



AUSPICIA
Colegio de abogados
del Callao

ACREDÍTATE
ANTE LA
SBN

DIPLOMADO de ALTA ESPECIALIZACIÓN

Administración y Saneamiento Físico Legal

de Predios Estatales, Rurales
y Comunidades Campesinas



virtual
zoom

EN VIVO°
por ZOOM

24 INICIO
SEPTMB.



Mart. y Juev.
7 a 9:30 PM



Certificado por
240 Ho
ras



12

Módulos
en TOTAL



»» **SOBRE EL DIPLOMADO**

El Perú es un país agrícola y lo seguirá siendo. Según el INEI la mayor cantidad de territorio pertenece a las zonas rurales y eriazas, en ese sentido nuestra idiosincrasia y la costumbre se ha movilizó lejos de los títulos y registros de la tierra, pero actualmente es imperativo registrar la propiedad para obtener todos los beneficios que nuestro tiempo nos brinda. En ese sentido SUNARP y el MINAGRI han gestionado y logrado de la titulación de grandes áreas rurales a favor de sus pobladores en los últimos meses, atenuando levemente esta grave crisis del poblador rural, pero el problema mayor es que dicho conocimiento es exclusivista para cierta élite profesional del estado por lo que el resto de la población profesional se ve limitada en sus propuestas de soluciones sobre dichos predios. De igual manera en el Perú gran parte del territorio pertenece a las comunidades campesinas cuyos derechos tienen carácter ancestral y anteriores al mismo Estado. A pesar de tener reconocimiento constitucional aún no se encuentran debidamente acreditadas por lo que se suele confundir con propiedad estatal o privada manteniéndose en un estado de inseguridad jurídica.

Finalmente recordar que si un predio no tiene dueño, pertenece automáticamente al Estado.



OBJETIVO PRINCIPAL

Formar personas especializadas en el tratamiento de Predios Rurales, eriazos, agrícolas y Predios del Estado; adquiriendo de manera específica, conocimientos básicos legales y técnicos y con relación a su correcta inscripción en las entidades idóneas, principalmente, en los Registros Públicos; superando así en las observaciones más frecuentes en el actual mercado peruano.

PLANA DOCENTE



**ING. MARCO
CASTRO**

Ingeniero especialista en CAD, Especialista GIS, 13 años de experiencia como Técnico Catastral-Registral, Administrador de Base Gráfica Catastral, Coordinador de Catastro en SUNARP. Docente en diferentes instituciones.



**ABG. CESAR
SALAS**

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. LUIS
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.



**ABG. JHOSEL
SALAS**

Abogado titulado y colegiado con más de 6 años de experiencia altamente especializada en Derecho Registral, Inmobiliario, Urbanístico, Municipal, Administrativo, Bienes Estatales, Saneamiento Físico Legal, Gestión Pública, Derecho Civil, y Derecho Procesal Civil.

Con una trayectoria que abarca la estructuración legal integral de proyectos inmobiliarios de gran escala, el saneamiento físico-legal de predios urbanos y rurales, la regularización de edificaciones, la gestión de habilitaciones urbanas, la rectificación de áreas y linderos, y la tramitación de permisos y títulos habilitantes ante autoridades sectoriales, municipales y registrales.



**ABG. HELEN
JULY**

Abogada con más de diez años de experiencia profesional en los sectores Cultura e Inmobiliario. Especialista en saneamiento físico legal de predios estatales a nivel nacional, con participación en casos emblemáticos como los sitios arqueológicos de Huari, Machu Picchu, Kuélap y Chankillo, así como en la gestión de su declaratoria como Patrimonio Cultural de la Nación y Patrimonio Mundial ante la UNESCO.

Ha liderado la elaboración del Decreto Legislativo N° 1661 y su reglamento, normativa que permitió reducir en un 50 % los plazos y costos del saneamiento físico legal de sitios arqueológicos.



**ABG. FRANCISCO
ESCAJADILLO**

Abogado por la Universidad de San Martín de Porres (USMP), Magíster en Derecho Registral y Notarial por la misma casa de estudios. Cuenta con una destacada trayectoria en el sector público y privado como especialista en derecho registral, saneamiento físico-legal de predios y gestión de la propiedad estatal; habiéndose desempeñado como Abogado del Tribunal Registral de la Sunarp, Asesor Legal en Pronatel y Coordinador/Especialista Legal en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



MODALIDAD ((🔊))

VIRTUAL 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 por todo un año desde que acaba el diplomado.



Duración: 12 sesiones (1 mes y medio)

PLAN DE ESTUDIO

CLASE INTRO: 22/09

✓ MECANISMOS DE PROTECCION DE PREDIOS DE ESTAFAS A NIVEL SUNARP

- 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 1: 24/09

✓ 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
- Excepciones
- Competencias del Gobierno Nacional, Regional, Local.
- Atribuciones y limitaciones
- Aplicación en predios urbanos y predios rústicos o eriazos.
- Casuística.

SESIÓN 2: 29/09

✓ 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 3: 01/10

✓ 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 provisional.
 - Inscripción definitiva.
 - Registro SINABIP.
- 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 4: 06/10

✓ 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 5: 13/10

✓ 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 6: 15/10

✓ 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 7: 20/10

✓ FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN - PREDIOS RURAL

- 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 8: 22/10

✓ FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN - PREDIOS RURAL

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 9: 27/10

✓ **COMUNIDADES CAMPESINAS: PROCEDIMIENTO DE DESLINDE DEL TERRITORIO.**

- Comunidad campesina, definición y tratamiento especial.
- Naturaleza de la propiedad comunal.
- Los problemas territoriales que tienen las 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 10: 29/10

✓ **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 11: 03/11

✓ 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.
 - TERRENOS ERIAZOS
 - TERRENOS ERIAZOS RIBEREÑOS AL MAR
- Clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor
- Casuística relevante

EXÁMEN FINAL

del 03 al 10
de Noviembre



INVERSIÓN ÚNICA

DSCTO. CORPORATIVO
y est. UNIVERSITARIOS

s/229

(A partir de 03 Inscritos)

PRONTO PAGO

s/259.00

(Válido hasta el 10/09)

EN PARTES

s/170 + s/100

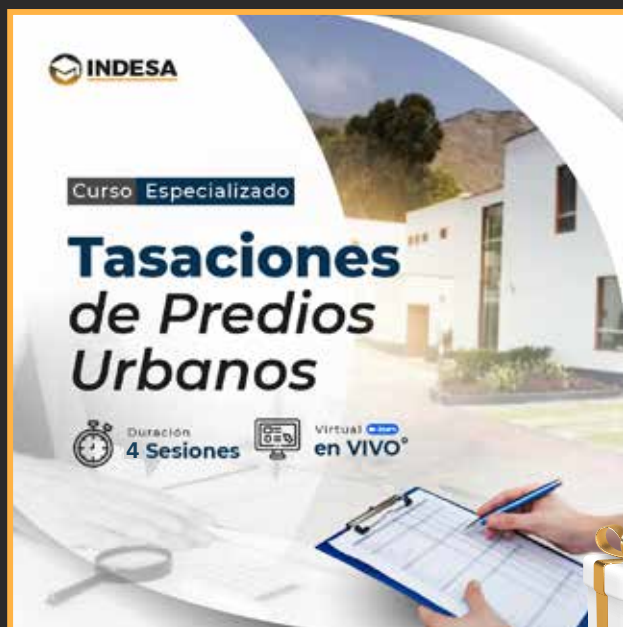
(Transcurrido un mes)

(A partir del 11/09)

s/450

**Precios no incluye IGV si desea factura*

RECIBE DE OBSEQUIO



Incluye MATERIAL
4 SESIONES
MODALIDAD en VIVO



3 LIBROS VIRTUALES

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

+10.6k

ALUMNOS
capacitados

+135

ENTIDADES capacitadas



AÑOS de
experiencia

CERTIFICACIÓN



A NOMBRE DE INDESA

“Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

-  Certificado por 240 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/70.00.
-  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



CEL: 954 132 474

Juan Manuel Canicela Pineda



Escanéame



01 903 3668

informes@indesa.edu.pe

Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima



INDESA



01 903 3668



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima



Curso Especializado

Tasaciones de Predios Urbanos



Duración
5 Sesiones



Virtual 
en VIVO°

