CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

INFORME DE AUDITORÍA N° 007-2026-2-4246-AC

AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

SAN ISIDRO-LIMA-LIMA

"FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN LOS DEPARTAMENTOS DE AREQUIPA Y CUSCO"

PERÍODO:1 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

TOMO I DE IV

LIMA - PERÚ

JUNIO - 2026

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

"□"

0 7 1 6

0 0 7 2 0 2 6 2 4 2 4 6 0 0

0001

INFORME DE AUDITORÍA Nº 007-2026-2-4246-AC

"FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN LOS DEPARTAMENTOS DE AREQUIPA Y CUSCO"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Pág.
I.	ANTECEDENTES	2
1.1	Origen	2
1.2	Objetivos	2
1.3	Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance	3
1.4	De la entidad o dependencia	4
1.5	Notificación de las desviaciones de cumplimento	6
1.6	Aspectos relevantes	7
II.	DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO	12
III.	OBSERVACIÓN	12
IV.	ARGUMENTOS JURÍDICOS	96
V.	IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS	96
VI.	CONCLUSIONES	96
VII.	RECOMENDACIONES	98
VIII.	APÉNDICES	99

INFORME DE AUDITORÍA N° 007-2026-2-4246-AC

"FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN LOS DEPARTAMENTOS DE AREQUIPA Y CUSCO"

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

PERÍODO: 01 DE ENERO DE 2024 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1. ANTECEDENTES

1.1. Origen

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

La Auditoría de Cumplimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante "Cofopri", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2026 del Órgano de Control Institucional del Cofopri, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-4246-2026-001, iniciado mediante oficio n.° 000098-2026-CG/OC4246 de 3 de marzo de 2026, 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 sus modificatorias.

Órgano de Control Institucional VoBo Jefe de Comisión COFOPRI

1.2. Objetivos

Objetivo General

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

Determinar si Cofopri en los procesos de formalización individual de predios ubicados en los departamentos de Arequipa y Cusco, ha considerado las restricciones legales aplicables a las fajas marginales e implementado medidas de control y supervisión a los citados procesos, para garantizar la legalidad y seguridad jurídica en la titulación e inscripción de predios, conforme a la normativa vigente.

Objetivos Específicos

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

1. Determinar si los procesos de formalización individual efectuados por Cofopri aseguran el cumplimiento de la normativa referida a la prohibición de formalización de asentamientos humanos o de la propiedad con fines de vivienda en fajas marginales y, si se han titulado e inscrito predios ubicados en dichas zonas en los departamentos de Arequipa y Cusco, conforme a la normativa vigente.

2. Establecer si las Oficinas Zonales de Arequipa y Cusco y los órganos de línea implementaron medidas efectivas de supervisión y control en los procesos de formalización individual e identificaron posibles deficiencias o áreas de mejora en la organización funcional interna, conforme a la normativa vigente.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

1.3. Materia de Control, Materia Comprometida y Alcance

Materia de Control

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal tiene entre sus funciones misionales ejecutar el procedimiento de formalización individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, siendo las Oficinas Zonales[1] las encargadas de efectuar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, y la ejecutan a fin de cumplir con el Objetivo Estratégico Institucional OEI.01 – Disminuir la informalidad predial urbana para el acceso a predios con seguridad jurídica a favor de la sociedad[2] a través de la Acción Estratégica Institucional AEI.01.01 – Predio formalizado con seguridad jurídica en favor de las personas y entidades.

La formalización de la propiedad predial constituye uno de los procesos misionales de Cofopri, conforme a lo establecido en el Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, aprobado con Resolución de Gerencia General n.° D000095-2021-COFOPRI-GG de 10 de diciembre de 2021, actualizado con la Resolución de Gerencia General n.° D000035-2022-COFOPRI-GG de 13 de julio de 2022.

En el marco de dicha función misional, Cofopri ejecutó las actividades de formalización individual (Proceso 2), consistentes en la identificación mediante empadronamiento y calificación a los poseedores de predios, evaluación del cumplimiento de los requisitos de posesión establecidos para recibir la adjudicación del derecho de propiedad de lotes ocupados, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción registral que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

De acuerdo con la información contenida en el Informe de Evaluación Institucional correspondiente al año 2024 y el Informe de Evaluación de Planes Institucionales 2025 – 1er Semestre, el presupuesto asignado a las Oficinas Zonales de Arequipa y Cusco de Cofopri, para las actividades de formalización, fue el siguiente:

Cuadro n.° 1
PIM asignado a las Oficinas Zonales Arequipa y Cusco

Oficina Zonal	Año 2024	Año 2025
Arequipa	S/ 2,515,296.00	S/ 2,464,739.00
Cusco	S/ 1,649,567.00	S/ 1,769,333.00
TOTAL	**S/ 4,164,863.00**	**S/ 4,234,072.00**

Fuente: Informe de Evaluación Institucional correspondiente al año 2024 y el Informe de Evaluación de Planes Institucionales 2025 – 1er Semestre.

[1] Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA publicado el 28 de julio de 2007.
"Artículo 82.- Definición
Las Oficinas Zonales son órganos desconcentrados del Cofopri, responsables de formular, coordinar, ejecutar y supervisar acciones administrativas, presupuestales y de desarrollo en el ámbito de su competencia.
Estos Órganos Desconcentrados dependen jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva, funcionalmente de la Oficina de Coordinación Descentralizada y técnicamente de los órganos de línea".

[2] Establecido en el Plan Estratégico Institucional (PEI) 2025 -2030 de Cofopri, aprobado por Resolución Directoral n.° D000008-2025-COFOPRI-DE de 31 de enero de 2025.

Materia Comprometida

La materia comprometida corresponde a los procesos de formalización individual y autorización de instrumentos de formalización entre los años 2024 y 2025 ejecutados por las Oficinas Zonales (en adelante OZ) Arequipa, Cusco y Ayacucho[3] de Cofopri, sobre veinte (20) predios ubicados en zonas delimitadas como fajas marginales[4] por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante la ANA), de acuerdo a las Resoluciones n.º 503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022, 0013-2019-ANA/AAA I C-O de 16 de enero de 2019, 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019, 912-2023-ANA/AAA I C-O de 31 de octubre de 2023, 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018, 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019, 251-2019-ANA-AAA-I-CO de 12 de marzo de 2019, 1355-2019-ANA-AAA I C-O de 5 de noviembre de 2019, 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018, 1028-2017-ANA/AAA.XIPA de 31 de octubre de 2017 y 038-2010-ANA/ALACUSCO de 16 de febrero de 2010; sin advertir, que dichas zonas son consideradas intangibles e inhabitables, estando prohibido su uso para fines de vivienda, asentamiento humano u otros; así como el otorgamiento de titularidad; de acuerdo con la normativa vigente.

Alcance

El alcance de la Auditoría abarca el proceso de formalización individual llevado a cabo por Cofopri durante el período comprendido entre el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2025, sin perjuicio de realizar una revisión complementaria de operaciones y registros previos y posteriores cuando las circunstancias lo requieran, con el propósito de asegurar una evaluación integral y el cumplimiento de los objetivos establecidos.

En este marco, se evalúan las actividades desarrolladas por la Dirección de Formalización Individual y las Oficinas Zonales de Cofopri de Arequipa y Cusco, en el ámbito geográfico de los mencionados departamentos, con especial atención a las áreas donde se ejecutaron procesos de formalización, titulación e inscripción de predios situados en fajas marginales, las cuales son consideradas zonas intangibles e inhabitables.

Esta auditoría de cumplimiento se realizó en la Av. Paseo de la República n.° 3135 - 3137, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

[3] Mediante la Resolución Directoral n.° 101-2008-COFOPRI/DE de 30 de junio de 2008 y modificatorias, se amplió el ámbito geográfico de la Oficina Zonal de Ayacucho a los Distritos de Pichari, Kimbiri y en el Centro Poblado y Comunidad Campesina de Villa Virgen del Distrito de Vilcabamba de Convención, Departamento de Cusco, para asumir el proceso de formalización de posesiones informales.

[4] Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG de 24 de marzo de 2010.
"(...)
Artículo 113.- Fajas Marginales
113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.
113.2 Las dimensiones en una o ambas márgenes de un cuerpo de agua son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento, respetando los usos y costumbres establecidos.
(...)"
Resolución Jefatural n.° 332-2016-ANA, que aprueba el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de las Fajas Marginales, publicada el 31 de diciembre de 2016.
"Artículo 3.- Naturaleza de las fajas marginales
Las fajas marginales son bienes de dominio público por lo que tienen condición de inalienables e imprescriptibles. La Autoridad Administrativa del Agua (AAA) autoriza la ejecución de cualquier actividad o instalación que se pretende ejecutar en las fajas marginales, dentro del marco permitido por la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento".

1.4. De la entidad o dependencia

Cofopri pertenece al sector Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el nivel de gobierno nacional, tiene por función diseñar y ejecutar de manera integral, comprensiva y rápida el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones, con la finalidad de generar derechos de propiedad seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo. Asimismo, efectúa el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro predial del país derivado de la formalización; brinda asesoría técnica y transfiere capacidades a los Gobiernos Locales y Regionales.

Funciones

Función General:

Diseñar, normar, ejecutar y controlar el proceso de formalización de la propiedad predial y su mantenimiento en la formalidad, comprende el saneamiento físico y legal y la titulación, la fomulación del catastro predial, en el ámbito urbano y rural y transferir conocimientos y capacidades a los Gobiernos Regionales y Locales, en el marco del proceso de descentralización.

Funciones Específicas:

a) Planificar, normar, dirigir y ejecutar el proceso de formalización de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, mercados públicos informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;
b) Planificar, normar, dirigir y ejecutar otros procesos especiales de formalización de la propiedad predial, tales como Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, Urbanizaciones Populares, Conciliaciones, Privatización de Mercados Públicos, reversión, procesos de declaración de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, estos últimos, por delegación de facultades de las Municipalidades Provinciales,
c) Planificar, normar, dirigir, ejecutar y controlar las acciones de formalización, saneamiento físico y legal y titulación de los predios rurales y de las comunidades nativas
d) Dirigir, ejecutar y controlar la formalización, saneamiento físico y legal y titulación de las tierras eriazas y de comunidades campesinas, en coordinación con el Ministerio de Agricultura;
e) Efectuar el diagnóstico y/o saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación, de las Entidades Públicas, inclusive aquellas involucradas en proyectos de inversión, en obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, de conformidad con las normas legales vigentes;
f) Efectuar el levantamiento, modernización, consolidación, conservación y actualización del catastro predial;
g) Emitir las directivas técnicas y legales que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, las mismas que tienen alcance nacional;
h) Establecer las normas y especificaciones técnicas del catastro predial para la formalización, según la normatividad vigente;
i) Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover las transacciones sobre las propiedades formalizadas dentro de la formalidad, cuidando que los costos de éstas sean inferiores a los de la informalidad;
j) Promover y proponer las medidas convenientes para la creación de las condiciones necesarias de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados

con la propiedad predial, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédido y otros;

k) Promover, diseñar y ejecutar campañas que promuevan la inclusión y los beneficios derivados del proceso de formalización en la población beneficiaria;

l) Proponer la implementación de las Oficinas Zonales que tienen a su cargo la realización de las acciones inherentes a los fines de la Entidad;

m) Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto, así como aquellas provenientes de las diferentes fuentes de financiamiento que se requieran para la ejecución de sus actividades;

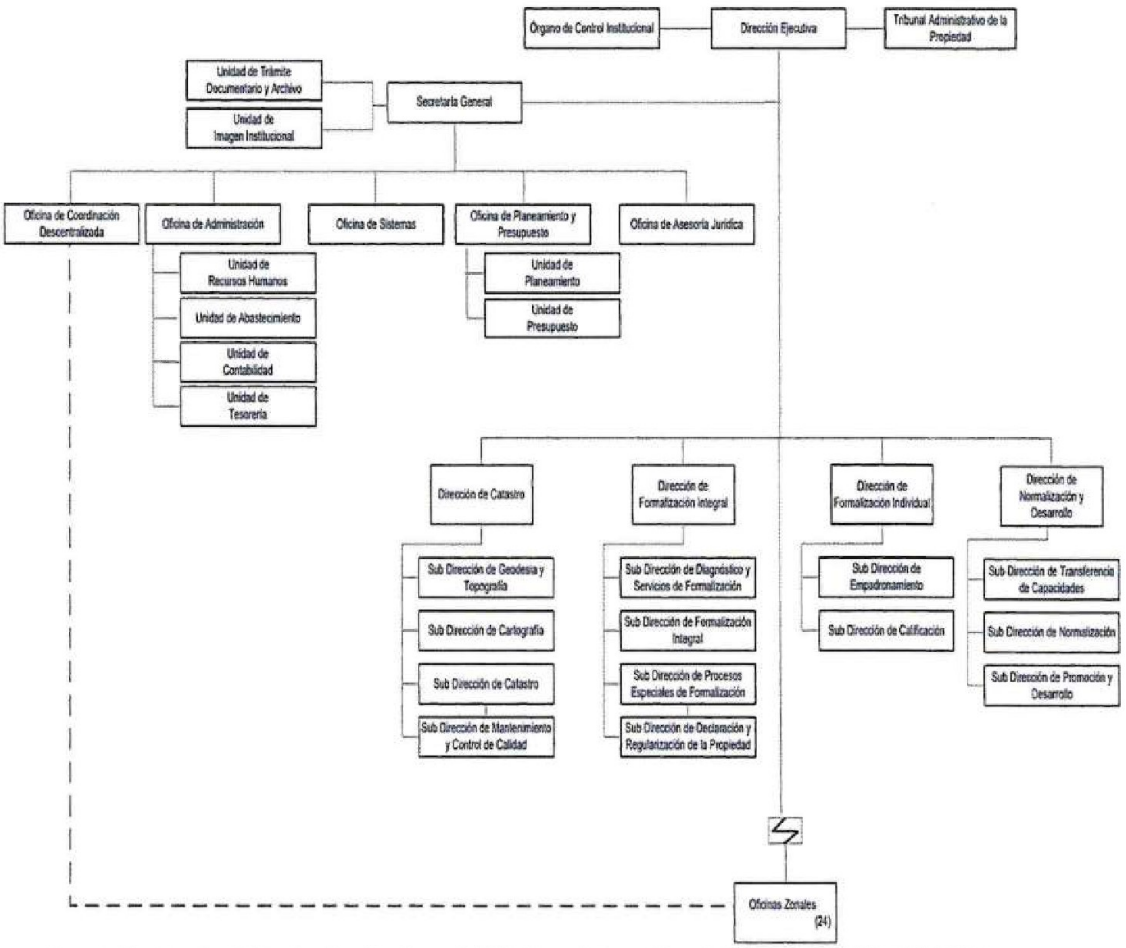
n) Proponer la celebración de todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones públicas y privadas;

o) Proponer al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento de sus objetivos;

p) Las demás que le sean asignadas, por los dispositivos legales.

A continuación se muestra la estructura orgánica gráfica de la entidad:

Imagen n.° 1
Organigrama de Cofopri



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado por Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA, publicado el 28 de julio de 2007.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

1.5. Notificación de las desviaciones de cumplimiento

En aplicación de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG y sus modificatorias, la Directiva n.° 001-2022-CG/NORM "Auditoría de Cumplimiento" y el Manual de Auditoría de Cumplimiento, aprobados con Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022 y su modificatoria con Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG, de 9 de mayo de 2023, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emitida por la Contraloría 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 se identificó un hecho que debe ser revelada en el presente rubro, el cual se detalla a continuación:

1.6.1 PREDIOS P31040662 y P60005780 UBICADOS EN EL DEPARTAMENTO DE CUSCO, QUE PRESENTAN SUPERPOSICIÓN CON FAJA MARGINAL DELIMITADA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA, SE ENCUENTRAN EN PROCESO DE FORMALIZACIÓN

Con relación al predio P31019700, ubicado en Mz. L1 lote 7 en Centro Poblado Nueva Izcuchaca, distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cusco, se verificó en la plataforma Geollaqta que se encuentra superpuesto en la Faja Marginal del Río Izcuchaca, delimitada mediante Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010[5], y se aprecia que es un predio en forma de L.

Asimismo, de la revisión del Plano de Trazado y Lotización (PTL) n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS[6] del Centro Poblado Nueva Izcuchaca, aprobado por Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS[7] de 14 de octubre de 2008, proporcionado por la Subdirección de Cartografía-Dirección de Catastro de Cofopri a la Comisión Auditora, se verificó que posee la misma forma observada en la plataforma Geollaqta y se superpone con la referida faja marginal proyectada en dicho plano, como se muestra en las imágenes siguientes:

[5] Remitida con el oficio n.° 0218-2026-ANA-GG de 26 de febrero de 2026 en respuesta al oficio n.° 000048-2026-CG/OC4246 de 30 de enero de 2026.

[6] Remitido por la Subdirección de Cartografía-Dirección de Catastro correo electrónico de 5 de febrero de 2026, en atención al correo electrónico de 4 de febrero de 2026.

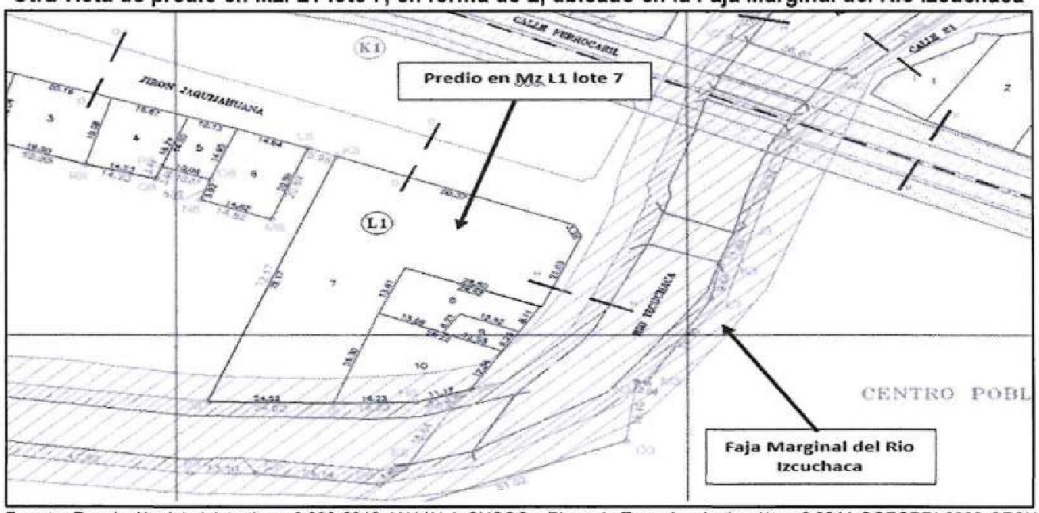
[7] Remitido con oficio n.° D000061-2026-COFOPRI-OZCUS de 6 de febrero de 2026, en respuesta al oficio n.° 000051-2026-CG/OC4246 de 2 de febrero de 2026.

Imagen n.° 2
Vista de Predio P31019700 – Lote 7 de la Mz. L1, del Centro Poblado Nueva Izcuchaca, distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cuzco, superpuesto en la Faja Marginal del Río Izcuchaca, visto en forma de "L" en plataforma GEOLLAQTA - Cofopri



Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO y http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 3
Otra vista de predio en Mz. L1 lote 7, en forma de L, ubicado en la Faja Marginal del Rio Izcuchaca



Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO y Plano de Trazado y Lotización n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS de Pueblo Joven Nueva Izcuchaca aprobado por Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

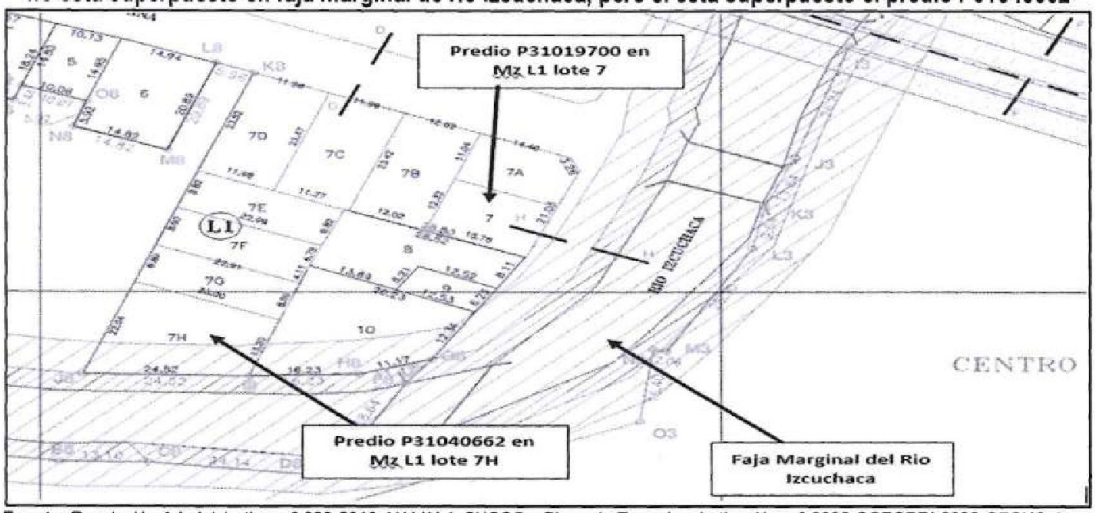
Posteriormente, el citado plano fue modificado con el PTL n.° 0005-COFOPRI-2022[8], aprobado por Resolución Jefatural n.° D000006-2022-COFOPRI-OZCUS[9] de 24 de marzo de 2022 **(Apéndice n.° 3)**. De la revisión de la resolución y del PTL modificado, así como de los archivos dwg (que se abre en programa Autocad) que fueron remitidos por la Oficina Zonal Cusco a la

[8] Remitido por la Oficina Zonal Cusco con correo electrónico de 24 de marzo de 2026.
[9] Remitida por la Oficina Zonal Cusco con correo electrónico de 24 de marzo de 2026.

Comisión Auditora, se evidenció la subdivisión del lote original en varios predios, verificándose que el predio P31040662 (Mz. L1, lote 7H) mantiene superposición con la faja marginal del Río Izcuchaca, como se aprecia en la imagen siguiente:

Imagen n.° 4

Predio en forma de L subdividido en predios 7,7A,7B,7C,7D,7E,7F,7G y 7H, el cual el predio P31019700 no está superpuesto en faja marginal de rio Izcuchaca, pero si esta superpuesto el predio P31040662

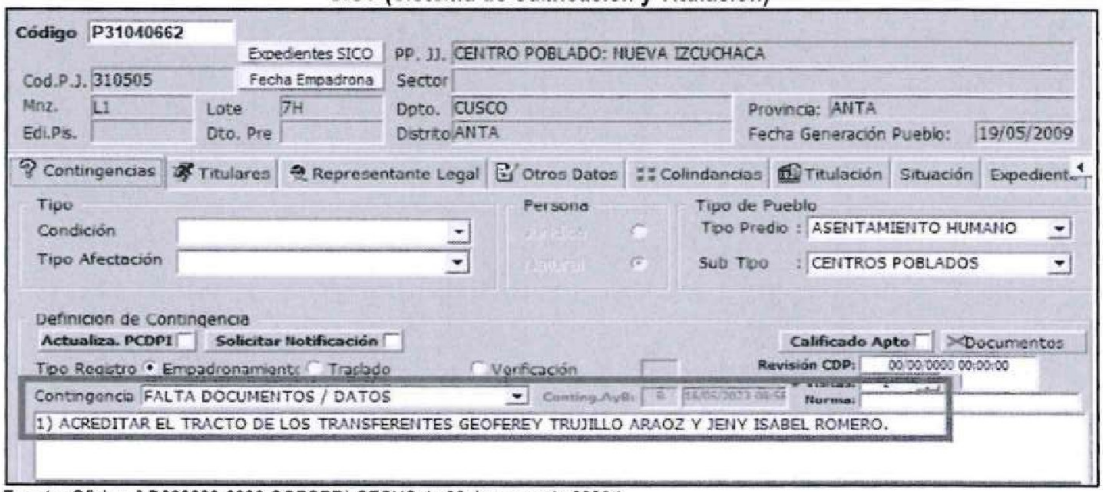


Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO y Plano de Trazado y Lotización n.° 0005-COFOPRI-2022-OZCUS de Pueblo Joven Nueva Izcuchaca aprobado por Resolución Jefatural n.° D000006-2022-COFOPRI-OZCUS de 24 de marzo de 2022, la cual modifica la Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De la consulta efectuada en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT), se constató que el predio P31040662 no cuenta con título de propiedad y registra la contingencia "B" "falta de documentos", según registro de 16 de mayo de 2023, encontrándose aún en proceso de formalización, como se muestra a continuación:

Imagen n.° 5

Predio P31040662 sin titulación a la fecha, presenta contingencia B (falta de documentos) constado en SICT (Sistema de Calificación y Titulación)

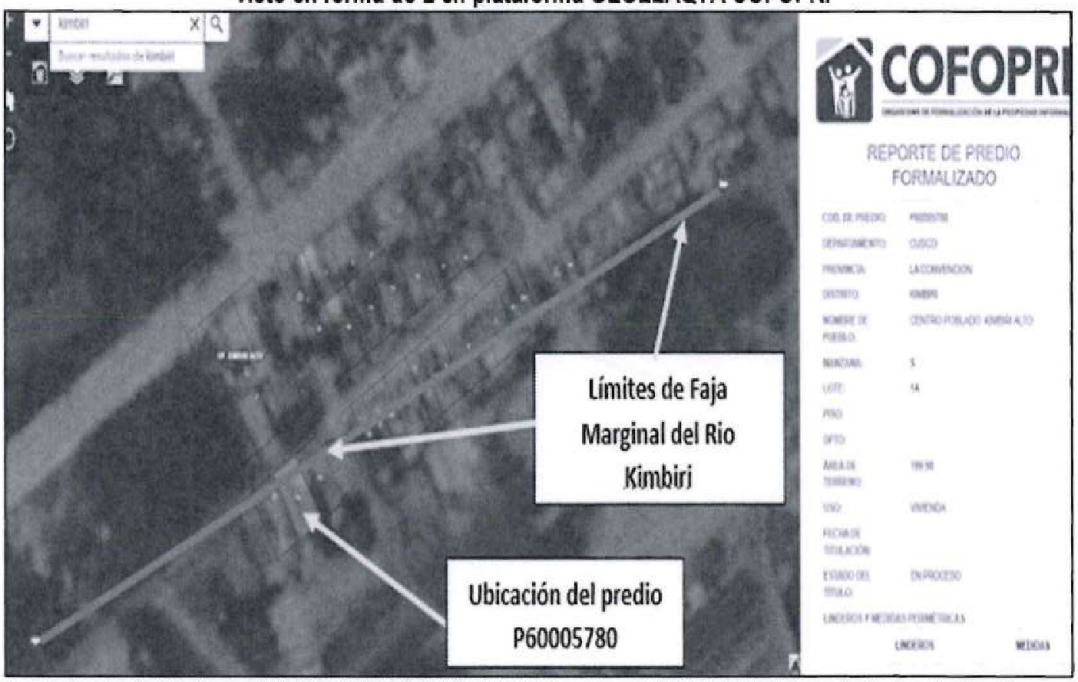


Fuente: Oficio n.° D000203-2026-COFOPRI-OZCUS de 30 de marzo de 2026[10].
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[10] Solicitado con oficio n.° D000010-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 26 de marzo de 2026.

De igual forma, respecto del predio P60003725 se revisó el PTL del Centro Poblado Kimbiri Alto n.° 0017-COFOPRI-2009-OZAYAC[11], aprobado por Resolución n.° 015-2009-COFOPRI/OZAYAC[12] de 26 de enero de 2009 (en formato dwg, para abrir en programa Autocad); así como, la actualización con PTL n.° 0136-COFOPRI-2013-OZAYAC[13], aprobado por Resolución Jefatural n.° 205-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013[14], evidenciando la subdivisión del predio mencionado en tres (3) lotes, verificándose que el predio P60005780 (Mz. S, Lt. 1A), se superpone con la Faja Marginal de Río Kimbiri, aprobada por Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017[15], como se muestra en las imágenes siguientes:

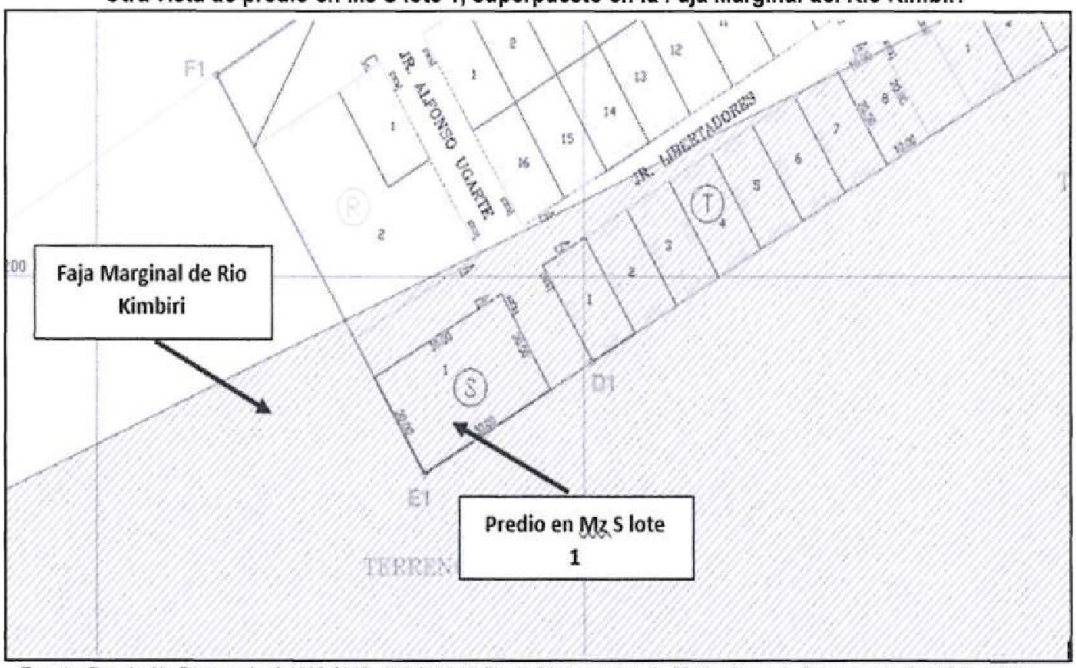
Imagen n.° 6
Vista de Predio P60005780 – Lote 1A de la Mz. S, del Centro Poblado Kimbiri Alto, distrito de Kimbiri, provincia La Convención y departamento de Cuzco, superpuesto en la Faja Marginal del Río Kimbiri, visto en forma de L en plataforma GEOLLAQTA COFOPRI



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017- ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y http://catastro.cofopri.gob.pe/geollagta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

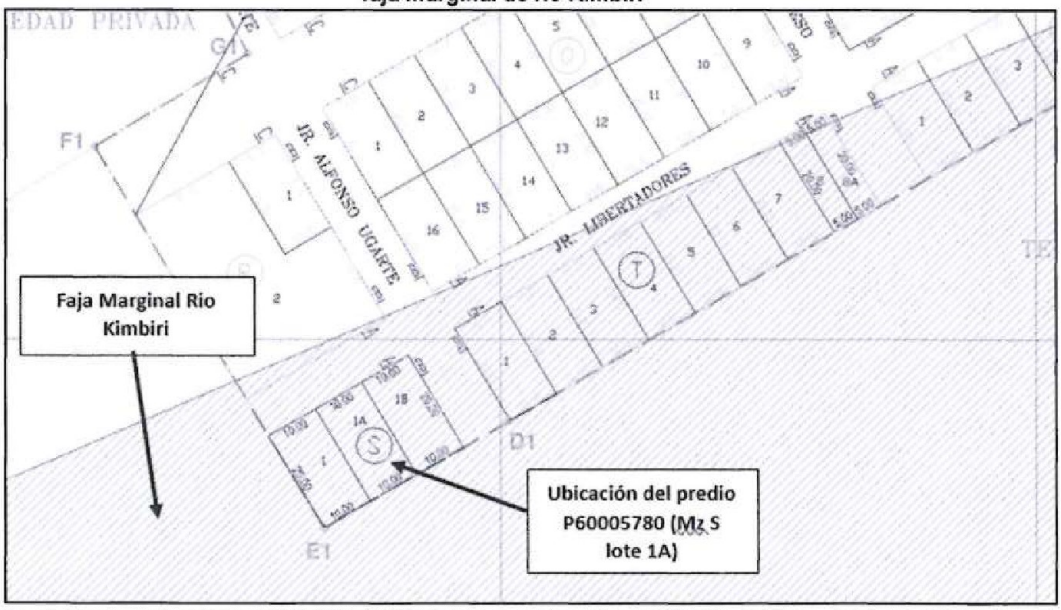
[11] Remitido por la Subdirección de Cartografía-Dirección de Catastro con correo electrónico de 5 de febrero de 2026, en atención al correo electrónico de 4 de febrero de 2026 de la Comisión Auditora.
[12] Remitido con oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026, en atención al oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026.
[13] Remitido con oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026, en atención al oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026.
[14] Remitido por la Oficina Zonal Ayacucho con oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026, en atención al oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026.
[15] Remitida por la ANA con oficio n.° 0154-2026-ANA-GG de 12 de febrero de 2026, en respuesta al oficio n.° 000048-2026-CG/OC4246 de 30 de enero de 2026.

Imagen n.° 7
Otra vista de predio en Ms S lote 1, superpuesto en la Faja Marginal del Rio Kimbiri



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017- ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0017-COFOPRI-2009-OZAYA de Centro Poblado Alto Kimbiri aprobado por Resolución n.°015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 8
Predio en manzana S subdividido en predios 1,1A y 1B, el cual el predio P60005780 está superpuesto en faja marginal de rio Kimbiri



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017- ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0136-COFOPRI-2013-OZAYA de Centro Poblado Alto Kimbiri aprobado por Resolución Jefatural n.° 202-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013, el cual modifica el Plano de Trazado y Lotización n.°0017-COFOPRI-2009-OZAYA aprobado por Resolución n.°015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, de la consulta realizada en el SICT, se verificó que dicho predio con cuenta con título de propiedad y registra la contingencia "B" "falta de documentos", según registro de 01 de enero de 2017, como se muestra a continuación:

Imagen n.° 9
Predio P60005780 sin titulación a la fecha, posee contingencia por falta de documentos constado en SICT (Sistema de Calificación y Titulación)



Fuente: Oficio n.° D000430-2026-COFOPRI-OZAYAC de 30 de marzo de 2026[16].
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De lo expuesto, se advierte que los predios P31040662 y P60005780, que a la fecha no cuentan con título de propiedad y continúan en proceso de formalización, presentan superposición con fajas marginales delimitadas por la Autoridad Nacional del Agua, que constituyen zonas intangibles e inhabitables, en las que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

2. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Teniendo en cuenta la naturaleza de la materia de control la comisión auditora no ha realizado la evaluación del diseño, implementación y efectividad del control interno a la misma.

3. OBSERVACIÓN

COFOPRI OTORGÓ TÍTULOS DE PROPIEDAD DE VEINTE (20) PREDIOS CON FINES DE VIVIENDA, EN LOS DEPARTAMENTOS DE AREQUIPA Y CUSCO, SIN ADVERTIR QUE SE ENCONTRABAN UBICADOS EN FAJAS MARGINALES CALIFICADAS COMO ZONAS INTANGIBLES E INHABITABLES, AFECTANDO LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS TÍTULOS EMITIDOS, PONIENDO EN RIESGO LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y CONTRIBUYENDO A LA VULNERABILIDAD DE LA POBLACIÓN ANTE DESASTRES NATURALES.

[16] Solicitado con oficio n.° D000011-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 26 de marzo de 2026.

El Organismo Formalización de la Propiedad Informal ejecutó las actividades de formalización individual (Proceso 2), consistente en la identificación mediante empadronamiento y calificación a los poseedores de predios, evaluación del cumplimiento de los requisitos de posesión establecidos para recibir la adjudicación del derecho de propiedad de predios ocupados, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción registral que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

En ese contexto, se identificó que las Oficinas Zonales (en adelante OZ) de Arequipa y Cusco de Cofopri, ejecutaron procesos de formalización individual y autorizaron instrumentos de formalización entre los años 2024 y 2025 sobre **veinte (20) predios ubicados en zonas delimitadas como fajas marginales**[17] por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante, la ANA), de acuerdo a las siguientes resoluciones notificadas con acta u oficio a Cofopri:

1. Resolución Directoral n.° 503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 notificada con oficio n.° 0541-2022-ANA-AAA.CO de 1 de setiembre de 2022.
2. Resolución Directoral n.° 0013-2019-ANA/AAA I C-O de 16 de enero de 2019, notificada con acta de notificación s/n el 23 de enero de 2019.
3. Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019, notificada con acta de notificación s/n el 31 de enero de 2019.
4. Resolución Directoral n.° 912-2023-ANA/AAA I C-O de 31 de octubre de 2023, notificada con oficio n.° 0754-2023-ANA-AAA.CO de 8 de noviembre de 2023.
5. Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018, notificada con acta de notificación s/n el 2 de enero de 2019.
6. Resolución Directoral n.° 0202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019, notificada con acta de notificación s/n el 4 de marzo de 2019.
7. Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA-AAA-I-CO de 12 de marzo de 2019, notificada con acta de notificación s/n el 18 de marzo de 2019.
8. Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA-AAA I C-O de 5 de noviembre de 2019, notificada con acta de notificación s/n el 7 de noviembre de 2019.
9. Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018, notificada con acta de notificación s/n el 28 de noviembre de 2018.
10. Resolución Administrativa n.° 1028-2017-ANA/AAA.XIPA de 31 de octubre de 2017.
11. Resolución Directoral n.° 038-2010-ANA/ALACUSCO de 16 de febrero de 2010, notificada con carta s/n de 27 de mayo de 2010.

Además, no se advirtió que las zonas delimitadas como fajas marginales son consideradas intangibles e inhabitables, estando prohibido su uso para fines de vivienda o asentamiento humano y otros fines; así como el otorgamiento de su titularidad y dotación de servicios públicos.

Los citados predios se detallan en el cuadro siguiente:

---

[17] Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG de 24 de marzo de 2010.
"(...)
Artículo 113.- Fajas Marginales
113.1 Las fajas marginales son bienes de dominio público hidráulico. Están conformadas por las áreas inmediatas superiores a las riberas de las fuentes de agua, naturales o artificiales.
113.2 Las dimensiones en una o ambas márgenes de un cuerpo de agua son fijadas por la Autoridad Administrativa del Agua, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento, respetando los usos y costumbres establecidos. (...)"
Resolución Jefatural n.° 332-2016-ANA, que aprueba el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de las Fajas Marginales, publicada el 31 de diciembre de 2016.
"Artículo 3.- Naturaleza de las fajas marginales
Las fajas marginales son bienes de dominio público por lo que tienen condición de inalienables e imprescriptibles. La Autoridad Administrativa del Agua (AAA) autoriza la ejecución de cualquier actividad o instalación que se pretende ejecutar en las fajas marginales, dentro del marco permitido por la Ley de Recursos Hídricos y su Reglamento".

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional VoBo Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Cuadro n.° 2
Predios Titulados en zona intangible según Resoluciones emitidas por la ANA

N°	OZ que emitió el título	Predio	Departamento	Ubicación	Resolución ANA que delimita la faja marginal	Fecha de emisión de la Resolución de la ANA	Fecha de Autorización del instrumento de formalización	Fecha de emisión de Título
1	OZ Arequipa	P06156870	Arequipa	Mzn. E-2, Lote 11, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa	RD. 0503-2022-ANA-AAA .CO	19 de julio de 2022	27/11/2024	04/12/2024
2		P06156871		Mzn. E-2, Lote 12, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa			15/05/2025	03/06/2025
3		P06156956		Mzn. n-2, Lote 4, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa			14/11/2024	18/11/2024
4		P06157025		Mzn. C-3, Lote 3, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa			08/04/2024	10/04/2024
5		P06156875		Mzn. F-2, Lote 4, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa	RD. 0013-2019-ANA/AAA I C-O	16 de enero de 2019	27/08/2024	06/09/2024
6		P06157238	Arequipa	Mzn. N-3, Lote 1, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa			22/04/2024	05/03/2025
7		P06157239		Mzn N-3, Lote 2, Asentamiento Humano: Urb. Popular de Interés Social Los Milagros Vivienda-Taller, Yura, Arequipa, Arequipa			22/04/2024	26/02/2025
8		P06123638	Arequipa	Mzn. 56, Lote 37, Pueblo Joven Miguel Grau, Paucarpata, Arequipa, Arequipa	RD 047-2019-ANA/AAA I C-O	22 de enero de 2019	17/06/2025	02/07/2025
9		P06073892	Arequipa	Mzn. A, Lote 49, Pueblo Joven: Revolución Peruana; Mariano Melgar, Arequipa, Arequipa			12/08/2024	13/08/2024
10		P06070504	Arequipa	Mzn. K, Lote 5, Asentamiento Poblacional: Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, Yura, Arequipa, Arequipa	RD. 912-2023-ANA/AAA I C-O	31 de octubre de 2023	21/03/2025	18/06/2025
11		P06074934	Arequipa	Mzn. J, Lote 15, Asentamiento Poblacional: Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, Yura, Arequipa, Arequipa	RD. 2002-2018-ANA/AAA I C-O	19 de diciembre de 2018	08/11/2024	13/11/2024
12		P06143824	Arequipa	Mzn. S, Lote 1, Asentamiento Humano: Asociación Pro Vivienda	RD. 0202-2019-ANA/AAA I C-O	26 de febrero de 2019	15/05/2025	03/06/2025
13		P06170123	Arequipa	Mzn. A, Lote 6, Asentamiento Humano: Punta Colorada, Uraca, Castilla, Arequipa	RD. 251-2019-ANA/AAA I C-O	12 de marzo de 2019	29/12/2025	30/12/2025
14		P06170126	Arequipa	Mzn.A, Lote 9, Asentamiento Humano: Punta Colorada, Uraca, Castilla, Arequipa			12/08/2025	18/08/2025
15		P06173135	Arequipa	Mzn. A3 Lote 5, Centro Poblado Sibayo, Sibayo, Caylloma, Arequipa	RD. 1355-2019-ANA-AAA I C-O	5 de noviembre de 2019	18/12/2025	18/12/2025
16		P06173188	Arequipa	Mnz. HI Lote 5, Centro Poblado Sibayo, Sibayo, Caylloma, Arequipa			10/06/2024	17/06/2024
17		P06207745	Arequipa	Mzn. B'Lote 1, Asentamiento Humano La Pampilla, La Punta de Bombon, Islay, Arequipa	RD. 1744-2018-ANA/AAA I C-O	20 de noviembre de 2018	27/08/2024	06/09/2024
18	OZ Ayacucho	P60003725	Cusco	Mnz. S Lote 1, Centro Poblado Kimbiri Alto, Kimbiri, La Convención, Cusco	R.D. n.° 1028-2017-ANA/AAA.XIPA	31 de octubre de 2017	29/08/2024	29/08/2024
19		P60003733	Cusco	Mzn. T, Lote 8. Centro Poblado Kimbiri Alto, Kimbiri, La Convención, Cusco			11/02/2025	18/02/2025
20	OZ Cusco	P31019365	Cusco	Mnz. A3 Lote 5, Centro Poblado Nueva Izcuchaca, Anta, Anta, Cusco	R.A. n.° 038-2010-ANA/ALACUSCO	16 de febrero de 2010	23/10/2024	23/10/2024

Fuente: RD. 0503-2022-ANA-AAA .CO, RD. 0013-2019-ANA/AAA I C-O, RD 047-2019-ANA/AAA I C-O, RD. 912-2023-ANA/AAA I C-O, RD. 2002-2018-ANA/AAA I C-O, RD. 0202-2019-ANA/AAA I C-O, RD. 251-2019-ANA/AAA I C-O, RD. 1355-2019-ANA-AAA I C-O, RD. 1744-2018-ANA/AAA I C-O, R.D. n.° 1028-2017-ANA/AAA.XIPA y R.A. n.° 038-2010-ANA/ALACUSCO, (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión Auditoría de Cumplimiento.

La situación descrita ha transgredido lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645, que modifica la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017; numeral 6 del artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018; artículo 21 de la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de alto riesgo no mitigable, numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338 la Ley de Recursos Hídricos, aprobado con Decreto Supremo n.° 001-2010-AG publicado el 24 de marzo de 2010.

Así como, el numeral 3.26 del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021; artículo 3 del Decreto Supremo n.° 020-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de Cofopri, aprobado con el Decreto Supremo n.° 013-99-MTC, publicado el 26 de julio de 2019, y el numeral 5.1 de la Organización funcional interna de las Oficinas Zonales, aprobada con Resolución de Secretaría General n.° 007-2010-COFOPRI/GG de 5 de febrero de 2010.

Los hechos expuestos afectan la seguridad jurídica de los títulos de propiedad otorgados sobre los veinte (20) predios, al haberse formalizado en contravención de la normativa que prohíbe su adjudicación para fines de vivienda o comercio por estar ubicados en fajas marginales, generando incertidumbre sobre la validez y permanencia de dichos títulos, potencial exposición a procesos de nulidad, y pone en riesgo el recurso hídrico por ocupación indebida de áreas de protección, contribuyendo a la vulnerabilidad de la población frente a desastres naturales.

Dicha situación se generó por la actuación de los jefes de las Oficinas Zonales de Arequipa, Cusco y Ayacucho de Cofopri, quienes autorizaron los instrumentos de formalización, contraviniendo la normativa vigente que prohíbe la formalización de predios ubicados en áreas delimitadas como fajas marginales, consideradas como zonas intangibles e inhabitables y que; por tanto, no debieron ser comprendidas en el proceso de formalización.

A continuación, se detallan los hechos relacionados con los veinte (20) predios:

Oficina Zonal Arequipa (OZ Arequipa):

Predios P06156870, P06156871, P06156956, P06157025, P06156875, P06157238 y P06157239 ubicados en el Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller

En el departamento de Arequipa, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Humano denominado "Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller", identificado con el código de pueblo 06081802, ubicado en el distrito de Yura, provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentran los predios P06156870, P06156871, P06156956, P06157025, P06156875, P06157238 y P06157239.

De la verificación efectuada a las "Fichas de empadronamiento"[18], se visualiza: en el caso del predio P06156870 **(Apéndice n.° 8)** y predio P06157025 **(Apéndice n.° 9)**, sus fichas se encuentran suscritas de manera manual, en el caso de los predios P06156871 **(Apéndice n.° 10)** y P06156956 **(Apéndice n.° 11)**, las fichas se encuentran en formato digital; apreciándose que las fichas manuales no cuentan con el sello de "Apto"; como resultado de la calificación efectuada por la Subdirección de Calificación (en adelante SCAL).

Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 12)**, se solicitó a SCAL la fecha en que fueron declarados aptos los predios antes citados, en respuesta[19] se precisó que el predio P06156870 fue declarado apto el 09 de mayo de 2022, el predio P06156871 el 27 de mayo de 2024, el predio P06156956 el 27 de mayo de 2024 y el predio P06157025 el 09 de noviembre de 2023.

Del mismo modo, respecto de los tres (3) predios restantes, de las fichas de empadronamiento[20], se aprecia que el predio P06156875 **(Apéndice n.° 15)**, se encuentra en formato digital; mientras que en el caso de los predios P06157238 **(Apéndice n.° 16)** y P06157239 **(Apéndice n.° 17)**, se encuentran suscritas de manera manual. Asimismo, se advierte que las fichas manuales no cuentan con el sello de "Apto" como resultado de la calificación efectuada por la SCAL.

Al respecto, con el informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 14)** se indicó que los predios P06156875, P06157238 y P06157239 fueron declarados aptos el 24 de junio de 2024, el 3 de mayo de 2022 y el 4 de julio de 2022, respectivamente.

Asimismo, la OZ Arequipa remitió[21], entre otros, el acta de publicación y padrón de publicación de poseedores aptos de los predios descritos, en la que se verificó que, respecto del predio P06156870, la emisión del padrón tiene como fecha el 10 de mayo de 2022, el mismo que fue publicado el 12 de mayo del mismo año, los predios P06156871 y P06156956 fueron declarados aptos mediante padrón de 13 de junio de 2024, habiendo sido publicado el 14 de junio del mismo año y el predio P06157025, la emisión del padrón tiene fecha de 17 de noviembre de 2023, publicado el 28 de noviembre del mismo año **(Apéndice n.° 20).**

De igual forma, la OZ Arequipa remitió[22], entre otros, el acta de publicación y padrón de publicación de poseedores aptos de los predios restantes, en la que se verificó que, respecto del predio P06156875, el padrón fue emitido el 05 de julio de 2024, publicado 12 de julio del mismo año **(Ver apéndice n.° 20).**

En cuanto a los predios P06157238 y P06157239, la emisión de su respectivo padrón se realizó el 04 de mayo y 08 de julio de 2022, respectivamente, los mismos que fueron publicados el 06 de mayo y 12 de julio del mismo año. **(Ver apéndice n.° 20)**

Es importante señalar, que los predios descritos se encontraban en proceso de formalización, pese a que la Autoridad Nacional del Agua (ANA) notificó la Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-C-O de 16 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 23)**, recibida por la mesa de partes de la OZ Arequipa el 23

[18] Remitidas mediante oficio n.° 000136-2026-COFOPRI-OZARE de 18 de febrero de 2026 **(Apéndice n.° 4)** y oficio n.° 000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 5)** en atención a los requerimientos efectuados a través de oficio n.° 000070-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026 **(Apéndice n.° 6)** y oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 7)** respectivamente.

[19] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 de SCAL **(Apéndice n.° 14)**

[20] Remitido mediante oficio n.° 000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado con oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.

[21] En atención al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de la misma fecha y sus anexos **(Apéndice n.° 19)**.

[22] En atención al oficio n.° D000008-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 21)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D00305-2026-COFOPRI-OZARE de 30 de marzo de 2026 dando respuesta. **(Apéndice n.° 22)**.

de enero de 2019, conforme consta en el Acta de notificación s/n **(Apéndice n.° 23)**, y la Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 **(Apéndice n.° 25)**, recibida el 02 de setiembre de 2022, según consta en la hoja de registro de mesa partes virtual de Cofopri **(Apéndice n.° 26)**, de la misma fecha, la cual fue derivada a la OZ Arequipa el 05 de setiembre del mismo año.

Cabe mencionar que, pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitada de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito GEOLLAQTA[23], así como de la proyección en Autocad[24] del Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQ correspondiente al Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller **(Apéndice n.° 27),** aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002[25] **(Apéndice n.° 28)** y considerando la información técnica contenida en las Resoluciones Directorales n.os 013-2019-ANA/AAA-I-CO **(Ver apéndice n.° 23)** y 0503-2022-ANA-AAA.CO **(Ver apéndice n.° 25)** - (Cuadro de Coordenadas UTM-WGS84) - se verificó que la delimitación de las fajas marginales realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito perimétrico del referido asentamiento humano, dentro del cual se ubican los predios anteriormente descritos, conforme se aprecia en las imágenes siguientes:

Imagen n.° 10
Faja Marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, sobre el Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[23] Creada mediante Resolución Directoral n.° 165-2018-COFOPRI/DE de 28 de noviembre de 2018.
[24] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[25] En atención al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7),** se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

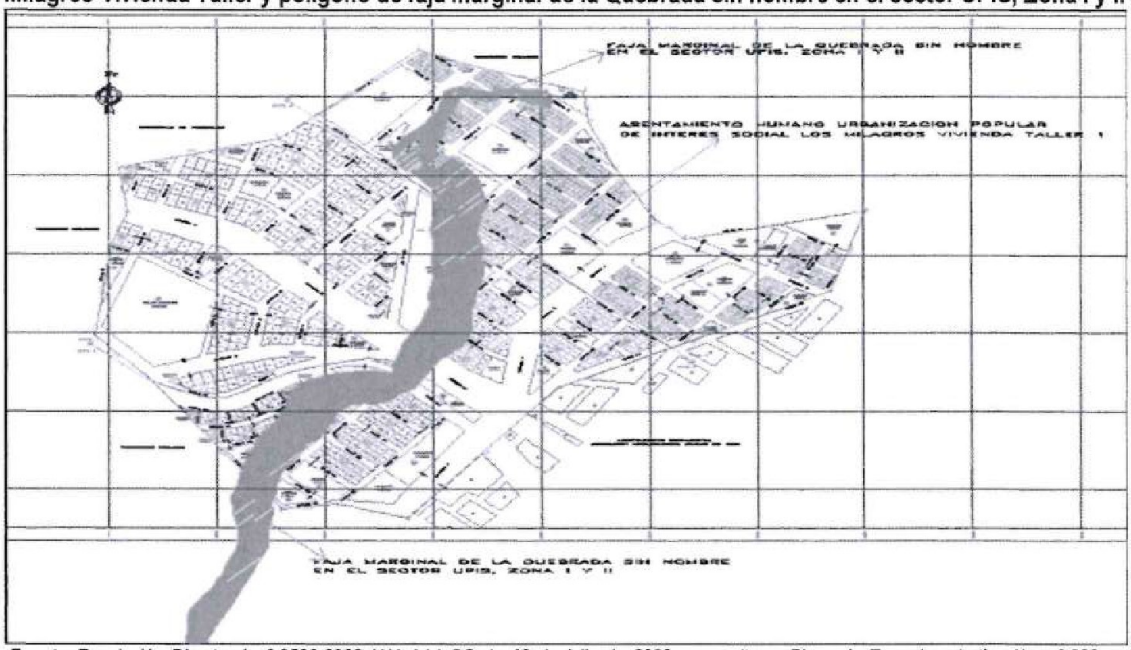
Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 11

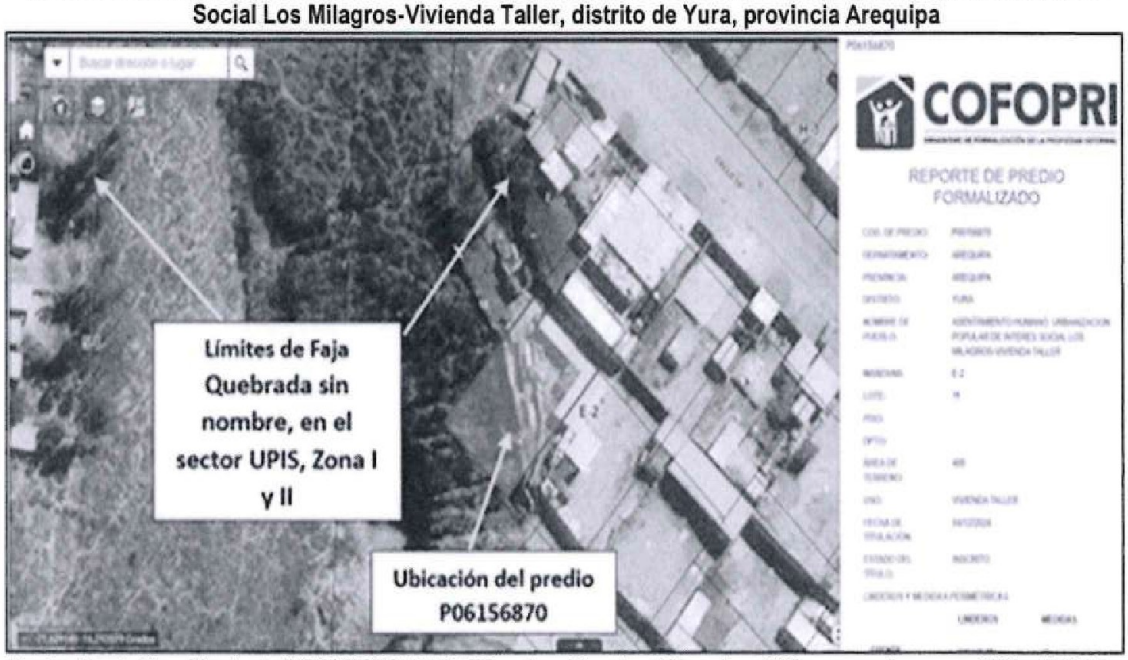
Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller y polígono de faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQP, aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 12

Vista de algunos hitos de la faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, sobre el predio P06156870 ubicado en Mz E-2 lote 11 en Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia Arequipa



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 13

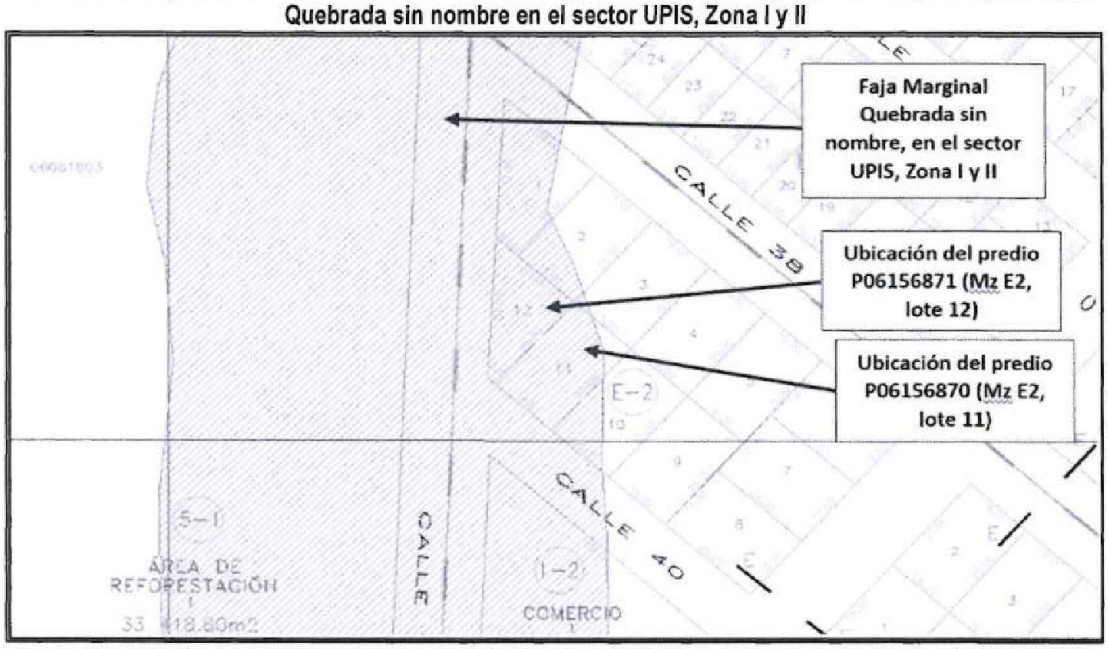
Vista de algunos hitos de la faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, sobre el predio P06156871 ubicado en Mz E-2 lote 12 en Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia Arequipa



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 14

Otra vista de Superposición de los predios P06156870 y P06156871 sobre polígono de faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II



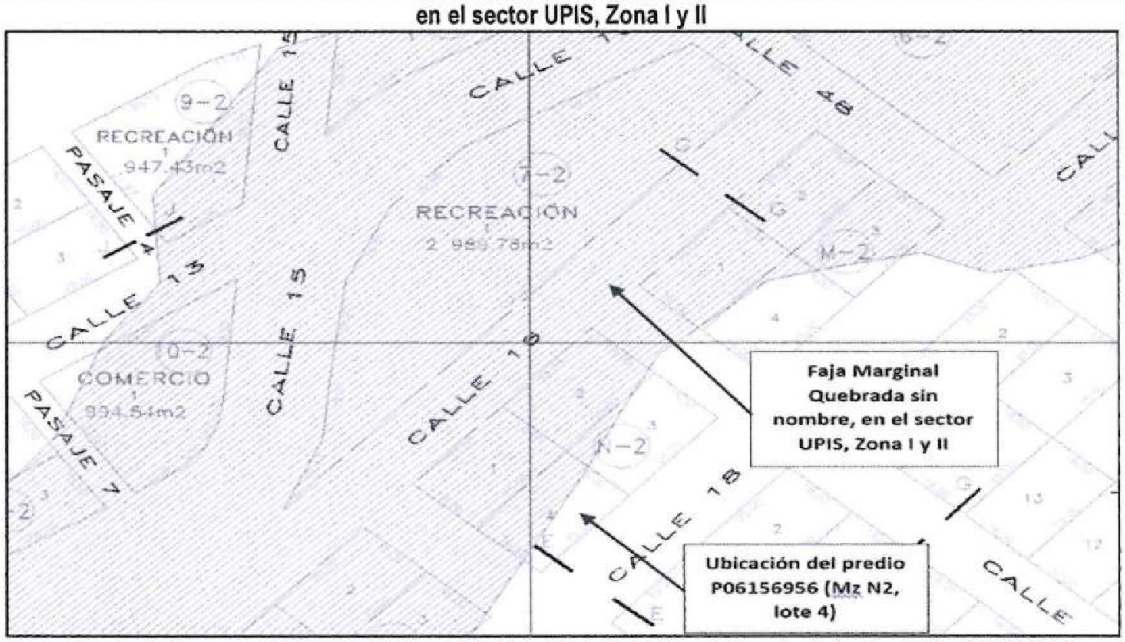
Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQP, aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 15
Vista parcial de la faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, sobre el predio P06156956 ubicado en Mz N-2 lote 4 en Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia Arequipa



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 16
Otra vista de superposición del predio P06156956 sobre polígono de faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II



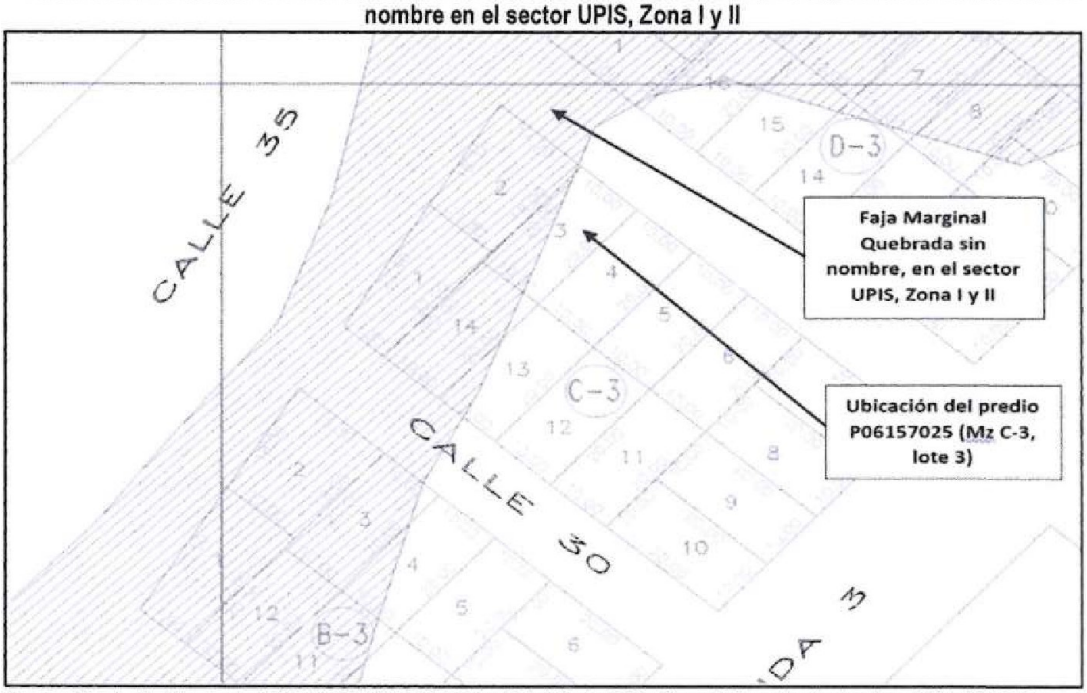
Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQP, aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002.
Elaborado por: Equipo a cargo del Planeamiento de la Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 17
Faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, sobre el predio P06157025 ubicado en Mz C-3 lote 3 en Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia Arequipa



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 18
Otra vista de superposición del predio P06157025 sobre polígono de faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II



Fuente: Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022 y Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQP aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002.
Elaborado por: Equipo a cargo del Planeamiento de la Auditoría de Cumplimiento.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefa de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

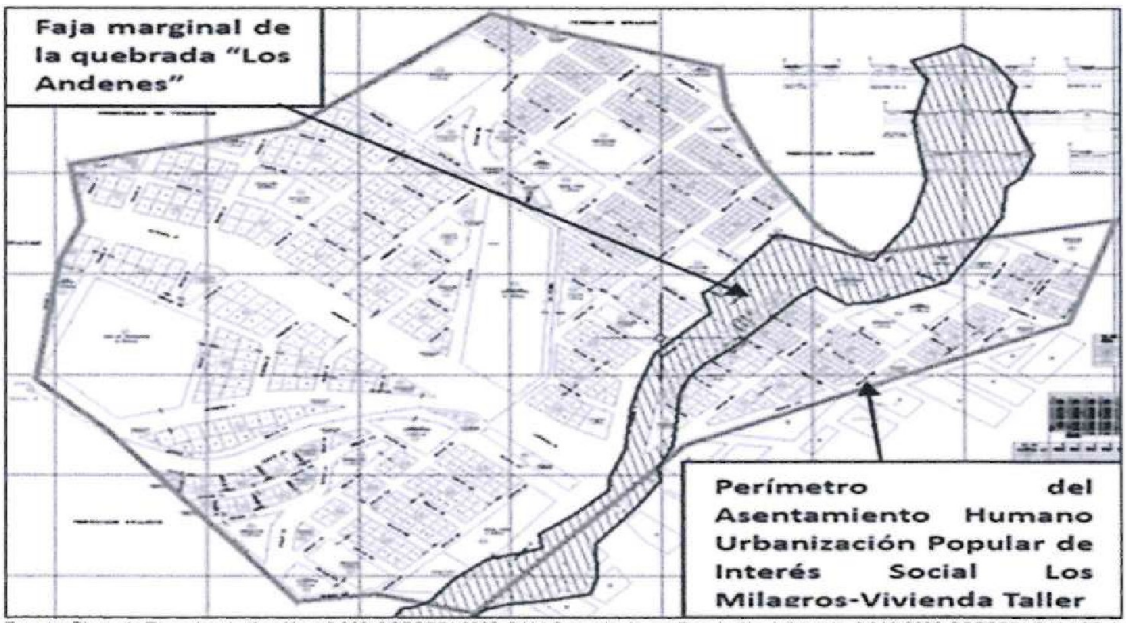
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 19
Hitos de Faja marginal de la Quebrada Los Andenes sobre el Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia de Arequipa



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 20
Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller y polígono de faja marginal de la quebrada "Los Andenes"



Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQ aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002 y Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-CO de 16 de enero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

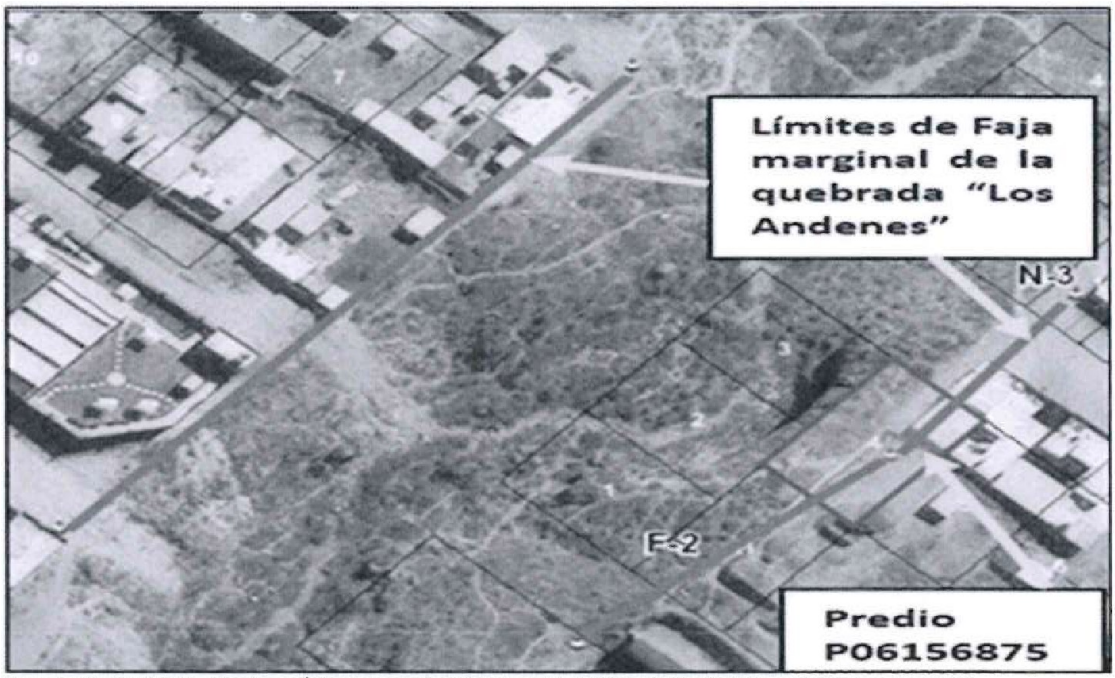
Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

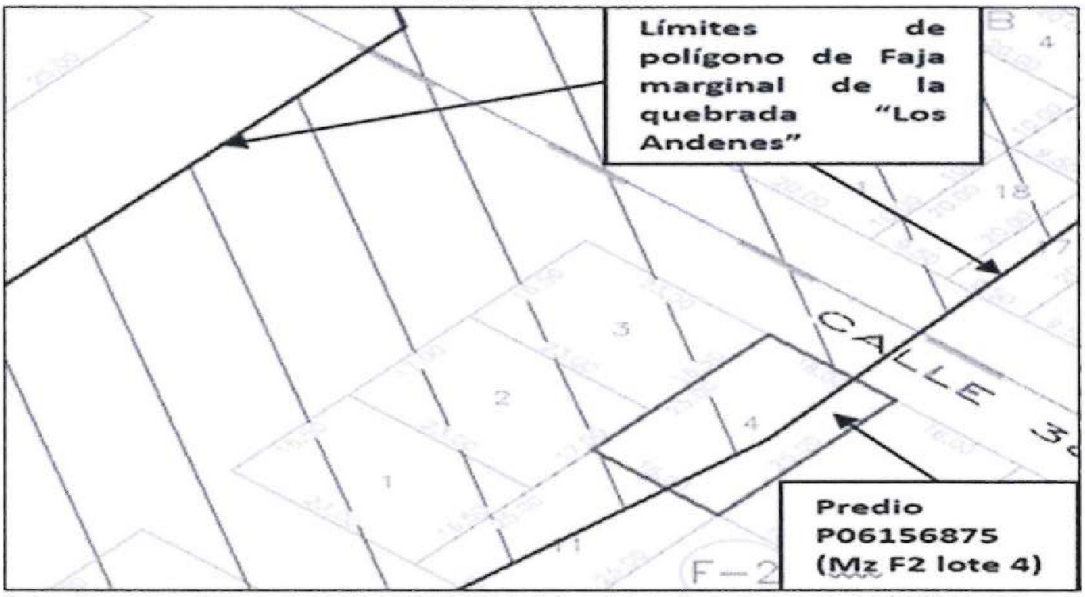
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 21
Algunos límites de faja marginal de la Quebrada Los Andenes que superpone al predio P06156875 ubicado en Mz F2 lote 4 (Zona 2) del Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia Arequipa



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 22
Superposición del predio P06156875, ubicado en Mz F2 lote 4 (Zona 2), sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Los Andenes"



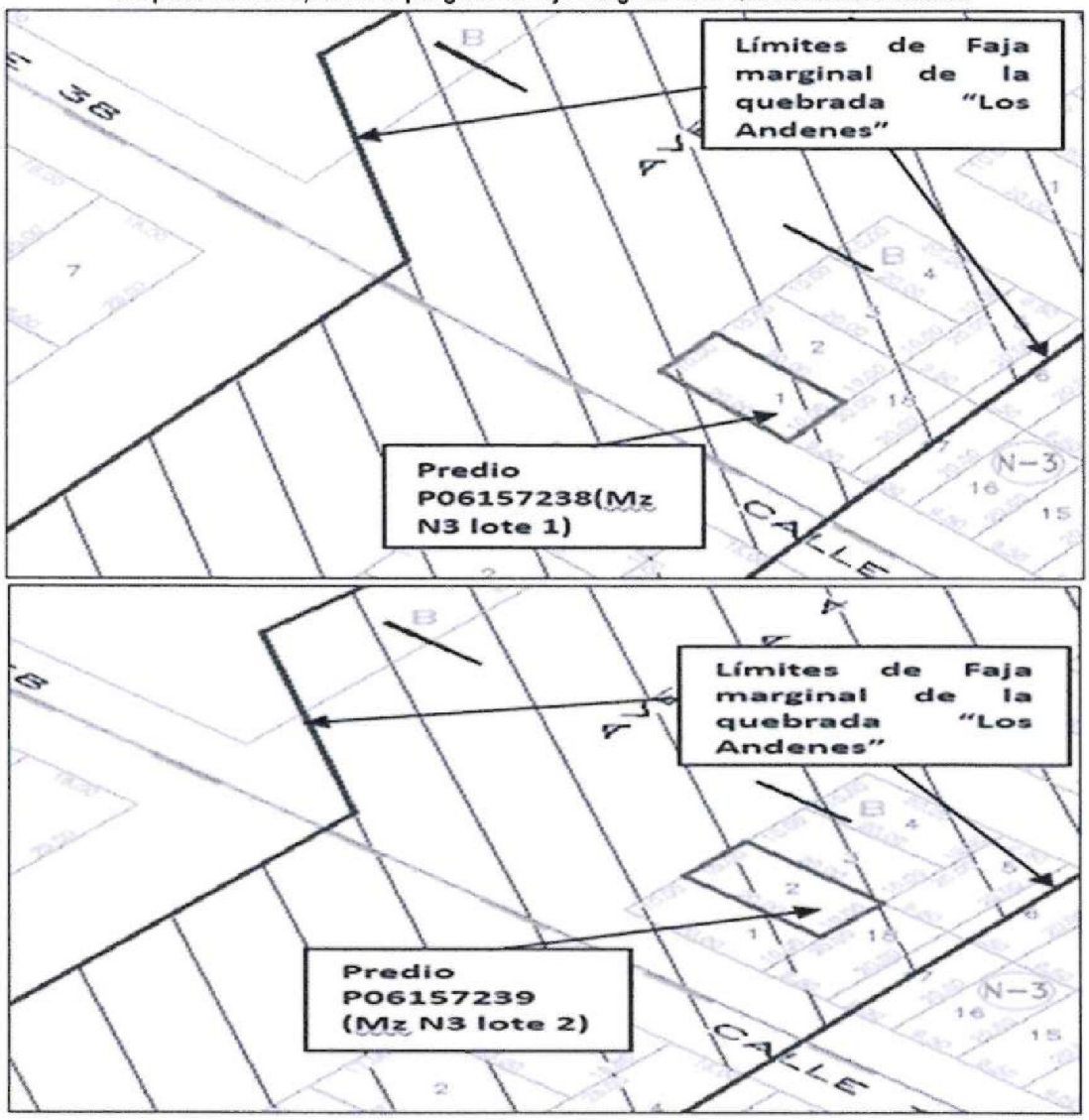
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQ aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002 y Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-CO de 16 de enero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imágenes n.os 23 y 24
Faja marginal de la Quebrada "Los Andenes" sobre los predios P06157238 y P06157239, ubicados en Mz N3, lote 1 y 2 (Zona 3) respectivamente, en Asentamiento Humano Urbanización Popular de Interés Social Los Milagros-Vivienda Taller, distrito de Yura, provincia de Arequipa



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.os 25 y 26
Otra vista de Superposición de predios P06157238 y P06157239, ubicados en Mz N3, lote 1 y 2 (Zona 3) respectivamente, sobre el polígono de faja marginal de la Quebrada Los Andenes



Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQ aprobado por Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002 y Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-CO de 16 de enero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices[26], dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del Jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[27], entre otras atribuciones.

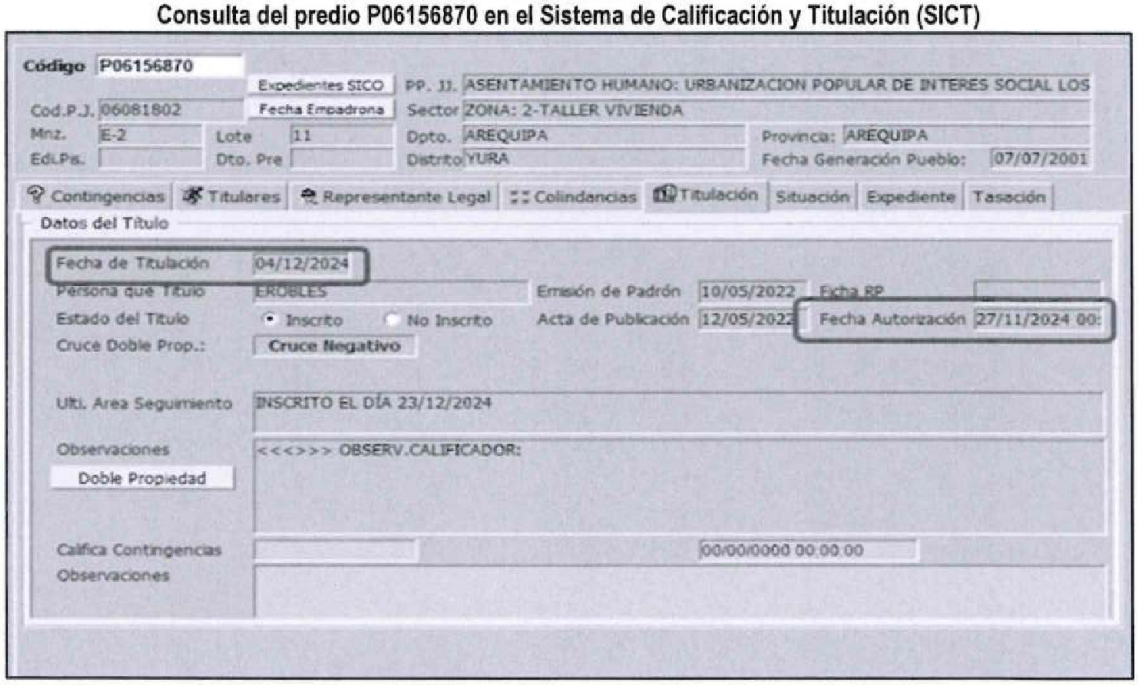
[26] Aprobado mediante Resolución Gerencia General n.° D000035-2022-COFOPRI-GG de 13 de julio de 2022.
[27] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-

En ese sentido, respecto de los predios identificados P0615870, P06156871 y P06156956 el 27 de noviembre de 2024, 15 de mayo de 2025 y 14 de noviembre de 2024, respectivamente, los instrumentos de formalización fueron autorizados por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante la Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE, de 12 de julio de 2024[28] **(Apéndice n.° 110)**. Posteriormente, el 04 de diciembre de 2024, 03 de junio de 2025 y 18 de noviembre de 2024, respectivamente, se procedió con la titulación de los citados predios; pese a la prohibición vigente de formalización en la faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II.

La emisión del instrumento de formalización del predio identificado con código P06157025, fue autorizado por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Richard Elvis Ramos Condori, designado mediante Resolución Directoral n.° 151-2018-COFOPRI-DE de 30 de octubre de 2018[29] **(Apéndice n.° 110),** el cual fue titulado el 10 de abril de 2024; pese a la prohibición vigente de formalización en la faja marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II.

Es de precisar, que el instrumento de formalización del predio identificado con código P06156875, también fue autorizado por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, el 27 de agosto de 2024, y el 6 de setiembre de 2024 se procedió con su respectiva titulación. Igualmente, los instrumentos de formalización de los predios identificados con códigos P06157238 y P06157239, se autorizaron el 22 de abril de 2024 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Richard Elvis Ramos Condori, los mismos que fueron titulados el 5 de marzo y 26 de febrero y de 2025, respectivamente, pese a la prohibición vigente de formalización en la faja marginal de la Quebrada "Los Andenes", conforme se muestra en las imágenes extraídas del Sistema de Calificación y Titulación (en adelante, SICT), por cada uno de los predios:

Imagen n.° 27
Consulta del predio P06156870 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



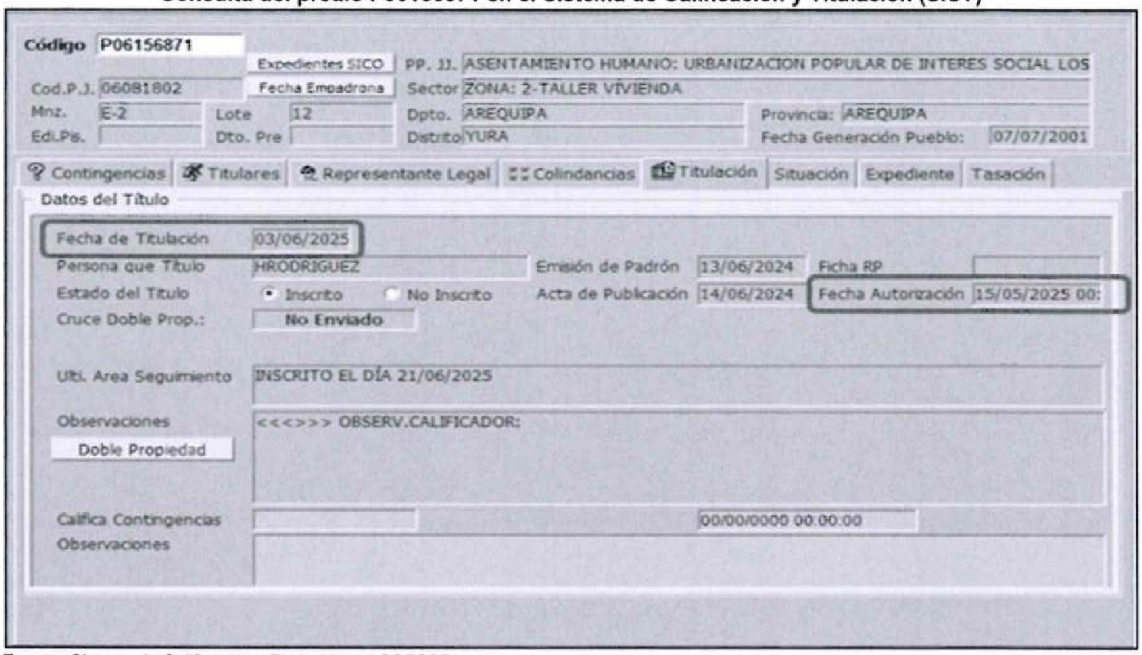
Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

[28] Periodo de gestión comprendió del 13 de julio de 2024 al 19 de enero de 2026.

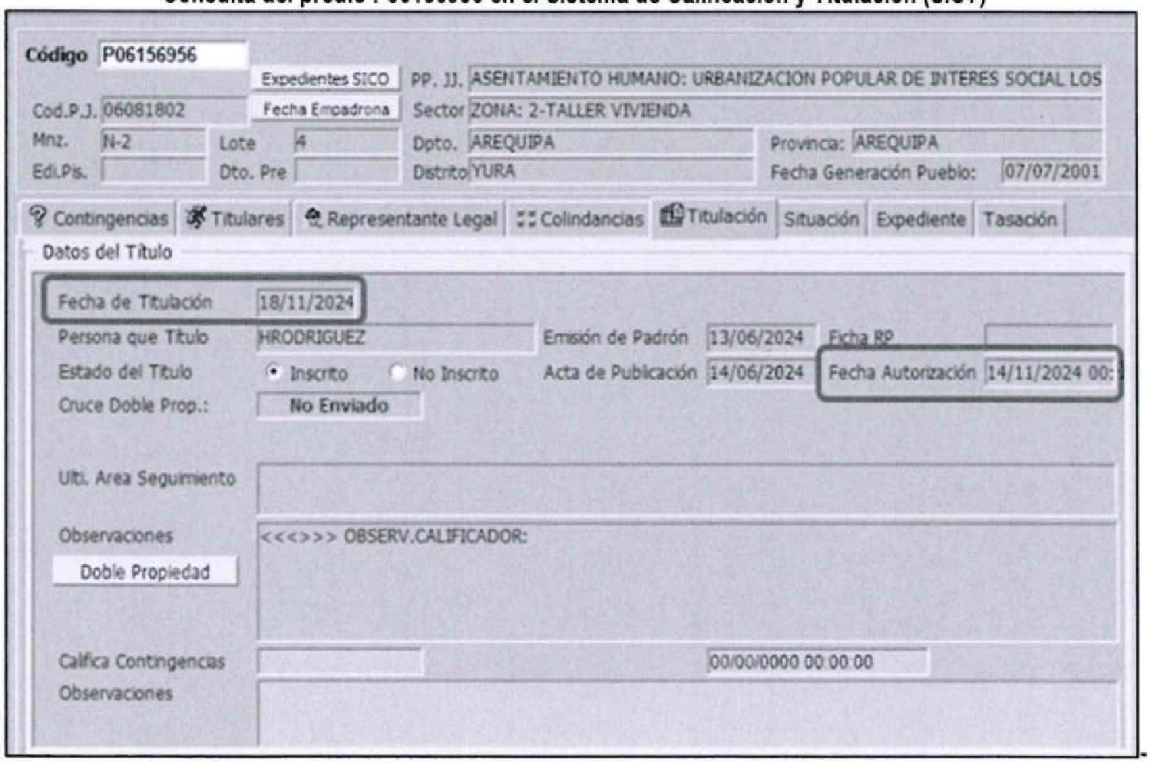
[29] Periodo de gestión comprendió del 31 de octubre de 2018 al 12 de julio de 2024.

Imagen n.° 28
Consulta del predio P06156871 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



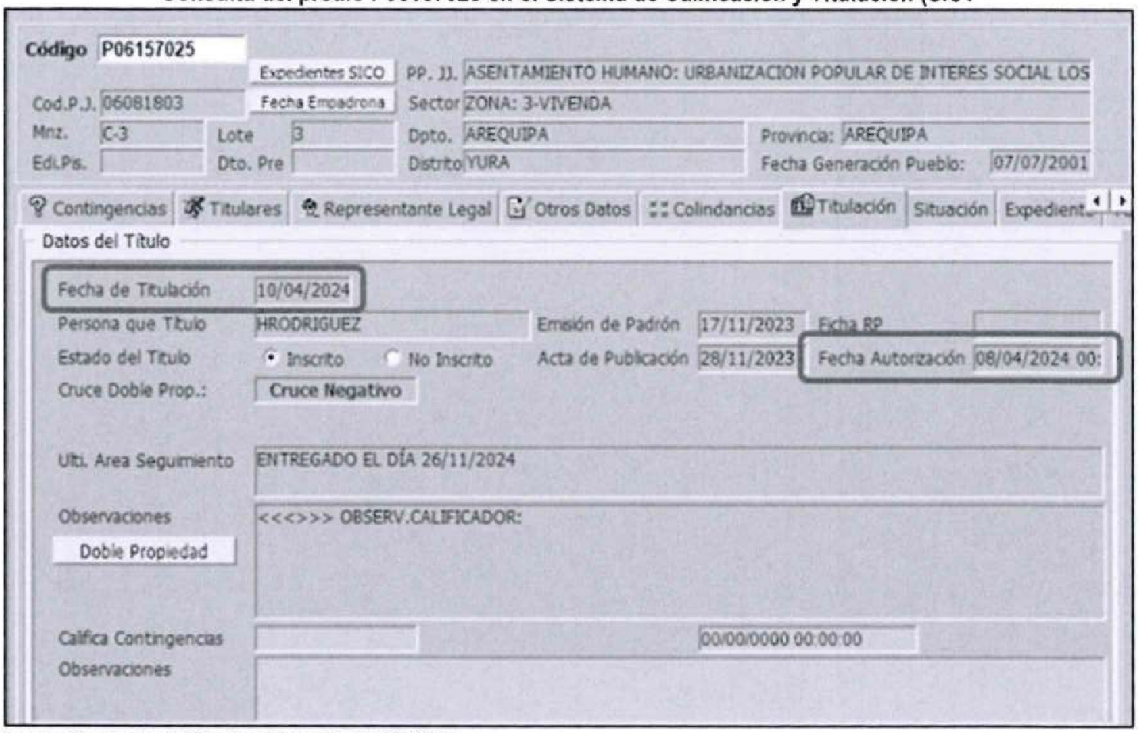
Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 29
Consulta del predio P06156956 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



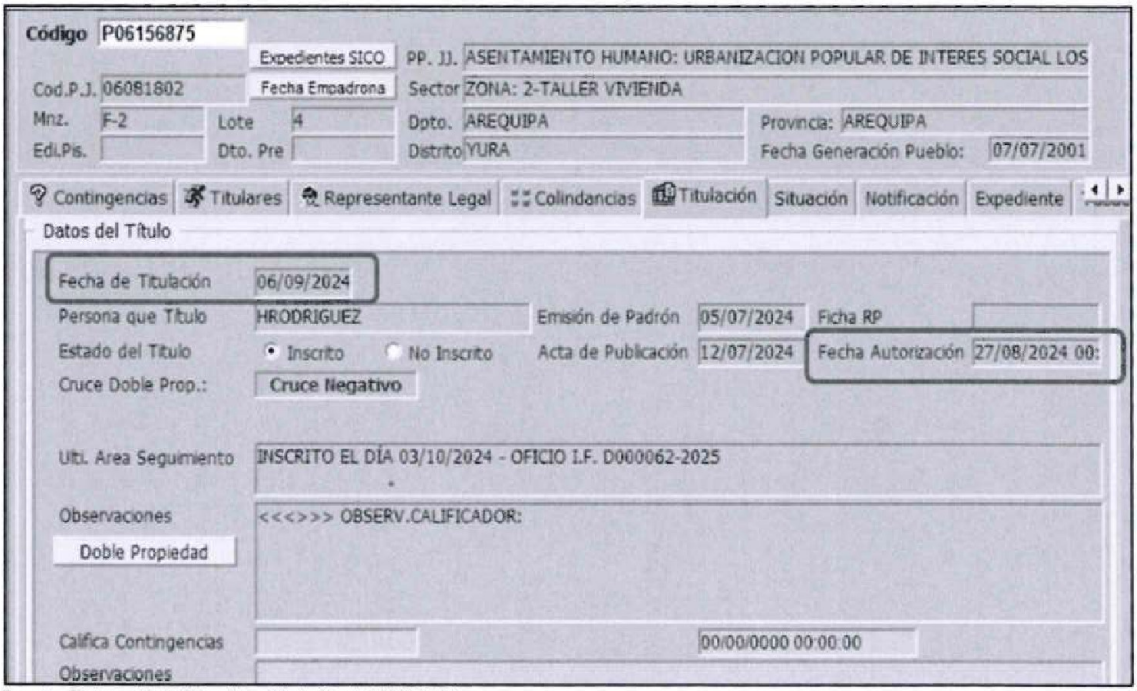
Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 30
Consulta del predio P06157025 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 31
Consulta del predio P06156875 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

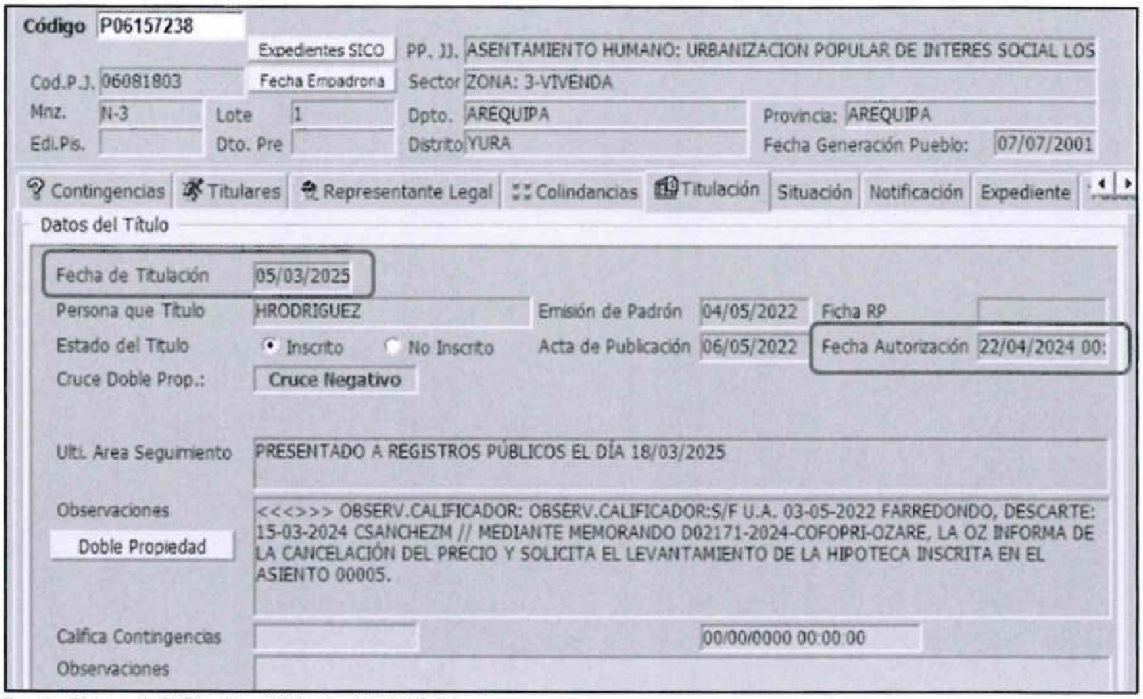
Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

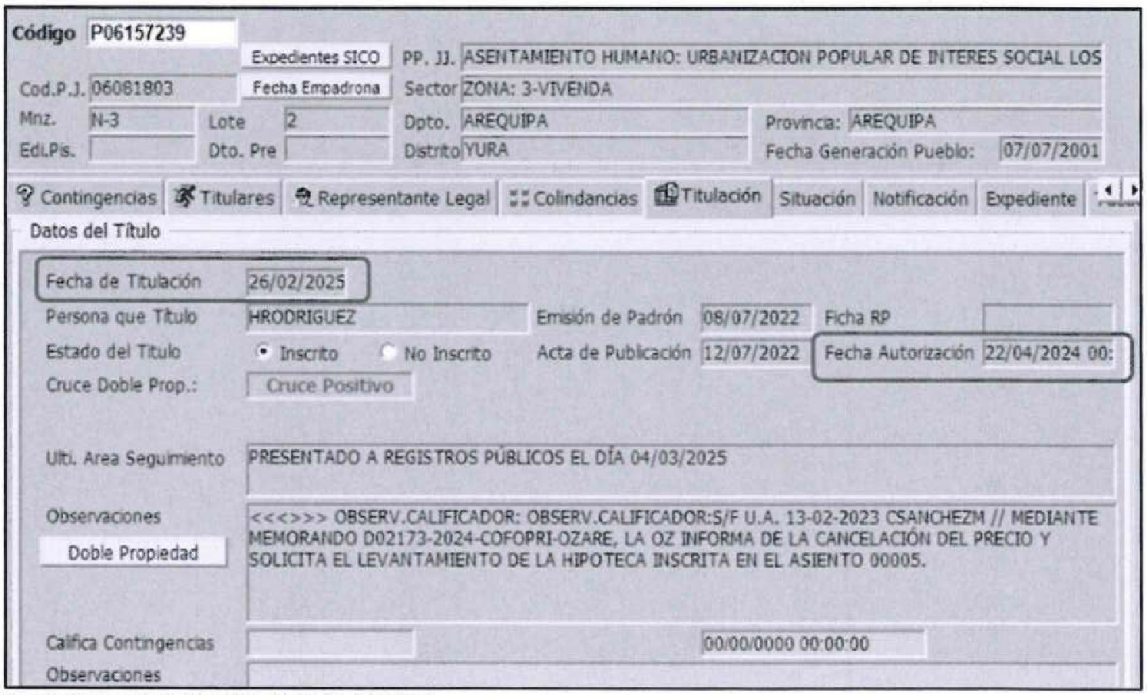
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 32
Consulta del predio P06157238 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 33
Consulta del predio P06157239 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, mediante oficio n.os D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** y D000305-2026-COFOPRI-OZARE de 30 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 22),** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp de los predios mencionados fue realizada de manera virtual.

Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[30] **(Apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación de los instrumentos de formalización para su inscripción en Sunarp se realizó vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP, en las siguientes fechas:

- P06156870 el 12 de diciembre de 2024.
- P06156871 el 6 de junio de 2025.
- P06156956 el 21 de noviembre de 2024.
- P06157025 el 15 de abril de 2024.
- P06156875 el 2 de octubre de 2024.
- P06157238 el 7 de mayo de 2024.
- P06157239 el 9 de mayo de 2024.

De lo expuesto, se advierte que, pese a que la ANA notificó a la OZ de Arequipa las Resoluciones que disponen la delimitación de la Faja Marginal del cauce de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II y la Faja Marginal por Huella Máxima con Modelamiento Hidráulico del Cause de la Quebrada Los Andenes, el 02 de setiembre de 2022 y el 23 de enero de 2019, respectivamente, conforme a la hoja de registro[31] **(Ver apéndice n.° 26)** y el acta de notificación s/n **(Ver apéndice n.° 24);** Cofopri a través de sus OZ realizó el proceso de formalización de los predios P06156870, P06156871, P06156956, P06157025, P06156875, P06157238 y P06123639, además procedió con la presentación de los instrumentos de formalización de los citados predios mediante la plataforma SID-SUNARP para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Predio P06123638 ubicado en Pueblo Joven Miguel Grau

En el departamento de Arequipa, se llevó a cabo el saneamiento físico legal del Pueblo Joven denominado "Miguel Grau", identificado con el código de pueblo 06004901, ubicado en el distrito de Paucarpata, Provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentra ubicado en el predio identificado con código P06123638.

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[32] **(Apéndice n.° 34)** del predio P06123638, se visualiza que está en formato digital, por lo que no cuenta con el sello de "Apto" correspondiente a la evaluación realizada por la SCAL; siendo que, mediante Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 14)**, se precisa que dicho predio fue declarado "Apto" el 14 de diciembre de 2020.

De igual forma, la OZ de Arequipa remitió[33], entre otros, el acta de publicación y padrón de publicación de poseedores aptos del citado predio, teniéndose que la emisión de su respectivo padrón se realizó el 11 de diciembre de 2020, el mismo que fue publicado en la misma fecha **(Ver apéndice n.° 20)**.

[30] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 29)**

[31] En referencia del oficio n.° 0541-2022-ANA-AAA.CO de 1 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 31)** registrado mediante mesa de partes virtual Cofopri con expediente n.° 2022-0051039 **(Ver apéndice n.° 26)**

[32] Remitido mediante oficio n.° D000322-2026-COFOPRI-OZARE de 07 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 32)** en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° D0000013-2026-COFOPRI-AC-01-2026 **(Apéndice n.° 33).**

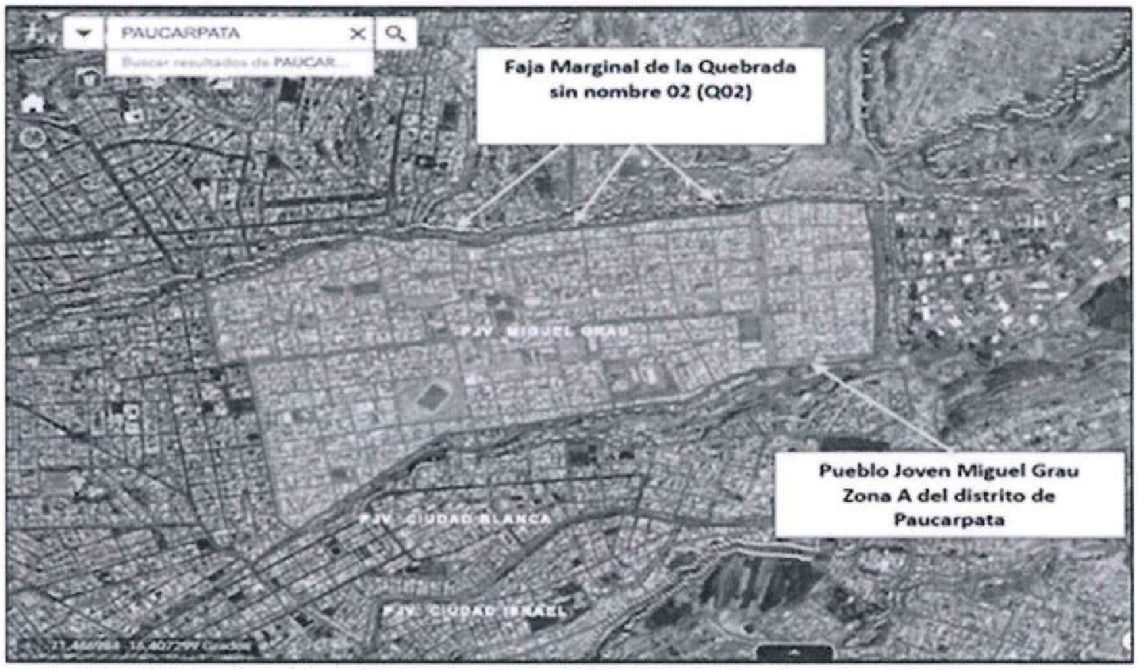
[33] En atención al oficio n.° D000008-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de fecha 19 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 21)**, se remitió el oficio n.° D000305-2026-COFOPRI-OZARE de la misma fecha y sus anexos **(Ver apéndice n.° 22)**.

Es importante señalar que, la ANA con acta de notificación s/n de 31 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 35)** notificó la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 **(Apéndice n.° 36)**, siendo recibida por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)", donde se ubica el predio P06123638.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que, durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito - GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[34] del Plano de Trazado y Lotización n.° 661-COFOPRI-99-OZA correspondiente a la zona "A" de Pueblo Joven Miguel Grau **(Apéndice n.° 37)**, aprobado mediante Resolución de Gerencia Zonal n.° 001-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 04 de enero de 2000[35] **(Apéndice n.° 38)**, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 (Cuadro de Coordenadas UTM-WGS84) - **(Ver apéndice n.° 36)** - se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por el ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito perimétrico del Pueblo Joven denominado "Miguel Grau"- Zona A, donde se ubica el predio descrito.

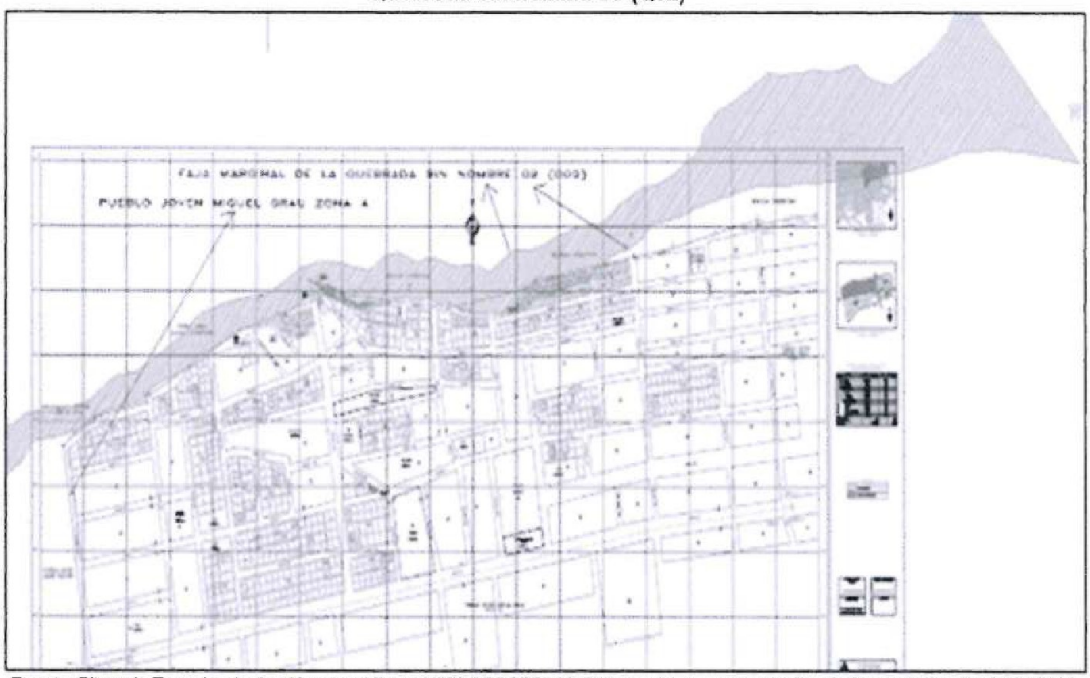
Imagen n.° 34
Faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02) sobre el Pueblo Joven Miguel Grau – Zona A del distrito de Yura, provincia de Arequipa



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

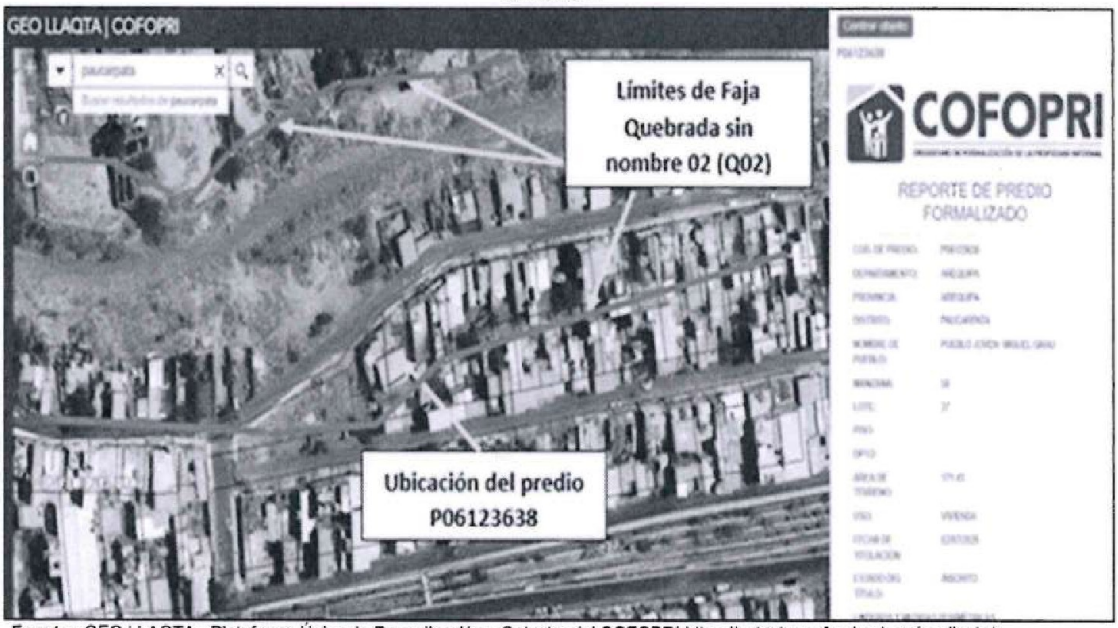
[34] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[35] En respuesta al oficio n.° 000070-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 6)**, se remite un Oficio n.° D000136-2026-COFOPRI-OZARE de 18 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 4)**.

Imagen n.° 35
Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Joven Miguel Grau Zona A y polígono de la faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02)



Fuente: Plano de Trazado y Lotización con código n.° 661-COFOPRI-99-OZA, aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 001-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 04 de enero de 2000, y Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019.
Elaborado por: La Comisión de Auditoría de Cumplimiento

Imagen n.° 36
Algunos límites de faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02) que se superpone al predio P06123638 ubicado en Mz 56 lote 37 del Pueblo Joven Miguel Grau Zona A del distrito de Paucarpata, provincia de Arequipa



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

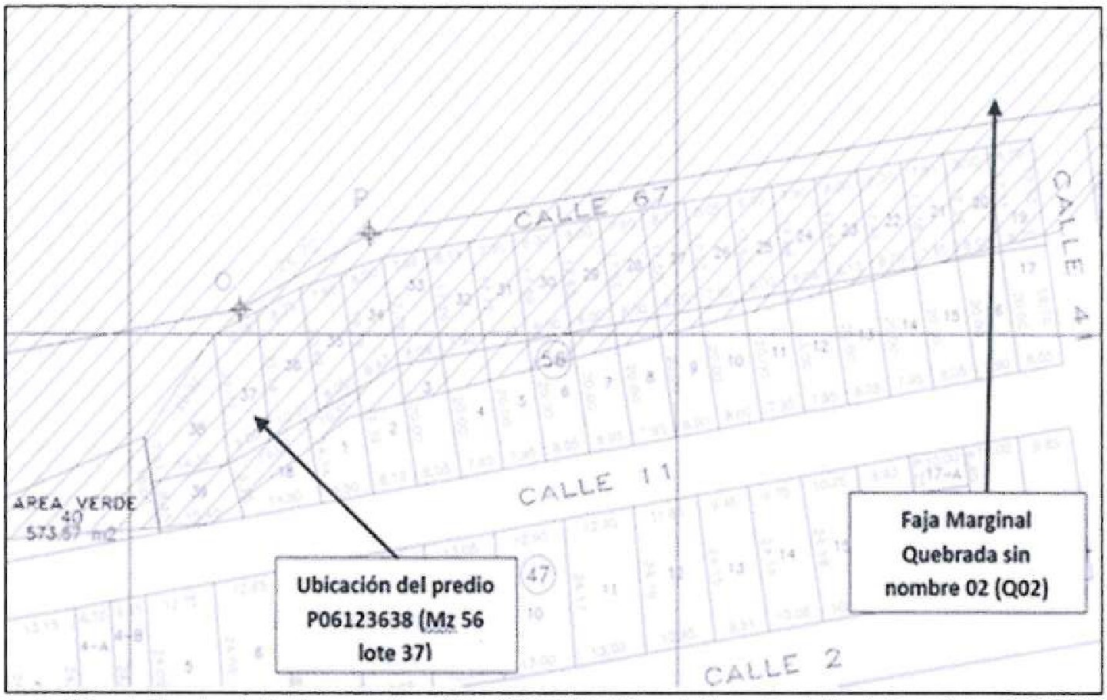
Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 37
Superposición del predio P06123638, ubicado en la manzana 56 lote 37 del Pueblo Joven Miguel Grau (Zona A), sobre polígono de la faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02)



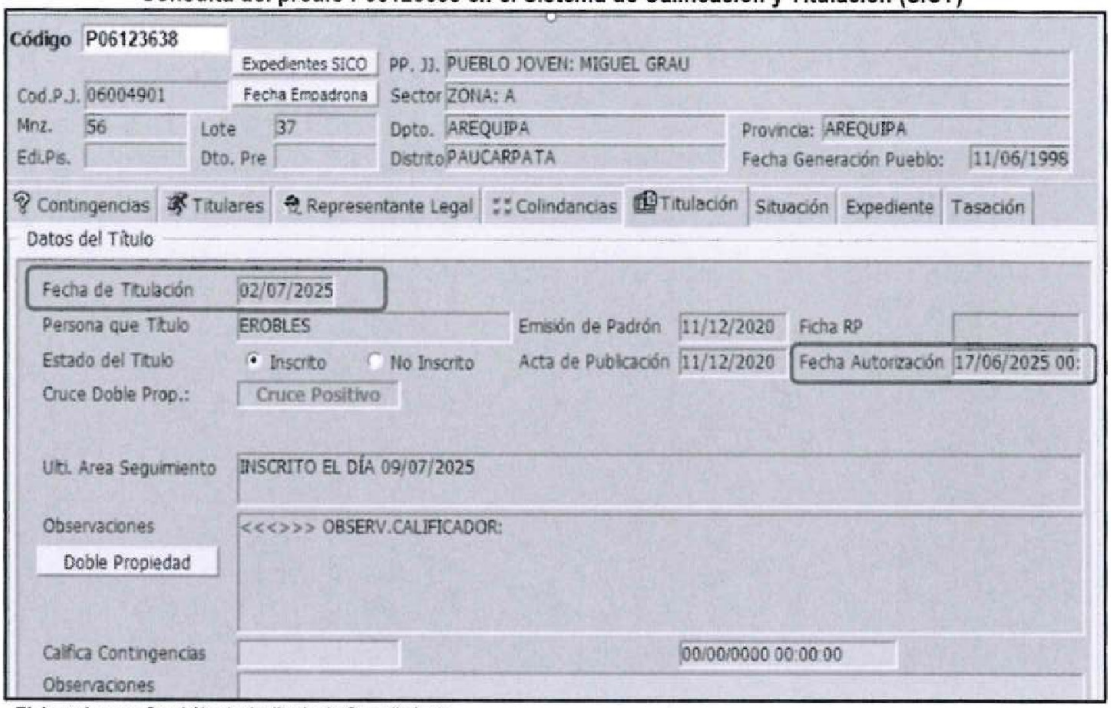
Fuente: Plano de Trazado y Lotización con código n.° 661-COFOPRI-99-OZA aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 001-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 04 de enero de 2000 y Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[36], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P06123638 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 17 de junio de 2025 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110)**. Posteriormente, el 2 de julio de 2025 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02), delimitada mediante Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O **(Ver apéndice n.° 36)**, como se muestra en la imagen del SICT del Cofopri siguiente:

[36] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

Imagen n.° 38
Consulta del predio P06123638 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.
Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.

Asimismo, mediante oficio n.° D000305-2026-COFOPRI-OZARE de 30 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 22),** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio fue realizada de manera virtual. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[37] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que dicha inscripción (realizada vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP) del predio P06123638 se llevó a cabo el 8 de julio de 2025.

De lo expuesto, se advierte que, pese a que la ANA, con Acta de notificación s/n, recibida por la mesa de partes de OZ Arequipa Cofopri el 31 de enero de 2019 **(Ver apéndice n.° 35),** notificó la resolución sobre la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02), la OZ Arequipa de Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06123638, además remitió de manera virtual, a través del SID SUNARP, la solicitud de inscripción a Sunarp de dicho predio, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Predio P06073892 ubicado en Pueblo Joven Revolución Peruana Zona A

En el departamento de Arequipa, la OZ Arequipa de Cofopri, llevó a cabo el saneamiento físico legal del Pueblo Joven Revolución Peruana zona A, identificado con el código de pueblo 06017301, ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P06073892.

[37] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29)**

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[38] del predio P06073892 **(Apéndice n.° 39)**, se visualiza que se encuentra en formato digital por lo que no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la SCAL indicar la fecha en que fue declarado apto el predio antes citado; en respuesta[39] se mencionó que el predio fue calificado como apto el 11 de julio de 2024.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[40], en los que se verificó que para el predio P06073892 el padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha de 25 de julio de 2024 y el acta de publicación del padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha de 31 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 20)**.

Es importante indicar que, la ANA con acta de notificación s/n, recibida el 31 de enero de 2019 por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa **(Apéndice n.° 35)**, notificó la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 **(Ver apéndice n.° 36)**, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)", donde se ubica el predio P06073892.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De las revisiones efectuadas en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito - GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[41] del Plano de Trazado y Lotización n.° 215-COFOPRI-2000-OZA del pueblo joven Revolución Peruana Zona A **(Apéndice n.° 40)**, aprobado mediante Resolución de Gerencia Zonal n.° 437-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 27 de abril de 2000[42] **(Apéndice n.° 41)**, y la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 (cuadro de coordenadas UTM– WGS84)—**(Ver apéndice n.° 36)**—, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito de dicho asentamiento humano, donde se encuentra el predio con código P06073892, como se muestra en las imágenes siguientes:

[38] Remitido mediante oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.

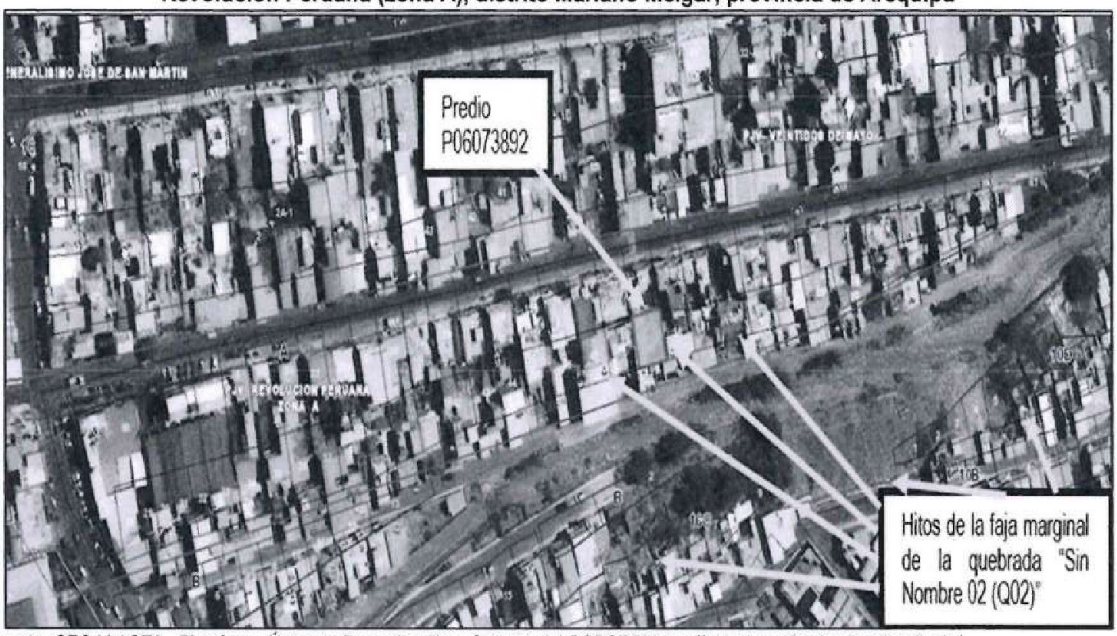
[39] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de fecha 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**

[40] En respuesta al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026. **(Ver apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19)**.

[41] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".

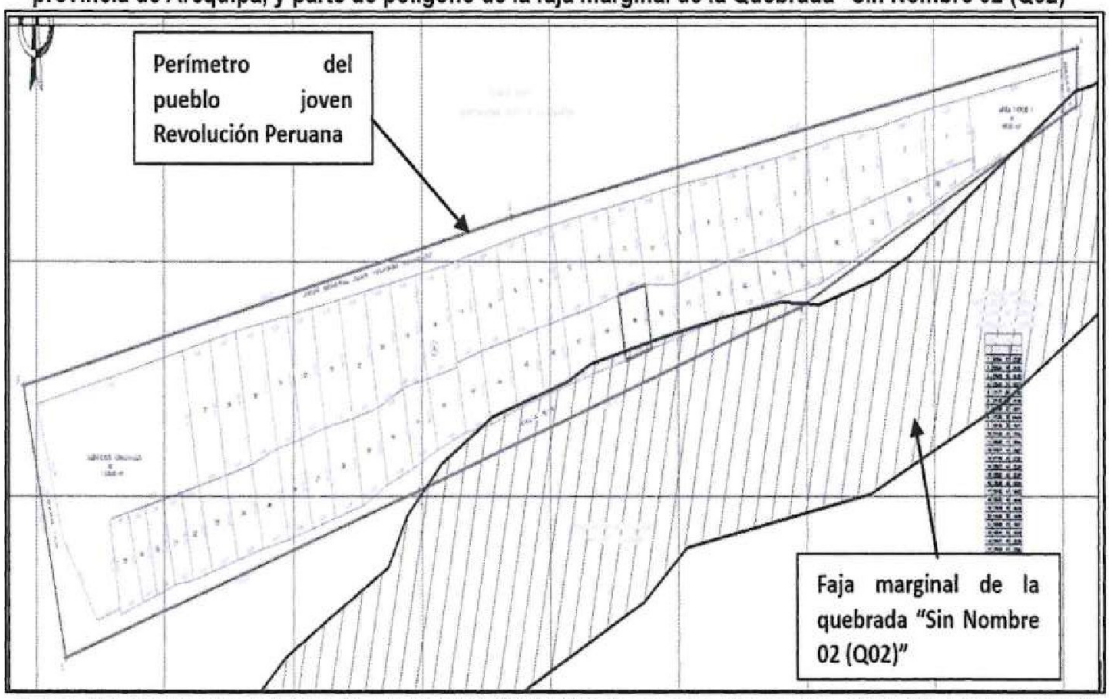
[42] En respuesta al oficio n.° D000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)** se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

Imagen n.° 39
Vista de algunos hitos de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)" sobre el pueblo joven: Revolución Peruana (zona A), distrito Mariano Melgar, provincia de Arequipa



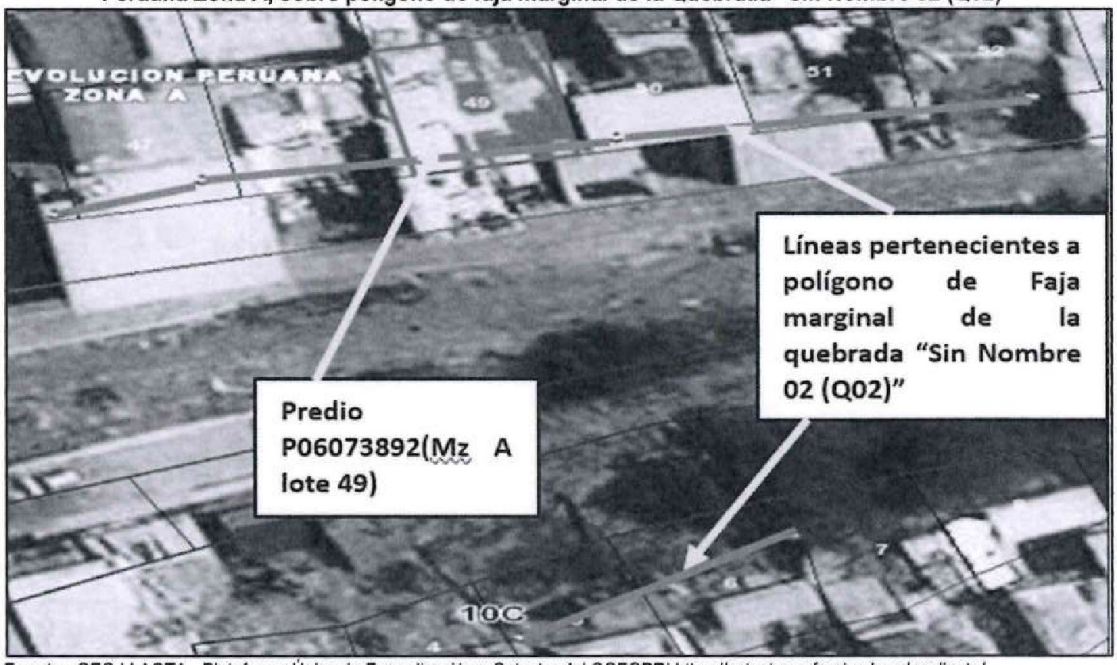
Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 40
Plano de trazado y lotización del Pueblo Joven Revolución Peruana Zona A, distrito de Mariano Melgar, provincia de Arequipa, y parte de polígono de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)"



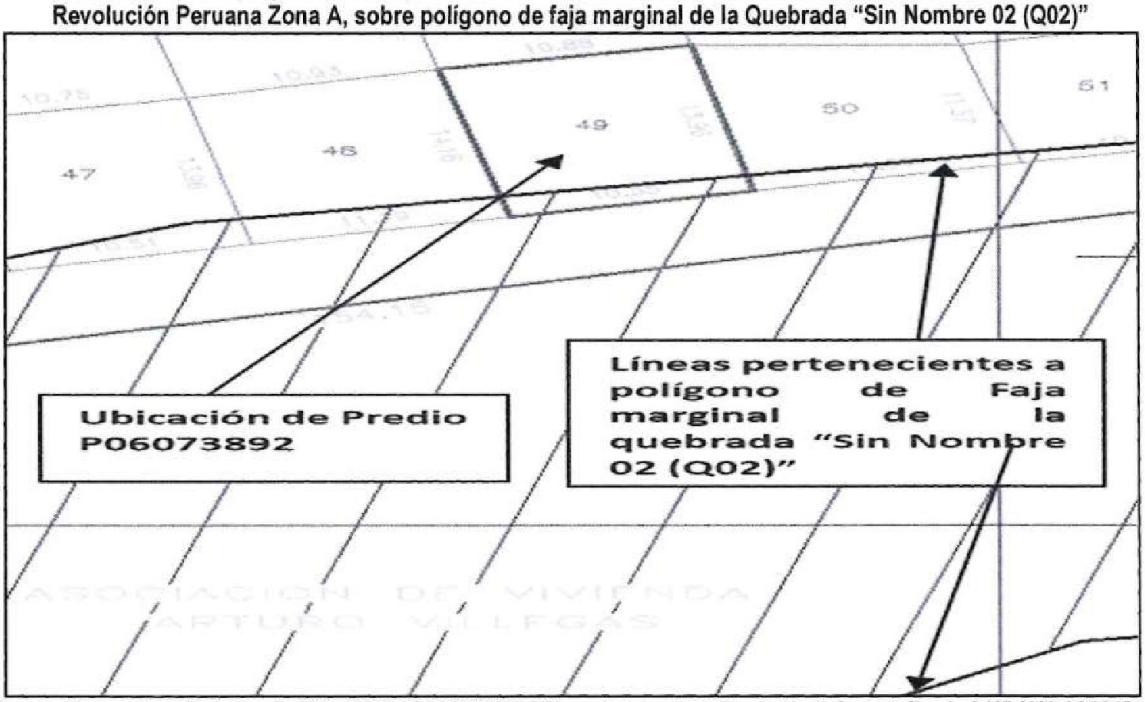
Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 215-COFOPRI-2000-OZA (en archivo dwg) aprobado mediante Resolución de Gerencia Zonal n.° 437-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 27 de abril de 2000 y Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019.**Elaborado por:** Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 41
Verificación de superposición del predio P06073892, ubicado en Mz A lote 49 en Pueblo Joven Revolución Peruana Zona A, sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)"



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento

Imagen n.° 42
Otra vista de la superposición del predio P06073892, ubicado en manzana A lote 49 en Pueblo Joven Revolución Peruana Zona A, sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)"



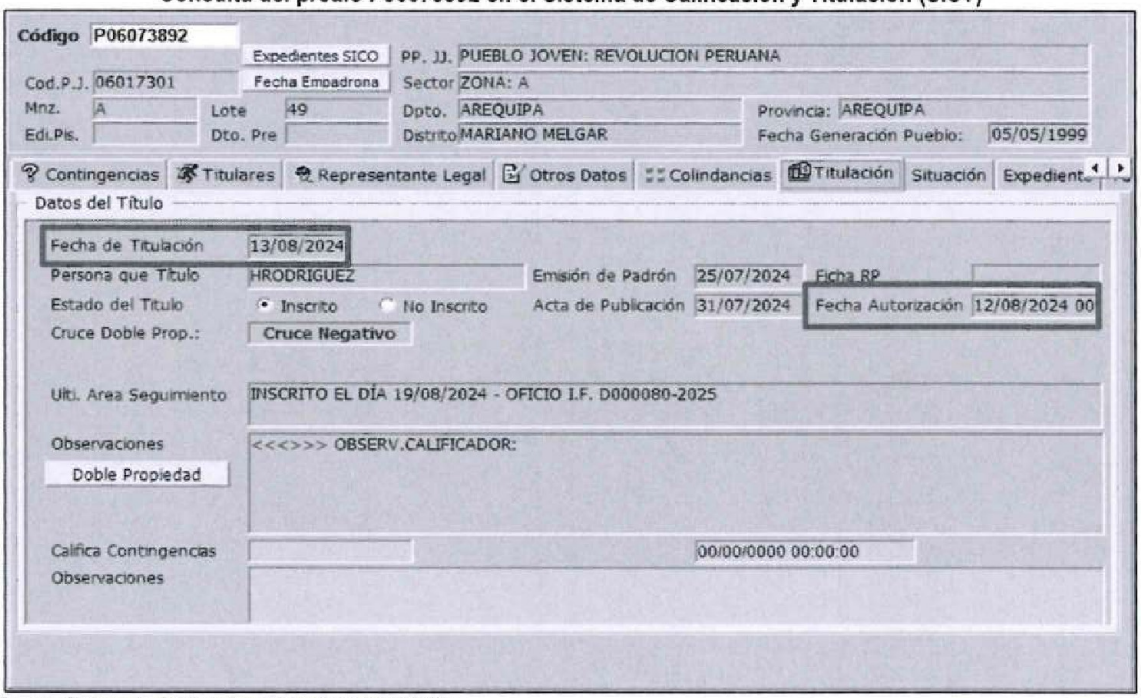
Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 215-COFOPRI-2000-OZA aprobado mediante Resolución de Gerencia Zonal n.° 437-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 27 de abril de 2000 y Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[43], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P06073892 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 12 de agosto de 2024 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110)**.

En ese sentido, el 13 de agosto de 2024 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la Quebrada sin nombre 02 (Q02), delimitada mediante Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O **(Ver apéndice n.° 36)**, conforme se muestra en la siguiente imagen del SICT del Cofopri:

Imagen n.° 43
Consulta del predio P06073892 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, mediante oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** la OZ Arequipa indicó con relación a la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio, que fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además,

[43] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[44] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación del instrumento de formalización del predio P06073892 a la Sunarp, vía electrónica, se realizó a través de la plataforma SID-SUNARP el 14 de agosto de 2024.

De lo expuesto, se advierte que, pese a que la ANA, con acta de notificación s/n, recibida por mesa de partes de OZ Arequipa de Cofopri el 31 de enero de 2019 **(Ver apéndice n.° 35)**, notificó la resolución sobre la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02), la OZ Arequipa de Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06073892, además emitió vía electrónica a través del SID-SUNARP el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Predio P06070504 ubicado en Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Zona 3 Sector A

En el departamento de Arequipa, la Oficina Zonal Arequipa de Cofopri, llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Zona 3 Sector A, identificado con el código 0601960301, ubicado en el distrito de Yura, provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P06070504.

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[45] del predio P06070504 **(Apéndice n.° 42)**, se visualiza que se encuentra en formato digital por lo que no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la SCAL indicar la fecha en que fue declarado apto el predio antes citado; en respuesta[46] se mencionó que el predio fue calificado como apto el 27 de mayo de 2024.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[47], en los que se verificó que para el predio P06070504 el padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha de 3 de junio de 2024 y el acta de publicación del padrón de publicación de poseedores aptos de 10 de junio de 2024 **(Ver apéndice n.° 20)**.

Es importante señalar que la ANA, con oficio n.° 0754-2023-ANA-AAA.CO de 8 de noviembre de 2023 recibido el 10 de noviembre de 2023 por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa **(Apéndice n.° 43)**, notificó la Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023 **(Apéndice n.° 44)**, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Solaris", donde se ubica el predio P06070504.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

[44] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29)**

[45] Remitido mediante oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.

[46] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de fecha 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**

[47] En respuesta al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026. **(Ver apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19)**.

De las revisiones efectuadas en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito- GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[48]los Planos de Trazado y Lotización n.° 085-COFOPRI-99-OZA del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 3 sector A **(Apéndice n.° 45)** y n.° 385-COFOPRI-2008-OZARE **(Apéndice n.° 46)** que modifica dicho centro poblado, aprobados mediante Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999[49] **(Apéndice n.° 47)** y Resolución Jefatural n.° 098-2010-COFOPRI-OZARE de 11 de marzo de 2010[50] **(Apéndice n.° 50)** respectivamente, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023 (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) —**(Ver apéndice n.° 44)**, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito de dicho asentamiento humano, donde se encuentra el predio con código P06070504, conforme se muestra en las imágenes siguientes:

Imagen n.° 44
Vista de algunos hitos de la faja marginal de la Quebrada "Solaris" sobre la Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Zona 3



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[48] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[49] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**, se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.
[50] En respuesta al oficio n.° D000012-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 26 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 48)** se remite el oficio n.° D000316-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 49)**.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

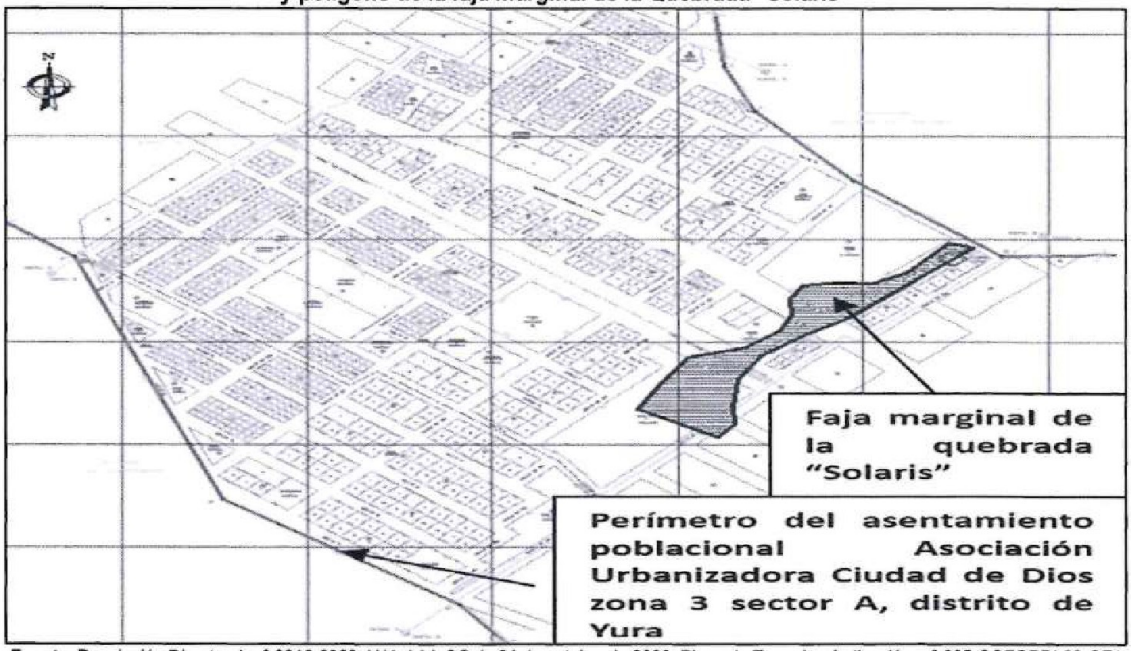
Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

VºBº Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

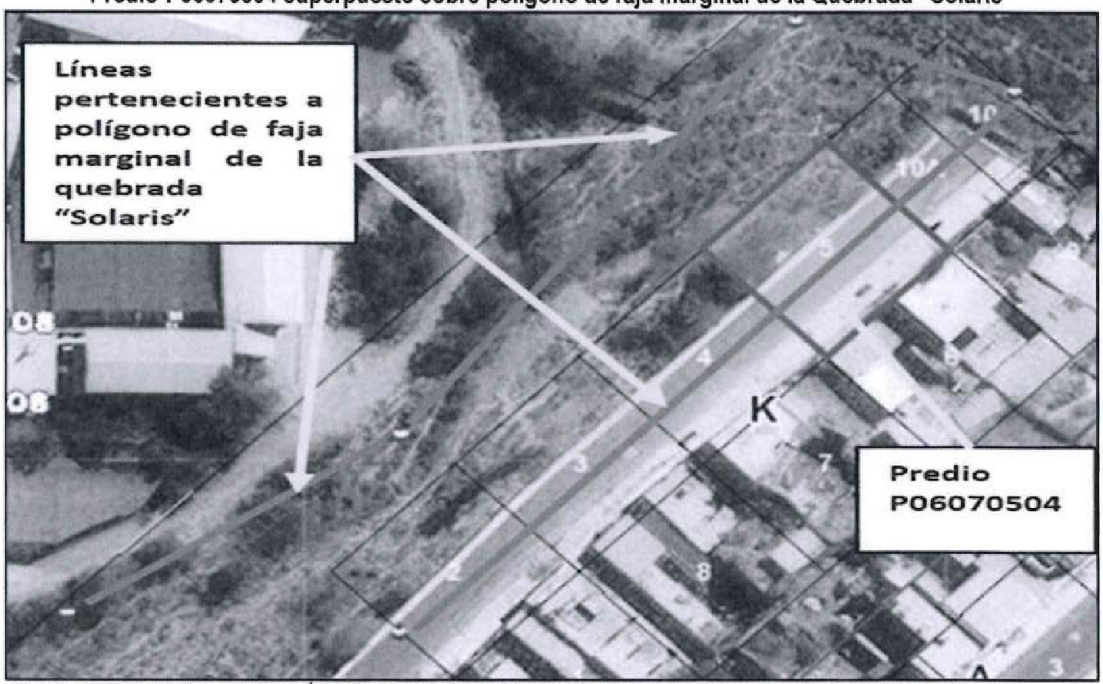
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 45
Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Poblacional: Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 3 y polígono de la faja marginal de la Quebrada "Solaris"



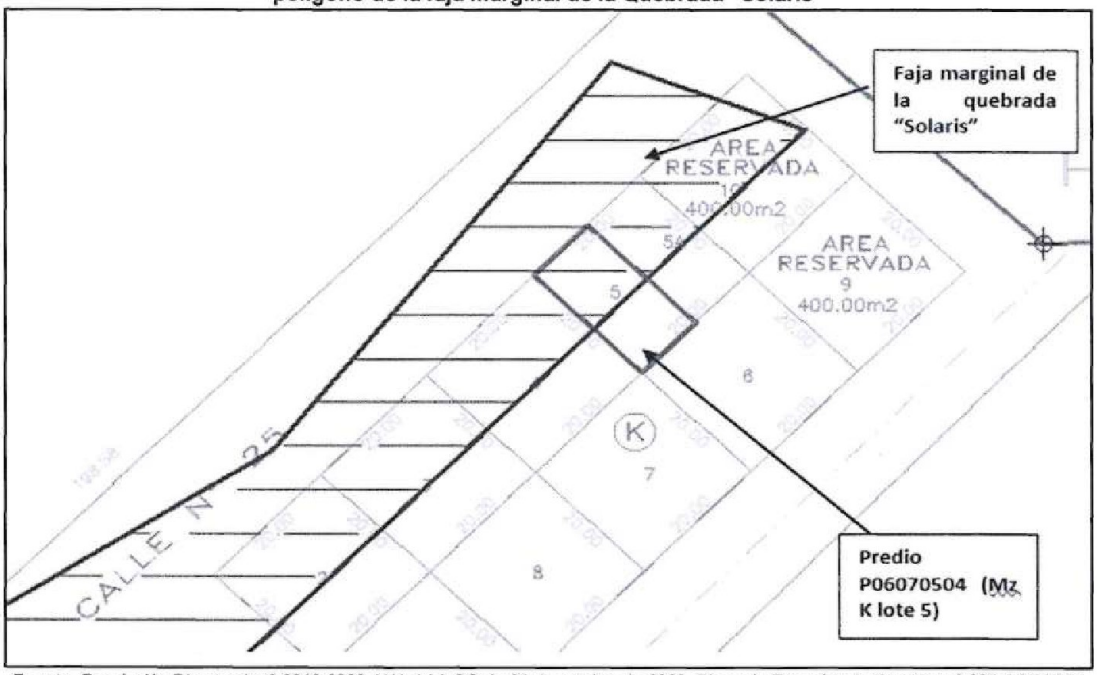
Fuente: Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023, Plano de Trazado y Lotización n.° 085-COFOPRI-99-OZA (aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999) y Plano de Trazado y Lotización n.° 0385-COFOPRI-2008-OZARE (aprobado por Resolución Jefatural n.° 098-2010-COFOPRI-OZARE de 11 de marzo de 2010).
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 46
Predio P06070504 superpuesto sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Solaris"



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 47
Otra vista de superposición del predio P06070504 (ubicado en manzana K lote 5 en Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 3 sector A, distrito de Yura, provincia de Arequipa sobre polígono de la faja marginal de la Quebrada "Solaris"



Fuente: Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023, Plano de Trazado y Lotización n.° 085-COFOPRI-99-OZA (aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999) y Plano de Trazado y Lotización n.° 0385-COFOPRI-2008-OZARE (aprobado por Resolución Jefatural n.° 098-2010-COFOPRI-OZARE de 11 de marzo de 2010).
Elaborado por: Comisión de Auditoria de Cumplimiento.

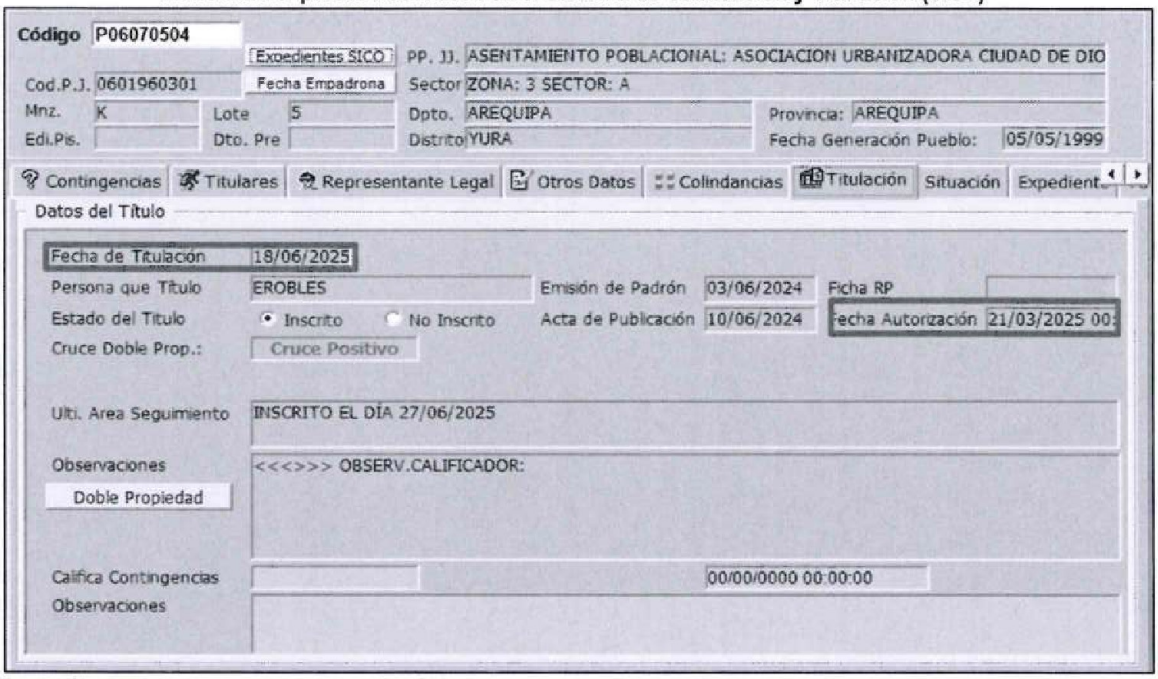
De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del Jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[51], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P06070504 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 21 de marzo de 2025 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE, de fecha 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110)**

En ese sentido, el 18 de junio de 2025 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la Quebrada Solaris delimitada mediante Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO **(Ver apéndice n.° 44)**, conforme se muestra en la imagen del SICT del Cofopri siguiente:

[51] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

Imagen n.° 48
Consulta del predio P06070504 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, mediante oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[52] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación del instrumento de formalización del predio P06070504 a la Sunarp, vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP, se llevó a cabo el 20 de junio de 2025.

De lo expuesto, se advierte que la ANA, con oficio n.° 0754-2023-ANA-AAA.CO de 8 de noviembre de 2023, recibido por OZ Arequipa de Cofopri el 10 de noviembre de 2023 **(Ver apéndice n.° 43)**, notificó la Resolución sobre la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Solaris", pese a ello, la OZ Arequipa Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06070504, además remitió vía electrónica, a través del SID-SUNARP, el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Predio P06074934 ubicado en Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Zona 2 Sector B

En el departamento de Arequipa, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Zona 2 Sector B, identificado con el código 0601960202, ubicado en el distrito de Yura, provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P06074934.

[52] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29).**

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[53] del predio P06074934 **(Apéndice n.° 51)**, se visualiza que se encuentra en formato digital por lo que no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la Subdirección de Calificación (SCAL) indicar la fecha en que fue declarado apto el predio antes citado; en respuesta[54] se mencionó que el predio fue calificado como apto el 27 de mayo de 2024.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[55], que para el predio P06074934 tiene fecha 13 de junio de 2024 y el acta de publicación de dicho padrón de 14 de junio de 2024 **(Ver apéndice n.° 20)**.

Es importante señalar que la ANA, con acta de notificación s/n de 2 de enero de 2019, recibida en la misma fecha por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa **(Apéndice n.° 52),** notificó la Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018 **(Apéndice n.° 53)**, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin nombre" sector Pampa Chilcayo, donde se ubica el predio P06074934.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitada de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De las revisiones efectuadas en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito- GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[56] del Plano de Trazado y Lotización n.° 084-COFOPRI-99-OZA de Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 2 sector B **(Apéndice n.° 54)**, aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999[57] **(Ver apéndice n.° 47)**, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018 (cuadro de coordenadas UTM – WGS84)—**(Ver apéndice n.° 53)**—, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito de dicho asentamiento humano, donde se encuentra el predio con código P06074934, conforme se muestra en las imágenes siguientes:

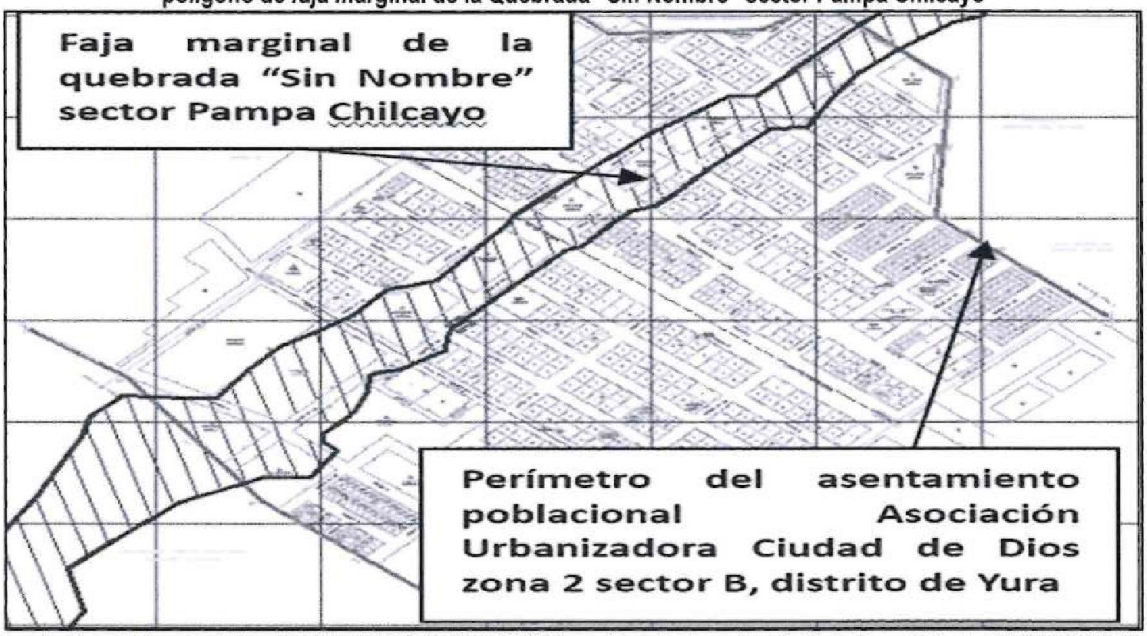
[53] Remitido mediante oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.
[54] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de fecha 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**
[55] En respuesta al oficio n.° D000
-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19)**.
[56] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[57] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**, se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

Imagen n.° 49
Vista de algunos hitos de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Pampa Chilcayo sobre el asentamiento poblacional: Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 2



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 50
Plano de trazado y lotización del asentamiento poblacional: Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 2 y polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Pampa Chilcayo



Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 084-COFOPRI-99-OZA (zona 2), aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999, y Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

V°B° Órgano de Control Institucional Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

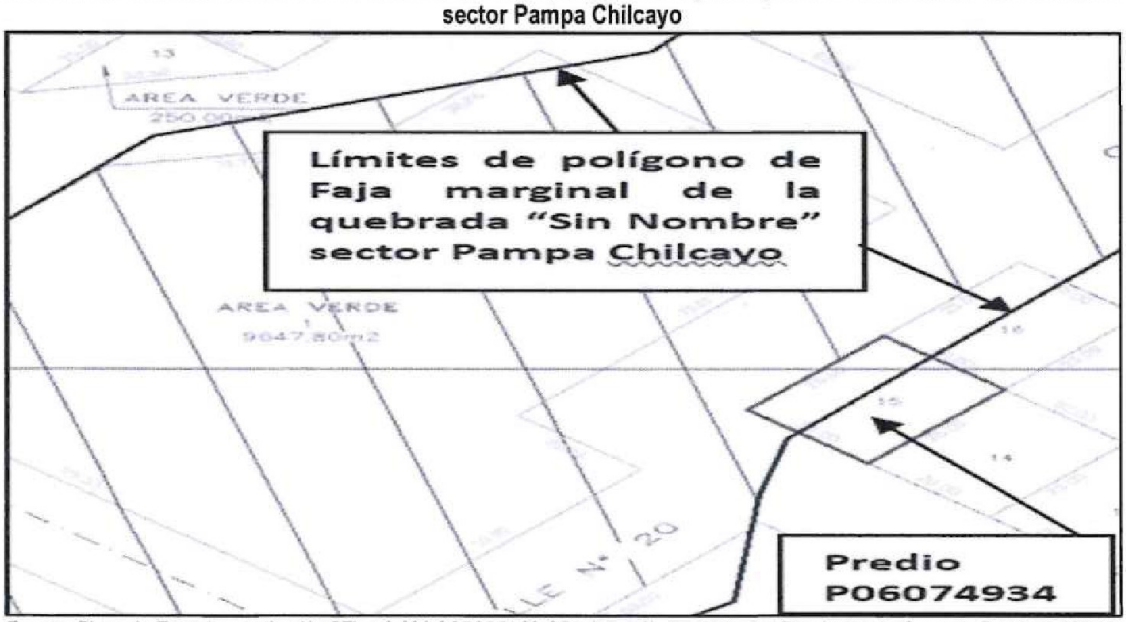
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 51
Verificación de superposición del predio P06074934, ubicado en Mz. J Lote 15 en Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 2 sector B, sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Pampa Chilcayo



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 52
Otra vista de superposición del predio P06074934, ubicado en asentamiento poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios zona 2 sector B, sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Pampa Chilcayo



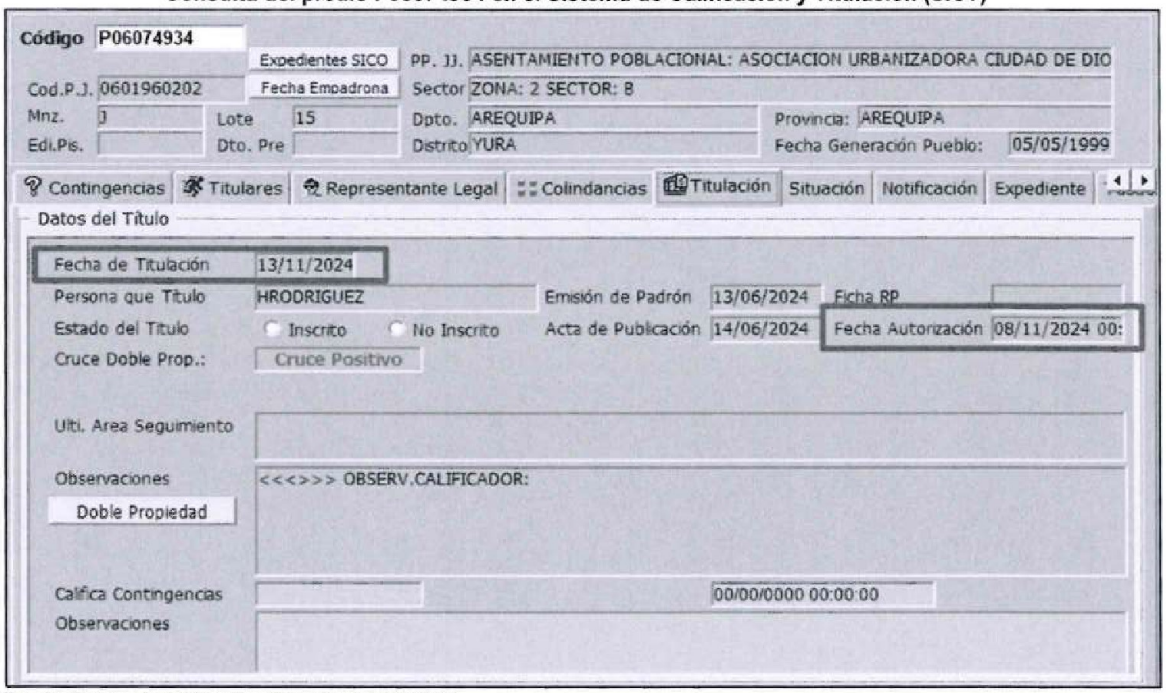
Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 084-COFOPRI-99-OZA (zona 2), aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999, y Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del Jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[58], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P06074934 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 8 de noviembre de 2024 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110).**

En ese sentido, el 13 de noviembre de 2024 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)" delimitada mediante Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O **(Ver apéndice n.° 53)**, conforme se muestra en la imagen del SICT del Cofopri, siguiente:

Imagen n.° 53
Consulta del predio P06074934 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación del COFOPRI.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, mediante oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19),** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio, que fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante

[58] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[59] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación del instrumento de formalización a la Sunarp vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP del predio P06074934, se llevó a cabo el 21 de noviembre de 2024.

De lo expuesto, se advierte que, pese a que la ANA, con acta de notificación s/n de 2 de enero de 2019, recibida por la OZ Arequipa de Cofopri en la misma fecha **(Ver apéndice n.° 52)**, notificó la resolución sobre la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin nombre" sector Pampa Chilcayo, la OZ Arequipa Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06074934, además remitió vía electrónica, a través del SID-SUNARP, el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Predio P06143824 ubicado en Asentamiento Poblacional Asociación Pro – Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias

En el departamento de Arequipa, la Oficina Zonal Arequipa de Cofopri, llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Poblacional Asociación Pro – Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias, identificado con el código 060681, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P06143824.

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[60] del predio P06143824 **(Apéndice n.° 55)**, se aprecia que es una ficha manual y no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la SCAL indicar la fecha en que fue declarado apto el predio antes citado; en respuesta[61] se mencionó que el predio fue calificado como apto el 19 de julio de 2022.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[62], que para el predio P06143824 tiene fecha 21 de julio de 2022 y el acta de publicación de dicho padrón es de 26 de julio de 2022 **(Ver apéndice n.° 20)**.

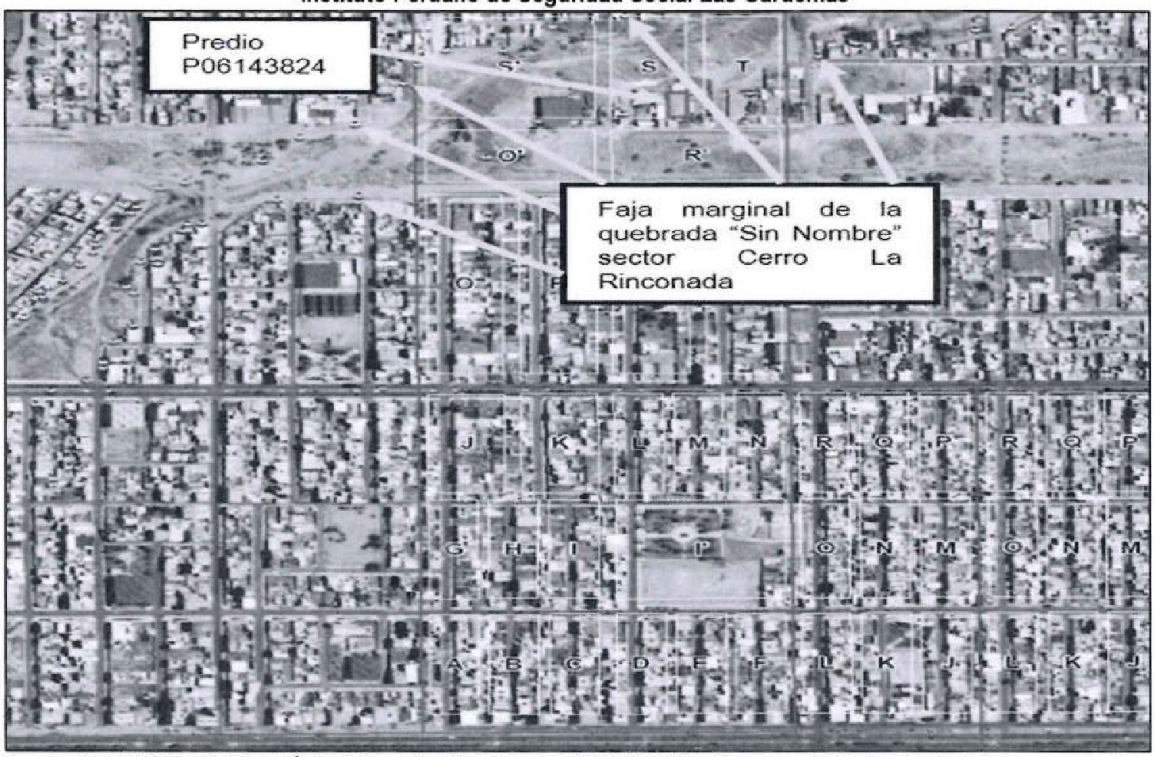
Es importante señalar que la ANA, con acta de notificación s/n de 4 de marzo de 2019, recibida en la misma fecha por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa **(Apéndice n.° 56)**, notificó la Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019 **(Apéndice n.° 57)**, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" en el sector Cerro La Rinconada, donde se ubica el predio P06143824.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que, durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

[59] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29)**.
[60] Remitido mediante oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.
[61] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**
[62] En respuesta al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026. **(Ver apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19)**.

De las revisiones efectuadas en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito- GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[63] del Plano de Trazado y Lotización n.° 761-COFOPRI-2000-OZA del Asentamiento Poblacional Asociación Pro – Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias **(Apéndice n.° 58),** aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 040-2001-COFOPRI-OZA/GZ de 25 de enero de 2001[64] **(Apéndice n.° 59)**, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019 (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) —**(Ver apéndice n.° 57)**—, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito de dicho asentamiento humano, donde se encuentra el predio con código P06143824, conforme se muestra en las imágenes siguientes:

Imagen n.° 54
Vista de algunos hitos de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Cerro La Rinconada que superpone Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[63] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[64] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7),** se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

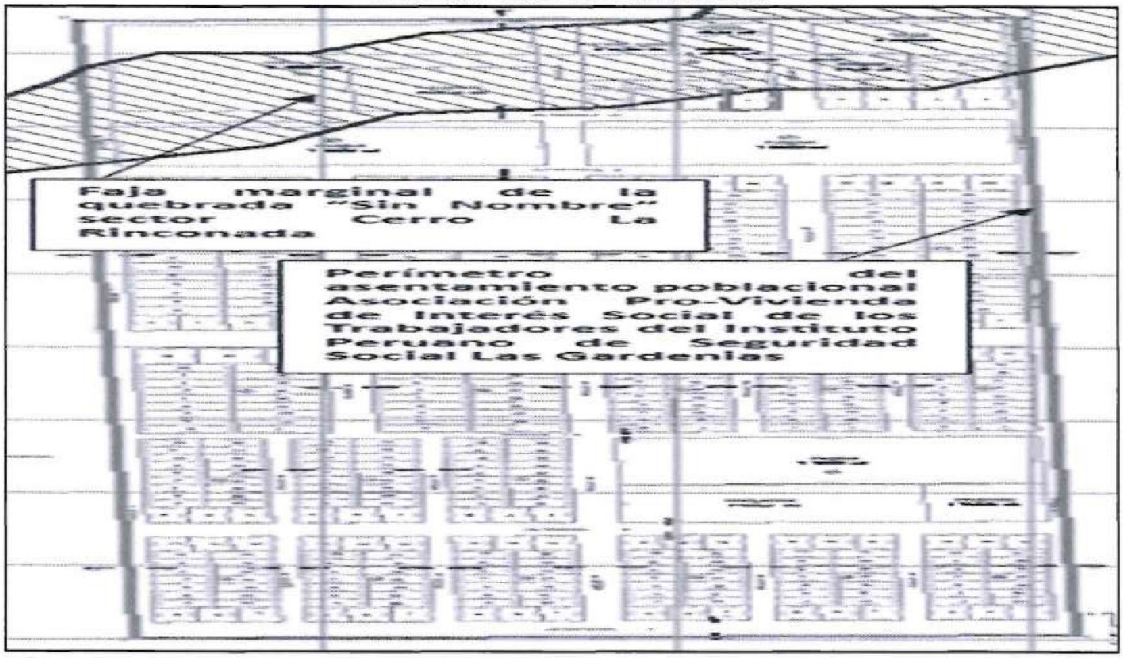
Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Imagen n.° 55

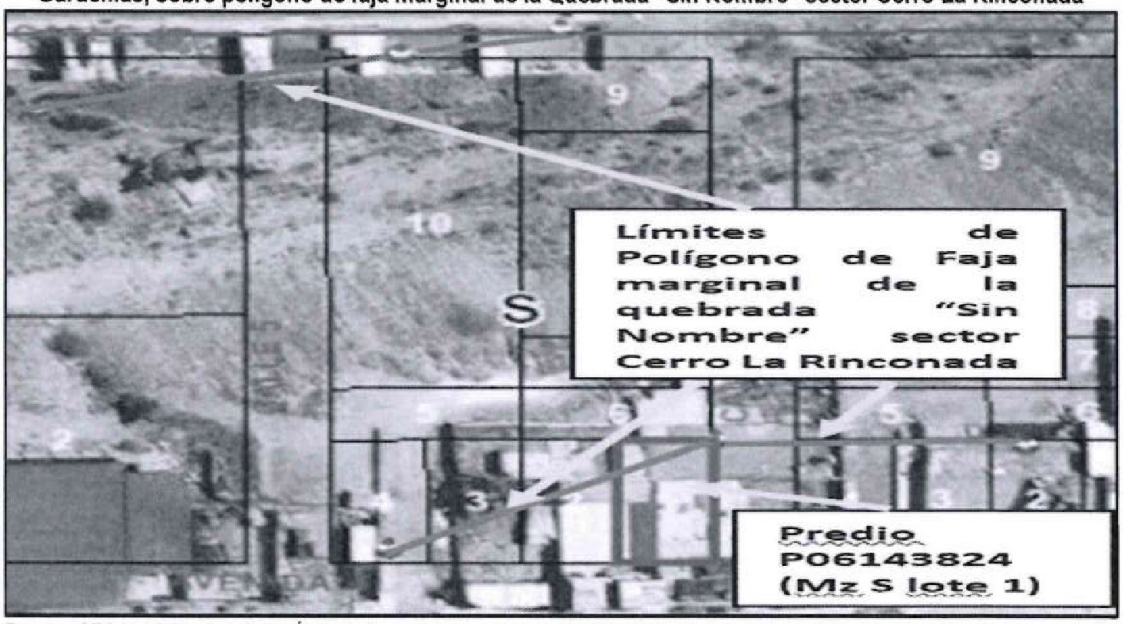
Plano de Trazado y Lotización del asentamiento poblacional: Asociación Pro-Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias y polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Cerro La Rinconada



Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 761-COFOPRI-2000-OZA, aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 040-2001-COFOPRI-OZA/GZ de 25 de enero de 2001, y Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento

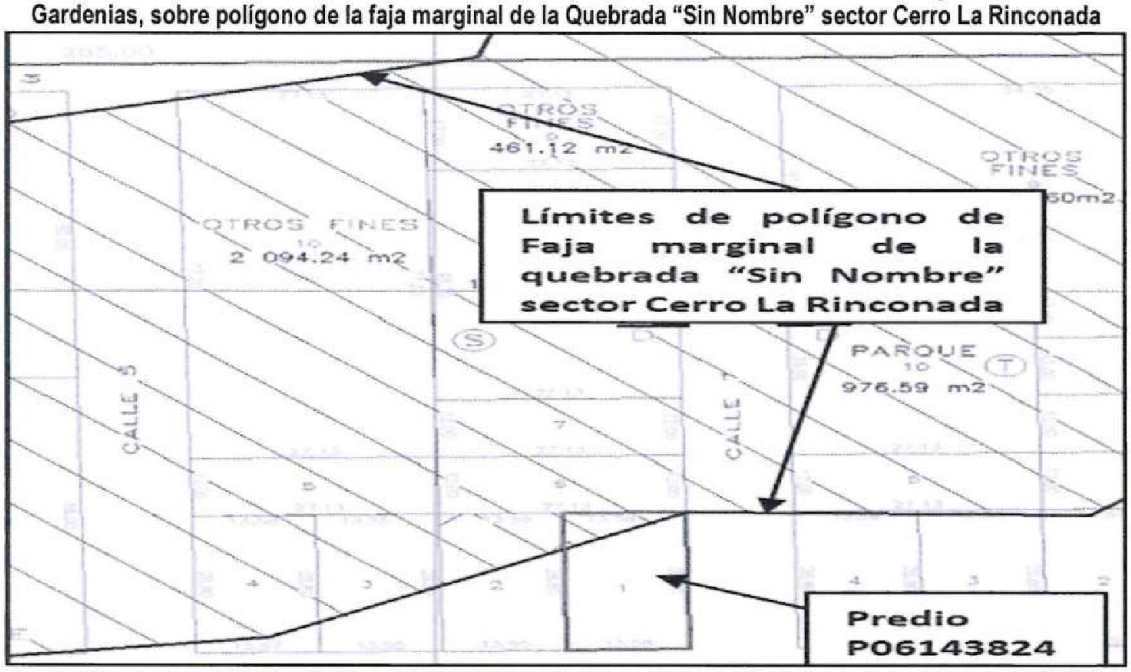
Imagen n.° 56

Verificación de superposición del predio P06143824, ubicado en Mz. S Lote 1 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias, sobre polígono de faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Cerro La Rinconada



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 57
Otra vista de superposición del predio P06143824, ubicado en Mz. S Lote 1 del Asentamiento Poblacional Asociación Pro-Vivienda de Interés Social de los Trabajadores del Instituto Peruano de Seguridad Social Las Gardenias, sobre polígono de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" sector Cerro La Rinconada



Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 761-COFOPRI-2000-OZA, aprobado por Resolución de Gerencia Zonal n.° 040-2001-COFOPRI-OZA/GZ de 25 de enero de 2001, y Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

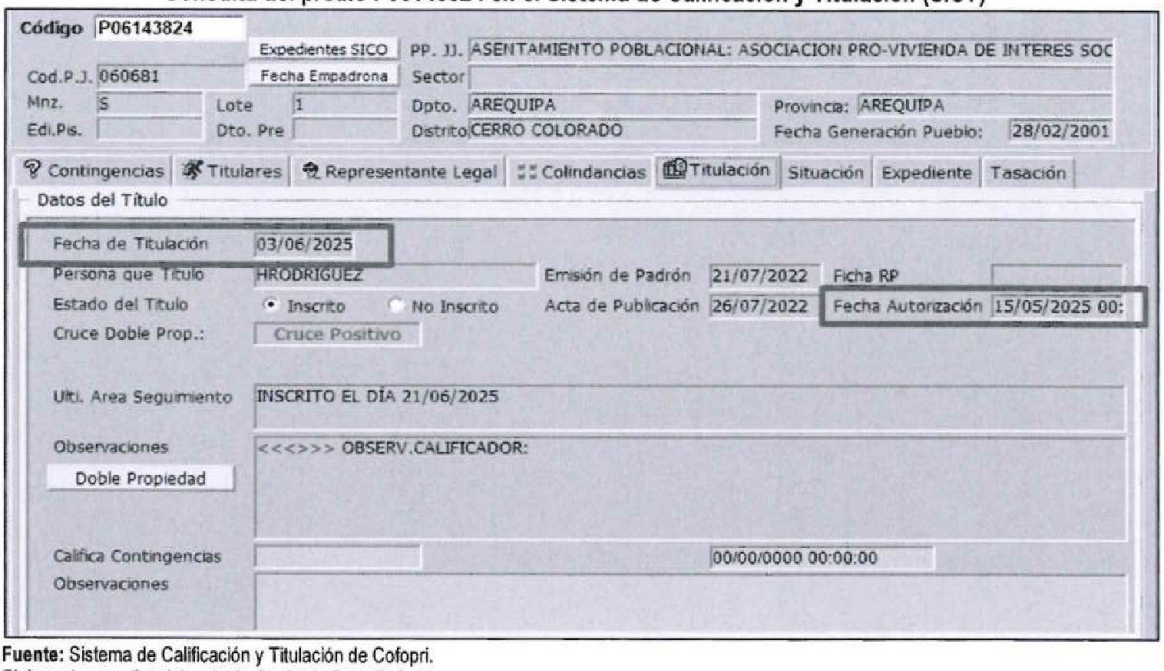
De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[65], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P06143824 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 15 de mayo de 2025 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110).**

En ese sentido, el 3 de junio de 2025 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" en el sector Cerro La Rinconada delimitada mediante Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019 **(Ver apéndice n.° 57)**, conforme se muestra en la siguiente imagen del SICT del Cofopri:

[65] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

Imagen n.° 58
Consulta del predio P06143824 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comision de Auditoria de Cumplimiento.

Por consiguiente, mediante oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19),** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio, que fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[66] **(Ver apéndice n.° 30)**, la OZ Arequipa señaló que la presentación del instrumento de formalización a la Sunarp vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP del predio P06143824, se llevó a cabo el 6 de junio de 2025.

De lo expuesto, se advierte que, a pesar que la ANA, con acta de notificación s/n de 4 de marzo de 2019, recibido por OZ Arequipa de Cofopri el 4 de marzo de 2019 **(Ver apéndice n.° 56)**, notificó la resolución sobre la delimitación de la faja marginal de la Quebrada "Sin Nombre" en el sector Cerro La Rinconada, Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06143824, además remitió vía electrónica, a través del SID-SUNARP, el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Para los predios P06170123 y P06170126 ubicados en el Asentamiento Humano Punta Colorada

En el departamento de Arequipa, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Humano Punta Colorada, identificado con el código 060907, ubicado en el distrito de Uraca, provincia de Castilla, dentro de cuyo ámbito se encuentran los predios P06170123 y P06170126.

De la verificación realizada a la "Ficha de empadronamiento"[67] de los predios P06170123 **(Apéndice n.° 60)** y P06170126 **(Apéndice n.° 61)**, se visualiza que estas son digitales por lo que no cuentan con

[66] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29).**
[67] Remitido mediante oficio n.° 000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5),** en atención al requerimiento efectuado con oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7**).

el sello de "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12),** se solicitó a la SCAL indicar la fecha en que fueron declarados aptos los predios antes citados; en respuesta[68] se indicó que fueron declarados aptos el 9 de octubre de 2025 y el 17 de junio de 2025, respectivamente.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[69], que para el predio P06170123 tiene fecha 10 de octubre de 2025 y el acta de publicación de dicho padrón 13 de noviembre de 2025 y, para el predio P06170126 el padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha 20 de junio de 2025 y el acta de publicación del padrón tiene fecha 23 de junio de 2025 **(Ver apéndice n.° 20).**

Es importante indicar que la ANA, mediante Resolución Directoral n.° 2769-2017-ANA/AAA I C-O de 25 de setiembre de 2017 **(Apéndice n.° 62)**, aprobó el estudio de delimitación de la faja marginal denominada "Estudio de Faja Marginal del Río Majes con Modelamiento Hidráulico".

Posteriormente, a través de la Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O de 12 de marzo de 2019 **(Apéndice n.° 63)**, se modificó la delimitación de la faja marginal del Río Majes donde se ubican los predios P06170123 y P06170126. Dicha resolución fue notificada con Acta de notificación s/n **(Apéndice n.° 64)** y recibida por la mesa de partes de OZ Arequipa de Cofopri el 18 de marzo de 2019.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitada de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito – GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[70] del Plano de Trazado y Lotización n.° 260-COFOPRI-2003-OJAAQP correspondiente al Asentamiento Humano Punta Colorada **(Apéndice n.° 65)**, aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0311-2003-COFOPRI OJAAQP de 29 de setiembre de 2003[71] **(Apéndice n.° 66)** y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA IC-O (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) **(Ver apéndice n.° 63)**, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito del AA. HH. Punta Colorada del distrito de Uraca, provincia de Castilla, donde se ubican los predios mencionados, como se muestra en las imágenes siguientes:

[68] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13),** documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**

[69] En atención al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 18),** la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19).**

[70] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".

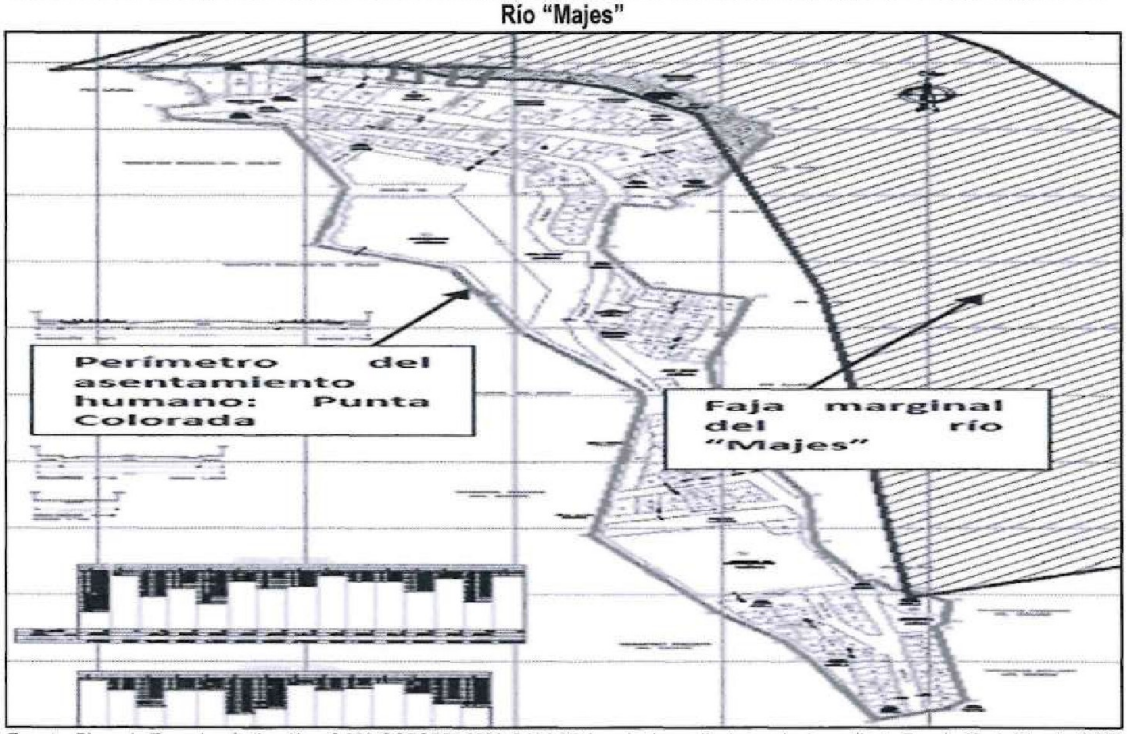
[71] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7),** se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5).**

Imagen n.° 59
Vista de alguno hitos de faja marginal del Río "Majes" sobre el Asentamiento Humano Punta Colorada del distrito de Uraca, provincia de Castilla, departamento de Arequipa



Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 60
Plano de trazado y lotización del AA.HH. Punta Colorada y vista de parte de polígono de faja marginal del Río "Majes"



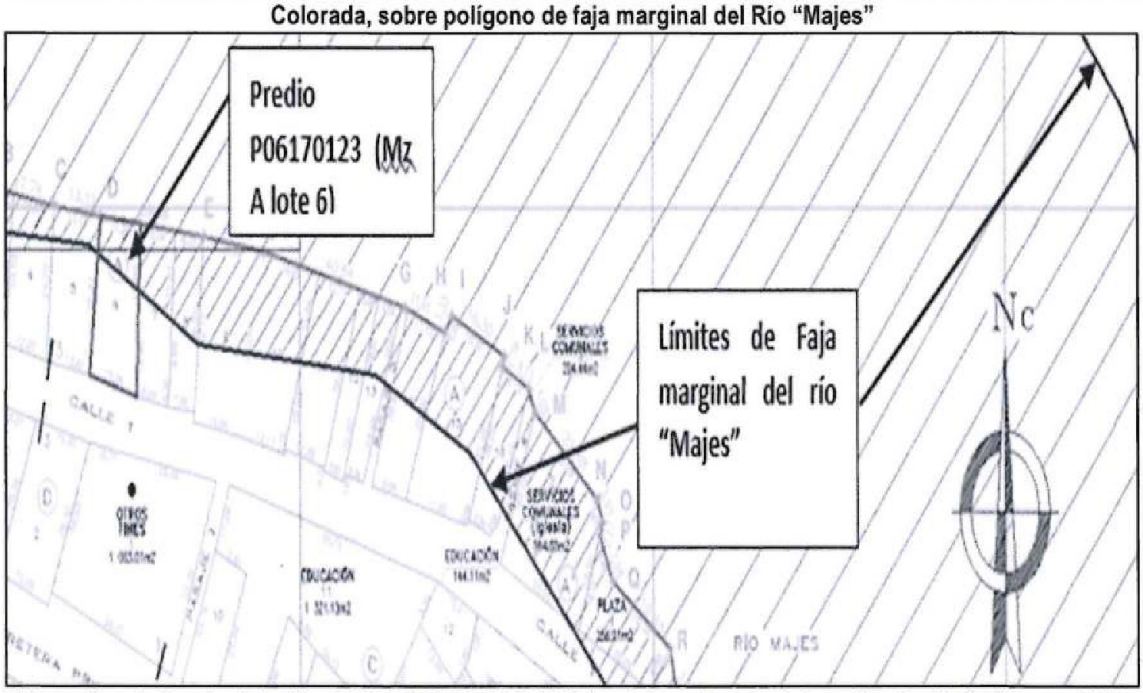
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 260-COFOPRI-2003-OJAAQP (aprobado mediante aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0311-2003-COFOPRI OJAAQP de 29 de setiembre de 2003) y Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 61
Verificación de superposición del predio P06170123, ubicado en la Mz. A lote 6 en Asentamiento Humano Punta Colorada, sobre polígono de faja marginal del Río "Majes"



Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 62
Otra vista de superposición del predio P06170123, ubicado en la Mz. A lote 6 en Asentamiento Humano Punta Colorada, sobre polígono de faja marginal del Río "Majes"



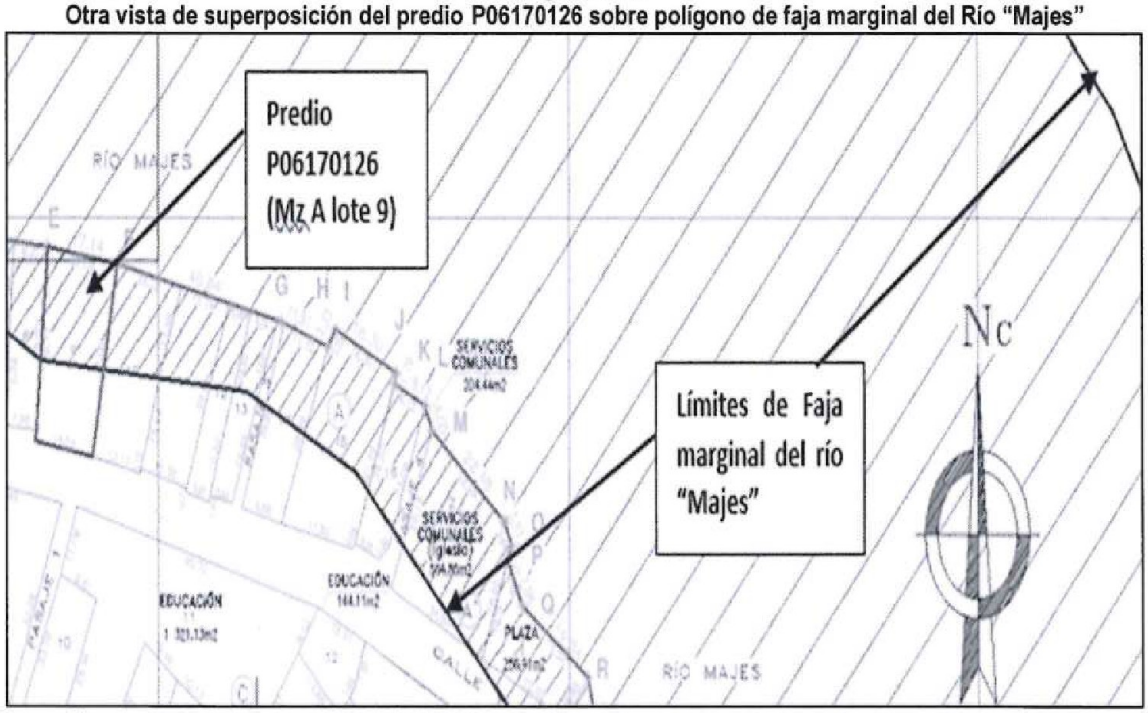
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 260-COFOPRI-2003-OJAAQP (aprobado mediante aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0311-2003-COFOPRI OJAAQP de 29 de setiembre de 2003) y Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 63
Verificación de superposición del predio P06170126, ubicado en Mz. A lote 9 en Asentamiento Humano Punta Colorada, sobre polígono de faja marginal del Río "Majes"



Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del Cofopri - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 64
Otra vista de superposición del predio P06170126 sobre polígono de faja marginal del Río "Majes"



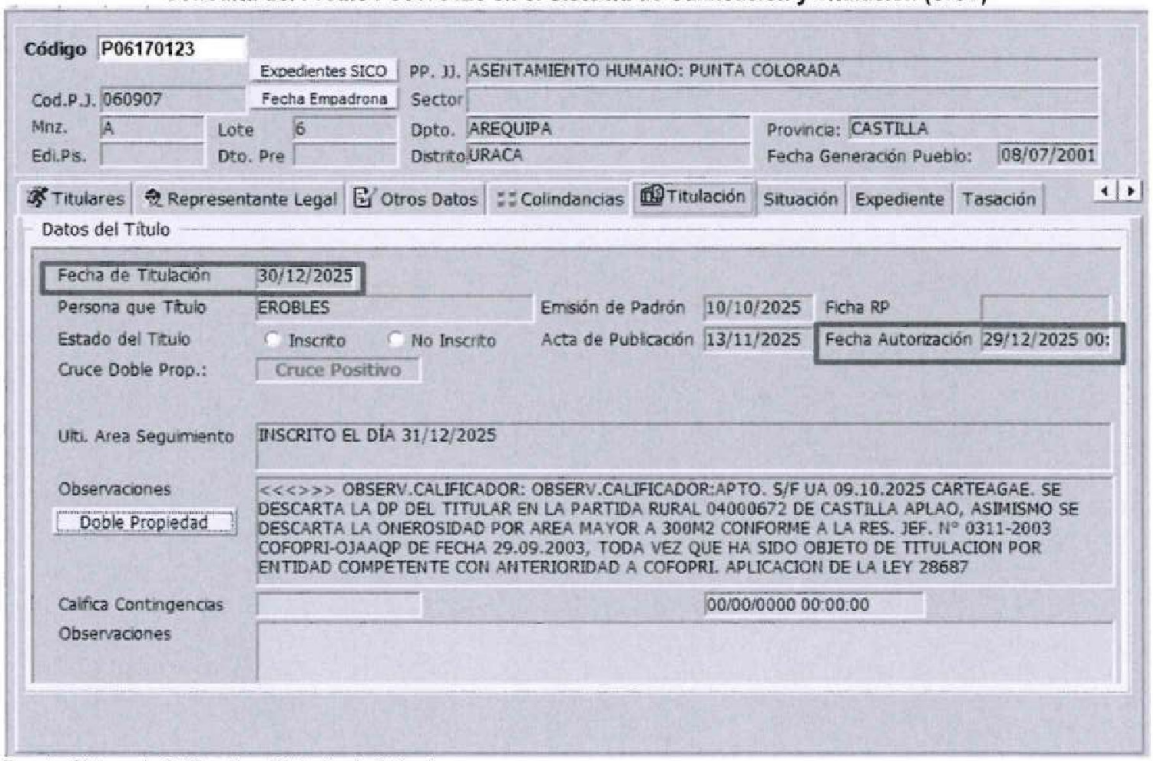
Fuente: Plano de trazado y lotización n.° 260-COFOPRI-2003-OJAAQP (aprobado mediante aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0311-2003-COFOPRI OJAAQP de 29 de setiembre de 2003) y Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[72], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que para el predio P06170123 se autorizó la emisión del instrumento de formalización el 29 de diciembre de 2025, actividad que correspondió a la entonces jefa de la OZ Arequipa, Mary Isabel Florez Barreda Zegarra designada mediante memorando n.° D000669-2025-COFOPRI-GG de 24 de diciembre de 2025[73] **(Ver Apéndice n.° 110)**. En cuanto al predio P06170126, se autorizó la emisión del instrumento de formalización el 12 de agosto de 2025, actividad que correspondió al entonces jefe de la OZ Arequipa, Henry Campana Tamayo (designado mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 2 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110)**.

De ese modo, el 29 de diciembre de 2025 y 12 de agosto de 2025, se emitieron los títulos de propiedad correspondientes a los predios P06170123 y P06170126; respectivamente, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal del Río Majes, conforme se muestra en las siguientes imágenes:

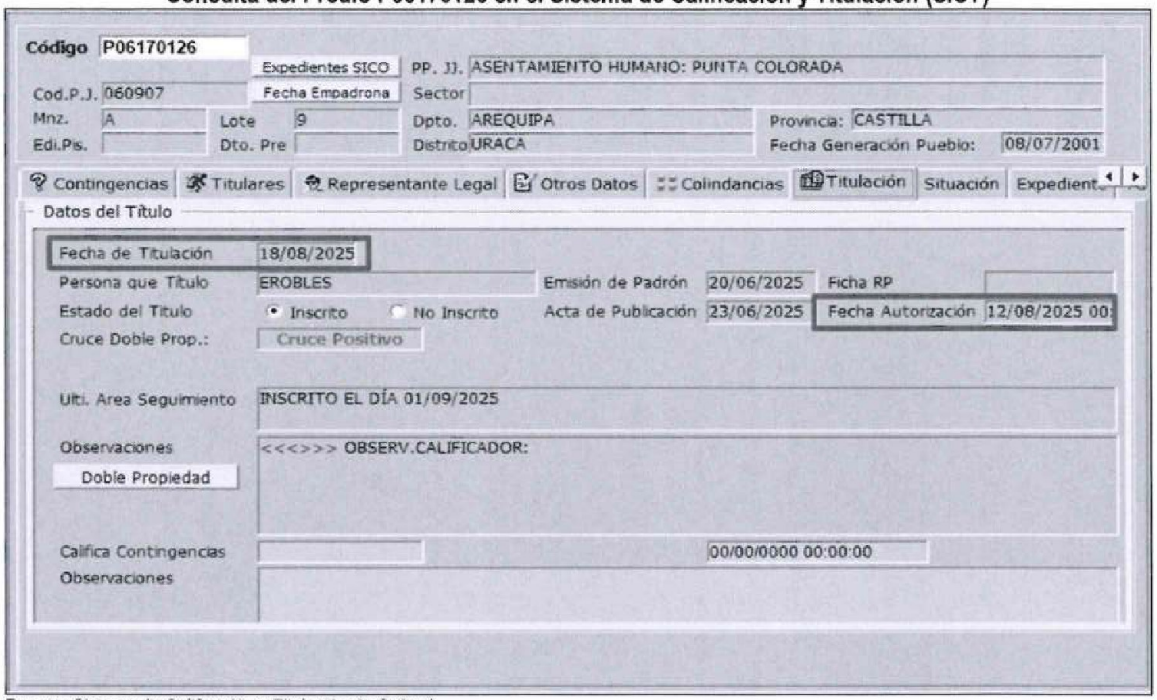
Imagen n.° 65
Consulta del Predio P06170123 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[72] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.
[73] Periodo de gestión comprendió del 29 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025

Imagen n.° 66
Consulta del Predio P06170126 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, a través del oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)**, la OZ Arequipa indicó que las solicitudes de inscripción en Sunarp de los citados predios, fueron enviadas de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[74] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación de los instrumentos de formalización a la Sunarp, vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP de los predios P06170123 y P06170126, se llevó a cabo el 30 de diciembre de 2025 y 25 de agosto de 2025, respectivamente.

De lo expuesto, se advierte que, pese a que la ANA con Acta de notificación s/n, recibida por la mesa de partes de OZ Arequipa el 18 de marzo de 2019 **(Ver apéndice n.° 64)**, notificó la resolución que actualizó la delimitación de la faja marginal del Río Majes, la OZ Arequipa de Cofopri realizó el proceso de formalización de los predios P06170123 y P06170126, además con el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 19 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** se indicó que se remitió de manera virtual la solicitud de inscripción a Sunarp (a través del SID-SUNARP) del instrumento de formalización de cada uno de los mencionados predios, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Para los predios P06173135 y P06173188 ubicados en el Centro Poblado Sibayo

En el departamento de Arequipa, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Centro Poblado Sibayo, identificado con el código 060925, ubicado en el distrito de Sibayo, provincia de Caylloma, dentro de cuyo ámbito se encuentran los predios P06173135 y P06173188.

[74] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29).**

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[75] de los predios P06173135 **(Apéndice n.° 67)** y P06173188 **(Apéndice n.° 68)**, se visualiza que estas son digitales por lo que no cuentan con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a Subdirección de Calificación (SCAL) indicar la fecha en que fueron declarados aptos los predios antes citados; en respuesta[76] se indicó que los predios P06173135 y P06173188 fueron calificados como aptos el 14 de noviembre de 2025 y el 30 de octubre de 2023, respectivamente.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[77], que para el predio P06173135 tiene fecha 20 de noviembre de 2025 y el acta de publicación de dicho padrón tiene fecha 03 de diciembre de 2025 y, para el predio P06173188 el padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha de 29 de abril de 2024 y el acta de publicación del padrón tiene fecha de 16 de mayo de 2024 **(Ver apéndice n.° 20).**

Es importante señalar que la ANA, con Acta de notificación, recibida el 07 de noviembre de 2019 por la mesa de partes de OZ Arequipa de Cofopri **(Ver apéndice n.° 69),** notificó la Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.CO de 05 de noviembre de 2019 **(Ver apéndice n.° 70)**, con la cual se hizo de conocimiento la actualización de la delimitación de la Faja Marginal denominada "Delimitación por huella máxima con modelamiento hidráulico del Río Colca, distrito de Sibayo, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa", donde se ubican los predios P06173135 y P06173188.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito – GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[78] Plano de Trazado y Lotización n.° 011-COFOPRI-2002-OJAAQP correspondiente Centro Poblado Sibayo **(Apéndice n.° 71)**, aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 007-2002-COFOPRI-OJAAQP de 8 de enero de 2002 [79] **(Apéndice n.° 72)** y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.CO (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) **(Ver apéndice n.° 70)**, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito del Centro Poblado Sibayo del distrito de Sibayo, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, donde se encuentran los predios P06173135 y P06173188, como se muestra en las imágenes siguientes:

[75] Remitido mediante oficio n.° 000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado con oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.

[76] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**

[77] En atención al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 18),** la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19).**

[78] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".

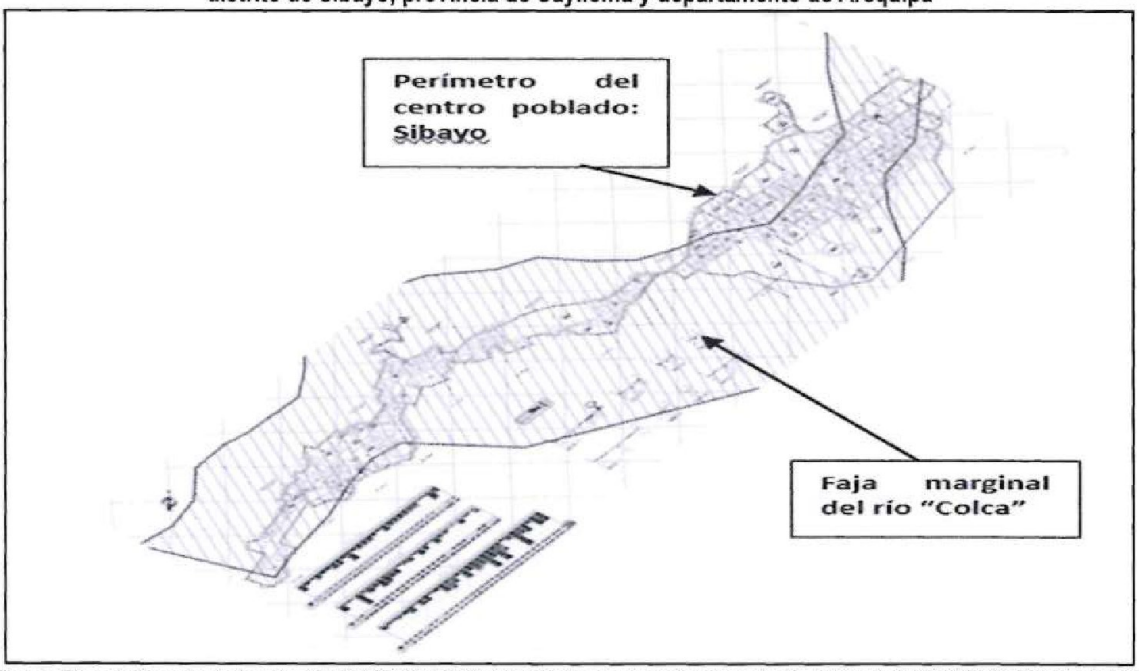
[79] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7),** se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

Imagen n.° 67
Vista parcial de algunos hitos de faja marginal del Río Colca sobre el Centro Poblado Sibayo en distrito de Sibayo, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa



Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 68
Plano de trazado y lotización del Centro Poblado "Sibayo" y vista de polígono de faja marginal del Río Colca, distrito de Sibayo, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa



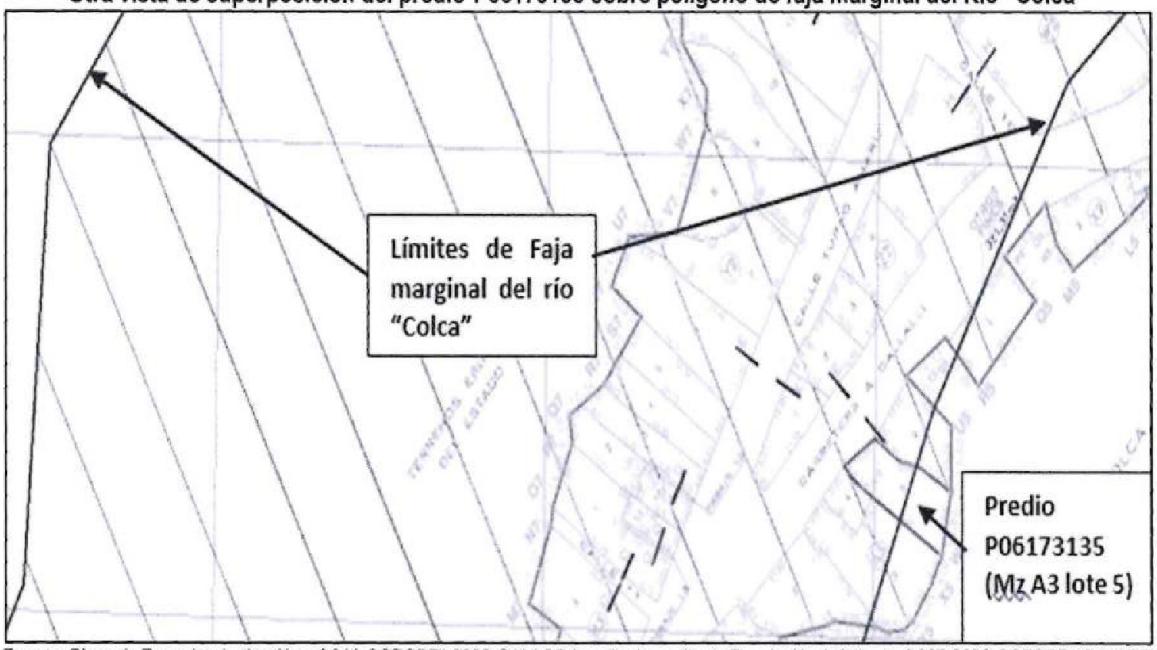
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 011-COFOPRI-2002-OJAAQP (aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 007-2002-COFOPRI-OJAAQP de 8 de enero de 2002) y Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 69
Verificación de superposición del predio P06173135, ubicado en Mz. A3 lote 5 del Centro Poblado Sibayo, sobre polígono de faja marginal del Río "Colca"



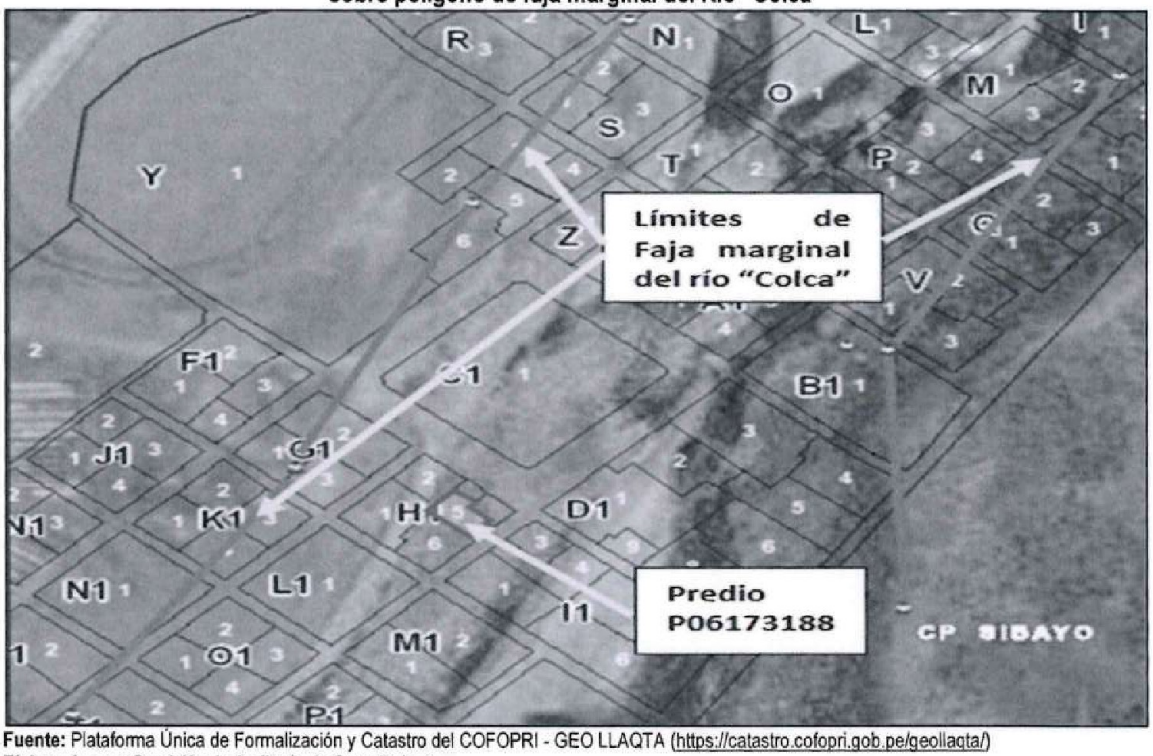
Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 70
Otra vista de superposición del predio P06173135 sobre polígono de faja marginal del Río "Colca"



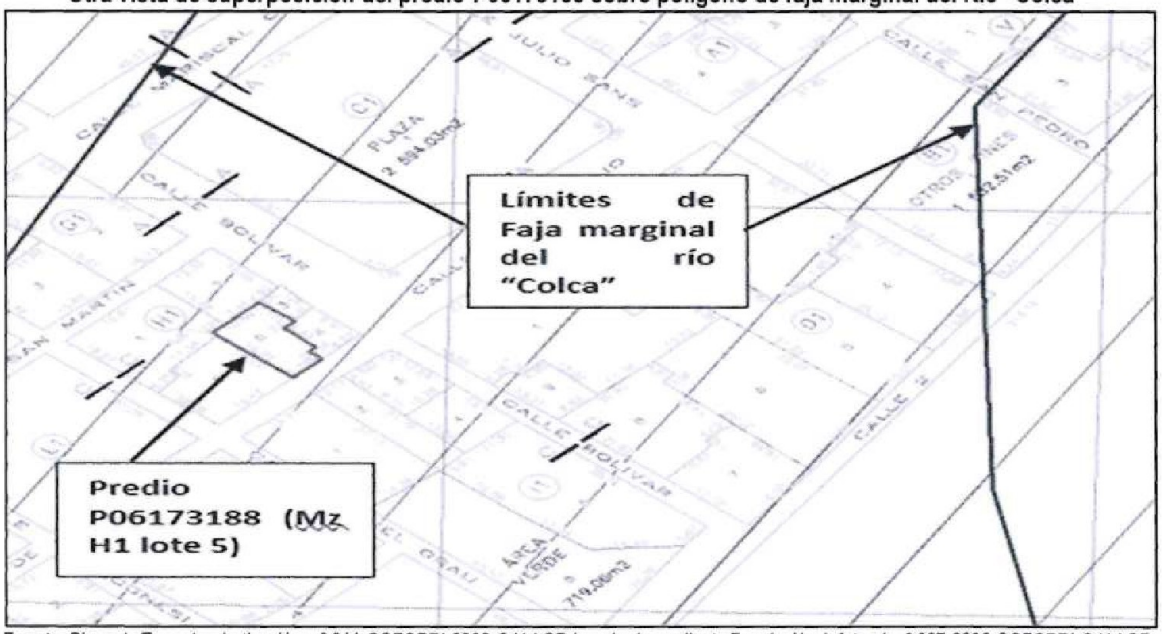
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 011-COFOPRI-2002-OJAAQP (aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 007-2002-COFOPRI-OJAAQP de 8 de enero de 2002) y Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 71
Verificación de superposición del predio P06173188, ubicado en Mz H1 lote 5 del Centro Poblado Sibayo, sobre polígono de faja marginal del Río "Colca"



Fuente: Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI - GEO LLAQTA (https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 72
Otra vista de superposición del predio P06173188 sobre polígono de faja marginal del Río "Colca"



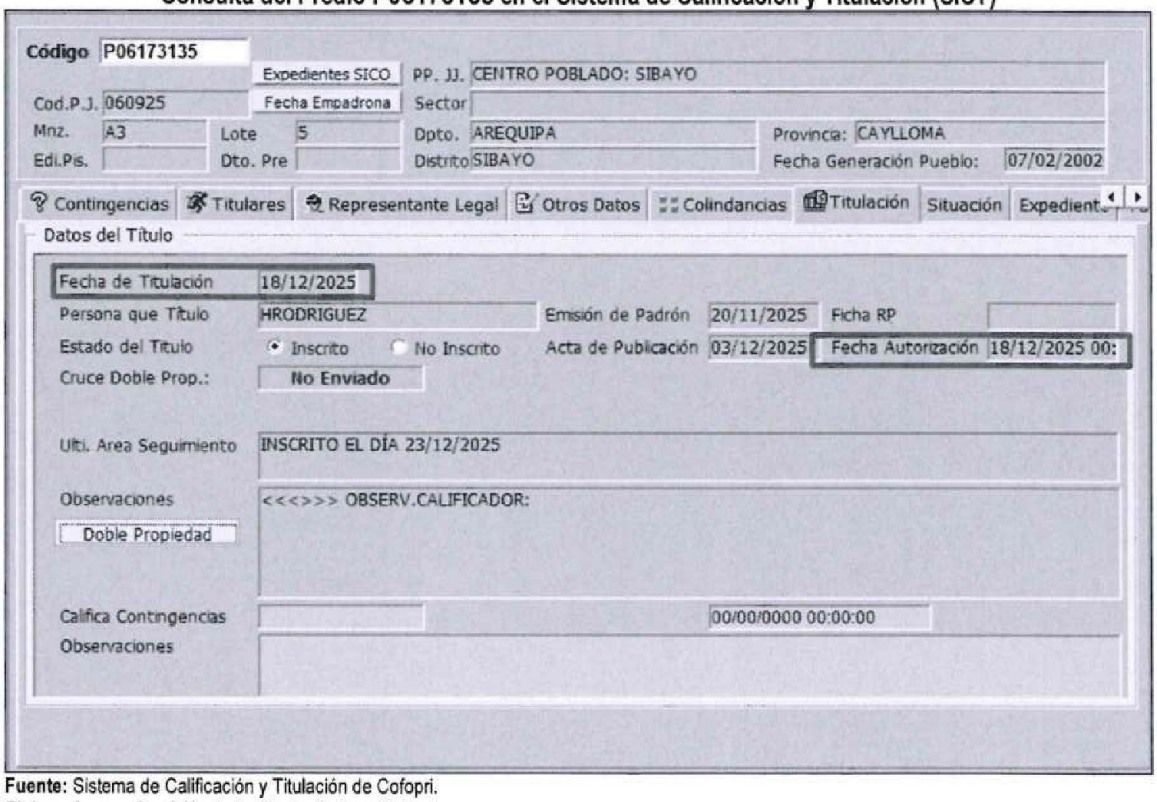
Fuente: Plano de Trazado y Lotización n.° 011-COFOPRI-2002-OJAAQP (aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 007-2002-COFOPRI-OJAAQP de 8 de enero de 2002) y Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.C-O.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[80], entre otras atribuciones.

Cabe indicar, que para el predio P06173135 se autorizó la emisión del instrumento de formalización el 18 de diciembre de 2025, actividad que correspondió al entonces jefe de la OZ Arequipa, Henry Campana Tamayo designado mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110)**. En cuanto al predio P06173188, se autorizó la emisión del instrumento de formalización el 10 de junio de 2024, actividad que correspondió al entonces jefe de la OZ Arequipa, Richard Elvis Ramos Condori (designado mediante Resolución Directoral n.° 151-2018-COFOPRI/DE, de 30 de octubre de 2018[81] **(Ver apéndice n.° 110)**.

De ese modo, el 18 de diciembre de 2025 y 17 de junio de 2024, se emitieron los títulos de propiedad correspondientes a los predios P06173135 y P06173188, respectivamente, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal del Río Colca, como se verifica en las imágenes siguientes:

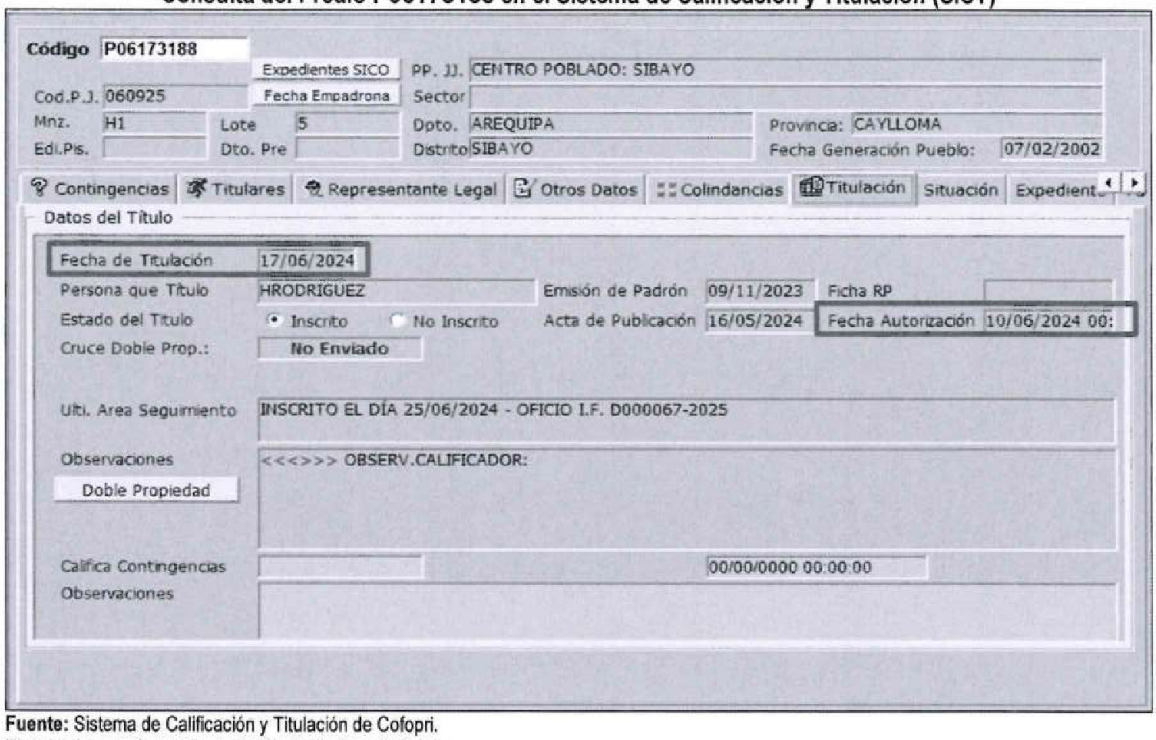
Imagen n.° 73
Consulta del Predio P06173135 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[80] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.
[81] Periodo de gestión comprendió del 31 de octubre de 2018 al 12 de julio de 2024

Imagen n.° 74
Consulta del Predio P06173188 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, a través del oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026, **(Ver apéndice n.° 19),** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp de los citados predios, fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[82] **(Ver apéndice n.° 30)**, la OZ Arequipa señaló que la presentación de los instrumentos de formalización a la Sunarp, vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP, de los predios P06173135 y P06173188, se llevó a cabo el 22 de diciembre de 2025 y 19 de junio de 2024, respectivamente.

De lo expuesto, se advierte que la ANA, con Acta de notificación recibida por la mesa de partes de Arequipa de Cofopri el 07 de noviembre de 2019 **(Ver apéndice n.° 69)**, notificó la resolución que actualizó la delimitación de la faja marginal del Río Colca, pese a ello la OZ Arequipa de Cofopri realizó el proceso de formalización de los predios P06173135 y P06173188, además con el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** remitió de manera virtual la solicitud de inscripción a Sunarp de los citados predios, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Para el predio P06207745 ubicado en Asentamiento Humano La Pampilla

En el departamento de Arequipa, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Asentamiento Humano La Pampilla, identificado con el código 061934, ubicado en el distrito de La Punta de Bombón, provincia de Islay, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P06207745.

[82] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29)**

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[83] del predio P06207745 **(Apéndice n.° 73)**, se visualiza que es ficha manual y no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la Subdirección de Calificación (SCAL) indicar la fecha en que fue declarado apto el predio antes citado; en respuesta[84] se mencionó que el predio fue calificado como "Apto" el 8 de marzo de 2023.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[85], que para el predio P06207745 tiene fecha 17 de marzo de 2023 y el acta de publicación de dicho padrón tiene fecha de 3 de abril de 2023 **(Ver apéndice n.° 20)**.

Es importante mencionar que la ANA, con Acta de Notificación s/n de 28 de noviembre de 2018, recibida el 28 de noviembre de 2018 por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Arequipa **(Apéndice n.° 74)**, notificó la Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018 **(Apéndice n.° 75)**, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo, donde se ubica el predio P06207745.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitado de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De las revisiones efectuadas en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito – GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[86] del Plano de Trazado y Lotización n.° 182-COFOPRI-2004-OJAAQP del Asentamiento Humano La Pampilla **(Apéndice n.° 76)**, aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0158-2004-COFOPRI-OJAAQP de 3 de mayo de 2004[87] **(Apéndice n.° 77)**, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) —**(Ver apéndice n.° 75)**—, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito de dicho asentamiento humano, donde se encuentra el predio con código P06207745, como se muestra en las imágenes siguientes:

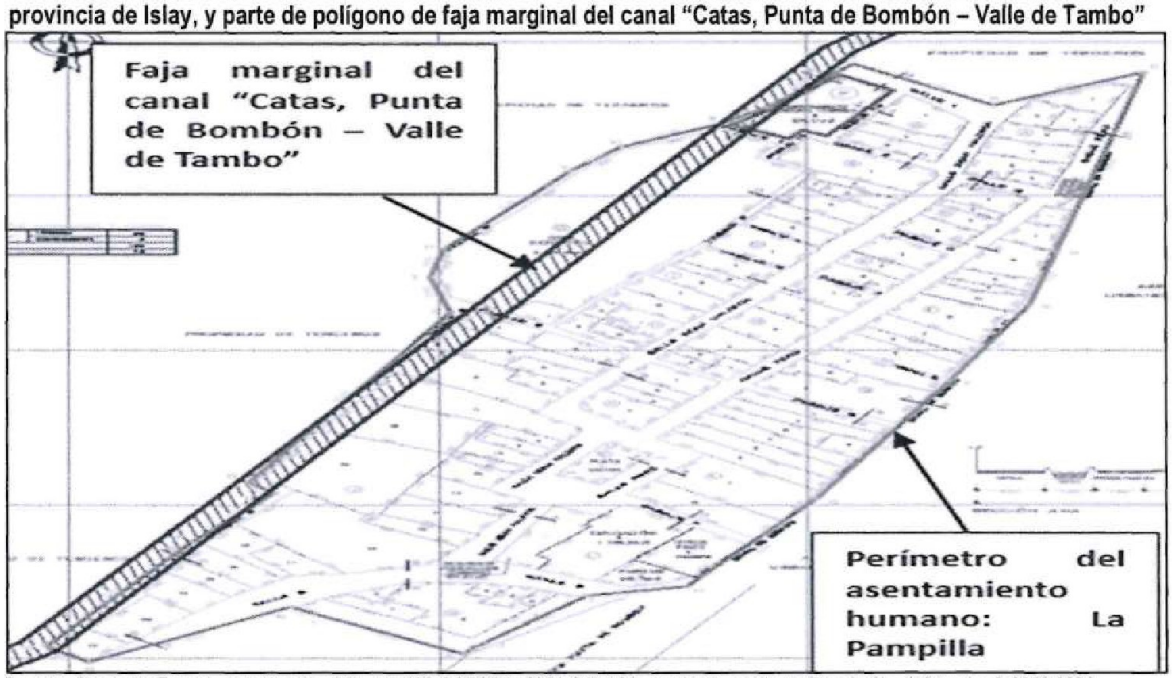
[83] Remitido mediante oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**, en atención al requerimiento efectuado a través del oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**.
[84] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**
[85] En respuesta al oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026. **(Ver apéndice n.° 18)**, la OZ de Arequipa remitió el oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026 y sus anexos **(Ver apéndice n.° 19)**.
[86] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[87] En respuesta al oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 7)**, se remite el oficio n.° D000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 5)**.

Imagen n.° 75
Vista parcial del Asentamiento Humano La Pampilla y algunos hitos de polígono de faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo"



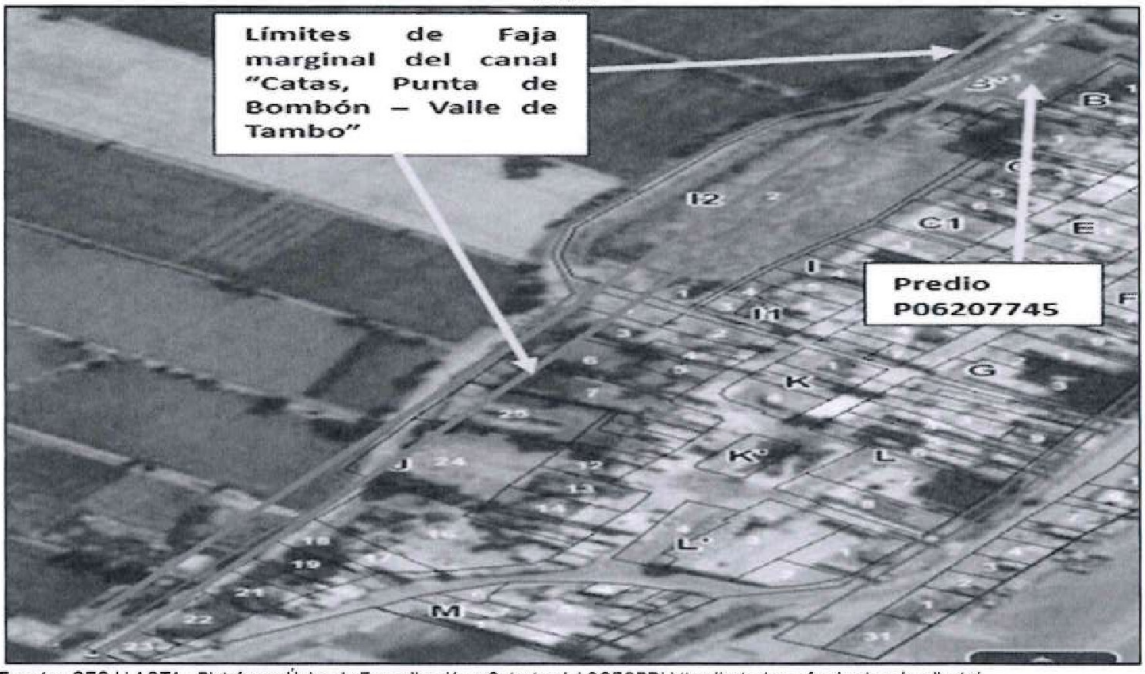
Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 76
Plano de trazado y lotización del Asentamiento Humano La Pampilla, distrito de La Punta de Bombón, provincia de Islay, y parte de polígono de faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo"



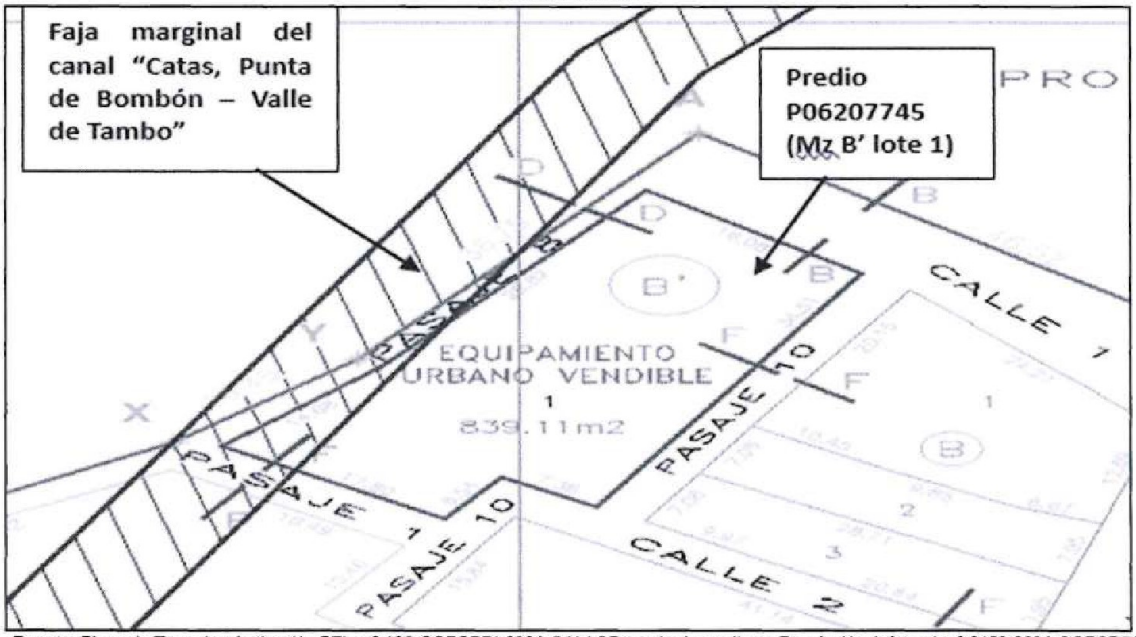
Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 182-COFOPRI-2004-OJAAQP aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0158-2004-COFOPRI-OJAAQP de 3 de mayo de 2004 y Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 77
Superposición del predio P06207745, ubicado en Mz. B´ lote 1 en Asentamiento Humano La Pampilla, distrito de La Punta de Bombón, provincia de Islay, sobre faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo"



Fuente: GEO LLAQTA - Plataforma Única de Formalización y Catastro del COFOPRI https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 78
Superposición del predio P06207745 sobre poligonal de faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo"



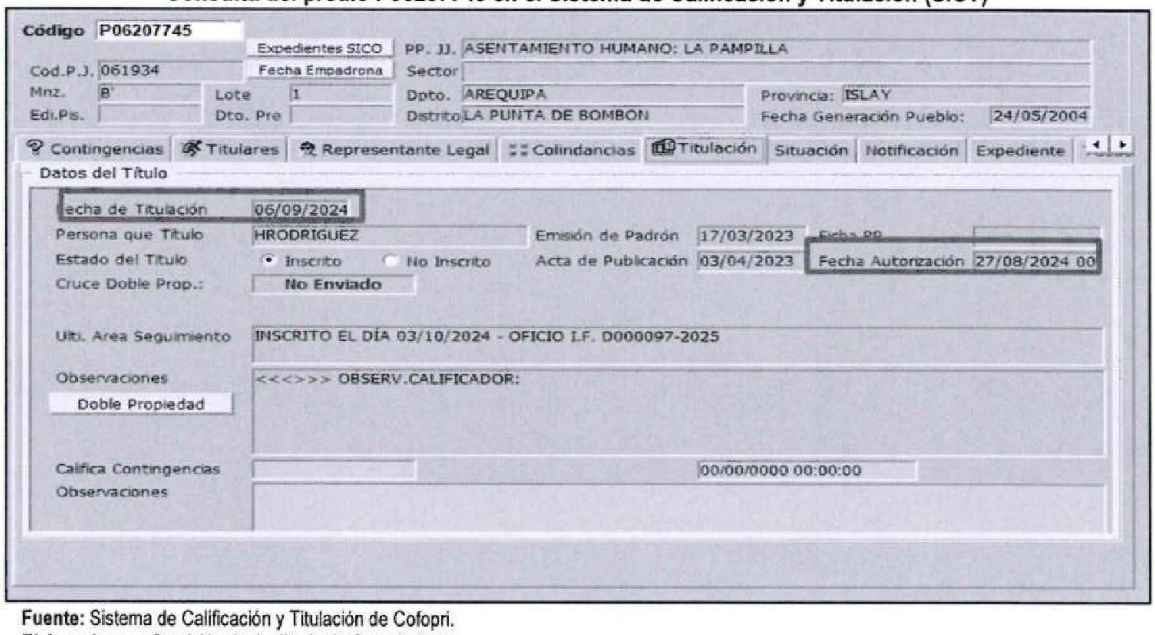
Fuente: Plano de Trazado y Lotización PTL n.° 182-COFOPRI-2004-OJAAQP aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 0158-2004-COFOPRI-OJAAQP de 3 de mayo de 2004 y Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del Jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[88], entre otras atribuciones.

Cabe indicar, que el predio identificado con código P06207745 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 27 de agosto de 2024 por el entonces jefe de la OZ de Arequipa, señor Henry Campana Tamayo, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Ver apéndice n.° 110).**

En ese sentido, el 6 de setiembre de 2024 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal del canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo delimitada mediante Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O **(Ver apéndice n.° 75)**, conforme se muestra en la imagen del SICT del Cofopri, siguiente:

Imagen n.° 79
Consulta del predio P06207745 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, mediante oficio n.° D000298-2026-COFOPRI-OZARE de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 19)** la OZ Arequipa indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026[89] **(Ver apéndice n.° 30)**, precisó que la presentación del instrumento de formalización a la Sunarp, vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP, se llevó a cabo el 27 de setiembre de 2024.

[88] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.
[89] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 29).**

De lo expuesto, se advierte que a pesar que la ANA, con Acta de Notificación s/n, recibida por la OZ Arequipa de Cofopri el 28 de noviembre de 2018 **(Ver apéndice n.° 74),** notificó la resolución sobre la delimitación de la faja marginal del Canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo", Cofopri realizó el proceso de formalización del predio P06207745, además remitió vía electrónica a través del SID-SUNARP, el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Oficina Zonal Ayacucho (OZ Ayacucho):

Para los predios P60003725 y P60003733 ubicados en Centro Poblado Kimbiri Alto

En el departamento de Cusco, Cofopri, a través de la OZ Ayacucho[90], llevó a cabo el saneamiento físico legal del Centro Poblado Kimbiri Alto, identificado con código 600055, ubicado en el distrito de Kimbiri, provincia La Convención, donde se encuentran ubicados los predios P60003725 y P60003733.

De la verificación efectuada a las "Fichas de empadronamiento"[91] de los predios P60003725 **(Apéndice n.° 81)** y P60003733 **(Apéndice n.° 82)**, se visualiza que son en formato digital por lo que no cuentan con el sello "Apto"; siendo que, a través del informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 14),** emitido por Subdirección de Calificación (SCAL) menciona que esos predios fueron calificados como "Aptos" el 3 de junio de 2024 y 19 de noviembre de 2024, respectivamente.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[92], que para el predio P60003725 tiene fecha 9 de julio de 2024 y el acta de publicación de dicho padrón tiene fecha 7 de agosto de 2024 y, para el predio P60003733 el padrón de publicación de poseedores aptos tiene fecha de 5 de diciembre de 2024 y el acta de publicación de dicho padrón tiene fecha 28 de enero de 2025. **(Ver apéndice n.° 20).**

Es importante señalar, que con Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA-XI-PA de 31 de octubre de 2017 **(Apéndice n.° 85)**, emitida por la ANA, se aprobó la delimitación de la faja marginal del Río Kimbiri, donde se ubican los predios P60003725 y P60003733. Al respecto, sobre la acreditación de la recepción de la notificación, la OZ Ayacucho comunicó mediante el oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026[93] **(Apéndice n.° 87)** que no cuenta con dicha información; asimismo, la ANA mediante hoja de elevación n.° 0004-2026-ANA-AAA.PA de 9 de febrero de 2026.[94] **(Apéndice n.° 90)** precisó que no ha logrado ubicar dicho documento en su acervo documentario.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que, durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitada de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

[90] Mediante la Resolución Directoral n.° 101-2008-COFOPRI/DE de 30 de junio de 2008 y modificatorias, se amplió el ámbito geográfico de la Oficina Zonal de Ayacucho a los Distritos de Pichari, Kimbiri y en el Centro Poblado y Comunidad Campesina de Villa Virgen del Distrito de Vilcabamba de Convención, Departamento de Cusco, para asumir el proceso de formalización de posesiones informales. **(Apéndice n.° 78).**

[91] Remitido mediante oficio n.° D000443-2026-COFOPRI-OZAYAC de 6 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 79)**, en atención al requerimiento de oficio n.° D000015-2026-COFOPRI-AC-01-2006, de 27 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 80)**.

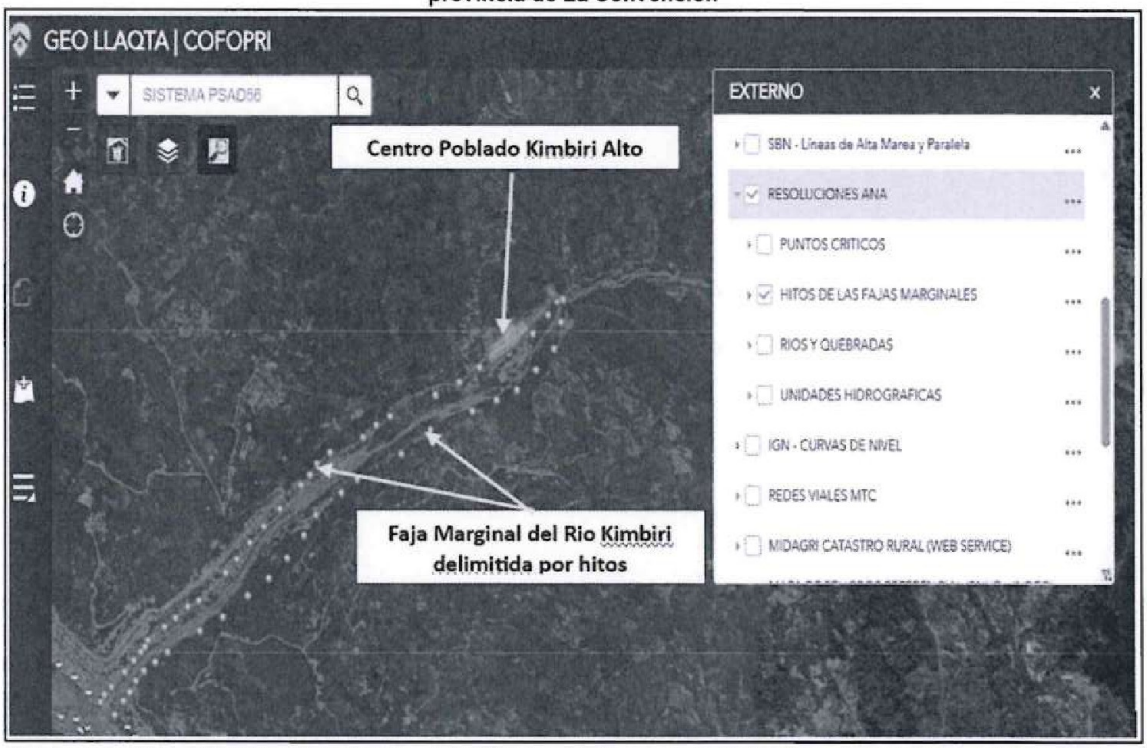
[92] Oficio n.° D000177-2026-COFOPRI-OZCUS de 27 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 83)** en atención al oficio n.° D000007-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026 **(Apéndice n.° 84)**

[93] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026. **(Apéndice n.° 86)**

[94] Documentación adjunta en correo electrónico de 10 de febrero de 2026 **(Apéndice n.° 88)** emitido por Autoridad Administrativa de Agua Pampas Apurímac en respuesta a oficio n.° 000048-2026-CG/OC4246 de 30 de enero de 2026 **(Apéndice n.° 89)**.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito – GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[95] de los Planos de Trazado y Lotización n.os 0017-COFOPRI-2009-OZAYAC de Centro Poblado Alto Kimbiri **(Apéndice n.° 91)** y 0136-COFOPRI-2013-OZAYAC **(Apéndice n.° 92)** que modifica dicho centro poblado, aprobados mediante a Resolución Jefatural n.° 015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009[96] **(Apéndice n.° 93)** y Resolución Jefatural n.° 205-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013[97] **(Apéndice n.° 94)** respectivamente, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA-XI-PA (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) **(Ver apéndice n.° 85)**, se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito del Centro Poblado Kimbiri Alto, distrito de Kimbiri, provincia de La Convención, donde se encuentran los dos predios mencionados, conforme se muestra en las imágenes siguientes:

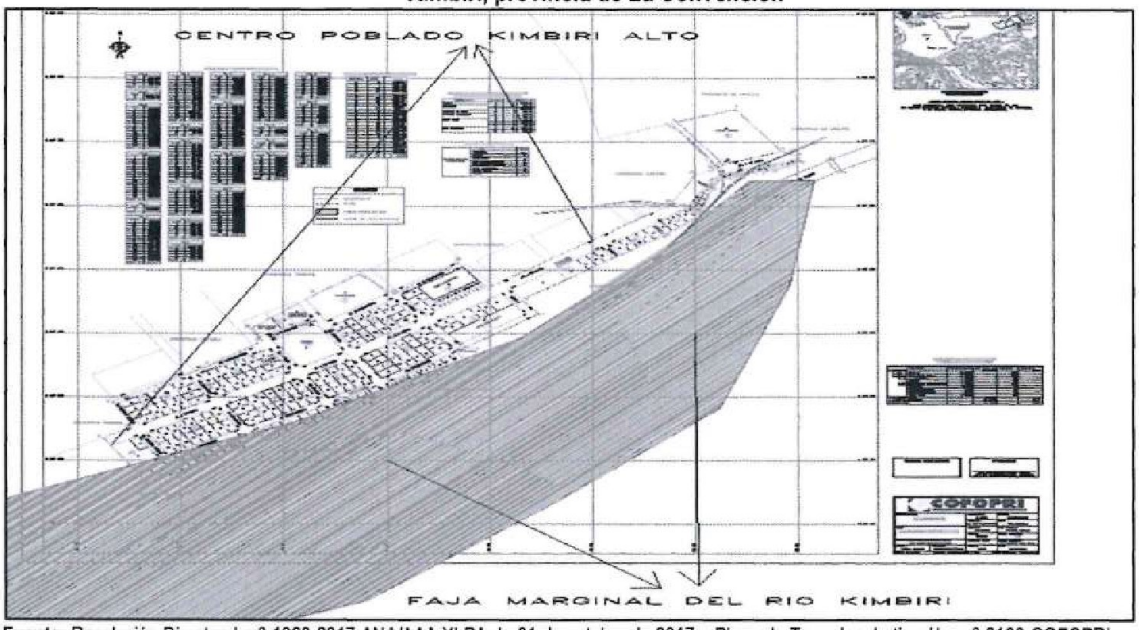
Imagen n.° 80
Faja Marginal del Río Kimbiri sobre el Centro Poblado Kimbiri Alto del distrito de Kimbiri, provincia de La Convención



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017- ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y consulta en GEO LLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[95] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[96] Oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 87)** en atención al oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 86)**
[97] Oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 87)** en atención al oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026 **(Ver apéndice n.° 86)**

Imagen n.° 81
Otra vista de Faja Marginal del Rio Kimbiri superpuesta en Centro Poblado Kimbiri Alto del distrito de Kimbiri, provincia de La Convención



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0136-COFOPRI-2013-OZAYA (aprobado por Resolución Jefatural n.° 205-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013) el cual modifica el Plano de Trazado y Lotización n.° 0017-COFOPRI-2009-OZAYAC (aprobado por Resolución Jefatural n.° 015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009).
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 82
Predio P60003725 (ubicado en manzana S lote 1 en Centro Poblado Kimbiri Alto, distrito de Kimbiri, provincia La Convención y departamento de Cuzco) superpuesto en la Faja Marginal del Río Kimbiri



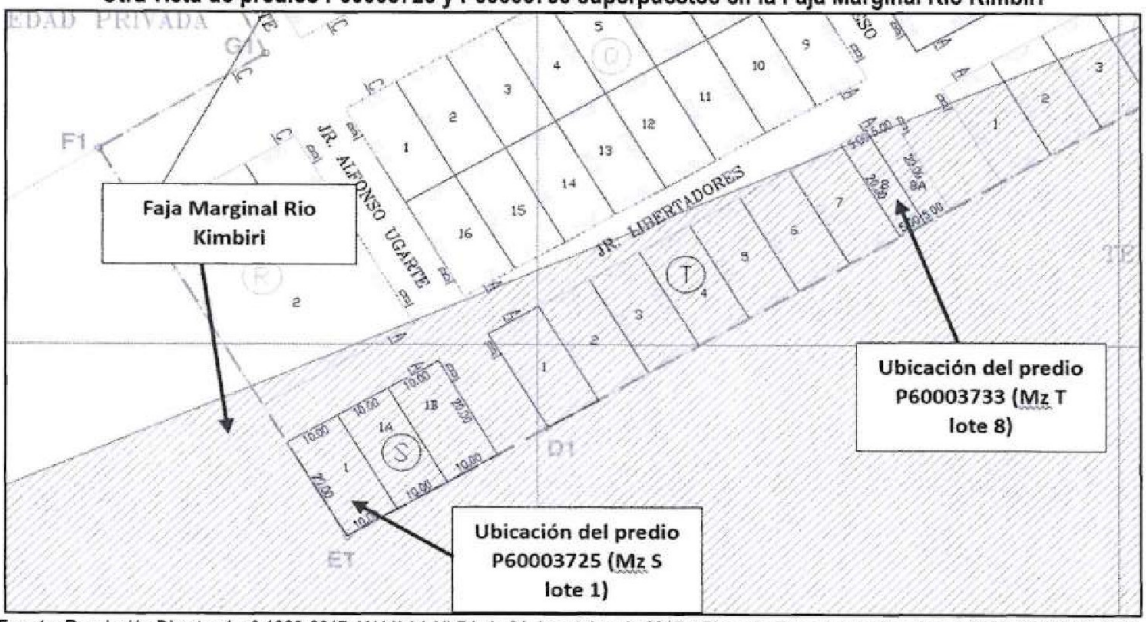
Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017- ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y http://catastro.cofopri.gob.pe/geoIlaqta/
Elaborado por: Equipo a cargo del Planeamiento de la Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 83
Predio P60003733 (ubicado en manzana T lote 8 del Centro Poblado Kimbiri Alto, distrito de Kimbiri, provincia La Convención y departamento de Cuzco) superpuesto en la Faja Marginal del Río Kimbiri



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Equipo a cargo del Planeamiento de la Auditoría de Cumplimiento.

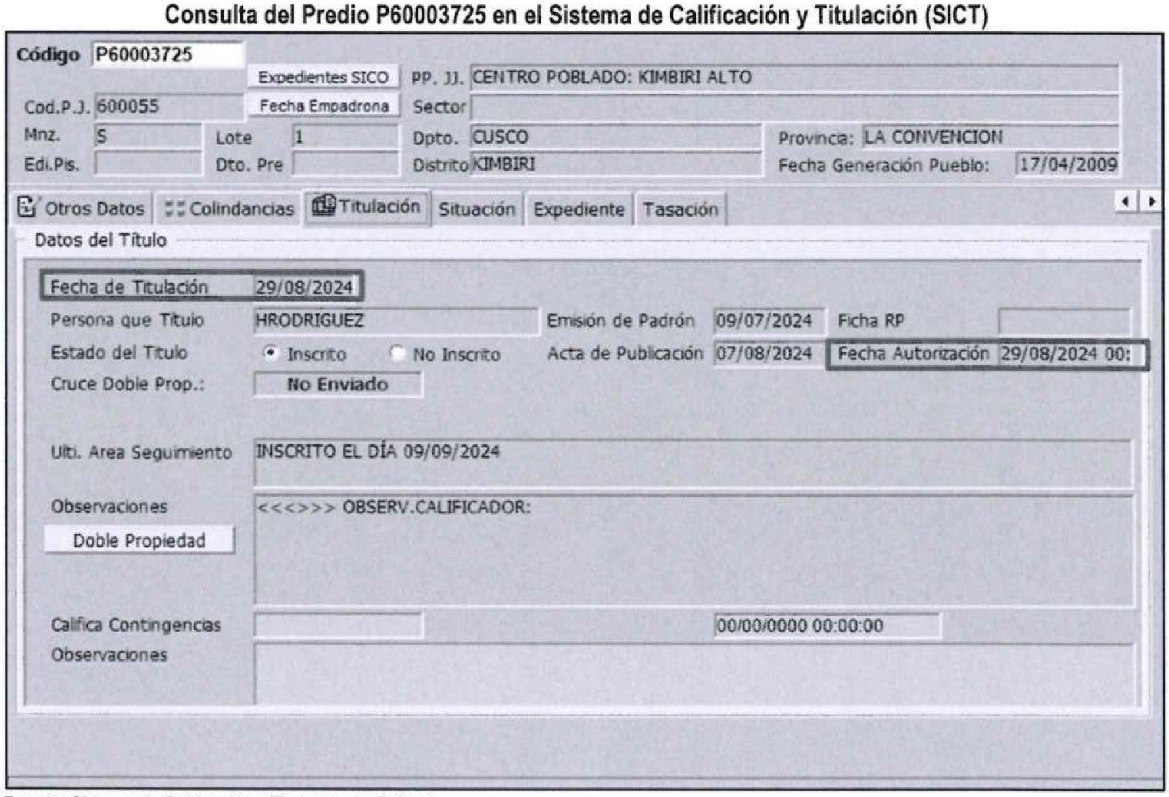
Imagen n.° 84
Otra vista de predios P60003725 y P60003733 superpuestos en la Faja Marginal Rio Kimbiri



Fuente: Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA.XI-PA de 31 de octubre de 2017 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0136-COFOPRI-2013-OZAYA (aprobado por Resolución Jefatural n.° 205-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013) el cual modifica el Plano de Trazado y Lotización n.° 0017-COFOPRI-2009-OZAYAC (aprobado por Resolución Jefatural n.° 015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009).
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Posteriormente, se autorizó la emisión del instrumento de formalización correspondiente a los predios P60003725 y P60003733 el 29 de agosto de 2024 y 11 de febrero de 2025, respectivamente, actividad que correspondió al entonces jefe de la OZ Ayacucho, Rodolfo Cristian Huayhua Lobatón (quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000059-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024[98] **(Apéndice n.° 110)**, conforme a lo establecido en el numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01 – Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, lo que implica autorizar el instrumento de formalización, en concordancia con las funciones del jefe de la OZ, consistente en autorizar la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización[99]entre otros. De ese modo, el 29 de agosto de 2024 y 18 de febrero de 2025 se emitieron los títulos de propiedad correspondiente a los predios P60003725 y P60003733 respectivamente, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal del Río Kimbiri, conforme se muestra en la imagen del SICT siguiente:

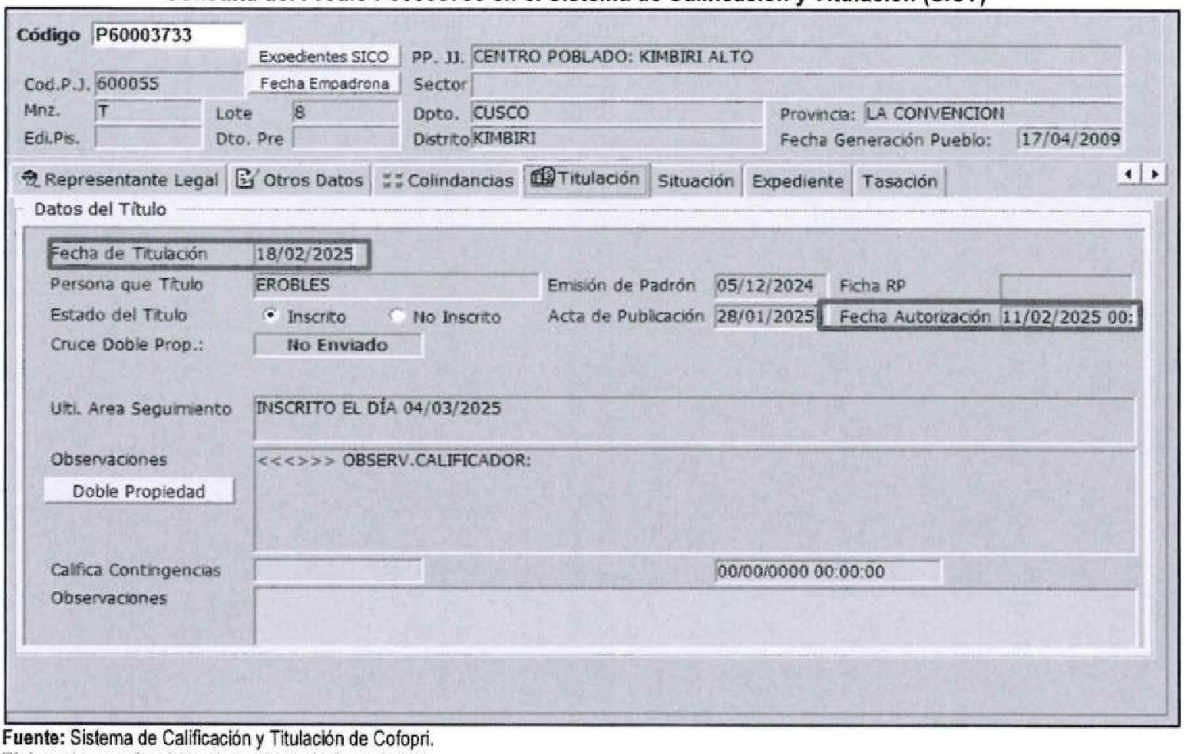
Imagen n.° 85
Consulta del Predio P60003725 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

[98] Periodo de gestión comprendió del 1 de junio de 2024 a la fecha
[99] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.

Imagen n.° 86
Consulta del Predio P60003733 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, a través del oficio n.° D000177-2026-COFOPRI-OZCUS de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 83),** la OZ Cusco indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp de los citados predios fue realizada por la OZ Ayacucho, de manera digital, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio n.° D000577-2026-COFOPRI-OZAYAC de 24 de abril de 2026[100] **(Apéndice n.° 96),** la OZ Ayacucho precisó que la presentación de los instrumentos de formalización de los predios P60003725 y P60003733 a la Sunarp, vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP, se llevó a cabo el 2 de setiembre de 2024 y 26 de febrero de 2025, respectivamente.

De lo expuesto, se advierte que la ANA realizó y aprobó la delimitación de la faja marginal del Río Kimbiri; sin embargo, la OZ Ayacucho de Cofopri realizó el proceso de formalización de los predios P60003725 y P60003733; además se procedió con la presentación de los instrumentos de formalización ante la Sunarp mediante la plataforma SID-SUNARP para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Oficina Zonal Cusco (OZ Cusco):

Para el predio P31019365

En el departamento de Cusco, Cofopri llevó a cabo el saneamiento físico legal del Centro Poblado Nueva Izcuchaca identificado con el código 310505, ubicado en el distrito de Anta, provincia de Anta, dentro de cuyo ámbito se encuentra el predio P31019365.

[100] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000020-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 95).**

De la verificación efectuada a la "Ficha de empadronamiento"[101] del predio P31019365 **(Apéndice n.° 99)**, se visualiza que esta es digital por lo que no cuenta con el sello "Apto". Por esta razón, mediante oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**, se solicitó a la Subdirección de Calificación (SCAL) indicar la fecha en que fue declarado apto el predio mencionado; en respuesta[102] señaló que el predio P31019365 fue calificado como apto el 2 de octubre de 2024, siendo que, a través del informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026[103] **(Ver apéndice n.° 14)** precisó que el predio fue calificado como "Apto" el 26 de setiembre de 2024.

Cabe señalar que, la entidad remitió el padrón de publicación de poseedores aptos[104], que para el predio P31019365 tiene fecha 1 de octubre de 2024 y el acta de publicación de dicho padrón tiene fecha 2 de octubre de 2024 **(Ver apéndice n.° 20)**.

Es importante indicar, que la presidenta de una asociación presentó un documento de notificación s/n de 26 de mayo de 2010[105], recibida el 27 de mayo de 2010 **(Apéndice n.° 101)** notificando la Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010 **(Apéndice n.° 102)**, emitida por la ANA, recibida el 27 de mayo de 2010 por la Oficina de Trámite Documentario de la OZ Cusco, con la cual se hizo de conocimiento la delimitación de la faja marginal en la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca, donde se ubica el predio P31019365.

Asimismo, es de acotar que pese a la prohibición expresa de formalizar en fajas marginales, no se evidencia que durante la ejecución del proceso de formalización, la OZ haya requerido información pertinente para evitar el riesgo de formalización en zonas intangibles, considerando que la entidad se encontraba posibilitada de requerir un informe de análisis de riesgo, de ser necesario, en cualquier etapa de la formalización.

De la revisión efectuada en la Plataforma Única de Catastro Multipropósito – GEOLLAQTA, así como de la proyección en Autocad[106] del Plano de Trazado y Lotización n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS correspondiente a Centro Poblado Nueva Izcuchaca **(Apéndice n.° 103)**, aprobado por Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008[107] **(Apéndice n.° 106)**, y considerando la información técnica contenida en la Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO (cuadro de coordenadas UTM – WGS84) - **(Ver apéndice n.° 102)** se verificó que la delimitación de la faja marginal realizada por la ANA, área declarada como zona intangible e inhabitable, se superpone con el ámbito del Centro Poblado Nueva Izcuchaca, provincia de Anta, donde se encuentra el predio P31019365, en Mz. A3 Lote 5, conforme se muestra en las imágenes siguientes:

[101] Remitido mediante oficio n.° D000209-2026-COFOPRI-OZCUS de 31 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 97)**, en atención al requerimiento efectuado con oficio n.° D000014-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 98)**.
[102] Brindada mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)**, documentación que adjunta el Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de fecha 17 de abril de 2026 de SCAL **(Ver apéndice n.° 14)**
[103] Remitido mediante oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND, de 17 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 13)** por la Dirección de Formalización Individual, en atención al oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026 **(Ver apéndice n.° 12)**.
[104] Oficio n.° D000177-2026-COFOPRI-OZCUS de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 83)** por Oficina Zonal Cusco en atención al oficio n.° D000007-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026**(Ver apéndice n.° 84)**
[105] Documentación adjunta en correo electrónico de 11 de febrero de 2026 emitida por OZ Cusco **(Ver apéndice n.° 100)**
[106] Herramienta de software "Diseño Asistido por Computadora (CAD)".
[107] En respuesta al oficio n.° 000051-2026-CG/OC4246 de 2 de febrero de 2026 **(Apéndice n.° 104)**, el cual adjunta en oficio n.° D000061-2026-COFOPRI-OZCUS de 6 de febrero de 2026 **(Apéndice n.° 105)**.

Imagen n.° 87
Faja Marginal de la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca cruzando el Centro Poblado Nueva Izcuchaca del distrito de Anta, provincia de Anta



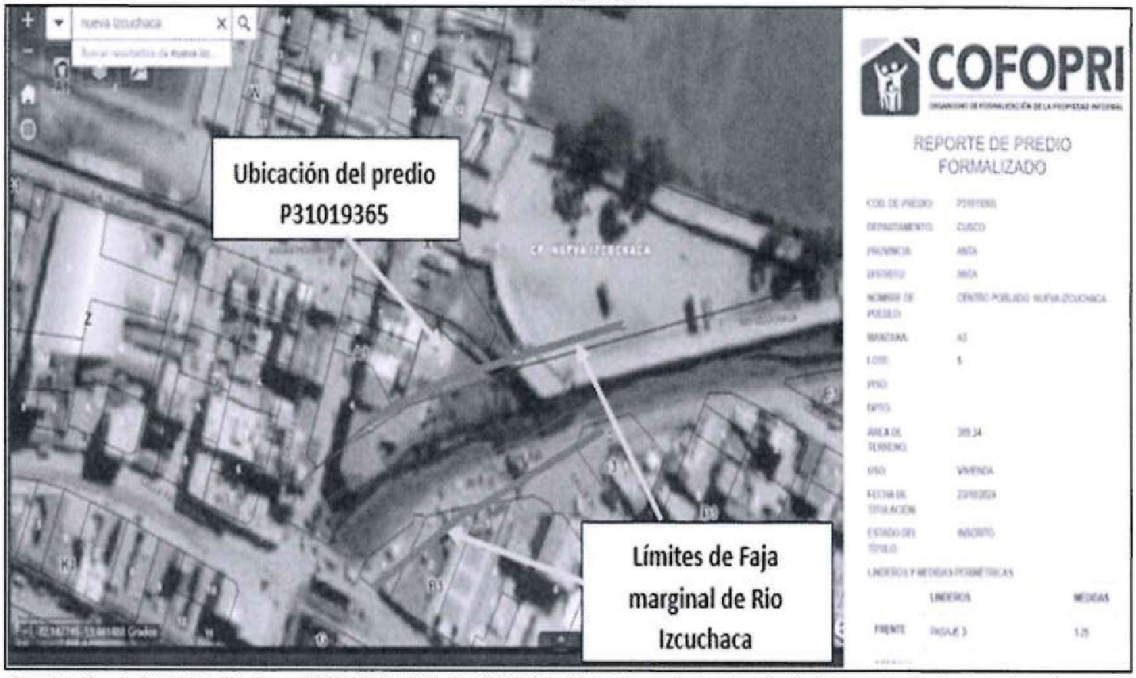
Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010 y consulta en Plataforma Única de Catastro Multipropósito - GEOLLAQTA (http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/)
Elaborado por: Equipo a cargo del Planeamiento de la Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 88
Otra vista de Faja Marginal de la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca que cruza el Centro Poblado Nueva Izcuchaca del distrito de Anta, provincia de Anta



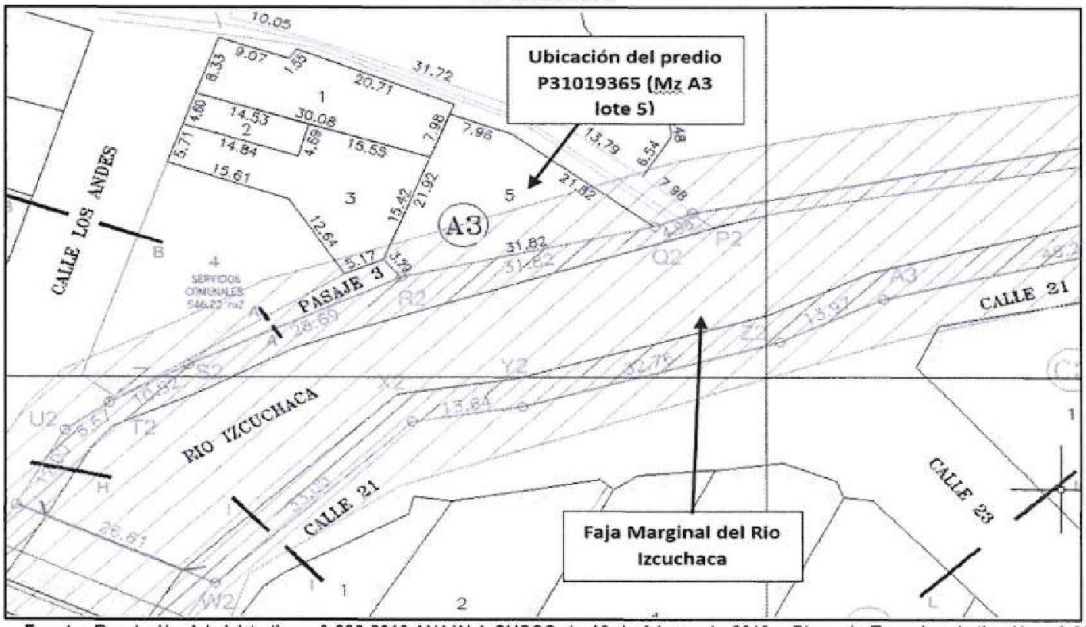
Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS aprobado por Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 89
Predio P31019365, en Centro Poblado Nueva Izcuchaca, distrito de Anta, provincia de Anta y departamento de Cuzco, superpuesto en la Faja Marginal de la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca



Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010 y http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

Imagen n.° 90
Otra vista de predio P31019365 superpuesto en la Faja Marginal de la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca



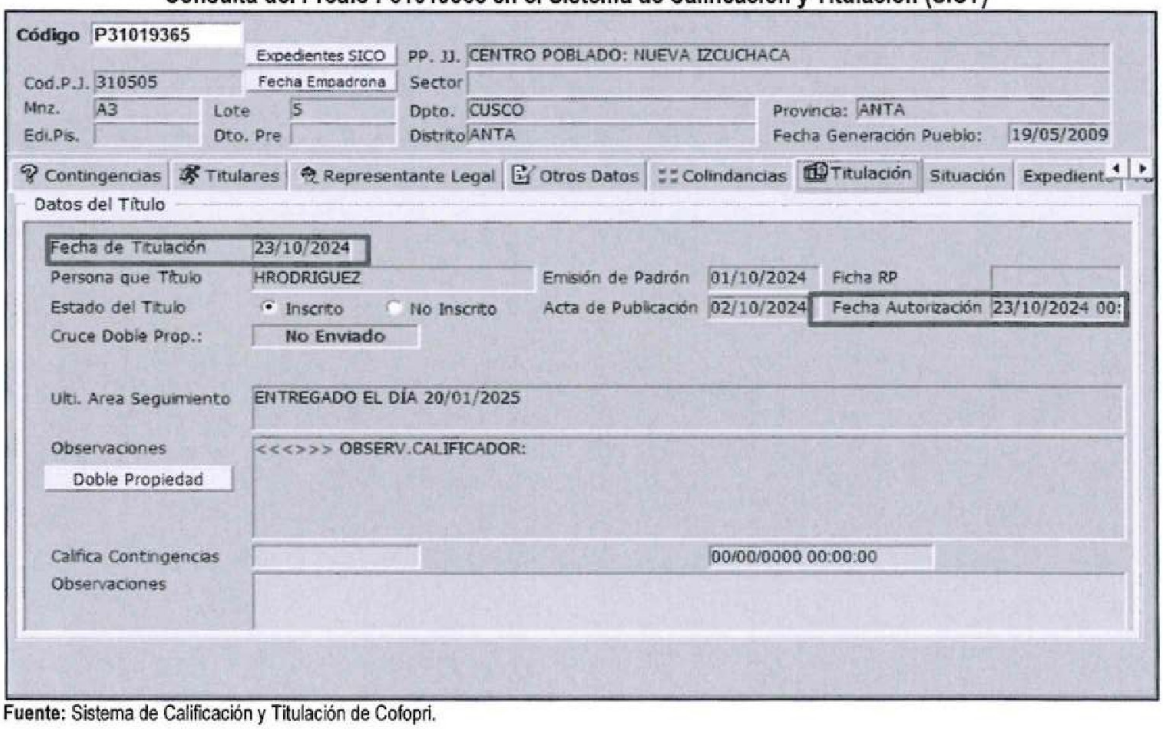
Fuente: Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010 y Plano de Trazado y Lotización n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS aprobado por Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008.
Elaborado por: Comisión de Auditoría de Cumplimiento.

De acuerdo al numeral 21 de la Etapa 7:Titulación y Solicitud de Inscripción Registral de la Ficha Técnica de Procedimiento – M 02.01.01-P01- Procedimiento – Formalización de Posesiones Informales Versión 2.0, que forma parte del Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión y sus apéndices, dicha actuación comprende la autorización de los instrumentos de formalización, en concordancia con las funciones del Jefe de la OZ, las cuales incluyen la autorización de la titulación de predios, así como la emisión de los instrumentos de formalización[108], entre otras atribuciones.

Cabe indicar que el predio identificado con código P31019365 fue autorizado para la emisión del instrumento de formalización el 23 de octubre de 2024 por el entonces jefe de la OZ de Cusco, señor Clímaco García Ccahuana, quien fue designado en dicho cargo mediante Resolución Directoral n.° D000064-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024[109] **(Ver Apéndice n.° 110).**

En ese sentido, el 23 de octubre de 2024 se emitió el título de propiedad correspondiente al citado predio, pese a la prohibición vigente para la formalización en la faja marginal de la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca delimitada mediante Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO **(Ver apéndice n.° 102)**, conforme se muestra en la imagen del SICT del Cofopri siguiente:

Imagen n.° 91
Consulta del Predio P31019365 en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT)



Fuente: Sistema de Calificación y Titulación de Cofopri.

Asimismo, a través del oficio n.° D000177-2026-COFOPRI-OZCUS de 27 de marzo de 2026 **(Ver apéndice n.° 83)** la OZ Cusco indicó que la solicitud de inscripción en Sunarp del citado predio fue enviada de manera virtual, por lo cual el proceso de inscripción se llevó a cabo. Además, mediante oficio

[108] Establecida en el literal g) del Manual de Organización y Funciones (MOF) de Cofopri, aprobado con Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017.
[109] Periodo de gestión comprendió del 1 de junio de 2024 al 20 de julio de 2025.

n.° D000323-2026-COFOPRI-OZCUS de 6 de mayo de 2026[110] **(Apéndice n.° 108)** la OZ Cusco señaló que la presentación del instrumento de formalización del predio P31019365 a la Sunarp se llevó a cabo vía electrónica a través de la plataforma SID-SUNARP el 24 de octubre de 2024.

De lo expuesto, se advierte que, a pesar que la dirigente vecinal envió la carta s/n de 26 de mayo de 2010, recibida el 27 de mayo de 2010 **(Ver apéndice n.° 101)** a la OZ Cusco de Cofopri notificando la resolución que aprobó la delimitación de la faja marginal en la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca; la OZ Cusco realizó el proceso de formalización del predio P31019365 y remitió vía electrónica, a través del SID-SUNARP, el instrumento de formalización del citado predio ante la Oficina Registral de Sunarp para su inscripción, sin considerar la restricción vigente, lo que constituye un incumplimiento del marco normativo aplicable, incurriendo en la prohibición establecida para la ocupación y titulación de predios en dichas áreas con fines de vivienda.

Desde el año 2010[111], el Estado ha establecido restricciones sobre el uso de las fajas marginales con fines de vivienda. Estas zonas, delimitadas oficialmente por la ANA, son consideradas intangibles e inhabitables debido a su función de protección de cauces, quebradas y riberas, donde la construcción o asentamiento humano representa un riesgo para la vida y la seguridad de las personas. A pesar de ello, se verificó que se emitieron instrumentos de formalización para los predios P06156870, P06156871, P06156956, P06157025, P06156875, P06157238, P06157239, P06123638, P06073892, P06070504, P06074934, P06143824, P06170123, P06170126, P06173135, P06173188, P06207745, P60003725, P60003733 y P31019365, destinados a fines de vivienda, los cuales se ubican dentro de dichas zonas restringidas. Esta actuación se efectuó a pesar de que existía información oficial y vigente sobre la delimitación de dichas áreas, lo que contraviene lo establecido en la Ley n.° 31056, publicada el 21 de octubre de 2020, que prohíbe incluir en los procesos de formalización las áreas declaradas como zonas de riesgo no mitigable o intangibles, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, entre otra, normativa vigente.

Cabe precisar, que el Objetivo Estratégico Institucional OEI.01 de Cofopri es Impulsar la disminución de la informalidad predial para mejorar el ordenamiento territorial, a través de la Acción Estratégica Institucional AEI.01.01 – Predio formalizado con seguridad jurídica en favor de las personas y entidades[112]; asimismo, la seguridad jurídica en el proceso de formalización predial, garantiza la certeza y protección legal de los derechos de los propietarios sobre sus bienes inmuebles, lo que implica que los derechos de propiedad estén claramente definidos y protegidos por la ley, permitiendo a los propietarios ejercer sus derechos sin temor a disputas, reclamaciones indebidas.

Los hechos antes descritos inobservaron la siguiente normativa:

- ✓ **Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017.**

  "(...)
  Artículo 4. Declaración de intangibilidad y de inhabilidad

  Declárese zona intangible e inhabitable aquellas áreas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable, por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad y dotación de servicios públicos.

[110] Requerimiento de información efectuado con oficio n.° D000021-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026 **(Apéndice n.° 107)**
[111] En que se publicó el Decreto Supremo n.° 001-2010-AG de 24 de marzo de 2010, Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos.
[112] De acuerdo al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2022-2024 aprobado con Resolución Directoral n.° 000082-2021-COFOPRI-DE de 24 de junio de 2021 y Plan Estratégico Institucional (PEI) 2025-2030, aprobado por Resolución Directoral n.° D000008-2025-COFOPRI-DE de 31 de enero de 2025.

De igual modo, queda prohibida la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio respecto de aquellos inmuebles que se encuentren en zonas de riesgo no mitigable y en zona de riesgo recurrente por deslizamientos, huaicos y desbordes de ríos".

- ✓ **Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020.**

"Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización
(...)
6. Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable, los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, y el Texto Único Ordenado de la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM".

- ✓ **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que Dispones la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018.**

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES
(...)
Quinta. Posesión en zonas de riesgo no mitigable y zonas intangible
La posesión debe ejercerse sobre zonas consideradas habitables. Es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable. Para estos fines, se considera zona de riesgo no mitigable a aquella zona donde la implementación de medidas de mitigación resulta de mayor costo y complejidad que llevar a cabo la reubicación de las viviendas y equipamiento urbano respectivo. Se comprende dentro de esta categoría la zona de muy alto riesgo no mitigable y la zona de alto riesgo no mitigable.
(...)
Declárase como zonas intangibles los cauces de las riberas, las fajas marginales y las fajas de terreno que conforman el derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras; y prohíbase expresamente la transferencia o cesión para fines de vivienda, comercio, agrícolas y otros, sean estas para posesiones informales, habilitaciones urbanas, programas de vivienda o cualquier otra modalidad de ocupación poblacional".

- ✓ **Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017.**

"(...)
Artículo 21. Prohibición de ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable
Está prohibido ocupar zonas declaradas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda o cualquier otro que ponga en riesgo la vida o integridad de las personas. Corresponde a la municipalidad distrital ejecutar las acciones administrativas y legales que correspondan para el cumplimiento de la ley y a la municipalidad provincial brindar el apoyo necesario.
(...)"

- ✓ **Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010.**

"Artículo 115.- Actividades prohibidas en las fajas marginales

115.1 Está prohibido el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano, agrícola u otra actividad que las afecte. La Autoridad Nacional del Agua en coordinación con los gobiernos locales y Defensa Civil promoverán mecanismos de reubicación de poblaciones asentadas en fajas marginales.
(...)

✓ **Reglamento de la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021.**

"(...)
Artículo 3.- De las Definiciones
Para la aplicación del presente Reglamento, se consideran las siguientes definiciones:

***3.26 Zona Intangible e inhabitable.** - Son aquellas áreas geográficas que se encuentran en condición de riesgo no mitigable, por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad y dotación de servicios públicos.*
(...)".

✓ **Decreto Supremo n.° 020-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de Cofopri, aprobado con el Decreto Supremo n.° 013-99-MTC, publicado el 26 de julio de 2019.**

"(...)
Artículo 3.- Oportunidad del requerimiento del informe de análisis de riesgo
COFOPRI podrá requerir el informe de análisis de riesgo en cualquier etapa de la formalización a su cargo, en el marco de las acciones de formalización, en la ejecución de los programas de adjudicación de lotes para vivienda, programas de vivienda del Estado, urbanizaciones populares y otros procedimientos de competencia". (El subrayado es agregado).

✓ **Organización funcional interna de las Oficinas Zonales, aprobada con Resolución de Secretaría General n.° 007-2010-COFOPRI/GG de 5 de febrero de 2010.**

"(...)
V. FUNCIONES
5.1 DE LAS OFICINAS ZONALES
Las Oficinas Zonales son los Órganos Desconcentrados de COFOPRI encargadas de ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los Órganos de Línea.
(...)

5.2 DE LAS ÁREAS DE TRABAJO
Con el propósito de dinamizar y maximizar la eficacia y eficiencia de la gestión de Cofopri, orientado a lograr un mejor y mayor grado de cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales, resulta necesario e imprescindible que las Oficinas Zonales, a partir del año 2010, en concordancia con las funciones previstas en el ROF de COFOPRI, asuman en el ámbito territorial que les corresponde, las funciones específicas de ejecución siguientes:

a) *Organizar, conducir y ejecutar las actividades de diagnóstico, saneamiento físico y legal integral de los predios objeto de formalización, según la normatividad vigente; cuya ejecución estará a cargo del Equipo de Formalización Integral.*
b) *Organizar, conducir y ejecutar las acciones de empadronamiento, calificación y titulación de acuerdo a las Directivas internas y la normatividad vigente; cuya ejecución estará a cargo del Equipo de Formalización Individual.*

c) Organizar, conducir y ejecutar las acciones de levantamiento, conservación y actualización del Catastro con fines de formalización; cuya ejecución estará a cargo del Equipo de Catastro.
(...)".

Los hechos expuestos afectan la seguridad jurídica de los títulos de propiedad otorgados sobre los veinte (20) predios al haberse formalizado en contravención de la normativa que prohíbe su adjudicación para fines de vivienda o comercio por estar ubicados en fajas marginales, generando incertidumbre sobre la validez y permanencia de dichos títulos, potencial exposición a procesos de nulidad, y pone en riesgo la conservación de los recursos hídricos por ocupación indebida de áreas de protección, contribuyendo a la vulnerabilidad de la población frente a desastres naturales.

Dicha situación se generó por la actuación de los jefes de las Oficinas Zonales de Arequipa, Cusco y Ayacucho de Cofopri, quienes autorizaron los instrumentos de formalización, contraviniendo la normativa vigente que prohíbe la formalización de predios ubicados en áreas delimitadas como fajas marginales, consideradas como zonas intangibles e inhabitables y que; por tanto, no debieron ser comprendidas en el proceso de formalización.

Comentarios de las personas comprendidas en los hechos observados

Las personas comprendidas en los hechos observados presentaron sus comentarios o aclaraciones, conforme se detalla en el **(Apéndice n.° 109)** del Informe de Auditoría.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos

Efectuada la evaluación de comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que los mismos no desvirtúan los hechos notificados en la desviación de cumplimiento. La referida evaluación y la cédula de comunicación forman parte del **(Apéndice n.° 109)** del Informe de Auditoría.

Las personas comprendidas en los hechos se detallan a continuación:

- **Henry Campana Tamayo**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) n.° 23965742, en su condición de jefe de la Oficina Zonal Arequipa de Cofopri, designado con Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 y culminada su designación con Resolución Directoral n.° D000007-2026-COFOPRI-DE de 20 de enero de 2026 **(Apéndice n.° 109),** a quien se le comunicó la desviación de cumplimiento a través de la cédula de notificación n.° 001-2025-CG/OC4246-AC-COFOPRI de 13 de mayo de 2026 y mediante documento s/n, recibido el 23 de mayo de 2026, presentó sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo concedido y no adjuntó documentación sustentante **(Apéndice n.° 109).**

  Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Henry Campana Tamayo,** cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 109** se concluye que los hechos presuntamente irregulares no han sido desvirtuados. Su participación, en su condición de jefe de la Oficina Zonal (OZ) de Arequipa de Cofopri, se evidencia en los hechos siguientes:

  - Autorizó el instrumento de formalización del predio P06073892 (Con fecha de autorización el 12 de agosto de 2024 y fecha de titulación el 13 de agosto de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02), contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 y que fue notificada el 31 de enero de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06207745 (Con fecha de autorización el 27 de agosto de 2024 y fecha de titulación el 6 de setiembre de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la de Faja Marginal el canal "Catas, Punta de Bombón – Valle de Tambo, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018 y notificada el 28 de noviembre de 2018.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06074934 (Con fecha de autorización el 8 de noviembre de 2024 y fecha de titulación el 13 de noviembre de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Sin nombre" sector Pampa Chilcayo, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018 y notificada el 2 de enero de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06070504 (Con fecha de autorización el 21 de marzo de 2025 y fecha de titulación el 18 de junio de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la de Faja Marginal de la Quebrada "Solaris", contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023 y notificada el 10 de noviembre de 2023.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06143824 (Con fecha de autorización el 15 de mayo de 2025 y fecha de titulación el 3 de junio de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Sin Nombre" en el sector Cerro La Rinconada, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019 y notificada el 4 de marzo de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06170126 (Con fecha de autorización el 12 de agosto de 2025 y fecha de titulación el 18 de agosto de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal del Río Majes, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O de 12 de marzo de 2019 y notificada el 18 de marzo de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06173135 (Con fecha de autorización el 18 de diciembre de 2025 y fecha de titulación el 18 de diciembre de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la "Delimitación por huella máxima con modelamiento hidráulico del Río Colca, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.CO de 05 de noviembre de 2019 y notificada el 07 de noviembre de 2019.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – JEFE OCI – COFOPRI

Órgano de Control Institucional – Supervisor – COFOPRI

Órgano de Control Institucional – VºBº Jefe de Comisión – COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – ABOGADO – COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL – INTEGRANTE – COFOPRI

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P0616870 (Con fecha de autorización el 27 de noviembre de 2024 y fecha de titulación el 04 de diciembre de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 0503-2022- ANAAAA.CO de 19 julio de 2022 y notificada el 02 de setiembre de 2022.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06156871 (Con fecha de autorización el 15 de mayo de 2025 y fecha de titulación el 03 de junio de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 0503-2022- ANAAAA.CO de 19 julio de 2022 y notificada el 02 de setiembre de 2022.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06156956 (Con fecha de autorización el 14 de noviembre de 2024 y fecha de titulación el 18 de noviembre de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANAAAA.CO de 19 julio de 2022 y notificada el 02 de setiembre de 2022.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06156875 (Con fecha de autorización el 27 de agosto de 2024 y fecha de titulación el 06 de setiembre de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Los Andenes", contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-CO de 16 de enero de 2019 y notificada el 23 de enero de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06123638 (Con fecha de autorización el 17 de junio de 2025 y fecha de titulación el 02 de julio de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Sin Nombre 02 (Q02)", contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019 y notificada el 31 de enero de 2019.

La conducta del funcionario conllevó a la emisión del título de propiedad correspondiente al predio en mención, pese a contravenir la normativa vigente que prohíbe la adjudicación de terrenos ubicados en fajas marginales para fines de vivienda o comercio, conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos, su Reglamento y las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua. Así como, la prohibición del otorgamiento de titularidad en zonas intangibles e inhabitables establecida en el Reglamento de la Ley de Reasentamiento Poblacional para las zonas de muy alto riesgo no mitigable. Tal actuación genera además de un incumplimiento normativo, incertidumbre jurídica respecto a la validez y permanencia de los referidos títulos, al

encontrarse en posible causal de nulidad administrativa. Asimismo, implica un riesgo para la integridad ambiental del área, debido a la ocupación de una zona de protección restringida, lo que a su vez incrementa la vulnerabilidad de la población frente a eventuales desastres naturales que afecten su seguridad.

Al respecto, contravino lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, la cual declara la intangibilidad e inhabilidad de las zonas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable; el artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, la cual excluye de los procesos de formalización las áreas ubicadas en zona de riesgo que no resulten mitigables y las zonas intangibles; la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018, la cual ha previsto que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable y declara como zonas intangibles las fajas marginales; el artículo 21 de la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, que prohíbe ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda; el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010, que prohíbe expresamente el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano y otras actividades; el numeral 3.26, del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, aprobado por Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021, que señala que las zonas intangibles e inhabitables son aquellas áreas geográficas que se encuentran en riesgo no mitigable por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

Con dicha acción ha transgredido los literales a), b), e) y g) de las Funciones Específicas de jefe de Oficina de la Zonal, establecidas en el Manual de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Resolución Directoral n.°112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017, que señalan: "*a) Programa, organiza y ejecuta las actividades relacionadas con el diagnóstico, formalización, saneamiento físico y legal de predios urbanos y rurales, según la normativa vigente, procurando el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto"; b) Ejecuta en el ámbito de su competencia el diagnóstico, servicios de formalización: integral e individual en propiedad pública o privada, así como los Procedimientos Especiales de Formalización de Urbanizaciones Populares, Programas de Vivienda del Estado, Adjudicaciones de Predios y Mercados, los Procedimientos de Declaración y Regularización de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y por Regularización del Tracto Sucesivo, los Procedimientos de Reversión y de los Procedimientos de Formalización por Conciliación; e) Ejecuta acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular; así como coordina con los demás órganos de línea y otras entidades públicas y privadas las acciones relacionadas con las actividades a su cargo y, g) Autoriza la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización, el trámite ante el Registro de Predios de expedientes de titulación y/o posesión; debiendo solicitar directamente, o en su caso a través de la Dirección que se designe, el cruce de doble propiedad en los procedimientos de formalización individual que corresponda; así como ejecuta y supervisa las actividades de promoción, empadronamiento, elaboración de expedientes para la formalización rural y urbano y sus correspondientes publicaciones de padrones".*

Asimismo, el literal a) del artículo 83 del Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri,

aprobado con Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA de 28 de julio de 2007, que establece como funciones de las Oficinas Zonales: *"a) Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea".*

Además, incumplió el literal m) del artículo 48 y el artículo 61 del Reglamento Interno de Servidores Civiles – RIS de Cofopri, aprobado por Resolución Gerencia General n.° D000088-2020-COFOPRI-GG de 23 de noviembre de 2020 y modificatorias, que establece: *"Artículo 48.- Obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI: Forma parte de las obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI, los siguientes enunciados: (...) m) Cumplir personalmente con las funciones inherentes al cargo que desempeña, ejecutando las labores de acuerdo con el contrato suscrito y/o al puesto del servicio y desarrollar las funciones que le hayan sido asignadas con eficiencia, integridad, transparencia y honradez y; el artículo 61.- Del desempeño Los/as servidores/as civiles aportan capacidad, dedicación, responsabilidad y su mayor esfuerzo en el desempeño y desarrollo de las labores asignadas, así como, observar el estricto cumplimiento de las normas y disposiciones, debiendo además proyectar una conducta ética y un accionar transparente".*

De igual manera, inobservó los deberes del servidor público establecidos en el numeral 6 del artículo 7 del Código de Ética de la Función Pública, que señala: *"(...) 6. Responsabilidad: Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública."*

Así también, el literal a) del artículo 39 de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, que señala: *"a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público (...)".* Y los literales a) y d) del Reglamento de la Ley n.° 30057, Ley de Servicio Civil, aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM: *"a) Desempeñar sus funciones, atribuciones y deberes administrativos con puntualidad, celeridad, eficiencia, probidad y con pleno sometimiento a la Constitución Política del Perú, las leyes y el ordenamiento jurídico nacional; Orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la institución y a la mejor prestación de servicios que esta brinde".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido previsto en la normativa antes señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Richard Elvis Ramos Condori**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) n.° 29730575, en su condición de jefe de la Oficina Zonal Arequipa de Cofopri, designado con Resolución Directoral n.° 151-2018-COFOPRI/DE de 30 de octubre de 2018 y cesado con Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024 **(Apéndice n.° 110),** a quien se le comunicó la desviación de cumplimiento a través de la cédula de notificación n.° 004-2025-CG/OC4246-AC-COFOPRI de 13 de mayo de 2026 y mediante documento s/n, recibido el 25 de mayo de 2026, presentó sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo concedido y no adjuntó documentación sustentante **(Apéndice n.° 109).**

  Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Richard Elvis Ramos Condori,** cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 109** se concluye que los hechos presuntamente irregulares no han sido desvirtuados. Su participación, en su condición de jefe de la OZ Arequipa, se evidencia en los hechos siguientes:

  - Autorizó el instrumento de formalización del predio P06173188 (Con fecha de autorización el 10 de junio de 2024 y fecha de titulación el 17 de junio de 2024), sin advertir que el predio se

encontraba superpuesto con la Faja Marginal del Río Colca, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.CO de 05 de noviembre de 2019, que fue notificada el 07 de noviembre de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06157025, (Con fecha de autorización el 08 de abril de 2024 y fecha de titulación el 10 de abril de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada sin nombre en el sector UPIS, Zona I y II, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 0503-2022-ANAAAA.CO de 19 de julio de 2022, que fue notificada el 02 de setiembre de 2022.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06157238 (Con fecha de autorización el 22 de abril de 2024 y fecha de titulación el 05 de marzo de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Los Andenes", contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAAI-CO de 16 de enero de 2019, que fue notificada el 23 de enero de 2019.

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06157239 (Con fecha de autorización el 22 de abril de 2024 y fecha de titulación el 26 de febrero de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal de la Quebrada "Los Andenes", contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-CO de 16 de enero de 2019, que fue notificada el 23 de enero de 2019.

La conducta del funcionario conllevó a la emisión del título de propiedad correspondiente al predio en mención, pese a contravenir la normativa vigente que prohíbe la adjudicación de terrenos ubicados en fajas marginales para fines de vivienda o comercio, conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos, su Reglamento y las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua. Así como, la prohibición del otorgamiento de titularidad en zonas intangibles e inhabitables establecida en el Reglamento de la Ley de Reasentamiento Poblacional para las zonas de muy alto riesgo no mitigable. Tal actuación genera además de un incumplimiento normativo, incertidumbre jurídica respecto a la validez y permanencia de los referidos títulos, al encontrarse en posible causal de nulidad administrativa. Asimismo, implica un riesgo para la integridad ambiental del área, debido a la ocupación de una zona de protección restringida, lo que a su vez incrementa la vulnerabilidad de la población frente a eventuales desastres naturales que afecten su seguridad.

Al respecto, contravino lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, la cual declara la intangibilidad e inhabilidad de las zonas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable; el artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, la cual excluye de los procesos de

formalización las áreas ubicadas en zona de riesgo que no resulten mitigables y las zonas intangibles; la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018, la cual ha previsto que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable y declara como zonas intangibles las fajas marginales; el artículo 21 de la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, que prohíbe ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda; el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010, que prohíbe expresamente el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano y otras actividades; el numeral 3.26, del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, aprobado por Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021, que señala que las zonas intangibles e inhabitables son aquellas áreas geográficas que se encuentran en riesgo no mitigable por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

Con dicha acción ha transgredido los literales a), b), e) y g) de las Funciones Específicas de jefe de Oficina de la Zonal, establecidas en el Manual de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Resolución Directoral n.°112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017, que señalan: *"a) Programa, organiza y ejecuta las actividades relacionadas con el diagnóstico, formalización, saneamiento físico y legal de predios urbanos y rurales, según la normativa vigente, procurando el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto"; b) Ejecuta en el ámbito de su competencia el diagnóstico, servicios de formalización: integral e individual en propiedad pública o privada, así como los Procedimientos Especiales de Formalización de Urbanizaciones Populares, Programas de Vivienda del Estado, Adjudicaciones de Predios y Mercados, los Procedimientos de Declaración y Regularización de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y por Regularización del Tracto Sucesivo, los Procedimientos de Reversión y de los Procedimientos de Formalización por Conciliación; e) Ejecuta acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular; así como coordina con los demás órganos de línea y otras entidades públicas y privadas las acciones relacionadas con las actividades a su cargo y, g) Autoriza la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización, el trámite ante el Registro de Predios de expedientes de titulación y/o posesión; debiendo solicitar directamente, o en su caso a través de la Dirección que se designe, el cruce de doble propiedad en los procedimientos de formalización individual que corresponda; así como ejecuta y supervisa las actividades de promoción, empadronamiento, elaboración de expedientes para la formalización rural y urbano y sus correspondientes publicaciones de padrones".*

Asimismo, el literal a) del artículo 83 del Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado con Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA de 28 de julio de 2007, que establece como funciones de las Oficinas Zonales: *"a) Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea".*

Además, incumplió el literal m) del artículo 48 y el artículo 61 del Reglamento Interno de Servidores Civiles – RIS de Cofopri, aprobado por Resolución Gerencia General n.° D000088-2020-COFOPRI-GG de 23 de noviembre de 2020 y modificatorias, que establece: *"Artículo 48.- Obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI: Forma parte de las obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI, los siguientes enunciados: (...) m) Cumplir personalmente con las funciones inherentes al cargo que desempeña, ejecutando las labores de acuerdo con el contrato suscrito*

y/o al puesto del servicio y desarrollar las funciones que le hayan sido asignadas con eficiencia, integridad, transparencia y honradez y; el artículo 61.- Del desempeño Los/as servidores/as civiles aportan capacidad, dedicación, responsabilidad y su mayor esfuerzo en el desempeño y desarrollo de las labores asignadas, así como, observar el estricto cumplimiento de las normas y disposiciones, debiendo además proyectar una conducta ética y un accionar transparente".

De igual manera, inobservó los deberes del servidor público establecidos en el numeral 6 del artículo 7 del Código de Ética de la Función Pública, que señala: *"(...) 6. Responsabilidad: Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública."*

Así también, el literal a) del artículo 39 de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, que señala: *"a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público (...)".* Y los literales a) y d) del Reglamento de la Ley n.° 30057, Ley de Servicio Civil, aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM: *"a) Desempeñar sus funciones, atribuciones y deberes administrativos con puntualidad, celeridad, eficiencia, probidad y con pleno sometimiento a la Constitución Política del Perú, las leyes y el ordenamiento jurídico nacional; Orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la institución y a la mejor prestación de servicios que esta brinde".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido previsto en la normativa antes señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Rodolfo Cristian Huayhua Lobatón**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) n.° 42653535,, en su condición de jefe de la Oficina Zonal Ayacucho de Cofopri, designado con Resolución Directoral n.° D000059-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024, quien hasta la fecha mantiene ejerciendo dicho cargo **(Apéndice n.° 110),** a quien se le comunicó la desviación de cumplimiento a través de la cédula de notificación n.° 002-2025-CG/OC4246-AC-COFOPRI de 13 de mayo de 2026 y mediante informe n.° 001-2026/RCHL de 25 de mayo de 2026, recibido el 25 de mayo de 2026, presentó sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo concedido y adjuntó la documentación sustentante **(Apéndice n.° 109).**

  Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Rodolfo Cristian Huayhua Lobatón,** cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 109** se concluye que los hechos presuntamente irregulares no han sido desvirtuados. Su participación se evidencia en los hechos siguientes:

  - Autorizó el instrumento de formalización del predio P60003725 (Con fecha de autorización el 29 de agosto de 2024 y fecha de titulación el 29 de agosto de 2024), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal del Río Kimbiri, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA-XI-PA de 31 de octubre de 2017.

  - Autorizó el instrumento de formalización del predio P60003733 (Con fecha de autorización el 11 de febrero de 2025 y fecha de titulación el 18 de febrero de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal del Río Kimbiri, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA-XI-PA de 31 de octubre de 2017.

La conducta del funcionario conllevó a la emisión del título de propiedad correspondiente al predio en mención, pese a contravenir la normativa vigente que prohíbe la adjudicación de terrenos ubicados en fajas marginales para fines de vivienda o comercio, conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos, su Reglamento y las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua. Así como, la prohibición del otorgamiento de titularidad en zonas intangibles e inhabitables establecida en el Reglamento de la Ley de Reasentamiento Poblacional para las zonas de muy alto riesgo no mitigable Tal actuación genera además de un incumplimiento normativo, incertidumbre jurídica respecto a la validez y permanencia de los referidos títulos, al encontrarse en posible causal de nulidad administrativa. Asimismo, implica un riesgo para la integridad ambiental del área, debido a la ocupación de una zona de protección restringida, lo que a su vez incrementa la vulnerabilidad de la población frente a eventuales desastres naturales que afecten su seguridad.

Al respecto, contravino lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, la cual declara la intangibilidad e inhabilidad de las zonas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable; el artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, la cual excluye de los procesos de formalización las áreas ubicadas en zona de riesgo que no resulten mitigables y las zonas intangibles; la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018, la cual ha previsto que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable y declara como zonas intangibles las fajas marginales; el artículo 21 de la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, que prohíbe ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda; el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010, que prohíbe expresamente el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano y otras actividades; el numeral 3.26, del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, aprobado por Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021, que señala que las zonas intangibles e inhabitables son aquellas áreas geográficas que se encuentran en riesgo no mitigable por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

Con dicha acción ha transgredido los literales a), b), e) y g) de las Funciones Específicas de jefe de Oficina de la Zonal, establecidas en el Manual de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Resolución Directoral n.°112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017, que señalan: "*a) Programa, organiza y ejecuta las actividades relacionadas con el diagnóstico, formalización, saneamiento físico y legal de predios urbanos y rurales, según la normativa vigente, procurando el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto"; b) Ejecuta en el ámbito de su competencia el diagnóstico, servicios de formalización: integral e individual en propiedad pública o privada, así como los Procedimientos Especiales de Formalización de Urbanizaciones Populares, Programas de Vivienda del Estado, Adjudicaciones de Predios y Mercados, los Procedimientos de Declaración y Regularización de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y por Regularización del Tracto Sucesivo, los Procedimientos de Reversión y de los Procedimientos de Formalización por Conciliación; e) Ejecuta acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las*

instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular; así como coordina con los demás órganos de línea y otras entidades públicas y privadas las acciones relacionadas con las actividades a su cargo y, g) Autoriza la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización, el trámite ante el Registro de Predios de expedientes de titulación y/o posesión; debiendo solicitar directamente, o en su caso a través de la Dirección que se designe, el cruce de doble propiedad en los procedimientos de formalización individual que corresponda; así como ejecuta y supervisa las actividades de promoción, empadronamiento, elaboración de expedientes para la formalización rural y urbano y sus correspondientes publicaciones de padrones".

Asimismo, el literal a) del artículo 83 del Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado con Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA de 28 de julio de 2007, que establece como funciones de las Oficinas Zonales: *"a) Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea".*

Además, incumplió el literal m) del artículo 48 y el artículo 61 del Reglamento Interno de Servidores Civiles – RIS de Cofopri, aprobado por Resolución Gerencia General n.° D000088-2020-COFOPRI-GG de 23 de noviembre de 2020 y modificatorias, que establece: *"Artículo 48.- Obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI: Forma parte de las obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI, los siguientes enunciados: (...) m) Cumplir personalmente con las funciones inherentes al cargo que desempeña, ejecutando las labores de acuerdo con el contrato suscrito y/o al puesto del servicio y desarrollar las funciones que le hayan sido asignadas con eficiencia, integridad, transparencia y honradez y; el artículo 61.- Del desempeño Los/as servidores/as civiles aportan capacidad, dedicación, responsabilidad y su mayor esfuerzo en el desempeño y desarrollo de las labores asignadas, así como, observar el estricto cumplimiento de las normas y disposiciones, debiendo además proyectar una conducta ética y un accionar transparente".*

De igual manera, inobservó los deberes del servidor público establecidos en el numeral 6 del artículo 7 del Código de Ética de la Función Pública, que señala: *"(...) 6. Responsabilidad: Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública."*

Así también, el literal a) del artículo 39 de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, que señala: *"a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público (...)".* Y los literales a) y d) del Reglamento de la Ley n.° 30057, Ley de Servicio Civil, aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM: *"a) Desempeñar sus funciones, atribuciones y deberes administrativos con puntualidad, celeridad, eficiencia, probidad y con pleno sometimiento a la Constitución Política del Perú, las leyes y el ordenamiento jurídico nacional; Orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la institución y a la mejor prestación de servicios que esta brinde".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido previsto en la normativa antes señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Mary Isabel Florez Barreda Zegarra**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) n.° 29594172, en su condición de jefe de la Oficina Zonal Arequipa de Cofopri, designado con memorando n.° D000669-2025-COFOPRI-GG de 24 de diciembre de 2025, siendo su periodo de gestión del 29 al 31 de diciembre de 2025 **(Apéndice n.° 110)**, a quien se le comunicó la desviación de cumplimiento a través de la cédula de notificación n.° 003-2025-CG/OC4246-AC-COFOPRI de 13 de mayo de 2026 y mediante documento s/n de 26 de mayo de 2026, recibido el 26 de mayo

de 2026, presentó sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo concedido y no adjuntó documentación sustentante **(Apéndice n.° 109).**

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por la señora **Mary Isabel Florez Barreda Zegarra,** cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 109** se concluye que los hechos presuntamente irregulares no han sido desvirtuados. Su participación se evidencia en los hechos siguientes:

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P06170123 (Con fecha de autorización el 29 de diciembre de 2025 y fecha de titulación el 30 de diciembre de 2025), sin advertir que el predio se encontraba superpuesto con la Faja Marginal del Río Majes, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Directoral n.° Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O de 12 de marzo de 2019, que fue notificada el 18 de marzo de 2019.

La conducta de la funcionaria conllevó a la emisión del título de propiedad correspondiente al predio en mención, pese a contravenir la normativa vigente que prohíbe la adjudicación de terrenos ubicados en fajas marginales para fines de vivienda o comercio, conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos, su Reglamento y las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua. Así como, la prohibición del otorgamiento de titularidad en zonas intangibles e inhabitables establecida en el Reglamento de la Ley de Reasentamiento Poblacional para las zonas de muy alto riesgo no mitigable. Tal actuación genera además de un incumplimiento normativo, incertidumbre jurídica respecto a la validez y permanencia de los referidos títulos, al encontrarse en posible causal de nulidad administrativa. Asimismo, implica un riesgo para la integridad ambiental del área, debido a la ocupación de una zona de protección restringida, lo que a su vez incrementa la vulnerabilidad de la población frente a eventuales desastres naturales que afecten su seguridad.

Al respecto, contravino lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, la cual declara la intangibilidad e inhabilidad de las zonas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable; el artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, la cual excluye de los procesos de formalización las áreas ubicadas en zona de riesgo que no resulten mitigables y las zonas intangibles; la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018, la cual ha previsto que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable y declara como zonas intangibles las fajas marginales; el artículo 21 de la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, que prohíbe ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda; el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010, que prohíbe expresamente el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano y otras actividades; el numeral 3.26, del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, aprobado por Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021, que señala que las zonas intangibles e inhabitables son aquellas áreas geográficas que se encuentran en riesgo no mitigable por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

Con dicha acción ha transgredido los literales a), b), e) y g) de las Funciones Específicas de jefe de Oficina de la Zonal, establecidas en el Manual de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017, que señalan: *"a) Programa, organiza y ejecuta las actividades relacionadas con el diagnóstico, formalización, saneamiento físico y legal de predios urbanos y rurales, según la normativa vigente, procurando el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto"; b) Ejecuta en el ámbito de su competencia el diagnóstico, servicios de formalización: integral e individual en propiedad pública o privada, así como los Procedimientos Especiales de Formalización de Urbanizaciones Populares, Programas de Vivienda del Estado, Adjudicaciones de Predios y Mercados, los Procedimientos de Declaración y Regularización de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y por Regularización del Tracto Sucesivo, los Procedimientos de Reversión y de los Procedimientos de Formalización por Conciliación; e) Ejecuta acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular; así como coordina con los demás órganos de línea y otras entidades públicas y privadas las acciones relacionadas con las actividades a su cargo y, g) Autoriza la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización, el trámite ante el Registro de Predios de expedientes de titulación y/o posesión; debiendo solicitar directamente, o en su caso a través de la Dirección que se designe, el cruce de doble propiedad en los procedimientos de formalización individual que corresponda; así como ejecuta y supervisa las actividades de promoción, empadronamiento, elaboración de expedientes para la formalización rural y urbano y sus correspondientes publicaciones de padrones".*

Asimismo, el literal a) del artículo 83 del Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado con Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA de 28 de julio de 2007, que establece como funciones de las Oficinas Zonales: *"a) Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea".*

Además, incumplió el literal m) del artículo 48 y el artículo 61 del Reglamento Interno de Servidores Civiles – RIS de Cofopri, aprobado por Resolución Gerencia General n.° D000088-2020-COFOPRI-GG de 23 de noviembre de 2020 y modificatorias, que establece: *"Artículo 48.- Obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI: Forma parte de las obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI, los siguientes enunciados: (…) m) Cumplir personalmente con las funciones inherentes al cargo que desempeña, ejecutando las labores de acuerdo con el contrato suscrito y/o al puesto del servicio y desarrollar las funciones que le hayan sido asignadas con eficiencia, integridad, transparencia y honradez y; el artículo 61.- Del desempeño Los/as servidores/as civiles aportan capacidad, dedicación, responsabilidad y su mayor esfuerzo en el desempeño y desarrollo de las labores asignadas, así como, observar el estricto cumplimiento de las normas y disposiciones, debiendo además proyectar una conducta ética y un accionar transparente".*

De igual manera, inobservó los deberes del servidor público establecidos en el numeral 6 del artículo 7 del Código de Ética de la Función Pública, que señala: *"(...) 6. Responsabilidad: Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública."*

Así también, el literal a) del artículo 39 de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, que señala: *"a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público (…)".* Y los literales a) y d) del Reglamento de la Ley n.° 30057, Ley de Servicio Civil, aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM: *"a) Desempeñar sus funciones, atribuciones y deberes administrativos con puntualidad, celeridad, eficiencia, probidad y con pleno sometimiento a la Constitución Política del Perú, las leyes y el ordenamiento jurídico nacional; Orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la institución y a la mejor prestación de servicios que esta brinde".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido previsto en la normativa antes señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

- **Clímaco García Cahuana**, identificado con Documento Nacional de Identidad (DNI) n.° 23952775, en su condición de jefe de la Oficina Zonal de Cusco de Cofopri, designado con Resolución Directoral n.° D000064-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024 y culminada su designación con Resolución Directoral n.° D000069-2025-COFOPRI-DE de 18 de julio de 2025, siendo su periodo de gestión del 01 de junio de 2024 al 20 de julio de 2025 **(Apéndice n.° 110),** a quien se le comunicó la desviación de cumplimiento a través de la cédula de notificación n.° 005-2025-CG/OC4246-AC-COFOPRI de 13 de mayo de 2026, y mediante documento s/n, recibido el 28 de mayo de 2026, presentó sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo concedido, sin adjuntar documentación sustentante **(Apéndice n.° 109).**

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor Clímaco García Cahuana, cuyo desarrollo consta en el **Apéndice n.° 109** se concluye que los hechos presuntamente irregulares no han sido desvirtuados. Su participación, en su condición de jefe de la Oficina Zonal Cusco, se evidencia en los hechos siguientes:

- Autorizó el instrumento de formalización del predio P31019365 (Con fecha de autorización 23 de octubre de 2024 y fecha de titulación el 23 de octubre de 2024), sin advertir que el predio de encontraba superpuesto con la margen izquierda y derecha del Río Izcuchaca, contraviniendo la prohibición de su uso para fines de vivienda o asentamiento humano; así como el otorgamiento de titularidad, siendo además que dicha faja marginal fue delimitada mediante la Resolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010, que fue notificada a la OZ el 27 de mayo de 2010 mediante carta s/n.

La conducta del funcionario, conllevó a la emisión del título de propiedad correspondiente al predio en mención, pese a contravenir la normativa vigente que prohíbe la adjudicación de terrenos ubicados en fajas marginales para fines de vivienda o comercio, conforme a lo establecido en la Ley de Recursos Hídricos, su Reglamento y las disposiciones emitidas por la Autoridad Nacional del Agua. Así como, la prohibición del otorgamiento de titularidad en zonas intangibles e inhabitables establecida en el Reglamento de la Ley de Reasentamiento Poblacional para las zonas de muy alto riesgo no mitigable. Tal actuación genera además de un incumplimiento normativo, incertidumbre jurídica respecto a la validez y permanencia de los referidos títulos, al encontrarse en posible causal de nulidad administrativa. Asimismo, implica un riesgo para la integridad ambiental del área, debido a la ocupación de una zona de protección restringida, lo que a su vez incrementa la vulnerabilidad de la población frente a eventuales desastres naturales que afecten su seguridad.

Al respecto, contravino lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley n.° 30645 - Modifica la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, la cual declara la intangibilidad e inhabilidad de las zonas que se encuentren en condición de riesgo no mitigable; el artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, la cual excluye de los procesos de formalización las áreas ubicadas en zona de riesgo que no resulten mitigables y las zonas intangibles; la Quinta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley

n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la Creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado con Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018, la cual ha previsto que es ilegal el ejercicio del derecho de posesión en zonas declaradas de riesgo no mitigable y declara como zonas intangibles las fajas marginales; el artículo 21 de la Ley n.° 29869 - Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017, que prohíbe ocupar zonas de muy alto riesgo no mitigable para fines de vivienda; el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 001-2010-AG, publicado el 24 de marzo de 2010, que prohíbe expresamente el uso de las fajas marginales para fines de asentamiento humano y otras actividades; el numeral 3.26, del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, aprobado por Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021, que señala que las zonas intangibles e inhabitables son aquellas áreas geográficas que se encuentran en riesgo no mitigable por lo que está prohibido el otorgamiento de titularidad.

Con dicha acción ha transgredido los literales a), b), e) y g) de las Funciones Específicas de jefe de Oficina de la Zonal, establecidas en el Manual de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado mediante Resolución Directoral n.° 112-2017-COFOPRI/DE de 19 de julio de 2017, que señalan: *"a) Programa, organiza y ejecuta las actividades relacionadas con el diagnóstico, formalización, saneamiento físico y legal de predios urbanos y rurales, según la normativa vigente, procurando el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto"; b) Ejecuta en el ámbito de su competencia el diagnóstico, servicios de formalización: integral e individual en propiedad pública o privada, así como los Procedimientos Especiales de Formalización de Urbanizaciones Populares, Programas de Vivienda del Estado, Adjudicaciones de Predios y Mercados, los Procedimientos de Declaración y Regularización de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y por Regularización del Tracto Sucesivo, los Procedimientos de Reversión y de los Procedimientos de Formalización por Conciliación; e) Ejecuta acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular; así como coordina con los demás órganos de línea y otras entidades públicas y privadas las acciones relacionadas con las actividades a su cargo y, g) Autoriza la titulación de predios, la emisión de instrumentos de formalización, el trámite ante el Registro de Predios de expedientes de titulación y/o posesión; debiendo solicitar directamente, o en su caso a través de la Dirección que se designe, el cruce de doble propiedad en los procedimientos de formalización individual que corresponda; así como ejecuta y supervisa las actividades de promoción, empadronamiento, elaboración de expedientes para la formalización rural y urbano y sus correspondientes publicaciones de padrones".*

Asimismo, el literal a) del artículo 83 del Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri, aprobado con Decreto Supremo n.° 025-2007-VIVIENDA de 28 de julio de 2007, que establece como funciones de las Oficinas Zonales: *"a) Ejecutar en el ámbito de su competencia, las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea".*

Además, incumplió el literal m) del artículo 48 y el artículo 61 del Reglamento Interno de Servidores Civiles – RIS de Cofopri, aprobado por Resolución Gerencia General n.° D000088-2020-COFOPRI-GG de 23 de noviembre de 2020 y modificatorias, que establece: *"Artículo 48.- Obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI: Forma parte de las obligaciones de los/las servidores/as civiles del COFOPRI, los siguientes enunciados: (...) m) Cumplir personalmente con las funciones inherentes al cargo que desempeña, ejecutando las labores de acuerdo con el contrato suscrito y/o al puesto del servicio y desarrollar las funciones que le hayan sido asignadas con eficiencia, integridad,*

transparencia y honradez y; el artículo 61.- Del desempeño Los/as servidores/as civiles aportan capacidad, dedicación, responsabilidad y su mayor esfuerzo en el desempeño y desarrollo de las labores asignadas, así como, observar el estricto cumplimiento de las normas y disposiciones, debiendo además proyectar una conducta ética y un accionar transparente".

De igual manera, inobservó los deberes del servidor público establecidos en el numeral 6 del artículo 7 del Código de Ética de la Función Pública, que señala: *"(...) 6. Responsabilidad: Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública."*

Así también, el literal a) del artículo 39 de la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, que señala: *"a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público (...)".* Y los literales a) y d) del Reglamento de la Ley n.° 30057, Ley de Servicio Civil, aprobado con Decreto Supremo n.° 040-2014-PCM: *"a) Desempeñar sus funciones, atribuciones y deberes administrativos con puntualidad, celeridad, eficiencia, probidad y con pleno sometimiento a la Constitución Política del Perú, las leyes y el ordenamiento jurídico nacional; Orientar el desarrollo de sus funciones al cumplimiento de los objetivos de la institución y a la mejor prestación de servicios que esta brinde".*

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, derivada del deber incumplido previsto en la normativa antes señalada, dando mérito al inicio del procedimiento administrativo a cargo de la entidad.

4. ARGUMENTOS JURÍDICOS

Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la observación: *"Cofopri otorgó títulos de propiedad de veinte (20) predios con fines de vivienda, en los departamentos de Arequipa y Cusco, sin advertir que se encontraban ubicados en fajas marginales calificadas como zonas intangibles e inhabitables, afectando la seguridad jurídica de los títulos emitidos, poniendo en riesgo la conservación de los recursos hídricos y contribuyendo a la vulnerabilidad de la población ante desastres naturales"*, que se encuentran desarrollados en el **(Apéndice n.° 2)** del Informe de Auditoría.

5. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LOS HECHOS OBSERVADOS

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.**

6. CONCLUSIONES

Como resultado de la Auditoría de Cumplimiento practicada al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri, se formulan las conclusiones siguientes:

1. Las Oficinas Zonales de Arequipa, Ayacucho y Cusco de Cofopri, ejecutaron procesos de formalización individual y autorizaron instrumentos de formalización entre los años 2024 y 2025 sobre veinte (20) predios ubicados en zonas delimitadas como fajas marginales por la Autoridad Nacional del Agua (en adelante la ANA), de acuerdo a la Resolución Directoral n.° 503-2022-ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022, Resolución Directoral n.° 0013-2019-ANA/AAA I C-O de 16 de enero de 2019, Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019, Resolución Directoral n.° 912-2023-ANA/AAA I C-O de 31 de octubre de 2023, Resolución Directoral n.° 2002-

2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018, Resolución Directoral n.° 0202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019, Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA-AAA-I-CO de 12 de marzo de 2019, Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA-AAA I C-O de 5 de noviembre de 2019, Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018, Resolución Administrativa n.° 1028-2017-ANA/AAA.XIPA de 31 de octubre de 2017 y Resolución Directoral n.° 038-2010-ANA/ALACUSCO de 16 de febrero de 2010; no obstante, que fueron notificadas a Cofopri con oficio n.° 0541-2022-ANA-AAA.CO de 1 de setiembre de 2022, acta de notificación s/n el 23 de enero de 2019, acta de notificación s/n el 31 de enero de 2019, oficio n.° 0754-2023-ANA-AAA.CO de 8 de noviembre de 2023, acta de notificación s/n el 2 de enero de 2019, acta de notificación s/n el 4 de marzo de 2019, acta de notificación s/n el 18 de marzo de 2019, acta de notificación s/n el 7 de noviembre de 2019, acta de notificación s/n el 28 de noviembre de 2018 y carta s/n de 27 de mayo de 2010; respectivamente[113], y sin advertir que dichas zonas son consideradas intangibles e inhabitables, estando prohibido su uso para fines de vivienda o asentamiento humano y otros fines; así como el otorgamiento de su titularidad y dotación de servicios públicos.

La situación descrita ha transgredido lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley n.° 30645, que modifica la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, publicada el 17 de agosto de 2017; numeral 6 del artículo 8 de la Ley n.° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para formalización, publicada el 21 de octubre de 2020, quinta disposición complementaria final del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por Decreto Supremo n.° 094-2018-PCM, publicado el 8 de setiembre de 2018; artículo 21 de la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de alto riesgo no mitigable, numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento de la Ley n.° 29338.

Así como, la Ley de Recursos Hídricos, aprobado con Decreto Supremo n.° 001-2010-AG publicado el 24 de marzo de 2010; numeral 3.26 del artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 29869, Ley de Reasentamiento Poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 142-2021-PCM, publicado el 23 de julio de 2021; artículo 3 del Decreto Supremo n.° 020-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de Cofopri, aprobado con el Decreto Supremo n.° 013-99-MTC, publicado el 26 de julio de 2019, y el numeral 5.1 de la Organización funcional interna de las Oficinas Zonales, aprobada con Resolución de Secretaría General n.° 007-2010-COFOPRI/GG de 5 de febrero de 2010.

Los hechos expuestos afectan la seguridad jurídica de los títulos de propiedad otorgados sobre los veinte (20) predios ubicados en fajas marginales, generando incertidumbre sobre la validez y permanencia de dichos títulos, potencial exposición a procesos de nulidad y, pone en riesgo la conservación de los recursos hídricos por ocupación indebida de áreas de protección, contribuyendo a la vulnerabilidad de la población frente a desastres naturales.

Dicha situación se generó por la actuación de los jefes de las Oficinas Zonales de Arequipa, Ayacucho y Cusco de Cofopri, quienes autorizaron los instrumentos de formalización, contraviniendo la normativa vigente que prohíbe la formalización de predios ubicados en áreas delimitadas como

[113] La OZ Ayacucho de Cofopri, informó mediante oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026, que no cuenta con información respecto a la notificación de la Resolución Administrativa n.° 1028-2017-ANA/AAA.XIPA de 31 de octubre de 2017 por parte de la ANA.

fajas marginales, consideradas como zonas intangibles e inhabitables y que; por tanto, no debieron ser comprendidas en el proceso de formalización.
(Observación n.° 1)

2. Los predios P31040662 y P60005780 ubicados en el departamento del Cusco, presentan superposición con la faja marginal del Rio Nueva Izcuchaca y Rio Kimbiri; respectivamente, las cuales fueron delimitadas por la Autoridad Nacional del Agua (ANA); asimismo, dichos predios se encuentran en proceso de formalización para su posterior titulación, a pesar de encontrarse en zona intangible e inhabitable
(Aspecto Relevante n.° 1)

7. RECOMENDACIONES

Al Titular de la Entidad:

En 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 sus recursos, se formulan las recomendaciones siguientes:

1. Realizar las acciones tendentes a fin de que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, de los funcionarios públicos de la entidad comprendidos en el hecho observado del presente informe de Auditoría, de acuerdo a las normas que regulan la materia.
(Conclusión n.° 1)

2. Disponer que las Oficinas Zonales (OZ) y las unidades orgánicas (UO) competentes implementen mecanismos de control, validación y supervisión durante la etapa de formalización individual y antes de la autorización de los instrumentos de formalización, los cuales comprendan la coordinación interinstitucional, así como la revisión y evaluación de la información emitida por la Autoridad Nacional del Agua (ANA) y demás entidades competentes, relacionada con fajas marginales, zonas de riesgo y otras restricciones legales que constituyan impedimento para la formalización de predios. Asimismo, en coordinación con la Oficina de Sistemas, disponer la incorporación y actualización en los sistemas informáticos utilizados en el proceso de formalización individual de las resoluciones de delimitación de fajas marginales emitidas por la ANA, así como de cualquier otra información proveniente de entidades competentes que establezca restricciones o prohibiciones para la formalización de predios, con la finalidad de prevenir la incorporación al proceso de formalización de predios ubicados en áreas legalmente restringidas, evitar la emisión de instrumentos de formalización y el otorgamiento de títulos de propiedad sobre dichos predios, fortalecer la seguridad jurídica de los actos administrativos emitidos por Cofopri y minimizar los riesgos derivados de la utilización y disposición de áreas comprendidas dentro de zonas intangibles y sujetas a restricciones legales.
(Conclusión n.° 1)

3. Disponer que las Oficinas Zonales de Cusco y Ayacucho realicen las verificaciones, evaluaciones y validaciones correspondientes, de manera previa a la autorización de los instrumentos de formalización y al otorgamiento de los respectivos títulos de propiedad de los predios identificados con códigos P31040662 y P60005780, a fin de evitar la culminación de su proceso de formalización, en razón de encontrarse ubicados en una zona declarada intangible e inhabitable, condición que constituye un impedimento para su formalización.
(Conclusión n.° 2)

8. APÉNDICES

Apéndice n.° 1:	Relación de personas comprendidas en la observación.
Apéndice n.° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.° 3:	Copia certificada de PTL n.° 0005-COFOPRI-2022, aprobado por Resolución Jefatural n.° D000006-2022-COFOPRI-OZCUS de 24 de marzo de 2022.
Apéndice n.° 4:	Impresión con firma digital de Oficio n.° 000136-2026-COFOPRI-OZARE de 18 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 5:	Impresión con firma digital de Oficio n.° 000186-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 6:	Impresión con firma digital de Oficio n.° 000070-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 7:	Impresión con firma digital de Oficio n.° 000093-2026-CG/OC4246 de 2 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 8:	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06156870 y anexos.
Apéndice n.° 9:	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06157025 y anexos.
Apéndice n.° 10:	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06156871 y anexos.
Apéndice n.° 11:	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06156956 y anexos.
Apéndice n.° 12:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000017-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 15 de abril de 2026.
Apéndice n.° 13:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000253-2026-COFOPRI-DFIND de 17 de abril de 2026.
Apéndice n.° 14:	Impresión con firma digital de Informe n.° D000113-2026-COFOPRI-SCAL de 17 de abril de 2026.
Apéndice n.° 15:	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06156875 y anexos.
Apéndice n.° 16:	Copia certificada de Ficha de empadronamiento del predio P06157238 y anexos.
Apéndice n.° 17:	Copia certificada de Ficha de empadronamiento del predio P06157239 y anexos.
Apéndice n.° 18:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000006-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 19:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000298-2026-COFOPRI -OZARE de 27 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 20:	Copia certificada Padrones de publicación de poseedores aptos y Actas de publicación.
Apéndice n.° 21:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000008-2026-COFOPRI-AC-01-2026 de 19 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 22:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000305-2026-COFOPRI-OZARE de 30 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 23:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 013-2019-ANA/AAA-I-C-O de 16 de enero de 2019.
Apéndice n.° 24:	Copia fedateada de Acta de notificación s/n de 23 de enero de 2019.
Apéndice n.° 25:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 0503-2022- ANA-AAA.CO de 19 de julio de 2022.
Apéndice n.° 26:	Impresión de sistema de la Hoja de registro de 2 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 27:	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 389-COFOPRI-2002-OJAAQ.
Apéndice n.° 28:	Copia certificada de Resolución Jefatural n.° 916-2002-COFOPRI-OJAAQP de 15 de octubre de 2002.
Apéndice n.° 29:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000019-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026.
Apéndice n.° 30:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000402-2026-COFOPRI-OZARE de 28 de abril de 2026.
Apéndice n.° 31:	Copia fedateada delOficio n.° 0541-2022-ANA-AAA.CO de 1 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 32:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000322-2026-COFOPRI-OZARE de 07 de abril de 2026.
Apéndice n.° 33:	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000013-2026-COFOPRI-AC-01-2026 17 de abril de 2026
Apéndice n.° 34	Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P06123638 y anexos.
Apéndice n.° 35	Copia simple de Acta de notificación s/n de 31 de enero de 2019.
Apéndice n.° 36	Copia fedateada de la Resolución Directoral n.° 047-2019-ANA/AAA I C-O de 22 de enero de 2019.
Apéndice n.° 37	Copia Certificada de Plano de trazado y lotización n.° 661-COFOPRI-99-OZA.
Apéndice n.° 38	Copia certificada de Resolución de Gerencia Zonal n.° 001-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 04 de enero de 2000.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

Órgano de Control Institucional V°B° Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

Apéndice n.° 39	Copia simple y certificadas de Fichas de empadronamiento del predio P06073892 y anexos.
Apéndice n.° 40	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 215-COFOPRI-2000-OZA.
Apéndice n.° 41	Copia certificada de Resolución de Gerencia Zonal n.° 437-2000-COFOPRI-OZA/GZ de 27 de abril de 2000.
Apéndice n.° 42	Copia simple y certificadas de Ficha de empadronamiento del predio P06070504 y anexos.
Apéndice n.° 43	Copia fedateada de Oficio n.° 0754-2023-ANA-AAA.CO de 8 de noviembre de 2023.
Apéndice n.° 44	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 0912-2023-ANA-AAA.CO de 31 de octubre de 2023.
Apéndice n.° 45	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 085-COFOPRI-99-OZA.
Apéndice n.° 46	Copia simple de Plano de trazado y lotización n.° 385-COFOPRI-2008-OZARE.
Apéndice n.° 47	Copia certificada de Resolución de Gerencia Zonal n.° 057-99-COFOPRI-OZA/GZ de 20 de mayo de 1999.
Apéndice n.° 48	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000012-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 26 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 49	Impresión con firma digital de Oficio n.° D000316-2026-COFOPRI-OZARE de 6 de abril de 2026.
Apéndice n.° 50:	Copia simple de Resolución Jefatural n.° 098-2010-COFOPRI-OZARE de 11 de marzo de 2010.
Apéndice n.° 51:	Copia simple y certificadas de Fichas de empadronamiento del predio P06074934 y anexos.
Apéndice n.° 52:	Copia fedateada de Acta de notificación s/n de 2 de enero de 2019.
Apéndice n.° 53:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 2002-2018-ANA/AAA I C-O de 19 de diciembre de 2018.
Apéndice n.° 54:	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 084-COFOPRI-99-OZA.
Apéndice n.° 55:	Copias certificadas de Fichas de empadronamiento del predio P06143824y anexos.
Apéndice n.° 56:	Copia fedateada de Acta de notificación s/n de 4 de marzo de 2019.
Apéndice n.° 57:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 202-2019-ANA/AAA I C-O de 26 de febrero de 2019.
Apéndice n.° 58:	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 761-COFOPRI-2000-OZA.
Apéndice n.° 59:	Copia certificada de Resolución de Gerencia Zonal n.° 040-2001-COFOPRI-OZA/GZ de 25 de enero de 2001.
Apéndice n.° 60:	Copias certificadas de Fichas de empadronamiento P06170123 y anexos.
Apéndice n.° 61:	Copia simple y certificadas Fichas de empadronamiento P06170126 y anexos.
Apéndice n.° 62:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 2769-2017-ANA/AAA I C-O de 25 de setiembre de 2017.
Apéndice n.° 63:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 251-2019-ANA/AAA I C-O de 12 de marzo de 2019.
Apéndice n.° 64:	Copia fedateada del Acta de notificación s/n de 18 de marzo de 2019.
Apéndice n.° 65:	Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 260-COFOPRI-2003-OJAAQP.
Apéndice n.° 66:	Copia certificada de Resolución Jefatural n.° 0311-2003-COFOPRI OJAAQP de 29 de setiembre de 2003.
Apéndice n.° 67:	Copias certificadas de Fichas de empadronamiento del predio P06173135 y anexos en copia simple.
Apéndice n.° 68:	Copia simple y certificadas de Ficha de empadronamiento del predio P06173188 y anexos.
Apéndice n.° 69:	Copia fedateada Acta de notificación s/n de 7 de noviembre de 2019.
Apéndice n.° 70:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 1355-2019-ANA/AAA.CO de 05 de noviembre de 2019.
Apéndice n.° 71:	Copia simple de Plano de trazado y lotización n.° 011-COFOPRI-2002-OJAAQP.
Apéndice n.° 72:	Copia certificada de Resolución Jefatural n.° 007-2002-COFOPRI-OJAAQP de 8 de enero de 2002.
Apéndice n.° 73:	Copias certificadas de Ficha de empadronamiento del predio P06207745 y anexos en copia simple.
Apéndice n.° 74:	Copia fedateada Acta de Notificación s/n de 28 de noviembre de 2018.
Apéndice n.° 75:	Copia fedateada de Resolución Directoral n.° 1744-2018-ANA/AAA I C-O de 20 de noviembre de 2018.
Apéndice n.° 76:	Copia simple de Plano de trazado y lotización n.° 182-COFOPRI-2004-OJAAQP.
Apéndice n.° 77:	Copia certificada de Resolución Jefatural n.° 0158-2004-COFOPRI-OJAAQP de 3 de mayo de 2004.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL — JEFE OCI — COFOPRI

Órgano de Control Institucional — Supervisor — COFOPRI

Órgano de Control Institucional — VºBº — Jefe de Comisión — COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL — ABOGADO — COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL — INTEGRANTE — COFOPRI

Apéndice n.° 78: Copia simple de Resolución Directoral n.° 101-2008-COFOPRI/DE de 30 de junio de 2008.
Apéndice n.° 79: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000443-2026-COFOPRI-OZAYAC de 6 de abril de 2026.
Apéndice n.° 80: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000015-2026-COFOPRI-AC-01-2006, de 27 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 81: Copia certificadas y simple Ficha de empadronamiento del predio P60003725 y anexos en copia simple.
Apéndice n.° 82: Copias simples y certificadas de Ficha de empadronamiento del predio P60003733.
Apéndice n.° 83: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000177-2026-COFOPRI-OZCUS de 27 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 84: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000007-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 19 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 85: Copia fedateada y visada de Resolución Directoral n.° 1028-2017-ANA/AAA-XI-PA de 31 de octubre de 2017.
Apéndice n.° 86: Impresión con firma digital de Oficio n.° 000067-2026-CG/OC4246 de 13 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 87: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000206-2026-COFOPRI-OZAYAC de 19 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 88: Correo electrónico de 10 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 89: Impresión con firma digital de Oficio n.° 000048-2026-CG/OC4246 de 30 de enero de 2026.
Apéndice n.° 90: Impresión con firma digital de Hoja de elevación n.° 0004-2026-ANA-AAA.PA de 9 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 91: Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 0017-COFOPRI-2009-OZAYAC.
Apéndice n.° 92: Copia certificada de Plano de trazado y lotización n.° 0136-COFOPRI-2013-OZAYAC.
Apéndice n.° 93: Copia certificada de Resolución Jefatural n.° 015-2009-COFOPRI/OZAYAC de 26 de enero de 2009.
Apéndice n.° 94: Copia certificada Resolución Jefatural n.° 205-2013-COFOPRI/OZAYAC de 19 de setiembre de 2013.
Apéndice n.° 95: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000020-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026.
Apéndice n.° 96: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000577-2026-COFOPRI-OZAYAC de 24 de abril de 2026.
Apéndice n.° 97: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000209-2026-COFOPRI-OZCUS de 31 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 98: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000014-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 27 de marzo de 2026.
Apéndice n.° 99: Copia certificada de Fichas de empadronamiento del predio P31019365 y anexos .
Apéndice n.° 100: Correo electrónico de 11 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 101: Copia simple de Documento de notificación s/n recibido el 27 de mayo de 2010.
Apéndice n.° 102: Copia fedateada deResolución Administrativa n.° 038-2010-ANA/ALA-CUSCO de 16 de febrero de 2010.
Apéndice n.° 103: Copia fedateada de Plano de Trazado y Lotización n.° 0041-COFOPRI-2008-OZCUS.
Apéndice n.° 104: Impresión con firma digital de Oficio n.° 000051-2026-CG/OC4246 de 2 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 105: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000061-2026-COFOPRI-OZCUS de 6 de febrero de 2026.
Apéndice n.° 106: Copia simple de Resolución Jefatural n.° 134-2008-COFOPRI/OZCUS de 14 de octubre de 2008.
Apéndice n.° 107: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000021-2026-COFOPRI-AC-01-2006 de 23 de abril de 2026.
Apéndice n.° 108: Impresión con firma digital de Oficio n.° D000323-2026-COFOPRI-OZCUS de 6 de mayo de 2026.
Apéndice n.° 109:
- Cédula de notificación, cargo de notificación y desviación de cumplimiento, por cada una de las personas comprendidas en la observación, firmados digitalmente.
- Copias certificadas de los comentarios o aclaraciones presentados por las personas comprendidas en la observación.
- Documento original de la evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión Auditora.

Apéndice 110: Documentos de gestión de Cofopri:

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL JEFE OCI COFOPRI

Órgano de Control Institucional Supervisor COFOPRI

VºBº Jefe de Comisión COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL ABOGADO COFOPRI

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL INTEGRANTE COFOPRI

- Reglamento de Organización y Funciones de Cofopri.
- Manual de Organización y Funciones de Cofopri.
- Copia certificada de Resolución de Secretaría General n.° 007-2010-COFOPRI/SG de 5 de febrero de 2010 y modificatoria.
- Resolución de Gerencia General n.° D000035-2022-COFOPRI-GG de 13 de julio de 2022.
- Resolución Directoral n.° D000106-2024-COFOPRI-DE de 12 de julio de 2024.
- Resolución Directoral n.° 151-2018-COFOPRI-DE de 30 de octubre de 2018.
- Memorando n.° D000669-2025-COFOPRI-GG de 24 de diciembre de 2025.
- Resolución Directoral n.° D000059-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024.
- Resolución Directoral n.° D000064-2024-COFOPRI-DE de 29 de mayo de 2024.
- Resolución Directoral n.° D000069-2025-COFOPRI-DE de 18 de julio de 2025.
- Resolución Directoral n.° D000007-2026-COFOPRI-DE de 20 de enero de 2026.

San Isidro, 24 de junio de 2026.

Órgano de Control Institucional
Supervisor
COFOPRI

Wilmer Alexander Pascual Rojas
Supervisor

Órgano de Control Institucional
VºBº
Jefa de Comisión
COFOPRI

Manuel Alcides Zavala Plasencia
Jefe de la Comisión Auditora

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
ABOGADO
COFOPRI

Yupeng Catherine Andía Ramos
Abogada

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
INTEGRANTE
COFOPRI

Aldo Nicolás Chávez Effio
Integrante de la Comisión Auditora

La **jefa del Órgano de Control Institucional del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

San Isidro, 24 de junio de 2026.

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
JEFE OCI
COFOPRI

Rosa Erika Cabrera Bejarano
Jefa del Órgano de Control Institucional del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ
Firmado digitalmente por CABRERA BEJARANO Rosa Erika FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 24-06-2026 22:17:40 -05:00

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

San Isidro, 24 de Junio de 2026

OFICIO N° 000219-2026-CG/OC4246

Señor:
Carlos Reátegui Sánchez
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri
Av. Paseo de la República n.º 3135 - 3137
Lima/Lima/San Isidro

Asunto : Remite Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC.

Referencia : a) Oficio n.° 000098-2026-CG/OC4246 de 3 de marzo de 2026.
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, modificada por Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023.
c) Manual de Auditoría de Cumplimiento aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 001-2022-CG de 7 de enero de 2022, modificada por Resolución de Contraloría n.° 157-2023-CG de 9 de mayo de 2023.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio de la Auditoría de Cumplimiento a la "Formalización de Posesiones Informales en los departamentos de Arequipa y Cusco" en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal– Cofopri a su cargo.

Sobre el particular, como resultado de la Auditoría de Cumplimiento, se ha emitido el Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC que se remite a su Despacho en cuatro (4) tomos incluyendo apéndices, con un total de dos mil trece (2013) folios; que recomienda disponer el inicio del procedimiento administrativo a los funcionarios y servidores públicos involucrados en los hechos observados, debiendo informar al Órgano Control Institucional, las acciones adoptadas al respecto.

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

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
Rosa Erika Cabrera Bejarano
Jefe del Órgano de Control Institucional del
Organismo De Formalización De La Propiedad Informal
Contraloría General de la República

(RCB)

Nro. Emisión: 00563 (4246 - 2026) Elab:(U18240 - 4246)

96 AÑOS 1930 - 2026

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/verificadoc/inicio.do** e ingresando el siguiente código de verificación: **GNREQSO**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 21:53:39 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000016-2026-CG/4246

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000219-2026-CG/OC4246
EMISOR	:	ROSA ERIKA CABRERA BEJARANO - JEFE DE OCI - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	CARLOS REATEGUI SANCHEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20306484479
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
N° FOLIOS	:	841

Sumilla: Remite Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC (contenido de informe y apéndices de 1 a 60)

Se adjunta lo siguiente:

1. OFICIO-000219-2026-OC4246
2. Apendice 1[F]
3. Apendice 2[F]
4. Apendice 3[F]
5. Apendice 4[F]
6. Apendice 5[F]
7. Apendice 6[F]
8. Apendice 7[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOT4KZ**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 21:53:39 -05:00

9. Apendice 37[F]
10. Apendice 8[F]
11. Apendice 9[F]
12. Apendice 10[F]
13. Apendice 11[F]
14. Apendice 12[F]
15. Apendice 13[F]
16. Apendice 14[F]
17. Apendice 15[F]
18. Apendice 16[F]
19. Apendice 17[F]
20. Apendice 18[F]
21. Apendice 19[F]
22. Apendice 20[F]
23. Apendice 21[F]
24. Apendice 22[F]
25. Apendice 23[F]
26. Apendice 24[F]
27. Apendice 25[F]
28. Apendice 26[F]
29. Apendice 27[F]
30. Apendice 28[F]
31. Apendice 29[F]
32. Apendice 30[F]
33. Apendice 31[F]
34. Apendice 32[F]
35. Apendice 33[F]
36. Apendice 34[F]
37. Apendice 35[F]
38. Apendice 36[F]
39. Apendice 38[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOT4KZ**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 21:53:39 -05:00

40. Apendice 39[F]
41. Apendice 40[F]
42. Apendice 41[F]
43. Apendice 42[F]
44. Apendice 43[F]
45. Apendice 44[F]
46. Apendice 45[F]
47. Apendice 46[F]
48. Apendice 47[F]
49. Apendice 48[F]
50. Apendice 49[F]
51. Apendice 50[F]
52. Apendice 51[F]
53. Apendice 52[F]
54. Apendice 53[F]
55. Apendice 54[F]
56. Apendice 55[F]
57. Apendice 56[F]
58. Apendice 57[F]
59. Apendice 58[F]
60. Apendice 59[F]
61. Apendice 60[F]
62. Informe n° 007-2026-2-4246-AC

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOT4KZ**

Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 21:56:56 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000219-2026-CG/OC4246
EMISOR	:	ROSA ERIKA CABRERA BEJARANO - JEFE DE OCI - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	CARLOS REATEGUI SANCHEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

Sumilla:

Remite Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC (contenido de informe y apéndices de 1 a 60)

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20306484479**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000016-2026-CG/4246
2. OFICIO-000219-2026-OC4246
3. Apendice 1[F]
4. Apendice 2[F]
5. Apendice 3[F]
6. Apendice 4[F]
7. Apendice 5[F]
8. Apendice 6[F]
9. Apendice 7[F]
10. Apendice 37[F]
11. Apendice 8[F]
12. Apendice 9[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AH9JB0M**

13. Apendice 10[F]
14. Apendice 11[F]
15. Apendice 12[F]
16. Apendice 13[F]
17. Apendice 14[F]
18. Apendice 15[F]
19. Apendice 16[F]
20. Apendice 17[F]
21. Apendice 18[F]
22. Apendice 19[F]
23. Apendice 20[F]
24. Apendice 21[F]
25. Apendice 22[F]
26. Apendice 23[F]
27. Apendice 24[F]
28. Apendice 25[F]
29. Apendice 26[F]
30. Apendice 27[F]
31. Apendice 28[F]
32. Apendice 29[F]
33. Apendice 30[F]
34. Apendice 31[F]
35. Apendice 32[F]
36. Apendice 33[F]
37. Apendice 34[F]
38. Apendice 35[F]
39. Apendice 36[F]
40. Apendice 38[F]
41. Apendice 39[F]
42. Apendice 40[F]
43. Apendice 41[F]
44. Apendice 42[F]
45. Apendice 43[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AH9JB0M**

46. Apendice 44[F]

47. Apendice 45[F]

48. Apendice 46[F]

49. Apendice 47[F]

50. Apendice 48[F]

51. Apendice 49[F]

52. Apendice 50[F]

53. Apendice 51[F]

54. Apendice 52[F]

55. Apendice 53[F]

56. Apendice 54[F]

57. Apendice 55[F]

58. Apendice 56[F]

59. Apendice 57[F]

60. Apendice 58[F]

61. Apendice 59[F]

62. Apendice 60[F]

63. Informe n° 007-2026-2-4246-AC

NOTIFICADOR : MANUEL ALCIDES ZAVALA PLASENCIA - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AH9JB0M**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 22:35:45 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000017-2026-CG/4246

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000219-2026-CG/OC4246
EMISOR	:	ROSA ERIKA CABRERA BEJARANO - JEFE DE OCI - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	CARLOS REATEGUI SANCHEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20306484479
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO
N° FOLIOS	:	1193

Sumilla: Remite Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC (Apéndices de 61 a 110)

Se adjunta lo siguiente:

1. Apendice 71[F]
2. OFICIO-000219-2026-OC4246
3. Apendice 61[F]
4. Apendice 62[F]
5. Apendice 63[F]
6. Apendice 64[F]
7. Apendice 65[F]
8. Apendice 66[F]
9. Apendice 67[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOV8UF**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 22:35:45 -05:00

10. Apendice 68[F]
11. Apéndice 108[F]
12. Apéndice 69[F]
13. Apéndice 70[F]
14. Apéndice 72[F]
15. Apéndice 73[F]
16. Apéndice 74[F]
17. Apéndice 75[F]
18. Apéndice 76[F]
19. Apéndice 77[F]
20. Apéndice 78[F]
21. Apéndice 79[F]
22. Apéndice 80[F]
23. Apéndice 81[F]
24. Apéndice 82[F]
25. Apéndice 83[F]
26. Apéndice 84[F]
27. Apéndice 85[F]
28. Apéndice 86[F]
29. Apéndice 87[F]
30. Apéndice 88[F]
31. Apéndice 89[F]
32. Apéndice 90[F]
33. Apéndice 91[F]
34. Apéndice 92[F]
35. Apéndice 93[F]
36. Apéndice 94[F]
37. Apéndice 95[F]
38. Apéndice 96[F]
39. Apéndice 97[F]
40. Apéndice 98[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOV8UF**

Firmado digitalmente por ZAVALA PLASENCIA Manuel Alcides FAU 20131378972 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 22:35:45 -05:00

41. Apéndice 99[F]
42. Apéndice 100[F]
43. Apéndice 101[F]
44. Apéndice 102[F]
45. Apéndice 103[F]
46. Apéndice 104[F]
47. Apéndice 105[F]
48. Apéndice 106[F]
49. Apéndice 107[F]
50. Apéndice 109 parte1[F]
51. Apéndice 109 parte2[F]
52. Apéndice 109 parte3[F]
53. Apéndice 109 parte4[F]
54. Apéndice 109 parte5[F]
55. Apéndice 109 parte6[F]
56. Apéndice 109 parte7[F]
57. Apéndice 109 parte8[F]
58. Apéndice 109 parte9[F]
59. Apéndice 109 parte10[F]
60. Apéndice 109 parte11[F]
61. Apéndice 110[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AAOV8UF**

Firmado digitalmente por Agente Automatizado CGR
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25-06-2026 22:39:10 -05:00

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 000219-2026-CG/OC4246
EMISOR	:	ROSA ERIKA CABRERA BEJARANO - JEFE DE OCI - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	CARLOS REATEGUI SANCHEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

Sumilla:

Remite Informe de Auditoría n.° 007-2026-2-4246-AC (Apéndices de 61 a 110)

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20306484479**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000017-2026-CG/4246
2. Apendice 71[F]
3. OFICIO-000219-2026-OC4246
4. Apendice 61[F]
5. Apendice 62[F]
6. Apendice 63[F]
7. Apendice 64[F]
8. Apendice 65[F]
9. Apendice 66[F]
10. Apendice 67[F]
11. Apendice 68[F]
12. Apéndice 108[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AHA43H9**

13. Apéndice 69[F]
14. Apéndice 70[F]
15. Apéndice 72[F]
16. Apéndice 73[F]
17. Apéndice 74[F]
18. Apéndice 75[F]
19. Apéndice 76[F]
20. Apéndice 77[F]
21. Apéndice 78[F]
22. Apéndice 79[F]
23. Apéndice 80[F]
24. Apéndice 81[F]
25. Apéndice 82[F]
26. Apéndice 83[F]
27. Apéndice 84[F]
28. Apéndice 85[F]
29. Apéndice 86[F]
30. Apéndice 87[F]
31. Apéndice 88[F]
32. Apéndice 89[F]
33. Apéndice 90[F]
34. Apéndice 91[F]
35. Apéndice 92[F]
36. Apéndice 93[F]
37. Apéndice 94[F]
38. Apéndice 95[F]
39. Apéndice 96[F]
40. Apéndice 97[F]
41. Apéndice 98[F]
42. Apéndice 99[F]
43. Apéndice 100[F]
44. Apéndice 101[F]
45. Apéndice 102[F]

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AHA43H9**

46. Apéndice 103[F]

47. Apéndice 104[F]

48. Apéndice 105[F]

49. Apéndice 106[F]

50. Apéndice 107[F]

51. Apéndice 109 parte1[F]

52. Apéndice 109 parte2[F]

53. Apéndice 109 parte3[F]

54. Apéndice 109 parte4[F]

55. Apéndice 109 parte5[F]

56. Apéndice 109 parte6[F]

57. Apéndice 109 parte7[F]

58. Apéndice 109 parte8[F]

59. Apéndice 109 parte9[F]

60. Apéndice 109 parte10[F]

61. Apéndice 109 parte11[F]

62. Apéndice 110[F]

NOTIFICADOR : MANUEL ALCIDES ZAVALA PLASENCIA - ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **AHA43H9**