" CUI N.º 2213867.

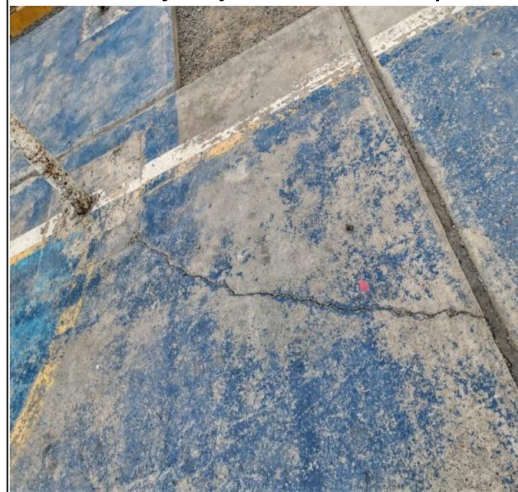
La obra fue culminada el 5 de octubre de 2024, y recibida por el comité de recepción de obra suscribiéndose el acta de recepción de obra el 18 de octubre de 2024 por la Ing. Sheyla Arias Carrasco como 1er miembro, Abog. Guillermo Nue Olazabal 2do miembro e Ing. Paulo Bruno Saldaña Yanez como jefe supervisor de obra de SY Consultores y Ejecutores SAC.

Al respecto, de la visita de inspección realizada el 14 de mayo de 2026, se advierte que el parque Libertadores de América ubicado en la Urb. Huaquillay II Etapa, presenta deficiente mantenimiento preventivo y correctivo en diversas instalaciones, tales como las ciclovías, zona de juegos infantiles, sectores del acceso peatonal y veredas, sardineles deteriorados, buzones de agua sin tapa y/o con tapa deteriorada, rajaduras en la losa deportiva, rajaduras en la infraestructura del skate park, entre otros. En ese sentido, dichas condiciones de deterioro ponen en riesgo la conservación de la infraestructura y la seguridad de los usuarios, mostrándose a continuación dichas situaciones en las vistas fotográficas siguientes:

**Vista fotográfica n° 1**  
**Mal estado y/o rajaduras en la losa deportiva**



**Vista fotográfica n° 2**  
**Mal estado y/o rajaduras en la losa deportiva**







**Vista fotográfica n° 15**  
**Rajaduras en la base del poste de las luminarias**



**Vista fotográfica n° 16**  
**Rajaduras en la base del poste de las luminarias**



**Vista fotográfica n° 17**  
**Rajaduras o mal estado del skate park**



**Vista fotográfica n° 18**  
**Rajaduras o mal estado de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 19**  
**Mal estado de la zona de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 20**  
**Mal estado de la zona de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 21**  
**Rajaduras o mal estado de la zona de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 22**  
**Rajaduras o mal estado de la zona de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 23**  
**Rajaduras en el skate park**



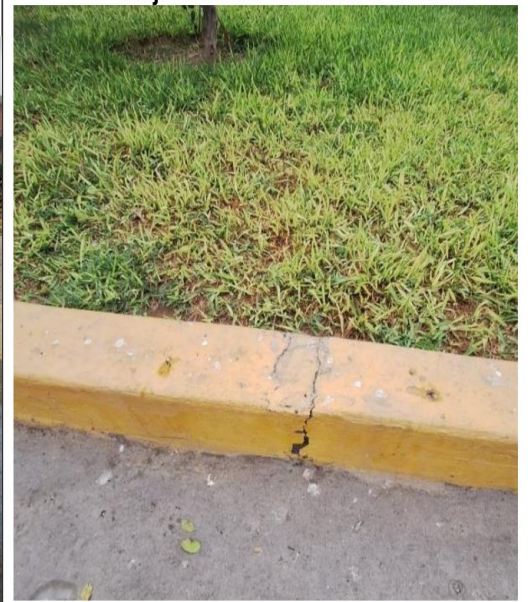
**Vista fotográfica n° 24**  
**Rajaduras en el skate park**



**Vista fotográfica n° 25**  
**Rajaduras o mal estado de la zona de Juegos infantiles**



**Vista fotográfica n° 26**  
**Rajaduras en los sardineles**



- **Parque “Las Gardenias”, Urb. Santa Luzmila, zonal 6 - Comas**

Con Resolución de Gerencia de Desarrollo Urbano N°006-2025-GDU/MDC de fecha 17 de enero de 2025, la Municipalidad Distrital de Comas aprueba la actualización del expediente técnico de la obra “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque las gardenias de la Urb. Santa Luzmila, zonal 6 del distrito de Comas de la provincia de Lima del departamento de Lima”, CUI 2624573, por un costo de inversión que asciende a la suma de S/ 2,598,460.46.

Con fecha 10 de febrero se otorga la buena pro de ejecución de obra al CONSORCIO NUEVO COMAS, es así que con fecha 12 de marzo de 2025 se dio inicio a la ejecución física de la obra.

Es así que, el 03 de marzo de 2025, se firma el contrato n.º 006-2025-OGA-MDC, derivado de la Adjudicación Simplificada n.º 001-2025-CS/MDC, con el Consorcio Nuevo COMAS conformado por las empresas COMAPORD S.A.C. con RUC 20549196978 y la empresa Corporación 3MC EIRL con RUC n.º 20601282063, para ejecución de la obra " Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el parque las gardenias de la Urb. Santa Luzmila, zonal 6 del distrito de Comas de la provincia de Lima del departamento de Lima " CUI N.º 2624573.

Al respecto, en el asiento 183 del cuaderno de incidencias, el supervisor de la obra a cargo del CONSORCIO NUEVO COMAS, señala que *al 30 de julio de 2025, se verifica la culminación de la ejecución física de la obra corroborando lo indicado por el residente con asiento 181 de fecha 25 de julio de 2025, verificándose el fiel cumplimiento de los establecido en expediente técnico contractual.*

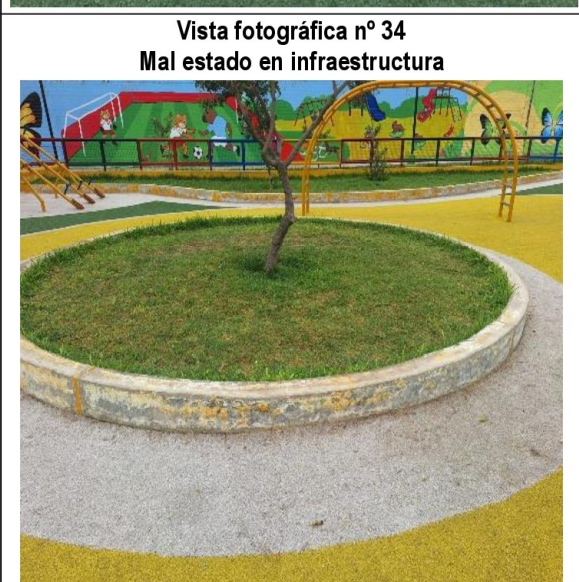
Con fecha 21 de noviembre de 2025 mediante Resolución N° 063-2025-GDU/MDC la Gerencia de Desarrollo Urbano, en su artículo primero, aprueba la liquidación técnica – financiera de la obra, del contrato n.º 006-2025-OGA-MDC, de la obra ejecutada por el CONSORCIO NUEVO COMAS, con un costo final de ejecución de obra que asciende a la suma de S/ 2, 470, 245363 (Dos millones cuatrocientos setenta mil doscientos cuarenta y cinco 63/100 soles).

No obstante; de la visita de inspección realizada el 14 de mayo de 2026 a sus instalaciones, se advierte un deficiente mantenimiento preventivo y correctivo en diversas instalaciones, la zona de juegos infantiles con accesorios incompletos y rotos, ingreso a circuitos, deterioro en los sardineles, tachos de residuos sólidos en mal estado, entre otros. En ese sentido, dichas condiciones de deterioro ponen en riesgo la conservación de la infraestructura y la seguridad de los usuarios, mostrándose a continuación dichas situaciones en las vistas fotográficas siguientes:



Firmado digitalmente por  
SANCHEZ LEIVA Lida Emerita  
FAU 20131378972 soft  
Motivo: Doy Visto Bueno  
Fecha: 03-06-2026 17:33:05 -05:00







De las vistas fotográficas precedentes, se evidencia que diversos componentes de la infraestructura de los parques i) Parque recreacional y deportivo “Los Libertadores de América”, Urbanización Huaquillay II Etapa – Comas y ii) Parque “Las Gardenias”, Urb. Santa Luzmila, zonal 6 – Comas; presentan signos de desgaste y deterioro prematuro, afectando las condiciones de funcionalidad, seguridad y conservación para las cuales fueron construidos. Asimismo, la falta de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo está ocasionando una mayor degradación de los elementos intervenidos, y esto podría afectar la integridad física de los usuarios y una disminución progresiva de la vida útil de la infraestructura pública, en perjuicio de la finalidad para la cual se efectuó la inversión.

Cabe señalar que los parques constituyen espacios públicos destinados al esparcimiento, la recreación, la práctica deportiva y la integración social de la población, por lo que resulta necesario que las entidades competentes adopten acciones permanentes de conservación y mantenimiento de su infraestructura y equipamiento. La ejecución oportuna de labores de mantenimiento preventivo y correctivo permite preservar las condiciones de seguridad, funcionalidad y estética de estos espacios, prolongar la vida útil de los bienes públicos y garantizar que la ciudadanía continúe accediendo a servicios recreativos adecuados, conforme a los objetivos para los cuales fueron ejecutadas las inversiones públicas.

**b) Criterio:**

El marco normativo aplicable a los hechos expuestos, es el siguiente:

- **Ley n.º 31199 "Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos", publicada el 22 de mayo de 2021.**

*CAPÍTULO III GESTIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS*

*La implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora. Para ello, impulsan instrumentos de gestión dentro del plan sobre la materia y modelos de gestión donde intervengan los vecinos y otras entidades públicas, en la propuesta, diseño y financiación de los mismos.*

*Las entidades tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute. Los recursos recaudados son destinados a su mantenimiento, mejora y promoción de espacios públicos."*

- **Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, aprobado el 26 de mayo de 2003, publicado el 27 de mayo de 2003, y modificatorias.**

*Título V*

*LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECIFICAS DE LOS GOBIERNOS LOCALES*

*CAPITULO II*

*LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECIFICAS*

*Artículo 79.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO*

*Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:*

*"(...)*

*4. Funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales:*

*4.1. Ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales, y obras similares, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva.*

*"(...)"*

- **Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma G030 "Derechos y Responsabilidades" aprobado mediante Decreto Supremo n.º 011-2006-Vivienda de 5 de mayo del 2006.**

*Artículo 41.- Las Municipalidades son responsables de lo siguiente:*

*"(...)*

*m) Dar mantenimiento a los espacios públicos y a las edificaciones que les corresponda administrar.*

*n) Supervisar el adecuado uso y mantenimiento de las edificaciones.*

*"(...)"*

**c) Consecuencia:**

La ausencia de mantenimiento preventivo y correctivo en los parques recientemente implementados podría ocasionar el desgaste prematuro de sus componentes, y reducir su vida útil, comprometiendo las condiciones de seguridad de los usuarios, especialmente de menores de edad que asisten a las instalaciones, ante el riesgo de accidentes por el deterioro de juegos, estructuras y áreas recreativas.

### III. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN QUE SUSTENTA LA ORIENTACIÓN DE OFICIO

La información que la Comisión de Control ha recabado y analizado durante el desarrollo del servicio de Orientación de Oficio, respecto al estado de la infraestructura de los parques: i) Parque recreacional y deportivo “Los Libertadores de América”, Urbanización Huaquillay II Etapa – Comas y ii) Parque “Las Gardenias”, Urb. Santa Luzmila, zonal 6 – Comas; corresponden a las vistas fotográficas contenidas en el presente informe, y se encuentran detalladas en el Apéndice n.º 1.


### IV. CONCLUSIÓN

Durante la ejecución del servicio de Orientación de Oficio al “Estado de la infraestructura de parques construidos durante los últimos dos años en el distrito de Comas”, se ha advertido una (1) situación adversa que afecta o podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos y fines de los espacios recreacionales, lo cual ha sido detallado en el presente informe.

### V. RECOMENDACIONES


1. Hacer de conocimiento a la Titular de la Entidad, el presente Informe de Orientación de Oficio, el cual contiene la situación adversa identificada como resultado de la Orientación de Oficio al “Estado de la infraestructura de parques construidos durante los últimos dos años en el distrito de Comas”, con la finalidad que se adopten las acciones preventivas y correctivas que correspondan, en el marco de sus competencias y obligaciones en la gestión institucional, con el objeto de asegurar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos de brindar un sano y seguro lugar de esparcimiento a razón del debido mantenimiento preventivo y correctivo que amerite.
2. Hacer de conocimiento a la Titular de la Entidad que debe comunicar al Órgano de Control Institucional, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, las acciones preventivas o correctivas adoptadas o por adoptar, respecto de la situación adversa contenida en el presente Informe de Orientación de Oficio, adjuntando la documentación de sustento respectiva.

Comas, 3 de junio de 2026.



Firmado digitalmente por SANCHEZ  
LEIVA Lida Emerita FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03-06-2026 17:33:39 -05:00

**Lida Emérita Sánchez Leiva**  
Integrante de la Comisión de Control  
Municipalidad Distrital de Comas



Firmado digitalmente por SANCHEZ  
LEIVA Lida Emerita FAU 20131378972  
soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 03-06-2026 17:34:00 -05:00

**Lida Emérita Sánchez Leiva**  
Jefa del Órgano de Control Institucional  
Municipalidad Distrital de Comas

**APÉNDICE N.º 1**

**DOCUMENTACIÓN VINCULADA A LA ACTIVIDAD**

- 1. FALTA DE MANTENIMIENTO DE PARQUES CONSTRUIDOS DURANTE LOS ÚLTIMOS DOS AÑOS EN EL DISTRITO DE COMAS, PODRÍA REDUCIR SU VIDA ÚTIL, ASÍ COMO AFECTAR LA SALUD, SEGURIDAD E INTEGRIDAD FÍSICA DE LOS USUARIOS QUE ASISTEN A SUS INSTALACIONES.**

<b>Nº</b>	<b>Documento</b>
<b>1</b>	Contrato n.º 012-2024-OGA-MDC1 de julio de 2024
<b>2</b>	Acta de recepción de obra el 18 de octubre de 2024 de la obra de CUI 2213867
<b>3</b>	Contrato n.º 006-2025-OGA-MDC de 3 de marzo de 2025
<b>4</b>	Asiento 183 del cuaderno de incidencias de obra de CUI 2624573
<b>5</b>	Resolución N° 063-2025-GDU/MDC de la Gerencia de Desarrollo Urbano de 21 de noviembre de 2025

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres  
Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"*

Comas, 02 de Junio de 2026

## **OFICIO N° 000276-2026-CG/OC2175**

Señora:

**Mónica Acuña Jara**

Alcaldesa

**Municipalidad Distrital de Comas**

Centro Cívico, Av. 22 de agosto cdra.8 s/n Santa Luzmila

**Comas / Lima / Lima**

**ASUNTO** : Notificación de Informe de Orientación de Oficio n.° 011-2026-OCI/2175-SOO.

**REF.** : a) Ley n.° 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República y sus modificatorias.  
b) Artículo 1 de la Ley n.° 24898.  
c) Directiva n.° 0132022-CG/NORM "Servicio de Control Simultáneo", aprobada con Resolución de Contraloría n.° 218 2022-CG, de 30 de mayo de 2022.

Me dirijo a usted en el marco de las normativas de la referencia, que regula el Servicio de Control Simultáneo y establece la comunicación al Titular de la entidad o responsable de la dependencia, y de ser el caso a las instancias competentes, respecto de la existencia de situaciones adversas que podría afectar la continuidad del proceso, el resultado o el logro de los objetivos del proceso en curso, a fin que se adopten oportunamente las acciones preventivas y correctivas que correspondan.

Sobre el particular, de la revisión a la información y documentación vinculada al "Estado de la infraestructura de parques construidos durante los últimos dos años en el distrito de Comas", comunicamos que se ha identificado una (1) situación adversa contenida en el Informe de Orientación de Oficio n.° 011-2026-OCI/2175-SOO, que se adjunta al presente documento.

En tal sentido, solicitamos comunicar a este Órgano de Control Institucional, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la comunicación del presente informe, las acciones preventivas o correctivas adoptadas y por adoptar respecto a la situación adversa identificada en el citado informe, adjuntando la documentación de sustento respectiva

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente  
**Lida Emérita Sánchez Leiva**  
Jefa del Órgano de Control Institucional de la  
Municipalidad Distrital De Comas-Lima  
Contraloría General de la República

(LSL)

Nro. Emisión: 00349 (2175 - 2026) Elab:(U18775 - 2175)





## CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 0000024-2026-CG/2175

**DOCUMENTO** : OFICIO N° 000276-2026-OC/2175

**EMISOR** : LIDA EMERITA SANCHEZ LEIVA - JEFE DE OCI - MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE COMAS-LIMA - ÓRGANO DE CONTROL  
INSTITUCIONAL

**DESTINATARIO** : CARMEN MONICA ACUÑA JARA

**ENTIDAD SUJETA A CONTROL** : CONCEJO DISTRITAL DE COMAS

**DIRECCIÓN** : CASILLA ELECTRÓNICA N° 20168737565

**TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO** : SERVICIO RELACIONADO

**N° FOLIOS** : 41

---

Sumilla: Notificación de Informe de Orientación de Oficio n.° 011-2026-OCI/2175-SOO vinculada al "Estado de la infraestructura de parques construidos durante los últimos dos años en el distrito de Comas",

Se adjunta lo siguiente:

1. informe de Orientacion de oficio Final
2. OFICIO-000276-2026-OC2175





## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

**DOCUMENTO** : OFICIO N° 000276-2026-OC/2175

**EMISOR** : LIDA EMERITA SANCHEZ LEIVA - JEFE DE OCI - MUNICIPALIDAD  
DISTRITAL DE COMAS-LIMA - ÓRGANO DE CONTROL  
INSTITUCIONAL

**DESTINATARIO** : CARMEN MONICA ACUÑA JARA

**ENTIDAD SUJETA A CONTROL** : CONCEJO DISTRITAL DE COMAS

---

Sumilla:

Notificación de Informe de Orientación de Oficio n.° 011-2026-OCI/2175-SOO vinculada al "Estado de la infraestructura de parques construidos durante los últimos dos años en el distrito de Comas",

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20168737565**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000024-2026-CG/2175
2. informe de Orientacion de oficio Final
3. OFICIO-000276-2026-OC2175

**NOTIFICADOR** : LIDA EMERITA SANCHEZ LEIVA - MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS-LIMA - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

