

**A** : **ALICIA MATUTINA LÓPEZ CALLIRGOS**  
Gerente General

**ASUNTO** : Opinión del Proyecto de Ley 14596/2025-CR, “Ley que considera al predio rústico “Yacusisa”, del distrito de José Crespo Castillo, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con fines de formalización físico legal, en el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles del Decreto Legislativo N° 1192”

**REFERENCIA** : Oficio N° 1492-2025-2026-CVC/CR

---

Me dirijo a usted, a fin de informar lo siguiente:

## **I. BASE LEGAL**

- 1.1. Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos.
- 1.2. Resolución Ministerial N° 180-2024-JUS, que aprueba el Lineamiento N° 02-2024-JUS/DM, “Lineamiento para la atención de pedidos de información, de pedidos de opinión sobre proyectos de ley y sobre autógrafas de ley”.
- 1.3. Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN, que aprueba la actualización del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, ROF de la Sunarp).

## **II. ANTECEDENTES**

- 2.1 Con el Oficio N° 1492-2025-2026-CVC/CR del 19 de mayo de 2026, la presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República solicita se emita opinión técnica respecto del Proyecto de Ley 14596/2025- CR, “que considera al predio rústico “Yacusisa”, del distrito de José Crespo Castillo, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con fines de formalización físico legal, en el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles del Decreto Legislativo N° 1192”
  - 2.2 Mediante proveído de fecha 20 de mayo de 2026, el despacho del Superintendente Nacional deriva a esta Dirección Técnica el documento detallado en el numeral anterior.
  - 2.3 A través del Memorándum N° 00458-2026-SUNARP/DTR del 04 de junio de 2026, la Dirección Técnica Registral emitió opinión respecto al referido proyecto de Ley.
-

### III. ANÁLISIS

Mediante el documento citado en el numeral 2.3 del análisis del presente informe, la Dirección Técnica Registral, en virtud del inciso c) del artículo 59 del ROF de la Sunarp, que dispone: “Proponer a la Alta Dirección, las políticas y normas de carácter registral y emitir opinión sobre los proyectos de Ley que sobre dicha materia sean sometidos a su consideración”, lo cual también se enmarca en las atribuciones y funciones de la Sunarp previstas en la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos y sus modificatorias, emite su opinión técnica respecto al tema en consulta, la misma que es recogida en el presente informe.

Sobre el particular, hacemos nuestra la opinión de la Dirección Técnica Registral, no siendo necesario agregar comentarios adicionales de carácter legal sobre lo mismo. Sin perjuicio de ello, detallamos lo siguiente:

#### A. Respecto a la fórmula legal

3.1 De acuerdo con la propuesta del Proyecto de Ley, tenemos lo siguiente:

**“PROYECTO DE LEY QUE CONSIDERA AL PREDIO RÚSTICO “YACUSISA”, DEL DISTRITO DE JOSE CRESPO CASTILLO, PROVINCIA DE LEONCIO PRADO, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, CON FINES DE FORMALIZACIÓN FÍSICO LEGAL, EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**

**Artículo 1. Objeto de la Ley.**

*La presente Ley tiene por objeto incorporar al predio rústico denominado “Yacusisa” al procedimiento especial de adquisición y expropiación por causa de necesidad pública, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y al Decreto Legislativo 1192.*

**Artículo 2. Finalidad de la Ley**

*La finalidad de la presente Ley es garantizar la disponibilidad jurídica y material del predio rústico denominado “Yacusisa”, permitiendo su incorporación efectiva a proyectos de interés público mediante la aplicación del procedimiento especial de adquisición y expropiación, y asegurar la continuidad y culminación del proceso de formalización, a fin de optimizar el aprovechamiento del territorio en beneficio de la población y del desarrollo local.*

**Artículo 3. Expropiación por causa de necesidad y utilidad pública.**

*Declarase de necesidad y utilidad pública, de conformidad al artículo 70 de la Constitución Política del Perú, la sujeción al procedimiento especial de adquisición y expropiación del Decreto Legislativo N° 1192, de los terrenos que conforman el predio rústico denominado “Yacusisa”, ubicado en el centro poblado Yacusisa, distrito de José Crespo Castillo, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, y la posterior adjudicación a los poseedores debidamente acreditados.*

*El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, asumirá la expropiación del área, inscribiéndolo a favor del COFOPRI, con fines de formalización urbana a favor de sus actuales poseedores quienes, después del saneamiento físico legal de conformidad a la “Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, y acceso al suelo y dotación de servicios básicos y sus modificatorias”, independizará los lotes a favor de sus beneficiarios.*

**Artículo 4. Linderos del terreno sujeto a expropiación**

*El terreno materia de la declaratoria señalada en el artículo precedente se identifica conforme a sus linderos, medidas perimétricas y demás datos de ubicación que constan en la partida registral N° 11007725 de la Zona Registral N° VIII - Oficina Registral Huánuco*

**Artículo 3.- Ámbito de aplicación**

*La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad privada, incluso de comunidades campesinas en territorio no comunal y/o estatal.*

**ÚNICA. Deróguense todas las disposiciones que se opongan o contravengan lo establecido en la presente Ley”**



## **B. Respecto al contenido de la propuesta legal:**

- 3.2. Conforme se aprecia en el artículo 1 del referido Proyecto de Ley, (en adelante PL), se advierte que la citada norma tiene por objeto, *entre otros, la declaración de necesidad y utilidad pública, la sujeción al procedimiento especial de adquisición y expropiación de los terrenos que conforman el predio rústico denominado "Yacusisa", por causa de necesidad pública, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y Decreto Legislativo N° 1192, garantizando para tal efecto la disponibilidad jurídica y material del predio citado, permitiendo su incorporación efectiva para proyectos de interés público, a fin de optimizar el aprovechamiento del territorio en beneficio de la población y su desarrollo.*
- 3.3. De acuerdo con el Memorándum N° 00457-2026-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral manifiesta que: *"desde el punto de vista técnico registral, la declaración de necesidad y utilidad pública, no tiene incidencia en aspectos registrales; sin embargo, como quiera que la propuesta normativa en su artículo 4 hace referencia al predio inscrito en la partida N° 11007725 del Registro de Predios de Huánuco, corresponde brindar un detalle a modo de resumen de los asientos registrales que conforman dichos predios::*

### **Partida N° 11007725**

- La partida registral aludida corresponde al predio denominado "Casha Ragra", ubicado en el distrito de Llata, provincia de Huamalies y departamento de Huánuco, con un área de 3.6341 hectáreas.
  - La titularidad dominial consta inscrita a favor de la sociedad conyugal conformada por Amador Jacinto Flores Santillán y Domitila Flavia Espinoza Ávila.
  - En lo que respecta al rubro de cargas y gravámenes, no constan inscritos.
- 3.4. En relación a ello, señala que *el proyecto de ley plantea someter los predios al procedimiento especial de adquisición y expropiación del Decreto Legislativo N° 1192, transfiriendo el predio a favor de Cofopri, para la posterior adjudicación a los poseedores debidamente acreditados. Ante lo cual, corresponde precisar que los procedimientos que regula el citado decreto legislativo, tanto para la adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles del Estado, son para la ejecución de obras de infraestructura. En tal sentido, no resultaría aplicable para la finalidad que plantea el proyecto legislativo de formalización urbana. Siendo que, para tales casos resultaría de aplicación el marco legal del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri.* (Resaltado es nuestro).
- 3.5. Agrega que *"incluso, no sería necesario iniciar un procedimiento expropiatorio, siempre que se cumpla las condiciones o presupuestos señalados en el citado marco normativo; sin embargo, ello deberá ser dilucidado por el órgano competente del COFOPRI. Por ello, recomienda que se remita la presente fórmula legal a dicha entidad a efectos de que pueda brindar su importante opinión al respecto, en virtud de sus atribuciones y competencias".*
- 3.6. Además de ello, precisa que se deberá tener en consideración las inscripciones que se indican en el numeral 3.3 antes descrito; y, *"(...) estando a lo regulado en el artículo 4, en el sentido que declara que el terreno materia de la norma corresponde a los linderos, medidas perimétricas y demás datos de ubicación inscritos en la Partida Registral N° 11007725 de la oficina registral de Huánuco".*
- 3.7. Respecto de ello, cabe señalar que, de acuerdo con el sub numeral 6.4.2 del numeral 6.2 **Sobre los pedidos de opinión sobre proyectos de ley**, del acápite VI. Disposiciones Generales de la Resolución Ministerial N° 0180-2024-JUS, establece que:

*“El informe para los proyectos de ley debe desarrollar de manera clara y precisa el análisis técnico integral, así como la opinión expresa de viabilidad o no al proyecto de ley, y con o sin observaciones, de corresponder; **o, en su defecto, señalar que el sector no tiene competencia en la materia objeto del proyecto de ley**”.* (Resaltado y subrayado no corresponde a la norma).

- 3.8. En esa misma línea, en concordancia con lo que establece el artículo 4 del ROF de la Sunarp y la Ley N° 26366, las competencias de la Sunarp se limitan taxativamente a la ejecución de la política registral nacional, así como a la inscripción y publicidad de actos y contratos.
- 3.9. En tal contexto, la propuesta legislativa, tendría carácter eminentemente declarativo y expropiatorio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, que pretende transferir el predio a favor de Cofopri, para la posterior adjudicación a los poseedores debidamente acreditados; sin embargo, los procedimientos que regula el citado decreto legislativo, tanto para la adquisición, expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles del Estado, son para la ejecución de obras de infraestructura, no resultando aplicable para la finalidad que plantea el proyecto legislativo de formalización urbana; siendo -para tal caso- de aplicación el marco legal del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri.

#### **IV. CONCLUSIÓN**

- 4.1. Por las consideraciones expuestas en el análisis del presente informe, esta oficina concluye que el Proyecto de Ley 14596/2025-CR, “que considera al predio rústico "Yacusisa", del distrito de José Crespo Castillo, provincia de Leoncio Prado, departamento de Huánuco, con fines de formalización físico legal, en el proceso de adquisición y expropiación de inmuebles del Decreto Legislativo N° 1192", se trataría de una iniciativa que regula aspectos expropiatorios y declarativos; por lo que, al no incidir en los sistemas de inscripción o publicidad registral, la Sunarp no resultaría competente para emitir un pronunciamiento sobre el fondo de la propuesta, recomendándose que la fórmula legal sea dilucidada por el órgano competente del COFOPRI conforme a sus atribuciones y competencias.
- 4.2. Corresponde al despacho del Superintendente Nacional remitir la respuesta formal a la presidenta de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, congresista María Grimaneza Acuña Peralta; para lo cual, se adjunta un proyecto de oficio para su evaluación y trámite correspondiente.

Atentamente.

**Firmado digitalmente por**  
**JAVIER ROGER ANAYA CASTILLO**  
**Jefe (e) de la Oficina de Asesoría Jurídica**  
**Sede Central – SUNARP**  
JRAC/lgv

