

CURSO ESPECIALIZADO

Declaratoria de Fábrica e Independización de Predios



virtual
zoom

EN VIVO°
7 a 9:30 pm

27 INICIO
Agosto



Mart. y Juev.

7 a 9:30 PM



Certificado por

100 Ho
ras



05

**Módulos
en TOTAL**



»» 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 una declaratoria de fábrica y su relación con la independización.



Aprender el procedimiento actualizado para realizar una Independización.



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



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

PLANA DOCENTE



**ARQ. RODOLFO
PALACIOS**

Arquitecto colegiado, Maestría en Gestión Pública y Segunda especialidad en Urbanismo Sostenible, con más de ocho años de experiencia en el sector público y privado, especializado en la gestión integral de permisos para proyectos urbanos y de edificación. Experiencia en la dirección y desarrollo de expedientes. Expositor ESCON y EXPODECO. Integrante de la Comisión Técnica Consultiva norma de comercio A070 - RNE (2020-2021)



**ABG. ROCIO
ZULEMA**

Abogada colegiada (CAL 30446) con una sólida trayectoria académica y profesional, actualmente desempeñándose como Vocal Titular del Tribunal Registral. Magíster en Derecho de la Empresa por la Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP), institución donde también obtuvo su título profesional y el grado de Bachiller en Derecho. Asimismo, cuenta con estudios de Maestría en Derecho del Niño y Políticas Públicas para la Infancia y la Adolescencia por la Universidad Nacional Federico Villarreal (UNFV)



**ABG. JAVIER
ECHEVARRÍA**

Abogado egresado de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos de Lima (Perú), con más de diez años de experiencia profesional. Cuenta con maestría en derecho civil, comercial y derecho privado europeo, y ha participado en publicaciones y eventos académicos como expositor. Ha trabajado como abogado del Tribunal Registral de la Sunarp y actualmente es registrador público en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX-Sede 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 sesiones (3 semanas)

SESIÓN 1: 27/08

✓ 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 edificación anticipadas
- Declaración municipal de edificación terminada
- Procedimiento para otorgar la conformidad de obra y declaratoria de edificación.
 - 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
 - Elaboración del expediente técnico para registros públicos
 - Requisitos
 - LLENADO DEL FOR 1
 - Declaración Jurada del cumplimiento de parámetros.
 - Informe técnico de Verificación
 - CASUÍSTICA

✓ 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 3: 03/09

✓ 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 4: 08/09

✓ 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

✓ MODIFICACIONES E INDEPENDIZACIONES 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 Rústico sin cambio de uso.
7. Independización de predio rural ante SUNARP
 - Art. 64 del RIRP.
 - Requisitos.
 - Caso Práctico
8. Acumulación de predio rural ante SUNARP
 - Art. 67 del RIRP
 - Caso Práctico



CONOCE NUESTROS OBSEQUIOS

INVERSIÓN ÚNICA

PRONTO PAGO
s/ 139.00
(Válido hasta el 17/08)

(A partir del 18/08)

s/ 189

DSCTO. CORPORATIVO
y est. UNIVERSITARIOS

s/ 119

(A partir de 03 Inscritos)



**SEMINARIO
ASINCRÓNICO**

**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.



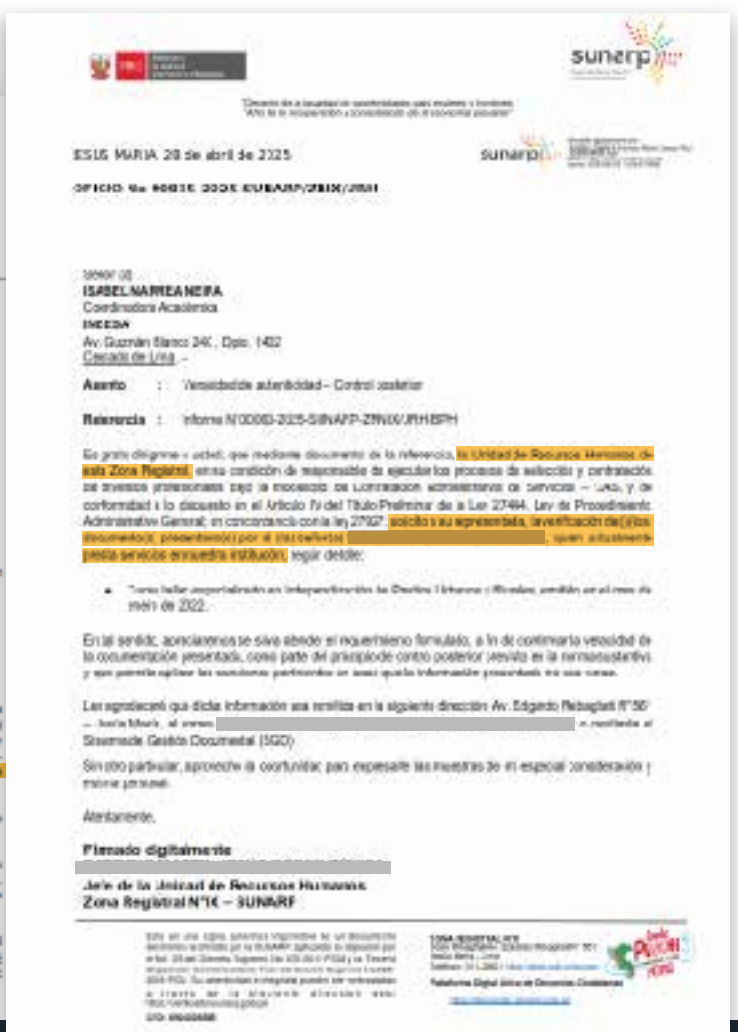
Incorporación a nuestro grupo privado de whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.

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



VALIDACIÓN DEL CURSO

“Empresas y Entidades del Estado **confirman**
la postulación de nuestros egresados”



+930
PROGRAMAS
ejecutados

+10.6
ALUMNOS
capacitados

+135
ENTIDADES
capacitadas

+7
AÑOS de
experiencia

CERTIFICACIÓN



A NOMBRE DE INDESA

“Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

-  Certificado por 100 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 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 240 , 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



01 903 3668

informes@indesa.edu.pe

Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima



01 903 3668



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima