



# INDESA

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y REGULARIZACIÓN DE PREDIOS

CURSO ESPECIALIZADO

# SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS URBANOS

**10**  
JUNIO



Duración:  
6 Sesiones



Modalidad:  
VIRTUAL  
En VIVO\*



Certificación:  
60 hrs

# SOBRE EL CURSO

El Perú se rigió en sus inicios bajo el derecho consuetudinario donde no existían ni documentos ni terceros intervinientes pero válidos para su época. Ha pasado el tiempo y aun conservamos formas que ahora son un problema para la propiedad inmueble cayendo sin control en la inevitable informalidad. Las causas van desde la 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. En ese sentido, el instituto INDESA ha querido no solo presentar un curso convencional sino uno especializado donde los participantes puedan conocer las bases del saneamiento de manera detallada y sobre todo DIDÁCTICA. Además, conocerán paso a paso los procedimientos frecuentes para sanear un predio, tendrán acceso a ppts, formatos, documentos afines, base legal pertinente, etc. Al punto de que podrán hacer en clase consultas de sus propios casos particulares con la asesoría de nuestros docentes especializados (legal y técnico).

## OBJETIVOS

①

Contar con las herramientas necesarias a fin de poder regularizar los predios, lo cual en la actualidad resulta complejo por la falta de información y formación.



②

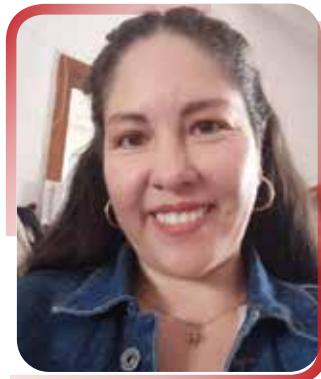
Conocer los aspectos legales y técnicos de los procedimientos y observaciones más frecuentes para titular un predio urbano.

## PROFESORES



**ABG. JOEL SANTILLAN**

Abogado, con Estudios en Gerencia Pública y Derecho Administrativo, Elaboración de Proyectos SNIP, Derecho Registral y Notarial. Desempeñó funciones en SEDAPAL en el cargo de Especialista en Saneamiento Físico Legal para la ejecución de proyectos de inversión pública de agua potable y alcantarillado, en COFOPRI en el cargo de Jefe Zonal designado del departamento de Apurímac, para la ejecución de los presupuestos 2013 y 2014, de igual manera se ha desempeñado en diferentes funciones y actualmente es abogado especialista en Saneamiento Físico Legal, para la adjudicación de lotes ocupados y desocupados en el Departamento de La Libertad – COFOPRI.



**ARQ. WENDY MUJICA**

Arquitecta con 15 años de experiencia Profesional en la administración pública y Privada, en puestos como responsable de programas sociales habitacionales, responsable del área de adjudicación y administración de terrenos estatales, especialista en planificación urbana para el proceso de Ordenamiento Territorial.



**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.

## 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 las grabaciones las 24 hrs y durante todo el 2022.

## PLAN DE ESTUDIO

### SESIÓN I: 10/06

#### ✓ INMATRICULACIÓN DE PREDIOS URBANOS

- ¿Qué es la inmatriculación?
  - Importancia de inscribir el predio
  - Requisitos generales para inmatricular un predio urbano.
  - Título(s) con antigüedad de más de cinco años
  - Calidad del predio: bien propio o conyugal
  - Informe técnico: acto previo, cuestiones previas.
  - Renuncia de área
  - Inmatriculación por testamento
  - Inmatriculación por prescripción adquisitiva de dominio y por título supletorio
  - Inmatriculación por adjudicación del predio por remate
  - Inmatriculación por división y partición de predios
- Precedentes de observancia obligatoria, acuerdos plenarios y jurisprudencias registrales actualizados.



## SESIÓN II: 15/06

### ✓ PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN PREDIO URBANOS

Definición

Características

Elementos

La posesión: cuándo procede.

Requisitos de la posesión (continua, pacífica y pública)

Pruebas de la posesión.

Animus domini.

Análisis jurisprudencial de las casaciones vinculadas.

Problemas registrales en la usucapión.

Presentación y evaluación de casuística.

Quien pide y a quien se dirige la usucapión

Condiciones del bien inmueble (registrado y no registrado)

Tipos de prescripción y casos de improcedencia.

Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial, vía judicial.

Desarrollo de casos prácticos.



## SESIÓN III: 17/06

### ✓ HABILITACIONES URBANAS CUESTIONES GENERALES

- El Acto administrativo. El Procedimiento Administrativo. El Silencio Administrativas.
- EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE HABILITACIONES URBANAS
- Generalidades
- Actores
  - Documentos Previos.
- Presentación de Expediente
- Formalidades
  - Derechos de Tramitación
  - Requisitos
- Licencias:
  - Definición.
  - Características.
  - Efectos.
  - Prórroga de licencia.
  - Revalidación de licencia

### ✓ MODALIDADES DE HABILITACIONES URBANAS:

- De aprobación automática
- Con evaluación previa
- Reurbanización
- Reajuste de Suelos
- Habilitación Urbana con Construcción Simultánea
- La Comisión Técnica
- Los Revisores Urbanos
- Aprobación de Habilitaciones Urbanas:
  - Licencias de Habilitación: Requisitos y procedimientos.
  - Modificación de Proyectos Aprobados
- Recepción de Obras de Habilitaciones Urbanas
  - Requisitos y procedimientos
- Regularización de Habilitaciones Urbanas
  - Requisitos y procedimientos
- Habilitación Urbana de Oficio -Requisitos y procedimientos
- Actualización Registral de Predios con Habilitaciones Semirústicas. Desarrollo de casos con fines didácticos. Absolución de consultas.

#### SESIÓN IV : 22/06

##### ✓ SANEAMIENTO CATASTRAL - REGISTRAL Y DE DUPLICIDAD DE PARTIDAS (ENFOQUE TÉCNICO).

El Procedimiento de Rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas.

- Definiciones previas.
- Finalidad
- Intervención del área de catastro- SUNARP.
- Tolerancias Catastrales- registrales.
- Tipos de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas. Caso especial: La posesión.
- Inexactitudes Registrales
- Duplicidad de partidas.
- Procedimiento de Saneamiento Catastral - Registral
  - Código Único Catastral.
  - Procedencia.
  - Procedimiento.
  - Caso Práctico.



#### SESIÓN V: 24/06

##### ✓ RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIOS URBANOS

- Definiciones previas
- La rectificación de asientos registrales, el error material y error de concepto.
- Aplicación de la Ley 27333:
  - Por mutuo acuerdo
  - Por proceso no contencioso notarial.
  - Por proceso judicial
- Jurisprudenciales.
  - Por error de cálculo.
  - Rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas.
- Desarrollo de casos prácticos, vinculados con jurisprudencia registral actualizado.

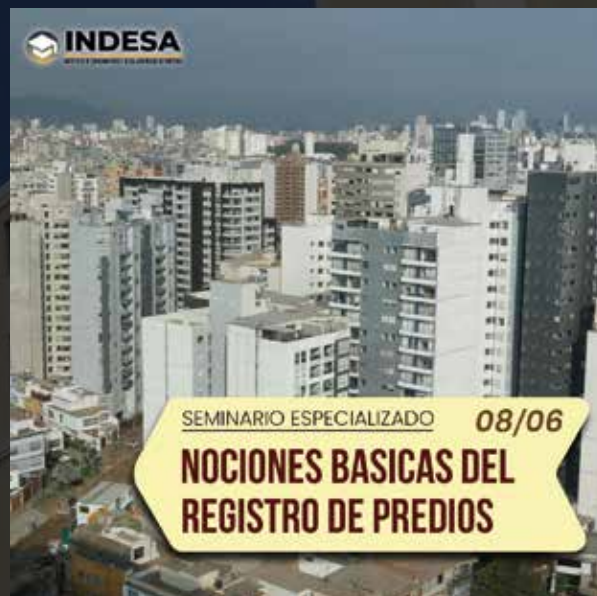



**OBSEQUIO**

**INSCRÍBETE AL 07 DE JUNIO  
Y GANA UN**

**SEMINARIO ESPECIALIZADO**

Conoce qué reglas siguen y cómo evalúan los Registradores Públicos las solicitudes de predios



**INVERSIÓN ÚNICA**

PRECIO REGULAR: ~~s/200.00~~

**INICIO 10/06**

Miércoles y Viernes

**HORARIO**

7:00 pm a 9:30 pm

**INVERSIÓN  
s/179.00**

**PRONTO PAGO**

**s/139.00**

(Hasta el 03 de Junio)

**PRECIO CORPORATIVO**

**s/129.00**

(Desde 03 inscritos)

*\*Precios no incluye IGV  
si desea factura*



## BENEFICIOS

- ✓ Seminarios gratuitos durante todo el 2022.
- ✓ 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.
- ✓ 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 whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.
- ✓ Acceso a cientos de jurisprudencia selecta sobre Saneamiento Predial + 500.

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

## 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.
- ✓ 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 01 de Julio 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. INCLUIMOS EL COSTO DE ENVÍO.

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

\*\*\*Lima recoger en oficina: Av Guzman Blanco 580 , interior 202 Cercado de Lima.





## 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 /  
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](mailto:informes.indesa@gmail.com) / [informes@indesa.edu.pe](mailto:informes@indesa.edu.pe) o fotografiado al Whatsapp 952225479 o 966022727



**BBVA**  
Continental



**BCP**



**Banco de  
la Nación**

