



INDESA

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE PREDIOS



CURSO TALLER ESPECIALIZADO

INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES



Duración:
5 Sesiones
60 hrs



Modalidad:
VIRTUAL
En VIVO*



[INDESA.Peru](https://www.facebook.com/INDESA.Peru)



[indesa.instituto](https://www.instagram.com/indesa.instituto)

09

DICIEMBRE

SOBRE EL CURSO

El Perú aun califica como un país informal, en específico, en el ámbito inmobiliario más del 60% de la propiedad no tiene título suficiente, careciendo de las bondades que brinda la formalidad, el mercado y el sector financiero en general. Las causas van desde la mera costumbre, ignorancia o simplemente que las personas o profesionales piensan que es un trámite muy engorroso, y además costoso, quedando rezagados de los innumerables beneficios económicos, patrimoniales, crediciarios, tributarios, hipotecarios, y familiares que le puede brindar una propiedad formal. Así surgió, por ejemplo, la Ley 27157, la misma que establece entre otros, el procedimiento para la tramitación de la regularización de edificaciones, permitiendo a los profesionales el debido saneamiento de manera más eficiente y loable, así como a través de otros dispositivos legales de vital importancia.

OBJETIVOS

Conocer los aspectos técnicos relevantes de las unidades inmobiliarias

Aprender el procedimiento actualizado para realizar una independización.

Conocer el proceso Registral para la inscripción subsanando observaciones

Reconocer paso a paso una acumulación y Subdivisión técnica legal de lote urbano.



 **PROFESORES****DR. HUARNIZ CASTILLO**

Abogado REGISTRADOR PÚBLICO. Magister en Derecho Registral y Notarial en la universidad Inca Garcilaso de la Vega. Ha dictado conferencias en diversas universidades, comunidades y congresos. Actualmente se desempeña como Registrador público en el registro de predios de la SUNARP. El Dr. Huarniz ha sido docente universitario en cátedras de Derecho Registral, Derecho Notarial y Derecho de la Responsabilidad Civil..

**ARQ. LADIESKA COLCHADO**

Profesional Arquitecta Colegiada, con experiencia y conocimiento en consultor externo como verificador catastral, diagnostico técnico situacional de predios, inspecciones oculares y trabajos de campo de predios, elaboración de Planos y Memorias descriptivas, elaboración de informes técnicos-legales sustentatorios, control de calidad técnico de la inscripción a cargo de la SUNARP, elaboración de planos digitalizados en software CAD y GIS, Georreferenciación y vectorización de planos de cartografía urbana y rural, planos topográficos (altimetría y planimetría) a escala 1/25,000, 1/10000, planos de antecedentes catastrales y registrales, Recopilación y estandarización de información cartográfica, Identificación de Matrices para formalizar, Digitalización de Levantamientos catastrales, Edición de planos Perimétrico, Trazado y Lotización de matrices, Georreferenciación y vectorización de planos de cartografía urbana.



**ARQ. PAOLA ÁVILA**

Profesional Arquitecta Colegiada, con experiencia y conocimiento en procesos de saneamiento físico legal como: habilitación urbana, procesos de saneamiento físico legal como: acumulación, subdivisión, independización, rectificaciones; proyectos masivos e individuales de titulación; Catastro Urbano, topografía, cartografía, manejo plataformas como: AutoCAD, sistemas de información geográfica: ArcGis-Arcview 9.3 y/ o similares. Amplio conocimiento en la elaboración de Diagnósticos Técnicos - Legales y Saneamiento físico legal de predio matrices, así como otros datos relevantes para dicho proceso. Actualmente laborando en COFOPRI.

**DR. LUIS ESQUIVEL**

Egresado de la facultad de derecho de la Universidad Nacional de Trujillo, Registrador Publico con estudios de maestría en derecho civil y comercial, así como en gestión pública. Capacitador en diferentes instituciones como en universidades en temas de saneamiento físico legal.



MODALIDAD



VIRTUAL | (Transmisión en Vivo)

Acceso total a través de nuestra Aula Virtual donde podrá hacer sus preguntas escritas u orales en vivo, además contará con todos los materiales académicos (PPT, Lecturas, formatos, jurisprudencias, etc), así mismo tendrán acceso a todas las grabaciones las 24 horas y a un foro donde el docente responderá cada semana sus dudas.

PLAN DE ESTUDIO

SESIÓN I: 09/12

✓ **INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS**

(Parte Técnica)

- Conceptos previos.
- Requisitos Generales.
- Consideraciones.
- Informe técnico de Catastro de RRPP.
- Título que da merito a la independización de predios urbanos.
- Independización en mérito al título archivado.
- Independización por cambio de titularidad.
- Independización por Regularización de edificaciones.
- Independización de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes establecidos en la Ley 27157.
 - Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.
 - Régimen de Independización y copropiedad.
 - Requisitos
 - Conformación de expediente- Caso práctico.
 - Reglamento Interno.
- Independización de aires.
- Cargas técnicas.
- Otros aspectos vinculantes a la independización.





SESIÓN II: 16/12

✓ INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS

1. Definiciones Previas.
 2. Modalidades de independización:
 - En mérito al título Archivado.
 - Por cambio de titularidad.
 - Por Regularización de edificaciones.
 3. Independización de unidades inmobiliarias sujetas a los regímenes establecidos en la Ley 27157.
 - Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común
 - Caso práctico
 - Conformación de expediente
 - Reglamento Interno.
 - Régimen de Independización y copropiedad.
 - Requisitos.
 4. Independización de predios Urbanos - Casos Especiales.
 - Por Mandato Judicial
 - Por Reducción De Área
 5. Independización de predio rustico ubicado en zona de urbana
- SUBDIVISION DE PREDIOS URBANOS**
1. Subdivisión Vía Municipal
 - Requisitos.
 - Aspectos técnicos a tener en cuenta
 2. Para la presentación a SUNARP.
 - Requisitos: Conformación de expediente.
 - Aspectos a tener en cuenta.
 3. Subdivisión por Mandato Judicial.
 4. Subdivisión por Desacumulación de predios.

SESIÓN III: 23/12

✓ INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES Y URBANOS

- Definición de Independización y Principios Registrales Aplicables.
- Requisitos Generales para toda Independización.
- Supuesto Excepcional de la Independización.
 - Casuística.
- Independización de Predios Urbanos.
 - Requisitos y Procedimiento.
- Independización por Regularización de Edificaciones. Casuística.
- Independización de Predio Rústico sin cambio de uso.
- Independización de Predios Rurales. Casos Prácticos.
- Independización de Predios Bajo el Régimen de Propiedad Exclusiva y Común.
- Independización por Prescripción Adquisitiva Notarial.
- Observaciones Frecuentes y Análisis de la Jurisprudencia Registral.
- Desarrollo de Caso Practico – Enfoque Registral



SESIÓN IV: 30/12

✓ ACUMULACIÓN Y SUBDIVISIÓN

ACUMULACIÓN

Marco normativo:

- DEFINICIÓN
- Requisitos Generales:
- Requisitos Técnicos Urbano:
- Acumulación en el Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común:
 - Durante su vigencia.
 - Como consecuencia de la extinción del mismo.
- Acumulación en Regularización de edificaciones.
- Acumulación de Predios afectados con garantías reales o medidas cautelares.
- Caso practico
- Acumulación de Predios Rurales:
 - Zona Catastrada.
 - Zona No Catastrada.

SUBDIVISIÓN

Marco normativo:

- DEFINICIÓN
- Subdivisión Vía Municipal.
 - Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión
 - Requisitos SUNARP.
 - Caso práctico conformación de expediente.
- Subdivisión de lote urbano por Regularización de Edificaciones-Ley N°27157 y N°27333 - ART. 61 RIRP
 - Requisitos SUNARP.
 - Caso práctico conformación de expediente
- Subdivisión vía registros públicos por desacumulación de predios
 - Subdivisión por mandato judicial.
 - Independización/subdivisión de predios ubicados en zona de Expansión Urbana-Art. N°63 RIRP.
- Subdivisión de Predios Rurales
 - Caso Practico

SESIÓN V: 06/01

✓ OBSERVACION FRECUENTE: MODIFICACIONES FÍSICAS DE PREDIOS RURALES EN ZONA CATASTRADA Y NO CATASTRADA

1. Definiciones Previas.
 - Zona catastrada.
 - Zona no catastrada.
 - Predio Rustico.
2. Marco Legal.
 - Resolución Ministerial N° 085-2020-MINAGRI
 - Resolución Ministerial N° 265 -2021- MIDAGRI
3. Asignación de Código de Referencia Catastral y expedición de CIC en zona catastrada (independización, desmembración o acumulación) en GORE.
 - Requisitos.
 - Caso Práctico.
4. Tolerancias catastrales y Registrales.
5. Prevalencia de áreas de los Entes Generadores de Catastro.
6. Independización de predio rural ante SUNARP - Art. 64 del RIRP.
 - Requisitos.
 - Caso Práctico
7. Acumulación de predio rural ante SUNARP - Art. 67 del RIRP.



 **OBSEQUIO**



LIBRO : "COMENTARIOS AL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS"

 **INVERSIÓN ÚNICA**

PRECIO REGULAR: s/200.00

**INVERSIÓN
S/179.00**

**PRONTO
PAGO**

S/149.00

VÁLIDO HASTA EL
02 DE DICIEMBRE

**DESCUENTO
CORPORATIVO**

S/139.00

(DESDE 03 INSCRITOS)

**Precios no incluye IGV
si desea factura*



CERTIFICACIÓN

A NOMBRE DE INDESA "Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios"

- ✓ Certificado por 60 horas académicas a nombre del "Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios".
- ✓ CERTIFICACIÓN (opcional):
 - Certificación con el Ilustre "Colegio de Abogados del Callao" adicional s/30.00.
 - Certificación con el Ilustre "Colegio de Ingenieros del Callao" adicional s/30.00.
- ✓ En caso desee certificado en físico lo deberá solicitar al correo informes.indesa@gmail.com
- ✓ Fecha de emisión y entrega de certificados: A partir del 13 de enero del 2022.



***Si se encuentra en el interior del país enviaremos el certificado través de Olva Courier a la agencia central de su distrito y/o provincia. INCLUIAMOS EL COSTO DE ENVÍO.

***No se acepta devolución, salvo incumplimiento del servicio.

INICIO



JUEVES 09/12

HORARIO

**Jueves de
7:00 PM a 9:30 PM**



 **BENEFICIOS**

- ✓ Seminarios gratuitos durante todo el 2021.
- ✓ Sorteos de becas y medias becas.
- ✓ Entidad especializada única y exclusivamente en la formación de saneadores en todo el Perú.
- ✓ Acceso a nuestras plataformas virtuales las 24 hrs del día para consolidar lo aprendido, hasta por 6 meses finalizado el programa.
- ✓ Material de docentes y lecturas por cada tema.
- ✓ Descuento de hasta 20% en los próximos programas.
- ✓ Accederán, como refuerzo, todos los sábados a las entrevistas en nuestro programa PREDIO SEGURO donde se tratan diferentes temas de actualidad inmobiliaria y podrán absolver sus preguntas.
- ✓ Entérate 1ro con INDESA: Actualización normativa. interdiario a través de nuestro PORTAL TÉCNICO JURÍDICO (ver en la web o Fan page).
- ✓ Incorporación a nuestro grupo privado de Facebook de técnicos y letrados para compartir materiales y clases gratuitas.
- ✓ Acceso a cientos de jurisprudencia selecta sobre Saneamiento Predial + 500.
- ✓ Acceso a foros en vivo.

***** LOS ACCESOS AL ZOOM SE ENVIARÁN POR WHATSAPP Y POR CORREO.**



 **INSCRIPCIONES**

Paso 1: Descargue la **FICHA DE INSCRIPCIÓN** anexa y llene sus datos.

Paso 2: Realizar el depósito a una de las cuentas bancarias vía agentes, banco o transferencias:

- **BBVA BANCO CONTINENTAL**

Instituto de Saneamiento y Regularización Predial INDESA S.A.C
Cta. Corriente: 0011- 01 75-0200774658-75 /
CCI:011 -175000200774658-75

- **BANCO LA NACIÓN**

Instituto de Saneamiento y Regularización Predial
Cuenta de ahorro: 04 085 81 3957 /
CCI:01 8 000 00408581 3957 05

- **BANCO DE CRÉDITO BCP**

Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda:
Cta. de ahorros: 1 93-90081 244054 /
CCI: 002-1 93-1 90081 244054-1 3

Paso 3: Escanear el comprobante de pago y ficha de inscripción al correo informes.indesa@gmail.com / informes@indesa.edu.pe o fotografiado al Whatsapp 952225479 o 966022727



BBVA
Continental



**Banco de
la Nación**



BCP

