



CURSO TALLER ESPECIALIZADO

# INDEPEDIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y RURALES



Duración:  
06 Sesiones



Certificación:  
70 hrs



Modalidad:  
VIRTUAL  
En VIVO

13  
AGOSTO

## 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

1

Conocer los aspectos técnicos relevantes de las unidades inmobiliarias

2

Aprender el procedimiento actualizado para realizar una Independización

3

Conocer cómo se parceliza un predio rural y los requisitos de inscripción

4

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



 **PROFESORES****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.

**ARQ. LADIESKA COLCHADO**

Arq. Colegiada y VERIFICADORA CATASTRAL Y COMUN con 10 años de experiencia en el área grafica de COFOPRI y encargada del diagnostico tecnico situacional 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.



**ABG. MONICA MONDACA**

Abogada especialista en Liberación, Adquisición, y Saneamiento Físico – Legal de predios urbanos, rurales y estatales; y Procedimientos Administrativos. Magister en Gestión Pública. Diplomado en Derecho Administrativo - PUCP y Cursos en Regulación Telecomunicaciones, Derecho a la Empresa y Saneamiento Físico Legal de Inmuebles - ESAN. Cursando estudios de Microsoft Project.

En cuanto a mi experiencia laboral, funciones en el área Legal de Telecomunicaciones (BITEL), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (SUNAFIL). Capacitadora, Asesora y Consultora en Liberación Predial, Saneamiento Físico Legal de Propiedades y Derecho Administrativo. Especialista en Gestión de Bienes Estatales por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y Conciliadora Extrajudicial por MINJUS.

**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 las grabaciones las 24 hrs durante todo el 2022.

## PLAN DE ESTUDIO

### SESIÓN I: 13/08

#### ✓ 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: 20/08

### ✓ 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: 27/08

### ✓ 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: 03/09

### ✓ 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: 10/09

### ✓ 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

Entrega de "COMENTARIOS AL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DE PREDIOS"



CON LAS MODIFICACIONES HASTA EL 2022  
(SE COMPARTIRÁ LA VERSIÓN DIGITAL)

**INSCRÍBETE AL 04 DE AGOSTO  
Y GANA UN**



**SEMINARIO TALLER**



Transmisión en VIVO



## INVERSIÓN ÚNICA

PRECIO REGULAR: s/200.00

**PRONTO PAGO  
s/139.00**

(HASTA EL 04 DE AGOSTO)



**CORPORATIVO Y  
ESTUDIANTES  
s/129.00**

(Desde 03 inscritos)

**INICIO**  
Sábado 13/08  
**HORARIO**  
3:00 PM a  
5:30PM

**INVERSIÓN  
s/179.00**

*\*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 70 horas académicas a nombre del "Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios".
- ✓ 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 17 de septiembre 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.

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



