



Universidad
Señor de Sipán

ESCUELA DE POSGRADO

TESIS

**MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR
CRITERIOS REGISTRALES EN LA
TRANSFERENCIA DE APORTES
REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA
MUNICIPAL**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO
DE MAESTRA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

Autora:

**Bach. Grados Contreras Claudia Stephane
Orcid.org/0000-0003-1481-1122**

Asesora:

**Dra. Cabrera Cabrera Xiomara
Orcid.org/0000-0002-4783-0277**

Línea de Investigación:

Ciencias Jurídicas

Pimentel – Perú

Año 2023



Universidad
Señor de Sipán

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

**MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS
REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES
REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL**

Autora:

Bach. Grados Contreras Claudia Stephane

Pimentel – Perú

Año 2023

**MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS REGISTRALES
EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE
COMPETENCIA MUNICIPAL**

APROBACIÓN DE LA TESIS



Dr. Juan Carlos Callejas Torres
Presidente del jurado de tesis



Mg. Antony Esmir Franco Fernández Altamirano
Secretaria (o) del jurado de tesis



Dra. Xiomara Cabrera Cabrera
Vocal del jurado de tesis

DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la **DECLARACIÓN JURADA**, soy **egresado (s)** del Programa de Estudios de Maestría en Derecho Notarial y Registral de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Apellidos y Nombres: Grados Contreras Claudia Stephane	DNI: 42754883	
---	------------------	--

Pimentel, 23 de junio de 2023.

* Porcentaje de similitud turnitin:11%

Reporte de similitud

NOMBRE DEL TRABAJO

GRADOS CONTRERAS-TURNITIN.docx

RECUENTO DE PALABRAS 13181 Words	RECUENTO DE CARACTERES 69878 Characters
RECUENTO DE PÁGINAS 59 Pages	TAMAÑO DEL ARCHIVO 13.5MB
FECHA DE ENTREGA Jul 12, 2023 9:06 AM GMT-5	FECHA DEL INFORME Jul 12, 2023 9:06 AM GMT-5

● 11% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base

- 10% Base de datos de Internet
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossi
- 7% Base de datos de trabajos entregados

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Índice de tabla.....	vi
Índice de figuras.....	viii
Dedicatoria	ix
Agradecimiento	x
RESUMEN	xi
ABSTRACT	xii
I. INTRODUCCIÓN.....	13
1.1. Realidad problemática	13
1.2. Formulación del Problema.....	16
1.3. Justificación e importancia del estudio	17
1.4. Objetivos.....	18
1.4.1. Objetivos General	18
1.4.2. Objetivos Específicos	18
1.5. Hipótesis	18
1.6. Trabajos previos.....	18
Ámbito nacional	19
1.7. Bases Teorías relacionadas al tema	19
II. MARCO METODOLÓGICO.....	27
3.2. Enfoque, tipo y diseño de investigación.....	27
3.3. Variables, Operacionalización.....	28
3.4. Población, muestreo y muestra.....	29
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	30
3.6. Procedimientos de análisis de datos.....	31
3.7. Criterios éticos.....	31
3.8. Criterios de Rigor científico: Los principios utilizados fueron:	32
III. RESULTADOS	33
3.1. Resultados según objetivos	33
3.2. Aporte de investigación.....	56
3.3. Discusión de los resultados.....	59
IV. CONCLUSIONES	65
V. RECOMENDACIONES	65
REFERENCIAS.....	67
ANEXOS.....	75

ÍNDICE DE TABLA

Tabla 1 Ejemplos de títulos y actos inscribibles.....	23
Tabla 2 Ejemplos de Actos inscribibles.....	24
Tabla 3 Actos registrales propios de propiedad.....	25
Tabla 4 Documento idóneo en la inscripción del aporte municipal - “Título Inscribible”.	27
Tabla 5 Definición conceptual de la variable independiente	28
Tabla 6 Definición conceptual de la variable dependiente	28
Tabla 7 Definición operacional de la variable independiente.....	29
Tabla 8 Definición operacional de la variable dependiente.....	29
Tabla 9 Confiabilidad del instrumento.	31
Tabla 10 Pregunta 1: ¿Está de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 58 de la LOM para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?	33
Tabla 11 Pregunta 2: ¿Está de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley 29090 para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?.....	34
Tabla 12 Pregunta 3: Sobre inscripción del aporte a favor de la Municipalidad. ¿El tratamiento legal que brinda la LHU es distinto al tratamiento que brinda la LOM?	35
Tabla 13 Pregunta 4: ¿Existen normas contradictorias en la inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?	35
Tabla 14 Pregunta 5: ¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal mediante las Res. N° 242-2006-SUNARP-TR-L y N° 1101-2014-SUNARP-TR-L aplicando el artículo 58 de la LOM?.....	37
Tabla 15 Pregunta 6: ¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal Registral mediante la Res. N° 734-2016-SUNARP-TR-A aplicando la LHU?	38
Tabla 16 Pregunta 7: Sobre inscripción del aporte a favor de la Municipalidad ¿El tratamiento legal que brinda la LHU es más ágil que la LOM?	39
Tabla 17 Pregunta 8: ¿SUNARP no cuenta con un criterio unificado en cuanto a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte reglamentario de competencia municipal?	40
Tabla 18 Pregunta 9: ¿Ha calificado o precalificado títulos sobre transferencia de aporte a favor de la Municipalidad?	41
Tabla 19 Pregunta 10: En el caso exclusivo de la transferencia del aporte municipal ¿Aplicar la LOM es volver a someter a consulta al Concejo la aceptación o no del bien inmueble “aporte reglamentario” que por Ley la misma entidad municipal ya aceptó en el procedimiento de habilitación urbana?.....	41
Tabla 20 Pregunta 11: ¿Está de acuerdo con el procedimiento y/o requisitos vigentes para la calificación de la transferencia del aporte municipal?.....	42
Tabla 21 Pregunta 12: ¿Está de acuerdo con diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte municipal?	44
Tabla 22 Pregunta 13: ¿Está de acuerdo con unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia del aporte municipal?	45
Tabla 23 Pregunta N° 14: ¿ En SUNARP, existen insuficiencias en la inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?	46
Tabla 24 Pregunta 15: ¿Modificar la LOM permitirá contar con un procedimiento más ágil y único en la calificación de transferencia del aporte municipal?	47
Tabla 25 Pregunta 16: ¿Cree usted necesario modificar la LOM para mejorar la calificación e inscripción del aporte reglamentario municipal?	48
Tabla 26 Pregunta 17: ¿Reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP, mejorará su inscripción?	49

Tabla 27 Pregunta 18: ¿Cree usted necesario reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP?.....	50
Tabla 28 Resultados de análisis de normativa que regulan el procedimiento para inscribir los aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades	50
Tabla 29 Resultado de la evaluación de las Resoluciones emanadas del Tribunal Registral sobre la inscripción del aporte municipal	52
Tabla 30 Opiniones del Tribunal Registral por Salas	53
Tabla 31 Opiniones del Tribunal Registral por Años	54
Tabla 32 Opiniones del Tribunal posterior al Pleno	55
Tabla 33 Discusión en la aplicación normativa (pregunta 1 y 2).....	60
Tabla 34 Discusión sobre tratamiento de los aportes (pregunta 3 y 4).....	60
Tabla 35 Discusión del proceso de calificación según Tribunal Registral pregunta 5 y 6.	61
Tabla 36 Resoluciones emitidas por el Tribunal registral	104
Tabla 37 Resultados de análisis de los documentos Idóneos (Título) en la Inscripción de la Transferencia de Aportes Reglametarios.....	106

Índice de figuras

Figura 1	Imagen del resultado de la tabla 10 – pregunta 01 del cuestionario.....	33
Figura 2	Imagen del resultado de la tabla 11 – pregunta 2 del cuestionario.....	34
Figura 3	Imagen del resultado de la tabla 13 – pregunta 3 del cuestionario.....	35
Figura 4	Imagen del resultado de la tabla 13– pregunta 4 del cuestionario.....	36
Figura 5	Imagen del resultado de la tabla 14 – pregunta 5 del cuestionario.....	37
Figura 6	Imagen del resultado de la tabla 15– pregunta 6 del cuestionario.....	38
Figura 7	Imagen del resultado de la tabla 16– pregunta 07 del cuestionario.....	39
Figura 8	Imagen del resultado de la tabla 17– pregunta 8 del cuestionario.....	40
Figura 9	Imagen del resultado de la tabla 19 – pregunta 9 del cuestionario.....	41
Figura 10	Imagen del resultado de la tabla 19 – pregunta 10 del cuestionario.....	42
Figura 11	Imagen del resultado de la tabla 20 – pregunta 11 del cuestionario.....	43
Figura 12	Imagen del resultado de la tabla 21 – pregunta 12 del cuestionario.....	44
Figura 13	Imagen del resultado de la tabla 22 – pregunta 13 del cuestionario.....	45
Figura 14	Imagen del resultado de la tabla 23 – pregunta 14 del cuestionario.	46
Figura 15	Imagen del resultado de la tabla 24 – pregunta 15 del cuestionario.....	47
Figura 16	Imagen del resultado de la tabla 25 – pregunta 16 del cuestionario.....	48
Figura 17	Imagen del resultado de la tabla 26 – pregunta 17 del cuestionario.....	49
Figura 18	Imagen del resultado de la tabla 27 – pregunta 18 del cuestionario.....	50
Figura 19	Resultados en imagen de la evaluación en la tabla 31	52
Figura 20	Opiniones del Tribunal por Salas - Imagen del resultado de la tabla 31.....	53
Figura 21	Opiniones del Tribunal por Años - Imagen del resultado de la tabla 32.....	54
Figura 22	Opiniones del Tribunal posterior al Pleno – Imagen de tabla 33.....	55
Figura 23	Búsqueda de Resoluciones.....	104
Figura 24	Base de datos.....	107

DEDICATORIA

Por ser mi motivación para llegar a la consecución del fin propuesto.

A mi hermana: *Angielina Jennifer*

Para que ninguna desavenencia o contratiempo interrumpa sus sueños, metas y esa capacidad que tiene de servir.

A mi amado sobrino: *Steve*

En donde sea que te encuentres.

Para que recuerdes el amor y enseñanzas brindadas de pequeño, como el amor al estudio y la investigación, y te sirva como muestra de esfuerzo y sacrificio para seguir adelante y seas una persona de bien. Siempre estás en mis oraciones

Claudia Stephane

AGRADECIMIENTO

A mis padres

Freddie Ronald y Luz Consuelo

Por contar con su cariño y apoyo incondicional.

A mi fortaleza y guía intelectual JR

Por estar ahí dándome ánimos y fortaleza para culminar esta meta trazada

A mis profesores de la Escuela de Postgrado de la Universidad Señor de Sipán

Por el apoyo brindado para poder culminar mis estudios de postgrado.

Claudia Stephane

RESUMEN

La presente investigación tuvo como objetivo general elaborar una propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación que realizan Los Registradores en la transferencia de los aportes reglamentarios provenientes de la habilitación urbana de competencia municipal para su acceso al Registro de Predios de la SUNARP. Se partió desde el estudio del documento idóneo o título inscribible para lograr la inscripción de la transferencia de los aportes reglamentos a favor de las Municipalidades hasta el análisis de pronunciamientos del Tribunal Registral teniendo en cuenta la regulación de los aportes reglamentarios en la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Habilitaciones Urbanas pasando por el campo de lo regulado por las ramas del Derecho Municipal y Registral. La metodología que se utilizó fue del tipo no experimental y descriptiva. La técnica aplicada fue el estudio documental y la encuesta mediante el instrumento de los cuadros o fichas resumen y el cuestionario. Los resultados se corresponden con el aporte práctico de una tesis de maestría mediante el cual se elabora una propuesta de modificación del artículo 58 en la Ley Orgánica de Municipalidades y la reglamentación expresa de la inscripción de transferencia de aportes reglamentarios provenientes de la habilitación urbana de competencia municipal en el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios.

Palabras clave: Registros, predios, inmuebles, seguridad jurídica

ABSTRACT

The general objective of the investigation was to elaborate a proposal for a law that would allow unification of registration judgments in the qualification carried out by The Registrars in the transfer of property of the regulatory contributions coming from the urban enablement of municipal competence for its registration in the Land Registry of the SUNARP. It started from the study of the ideal document or "inscribable title" to achieve the registration of the transfer of the contributions regulations in favor of the Municipalities until the analysis of contradictory pronouncements of the Registry Court taking into account the regulation of regulatory contributions in The Organic Law of Municipalities and the Urban Enablement Law passing through the field of what is regulated by Municipal Law and Registration Law. The methodology that was used was of the non-experimental and descriptive type using. The techniques applied was the documentary study and the survey using the instrument of the summary tables and the questionnaire. The results correspond to the practical contribution of a master's thesis through which a proposal is made to modify article 58 in The Organic Law of Municipalities and the express regulation of the registration of transfer of regulatory contributions from the urban enablement of competition municipal in The Registration Regulations of the Land Registry.

Keywords: Registries, building, real estate, legal security.

I. INTRODUCCIÓN

Este trabajo basa su estudio en los aportes reglamentarios de competencia municipal y la forma de acceder al Registro, lo que conllevó a verificar los pronunciamientos de SUNARP respecto al tema, en particular los casos que llegaron al Tribunal Registral.

Se encontraron 08 resoluciones emitida por Registros Públicos en segunda instancia (Ver tabla 37), que serán materia de estudio, y se pudo verificar que no existe un criterio uniforme al momento de calificar la rogación por parte de las Municipalidades de poder inscribir el aporte a su favor, pues unos Registradores exigen requisitos que deben contener el título para este acto inscribible que otros no consideran necesarios, pese a la existencia del Pleno CLXII del 10 y 11 de octubre del (2016), ya que posterior al 2016 en primera instancia aún sigue el problema detallado (Véase Tabla 32).

Ante esto, se formuló el problema de investigación: Insuficiencias en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, al no tener criterios uniformes, planteando como objetivo general, elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación del traslado de estos aportes para su inscripción registral.

La uniformidad en la reglamentación para el acceso del dominio municipal al Registro evitará la aplicación de dos leyes existentes y vigentes en el Perú; la Ley 29090 y la Ley 27972; cada una con diferentes requisitos evitando así diferentes pronunciamientos por parte de los Registradores, unos inscribiendo y otros tachando u observando por falta de requisitos.

Siendo así, la tesis se titula “Modificación Legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y se encuentra dividida en 7 capítulos conforme a la estructura brindada por la Universidad Señor de Sipán y que se detalla en el índice.

1.1. Realidad problemática

Legislación nacional

En la Legislación Peruana, la Ley 29090 (2017) exige al habilitador dejar bienes inmuebles en calidad de terrenos habilitados a las entidades del Estado para fines públicos denominados “aportes reglamentarios” como son: educación, otros fines, recreación pública entre otros (dependiendo del tipo de habilitación) y se distribuyen entre los diferentes sectores del Estado de acuerdo a su finalidad, jurisdicción y competencia y la Ley 27972 (2003) donde se establece que los aportes reglamentario son de propiedad de las Municipalidades.

Castro (2009) piensa que “estamos ante un acto complicado en el que se realizan Planes Urbanísticos motivados por el interés público y no por los beneficios para el habilitador” (Citado en Gonzales, 2011, p. 257), pero gracias a este proceso, se tiene los aportes “otros fines” y de “recreación pública” que corresponden ser administrados por los Gobiernos Locales y a su vez son bienes inmuebles de su propiedad (Ley 27972, 2003).

Como señala Fernández (2009) “la importancia de los bienes públicos ha evolucionado perfeccionando su definición y régimen jurídico permitiendo ver por qué pertenecen hoy a un régimen legal especial diferente al que se aplica a los ciudadanos” (p.453) y en este valor se encuentran los aportes reglamentarios.

El tráfico inmobiliario es ágil y los inmuebles son propensos a invasiones, prescripción adquisitiva de dominio, entre otros, en particular sobre bienes que no tiene protección física (terrenos sin cercar o sin habitar) o sin actividad registral.

Conforme lo estipula nuestra Carta Magna, los bienes de dominio y uso público son inalienables e imprescriptibles (Constitución Política del Perú, Art. 73, 1993) siendo parte de este grupo los aportes estudiados (D.S N° 008-2021-VIVIENDA, Art.3, 2021), pero cuando los Gobiernos Locales permiten que los aportes “otros fines” permanezcan en calidad de terrenos o cuando no habilitan físicamente los aportes de “recreación pública” (no se siembra plantas, arboles, etc.) terminan siendo susceptibles de invasiones y al no contar con la titularidad inscrita a favor de Éstas no pueden cautelar correctamente su derecho de propiedad y/o administración; pero cuando deciden darle el uso adecuado, planificando la ejecución de proyectos en estos inmuebles especiales se necesita de forma obligatoria contar con la partida electrónica registral donde se acredite que la Municipalidad es titular del terreno (aporte).

Jurisprudencia Nacional

En ese sentido, el Tribunal Registral a través de sus cinco sedes (03 en Lima, 01 en Trujillo y 01 en Arequipa) ha realizado la calificación de la inscripción de estos predios para contar con la partida electrónica registral donde se acredite que la Municipalidad es titular del terreno (aporte) pero existen criterios opuestos en los requisitos de calificación de la inscripción de predios (aportes) de competencia Municipal materializado en la resoluciones descritas en la Tabla 37.

En Trujillo se aplica el criterio de que los aportes reglamentarios nacen desde que se aprueba e inscribe la Recepción de Obras en SUNARP y no es necesario documento

adicional (Minuta de cesión), por lo que las Municipalidades solicitan con un documento simple la cesión de aporte a favor de éstas una vez inscrita la habilitación urbana, aplicando con justa lógica la Ley 29090 (2017) con sus reglamentos y el TUO del Reglamento General del Registro Públicos (2012).

En Arequipa o Lima (discrepando entre ellos) se aplica la postura de que “la propiedad municipal (aportes) deben ser inscrita en mérito al Acuerdo de Concejo” (Ley 27972, Art. 8, 2003), es decir que necesariamente se exige que al organismo municipal someta a su Concejo la aprobación o no de adquirir el bien inmueble en calidad de aporte (cuando ya lo hizo con la resolución de recepción de obra).

Volviendo al mismo problema, que en la realidad los diferentes criterios de calificación para inscribir los terrenos (aporte) de competencia municipal entorpecen el acceso al Registro afectando la planificación y disposición adecuada de los inmuebles para los fines que se destinan.

Un ejemplo en concreto es cuando se decide ejecutar un proyecto de implementación de un parque en un aporte de “recreación pública” que aún no se cuenta con la titularidad registral inscrita a favor de la Municipalidad competente. Si se aplica la Ley 27972 (2003) que refiere a contar con Acuerdo de Concejo, en vez de la Ley 29090 (2017) que promueve la mera solicitud de la traslado de aporte en SUNARP, la *inscripción demoraría*. A fin de cumplir las metas trazadas se opta por la vía más corta pero al hacerlo se está expuesto a observaciones y apelaciones que dilatan el procedimiento rápido y especial de SUNARP.

En Trujillo, lo que se viene haciendo para enfrentar el problema es desistirse y volver a presentar un nuevo título con la esperanza que la calificación le toque otro Registrador a fin de evitar la apelación al Tribunal que tampoco garantiza el acceso al Registro, no siendo el modo ni la forma adecuada.

Para Ortiz (2014) “el Tribunal Registral existe para calificar y generar precedentes de observancia obligatoria” (p.82-83); sin embargo de acuerdo documentación obtenida de los pronunciamientos de Tribunal Registral van como trece años aproximadamente que los estos criterios no cuentan con una postura uniforme establecida como precedente.

Doctrina nacional – tesis, artículos y otros

El tema de los aportes en materia municipal es poco tratado a diferencias de otros temas como el derecho familiar, usándose jurisprudencia o legislación para poder

conceptualizar y entender esta figura, lo que trae a colación a Francia (2015) quien hace un estudio de la normativa existente sobre los aportes mostrando los vacíos legales para sus soluciones, agudizando la necesidad de realizar trabajos de investigación de la materia.

En la doctrina, García (2018) aborda la adecuada inscripción de aportes por el saneamiento regulado en el DS 130-2002-EF, comparando los procedimientos regulados en el decreto supremo antes citado y la ley municipal mientras que La Rosa (2018) desarrolla el saneamiento de estos predios mediante las normas especiales dictadas por la nueva ley predial estatal, pero ninguna brinda soluciones claras para unificar los criterios de calificación en este punto.

Becerra (2018) nota la problemática de que no se respetan los espacios públicos que el ordenamiento urbano necesita, al permitir a los particulares tomar la decisión de dejar o no los aportes reglamentarios. En esa libertad legal se aplica la figura de la redención que aborda Gonzales (2016) cuestionando el procedimiento de redención económica de los terrenos (aportes) al permitir que se realice un pago en efectivo a cambio de no contar con aportes, por ello Carrasco (2021) puntualiza “cómo cada día solo existen lotes principalmente para vivienda evadiendo de entrega de aportes” (p. 2).

En esa línea, Prometeo (2018) aborda la valorización de estos predios haciendo hincapié a la falta de normativa al respecto y Amiel (2022) lo aborda en cara a la nueva ley de desarrollo urbano.

Herrera (2021) por su parte señala “las tácticas para evadir la normativa urbanística contando con islas rústicas en zonas urbanizadas afectando la existencia de aportes” (p.5).

De forma genérica, el Instituto Español de Estudios de Urbanismo (2011) aborda las formas de afectación y desafectación de los aportes.

Finalmente, los bienes inmuebles especiales llamados “aportes reglamentarios” requieren de protección registral para una correcta y adecuada cautela por parte de los Gobiernos Locales; sin embargo el acceso al Registro se encuentra entorpecida antes los diferentes criterios registrales existentes en la calificación de los aportes municipales para su acceso al Registro además de afectar la planificación y disposición adecuada de los inmuebles para los fines que se destinan.

1.2. Formulación del Problema

Insuficiencias en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, al no tener criterios uniformes en cuanto a la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal.

1.3. Justificación e importancia del estudio

La utilización y valor de los inmuebles están a su mayor esplendor con la cultura registral, siendo preciso tener un criterio uniformizado los requisitos que se necesitan para lograr la titularidad de los terrenos (aportes) de competencia municipal.

Cuando, la Ley 27972 (2003) regula los pasos para inscribir los predios (aportes) de su competencia y la Ley 29090 (2017) contempla otro procedimiento, genera discrepancia en los criterios para la calificación registral de estos aportes y entorpece el acceso al Registro.

Lo que se busca es unificar los criterios registrales en la calificación registral de estos aportes y lograr su inscripción evitando observaciones registrales o dilaciones innecesarias acudiendo al Tribunal Registral para lograr inscribir a favor de las Municipalidades un determinado aporte reglamento, utilizando para ello el enfoque teórico que permitió conocer a profundidad los antecedentes y regulación actual de estos aportes y su inscripción a favor de la Municipalidad y el enfoque práctico que posibilitó no sólo a exponer la uniformidad en criterios registrales para la calificación de ese acto registral, sino que permitió proponer una propuesta legislativa que permita al Registro unificar estos criterios.

La importancia de este trabajo es que se ha identificado la problemática existente al momento de la calificación registral de estos aportes, brindando soluciones lo que conlleva a contar con una propuesta legislativa, siendo este el aporte práctico.

El aporte social se ve reflejado en el costo beneficio de la propuesta legislativa pues los beneficiados serían:

- **La comunidad** pues al contar con los aportes saneados la ejecución de un proyecto de mejoramiento o implementación se hará también en corto tiempo, teniendo la comunidad de cada zona una acción inmediata por parte de las Municipalidades y tendrán acceso a más predios saneados para proyectos con fines públicos.
- **Gobierno Local** puesto que el saneamiento de estos predios se hará más rápido, eficaz y simple.
- **SUNARP** tendrá un criterio unificado en la inscripción registral de los aportes en comento.

Finalmente la novedad científica es la modificación legislativa en la Ley Orgánica de Municipalidades (2003) y el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios (2013) para unificar criterios registrales simplificando así el acceso al Registro de estos predios especiales de competencia municipal sin dilaciones innecesarias, incorporando de forma expresa un artículo sobre el traslado de aportes en la normativa registral.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivos General

Elaborar propuesta de ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal que permitan su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

1.4.2. Objetivos Específicos

- a) Fundamentar doctrinalmente el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
- b) Caracterizar mediante estudio jurídico el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
- c) Diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia aportes reglamentarios en el Registro de Predios de la SUNARP de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
- d) Elaborar un proyecto de Ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

1.5. Hipótesis

Sí, se elabora la propuesta de ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de los aportes reglamentarios de competencia municipal, entonces se mejorará su inscripción.

La uniformidad en la reglamentación para el acceso del dominio municipal al Registro evitará la aplicación de dos leyes existentes y vigentes en el Perú (Ley 29090 y la Ley 27972) cada una con diferentes requisitos evitando así diferentes pronunciamientos por parte de los Registradores, unos inscribiendo y otros tachando u observando por falta de requisitos.

1.6. Trabajos previos

Ámbito nacional

En la doctrina, García (2018) aborda el mecanismo correcto para que aportes accedan al Registro priorizando el saneamiento regulado en el DS 130-2002-EF hoy derogado, comparando con la ley municipal y normativa especial que expide Lima como gobierno local y metropolitano, sin unificar criterios. Lo que hace diferente este trabajo es que se busca unificar criterios registrales con propuesta legislativa utilizando normativas vigentes sobre el tratamiento de estos predios especiales y su inscripción (Código Civil, Ley Orgánica de Municipales y Ley de Habilitaciones Urbanas).

Lo mismo sucede con La Rosa (2018) quien desarrolla el saneamiento de los aportes reglamentarios mediante normas especiales dictadas por la nueva ley predial estatal ante la derogación de la citada ley, pero no brinda soluciones definitivas para unificar los criterios registrales y lograr la titularidad de los predios (aportes) municipales.

Más que estos trabajos, no se ha ubicado otros estudios que concretamente aborden el tema estudiado.

1.7. Bases Teorías relacionadas al tema

1.7.1. Marco Normativo

Los aportes reglamentarios y su base legal se encuentra en Ley 29090 (2017), D.S. 029-2019-Vivienda (2019), Ley 27972 (2003), Ley N° 29151 (2019) y D.S. 008-2021-VIVIENDA (2021).

Los antecedentes normativos de la Ley 29090 (2017) son los mismos que se ha obtenido Francia (2015) por la mención del término aporte siendo el “Regla. Urbanizaciones y Subdivisión de tierras, Ley 26878 y Reg. 1974 con el RCN de 1970” (p. 4).

La jurisprudencia registral es otro marco normativo que es en lo que versa el presente estudio, por lo que el despliegue de dichos pronunciamientos (Ver tabla 37) se hará en el capítulo pertinente.

1.7.2. Marco Teórico:

Aportes reglamentarios

Concepto: García (2018) considera a los aportes como una “obligación urbanística, en pago o cesión de terreno prescrito en la ley, que está destinada a recreación pública y SPC (servicios públicos complementarios) bajo la administración del organismo público competente” (p. 7).

El Reglamento Nacional de Edificaciones (2021) **define al aporte** como “área de terreno cedida de forma obligatoria y gratuita con fines de servicios públicos y recreación pública de dominio público accesibles al Registro” (Norma G.040, 2021) debiendo el habilitador ceder gratuitamente lotes habilitados al Estado para salud, educación, otros fines y recreación pública.

La Ley 27972, Art. 56 (2003) por su parte contempla que estos predios (aportes) son bienes de la Municipalidad y como tal son “bienes de dominio público” (D.S N° 008-2021-VIVIENDA, Art. 3, 2021) “inalienables e imprescriptibles” (Constitución Política del Perú, Art. 73, 1993).

Finalmente la autora define a los aportes como bienes inmuebles especiales de uso público en calidad de terrenos que deja el habilitador al Estado por mandato de ley al momento de realizar la habilitación urbana de una determinada zona ante el Concejo, siendo inalienables e imprescriptibles.

Tipos: Los tipos de aportes son de *recreación pública*, destinada a parques, plazas, plazuelas y a fin (Norma G.040, 2021), y *servicios públicos complementarios* destinado a atender las necesidades de educación, salud, comerciales, sociales, recreativas, religiosas, de seguridad, entre otros (Norma G.040, 2021). En ese punto se resalta que “Otros fines” es el fin o destino público del terreno que asigne las Municipalidades de la zona, ejemplo: Vaso de leche, Museo, etc

De competencia municipal: Son los terrenos (aportes) que se inscriben a favor del Municipio de acuerdo a su jurisdicción y competencia ley (29090, 2017), además de ser considerado por la Ley 27972 (2003) como bienes de su propiedad, de ahí la denominación de “aportes reglamentarios de competencia municipal”.

Existen solo dos tipos de aportes cuya administración le corresponden a los Gobiernos Locales – Las Municipalidades, los de “recreación pública” y “los servicios complementarios – otros fines”. Sobre estos inmuebles versa la investigación del presente trabajo.

Calificación registral

Concepto: Se tiene por “calificación registral a la evaluación integral del título presentado al Registro cuyo objetivo es la inscripción bajo la responsabilidad del Registrador y Tribunal Registral” (TUO del RGRP, Art. 31, 2012). De ahí el pensamiento de que se trata de un acto personal e indelegable que ejecuta el Registrador Público para evaluar los documentos que se presentan al Registro (Cuba, 2009). Puede entenderse también como un deber y/o derecho del Registrador (Bernuy, 2007).

Para Peña (1986) “calificar es decidir si lo presentado al Registro cumple o no con los requisitos exigidos por ley” (Peña, 1986, como se citó en Cabrera, 2008).

Otra opinión interesante es que la calificación es un juicio de valor que el Registrador, como ente imparcial, realiza al momento de revisar el documento para concluir si se está conforme a ley (García, 1993, como se citó en Mendoza, 2012, p.127). De ahí se deduce que “calificar es formular un juicio respecto a la calidad o valor de algo” (Kemelmajer, 1996, como se citó en Cabrera, 2008).

En sus diversos textos, Ortiz (2008) argumenta que en la calificación existe la fusión de criterios y de fuentes del derecho al momento de realizar dicha la actividad, pues se debe considerar no sólo la legislación sino también la doctrina y jurisprudencia (Ortiz, 2008, como se citó en Ascheri, 2021, p.19). Dicho esto, en la práctica registral se han implementado directivas para aplicar un criterio uniforme y dar seguridad jurídica a los actos o derechos que busquen la inscripción registral (Chura, 2016, como se citó en Torres, 2008, p.19).

Para la calificación de la inscripción del aporte municipal, es aplicable el principio de legalidad regulado en el TUO del Reglamento de General del Registros Públicos, Art. V, (2012) pues el Registrador deberá tener en cuenta “el cumplimiento de la formalidad del título, la capacidad del otorgante y la validez del acto”, es decir que la calificación sostiene en el principio de la legalidad ya que se efectuará un estudio minucioso del título presentado (Chura, 2016, p.21).

Al tratarse de aporte o terrenos municipales el título rogado corresponde a un acto administrativo para lo cual SUNARP (2019) señala que “el registrador deberá verificar la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, si es inscribible el acto o derecho y los antecedentes registrales” (p.156), para que así puede lograrse la inscripción del predio municipal.

Es así que, conforme se desprende de varias normas legales, la función calificadora del Registrador es obligatoria y comprende un análisis técnico legal para determinar si el título presentado cumplen con los requisitos de ley para acceder al registro (Gonzales, 2011, p.690), todo de conformidad con el Código Civil (1084) que establecería los requisitos de ley, siendo i) la legalidad de los documentos, ii) la capacidad de los otorgantes y iii) la validez del acto (Código Civil, art. 2011, 1984).

Características:

- ✓ **Evaluación Integral del Título:** En una sola vez, el Registrador deberá realizar un examen completo del título (Cuba, 2009; Bernuy, 2007, p.93).
- ✓ **Autonomía en la Calificación:** La autonomía funcional es una de las *garantías* del Sistema Nacional de los Registros (Ley 26366, art. 3, 1994), por tanto el Registrador y el Tribunal Registral gozan de AUTONOMIA funcional, calificando los títulos con independencia y con criterio (Bernuy, 2007; Cuba, 2009).
- ✓ **La calificación es personal e indelegable:** Facultad exclusiva y excluyente que otorga la Ley a los funcionarios que ejerzan la función registra (Bernuy, 2007; Cuba, 2009).
- ✓ **Responsabilidad:** Es una consecuencia de la libertad y de la independencia que tiene el registrador y que es parte de la función calificadora (Citado en Diaz, 2021, p. 53).

Órganos responsables:

Registrador Público: Tiene como atribuciones, calificar los títulos, observando, liquidando, tachando o inscribiendo, así como expedir certificados. Ejerce control del cobro de los derechos registrales. (Cabrera, 2000).

Tribunal Registral: Órgano responsable de atender los recursos interpuestos contra la observación, tacha o liquidación emitida por el Registrador, en última instancia (Estatuto SUNARP, RS. N° 135-2002-JUS, 2022).

Efectos: Los resultados de una calificación registrales son dos:

Calificación Positiva: Bernuy (2007) refiere que con la *inscripción del título* el procedimiento registral ha terminado, confeccionándose el asiento de inscripción que está contenida en la *partida registral* sin embargo la liquidación de un título también se considera una calificación positiva según el citado autor pues con **la liquidación** se establece las tasas o los derechos registrales a pagar el acto (Bernuy, 2007).

Calificación Negativa: No es admitido por tener defectos subsanables materializado en una *esquela de observación* o es rechazada de plano la inscripción de acto rogado materializada en una *esquela de tacha* (Bernuy, 2007, p. 99).

Inscripción registral

Concepto: “La inscripción se efectúa en mérito al instrumento público (título) extendiendo los asientos a instancia del solicitante prescrito en el Código Civil, art. 2010 (1984) y TUO del RGRP, Art. III del TP (2012)” (citado por Terrazas, 2021, p.68).

Álvarez (2017) afirma que “el Registro en sí mismo confiere un poder legal preferencial y ventajoso al registrarte, configurándose así el principio de legitimidad” (p.489-490).

Se tiene también que “Las inscripciones se efectuarán sobre la base de los documentos señalados en cada reglamento específico” (TUO del Reglamento de General del Registros Públicos, art. 8, 2012). Para poder entender mejor la inscripción registral es preciso saber ¿Qué es título?

¿Qué es un Título?: “Se entiende por título al documento que de forma fehaciente e indubitablemente solicita el derecho o acto materia de inscripción” (TUO del Reglamento de General del Registros Público, Art. 7, 2012).

Bernuy (2007) sostiene que “la palabra título contempla un doble significa: título material/causal y título formal/documental” (p. 70).

Título material: “Razón jurídica que justifica la inscripción como la Resolución Judicial, los Negocios jurídicos o la Disposición legal” (Bernuy, 2007, p.70).

Título formal: “Medio impugnatorio donde consta el título material o documental y puede ser de carácter Notarial, Administrativo o Judicial” (Bernuy, 2007, p.70).

Las Inscripciones son declarativas acorde al Código Civil, Art. 949 (1984) que señala que por la sola obligación de traspasar un predio hace al acreedor propietario de él, naciendo así el derecho fuera del Registro (Muñiz, 2021, p. 10).

Finalmente, la inscripción registral es la acción donde el Registrador Público de forma exclusiva puede “anotar”, “registrar” o “inscribir en un determinado documento el acto o derecho solicitado en mérito a la documentación que exija la ley; gracias a la calificación favorable creada en el asiento registral (Recalde, 2015 como se citó en Terrazas, 2021, p.184),

Tabla 1: *Ejemplos de títulos y actos inscribibles*

Título Inscribible (Documento Idóneo)	Actos Registral
Escritura Pública de compraventa	Compraventa
Escritura Pública de donación	Donación
Escritura Pública de anticipo de legítima	Anticipo de Legítima

* Sucesión intestada inscrita	Traslado por Sucesión
*Ampliación del testamento inscrita	
Escritura pública de constitución/aumento de capital	Aporte de Capital
*Escritura Pública de cesión de aporte	Aporte Reglamentario
*Resolución Municipal que aprueba la Recepción de obra	
*Acuerdo de Concejo aceptando el aporte	

¿Qué se inscribe en el Registro de Predios de la SUNARP?

Los actos inscribibles de este Registro están codificados en el RIRP (2013) al señalarse que “en este registro sólo se inscribe los actos que son admitidos en el Registro según el Código Civil, Art. 19 (1984), por ley y/o reglamentos” (RIRP, Art. 2, 2013), constituyéndose así como números clausus.

Por el contrario Calmet (2021) hacen referencia a cuatro posturas para la inscripción, “i) se inscriben Títulos, ii) se inscriben Derechos, iii) inscripción de Relaciones Jurídicas Registrales y iv) se inscriben Estados Registrales” (p.11).

Tabla 2: Ejemplos de Actos inscribibles

Actos	Noción
Rectificación de Área, Linderos y Medidas Perimétricas	Acto registral que consiste en inscribir las modificaciones a las características jurídicas del predio, alcanzando la exactitud registral (jurídica) con la realidad
Hipoteca	Acto registral que consiste en inscribir la garantía que realiza el propietario de su predio a otro por el cumplimiento de cualquier obligación propia o de un tercero
Medida Cautelar de embargo en forma de inscripción	Acto registral que consiste en inscribir la retención de forma judicial o administrativa de los bienes para asegurar los bienes de una obligación contraída legítimamente
Levantamiento de Hipoteca	Acto registral por el cual se cancela la hipoteca
Levantamiento de Medida Cautelar de embargo en forma de inscripción	Acto registral por el cual se cancela una medida cautelar en forma de embargo
Transferencia de la propiedad	Acto registral que consiste en la traslación del derecho de propiedad.

Nota: Actos inscribibles en el Área Registral de Predios puntualizando a la propiedad, donde se encuentra el acto registral materia de estudio.

Transferencia del aporte municipal

Transferencia de propiedad: Es un acto inscribible y hace referencia al registro de propiedad del predio a favor de una persona (as) para obtener seguridad jurídica mediante la

publicidad registral, legitimación y oponibilidad frente a terceros, considerado que el derecho a la propiedad se encuentra reconocido en la Constitución Política del Perú, art. 2 (1993). También se le conoce como “traslado de dominio o propiedad”, usándose también o “Inscripción de la titularidad”.

Toralva (2021) menciona “algunos actos como contrato de venta, de acciones y derechos, de donación, otros materia de inscripción en este campo” (p. 6).

Tabla 3: *Actos registrales propios de propiedad*

Actos	Noción
Compraventa	Inscripción de la cesión oneroso de un bien inmueble, publicitando al comprador como propietario
Donación	Inscripción de cesión gratuita de un bien inmueble, publicitando al donatario
Anticipo de legítima	Inscripción del anticipo de herencia de un bien inmueble mediante una cesión gratuita, publicitando al adquirente
Traslado por sucesión	*Se inscribe como propietario al que ha sido declarado heredero por sucesión intestada *Se inscribe como propietario al que ha sido declarado heredero por testamento
Aporte reglamentario	Se inscribe como titular registral a la entidad del Estado competente del aporte

Transferencia de aportes reglamentarios: Estos predios especiales son de dominio público conforme a lo establecido por el D.S. 208-2021-Vivienda, Art. 3 (2021) y Constitución Política del Perú, Art. 74 (1993) y por ende tiene una peculiar forma de acceder al Registro, bajo la figura del traslado, con dos características especiales: i) el traspaso es sobre un bien inmueble estatal de dominio público: el *aporte reglamentario proveniente de una habilitación urbana* y ii) que se trata de los aportes de competencia municipal, es decir *recreación pública* y *SPC*, de acuerdo al tipo de habilitación.

Las habilitaciones urbanas cambian un terreno rural/ rústico a urbano tras la ejecución de obras y entrega de aportes obligatorios (Quevedo, 2021, p.5). Este cambio o proceso requiere delimitar lotes, construir vías y ejecutar servicios públicos de acuerdo al planeamiento urbano (Gonzales, 2011, p. 256-257).

Se trata el tema de modo específico y no como una transferencia de propiedad genérica, porque a diferencia de los bienes de particulares, su inscripción obligatoriamente exige “la escritura pública” en cambio en el caso de estos predios municipales no es obligatorio.

Requisitos para la calificación y posterior inscripción del aporte municipal

Para acceder a la inscripción registral de la propiedad de cualquier inmueble a favor determinada personas (s) se aplica el principio de legalidad (TUO del Reglamento de General del Registros Públicos, Art. V, 2012), es decir el título que se presente al Registro debe contener escritura pública bastado solo la minuta de cesión de aporte que dejan los habilitadores a la Municipalidad; sin embargo hay que recordar que los bienes inmuebles estatales tiene una particularidad especial para acceder al Registro, es decir un procedimiento marcado por ley para que éste sea más ágil los cuales se precisan a continuación:

En la Ley General de Municipalidades: La Ley 27972, Art 58 (2003) establece requisitos para inscribir sus aportes, esto es “a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo” en concordancia con el artículo 8 de la disposición complementaria de mismo cuerpo normativa que señala regula que inscripción en virtud del acuerdo de concejo no aplica a predios que se encuentren inscritos a favor de terceros” (Ley 27972, Art 8 Disp. Comp., 2003).

En consecuencia, los requisitos son: i) Solicitud peticionada por el Alcalde y ii) Acuerdo de Concejo que aprueba la aceptación del aporte.

En la Ley de Habilitación Urbana con sus reglamentos: Finalizada la obra, la Municipalidad solicita copia legalizada ante notario de la minuta que acredite la cesión de los aportes a las entidades beneficiara (Ley 29090, art 19, 2017), siendo lo de “recreación pública” y “otros fines” de municipal (Ley 29090, 2017).

Inscrita la recepción de obras se debe trasladar los aportes a favor de la entidad competente sin embargo en muchos casos no sucede así, inscribiéndose solo la habilitación de la zona. Es donde surge la problemática registral. ¿Cómo inscribir los aportes a favor de la Municipalidad en un acto posterior la acotada inscripción?

Pues bien, en mérito a las normas señaladas sólo bastaría la solicitud del traslado de los aportes a favor de la Municipalidad en mérito a la resolución de recepción de obras (documento administrativo). En consecuencia los requisitos son: i) Solicitud y ii) Resolución de recepción de obras inscrita.

Título que da mérito a su inscripción: Una vez inscrito se presume que su contenido es cierto y produce todos sus efectos al amparo del principio de legitimación, mientras no sea materia nulidad, anulabilidad o ineficacia (Torvalva, 2021, p.7; Código Civil, Art. 2013, 1894). Dicho esto se cuenta con tres tipos de forma de acceder al Registro para lograr inscribir estos predios especiales (aportes).

Tabla 4: Documento idóneo en la inscripción del aporte municipal - “Título Inscribible”

Actos	Título inscribible
Aporte Reglamentario de competencia municipal. Se inscribe como propietario o titular registral a la Municipalidad competente un bien inmueble en calidad aporte reglamentario proveniente de una habilitación urbana	Escritura Pública de cesión de aporte
	Resolución Municipal que aprueba la recepción de obra (Documento administrativo)
	Acuerdo de Concejo que acepta el aporte para la Municipalidad (Documento administrativo)

Nota: Esta tabla muestra que existen tres formas de acceder al Registro (título), todas validas pero con diferentes requisitos en cuanto al título formal.

1.7.3. Marco Conceptual:

Aporte reglamentario: Bien inmueble especial de uso público en calidad de terrenos que deja el habilitador al Estado por ley al momento de realizar la habilitación urbana de una determinada zona ante el Concejo, de acuerdo al porcentaje y al tipo de habilitación.

Aporte reglamentario de competencia Municipal: De acuerdo al porcentaje de terreno a habilitar y al tipo de habilitación, a la Municipalidad le corresponde la administración de los aportes de “recreación pública” y “otros fines”.

Calificación registral: Es la acción de realizar un examen o estudio de los documentos que forman el título para su posterior inscripción. Esta acción es realizada por el Registrador Público de forma personal e indelegable.

Inscripción registral: Es el acto por el cual sólo el Registrador Público puede “anotar”, “registrar” o “inscribir en un acto o derecho solicitado en mérito a la documentación que exija la ley o el reglamento a lo que se llama “título”, a fin de que se publicite, previa calificación registral.

Requisitos de calificación registral: Son los documentos que conforman el título que se ingresa al Registro para ser evaluados por el Registrador con de fin de lograr la inscripción del acto rogado.

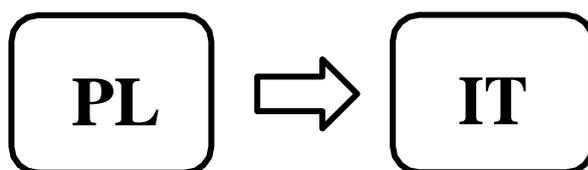
II. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Enfoque, tipo y diseño de investigación

La investigación realizada fue *descriptiva* ya que procuró la recopilación de información concerniente a los predios municipales especiales (aportes) y su inscripción a fin de poder unificar criterios pues “en este tipo de estudio, el investigador debe ser capaz

de definir o visualizar qué se medirá (qué conceptos, variables, componentes, etc.) y de quién o qué se recolectarán los datos (personas, grupos, comunidades, objetos, animales, hechos)” (Hernández et al., 2018, p.109).

El diseño de la investigación fue cuantitativo de carácter *no experimental – transversal o transeccional, descriptiva*, dado que “los datos generados contribuirán a la generación de conocimiento” (Hernández et al., 2018, p.7) siendo a su vez “exploratorio por recolección de los datos, variables y conceptos realizados” (Hernández et al., 2018, p. 187).



Donde:

PL: Una Propuesta legislativa que unifique criterios en la calificación registral

IT: Inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal en el Registro de Predios de la SUNARP

2.2. Variables, Operacionalización

- **Variable independiente:** Transferencia de aportes reglamentarios
- **Variable independiente:** Modificación legislativa que unifique criterios en la calificación registral

Tabla 5: Definición conceptual de la variable independiente.

VARIABLE INDEPENDIENTE	
Modificación legislativa que unifique criterios en la calificación registral	
Dimensión	Definición conceptual
Calificación Registral	Decisión jurídica que realizan los Registradores Públicos para declarar el acto o derecho inscribible o no

Tabla 6: Definición conceptual de la variable dependiente.

VARIABLE DEPENDIENTE	
Transferencia de aportes reglamentarios	
Dimensión	Definición conceptual
Aportes reglamentarios de competencia municipal	Bienes inmuebles especiales de uso público en calidad de terrenos que deja el habilitador a la Municipalidad por mandato de ley al momento de realizar la habilitación urbana de una determinada zona y que se encuentran

	dentro de la esfera de bienes de dominio público, siendo inalienables e imprescriptibles.
Inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios	Acto registral que consiste en inscribir y publicitar como propietario o titular registral a la Municipalidad de un bien inmueble en calidad aporte reglamentario proveniente de una habilitación urbana

Tabla 7: Definición operacional de la variable independiente

VARIABLE INDEPENDIENTE	
Modificación legislativa que unifique criterios en la calificación registral	
Dimensión	Definición operacional
Calificación Registral	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sólo lo realiza el Registrador Publico. ✓ La calificación sólo se realiza sobre el título presentado y rogado

Tabla 8: Definición operacional de la variable dependiente.

VARIABLE DEPENDIENTE	
Transferencia de aportes reglamentarios	
Dimensión	Definición operacional
Aportes reglamentarios de competencia municipal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Área habilitada destinada a recreación pública y/o servicios públicos a cargo de la Municipalidad. ✓ Deben ser cedidos gratuitamente por el habilitador a favor de la Municipalidad como resultado del proceso de habilitación urbana.
Inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La Inscripción sólo lo realiza el Registrador. ✓ Debe cambiar la titularidad registral, del habilitador a favor de la Municipalidad. ✓ Acto inscribible donde el Registrador inscribe la titularidad de los aportes reglamentarios a favor de la entidad edil.

Ver Anexo 1 la Matriz de Operacionalización de variables

2.3. Población, muestreo y muestra

La población: En la ciudad de Trujillo a los profesionales en el ejercicio de la función registral como Registrador Público, asistentes registrales y otros en el Área de Predios.

La muestra está determinada por la cantidad de persona que fueron sometidas a las encuestas, siendo en este caso conformado por 18 especialistas en la materia extraídos de la población de estudio, tomando como referencia lo dicho por Hernández (2018) cuando menciona que “para ser estadísticamente representativo este grupo de población debe estar delimitado con precisión” (p.173)

El muestreo, es no probabilístico de tipo intencional atendiendo a las necesidades de estudio de la investigación.

Criterios de Inclusión: Para la aplicación de los instrumentos se tomó como criterio principal considerar a 18 abogados en función registral en el Área de Predios de Trujillo, permitiendo obtener resultados de opiniones sobre las variables y dimensiones estudiadas.

Criterios de Exclusión: No se ha tomado en cuenta a abogados especialistas en otras áreas del derecho ni tampoco a profesionales que no están inmersos o que no tengan conocimientos y experiencia en la materia de derecho registral, administrativo o municipal, ya que sus opiniones no se podrían utilizarse de aporte ni serían de relevancia, salvo y excepcionalmente en la opinión de experto para la validez del cuestionario.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

En la presente tesis se ha utilizado como técnica de recolección de datos la *encuesta* y el *análisis documental* y en lo que respecta a la encuesta el instrumento de recolección de datos utilizado es el *cuestionario* y la *escala de medición*. Ver Anexo 3 los instrumentos.

- ✓ La *encuesta* está dirigida a una muestra de 18 abogados que desempeñan funciones registrales en el Área de Predios de Trujillo, que permitió obtener opiniones respecto a variables y dimensiones estudiadas usando un *cuestionario* que consta de 18 preguntas cerradas en basan a la escala Likert que permitirá calificar las variables, siendo esta la *escala de medición*, estando acorde a lo señalado por Ruiz (2013) los cuestionarios tienen la finalidad de obtener información descriptiva de variables.
- ✓ El *análisis documental* será implementado para recopilar información relevante de las resoluciones del tribunal registral sobre la calificación e inscripción del aporte municipal.

La validez del instrumento se basa en el criterio utilizado para valorar los enfoques de las personas según los puntajes obtenidos y para darle mayor validez al cuestionario como instrumento se realizó el *juicio de experto* a cinco especialistas con la profesionalización y experiencia necesaria. Ver Anexo 4 la Validez y confiabilidad del instrumento.

La confiabilidad del instrumento fue medida por el factor Alfa de Cronbach teniendo como resultado 0.726 **aceptable** por los 18 ítems analizados.

Tabla 9: *Confiabilidad del instrumento.*

CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO.	
Elementos	Valor
α (Alfa)	0.726
K (Numero de ítem)	18
$\sum V_i$ (Varianza. c/ítem)	14.936
V_t (Varianza total)	47.472

2.5. Procedimientos de análisis de datos

Se realizó conforme a los métodos:

- ⇒ Jurídico-descriptivo, consistente en aplicar puramente la técnica analítica a un asunto jurídico, es decir, descomponerlo en tantos elementos como sea posible (Rivera, 2007).
- ⇒ Jurídico-propositivo, consistente en analizar las fallas del sistema o de la norma para ofrecer o aportar posibles soluciones, como unificar los criterios registrales (Rivera, 2007).

Para la recolección de datos y aplicación del instrumento de investigación, se solicitó el respectivo permiso al Mg. Fernando Luis Castillo Mendoza, en su calidad de Jefe de la Unidad Registral de la SUNARP N° V - Sede Trujillo, quien previa autorización permitió el ingreso a las oficinas del Registro de Predios y aplicó el cuestionario, el cual duro un promedio de una semana en un tiempo de 20 minutos cada día para recoger la información logrando aplicar 18 encuestas.

Para el procesamiento de los datos se utilizó Microsoft Office Excel edición 2019 con para extraer la información recopilada así como la elaboración de tablas y figuras para su posterior análisis y la discusión de los resultados.

2.6. Criterios éticos

Principios generales éticos: “Consentimiento informado y expreso, Transparencia en la elección del tema de investigación y su ejecución, Cumplimiento de los criterios éticos aceptados y reconocidos por la comunidad científica así como el Rigor científico en la investigación” (Código de Ética de Investigación de la Universidad Señor de Sipán, Art. 5, 2022, p.7).

Principios específicos éticos: “Citar y referenciar adecuadamente las fuentes que se hayan incluido en el estudio y que la información obtenida se utilizará para los objetivos de

la investigación y con la debida reserva” (Código de Ética de Investigación de la Universidad Señor de Sipán, Art. 6, 2022, p.8).

Álvarez (2018) por su parte hace referencia al “i) Respeto a la persona afirmando la capacidad y el derecho de todos a tomar sus propias decisiones” (p.127), al ii) “La Beneficencia en donde el investigador es responsable del bienestar del participante, llamado también principio de no maleficencia” (p.128) y a la iii) Justicia cuando el investigador está obligado a repartir equitativamente los riesgos y ventajas de participar en el proyecto de investigación” (p.128).

2.7. Criterios de Rigor científico: Los principios utilizados fueron:

Credibilidad: Se han utilizado datos obtenidos de las encuestas, permitiendo comprobar que la información vertida es certera (Matallana, 2022, p.37).

Confirmabilidad: Se ha revisado como material de apoyo los trabajos de otros investigadores.

Transferibilidad: Los resultados se obtienen en base a la descripción adecuada del fenómeno investigado lo que permitirá ser transferido a otros contextos (Matallana, 2022, p.37).

Fiabilidad: La exactitud de los datos examinados (Matallana, 2022.p. 37).

Aplicabilidad: Posibilidad de dejar una contribución práctica (Matallana, 2022, p.37).

Ver Anexo 1 Matriz de Operacionalización de variables y Ver Anexo 2 Matriz de consistencia.

III. RESULTADOS

3.1. Resultados según objetivos.

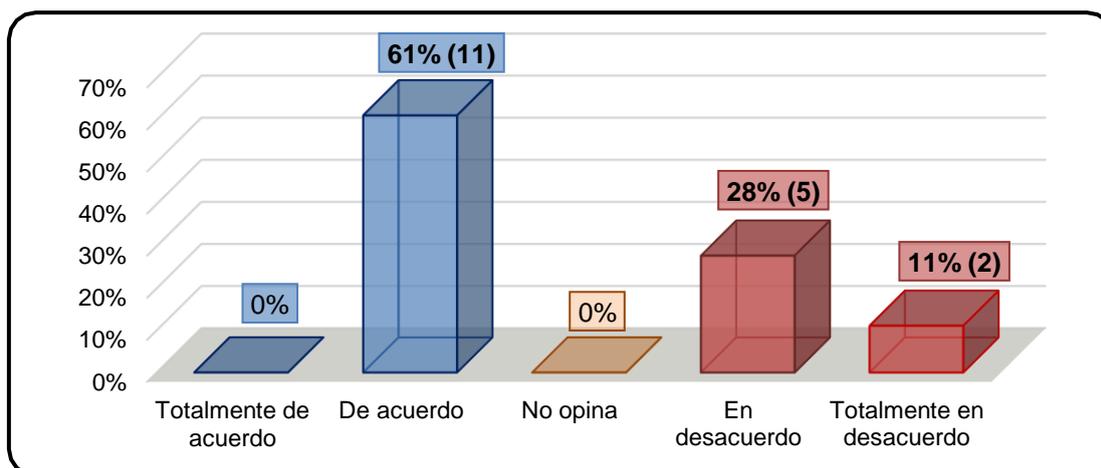
Se realizó una *encuesta* para recoger los resultados, utilizando un *cuestionario*, con las 3 *dimensiones* de las variables, de 18 *preguntas* formulas a los profesionales que trabajan en el Área Registral de Predios en Trujillo, quienes respondieron de manera voluntaria, respetando su anonimato

El cuestionario a su vez fue valorado (*juicio de experto*) por cinco a especialistas con la profesionalización y experiencia necesaria. Para los efectos del presente capítulo se hará uso de abreviatura: LOM para la Ley 27292 (2003) y LHU para la Ley 29090 (2017) con sus reglamentos.

Tabla 10: *Pregunta 1: ¿Está de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 58 de la LOM para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?*

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TDA	0	0
De acuerdo	DA	11	61
No opino	NO	0	0
En desacuerdo	ED	5	28
Totalmente en desacuerdo	TED	2	11
Total	-	18	100

Figura 1: *Imagen del resultado de la tabla 10 – pregunta 01 del cuestionario*

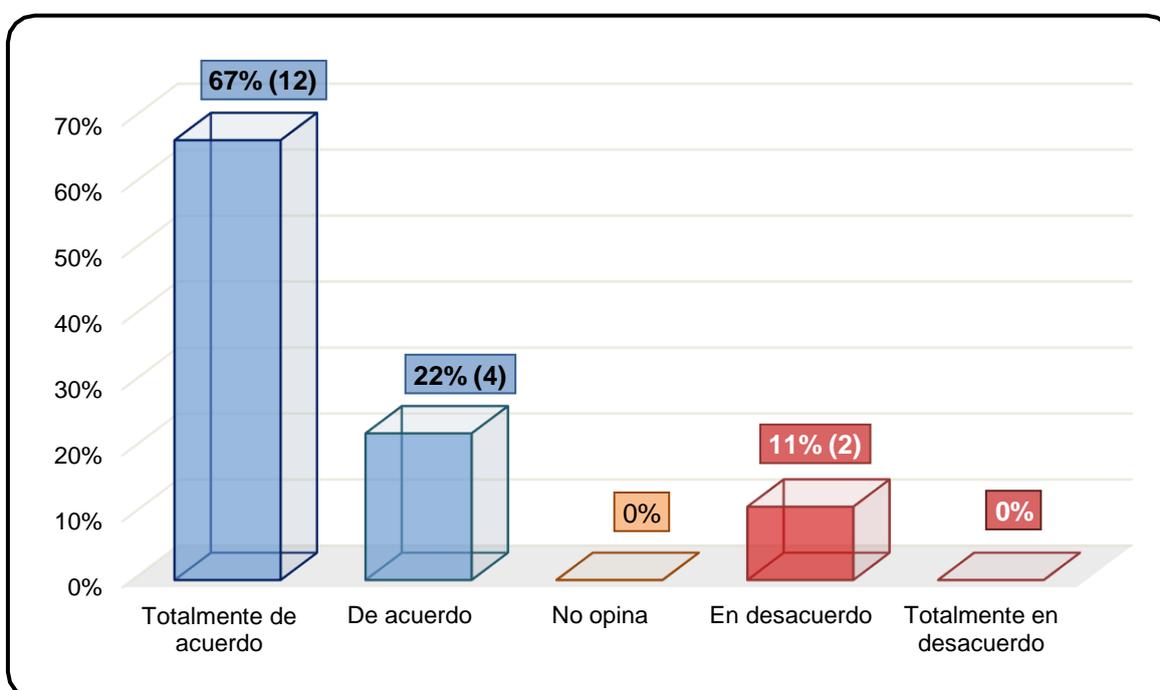


Nota. En base q la información recopilada, **61% (11)** está DA, **28% (5)** está ED y **11% (2)** está TED, se puede afirmar que (61%) **la mayoría comparte el procedimiento regulado en el art. 58 de LOM.** **0%** está TDA, **0%** No opina.

Tabla 11: *Pregunta 2: ¿Está de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley 29090 para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?*

Escala	Abr.	Nº	%
Totalmente de acuerdo	TDA	12	67
De acuerdo	DA	4	22
No opino	NO	0	0
En desacuerdo	ED	2	11
Totalmente en desacuerdo	TED	0	0
Total	-	18	100

Figura 2: *Imagen del resultado de la tabla 11 – pregunta 2 del cuestionario.*

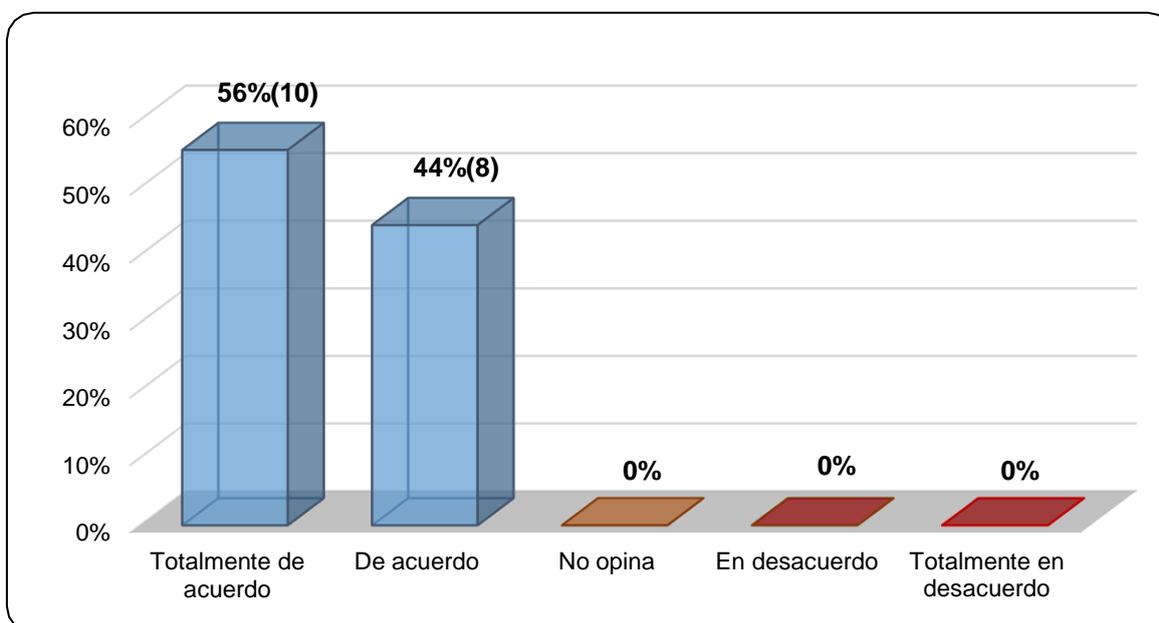


Nota. En base a la información recopilada, **67%** (12) está TDA, **22%** (4) está DA y **11%** (2) está ED, se puede afirmar que (89%) **la mayoría comparte el procedimiento previsto en la Ley en comento**. **0%** no opina, **0%** está TDA.

Tabla 12: Pregunta 3: Sobre inscripción del aporte a favor de la Municipalidad. ¿El tratamiento legal que brinda la LHU es distinto al tratamiento que brinda la LOM?

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TDA	10	56
De acuerdo	DA	8	44
No opino	NO	0	0
En desacuerdo	ED	0	0
Totalmente en desacuerdo	TED	0	0
Total	-	18	100

Figura 3: Imagen del resultado de la tabla 13 – pregunta 3 del cuestionario.

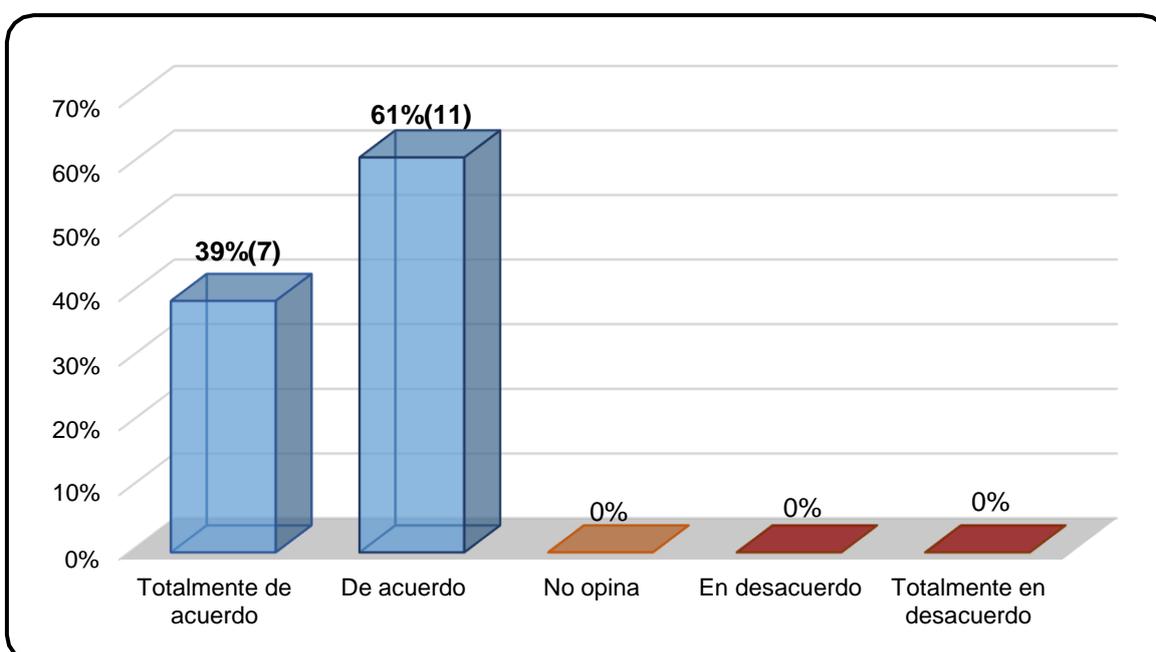


Nota. En base a la información recopilada la LHU es distinto a la LOM. Con un **56%** (10) que está TDA y **44%** (08) que está DA. **0%** no opina, **0%** está ED, **0%** está TDA.

Tabla 13: Pregunta 4: ¿Existen normas contradictorias en la inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TDA	7	39
De acuerdo	DA	11	61
No opina	NO	0	0
En desacuerdo	ED	5	0
Totalmente en desacuerdo	TED	0	0
Total	-	18	100

Figura 4: Imagen del resultado de la tabla 13– pregunta 4 del cuestionario.

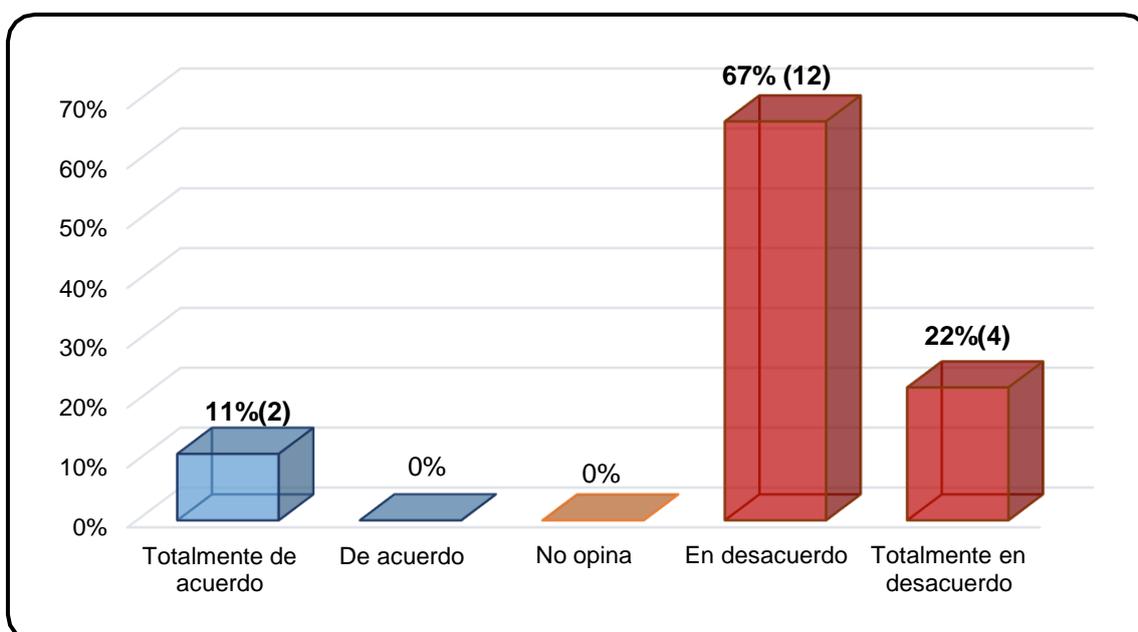


Nota. Según los datos obtenidos, con **39%** (07) que está TDA y un **61%** (11) que está DA, se puede afirmar que existen normas contradictorias para lograr la inscripción de los aportes. **0%** No opina, **0%** está ED y el **0%** está TED.

Tabla 14: Pregunta 5: ¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal mediante las Res. N° 242-2006-SUNARP-TR-L y N° 1101-2014-SUNARP-TR-L aplicando el artículo 58 de la LOM?

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TDA	2	11
De acuerdo	DA	0	0
No opino	NO	0	0
En desacuerdo	ED	12	67
Totalmente en desacuerdo	TED	4	22
Total	-	18	100

Figura 5: Imagen del resultado de la tabla 14 – pregunta 5 del cuestionario.

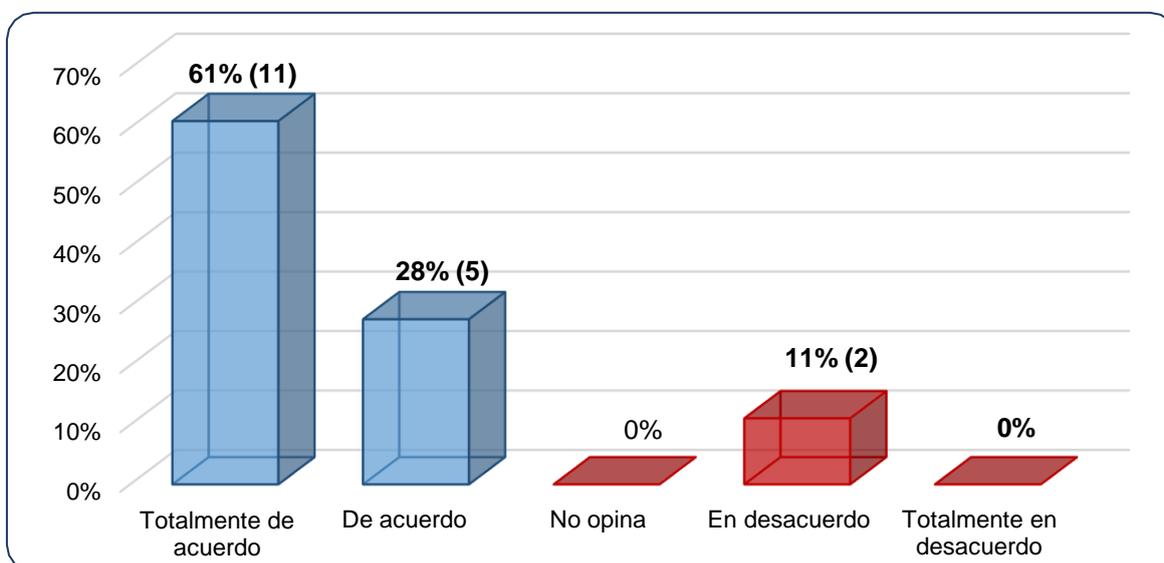


Nota. En base a resultados obtenidos, un **11%** (2) que está TDA, un **67%** (12) que está ED y un **22%** (4) que está TED, se puede afirmar que **la mayoría no comparte la opinión del Tribunal** en cuanto aplicar la LOM. **0%** DA, **0%** No opina.

Tabla 15: *Pregunta 6: ¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal Registral mediante la Res. N° 734-2016-SUNARP-TR-A aplicando la LHU?*

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TA	11	61
De acuerdo	DA	5	28
No opina	NO	0	0
En desacuerdo	ED	2	11
Totalmente en desacuerdo	TD	0	0
Total	-	18	100

Figura 6: *Imagen del resultado de la tabla 15– pregunta 6 del cuestionario.*

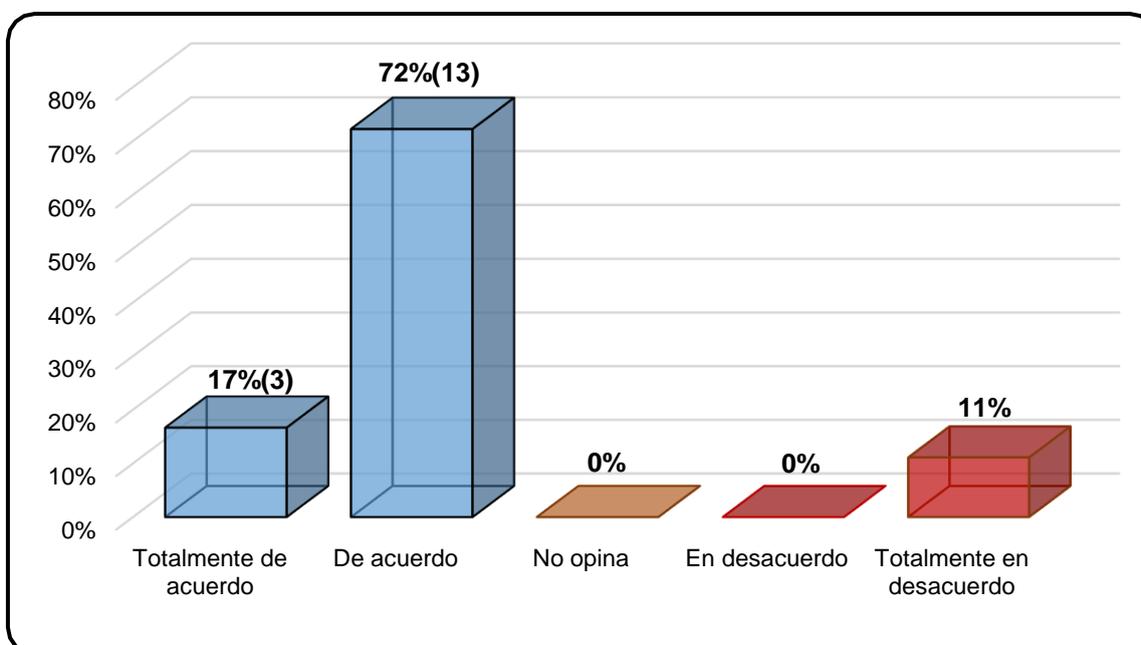


Nota. A la luz resultados obtenidos, con **61%** que está TDA, con un **28%** que está DA, un **11%** que está ED, se puede afirmar que **la mayoría comparte la opinión del Tribunal** sobre aplicar la LHU. **00%** no opina, **00%** está TED.

Tabla 16: Pregunta 7: Sobre inscripción del aporte a favor de la Municipalidad ¿El tratamiento legal que brinda la LHU es más ágil que la LOM?

Escala	Abr.	N°	%
Totalmente de acuerdo	TA	3	17
De acuerdo	DA	13	72
No opina	NO	0	0
En desacuerdo	ED	0	0
Totalmente en desacuerdo	TD	2	11
Total	-	18	100

Figura 7: Imagen del resultado de la tabla 16– pregunta 07 del cuestionario

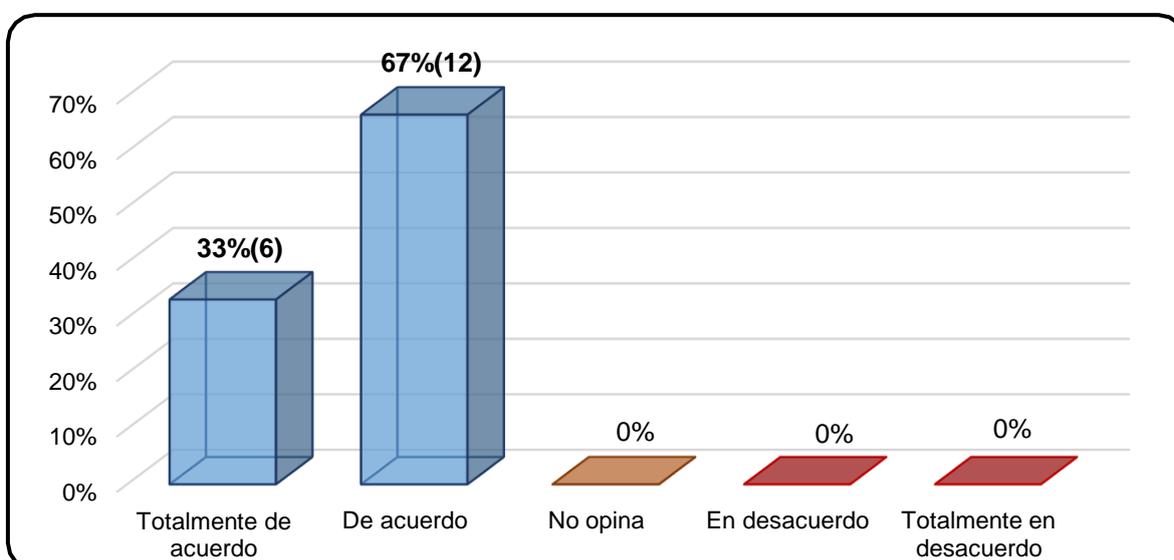


Nota. Con base en la información recopilada se puede establecer que, el tratamiento legal que brinda la LHU ***es más ágil*** que la LOM en materia de aportes reglamentarios municipales y su inscripción, con un **17%** (3) que está TDA, **72%** (13) que está DA y solo un **11%** (2) que está TED. **0%** no opina, **0%** que está ED.

Tabla 17: *Pregunta 8: ¿SUNARP no cuenta con un criterio unificado en cuanto a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte reglamentario de competencia municipal?*

Escala	N°	%
TA=Totalmente de acuerdo	6	33
DA=De acuerdo	12	67
NO=No opina	0	0
Ed=En desacuerdo	0	0
TD=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 8: *Imagen del resultado de la tabla 17– pregunta 8 del cuestionario*

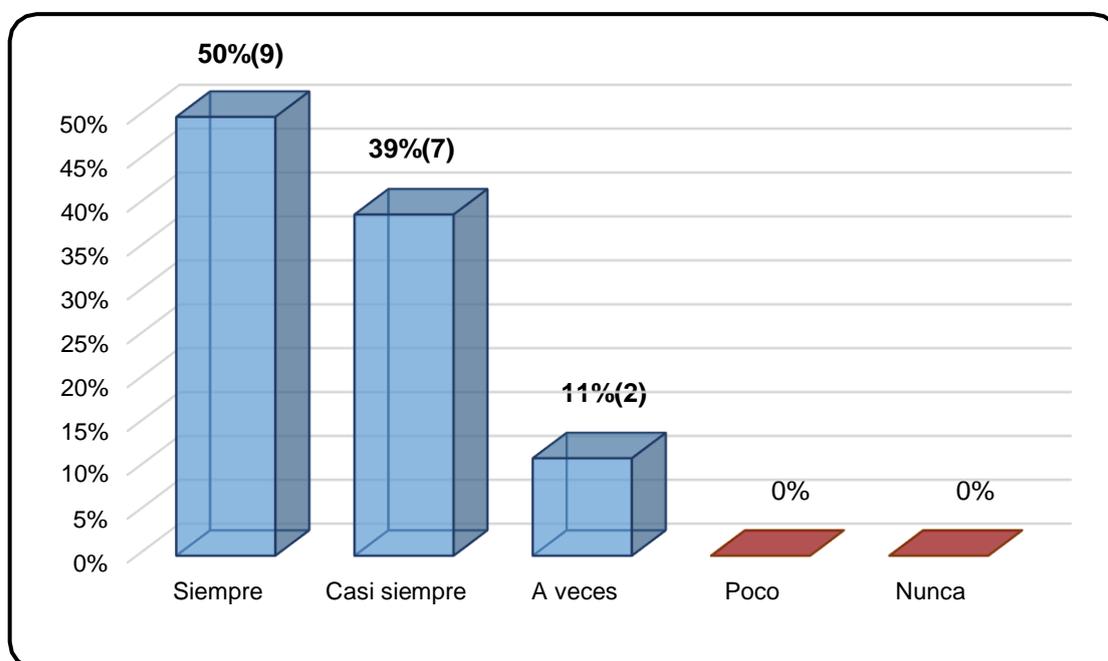


Nota. De los información recopilada, SUNARP no cuenta con un criterio unificado en cuanto a la calificación de estos aportes de competencia municipal, con un **33%** (6) que está TDA y un **67%** (12) que está DA. **0%** no opina, **0%** está ED y el **0%** esta TED.

Tabla 18: *Pregunta 9: ¿Ha calificado o precalificado títulos sobre transferencia de aporte a favor de la Municipalidad?*

Escala	N°	%
Siempre	9	50
Casi siempre	7	39
A veces	2	11
Poco	0	0
Nunca	0	0
Total	18	100

Figura 9: *Imagen del resultado de la tabla 19 – pregunta 9 del cuestionario.*



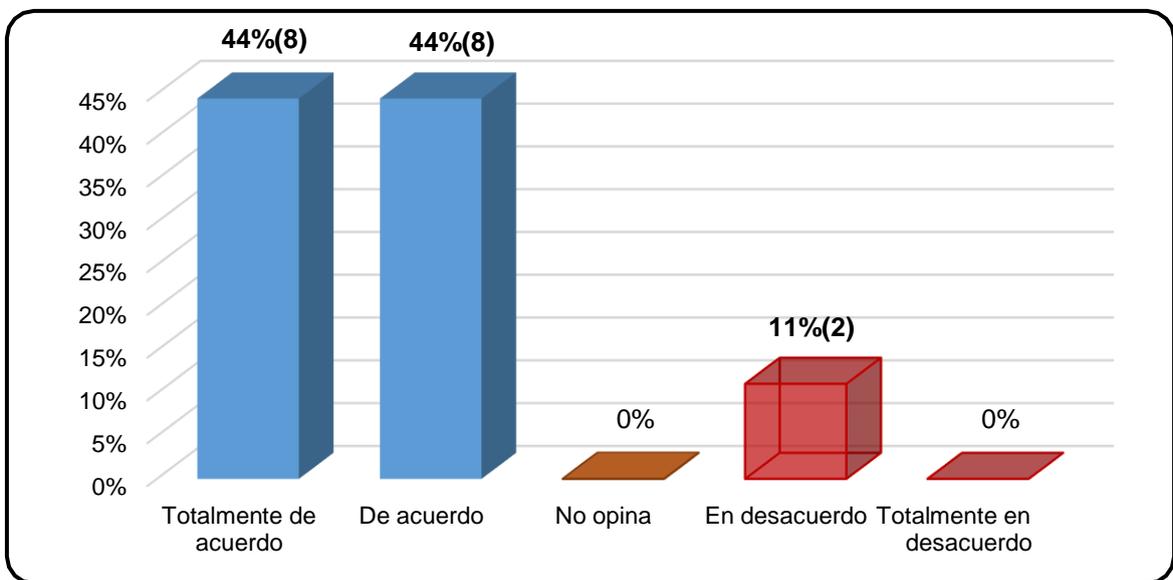
Nota. De los información recopilada, **50%** (9) siempre, **39%** (7) casi siempre y **11%** (2) a veces, han calificado o precalificado títulos sobre traslado de aportes a favor de la Municipalidad. **0%** poco y el **0%** nunca

Tabla 19: *Pregunta 10: En el caso exclusivo de la transferencia del aporte municipal ¿Aplicar la LOM es volver a someter a consulta al Concejo la aceptación o no del bien*

inmueble “aporte reglamentario” que por Ley la misma entidad municipal ya aceptó en el procedimiento de habilitación urbana?

Escala	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	8	44
DA=De acuerdo	8	44
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	2	11
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 10: Imagen del resultado de la tabla 19 – pregunta 10 del cuestionario

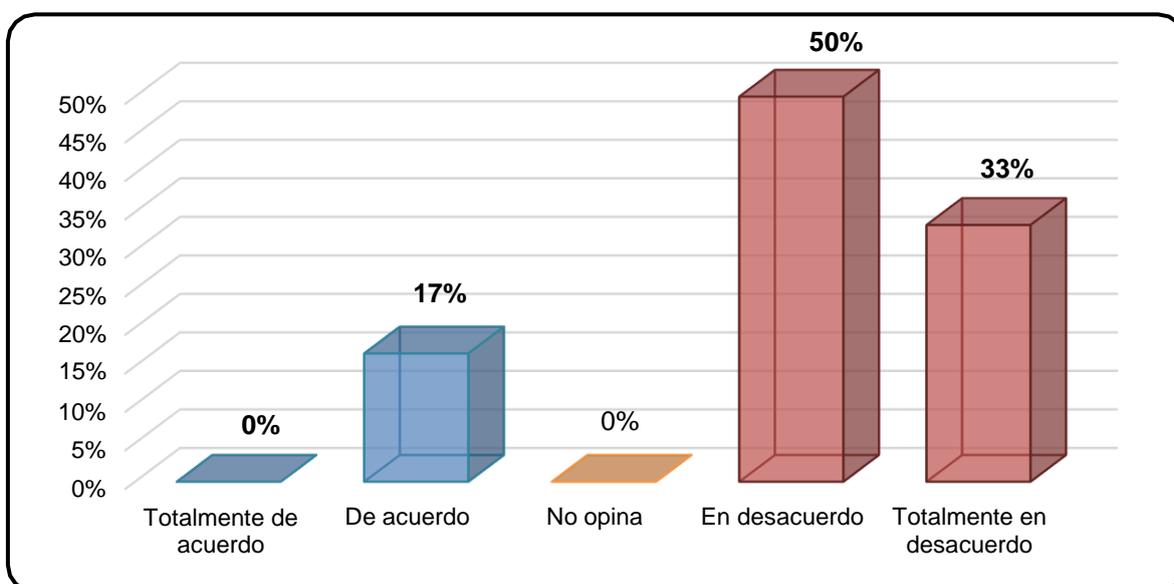


Nota. Usando los datos recopilados, **44%** (8) está TDA, **44%** (8) está DA y **11%** (2) está ED, se puede afirmar que **para (88%) la mayoría** aplicar la LOM es volver a someter a consulta al Concejo la aceptación o no del bien inmueble “aporte reglamentario”. **0%** no opina, **0%** esta TED.

Tabla 20: *Pregunta 11: ¿Está de acuerdo con el procedimiento y/o requisitos vigentes para la calificación de la transferencia del aporte municipal?*

Escala	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	0	0
DA=De acuerdo	3	17
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	9	50
TED=Totalmente en desacuerdo	6	33
Total	18	100

Figura 11: Imagen del resultado de la tabla 20 – pregunta 11 del cuestionario.

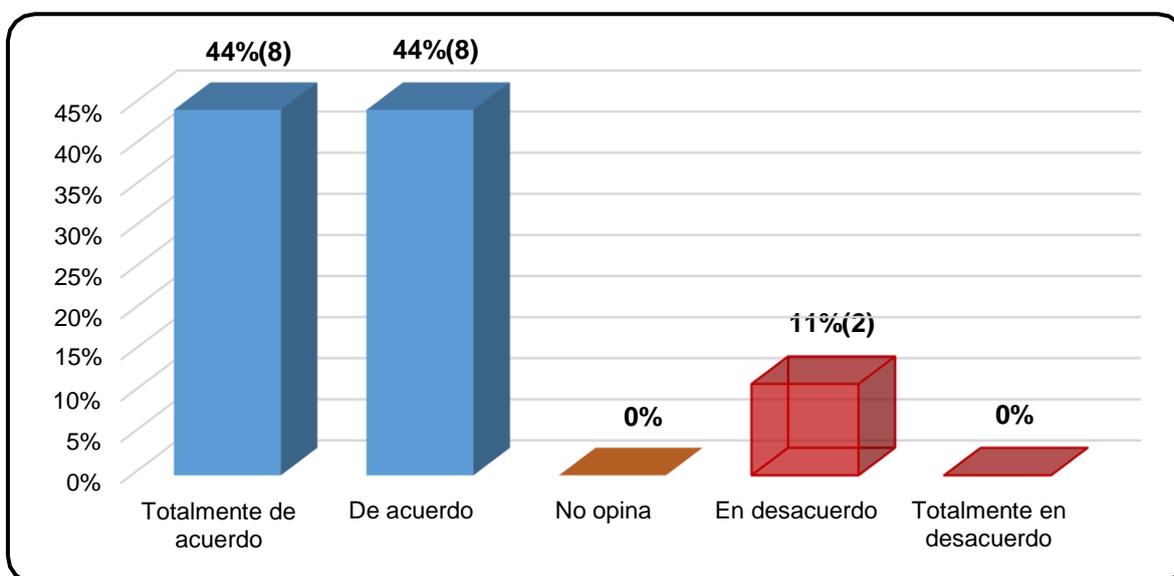


Nota. Con base en la información recopilada, **17%** (3) está DA, **50%** (9) está ED y el **33%** (6) están TED, se puede inferir que (83%) *la mayoría no está conforme* con el procedimiento y/o requisitos vigentes para la calificación del traslado de los aportes en cuestión. **0%** está TDA, **0%** no opina.

Tabla 21: Pregunta 12: ¿Está de acuerdo con diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte municipal?

Escala	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	8	44
DA=De acuerdo	8	44
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	2	11
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 12: Imagen del resultado de la tabla 21 – pregunta 12 del cuestionario

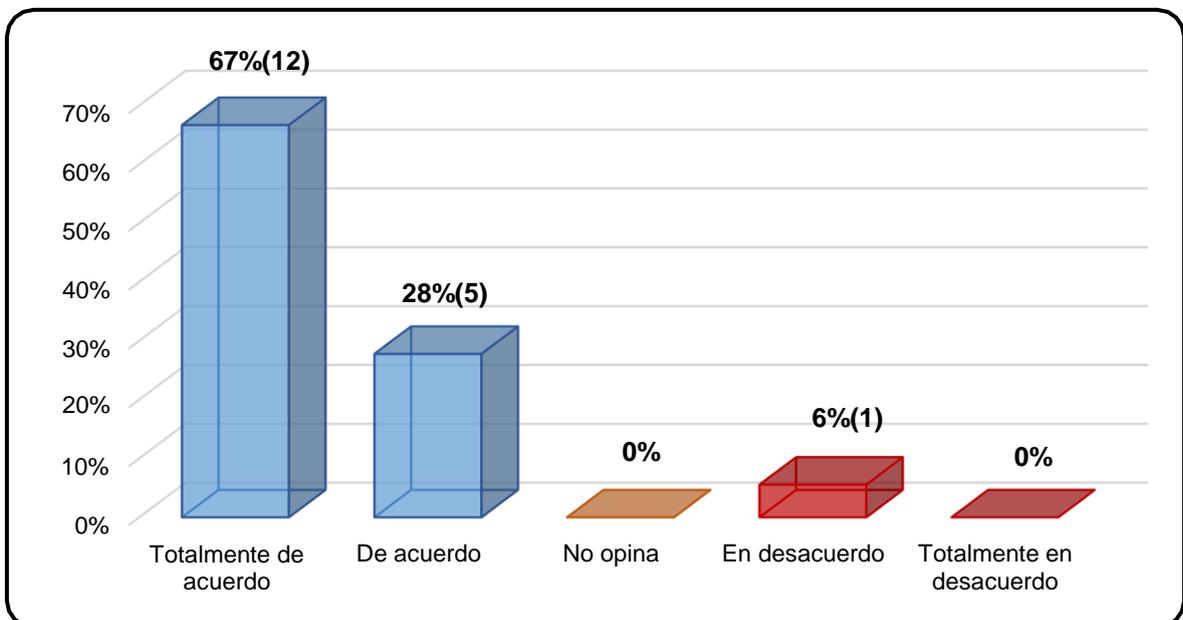


Nota. De la información recopilada se puede afirmar que (88%) la mayoría está conforme con diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le brinda a la calificación e inscripción del traspaso de estos aportes, al contar con **44%** (8) que está TDA, un **44%** (8) que está DA, un **11%** (2) que está ED. **0%** no opina, **0%** está TED.

Tabla 22: Pregunta 13: ¿Está de acuerdo con unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia del aporte municipal?

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	12	67
DA=De acuerdo	5	28
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	1	6
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 13: Imagen del resultado de la tabla 22 – pregunta 13 del cuestionario

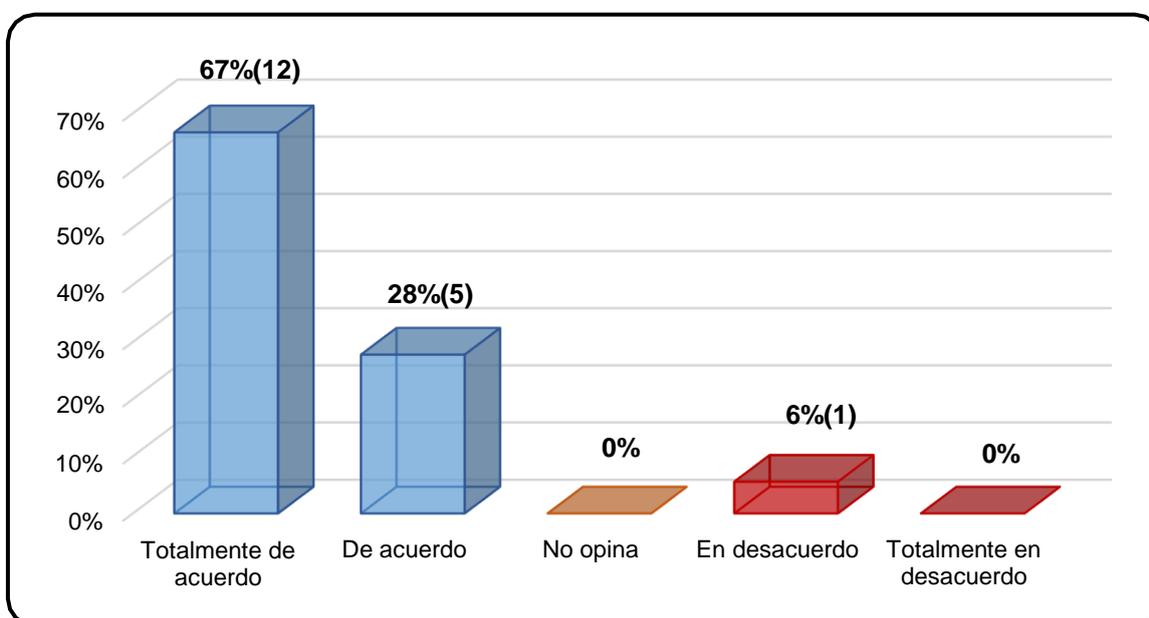


Nota. En base a los datos recopilados, **67%** (12) está TDA, **28%** (5) está DA, **6%** (1) está DA, se puede afirmar que (95%) la **mayoría comparte** la postura de unificar criterios registrales en la calificación de del traspaso de estos aportes. **0%** no opina, **0%** está TDA.

Tabla 23: Pregunta N° 14: ¿ En SUNARP, existen insuficiencias en la inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	12	67
DA=De acuerdo	5	28
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	1	6
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	22	100

Figura 14: Imagen del resultado de la tabla 23 – pregunta 14 del cuestionario.

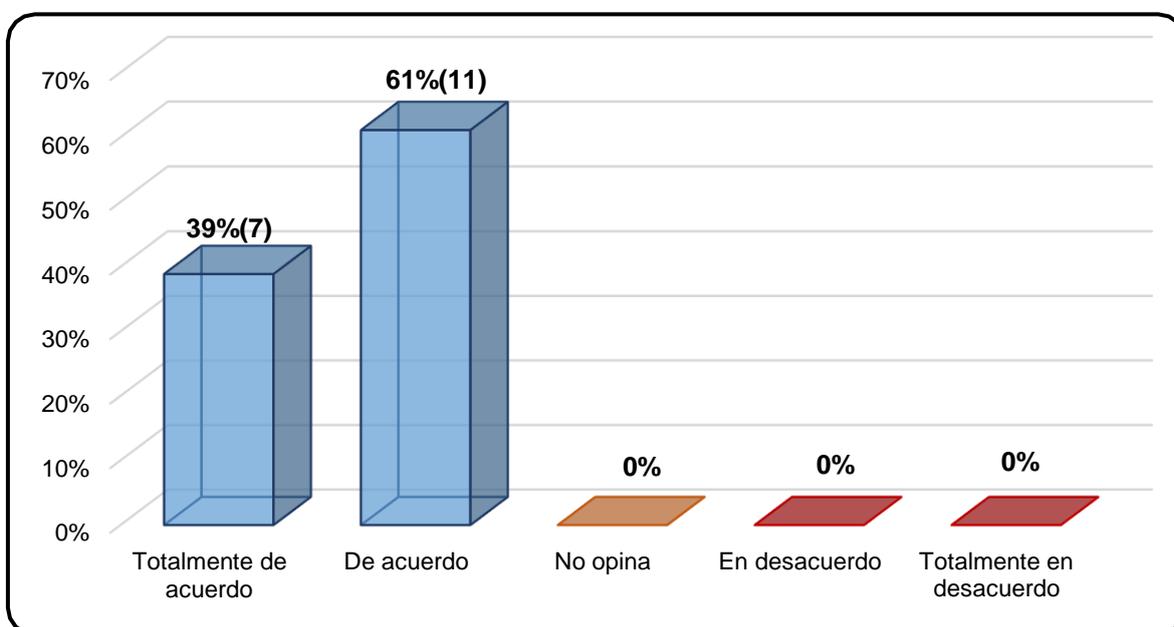


Nota. En base a los datos recopilados se puede afirmar que, en SUNARP existen insuficiencias en la inscripción de estos aportes por no tener criterios uniformes para la calificación de los mismos, con un **67%** (12) que **está TDA**, un **28%** (5) que **está DA**, un **6%** (1) que **está ED**. **0%** **está TED**, **0%** **no opina**.

Tabla 24: *Pregunta 15: ¿Modificar la LOM permitirá contar con un procedimiento más ágil y único en la calificación de transferencia del aporte municipal?*

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	7	39
DA=De acuerdo	11	61
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	0	0
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 15: *Imagen del resultado de la tabla 24 – pregunta 15 del cuestionario.*

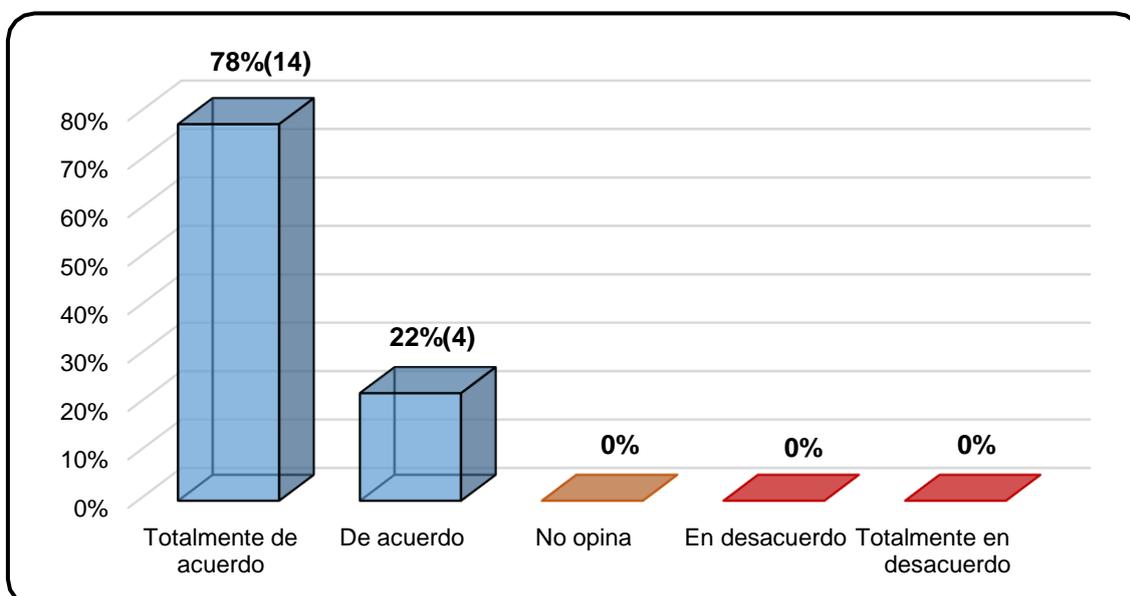


Nota. De la información recopilada se puede inferir que, modificar la LOM permitirá contar con un procedimiento más ágil y único en la calificación de los aportes estudiados debido al **39%** (7) que está TDA y **61%** (11) que está DA que arroja un 100% de aceptación. **0%** está ED y el **0%** están TED, **0%** no opina.

Tabla 25: *Pregunta 16: ¿Cree usted necesario modificar la LOM para mejorar la calificación e inscripción del aporte reglamentario municipal?*

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	14	78
DA=De acuerdo	4	22
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	0	0
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 16: *Imagen del resultado de la tabla 25 – pregunta 16 del cuestionario*

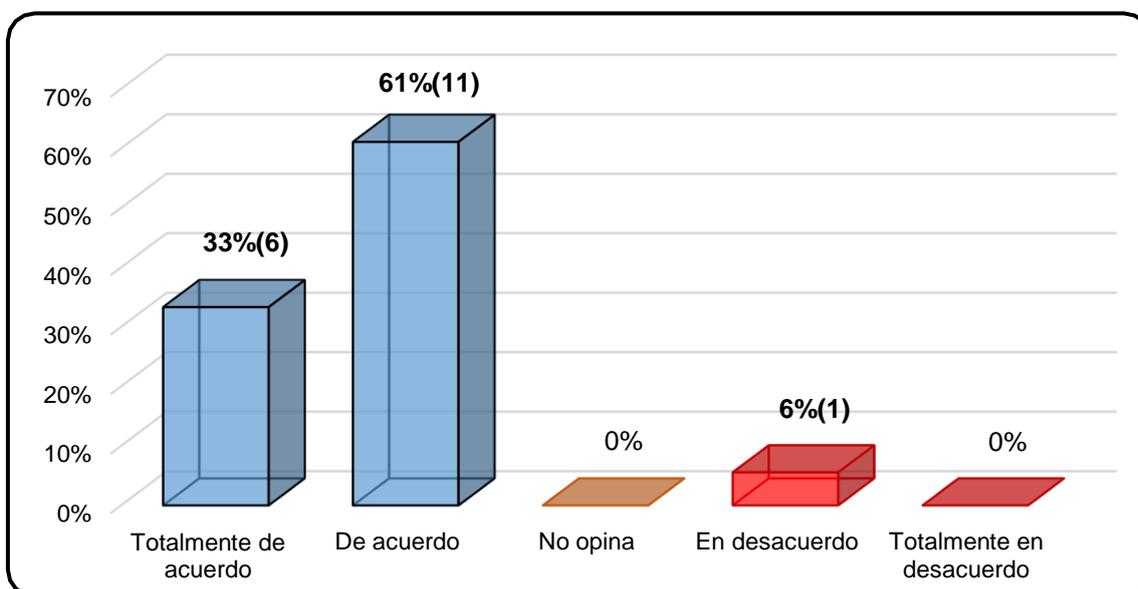


Nota. A la luz de los datos recopilados se puede colegir que, (100%) ***todos creen necesario modificar la LOM*** para mejorar la calificación e inscripción de los aportes en comento debido al **78%** (14) que está **TDA** y al **22%** (4) que está **DA**. **0%** no opina, **0%** está **ED**, **0%** están **TED**.

Tabla 26: *Pregunta 17: ¿Reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP, mejorará su inscripción?*

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	6	33
DA=De acuerdo	11	61
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	1	6
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 17: *Imagen del resultado de la tabla 26 – pregunta 17 del cuestionario*

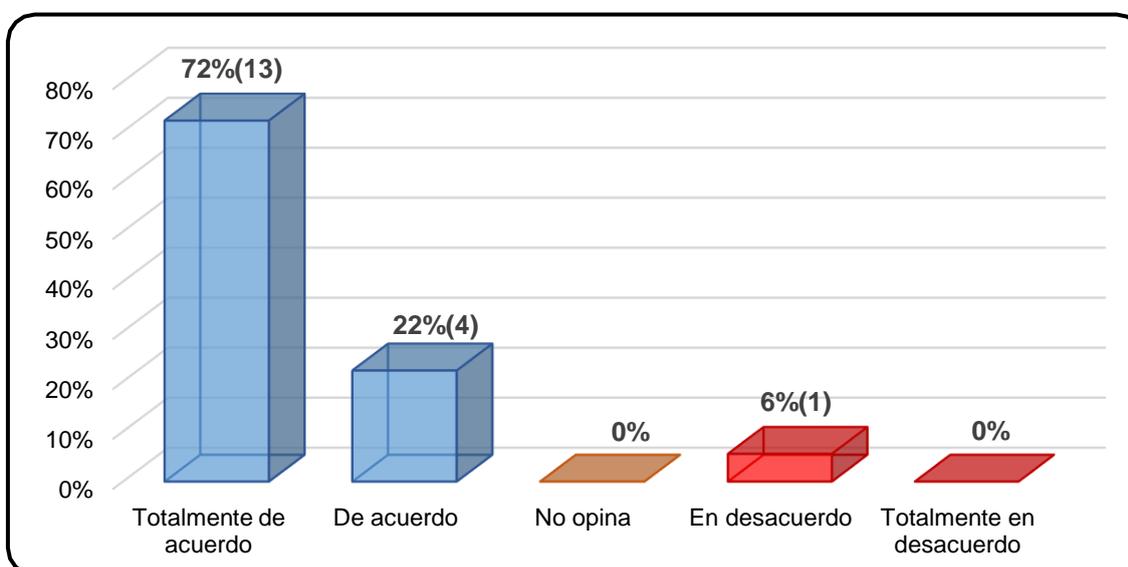


Nota. En base a la información obtenida, **33%** (6) está TDA, **61%** (11) está DA y **6%** (1) está ED, por lo que se puede señalar que un **94%** cree que **reglamentar** el procedimiento de la transferencia de aporte en la normativa registral mejorará su inscripción. **0%** no opina, **0%** está TED.

Tabla 27: Pregunta 18: ¿Cree usted necesario reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP?

Escala de Medida	N°	%
TDA=Totalmente de acuerdo	13	72
DA=De acuerdo	4	22
NO=No opina	0	0
ED=En desacuerdo	1	6
TED=Totalmente en desacuerdo	0	0
Total	18	100

Figura 18: Imagen del resultado de la tabla 27 – pregunta 18 del cuestionario.



Nota. De la información recopilada se desprende que un 94% **creo necesario reglamentar** el procedimiento del traslado de aporte en la normativa registral debido al **72%** (13) que está TDA, **61%** (4) que está DA y **6%** (1) que está ED. **0%** no opina, **0%** están TED.

También se aplicó la técnica de Documental para el análisis de información de normas y resoluciones. Una vez recabada la información se realizaron las fichas correspondientes mediante cuadros resumen y con el apoyo del Excel se procedió a realizar a tabular la información obteniendo el siguiente resultado:

Tabla 28: Resultados de análisis de normativa que regulan el procedimiento para inscribir los aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades

Ítem	Código Civil	Ley 29090	Ley 27972
------	--------------	-----------	-----------

Documento para acceder a SUNARP (Titulo)	Escritura Pública	Resolución Municipal	Acuerdo de Concejo
Requisitos para formar el titulo	Intervención de notario quien requiere minuta y cumplimiento del pago de los impuestos para expedir escritura publica	A solicitud del interesado en base a la Resolución Municipal inscrita donde se aprueba la recepción de obras	Intervención de Regidores quienes aceptan los aportes recibidos mediante Resolución Municipal inscrita que aprueba la recepción de obras.
Normativa	Código Civil , Art. 2021 (1984) TUO del RGRP, Art. V del TP (2012) TUO del RGRP, Art. 49 del TP (2012)	Ley 29090 , Art. 3 y 19 (2017). DS N° 008-2013-VIVIENDA, Reg. de Ley 29090, Art. 6 (2013) Norma G.040 del RNE RIRP, Art. 10, 34, 40, 49 (2013) RIRP, 7ma Disp. Transitoria (2013)	Ley 27972 , Art. 58 (2003) RIRP, Art. 10 (2013)
Conclusión	-	PROCEDIMEN TO MAS AGIL	-

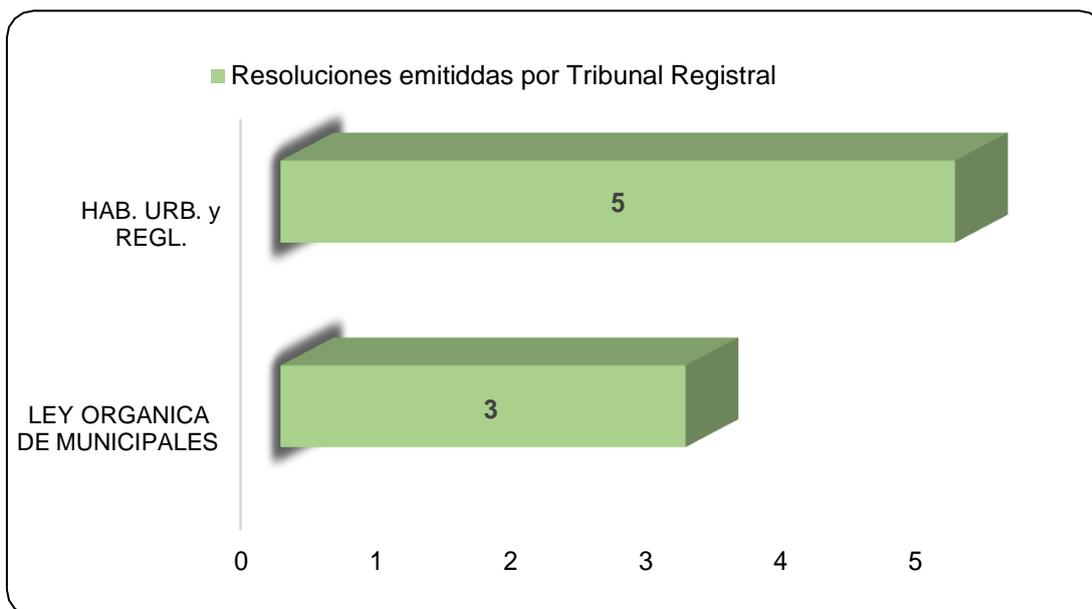
Nota. A la luz del análisis realizado se puede establecer que el aplicar la Ley de Habilitaciones Urbanas el procedimiento se vuelve ágil.

Tabla 29: Resultado de la evaluación de las Resoluciones emanadas del Tribunal Registral sobre la inscripción del aporte municipal

RESOLUCION	SALA/Sede	LOM	Hab. Urb.
N° 242-2006-SUNARP-TR-L	I Sala/Lima	1	
N° 1101-2014-SUNARP-TR-L	II Sala/Lima	1	
N° 075-2015-SUNARP-TR-L	II Sala/Lima	1	
N° 734-2016-SUNARP-TR-A	IV Sala/Arequipa		1
N° 39-2020-SUNARP-TR-T	IV Sala/Trujillo		1
N° 379-2020-SUNARP-TR-L	I Sala/Lima		1
N° 474-2020-SUNARP-TR-L	III Sala/Lima		1
N° 587-2020-SUNARP-TR-L	II Sala/Lima		1
TOTAL		3	5

Nota. Esta tabla muestra que 05 opinan que debe aplicarse la LHU y 03 opinan que debe aplicarse la LOM, **existiendo criterios opuestos en cuanto a la calificación de estos predios.**

Figura 19: Resultados en imagen de la evaluación en la tabla 31

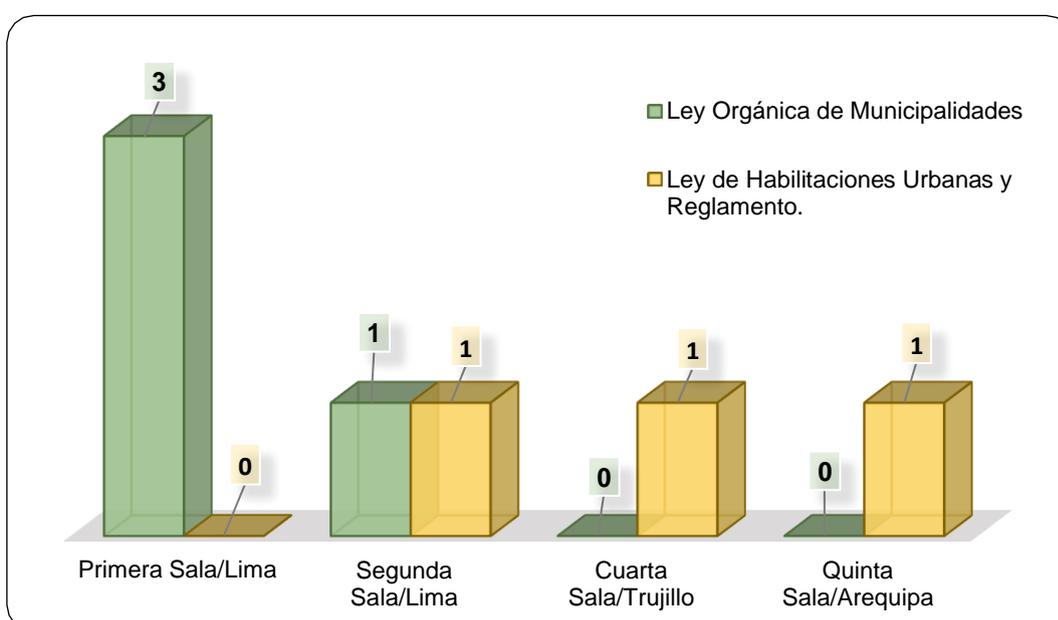


Nota. A la luz del análisis realizado se puede inferir que: 05 opinan que debe aplicarse la LHU y 03 opinan que debe aplicarse la LOM precisando, en referencia a la tabla 31.

Tabla 30: Opiniones del Tribunal Registral por Salas

Sala/Sede	LOM	LHU y reglamento
I Sala/Lima	3	0
II Sala/Lima	1	1
II Sala/Lima	1	0
IV Sala/Trujillo	0	1
V Sala/Arequipa	0	1
TOTAL	5	3

Figura 20: Opiniones del Tribunal por Salas - Imagen del resultado de la tabla 31

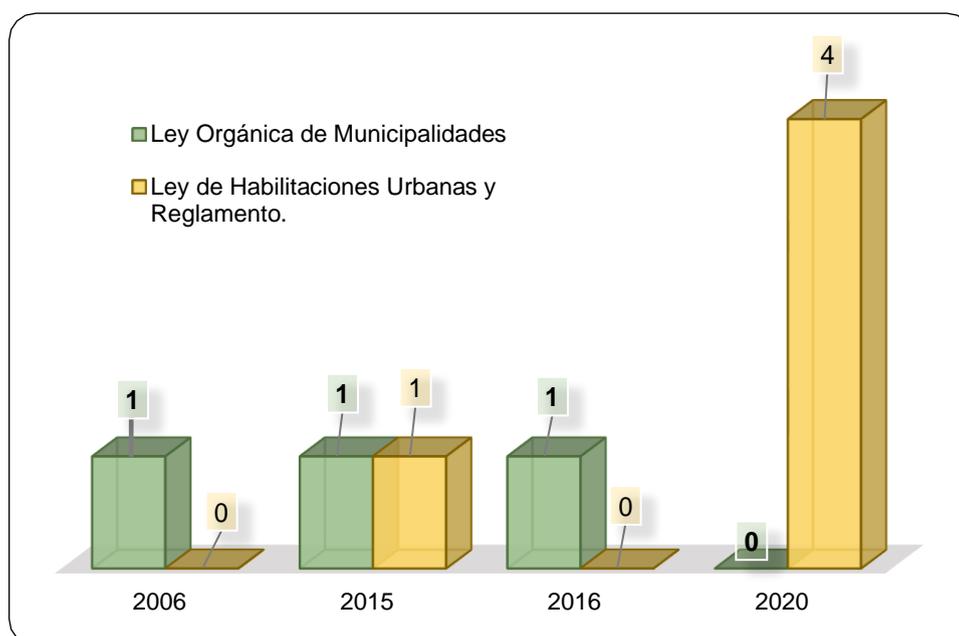


Nota. En base a la información recopilada, se puede colige que la Sede de Lima con tres Salas (Sala I, II y III) son quienes tienen el criterio de aplicar la LOM y que la Sede de Trujillo (Sala IV) como la Sede de Arequipa (Sede V) aplican la LHU y reglamentos.

Tabla 31: *Opiniones del Tribunal Registral por Años*

Año	LOM	LHU y demás
2006	1	0
2015	1	1
2016	1	0
2020	0	4
Total	3	6

Figura 21: *Opiniones del Tribunal por Años - Imagen del resultado de la tabla 32*

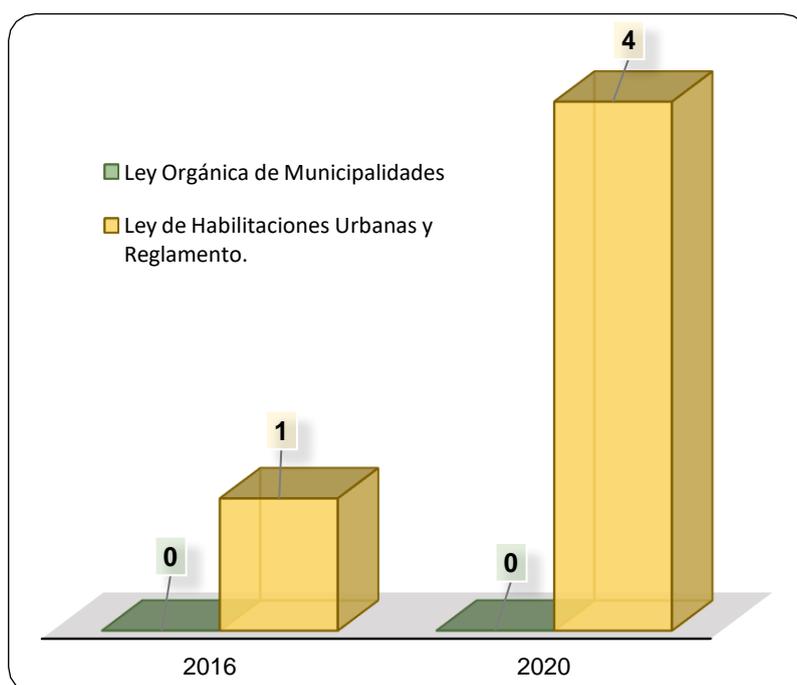


Nota. En base a la información recopilada, se puede establecer que en el transcurso del tiempo el Tribunal se inclina por aplicar la LHU, sobre todo a partir del año 2020.

Tabla 32: Opiniones del Tribunal posterior al Pleno

Año	Ley Orgánica de Municipalidades	Ley de Habilitaciones Urbanas y demás.
2016	0	1
2020	0	4
TOTAL	0	5

Figura 22: Opiniones del Tribunal posterior al Pleno – Imagen de tabla 33



Nota. En base a la información recopilada, pese a la existencia del Pleno siguen existiendo Registradores que observan los títulos exigiendo la aplicación de la LOM que en segunda instancia ya no se estaría admitiendo.

3.2. Aporte de investigación

3.2.1. Fundamentación de la propuesta.

Con la modificación del artículo pertinente de Ley Orgánica de Municipalidades (58) se pretende unificar los criterios registrales para una calificación que permita el acceso al Registro de los aportes reglamentarios de competencia municipal e incorporar la transferencia de aportes en la normativa registral correspondiente.

3.2.2. Construcción del aporte

Proyecto de ley N°.....

PROPUESTA PARA MODIFICAR EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES PARA UNIFICAR CRITERIOS REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

El bachiller Claudia Stephane Grados Contreras, alumna de la maestría de Derecho Notarial y Registral de la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, ejercitando la iniciativa legislativa que señala el artículo 107° de nuestra carta magna, y acorde a lo señalado en el artículo 75 ° y 76 ° del Reglamento del poder legislativo, presenta la siguiente modificación legislativa:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A través de su regulación, esta iniciativa tiene como principal objetivo unificar los criterios registrales para una calificación que permita el acceso al Registro del aporte municipal y así evitar i) la aplicación de dos leyes existentes y vigentes en el Perú (Ley 29090 y la Ley 27972) cada una con diferentes requisitos para el acceso registral y ii) los diferentes pronunciamientos por parte de los Registradores, unos inscribiendo y otros tachando u observando por falta de requisitos.

Aportes reglamentarios de competencia municipal. En el proceso de convertir una zona urbana se “requiere de **aportes gratuitos y obligatorios** de recreación pública, servicios públicos complementarios, educación, salud y otros fines, que se consolidarán como **bienes de dominio público** del Estado, **plausibles de inscripción**” (Ley N° 29090, Art. 3, 2017).

Ahora bien, el Municipio tiene competencia con los aportes destinados a servicios públicos complementarios “otros fines” y recreación pública.

Utilidad y necesidad del saneamiento de los aportes reglamentarios por parte de las Municipalidades. Las entidades municipales realizan diversos proyectos de implementación o mejoramiento de parques así como construcción de un proyecto que traerá un bien social a la comuna y para ello se requiere que estos predios se encuentren inscritos en SUNARP a su favor, pero la carencia de criterios unificados obstaculiza el acceso al Registro afectando los proyectos municipales.

Bienes de dominio público. “Los aportes reglamentarios son bienes de dominio público” según el DS. 008-2021-VIVIENDA, art. 3 (2021), siendo los aportes destinados a servicios públicos complementarios “otros fines” y recreación pública de competencia de los Gobiernos Locales.

Según la CPP, Art. 73 (1993) “los bienes de dominio y uso público son inalienables e imprescriptibles” y aunque suene repetitivo son bienes inmuebles del Estado, por lo que independientemente de quien tenga la administración de éstos, son y seguirán siendo del Estado, así que hay razón para entorpecer el traslado del aporte a la entidad edil beneficiaria.

Documento que aprueba la recepción de obras y la existencia de aportes reglamentarios para las entidades del Estado, en este caso Las Municipalidades. Cuando el Municipio recibe la obra también aprueba la existencia de aportes y cuando el habilitador inscribe tal resolución en SUNARP nace jurídica y registralmente los aportes; es ese sentido, no es necesario iniciar otro procedimiento administrativo para aceptar e inscribir los aportes (bienes inmuebles) en SUNARP, porque estos por ley debieron ser trasladados a su favor con la inscripción de recepción de obras. No obstante, al no realizarse dicho traslado los aportes aun pertenecen registralmente al habilitador y por ello nace el acto registral de transferencia de aporte.

Queda claro entonces que si ya existe registralmente el aporte reglamentario y la competencia del organismo municipal se encuentra determinada por ley no es necesario aplicar el procedimiento regulado en la Ley Orgánica de Municipalidades, que es más engorroso y dilatorio por los plazos generando burocracia administrativa.

FÓRMULA LEGAL

**LEY QUE MODIFICA EL ART. 58 DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALES
PARA INSCRIBIR LOS APORTES REGLAMENTARIOS E INCORPORAR
ACTO REGISTRAL, UNIFICANDO CRITERIOS REGISTRALES**

Artículo 1.- Modificación del artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipales que busca inscribir los aportes reglamentarios en el Registro, quedando redactado en los siguientes términos

“**Artículo 58.** Inscripción de bienes municipales en el registro de la propiedad:

Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente, *con excepción de los aportes reglamentarios.*

La inscripción de los aportes reglamentarios de competencia municipal se inscribirá en los Registros Público a petición del alcalde y en mérito al documento municipal que aprobó la habilitación urbana”.

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

Única. - Modifíquese e Incorpórese el acto registral de transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal en el Reglamento de Inscripción del Registro de Predios, como sigue:

“**Artículo 115-A.** Transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal:

La transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal se inscribirá en mérito a la resolución que aprueba la recepción de obras debidamente inscrita en SUNARP”.

ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO.

En este caso, sólo existen beneficios para las entidades del Estado (Las Municipalidades) puesto que el saneamiento de estos predios especiales se hará más rápido, eficaz y simple.

La ejecución de un proyecto de mejoramiento o implementación se hará también en corto tiempo, teniendo la comunidad de cada zona una acción inmediata por parte de las Municipalidades.

SUNARP tendrá un criterio unificado en cuanto al traslado de aportes reglamentarios de competencia municipal

Del mismo modo al contar con estos predios especiales inscritos a favor de Las Municipalidades de cada sector se podrá agilizar los proyectos de implementación o mejoramiento de acuerdo con el uso del bien inmuebles (parques, plazuelas, otros fines - cochera, museos, bibliotecas-, etc.)

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE ESA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL.

Con la vigencia de esta norma se optimizará el saneamiento de los predios municipales (aportes) al contar con un acceso rápido, eficaz y sencillo al Registro unificando criterios registrales en la calificación que realizan Los Registradores, agilizando los proyectos de implementación o mejoramiento de terrenos.

CONCLUSIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

De aprobarse la propuesta legislativa, SUNARP tendrá un criterio unificado en su calificación permitiendo el acceso a los aportes reglamentarios de competencia municipal.

Las Municipalidades podrán tener un acceso más rápido, eficaz y simple al Registro pues no habría contradicción ni criterios diversos por parte de Los Registradores al momento de calificar el traslado de estos predios, ya que el RIRP también tendrá contemplado el procedimiento.

Las Municipalidades podrán ejecutar en menor tiempo los proyectos de implementación o mejoramiento y podrán tener una acción más inmediata antes las necesidades y requerimientos de la población.

3.3. Discusión de los resultados

Al tratarse de un comparativo entre la Ley 29090 (2017) con sus reglamentos frente a la Ley 27292 (2003) se utilizará las abreviaturas LHU y LOM, respectivamente.

“Para el adecuado desenvolvimiento del Registro es importante la regulación de la facultad calificadora para que la extensión del examen no peque de exceso o de defectos” (García et al., 1993, citado en Gonzales, 2011, p.243) y apuntado al objetivo del estudio de unificar criterios registrales en la calificación del traslado de los aportes en comento mediante una propuesta de ley con los resultados obtenido se procede a diagnosticar.

En pregunta 1, un **61 % se inclina por aplicar el art. 58 de LOM frente a un 39%** que manifiesta **disconformidad** y en la pregunta 2 se obtiene un **89 % de aceptación en aplicar la LHU frente a un 39%**, en otras palabras **no existen criterios unificados en**

primera instancia razón de posibles observaciones, permitiendo este resultado justificar el aporte del este trabajo para evitar dobles criterios.

Tabla 33: *Discusión en la aplicación normativa (pregunta 1 y 2)*

LOM	Ley de Habilitaciones Urbanas y demás
61%	89%

Nota: Existen criterios divididos con este resultado.

En la pregunta 3, el **100 % está de acuerdo que el tratamiento legal** que se le brinda al aporte municipal **en la LHU es distinto al tratamiento** que ofrece la LOM y en la pregunta 4, el **91% reconoce la existencia de contradicción entre la normas** que regulan estos predios y su inscripción, es decir existe aún personal que no percibe la contraposición de las normas en comento; sin embargo de igual forma justifica el aporte del este trabajo

Tabla 34: *Discusión sobre tratamiento de los aportes (pregunta 3 y 4)*

Procedimientos distintos	Normas contradictorias
100%	91%

Nota: Se reconoce que existen normas contradictorias.

Se puede colegir que en la actualidad existen normas contradictorias en el tratamiento legal de los aportes reglamentarios durante el proceso de calificación registral obstaculizando su inscripción y ante la interrogante de si es necesario un diagnóstico, **SUNARP responde de la siguiente con un 100 % de conformidad al respecto** (resultados de la pregunta 12)

Con el **11% la postura del Tribunal de solicitar el Acuerdo de Concejo** para inscribir los aportes (Ley 27972, Art. 58, 2003) queda corto frente al **89% no lo haría** (pregunta 5). Por el contrario, el **89% si emplease la opinión del Tribunal de “inscribir estos predios a la petición de la entidad beneficiaria”** Ley 29090 (2017) y sus reglamentos (pregunta 6), es decir ya existen teorías sobre la calificación de los aportes. Sin embargo la autora sostiene que mientras exista algún Registrador que opine positivamente en aplicar la LOM existirán impedimentos y dilaciones en la calificación de acto.

Como se observa, el 61% de Registradores y otros en la función registral aceptan aplicar la LOM (Véase tabla 35) y el 89% se inclina por la opinión del Tribunal Registral en aplicar conforme la LHU y realizar la inscripción con la mera solicitud de la entidad

competente al contar ya con resolución municipal que aprueba la habilitación inscrita debidamente inscrita, apoyando la tesis que se postula.

Tabla 35: *Discusión del proceso de calificación según Tribunal Registral pregunta 5 y 6*

LOM	Ley de Habilitaciones Urbanas y demás
11 %	89%

Nota: Orientación a no aplicar la LOM

Del mismo modo los profesionales encuestados en el Área Registral de Predios en Trujillo **ha opinado** que el proceso o teoría de la calificación del aporte municipal se basa en la solicitud de la entidad beneficiaria con la recepción de obras inscrita si no se hubiera efectuado el traslado con su inscripción, señalando a su vez que el tratamiento legal que brinda la LHU ***es más ágil*** que la LOM con un porcentaje del **89 % frente a un 11%** con los resultados la pregunta 7, lo **QUE VA ACORDE** con los resultados de la pregunta **10 al señalar en un 88 % que aplicar la LOM es volver a someter a consulta al Concejo la aceptación o no del bien inmueble** – aporte reglamentario que por Ley dicha entidad ya aceptó (los aportes) en el transcurso de volver urbano una zona.

Algo importante es saber si los resultados apoyan o no la tesis que postula la autora sobre unificar criterios tras una propuesta legislativa. Entonces ¿Existen o no criterios unificados? Bien, gracias al **100% que está de acuerdo con que SUNARP no tiene un criterio unificado** en la calificación e inscripción de los aportes (resultados de Pregunta 8) y al **95% que está de acuerdo con unificar criterios** (resultados de Pregunta 13), se sostiene la tesis de elaborar propuesta de ley para unificar criterios. Y ante ello resulta pertinente modificar la LOM contando **con una opinión del 100 %** positiva por parte de los profesionales encuestados (resultados de Pregunta 14 y 15), precisando a su vez que SUNARP comparte la problemática planteada al considerar que existen insuficiencias en las inscripciones al 100 % (resultados de la pregunta 14).

Asimismo se cuenta con el **100 %** de los profesionales en el ejercicio de la función registral encuestados que **creen** necesario modificar la **LOM** para contar con un procedimiento **más ágil y único** (resultados de la pregunta 15) y mejorar la inscripción de los aportes (resultados de la pregunta 16) y la mayoría (94%) cree necesario **reglamentar el procedimiento de traslado de aporte en el RIRP** (resultados de la pregunta 17 y 18) validando la hipótesis.

Finalmente, gracias a los resultados de la pregunta 09 los profesionales de derecho que realizan la función registral **en su mayoría** han calificado o precalificado títulos sobre

la materia estudiada, **apoyando la tesis que se postula, con 50% SIEMPRE**, 39% casi siempre, 11% a veces, 0% poco y 0% nunca, cumpliendo el objetivo principal del trabajo.

Mediante el uso del análisis documental se realizó el estudio de las normas que rigen el procedimiento para inscribir los aportes en comento a favor de entidad edil (ver tabla 28) teniendo en cuenta el TUO del RGRP, art. 7 (2012) que define al título, siendo existiendo tres tipos de títulos inscribibles para acceder a la inscripción (Ver tabla 1, 4 y 38): la **escritura pública**, la **resolución municipal** aprobando la recepción de obras con el cuadro de aportes y el **acuerdo de concejo** que acepta o no los aportes, por lo que siendo interés de la autora determinar cuál es procedimiento rápido y de fácil acceso al Registro a fin de que las entidades municipales puedan sanear la titularidad de sus predios, se concluye que aplicar el procedimiento de la Ley en materia de urbanismo ***es más ágil*** inscribiendo los aportes a pedido de la Municipalidad beneficiaria en mérito a la recepción de obras inscrita.

Justo aquí están los criterios opuestos de la SUNARP, unos preciano que el documento idóneo es la Resolución Municipal y otros el Acuerdo de Concejo. En la jurisprudencia registral existen criterios opuestos sobre la calificación e inscripción de estos aportes a favor del Gobierno Local por lo que se impera la necesidad de determinar un procedimiento único, adecuado y ágil para lograr inscribir estos predios y así **unificar los criterios registrales**.

Se cuentan con 08 resoluciones emitidas por el Tribunal (Tabla 37) donde imperan los diversos pronunciamientos y criterios sobre el tema.

“La Municipalidad cuando estudia las áreas que se establecerán como bienes de dominio público (los aportes) y privado les da tal connotación con la recepción de obras y es ahí cuando la propiedad ya le corresponde al Estado pero deba aplicarse el artículo 58 de la LOM para su inscripción” (Resolución N° 734-2016-SUNARP-TR-A, 2016, p.8), resaltando algo importante y es que **reconoce que con la aceptación de la recepción de obras se deben trasladarse el (los) aporte (s) a la entidad edil competente** al señalar aun cuando debe respetarse lo regulado en la Ley 27972, Art. 58 (2003) “Los bienes inmuebles de las municipalidades se inscribe en mérito del Acuerdo de Concejo a solicitud de la Alcalde”.

Este pronunciamiento hace notar la posición de la autora, en el sentido de que sólo se requiere la petición del alcalde para inscribir los predios (aportes) de su competencia sin contar con un acuerdo de concejo ya que existe inscrito un documento administrativo, la resolución municipal recepcionando las obras (También es parte del Archivo Registral). En el momento que se inscribe la habilitación urbana nacen los aportes y en ese momento debe pasar la titularidad registral de estos aportes o bienes inmuebles especiales a favor de la

entidad edil competente. De no ser así, la Municipalidad debe solicitar el traslado de dichos aportes a su favor sin necesidad de contar con el acuerdo de concejo que exige la ley municipal madre.

Aplicar tal posición no transgrede norma registral pues en cuanto al título “solo se requiere presentar copia autenticada de la resolución administrativa en mérito al título archivado del expediente de habilitación urbana donde pueda verificarse área, linderos y medidas perimétricas del aporte, por tratarse de un acto administrativo” (Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Art. 10 y 7ma DT, 2003).

Por el contrario, la resoluciones (N° 075-2015-SUNARP-TR-L, N° 242-2006-SUNARP-TR-L, N° 1101-2014-SUNARP-TR-L) aplican estrictamente lo regulado en Ley 27972, Art. 58 (2003) ya comentado, es decir exige se someta nuevamente a consulta y deliberación del Concejo la aceptación de los predios en comento que ya fueron aceptados con la recepción de obras inscrita.

Como es de verse mientras que una posición sostiene que las Municipalidades a petición del alcalde mediante documento simple soliciten la cesión de aporte a favor de éstas una vez inscrita la habilitación urbana, sin más documentos, aplicando con justa lógica la LHU y el TUO del RGRP (2012), *inscripción en mérito al título archivado y/o a documento administrativo meritado en la resolución de recepción de obra*, otra posición sostiene que la misma Municipalidad someta a su Concejo la aprobación o no de adquirir el predio en calidad de aporte, *cuando ya lo hizo con la resolución de recepción de obra*, aplicando la LOM.

Vale decir que, la Ley municipal madre, al regular un procedimiento distinto para inscribir estos predios (aportes) establece una diferencia en el procedimiento que trae la Ley en materia de urbanismos, lo que entorpece el acceso al Registro. Afirmando que existe discrepancia en los criterios de la calificación y es por ello que es importante la propuesta legislativa que permita unificar los criterios registrales.

Tras al estudio y la recolección de datos realizados se cuenta con el CLXII Pleno de acuerdo de plenario del 10 y 11 de octubre del 2016 que reconoce que *el título para el traslado de los aportes es la resolución de recepción de obras, conforme a Ley, bastando solo el pedido de la entidad competente.*

Lamentablemente, la existencia de este acuerdo plenario no ha unificado ningún criterio pues aún existen opiniones diversas en la calificación de este acto registral como se

observa del resultado de las encuestas. Tal vez esto se deba a que el citado acuerdo plenario no tiene la calidad de precedente.

Por otro lado, vale mencionar que *al parecer* para el 2020 el Tribunal Registral va unificando criterios admitiendo la sola solicitud del organismo municipal beneficiario del aporte a su favor (Ver Figura 22), lo que aun retarda el procedimiento.

Estos casos no deberían llegar a segunda instancia más aún si se cuenta la existencia del acuerdo plenario, afirmando que en primera instancia los Registradores aún siguen aplicando la LOM, pues el acuerdo plenario no es vinculante al no ser precedente, siendo por ello válida la propuesta legislativa que se presenta para uniformizar la reglamentación para el acceso del dominio municipal al Registro, evitando la aplicación de dos leyes existentes y vigentes en el Perú, Ley 29090 (2017) y la Ley 27972 (2003).

IV. CONCLUSIONES

- No existen criterios uniformes en la calificación de la transferencia de los aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades, pues para el Tribunal Registral solo basta la petición de la entidad beneficiaria del aporte a su favor, si éste no se hizo con la inscripción de la recepción de obras, todo esto en mérito a la Ley de Habilitación Urbana, y para algunos Registrados de primera instancia se debe seguir aplicando lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades, conforme a los resultados obtenidos en las encuestas y tras el análisis de las Resoluciones del Tribunal Registral.
- El criterio más apoyado en el proceso de calificación de los aportes reglamentarios de competencia municipal corresponde a la sola petición de la entidad beneficiaria del aporte a su favor, si éste no se hizo con la inscripción de la recepción de obras de la habilitación urbana, señalando a su vez que el tratamiento legal que brinda leyes en materia de habilitación urbana es más ágil, conforme a los resultados obtenidos en las encuestas y tras el análisis de las Resoluciones del Tribunal Registral.
- En la actualidad existen normas con procedimientos contradictorios en el tratamiento legal que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios en el Registro de Predios de SUNARP, las mismas que fueron analizadas en el presente trabajo concluyendo que lo normado en las leyes en materia de habilitación urbana es el procedimiento más ágil para lograr la inscripción registral.
- Modificar la Ley Orgánica de Municipalidades permitirá contar con un procedimiento más ágil y único para la calificación de los aportes, mejorando así su inscripción; por lo tanto se elaboró una propuesta legislativa consistente en modificar el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades e incluir un texto normativo en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP para evitará diferentes pronunciamientos por parte de SUNARP ante la aplicación de dos leyes existentes vigentes en el Perú: Ley de Habilitaciones Urbanas (2017) y la Ley Orgánica de Municipalidades (2003).

V. RECOMENDACIONES

- Que mientras algunos Registrados de primera instancia sigan aplicando lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades seguirán entorpeciendo el proceso de calificación e inscripción de los aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades existiendo insuficiencias en las inscripción, por lo que se hace necesaria que la propuesta legislativa sea considerada por el Congreso de la República, previo conocimiento de la comisión correspondiente y la emisión del dictamen correspondiente, con posterior debate en el Pleno.
- Que SUNARP considere la modificación del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios, mediante el procedimiento que corresponda, sin necesidad de ser impulsado como precedente de observancia obligatoria.
- Que el Tribunal Registral de SUNARP genere un precedente de observancia obligatoria sobre este tema ya que a la fecha solo existe un acuerdo plenario.
- Realizar investigaciones sobre los alcances de los aportes reglamentarios, pues estos predios estatales deben ser tratados y regulados frente a actos de prescripción adquisitiva, invasiones y el derecho de propiedad como tal dentro de su característica propia de predio de dominio público, teniendo en cuenta el boom inmobiliario.

REFERENCIAS

- Ascheri, C. (2021). Principio de predictibilidad y la calificación registral en el registro de predios, Oficina Registros Públicos Sede Moyobamba 2020 [Tesis de título profesional, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional de la Universidad Cesar Vallejo
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/67954/Ascheri_PCP-SD.pdf?sequence=1
- Amiel, D. (2022). Los aportes reglamentarios en la nueva ley de desarrollo urbano sostenible. Revista Columnas, Edición 208, 34-35
<https://estudiomuniz.pe/los-aportes-reglamentarios-en-la-nueva-ley-de-desarrollo-urbano-sostenible/>
https://www.munizlaw.com/assets/pdf/Columnas_208_-_FINAL.pdf
- Becerra, J. (2018). Los aportes reglamentarios en el marco del proceso de Regularización de una habilitación urbana ejecutada [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú.
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13943/BECERRA_MEJ%c3%8dA_LOS_APORTES_REGLAMENTARIOS_EN_EL_MARCO_DEL_PROCESO_DE_REGULARIZACION_DE_UNA_HABILITACION_URBANA_EJECUTADA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Cabrera, Y. (1996). Calificación Registral de Documentos que tiene su Origen en Decisiones Judiciales. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España - Centro de Estudios Registrales, Madrid - España: J. San José S.A.
- Cabrera, E. (2000). El Procedimiento Registral en el Perú. Lima-Perú: Palestra.
- Cabrera, Y., & Laura, E. (05 de enero del 2008). La Denegatoria de las Inscripciones en el Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos. Derecho en General.
<http://derechogeneral.blogspot.com/2008/01/la-denegatoria-de-las-inscripciones-en.html>
- Castro, H. (2009). Los procedimientos urbanísticos. Conceptos de procesos y procedimiento. Remisión a la materia urbanística (Nº 185). Gaceta Jurídica.
- Calmet, R. El Registro de la Propiedad Inmueble, promocionado por la Asociación “Ley y Sociedad. Exposición a ser presentada en el Seminario.
<https://viperije20.files.wordpress.com/2013/04/iv-evaluacion-registro-de-predios-y-actos-inscribibles.pdf>

- Carrasco, J. (2021). El incumplimiento de la normativa urbanística y las limitaciones a la calificación de actos administrativos: ¿Es posible hacer algo desde el Registro? [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú.
- Chura, C. (2016). Los Actos Inscribibles en la SUNARP y sus Implicancias en la Reducción de Hipotecas en Bienes Inmuebles [Tesis de maestría, Universidad Inca Garcilazo de la Vega]. Repositorio institucional de la Universidad Inca Garcilazo de la Vega http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/632/T_MAES.DERE.NOT.REGI_00498300_CHURA_QUENTA_CARLOS%20ENRIQUE.pdf?sequence=1
- Código Civil. Decreto legislativo N° 295, 14 de noviembre de 1984 (Perú)
- Constitución Política del Perú [Const] Art. 74, 29 de diciembre de 1993. <https://www.congreso.gob.pe/Docs/files/documentos/constitucionparte1993-12-09-2017.pdf>
- Cuba, L. (2009). Aspectos de la calificación registral. Derecho Registral de Concesiones. <https://es.slideshare.net/DonaldSanchezGallego/aspectos-de-calificacion-registral-pdf>
- Fernández, D. (2009). Revista científica. “La potestad sancionadora de la Administración en el ámbito de los bienes públicos”. Instituto Nacional de Administración Pública. Documentación Administrativa; Madrid. 282-283. 449-496. <https://www.proquest.com/scholarly-journals/la-potestad-sancionadora-de-administración-en-el/docview/2012122102/se-2?accountid=39560>
- Decreto Supremo N° 006-2017-Vivienda. Ley 29090 – Ley de Habilitaciones Urbanas. (27 de febrero de 2017). <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0020/tuo-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilitaciones-urbanas-y-edificaciones-006-2017-vivienda.pdf>
- Decreto Supremo N° 029-2019-Vivienda. Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (04 de noviembre de 2019). <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0020/tuo-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilitaciones-urbanas-y-edificaciones-006-2017-vivienda.pdf>
- Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA. Reglamento de la Ley de Sistema Nacional de Bienes Estatales. Art. 03, 09 de abril 2021. [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/\\$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf)

- Díaz, B. (2021). El Principio de Predictibilidad y La Calificación Registral en la Oficina Registral de Cusco [Tesis de título profesional, Universidad Andina de Cusco]. Repositorio institucional de la Universidad Andina de Cusco.
https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/3897/Brenda_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Francia, L. (21/07/2015). Los aportes reglamentarios en el Perú. Los Aportes Reglamentarios en el Perú. Asociación Civil, Derecho y Sociedad Revista – PUCP.
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/15253>
- García, M. (2018). Presupuestos para la debida inscripción registral de aportes reglamentarios en terreno a favor de las entidades municipales que derivan de las habilitaciones urbanas reguladas en el TUO de la Ley N° 29090 y su Reglamento [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/16277>
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/16277>
- García, J. (1993). La Función Registral Calificadora, la Protección de los Consumidores y la Cláusula Penal en los autos del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña. En ponencias y comunicaciones presentadas al IX Congreso Internacional de Derecho Registral. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España – Centro de Estudios Registrales. (Tomo I). Madrid: J. San José S.A.
- González, J., & Pazmiño, M. (2015). Cálculo e interpretación del Alfa de Cronbach para el caso de validación de la consistencia interna de un cuestionario, con dos posibles escalas tipo Likert. Revista Publicando. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssolar-423821>
- Gonzales, D. (2016). La redención económica de los aportes reglamentarios de áreas comunes en el proceso de edificación y habilitación urbana en Lima Metropolitana [Tesis de Maestría, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio Institucional de la Universidad Cesar Vallejo
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/8637/Gonzales_LDV.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gonzales, G. (2011). Derecho urbanístico (7ma edición). Jurista Editores.
<https://idoc.pub/documents/20110717-relj381wzxn1>
- Herrera, D. (2021). Aportes reglamentarios y estrategias para evadir la normativa urbanística en los procesos de habilitación urbana llevados a cabo para fines de

vivienda en Lima Metropolitana [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú.

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/20568>

<http://hdl.handle.net/20.500.12404/20568>

Instituto Español de Estudios de Urbanismo (04.10.2011). “La Afectación y Desafectación del Dominio Público” Revista de Urbanismo de Criado Abogados.

<https://coursurbanismo.es/la-afectacion-y-desafeccion-del-dominio-publico/>

Kemelmajer, A. (1996). Calificación Registral de Documentos que tiene su Origen en Decisiones Judiciales. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España - Centro de Estudios Registrales, Madrid - España: J. San José S.A.

La Rosa, L. (2018). Nuevos alcances para el Saneamiento de la Propiedad Predial Estatal [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú.

<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/13874>

<http://hdl.handle.net/20.500.12404/13874>

Ley N° 27972. Ley Orgánica de Municipalidades. (06 de mayo 2003).

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/\\$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf)

Ley N° 26366. Ley de Creación del Sistema Nacional de Los Registros Públicos y de La Superintendencia de Los Registros Públicos (14 de octubre de 1994).

<https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf>

Matallana, N. (2022). Matrimonio civil en vía notarial y su publicidad, modificatoria a la ley 26662, ley de competencia notarial en asuntos no contenciosos [Tesis de Maestría, Universidad Señor de Sipán]. Repositorio Institucional de la Universidad Señor de Sipán

<https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/10288/Matallana%20Espinoza%20Nells%20Roberth.pdf?isAllowed=y&sequence=1>

Mendoza, G. (2012). Aplicación del control difuso por parte de los Registradores Públicos por vulneración del denominado contenido esencial del Derecho de Propiedad [Tesis de Maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio Institucional de la Universidad Cesar Vallejo.

<https://cybertesis.unmsm.edu.pe/handle/20.500.12672/1264>

- Muñiz, A. (2021). Efectos jurídicos perjudiciales recaídos en el tercero registral como consecuencia del asiento cancelatorio, extendido de acuerdo al artículo 5 de la Ley 30313 [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/21978/MU%c3%91IZ_DURAN_ADA_GABRIELA%20%281%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Norma Técnica G.040. Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones (27 de enero de 2021)
https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2365098/04%20G.040%20DEFINICIONES_RM%20N%C2%B0%20029-2021-VIVIENDA.pdf?v=1636055463
- Ortiz, J. (2014), Calificación registral de documentos administrativos: ¿quién ve por ella? ¿Dónde estamos? ¿Hacia dónde vamos?. CDA – Revista Circulo de Derecho Administrativo, N° 14, p. 81– 92.
https://app.vlex.com/#search/jurisdiction:PE+inPlanOnly:1+fulltext_in_plan:1/Calificaci%C3%B3n+registral+de+documentos+administrativos%3A/vid/calificacion-registral-documentos-administrativos-748434469
- Pleno CLXII. 10 y 11 de octubre del 2016. Acuerdo Plenario del Tribunal Registral
- Peña, M. (1986). Derechos Reales. Derecho Hipotecario (2da Edición). Madrid: Sección de Publicaciones de la Universidad de Madrid.
- Prometeo (15.06.2018). “Los Aportes Reglamentarios a SERPAR y FORMUR”. La Ciudad y las normas de PROMETEO. <https://prometheo.pe/deben-ser-los-estacionamientos-en-centros-comerciales-gratuitos/>
- Quevedo, R. (2019). Las Habilitaciones Urbanas en el Perú: La importancia de su formalización a nivel nacional [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú.
<https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/23253>
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/23253>
- Resolución N° 242-2006-SUNARP-TR-L. 18 de abril 2016. Primera Sala Del Tribunal Registral de La Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos
https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 1101-2014-SUNARP-TR-L. 11 de junio 2014. Primera sala del tribunal registral de la superintendencia nacional de los registros públicos.

- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 734-2016-SUNARP-TR-A. 19 de diciembre 2016. Quinta sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 075-2015-SUNARP-TR-L. 14 de enero 2015. Segunda Sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 39-2020-SUNARP-TR-T. 16 de enero 2020. Cuarta Sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 379-2020-SUNARP-TR-L.05 de febrero 2020. Tercera Sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución N° 474-2020-SUNARP-TR-L. 12 de febrero 2020. Primera Sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Resolución N° 587-2020-SUNARP-TR-L. 19 de febrero 2020. Segunda Sala del tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- https://www.sunarp.gob.pe/busqueda/jurisprud_res2.asp
- Resolución de Directorio N° 015-2022/PD-USS. Código de Ética de la Universidad Señor de Sipán. Versión 8. (02 de marzo de 2022)
- <https://www.uss.edu.pe/uss/TransparenciaDoc/RegInvestigacion/C%C3%B3digo%20de%20C%C3%89tica.pdf>
- Resolución Suprema N° 135-2002-JUS. Estatuto SUNARP. (11 de julio del año 2002)
- [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/AAEED595A3BDDF B7052579B30078F50D/\\$FILE/RS_135-2002-JUS.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con3_uibd.nsf/AAEED595A3BDDF B7052579B30078F50D/$FILE/RS_135-2002-JUS.pdf)
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN. Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. (03 de mayo 2013)
- https://drive.google.com/file/d/1qVgfwJeBQGuA0Kfln5K_Utx1LfshnihZ/view
- Romero, J. (2019). Artículo 48. Inscripción de habilitaciones urbanas de oficio. Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. (1era edición). SUNARP. 1-551
- <https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/compendios-registrales/libro%20comentarios.pdf>

- Terrazas, D. (2021). Calificación registral y su repercusión sobre la naturaleza de los procesos de usucapión viabilizada vía notarial en el Perú [Tesis de doctor, Universidad Andina de Cusco]. Repositorio institucional de la Universidad Andina de Cusco.
https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4805/Dunia_Tesis_doctor_2021.pdf?isAllowed=y&sequence=1
- Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos. (22 de mayo 2012)
<https://www.sunarp.gob.pe/Tribunal/Documents/Texto%20C3%9Anico%20Ordenado%20del%20Reglamento%20General%20de%20los%20Registros%20P%C3%BAblicos.pdf>.
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151. Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales (10 de julio 2019)
https://www.sbn.gob.pe/Repositorio/public/files/tuo-de-la-ley-n0-29151-1-2020-12-21_-1608556076.pdf
- Toralva, A. (2021). ¿Qué sucede luego de qué un acto jurídico nulo, anulable o ineficaz ingresa al Registro de Predios?: La transferencia de bien inmueble [Segunda Especialidad en Derecho Registral, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio institucional de la Universidad Católica del Perú
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/22072/TORALVA_VALVERDE_ANGIE.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Torres, T. (2008). Predictibilidad en la Función Registral en el Perú.
<https://www.derechocambiosocial.com/revista013/predictibilidad%20en%20la%20ofuncion%20registral.htm>

ANEXOS

Anexo 1: Operacionalización de las variables (Enfoque cuantitativo)

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
Variable independiente: <i>Modificación legislativa que unifique criterios en la calificación registral</i>	Decisión jurídica que realizan los Registradores Públicos para declarar el acto o derecho inscribible o no	<ul style="list-style-type: none"> - Sólo lo realiza el Registrador Publico. - La calificación sólo se realiza sobre el título presentado y rogado 	Calificación registral	Código Civil (Artículo 2021) Reglamento General de los Registros Públicos – RGRP (Artículo V del TP) Reglamento General de los Registros Públicos – RIRP (Artículo 31)	Nominal
Variable dependiente: <i>Transferencia de aportes reglamentarios</i>	Bienes inmuebles especiales de uso público en calidad de terrenos que deja el habilitador a la Municipalidad por mandato de ley al momento de realizar la habilitación urbana de una determinada zona y que se encuentran dentro de la esfera de bienes de dominio público, siendo inalienables e imprescriptibles	<ul style="list-style-type: none"> - Es siempre un terreno habilitado destinado a recreación pública y servicios públicos que debe inscribirse a favor de la Municipalidad. - Deben ser cedidos a título gratuito por el habilitador de un terreno rústico como consecuencia del proceso de habilitación urbana a favor de la Municipalidad. 	Aportes reglamentarios de competencia municipal	Ley N° 29090 - Ley Habilitaciones Urbana – LHU (artículo 3 y 29) D.S. N° 008-2013-VIVIENDA - Reglamento de la Ley 29090 (Artículo 6) Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE (Norma G.040) Constitución Política del Perú – CPP (Artículo 74) Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades – LOM (Artículo 56)	Nominal
	Acto registral que consiste en inscribir y publicitar como propietario o titular registral a la Municipalidad de un bien inmueble en calidad aporte reglamentario proveniente de una habilitación urbana	<ul style="list-style-type: none"> - La Inscripción sólo lo realiza el Registrador. - Debe cambiar la titularidad registral, del habilitador a favor de la Municipalidad. - Acto inscribible donde el Registrador inscribe la titularidad de los aportes reglamentarios a favor de la Municipalidad. 	Inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios	Tribunal Registral	

Anexo 2: Matriz de consistencia (Enfoque cuantitativo)

Título: Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

Formulación del Problema	Objetivos		Técnicas e Instrumentos	
Insuficiencias en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP, al no tener criterios uniformes en cuanto a la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal.	<p>Objetivo general: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de los aportes reglamentarios de Competencia Municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fundamentar teóricamente el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP - Caracterizar mediante estudio histórico y jurídico el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP. - Diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia aportes reglamentarios en el Registro de Predios de la SUNARP de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad. - Elaborar un proyecto de Ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP 		<p>Técnicas: Encuesta Análisis documental</p>	
	<p>Hipótesis</p>		<p>Instrumentos: Cuestionario</p>	
	<p>Sí, si se elabora la propuesta de ley de unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de dominio de los aportes reglamentarios de Competencia Municipal se mejorará su inscripción.</p>			
Tipo y diseño de la Investigación	Población y muestra		Variables y dimensiones	
Descriptiva	Población:	Muestra	Variable independiente	Dimensiones
	En Ciudad de Trujillo conformada por a los trabajadores del Registro de Predios de la SUNARP N° V – Sede Trujillo	Conformada por 18 participantes	Modificación legislativa que unifique criterios en la calificación registral	Calificación registral
			Variable dependiente	
Transferencia de aportes reglamentarios	<ul style="list-style-type: none"> - Aportes reglamentarios de competencia municipal - Inscripción de la transferencia de aportes reglamentarios 			

Anexo 03: Instrumentos



Anexo 3.1: Ficha documental

FICHA DOCUMENTAL

Objetivo: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de los aportes reglamentarios de Competencia Municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

DIMENSIÓN	INDICADORES	RESULTADOS OBTENIDOS
Aportes reglamentarios de competencia municipal	<p>Ley N° 29090 - Ley Habilitaciones Urbana – LHU (Artículos 3 y 29)</p> <p>D.S. N° 008-2013-VIVIENDA - Reglamento de la Ley 29090 (Artículo 6)</p> <p>Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE (Norma G.040)</p> <p>Constitución Política del Perú – CPP (Art. 74)</p> <p>Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades – LOM (Art. 56)</p>	<p>Pregunta 1: 0% (0) Totalmente de Acuerdo, 61% (11) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 28% (05) En Desacuerdo, 11% (2) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 2: 67% (12) Totalmente de Acuerdo, 22% (4) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 11% (4) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 3: 56% (10) Totalmente de Acuerdo, 44% (8) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 4: 9% (12) Totalmente de Acuerdo, 68% (15) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 23% (5) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p>
Inscripción de la transferencia de dominio de aportes reglamentarios	Tribunal Registral	<p>Pregunta 5: 11% (2) Totalmente de acuerdo, 0% (0) De Acuerdo, 0% (0) No opina, 67% (12) En desacuerdo, 22% (14) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 6: 61% (6) Totalmente de Acuerdo, 28% (5) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 11% (2) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 7: 17% (3) Totalmente de Acuerdo, 72% (13) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 11%(2) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 8: 33% (6) Totalmente de Acuerdo, 67% (12) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p>

<p>Calificación registral</p>	<p>Reglamento General de los Registros Públicos – RGRP (Artículo V del TP)</p> <p>Reglamento General de los Registros Públicos – RIRP (Artículo 31)</p> <p>Código Civil (Artículo 2021)</p>	<p>Pregunta 9: 50% (9) Siempre, 39% (7) Casi Siempre, 11% (2) A veces, 0% (0) Poco, 0% (0) Nunca.</p> <p>Pregunta 10: 44% (8) Totalmente de Acuerdo, 44% (8) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 11% (2) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 11: 0% (0) Totalmente de Acuerdo, 17% (3) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 50% (9) En Desacuerdo, 33% (6) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 12: 82% (18) Totalmente de Acuerdo, 18% (4) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 13: 67% (12) Totalmente de Acuerdo, 28% (5) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 6% (1) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 14: 67% (12) Totalmente de Acuerdo, 28% (5) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 6% (1) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 15: 39% (7) Totalmente de Acuerdo, 61% (11) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 16: 78% (14) Totalmente de Acuerdo, 28% (4) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 0% (0) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 17: 33% (6) Totalmente de Acuerdo, 61% (11) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 6% (1) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p> <p>Pregunta 18: 72% (13) Totalmente de Acuerdo, 22% (14) De Acuerdo, 0% (0) No Opina, 6% (1) En Desacuerdo, 0% (0) Totalmente en Desacuerdo.</p>
-------------------------------	---	--

Anexo 3.2: Cuestionario para la Medición de Las Variables

CUESTIONARIO

Medición de la variable dependiente “transferencia de aportes reglamentarios” y de la variable independiente “Proyecto de ley para unificar criterios registrales”

Encuesta aplicada a los Registradores, Asistentes Registrales y otros trabajadores que se encuentren en área de calificación registral en el Registro de Predios de la SUNARP Zona Registral N° V – Sede Trujillo

OBJETIVO: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de dominio de los aportes reglamentarios provenientes de la habilitación urbana de Competencia Municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP

INSTRUCCIÓN: A continuación, usted encontrará una serie de enunciados, lea cuidadosamente cada uno de ellos y marque con un x la opción que mejor considere, tomando en cuenta la escala de Likert

ESCALA DE MEDICIÓN: LIKERT

5=Totalmente de acuerdo, 4=De acuerdo, 3=No opina, 2= En desacuerdo, 1=Totalmente en desacuerdo

Variable independiente		Escala de medición				
Dimensión: Aporte reglamentario de competencia municipal		5	4	3	2	1
1	¿Está de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 58 de la LOM para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?					
2	¿Está de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley 29090 y sus reglamentos para la calificación e inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?					
3	En relación a la inscripción de los aportes a favor de las Municipalidades, ¿El tratamiento que se le da en la Ley 29090 y sus reglamentos es distinto al tratamiento que se le da en la LOM?					
4	¿Existen normas contradictorias para la inscripción de los aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades?					
Dimensión: Inscripción de la transferencia de aportes		5	4	3	2	1
5	¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal mediante las Resoluciones N° 242-2006-SUNARP-TR-L y N° 1101-2014-SUNARP-TR-L aplicando el artículo 58 de la LOM?					

6	¿Está de acuerdo con la opinión del Tribunal Registral mediante la Resolución N° 734-2016-SUNARP-TR-A aplicando la Ley de habilitación urbana?					
7	Sobre inscripción del aporte a favor de la Municipalidad ¿El tratamiento que brinda Ley 29090 y sus reglamentos es más ágil que lo regulado en la LOM?					
8	¿SUNARP no cuenta con un criterio unificado en cuanto a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte reglamentario de competencia municipal?					
9	¿Ha calificado o precalificado títulos sobre transferencia de aporte a favor de la Municipalidad?					
Variable dependiente		Escala de medición				
Dimensión: Calificación registral		5	4	3	2	1
10	En el caso exclusivo de la transferencia del aporte municipal ¿Aplicar la LOM es volver a someter a consulta al Concejo la aceptación o no del bien inmueble “aporte reglamentario” que por Ley la misma entidad municipal ya aceptó en el procedimiento de habilitación urbana?					
11	¿Está de acuerdo con el procedimiento y/o requisitos vigentes para la calificación de la transferencia del aporte municipal?					
12	¿Está de acuerdo con diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia del aporte municipal?					
13	¿Está de acuerdo con unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia del aporte municipal?					
14	¿En SUNARP, existen insuficiencias en la inscripción del aporte reglamentario de competencia municipal?					
15	¿Modificar la LOM permitirá contar con un procedimiento más ágil y único en la calificación de transferencia del aporte municipal?					
16	¿Cree usted necesario modificar la LOM para mejorar la calificación e inscripción del aporte reglamentario municipal?					
17	¿Reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP, mejorará su inscripción?					
18	¿Cree usted necesario reglamentar el procedimiento de la transferencia de aporte en el RIRP?					

Anexo 05: Validación y confiabilidad de instrumentos



VALIDACION CON EL ALFA DE CRONBACH

Encuestado	ITEM																		
	IT.1	IT.2	IT.3	IT.4	IT.5	IT.6	IT.7	IT.8	IT.9	IT.10	IT.11	IT.12	IT.13	IT.14	IT.15	IT.16	IT.17	IT.18	
1	4	5	4	5	2	5	4	4	5	4	2	4	4	4	5	4	5	4	74
2	4	5	5	5	1	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	80
3	4	5	5	5	1	5	4	5	5	5	4	4	5	5	4	5	4	1	76
4	4	5	5	5	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	75
5	4	2	4	4	5	2	1	4	4	2	2	2	2	2	5	5	2	2	54
6	1	5	5	4	2	5	4	4	5	5	1	5	5	5	5	5	5	5	76
7	1	5	5	5	1	5	5	5	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	78
8	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	2	4	5	5	5	5	5	82
9	2	4	4	4	2	4	4	5	5	4	2	4	5	5	4	5	4	5	72
10	4	2	4	4	5	2	1	4	4	2	2	2	4	4	4	5	4	5	62
11	4	5	4	5	1	5	4	4	5	5	1	5	5	5	4	5	4	5	76
12	4	5	5	4	2	5	4	4	5	5	2	5	5	5	5	5	5	5	80
13	2	4	4	4	2	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	66
14	2	4	4	4	2	4	4	5	4	4	1	4	5	5	4	5	4	5	70
15	4	5	5	4	2	5	5	5	4	5	1	5	5	5	4	5	4	5	78
16	4	5	5	4	2	5	4	4	3	5	2	5	5	5	4	4	4	4	74
17	4	5	5	4	2	5	4	4	5	5	1	5	5	5	4	5	4	5	77
18	2	4	4	4	4	4	4	4	3	4	2	4	4	4	4	4	4	4	67
	1.4	0.967	0.247	0.252	1.899	0.958	1.21	0.24	0.49	1.41	1.48	0.89	0.61	0.61	0.25	0.18	0.54	1.31	47.472

- $\alpha =$ alfa de cronbach = $[k/k-1] [1 - \sum Vi / Vt]$
- K = Número de ítems en la escala. 18
- $V_i =$ Varianza de cada ítem.
- V = Varianza del total

$$a = [k/(k-1)] [1 - (\sum Vi / Vt)]$$

$$K = 18$$

$$\sum Vi = 14.9364561 \quad 14.936$$

$$Vt = 47.4722222 \quad 47.472$$

$$a = 0.72567984$$

$$a = 0.726$$

COEFICIENTE DE ALFA

Alfa de Cronbach (α)	Consistencia interna
>0.9	Excelente
>0.8	Buena
>0.7	Aceptable
>0.6	Cuestionable
>0.5	Pobre
≤ 0.5	Inaceptable

**Anexo 5.2. Certificado de Validez de Contenido del Instrumento y carta de
Presentación**

Experto 1



CARTA DE PRESENTACIÓN-

Señora:

Mg. Belin Araceli Rosales Ortiz

Relatora de Sala del Poder Judicial – Trujillo

Presente

Asunto: Validación de Instrumentos como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar los instrumentos, con la finalidad de recoger la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para poder aplicar los instrumentos, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene: Certificado de validez de contenido de los instrumentos y el instrumento usado “cuestionario”.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Grados', written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883

CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Experto 1.

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador : Mg. Deysi Flor Vásquez Caspita
 1.2. Cargo e institución donde labora : Notario Publico
 1.3. Autor (a) del instrumento : Claudia Stephane Grados Contreras

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con una cruz dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

1. **Deficiente** (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
 2. **Regular** (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
 3. **Buena** (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		1	2	3	Observaciones Sugerencias
Crterios	Indicadores	D	R	B	
• PERTINENCIA	El instrumento posibilita recoger lo previsto en los objetivos de investigación.			x	
• COHERENCIA	Las acciones planificadas y los indicadores de evaluación responden a lo que se debe medir en la variable, sus dimensiones e indicadores.			x	
• CONGRUENCIA	Las dimensiones e indicadores son congruentes entre sí y con los conceptos que se miden.		x		
• SUFICIENCIA	Los ítems son suficientes en cantidad para medir la variable, sus dimensiones e indicadores.			x	
• OBJETIVIDAD	La aplicación de los instrumentos se realizó de manera objetiva y teniendo en consideración las variables de estudio.			x	
• CONSISTENCIA	La elaboración de los instrumentos se ha formulado en concordancia a los fundamentos epistemológicos (teóricos y metodológicos) de la variable a modificar.			x	
• ORGANIZACIÓN	La elaboración de los instrumentos ha sido elaborada secuencialmente y distribuidas de acuerdo con			x	

	dimensiones e indicadores de cada variable, de forma lógica.				
• CLARIDAD	El cuestionario de preguntas ha sido redactado en un lenguaje científicamente asequible para los sujetos a evaluar. (metodologías aplicadas, lenguaje claro y preciso)			x	
• FORMATO	Cada una de las partes del informe que se evalúa están escritos respetando aspectos técnicos exigidos para su mejor comprensión (tamaño de letra, espaciado, interlineado, nitidez, coherencia).			x	
• ESTRUCTURA	El desarrollo del informe cuenta con los fundamentos, diagnóstico, objetivos, planeación estratégica y evaluación de los indicadores de desarrollo.			x	
CONTEO TOTAL (Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		0	2	27	29
		C	B	A	Total

Coefficiente de validez:
$$\frac{A + B + C}{30} = \frac{29}{30} = 0.9666$$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena



BELIN ARACELI ROSALES ORTIZ
RELATORA
Segunda Sala Especializada Civil
Corte Superior de Justicia de La Libertad

Firma del validador
DNI. N° 26628523

Experto 2



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señorita:
Mg. Deysi Flor Vásquez Cáspera
Notario Público
Presente

Asunto: Validación de Instrumentos como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar los instrumentos, con la finalidad de recoger la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para poder aplicar los instrumentos, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene: Certificado de validez de contenido de los instrumentos y el instrumento usado “cuestionario”.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudia Stephane', written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane
DNI N° 42754883

CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Experto 2.

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador : Mg. Deysi Flor Vásquez Caspita
 1.2. Cargo e institución donde labora : Notario Publico
 1.3. Autor (a) del instrumento : Claudia Stephane Grados Contreras

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con una cruz dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

4. Deficiente (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
 5. Regular (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
 6. Buena (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		1	2	3	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	D	R	B	
• PERTINENCIA	El instrumento posibilita recoger lo previsto en los objetivos de investigación.			x	
• COHERENCIA	Las acciones planificadas y los indicadores de evaluación responden a lo que se debe medir en la variable, sus dimensiones e indicadores.		x		
• CONGRUENCIA	Las dimensiones e indicadores son congruentes entre sí y con los conceptos que se miden.		x		
• SUFICIENCIA	Los ítems son suficientes en cantidad para medir la variable, sus dimensiones e indicadores.			x	
• OBJETIVIDAD	La aplicación de los instrumentos se realizó de manera objetiva y teniendo en consideración las variables de estudio.			x	
• CONSISTENCIA	La elaboración de los instrumentos se ha formulado en concordancia a los fundamentos epistemológicos (teóricos y metodológicos) de la variable a modificar.			x	
• ORGANIZACIÓN	La elaboración de los instrumentos ha sido elaborada secuencialmente y distribuidas de acuerdo con			x	

	dimensiones e indicadores de cada variable, de forma lógica.				
• CLARIDAD	El cuestionario de preguntas ha sido redactado en un lenguaje científicamente asequible para los sujetos a evaluar. (metodologías aplicadas, lenguaje claro y preciso)			x	
• FORMATO	Cada una de las partes del informe que se evalúa están escritos respetando aspectos técnicos exigidos para su mejor comprensión (tamaño de letra, espaciado, interlineado, nitidez, coherencia).			x	
• ESTRUCTURA	El desarrollo del informe cuenta con los fundamentos, diagnóstico, objetivos, planeación estratégica y evaluación de los indicadores de desarrollo.			x	
CONTEO TOTAL (Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		0	4	24	28
		C	B	A	Total

Coefficiente de validez: $\frac{A + B + C}{30} = \frac{28}{30} = 0.933$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena



Firma del validador
DNI N° 18093234

Experto 3.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor:

Mg. Cesar Teodoro Torres Saravia

Gerente General del SAIMT – Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo

Presente

Asunto: Validación de Instrumentos como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar los instrumentos, con la finalidad de recoger la información necesaria para poder desarrollar nuestra investigación.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para poder aplicar los instrumentos, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hacemos llegar contiene: Certificado de validez de contenido de los instrumentos y el instrumento usado “cuestionario”.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883

CERTIFICADO DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Experto 3

I. INFORMACION GENERAL

- 1.1. Nombres y apellidos del validador : Mg. César Teodoro Torres Saravia
 1.2. Cargo e institución donde labora : Gerente General del SAIMT
 1.3. Autor (a) del instrumento : Claudia Stephane Grados Contreras

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Revisar cada uno de los ítems del instrumento y marcar con una cruz dentro del recuadro (X), según la calificación que asigne a cada uno de los indicadores.

7. Deficiente (si menos del 30% de los ítems cumplen con el indicador)
 8. Regular (si entre el 31% y 70% de los ítems cumplen con el indicador)
 9. Buena (si más del 70% de los ítems cumplen con el indicador)

Aspectos de validación del instrumento		1	2	3	Observaciones Sugerencias
Criterios	Indicadores	D	R	B	
• PERTINENCIA	El instrumento posibilita recoger lo previsto en los objetivos de investigación.			x	
• COHERENCIA	Las acciones planificadas y los indicadores de evaluación responden a lo que se debe medir en la variable, sus dimensiones e indicadores.			x	
• CONGRUENCIA	Las dimensiones e indicadores son congruentes entre sí y con los conceptos que se miden.		x		
• SUFICIENCIA	Los ítems son suficientes en cantidad para medir la variable, sus dimensiones e indicadores.			x	
• OBJETIVIDAD	La aplicación de los instrumentos se realizó de manera objetiva y teniendo en consideración las variables de estudio.			x	
• CONSISTENCIA	La elaboración de los instrumentos se ha formulado en concordancia a los fundamentos epistemológicos (teóricos y metodológicos) de la variable a modificar.			x	
• ORGANIZACIÓN	La elaboración de los instrumentos ha sido elaborada secuencialmente y distribuidas de acuerdo con dimensiones e indicadores de cada variable, de forma lógica.			x	
• CLARIDAD	El cuestionario de preguntas ha sido redactado en un lenguaje científicamente asequible para los			x	

	sujetos a evaluar. (metodologías aplicadas, lenguaje claro y preciso)				
• FORMATO	Cada una de las partes del informe que se evalúa están escritos respetando aspectos técnicos exigidos para su mejor comprensión (tamaño de letra, espaciado, interlineado, nitidez, coherencia).			x	
• ESTRUCTURA	El desarrollo del informe cuenta con los fundamentos, diagnóstico, objetivos, planeación estratégica y evaluación de los indicadores de desarrollo.			x	
CONTEO TOTAL		0	2	27	29
(Realizar el conteo de acuerdo a puntuaciones asignadas a cada indicador)		C	B	A	Total

Coefficiente de validez: $A + B + C/30 = 29/30=0.966$

III. CALIFICACIÓN GLOBAL

Ubicar el coeficiente de validez obtenido en el intervalo respectivo y escriba sobre el espacio el resultado.

Validez muy buena

Intervalos	Resultados
0.00 – 0.49	Validez nula
0.50 – 0.59	Validez muy baja
0.60 – 0.69	Validez baja
0.70 – 0.79	Validez aceptable
0.80 – 0.89	Validez buena
0.90 – 1.00	Validez muy buena



 Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo



 Abog. César Torres Saravia

 GERENTE GENERAL • SAIMT

Firma del validador

DNI N° 45234146

Anexo 5: Validación de aporte práctico por expertos y carta de presentación

Experto 1

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor:

Mg. Paul Anthony Hurtado Valencia

Notario Público – ex Registrador de la Zona registral N° V – Sede Trujillo

Presente

Asunto: Valorar la Pertinencia del Aporte Práctico como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar la pertinencia del aporte práctico como juez experto.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para valorar la pertinencia del aporte, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene: Encuesta a expertos para validar aporte y el aporte práctico.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.



Grados Contreras Claudia Stephane
DNI N° 42754883

Experto 1

ESTIMADO MAGISTER:

Ha sido seleccionado en calidad de experto con el objetivo de valorar la pertinencia en la aplicación de la propuesta: Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

DATOS DEL EXPERTO 1:

Nombre del experto	Paul Anthony Hurtado Valencia
Profesión	Abogado
Título y Grado Académico	Magister en Derecho Civil y Empresarial
Especialidad	Derecho Registral y Notarial
Institución en donde labora	Notaria Paul Hurtado
Cargo	Notario Público

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN:

Título de la investigación	Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal
Línea de investigación	Ciencias Jurídicas
Nombre del Tesista	Claudia Stephane Grados Contreras
Aporte Práctico	Modificación Legislativa

(Marcará con una X según lo considere pertinente)

Novedad científica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel argumentativo y fundamentación teórica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Claridad en el propósito que tiene el aporte práctico

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

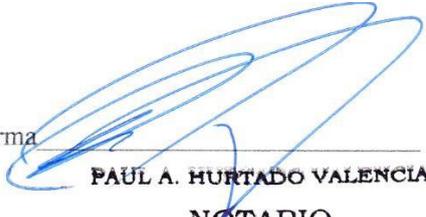
Efecto de la vigencia de esta norma sobre legislación nacional

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Contribución pertinente

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Observaciones generales: _____

Firma 
PAÚL A. HURTADO VALENCIA
NOTARIO
DE LA PROVINCIA DE TRUJILLO - EL PORVENIR

Experto 2



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor:

Mg. Fernando Castillo Mendoza

Jefe de la Unidad Registral de la Zona registral N° v – Sede Trujillo

Presente

Asunto: Valorar la Pertinencia del Aporte Práctico como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar la pertinencia del aporte práctico como juez experto.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para valorar la pertinencia del aporte, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene: Encuesta a expertos para validar aporte y el aporte práctico.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Grados', is written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883

ENCUESTA A EXPERTOS PARA VALIDAR APORTE

Experto 2

ESTIMADO MAGISTER:

Ha sido seleccionado en calidad de experto con el objetivo de valorar la pertinencia en la aplicación de la propuesta: **Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal**

DATOS DEL EXPERTO 2:

Nombre del experto	Fernando Castillo Mendoza
Profesión	Abogado
Título y Grado Académico	Magister en Gestión Pública
Especialidad	Derecho Registral y Notarial
Institución en donde labora	Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la SUNARP
Cargo	Jefe de la Unidad Registral

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN:

Título de la investigación	Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal
Línea de investigación	Ciencias Jurídicas
Nombre del Tesista	Claudia Stephane Grados Contreras
Aporte Práctico	Modificación Legislativa

(Marcará con una X según lo considere pertinente)

Novedad científica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel argumentativo y fundamentación teórica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Claridad en el propósito que tiene el aporte práctico

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Efecto de la vigencia de esta norma sobre legislación nacional

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Contribución pertinente

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Observaciones generales: _____


Firma _____
Abog. Fernando Castillo Mendoza
JEFE UNIDAD REGISTRAL
ZONA REGISTRAL N° V - SEDE TRUJILLO

Experto 3



Escuela de
Posgrado

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señorita:

Mg. Deysi Flor Vásquez Caspita

Notario Público

Presente

Asunto: Valorar la Pertinencia del Aporte Práctico como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar la pertinencia del aporte práctico como juez experto.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para valorar la pertinencia del aporte, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene: Encuesta a expertos para validar aporte y el aporte práctico.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Grados', written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883

ENCUESTA A EXPERTOS PARA VALIDAR APORTE

Experto 3

ESTIMADO MAGISTER:

Ha sido seleccionado en calidad de experto con el objetivo de valorar la pertinencia en la aplicación de la propuesta: Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

DATOS DEL EXPERTO 3:

Nombre del experto	Deysi Flor Vásquez Caspita
Profesión	Abogada
Título y Grado Académico	Magister en Derecho Civil y Comercial
Especialidad	Derecho Notarial
Institución en donde labora	Notaria Vásquez Caspita
Cargo	Notario Público

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN:

Título de la investigación	Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal
Línea de investigación	Ciencias Jurídicas
Nombre del Tesista	Claudia Stephane Grados Contreras
Aporte Práctico	Modificación Legislativa

(Marcará con una X según lo considere pertinente)

Novedad científica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Pertinencia de los fundamentos teóricos del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel de argumentación de las relaciones fundamentales aportadas en el desarrollo del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel de correspondencia entre las teorías estudiadas y el aporte práctico de la investigación.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Claridad en la finalidad de cada una de las acciones del aporte práctico propuesto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Posibilidades de aplicación del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Concepción general del aporte práctico según sus acciones desde la perspectiva de los actores del proceso en el contexto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Significación práctica del aporte.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Observaciones generales: _____

Firma



Experto 4



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor:

Mg. Cesar Teodoro Torres Saravia

Gerente General del SAIMT – Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo

Presente

Asunto: Valorar la Pertinencia del Aporte Práctico como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar la pertinencia del aporte práctico como juez experto.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para valorar la pertinencia del aporte, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene: Encuesta a expertos para validar aporte y el aporte práctico.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Claudia Grados', written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883

ENCUESTA A EXPERTOS PARA VALIDAR APOORTE

Experto 4

ESTIMADO MAGISTER:

Ha sido seleccionado en calidad de experto con el objetivo de valorar la pertinencia en la aplicación de la propuesta: **Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal**

DATOS DEL EXPERTO 4:

Nombre del experto	Cesar Teodoro Torres Saravia
Profesión	Abogado
Título y Grado Académico	Magister en Administración y Gestión Pública
Especialidad	Derecho Municipal
Institución en donde labora	SAIMT
Cargo	Gerente General

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN:

Título de la investigación	Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal
Línea de investigación	Ciencias Jurídicas
Nombre del Tesista	Claudia Stephane Grados Contreras
Aporte Práctico	Modificación Legislativa

(Marcará con una X según lo considere pertinente)

Novedad científica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Pertinencia de los fundamentos teóricos del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel de argumentación de las relaciones fundamentales aportadas en el desarrollo del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel de correspondencia entre las teorías estudiadas y el aporte práctico de la investigación.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Claridad en la finalidad de cada una de las acciones del aporte práctico propuesto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Posibilidades de aplicación del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Concepción general del aporte práctico según sus acciones desde la perspectiva de los actores del proceso en el contexto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Significación práctica del aporte.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Observaciones generales: _____

Firma 
 SAIMIT
 Servicio de Administración de Inmuebles Municipales de Trujillo
 Abog. César Torres Saravia
 GERENTE GENERAL • SAIMIT

Experto 5



CARTA DE PRESENTACIÓN

Señora:

Mg. Belin Araceli Rosales Ortiz

Relatora de Sala del Poder Judicial – Trujillo

Presente

Asunto: Valorar la Pertinencia del Aporte Práctico como Juez Experto

Reciba un cordial saludo, es muy grato comunicarnos con usted para expresarle nuestra consideración, asimismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante / egresado del Programa de Derecho Notarial y Registral en la Escuela de Posgrado de la Universidad Señor de Sipán, requiero validar la pertinencia del aporte práctico como juez experto.

El título de la investigación es “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal” y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados para valorar la pertinencia del aporte, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas relacionados al estudio.

El expediente de validación, que le hago llegar contiene: Encuesta a expertos para validar aporte y el aporte práctico.

Expresándole mi respeto y consideración, agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Grados', written over a horizontal line.

Firma

Grados Contreras Claudia Stephane

DNI N° 42754883



ENCUESTA A EXPERTOS PARA VALIDAR APOORTE PRÁCTICO

Experto 5

ESTIMADO MAGISTER:

Ha sido seleccionado en calidad de experto con el objetivo de valorar la pertinencia en la aplicación de la propuesta: **Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal**

DATOS DEL EXPERTO 1:

Nombre del experto	Belin Araceli Rosales Ortiz
Profesión	Abogado
Título y Grado Académico	Magister en Derecho Tributario
Especialidad	Derecho administrativo
Institución en donde labora	Poder Judicial
Cargo	Relatora de Sala

DATOS DE LA INVESTIGACIÓN:

Título de la investigación	Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal
Línea de investigación	Ciencias Jurídicas
Nombre del Tesista	Claudia Stephane Grados Contreras
Aporte Práctico	Modificación Legislativa

(Marcará con una X según lo considere pertinente)

Novedad científica del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Pertinencia de los fundamentos teóricos del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
	X			

Nivel de argumentación de las relaciones fundamentales aportadas en el desarrollo del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Nivel de correspondencia entre las teorías estudiadas y el aporte práctico de la investigación.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Claridad en la finalidad de cada una de las acciones del aporte práctico propuesto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Posibilidades de aplicación del aporte práctico.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Concepción general del aporte práctico según sus acciones desde la perspectiva de los actores del proceso en el contexto.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Significación práctica del aporte.

Muy Adecuada (5)	Bastante Adecuada (4)	Adecuada (3)	Poco Adecuada (2)	No Adecuada (1)
		x		

Observaciones generales: _____

Firma



BELIN ARACELI ROSALES ORTIZ
RELATORA
Segunda Sala Especializada Civil
Corte Superior de Justicia de La Libertad

Anexo 06: Carta de ingreso a la entidad pública o privada considerada como unidad de análisis.

SOLICITO: Permiso para realizar una encuesta para trabajo de investigación de tesis para optar grado de Magister.

MG. FERNANDO LUIS CASTILLO MENDOZA
GERENTE REGISTRAL DE LA SUNARP DE LA ZONA N° V – SEDE TRUJILLO

Yo, **CLAUDIA STEPHANE GRADOS CONTRERAS**, identificada con DNI N° 42754883, con domicilio en Voltaire N° 451 Urbanización La Noria, Distrito y Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad, a Usted respetuosamente me presento y expongo:

Que, siendo de profesión abogada y estando elaborando una tesis para optar el grado de Magister en Derecho Notarial y Registral en la Universidad Señor de Sipán SOLICITO a Usted permiso para realizar el trabajo de investigación consistente en una encuesta a los Registradores, Asistentes Registrales y trabajadores CAS que se encuentren en área de calificación registral.

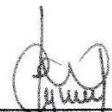
Mi tesis aborda los criterios del Registrador al momento de calificar la transferencia de aportes reglamentarios a favor de las Municipalidades para su inscripción o no en el Registro de Predios frente a la normativa vigente y pretende una propuesta de ley para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios provenientes de la habilitación urbana de competencia municipal.

POR LO EXPUESTO:

Ruego a Usted acceder a mi solicitud.

Trujillo, 07 de setiembre del año 2018.

Atentamente,



Abog. Claudia Stephane Grados Contreras
DNI N° 42754883

HT. 05 01 - 2018 - 019055
Fecha : 07/09/2018
Hora : 12:20:55
ZONA REGISTRAL V - Sede Trujillo
OFICINA TRUJILLO
UPR-REGDES

Anexo 7: Consentimiento Informado

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución : Universidad Señor de Sipán
Investigador : Claudia Stephane Grados Contreras
Título : Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

Yo, **Belin Araceli Rosales Ortiz**, identificado con DNI N° **26628523**, DECLARO:

Haber sido informado de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación: “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal”, así como en qué consiste mi participación.

Estos datos que yo otorgue serán tratados y custodiados con respeto a mi intimidad, manteniendo el anonimato de la información y la protección de datos desde los principios éticos de la investigación científica. Sobre estos datos me asisten los derechos de acceso, rectificación o cancelación que podré ejercitar mediante solicitud ante el investigador responsable. Al término de la investigación, seré informado de los resultados que se obtengan.

Por lo expuesto otorgo **MI CONSENTIMIENTO** para que se realice la Entrevista/Encuesta que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo principal: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia los aportes reglamentarios de competencia municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

Objetivos Específicos:

1. Fundamentar doctrinalmente el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
2. Caracterizar mediante estudio jurídico el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
3. Diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia aportes reglamentarios en el Registro de Predios de la SUNARP de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
4. Elaborar un proyecto de Ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP

Trujillo, 31 de enero el 2023


BELIN ARACELI ROSALES ORTIZ
RELATORA
Segunda Sala Especializada Civil
Corte Superior de Justicia de La Libertad

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución : Universidad Señor de Sipán
Investigador : Claudia Stephane Grados Contreras
Título : Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

Yo, **Cesar Teodoro Torres Saravia**, identificado con DNI N° **45234146**, DECLARO:

Haber sido informado de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación: “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal”, así como en qué consiste mi participación.

Estos datos que yo otorgue serán tratados y custodiados con respeto a mi intimidad, manteniendo el anonimato de la información y la protección de datos desde los principios éticos de la investigación científica. Sobre estos datos me asisten los derechos de acceso, rectificación o cancelación que podré ejercitar mediante solicitud ante el investigador responsable. Al término de la investigación, seré informado de los resultados que se obtengan.

Por lo expuesto otorgo **MI CONSENTIMIENTO** para que se realice la Entrevista/Encuesta que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo principal: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia los aportes reglamentarios de competencia municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

Objetivos Específicos:

1. Fundamentar doctrinalmente el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
2. Caracterizar mediante estudio jurídico el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
3. Diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia aportes reglamentarios en el Registro de Predios de la SUNARP de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.
4. Elaborar un proyecto de Ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP

Trujillo, 31 de enero el 2023



Cesar T. Torres Saravia
ABOGADO
CALL. N° 5023

Firma
DNI N° **45234146**

CONSENTIMIENTO INFORMADO

Institución : Universidad Señor de Sipán
Investigador : Claudia Stephane Grados Contreras
Título : Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal

Yo, Deysi Flor Vásquez Cáspera, identificado con DNI N° 18093234, DECLARO:

Haber sido informado de forma clara, precisa y suficiente sobre los fines y objetivos que busca la presente investigación: “Modificación legislativa para unificar criterios registrales en la transferencia de aportes reglamentarios de competencia municipal”, así como en qué consiste mi participación.

Estos datos que yo otorgue serán tratados y custodiados con respeto a mi intimidad, manteniendo el anonimato de la información y la protección de datos desde los principios éticos de la investigación científica. Sobre estos datos me asisten los derechos de acceso, rectificación o cancelación que podré ejercitar mediante solicitud ante el investigador responsable. Al término de la investigación, seré informado de los resultados que se obtengan.

Por lo expuesto otorgo **MI CONSENTIMIENTO** para que se realice la Entrevista/Encuesta que permita contribuir con los objetivos de la investigación:

Objetivo principal: Elaborar propuesta de ley que permita unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia los aportes reglamentarios de competencia municipal en la inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP.

Objetivos Específicos:

1. Fundamentar doctrinalmente el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
2. Caracterizar mediante estudio jurídico el proceso de calificación de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de SUNARP.
3. Diagnosticar el estado actual del tratamiento que se le da a la calificación e inscripción de la transferencia aportes reglamentarios en el Registro de Predios de la SUNARP de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad
4. Elaborar un proyecto de Ley para unificar criterios registrales en la calificación de la transferencia de aportes reglamentarios de competencia Municipal para su inscripción en el Registro de Predios de la SUNARP

Trujillo, 31 de enero del 2023



Firma
DNI N° 18093234

Anexo 08: Evidencias de la aplicación de investigación.

Figura 23: Búsqueda de Resoluciones



Tabla 36: Resoluciones emitidas por el Tribunal registral

Resolución	Sumilla
Resolución N° 242-2006-SUNARP-TR-L	De conformidad con el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades procede la inscripción de los aportes reglamentarios provenientes de las habilitaciones a favor de las Municipalidades en mérito de solicitud del alcalde acompañada de la resolución municipal correspondiente
Resolución N° 1101-2014-SUNARP-TR-L	Si bien las Municipalidades no ejercen dominio privado sobre los parques que constituyen aportes reglamentarios, sino solo facultades de administración, por tratarse de bienes de dominio público, para efectos registrales, dichos aportes, se inscriben en el Registro de Predios a petición del Alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades
Resolución N° 075-2015-SUNARP-TR-L	Procede inscribir un lote destinado aporte reglamentario para otros fines a favor de la municipalidad distrital que aprobó la habilitación urbana en virtud de los documentos previstos en el artículo 58 de la Ley Orgánica de Municipalidades

Resolución N° SUNARP-TR-A	734-2016-	Los aportes efectuados a favor de las entidades por habilitación urbana o plano de trazado y lotización se entienden efectuados con el acto administrativo señalado por la norma pertinente, aun cuando permanezcan inscritos en la partida matriz, siendo tal solo necesario la petición de la entidad beneficiaria para la independización e inscripción del bien a su favor, si ello no se hizo con la recepción de obras o acto administrativo respectivo
Resolución N° SUNARP-TR-T	39-2020-	De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras
Resolución N° SUNARP-TR-L	587-2020-	De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras
Resolución N° SUNARP-TR-L	474-2020-	De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras
Resolución N° SUNARP-TR-L	379-2020-	De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras

Tabla 37: Resultados de análisis de los documentos Idóneos (Título) en la Inscripción de la Transferencia de Aportes Reglamentarios.

Escritura Pública	
Que significa o que contiene	<p>Documento que acredita la voluntad del habilitador de transferir definitivamente los aportes reglamentarios a favor del Concejo.</p> <p>Para elaborar la escritura pública se debe acudir al Notario y para ello se requiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minuta firmada por el habilitador y la Municipalidad. - Constancia de no adeudos de los impuestos Predial y Alcabala (aunque existan inafectación) emitida por la Municipalidad - Credenciales del alcalde vigente <p>Una vez terminada la escritura pública, el habilitador y la Municipalidad deben acercarse al despacho notarial a firmar la escritura.</p> <p>La escritura pública se presenta a SUNARP para la inscripción.</p>
Normativa	Artículo 2021 del Código Civil, artículo V del TP del TUO del RGRP, artículo 49 del RIRP
Resolución Municipal que aprueba la recepción de obras	
Que significa o que contiene	<p>Documento que recepción las obras en la habilitación urbana</p> <p>Este proceso sirva para convertir una zona rústica a urbana. Este procedimiento administrativo es de injerencia municipal. Por este medio el habilitador deja los aportes reglamentarios de ley.</p> <p>Para expedir esta resolución, la Municipalidad ha tenido que verificar si los aportes reglamentarios dejados por el habilitador se encuentran en calidad de terrenos, desocupados y disponibles al uso que se les asigna. La Municipalidad acepta los aportes mediante la minuta que cesión de aportes que realiza el habilitador y expide la resolución municipal aprobado la habilitación urbana, recepcionando las obras, aceptando los aportes, aprobando el cuadro de área y de aportes dejados y ordenando su inscripción.</p> <p>La resolución municipal se presenta a SUNARP y/o se invoca dicha resolución inscrita a solicitud de la entidad beneficiaria</p> <p>No requiere intervención del Notario.</p>
Base legal	Artículo 3 y 19 de La Ley 29090, artículo 6 del D.S. N° 008-2013-VIVIENDA - Reglamento de la Ley 29090, Norma G.040 del RNE, Artículo 10, 34, 40, 49 y 7ma Disp. Transitoria del RIRP.
Acuerdo de Concejo	

Qué significa o que contiene	En el caso en concreto, es el documento expedido por el Concejo Municipal que acepta o no la entrega de los aportes reglamentarios por parte del habilitador, dentro del proceso de habilitación urbana seguido ante el Concejo. El Concejo debe volver a debatir si acepta o no los aportes reglamentarios que dejó el habilitador dentro del proceso de habilitación urbana seguido en el organismo municipal, donde ya se aceptó, verificó y recepcionó tales aportes. El acuerdo de concejo se presenta a SUNARP. No requiere intervención del Notario, pero si del Concejo Municipal.
Base legal	Artículo 58 LOM Artículo 10 del RIRP.

Figura 24

Base de datos

TOTAL DE ENCUESTADOS											
18											
	Totalmente de acuerdo	De acuerdo	No opina	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo		Totalmente de acuerdo	De acuerdo	No opina	En desacuerdo	Totalmente en desacuerdo
ITEM	5	4	3	2	1		5	4	3	2	1
1	0	11	0	5	2	18	0%	61%	0%	28%	11%
2	12	4	0	2	0	18	67%	22%	0%	11%	0%
3	10	8	0	0	0	18	56%	44%	0%	0%	0%
4	7	11	0	0	0	18	39%	61%	0%	0%	0%
5	2	0	0	12	4	18	11%	0%	0%	67%	22%
6	11	5	0	2	0	18	61%	28%	0%	11%	0%
7	3	13	0	0	2	18	17%	72%	0%	0%	11%
8	6	12	0	0	0	18	33%	67%	0%	0%	0%
9	9	7	2	0	0	18	50%	39%	11%	0%	0%
10	8	8	0	2	0	18	44%	44%	0%	11%	0%
11	0	3	0	9	6	18	0%	17%	0%	50%	33%
12	8	8	0	2	0	18	44%	44%	0%	11%	0%
13	12	5	0	1	0	18	67%	28%	0%	6%	0%
14	12	5	0	1	0	18	67%	28%	0%	6%	0%
15	7	11	0	0	0	18	39%	61%	0%	0%	0%
16	14	4	0	0	0	18	78%	22%	0%	0%	0%
17	6	11	0	1	0	18	33%	61%	0%	6%	0%
18	13	4	0	1	0	18	72%	22%	0%	6%	0%

Anexo 09: Declaración Jurada de Originalidad



DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD

Quien suscribe la **DECLARACIÓN JURADA**, soy **egresado (s)** del Programa de Estudios de Maestría en Derecho Notarial y Registral de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaro bajo juramento que soy autor del trabajo titulado:

MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

El texto de mi trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación con las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y autentico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Apellidos y Nombres: Grados Contreras Claudia Stephane	DNI: 42754883	
---	------------------	---

Pimentel, 23 de junio de 2023.

Anexo 10: Acta de Revisión de Similitud de la Investigación



ACTA DE REVISIÓN DE SIMILITUD DE LA INVESTIGACIÓN

Yo, **Dra. Xiomara Cabrera Cabrera**, docente de la **Escuela de Posgrado - USS** y revisor de la investigación aprobada mediante Resolución 0028-2018/EPUSS-USS modificada por Resolución 0077-2023/EPUSS-USS y Resolución 0194-2023/EPUSS-USS de la estudiante, Bach. **Claudia Stephane Grados Contreras**, titulada:

MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

Se deja constancia que la investigación antes indicada tiene un índice de similitud del **porcentaje 11%**, verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el software de similitud TURNITIN. Por lo que se concluye que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumple con lo establecido en la Directiva sobre índice de similitud de los productos académicos y de investigación en la Universidad Señor de Sipán S.A.C., aprobada mediante Resolución de Directorio N° 145-2022/PD-USS

En virtud de lo antes mencionado, firma:

Dra. Cabrera Cabrera Xiomara	CE N° 001321330	
------------------------------	-----------------	--

Pimentel, 04 de mayo de 2023

Anexo 11: Acta de Aprobación de Trabajo de Investigación



ACTA DE APROBACIÓN DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

La **DOCENTE:** Dra. Xiomara Cabrera Cabrera, del curso de **Seminario de Tesis II**,
asimismo el Asesor **Especialista:** Dra. Xiomara Cabrera Cabrera.

APRUEBAN:

La Tesis: **MODIFICACIÓN LEGISLATIVA PARA UNIFICAR CRITERIOS
REGISTRALES EN LA TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS DE
COMPETENCIA MUNICIPAL**

Presentado por: Bach. Claudia Stephane Grados Contreras, antecedido por el grado
académico registrado en SUNEDU, de la **Maestría en Derecho Notarial y
Registral**.

Chiclayo, 4 de mayo de 2023.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Xiomara Cabrera', written over a horizontal line.

Dra. Xiomara Cabrera Cabrera

Docente de Curso

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Xiomara Cabrera', written over a horizontal line.

Dra. Cabrera Cabrera Xiomara

Asesor Especialista