

AUSPICIA



Colegio de
Abogados
del Callao

AUSPICIA



Colegio de
Ingenieros
del Perú



INDESA

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS

DIPLOMADO DE ALTA ESPECIALIZACIÓN

URBANISMO, CATASTRO Y SANEAMIENTO DE PREDIOS

INICIO

06
MARZO



INDESA.Peru

indesa.instituto



Duración:
45 Sesiones
en total



Modalidad:
VIRTUAL
En VIVO



Certificación:
500 hrs



Horario:
Mar. y Juev.
7:00 a 9:30 pm



SOBRE EL DIPLOMADO

Actualmente al Perú lo caracteriza una inevitable informalidad, en específico, la vivienda y el incumplimiento hacia las normas urbanísticas y regulaciones técnicas-registrales, quedando rezagados de los innumerables beneficios económicos, patrimoniales, tributarios, hipotecarios, y familiares que le puede brindar una propiedad formal y con la protección que brinda la SUNARP y entidades oficiales respectivas.

Por otro lado carecemos de especialistas en el área de la planificación urbana y territorial así como de profesionales formados para sanear todo tipo de predios en el país, las causas son diversas pero hay una muy grave de carácter didáctico-académico: las instituciones no forman saneadores porque quieren enseñar de todo alejándose de la especialización y conexión de sus materias, ha esto se suma que sus programas están dirigidos a profesionales con experiencia donde quedan muchas veces rezagados los que recién se inician en esta técnica y disciplina.

En ese sentido, el instituto INDESA presenta el Diplomado más amplio que posee y a diferencia de años anteriores, este 2025 está ampliando la cantidad de sesiones tanto en la parte de catastro como de urbanismo: inicia con un tema nuevo denominado Cómo elaborar un Proyecto de catastro local o nacional muy bien detallado, luego continúa con Planificación urbana y acondicionamiento territorial el cual también ha sido aumentado el número de sesiones y finalmente el saneamiento completo de todo predios: Urbano, Rural y del Estado.

En conclusión, un programa renovado para nuestros seguidores y así puedan cumplir sus metas académicas y objetivos laborales en el presente año.



OBJETIVOS

1

Adquirir el criterio oficial actual de la planificación territorial y saber hacia donde se dirige en los próximos veinte años.

Cómo se elabora un proyecto catastral y todo lo relacionado al catastro peruano (Busquedas, Levantamiento Etc).

2

3

Conocer si una propiedad puede o no titularse y el tratamiento técnico legal de los predios de comunidades campesinas.

Elaborar los tipos de planos prediales mas demandados y conocer cómo se lee e interpretan documentos registrales prediales.

4

5

Conocer de manera general y concreta las instituciones que involucran al saneamiento físico legal de los predios urbanos, rurales, rústicos, eriazos y agrícolas, su procedimiento, saneamiento e inscripción.

PLANA DOCENTE



**ING. JUAN CARLOS
LLAVE RODRIGUEZ**

Ingeniero Industrial Colegiado con conocimientos de ingeniería y de las ciencias socio-humanísticas en el Diseño, Planeación, Gestión, Mejoramiento y Control de sistemas de producción de Bienes y Servicios, especializado en Gestión Municipal, Catastro, Planes de Desarrollo y la Gestión de Proyectos de Inversión Pública y Privada. Experiencia en la Implementación de Sistemas de Información Catastral y la Formulación y Evaluación de proyectos de Inversión Pública en el marco del SNIP e INVIERTE.PE y como consultor privado de distintas instituciones públicas y privadas en proyectos relacionados con Sistemas de Información Catastral, Planificación Urbana, Plan de Acondicionamiento Territorial, Planeamiento Estratégico y Gerencia de Operaciones



**ARQ. FANNY
SUAREZ**

Arq. Colegiada especialista en planificación urbanística con amplia experiencia en la ejecución y dirección de planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Ha realizado capacitaciones a funcionarios del estado y profesionales y técnicos relacionados a la comuna y urbanismo en diferentes instituciones del estado como en universidades privadas y públicas. Actualmente es directora de la Oficina de Catastro - Plan de desarrollo territorial de la Municipalidad Provincial de Trujillo



**DR. JUAN
GONZALES**

Ingeniero Civil con Maestría en Ciencias, línea en Ordenamiento Territorial y Gestión del Riesgo de Desastres, con Doctorado en Ciencias, mención Gestión Ambiental y Recursos Naturales. Cuento con más de 20 años de experiencia profesional, desempeñándome en entidades públicas gubernamentales y educativas, así como en entidades privadas a través de consultorías.



**ARQ. MARÍA CECILIA
SERRANO**

Arquitecta egresada de la UPAO, con dos maestrías: en SIG para la Planificación Territorial (Italia) y en Gestión Urbano Ambiental (Holanda). Realizó estudios internacionales en Planificación Urbana Integrada (Suecia, con entrenamiento en Uganda) y Construcción Eco-Sostenible (Holanda). Posee 17 años como docente en Urbanismo e Investigación en la FAUA de UPAO. Cuenta con 20 años de experiencia en planificación urbana, destacando su labor en PLANDEMETRU, PLANDET y en la Dirección de Planificación Metropolitana de la Municipalidad de Trujillo. Además, se desempeña como consultora y proyectista independiente.



**ABOG. MIGUEL ANGEL
MANDAMIENTO PAZ**

Abogado especialista con estudios concluidos de Doctorado en Derecho en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, en la especialidad de Derechos Reales, Derecho Registral, Derechos de Propiedad, Bases Gráficas y Catastro. Máster en Catastro Multipropósito, Universidad de Jaén de España, Experto en COFOPRI Y MIDAGRI, Docente Universitario Derecho Registral, Derecho Real y 25 años de experiencia asesorando a Funcionarios de COFOPRI.



**ARQ. KRISTEL
BARRETO**

Arquitecta Colegiada y Verificadora Catastral. Evaluadora de riesgos certificada por CENEPRED y de riesgos de desastres originados por fenómenos naturales. Especialista en gestión de proyectos, residencia de obras y supervisión, formalización de predios, inscripción y preinscripción de predios, acondicionamiento territorial, planificación urbana, planes urbanos y en la elaboración de expedientes técnicos para licencia de obra y declaratorias de fabrica e independizaciones, habilitaciones urbanas etc. Experiencia municipal, en el Ministerio de Vivienda y en COFOPRI.



**ARQ. PAOLA
AVILA**

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 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.



**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 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 Ex funcionario de 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.



**ABOG. CESAR
SALAS**

Abogado con más de 10 años de experiencia en gestión de la propiedad estatal y especialista en saneamiento de bienes inmuebles del Estado (certificación – sbn: 20srcrh022) en la Sub-Gerencia de Predios Urbanos de la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos del Gobierno Regional de la Libertad. Ha capacitado a instituciones del Estado y en diversas conferencias.



**ING. GLADYS
ROJAS**

Ingeniera con más de 20 años de experiencia en Catastro, Ingeniería del Territorio y Gestión Pública. Funcionaria de SUNARP en Catastro Registral y docente universitaria en Catastro, Saneamiento de Predios y Planificación. Especialista en Catastro Peruano, Saneamiento Predial y la vinculación Catastro-Registro. Magíster en Gestión Pública por la Universidad del Pacífico, con tesis sobre la modernización del catastro en Perú. Miembro de la Red Iberoamericana de Expertos en Catastro y del Sistema Nacional de Catastro. Perito acreditado por el Colegio de Ingenieros del Perú. Líder de proyectos de catastro en diversas ciudades del país. Participante en el Congreso Internacional de Catastro (CPCI) en Madrid, 2019.



**DR. ÓSCAR
HUERTA**

Abogado REGISTRADOR PÚBLICO egresado de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos con maestría en Derecho Civil y Comercial y doctorado en Derecho y Ciencias Políticas por la misma casa universitaria. Además, el doctor Huerta se desempeña realizando actividades de capacitación a diferentes entidades tan públicas como privadas. Autor del Libro “SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE PREDIOS URBANOS” y del libro “OBSERVACIONES REGISTRALES EN LAS HABILITACIONES URBANAS”.



**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. Huaniz ha sido docente universitario en cátedras de Derecho Registral, Derecho Notarial y Derecho de la Responsabilidad Civil.



**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 publica. Capacitador en diferentes instituciones como en universidades en temas de saneamiento físico legal.



**ABG. NORA
MORALES**

Abogada por la UPAO, especialista legal del gobierno regional de la Libertad con 21 años de experiencia en el ejercicio de la profesión, egresada de la maestría en Gestión Pública en la Universidad César Vallejo; con experiencia y conocimiento en; Sub Gerente de Predios Urbanos, Gerente Regional de Administración y Adjudicación de Terrenos, Abogado Senior, responsable del área de diagnóstico y saneamiento físico legal de predios rurales, Consultor Legal Junior, Consultor Legal Principal, Jefe de Saneamiento Inmobiliario, Responsable de la Actividad de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, Abogada Especialista en Saneamiento Legal de la Unidad de Conservación y Actualización Catastral, Verificador Legal, Asesor Legal Externo y Abogada en la oficina de Cobranza Coactiva.



**ARQ. JANYTZA
BUSTAMANTE**

Arquitecta evaluadora de riesgos porfenómenos naturales programa Trabaja Perú- Unidad Zonal La Libertad (2020). Responsable de Asistencia Técnica y Supervisión de Proyectos. Verificador PAL/Responsable CAD-GIS de la Base Gráfica Rural/ Responsable de Área de Adjudicaciones de Predios Onerosos /Responsable del Asesoramiento y Capacitación en la Elaboración de los Informes de Análisis de Riesgos -ADR. Arquitecta Especialista en Proyectos en la Sub Gerencia de Planeamiento y Acondicionamiento Territorial. Arquitecto Asistente de Proyectos de Inversión Pública en el Despacho de la Gobernación. Evaluadora de riesgos certificada por CENEPRED.



**ARQ. LUIS ENRIQUE
FLORES BRAVO**

Luis Enrique Flores Bravo es un arquitecto peruano con más de 40 años de experiencia en supervisión de obras, consultoría y conservación del patrimonio. Ha ocupado roles destacados en organizaciones como ICOMOS Perú y el Colegio de Arquitectos del Perú. También ha sido docente y ha participado en la restauración de inmuebles históricos en Lima.

MODALIDAD

VIRTUAL EN VIVO zoom

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 por todo un año desde que acaba el diplomado.



DURACIÓN: 5 meses - 45 Sesiones en total

PLAN DE ESTUDIO

SESIÓN 1: 06/03

✓ INTRODUCCIÓN AL ARCGIS Y CREACIÓN DE MAPAS TEMÁTICOS

- Introducción al manejo de Arcgis para fines catastrales
- Creación de archivos shape
- Vinculación de base de datos y cartografía catastral en entorno GIS
- Generación de mapas temáticos

SESIÓN 2: 11/03

✓ EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LAS CIUDADES

- Diagnóstico nacional
- Características.
- Situación.
- Planificación urbana
- Consecuencias de inexistencia de una adecuada planificación urba
- Beneficios de la planificación urbana.
- Marco normativo

SESIÓN 3: 13/03

✓ ORGANIZACIÓN FÍSICO ESPACIAL DE LOS CENTROS POBLADOS

- Sistema Nacional de Centros Poblados (SINCEP)
- Definición y finalidad
- Estructura
- Unidades espaciales
- Criterios de organización de los centros poblados
- Categorías y rangos jerárquicos
- Centros dinamizadores
- Macrosistemas

SESIÓN 4: 18/03

✓ ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

- Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y de desarrollo urbano.
- PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
 - Ámbito de aplicación
 - Definición y alcance
 - Marco normativo aplicable
 - Contenido del Plan
 - Elaboración y consultas
 - Organización y Logística
- Formulación del Diagnóstico
- Formulación de propuestas
 - Vigencia
 - Excepciones

SESIÓN 5: 20/03

✓ PLANES DE DESARROLLO URBANO

- PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO (PDM)
 - Definición y Alcance
 - Ámbito de aplicación del PDM
 - Marco Normativo aplicable
 - Contenido del Plan
 - Elaboración y consultas
 - Vigencia
 - Modificaciones
 - Promoción y control del cumplimiento del Plan.
- PLAN DE DESARROLLO URBANO (PDU)
 - Definición y Alcance
 - Ámbito de aplicación del PDU
 - Marco Normativo aplicable
 - Contenido del Plan
 - Elaboración y consultas
 - Vigencia
 - Modificaciones
 - Promoción y control del cumplimiento del Plan.
- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO URBANO (EU)
 - Definición y Alcance
 - Ámbito de aplicación del EU
 - Marco Normativo aplicable
 - Contenido del EU
 - Elaboración y consultas
 - Vigencia
 - Modificaciones
 - Promoción y control del cumplimiento del Plan.

SESIÓN 6: 25/03

✓ PLANES DE DESARROLLO URBANO

- PLAN ESPECÍFICO
 - Definición y Alcance
 - Ámbito de aplicación del PE
 - Contenido del PE
 - Plan maestro de Centros Históricos
 - Elaboración y consultas
 - Vigencia
 - Modificaciones
- PLANEAMIENTO INTEGRAL (PI)
 - Definición
 - Ámbito de aplicación del PI
 - Contenido y consulta del PI de un predio rustico contenido en el PDU
 - Contenido y forma de aprobación del PI de un predio rustico no contenido en el PDU
 - Vigencia
- PROCESO DE ELABORACIÓN DE PLANES URBANOS FORMULACIÓN DE PROPUESTAS
 - Etapas y Acciones
- MÉTODO PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN URBANO
- APROBACIÓN DE LOS PAT, PDU Y EU.

SESIÓN 7: 27/03

✓ PLANEAMIENTO INTEGRAL CON FINES DE HABILITACION URBANA

1. Procedimientos según:
 - D.S 012-2022-VIVIENDA (RATDUS)
 - D.S 029-2019-VIVIENDA (RHULE)
2. Planes para el acondicionamiento y desarrollo urbano según D.S 012-2022-VIVIENDA (RATDUS)
3. ¿Qué es? ¿Para qué sirve? Ámbito de aplicación Vigencia
4. Contenido mínimo del PI
5. Consideraciones
6. Cuando lo propone la municipalidad provincial
7. Cuando lo propone la municipalidad distrital
8. Cuando lo propone una persona natural o jurídica
9. Caso práctico

SESIÓN 8: 01/04

- MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE EN LA PLANIFICACIÓN URBANA
 - Concepto
 - Involucrados y favorecidos
 - Planes de Movilidad Sostenible
- GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES EN LA PLANIFICACIÓN URBANA
 - Análisis de Riesgos en los Planes Urbanos
 - Método de Análisis de Riesgos
- Proceso de Análisis de Riesgos
- Asignación de fondos para prevención de desastres.

SESIÓN 9: 03/04

✓ INVERSIONES TERRITORIALES

- PROGRAMA DE INVERSIONES URBANAS
 - Definición
 - Composición
 - Incorporación en Instrumentos de gestión
 - Banco de proyectos (banco de inversiones)
 - Criterios para la selección y priorización de proyectos
- OBSERVATORIO URBANO NACIONAL
 - Definición
 - Objetivo
 - Responsables
 - Consideraciones
- COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
 - Coordinación, asistencia técnica y capacitación
 - Convenios de cooperación.
- IMPLEMENTACIÓN DE LOS PLANES.

SESIÓN 10: 08/04

✓ EL SUELO

- COMPONENTE FÍSICO-ESPACIAL DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 - Conformación horizontal del componente físico espacial
 - Determinación del ámbito físico espacial para el PDM, PDU y EU.
- Funciones de la conformación físico espacial
- Restricción de la ocupación del área no urbanizable.
 - Conformación vertical del componente físico espacial
- Derecho de propiedad del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano con fines urbanísticos.
 - Limitaciones legales al uso del suelo, subsuelo y sobresuelo urbano
- LOS INSTRUMENTOS TÉCNICO – LEGALES PARA LAS ACTUACIONES E INTERVENCIONES URBANÍSTICAS
- Actuaciones e intervenciones urbanísticas
 - Lineamientos generales.
 - Actuaciones e intervenciones en medio acuático
- Instrumentos técnico legales urbanísticos.
 - Derecho de edificación.
 - Derecho de superficie urbanística.
 - Servidumbre urbanística.
 - Expropiación urbanística.

SESIÓN 11: 10/04

✓ **GESTIÓN URBANA**

- Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible.
- Procedimientos e instrumentos de Gestión Urbana Sostenible
 - La Zonificación
 - Cambio de Zonificación
 - Renovación Urbana
 - Catastro Urbano
 - Reajuste de suelos
- Unidad de gestión urbanística.

EXAMEN PARCIAL I

Del 12 al 18 de Abril



SESIÓN 12: 15/04

- INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO
 - Derechos adicionales de edificación transferibles
 - Bonificación y zonificación inclusiva
 - Fuentes de Financiamiento Urbano
- MECANISMOS DE GESTIÓN.

SESIÓN 13: 22/04

Desarrollo de casos donde se apliquen los instrumentos indicados
TALLER DE APLICACIÓN

SESIÓN 14: 24/04

✓ **NOCIONES BÁSICAS DEL REGISTRO – TRANSFERENCIA DE PREDIOS**

- El derecho registral.
- Los principios registrales.
- El procedimiento registral.
- Aspectos fundamentales de la calificación registral.
- El registro de Predios.
- La partida registral.
- Actos inscribibles.
- Nociones básicas de la transferencia de predios.
- Modos de adquirir la propiedad: Tradición de inmuebles, accesión, prescripción adquisitiva, sucesiones, ocupación.
 - Caso especial: posesión.
- La compraventa, requisitos, observaciones frecuentes.
- Principales transferencias en el reglamento de Inscripciones.
- Observaciones frecuentes.

SESIÓN 15: 29/04

✓ 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 jurisprudenciales registrales actualizados.

SESIÓN 16: 06/05

✓ 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 17: 08/05

✓ HABILITACIONES URBANAS CUESTIONES GENERALES

- El Acto administrativo. El Procedimiento Administrativo.
- El Silencio Administrativo.
- 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 18: 13/05

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

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

- PLAN DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL
 - 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 19: 15/05

✓ 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.

SESIÓN 20: 20/05

✓ COMO SE ELABORA UNA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN (ENFOQUE TÉCNICO)

- CONCEPTOS BÁSICOS
 - Qué es una Declaratoria de Fábrica y conformidad de obra,
 - Cómo se Realiza y su importancia.
- DECLARATORIA VIA MUNICIPAL
 - Sustanciales y No sustanciales
 - Con variación y sin Variación.
- MODIFICACIONES SUSTANCIALES Y NO SUSTANCIALES
 - Modificaciones No Sustanciales: con Variación
 - Aprobación antes de la Ejecución
 - Aprobación después de su Ejecución
- PREDECLARATORIA DE EDIFICACIÓN
 - Requisitos de la pre declaratoria
- CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION ANTICIPADAS
- DECLARACIÓN MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN TERMINADA
- PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR LA CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACION
 - Requisitos, conceptos
 - Procedimiento
 - Observaciones
- ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DE CONFORMIDAD DE OBRA Y DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN
 - Modalidades
 - Procedimiento
 - Llenado de FUE
- DECLARATORIA VIA REGISTRAL
 - HASTA EL 31/12/2016.
 - Desde el 21/07/1999 hasta la fecha
 - ELABORACION DEL EXPEDIENTE TECNICO PARA REGISTROS PUBLICOS
 - Requisitos
 - LLENADO DEL FOR 1
 - Declaración Jurada del cumplimiento de parámetros.
 - Informe técnico de Verificación
 - CASUISTICA

SESIÓN 21: 22/05

✓ VALORACION REGISTRAL DE LA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN - LEY N° 27157 (MODIFICADO POR LA LEY N° 30830)

- Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común.
- Definición y objetivos
- Tipos
 - Vía regularización
 - Vía minuta
- Alcances de la ley N° 27157
- Reglamento de la Ley N° 27157, Ley N°27333
 - Definición.
 - Requisitos
 - Documentación requerida
 - Metodología a seguir
 - Los formularios registrales FOR
 - Verificador común y verificador AdHoc
 - El informe técnico de verificación: definición y Tipos
- El criterio registral en las declaratorias de fábricas
- Estudio de casos de declaratoria de fábrica vía regularización
- Levantamiento cargas registrales de edificaciones.
- Observaciones registrales

SESIÓN 22: 27/05

✓ INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS URBANOS

- Conceptos previos.
- Requisitos Generales.
- Consideraciones.
- Informe técnico de Catastro de RRPP.
- Título que da mérito 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 y modificaciones
- 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 23: 29/05

✓ 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 práctico
- 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 práctico

SESIÓN 24: 03/06

✓ REGLAMENTO INTERNO Y JUNTA DE PROPIETARIOS REGLAMENTO INTERNO

- Linderos y medidas perimétricas.
- Áreas
- Fábrica existente.
- Distribución general.
- Independización de las secciones.
- Descripción de las secciones (memorias descriptiva, descripción de linderos y medidas perimétricas, áreas de ocupación, áreas construidas, áreas libres).
- Áreas comunes
- Observaciones frecuentes.
- Análisis de precedentes de observancia obligatoria.
- Áreas de ocupación según el reglamento de registro de predio.
- Usos

✓ **TRATAMIENTO DE LOS AIRES**

- Reserva de Aires.
- Reserva de accesos.
- Calificación y subsanación Registral.

✓ **JUNTA DE PROPIETARIOS**

- Concepto Requisitos
- Base legal
- Personería Jurídica de una junta de propietarios.
- Asambleas (Convocatorias, quorum, participantes hábiles)
- Cómo se toman las decisiones.
- Reglamento y Manual de Convivencia.
- Criterios onerosos Cuotas
- Cómo resolver conflicto.

SESIÓN 25: 05/06

✓ **ACUMULACIÓN DE PREDIOS URBANOS Y DERECHO DE SUPERFICIE**

ACUMULACIÓN

- Definición
- Requisitos para acumulación de predios urbanos
- Afectaciones de garantías
- Casuística.

DERECHO DE SUPERFICIE

- Definición
- Suelo y sobresuelo
- Características
- Formas de constitución
- Elementos de la superficie: concedente y superficiario.
- Propiedad superficiaria y modalidades.
- Sub-superficie.
- Formas de Extinción
- Casuística

Precedentes de observancia obligatoria, acuerdos plenarios y jurisprudenciales registrales actualizados.

SESIÓN 26: 10/06

✓ **ANÁLISIS DE RIESGO PARA LA FORMALIZACIÓN**

- Como elaborar un informe de ADR.
- Procedimiento Técnico de Análisis de Riesgo (ADR) con fines de formalización.
 - I. Análisis de la vulnerabilidad
 - III. Cálculo de riesgo
 - IV. Comunicación del riesgo
- Desarrollo de casos

SESIÓN 27: 12/06

✓ MECANISMOS DE PROTECCIÓN DE PREDIOS

- Limitaciones al derecho de propiedad
- Alerta registral
- Bloqueo por presunta falsificación de documentos.
- Anotación preventiva notarial por presunta falsificación o suplantación de identidad.
- Inmovilización de partida
- Tratamiento casuístico y normativo de la buena fe registral y comentario a la sentencia del tribunal constitucional.

SESIÓN 28: 17/06

✓ PREDIOS ESTATALES - BASES Y CONCEPTOS

- Definiciones y conceptos previos.
- Régimen jurídico – Ley N°29151: Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su modificatoria (LEY N°32019).
- Propiedad y posesión-Dominio público y privado
- El Sistema Nacional de Bienes Estatales actualidad - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN.
- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- Excepciones
- Competencias del Gobierno Nacional, Regional, Local.
- Atribuciones y limitaciones
- Aplicación en predios urbanos y predios rústicos o eriazos.
- Casuística

SESIÓN 29: 19/06

✓ INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO

- Aspectos generales
- Procedimientos específicos
- Administración de los bienes estatales:
 - Afectación en Uso
 - Usufructo
 - Cesión en Uso
 - Comodato
 - Arrendamiento
- Excepción - Disposición de los bienes estatales.
- Venta por Subasta Pública y Venta
- Directa.
- Saneamiento correspondiente.
- Observaciones frecuentes.

SESIÓN 30: 24/06

✓ SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE BIENES DE LA PROPIEDAD ESTATAL

- Saneamiento físico legal - normativa actualizada.
- Control patrimonial de los bienes estatales.
- Saneamiento de predios del estado DS. 008 - 2021 y otros.
 - Diagnóstico técnico y legal.
 - Publicación.
 - Oposición.
 - Inscripción previsional.
 - Inscripción definitiva.
- Caso práctico a desarrollar en clase
- Diferentes normas aplicables al procedimiento de las entidades públicas.
- Saneamiento físico legal estatal para proyectos de inversión.
- Derechos otorgables sobre predios estatales.
- Transferencia a otras entidades.

SESIÓN 31: 26/06

✓ SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL: LEY DE PLAYAS, VÍAS Y EXPROPIACIÓN

- Diferenciación entre dominio público y dominio privado.
- Procedimiento de saneamiento de bienes estatales en mérito a los dispuesto D.S. DS. 008 - 2021 y otros(Parte pertinente) .
- Regulación de la Ley de Playas.
- Normatividad de la zona de playa protegida.
- Área de playa.
- Zona de dominio restringido.
- Inmatriculaciones.
- Áreas no comprendidas en zona de dominio restringido: análisis de las resoluciones del
- Tribunal Registral.
- Normativa del Derecho de vías(parte pertinente) .
- Régimen de la normativa de expropiación
- (Decreto Legislativo 1192), parte pertinente.
- Resoluciones del Tribunal Registral y Acuerdo
- Plenario.

SESIÓN 32: 01/07

✓ SERVIDUMBRE Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

- Servidumbre en el marco del Código Civil.
 1. Características.
 2. Plazos según norma.
 3. Observaciones frecuentes.
- Servidumbre sobre terrenos eriazos para proyectos de inversión – Ley N° 30327.
 - Características.
 - Procedimiento.
 - Casuística.
- Resoluciones SBN pertinentes.
- Resoluciones Tribunal Registral.

SESIÓN 33: 03/07

✓ INMATRICULACIONES - CATASTRO RURAL

- Desarrollo y conceptualización de predios rurales.
- Determinación de la calidad del predio.
- Sistema de Identificación de predios.
- Antecedente de las normas.
- ¿Qué es el Catastro?
- ¿Por qué interviene el Área de Catastro cuando solicitó la inmatriculación?
- Requisitos para la inmatriculación de predios rurales
- Emisión de Planos y Certificados de Información Catastral
- Rectificación de Área, linderos y medidas perimétricas de predios rústicos.
- ¿Qué entendemos por inmatriculación?
- Requisitos a presentar para inscribir una inmatriculación.

SESIÓN 34: 08/07

✓ ORGANIZACIÓN Y PATRIMONIO COMUNAL

1. Como realizar Procesos Electorales válidos en una Comunidad
2. Renovación de Junta Directiva en una Comunidad.
3. Conformación de Expedientes para la renovación de la Junta Directiva para la inscripción ante la Sunarp.
4. Inmatriculación de Comunidades Campesinas
5. Definición de comuneros, deberes derechos y funciones dentro de la Comunidad.
6. El padrón Comunal; los derechos y obligaciones y sanciones a los comuneros
7. El reconocimiento uso y defensa del territorio Comunal
8. El patrimonio Comunal, fusión, disposición (venta, subdivisión etc) la actividad empresarial y los beneficios tributarios
9. Importancia de los Comités Especializados Comunales para la actividad empresarial
10. CASOS TIPO
11. Absolución de Consultas

SESIÓN 35: 10/07

✓ FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN- PREDIOS RURALES

- Antecedentes normativos
- Entidades responsables y complementarias.
- Procedimiento de formalización y titulación.
- Requisitos del procedimiento.
- Etapas del procedimiento:
- Presentación.
- Procedimiento.
- Oposiciones.
- Saneamiento.
- Inscripción.
- Observaciones frecuentes.
- Casuística aplicada.
- El informe de Catastro.
- Procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
- Casos procedentes e improcedentes técnica y normativamente.
- Requisitos, procedimiento y casuística.

SESIÓN 36: 15/07

✓ COMUNIDADES CAMPESINAS: PROCEDIMIENTO DE DESLINDE DEL TERRITORIO

- Naturaleza de la propiedad comunal.
- Los problemas territoriales que tienen las Comunidades Campesinas.
- Ventajas de inscribir el territorio comunal en la Sunarp.
- Fundamentos técnicos del levantamiento topográfico y catastral.
- Linderación de predios rústicos.
- Etapas del procedimiento:
- Autoridad competente.
 - Requisitos del Procedimiento.
 - Ejecución del procedimiento.
 - Oposición.
 - Emisión de la Resolución.
 - Emisión del Instrumento de Formalización.
 - Inscripción.
- Observaciones frecuentes.

SESIÓN 37: 17/07

✓ REGULACIÓN NORMATIVA GENERAL DE LAS COMUNIDADES CAMPESINAS Y PROCEDIMIENTO PARA INSCRIPCIÓN EN LA SUNARP DE LOS ACTOS RELATIVOS A LAS COMUNIDADES CAMPESINAS.

- Reconocimiento legal de Comunidades Campesinas.
- La propiedad territorial de las Comunidades Campesinas.
- Los problemas territoriales que tienen las Comunidades Campesinas.
- Personería jurídica en el marco de la constitución
- Autonomía administrativa y económica.
- Ventajas de inscribir el territorio comunal en la Sunarp.
- Nombramiento de junta directiva y otorgamiento de poder.
- Actos inscribibles relevantes, respecto de las tierras de las comunidades campesinas (inmatriculación, transferencia, independización).
- Casuística registral (en base a resoluciones del Tribunal Registral y precedentes de observancia obligatoria actualizado al 2020).

SESIÓN 38: 22/07

✓ TASACIONES DE PREDIOS RURALES

- Marco Legal para Tasaciones.
- Reglamento Nacional de Tasaciones y sus modificatorias.
 - R.M. 424-2017-VIVIENDA
 - R.M. No 124-2020-VIVIENDA.
- Denominación de predio Rústico.
- Concepto de Tasación.
- Requisitos requeridos para una tasación.
- Denominación de Perito.
- Tasación de terrenos Rústicos.
 - Tasación Reglamentaria.
 - Tasación Comercial.
- Informe Técnico de Tasación.
- Informe Técnico de Tasación.
- Clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor
- Casuística relevante
 - TERRENOS ERIAZOS
 - TERRENOS ERIAZOS RIBEREÑOS AL MAR
- Clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor
- Casuística relevante

EXAMEN FINAL

Del 24 al 30 de Julio



CONOCE TODOS NUESTROS OBSEQUIOS



Modalidad Asíncrono



Transmisión en VIVO (📺)



Transmisión en VIVO (📺)

MATERIAL DIDÁCTICO



INVERSIÓN ÚNICA

DESCUENTO

s/449 %

INVERSIÓN

s/800

EN 2 PARTES

s/350 + s/210

(Cada mes y medio)

EN 3 PARTES

s/280 + s/200 + s/100

(Cada mes)

Precios no incluye IGV si desea factura

BENEFICIOS



Seminarios gratuitos durante todo un año.



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 500 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/60.00.
-  CERTIFICACIÓN (opcional):
 - Certificación con el Ilustre **“Colegio de Ingenieros del Perú”** adicional s/60.00.
-  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 15 DÍAS HÁBILES culminada la última sesión.**



***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.

PASOS A SEGUIR



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.



PASO 3

Enviar el voucher y ficha de inscripción al correo informes.indesa@gmail.com / informes@indesa.edu.pe o fotografiado al Whatsapp 952 225 479 o 966 022 727

DEPÓSITO O TRANSFERENCIA

BANCO	N DE CUENTA
	Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda: Cta. de ahorros: 0011 0814 0231209234/ CCI: 011 814 000231209234 15
	Representante Legal: Juan Manuel Canicela Pineda: Cta. de ahorros: 1 93-90081 244054 / CCI: 002-1 93-1 90081 244054-1 3
	Instituto de Saneamiento y Regularización Predial Cuenta de ahorro: 04 085 81 3957 / CCI: 01 8 000 00408581 3957 05



Escanéame

CEL: 954 132 474

Juan Manuel Canicela Pineda



01 340 6863

informes@indesa.edu.pe

Av. Guzman Blanco 580
Cercado de Lima



INDESA

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS



01 340 6863



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 580
Cercado de Lima