



AUSPICIA
Colegio de abogados
del Callao



INDESA

DIPLOMADO DE ALTA ESPECIALIZACIÓN

Urbanismo, Catastro y Saneamiento de Predios

12 INICIO
Noviembre



en VIVO por Zoom



50
Módulos
en TOTAL



Certificado por

550 Horas
académicas



Mart. y Juev.
7 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



**DR. LUIS
ESQUIVEL**

Egresado de la facultad de derecho de la Universidad Nacional de Trujillo, Registrador Público 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.



**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
MANDAMIENTO**

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.



**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. 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.



**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”.



**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.



**ING. MARLENI
HUAMAN**

Profesional titulada, colegiada y habilitada en Ingeniería Geográfica (CIP N° 289760) de la Universidad Nacional Federico Villarreal, con MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL CON MENCIÓN EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS DE LA CONSTRUCCIÓN y Titulada en Ingeniería Civil de la Universidad Privada del Norte, con 10 años de experiencia trabajando en el sector público, especialista en Gestión de Bienes del Estado, evaluación y diagnóstico de predios solicitados por MTC, ANIN, PROVÍAS, etc., en el marco de transferencia interestatal del DL 1192 y la ley 30556, venta directa, adquisición y liberación de predios para proyectos de infraestructura de interés nacional. Certificación en Gestión de Predios Estatales: SBN-000081



**ING. JUAN JOSE
JUNCHAYA**

Ingeniero Civil y Miembro Vitalicio del Colegio de Ingenieros del Perú, Miembro Activo del Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú - CTTTP Perito Valuador y Perito Judicial Inscrito en el Registro de Peritos Judiciales, Miembro del Centro de Peritaje del CIP Consejo Departamental de Lima, Valuador Panamericano, Integrante de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – UPAV Inspector Técnico de Seguridad en Defensa Civil, Instituto Nacional de Defensa Civil. Perito Adscrito en el Registro de Peritos y Supervisores Adscritos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Docente de diferentes Universidades e instituciones en tema de valuaciones.

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 durante todo un año.**



DURACIÓN: 46 Modulos (6 Meses)

PLAN DE ESTUDIO

SESIÓN 0

✓ INTRODUCCIÓN AL URBANISMO

SESIÓN 1: 12/11

✓ METODOLOGÍA Y PROCESOS

- Proyecto De Inversión Pública y Privada.
- Fases del proyecto y ciclo de Inversiones.
- Normatividad.
- Proyectos de Implementación Catastral.

✓ DIAGNÓSTICO DEL PROYECTO

- Alcance del Proyecto, Área de Estudio, Área de Influencia
- Diagnóstico de la Unidad Productora (EGC)
- Análisis de los Factores de producción
- Oferta de Servicios
- Oferta Optimizada.

SESIÓN 2: 17/11

✓ IDENTIFICACIÓN DE COMPONENTES DEL PROYECTO

- Elaboración del Árbol De Problemas
- Elaboración del Árbol de Objetivos
- Planteamiento del Proyecto
- Componentes y Actividades

✓ ANÁLISIS DEL MERCADO DEL PROYECTO

- Horizonte de evaluación y Organización de fases y etapas
- Análisis De Mercado Del Servicio
- Estimación de la Población Demandante
- Estimación de la Demanda de Servicios
- Brecha de Servicios

SESIÓN 3: 19/11

✓ REQUERIMIENTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

- Análisis De Mercado Del Servicio
 - Calculo de Requerimientos
 - Cronograma de Componentes y Actividades Metas del Proyecto
 - Componentes y Actividades
- Gestión Del Proyecto
 - Gestión Del Proyecto En La Fase De Inversión
 - Adquisición de los recursos
 - Gestión del Proyecto en la fase de Funcionamiento (Actualización y Mantenimiento)
- IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO
- Implementación del Sistema – Plan Operativo
 - Proceso de Implementación
 - Descripción del Actividades Detalladas
 - Metrados
 - Presupuesto

SESIÓN 4: 24/11

✓ IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO

- Proceso de Implementación
- Especificaciones Técnicas
- Metrados
- Presupuesto

✓ IMPLEMENTACIÓN DE MOBILIARIO

- Proceso de Implementación
- Especificaciones Técnicas
- Metrados
- Presupuesto

✓ CAPACITACIONES Y PLAN OPERATIVO

- Proceso de Implementación
- Descripción del Actividades Detalladas
- Metrados
- Presupuesto

SESIÓN 5: 26/11

✓ CATASTRO Y CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL

- CATASTRO
 - Definición.
 - Conceptos básicos catastrales.
 - Integrantes y órganos del SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO (SNCP)
- LA BÚSQUEDA CATASTRAL
 - Uso y aplicación:
 - Para identificar antecedente registral.
 - Para identificar superposición-duplicidad.
 - Para identificar discrepancia de área.
 - Para identificar discrepancia de ubicación espacial.
 - Inadmisibilidad
 - Plazos
 - Documentos y Requisitos.
 - Conformación de expediente.
- CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL
 - Procedimiento para la emisión de certificados de Búsqueda Catastral.
 - Procedimiento a seguir para solicitar Búsqueda Catastral de manera digital.
 - Disposiciones complementarias.
 - Observaciones frecuentes.
 - Resolución de casos ilustrativos

SESIÓN 6: 01/12

✓ GENERACION DEL CATASTRO: LEVANTAMIENTO CATASTRAL

El catastro de predios en el marco de la ley 28294.

- LEVANTAMIENTO CATASTRAL URBANO
 1. PLANEAMIENTO GENERAL
 - Implementación de la Oficina
 - Convocatoria, selección del personal
 - Recopilación de la información,
 - Caracterización Urbana
 - Promoción y difusión.
 - Coordinación y supervisión de acciones
 - Personal Técnico a Intervenir.

2. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

- MÉTODO DIRECTO
 - Establecimiento de Puntos de Control Geodésicos
 - Levantamiento Topográfico
 - Procesamiento de Información
 - Personal Técnico A Intervenir.
- MÉTODO INDIRECTO
 - Planeamiento de vuelo
 - Control Terrestre
 - Vuelo Aerofotogramétrico
 - Triangulación
 - Generación de DTM
 - Ortofoto
 - Restitución Fotogramétrica
 - Personal Técnico a Intervenir.
- LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL EN CAMPO
 - Empadronamiento, linderación y volanteo.
 - Tipos de Fichas Catastrales.
 - Control de calidad
 - Personal Técnico a Intervenir.

SESIÓN 7: 03/12

✓ MANTENIMIENTO, ACTUALIZACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DEL CATASTRO

- Diferencias entre procesos mantenimiento actualización
- Causas de la actualización Catastral
- Factores que originan la actualización Catastral.
- Procedimiento para la ejecución de la actualización Catastral
- Planeamiento y organización.
- Levantamiento de información en campo.
- Control de calidad edición y digitación.

SESIÓN 8: 10/12

✓ RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS POR LA VÍA REGISTRAL (CON ACTUACIÓN DEL VERIFICADOR CATASTRAL)

- Saneamiento Catastral.
- Aplicación técnico legal de casuística catastral.
- Criterio registral para áreas linderos y medidas perimétricas.
- Observaciones frecuentes.

SESIÓN 9: 15/12

✓ ADMINISTRACIÓN Y ELABORACIÓN DE FICHAS CATASTRALES

- Código Único Catastral
- Ficha Catastral
- Tipos y formatos:
 - Ficha urbana individual
 - Ficha urbana de cotitularidad
 - Ficha urbana de bienes comunes
 - Ficha urbana de actividad económica
 - Ficha de bienes culturales
 - Ficha rural
- Instructivo y llenado de fichas catastrales
- Sistema de ingreso
- Uso y aplicación.

SESIÓN 10: 17/12

✓ PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL – CARTOGRAFÍA Y BASE DE DATOS

- Elaboración de Cartografía Catastral en entorno cad
- Creación de protocolos de capas de los elementos catastrales
- Digitalización de la cartografía catastral
- Serie de escalas cartográficas
- Generación de tabla plana a partir de la base de datos del sistema de fichas catastrales.

SESIÓN 11: 22/12

✓ 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

EXAMEN PARCIAL I

**Del 22 al 29
de Diciembre**



SESIÓN 12: 29/12

✓ EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE LAS CIUDADES

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

SESIÓN 13: 05/01

✓ 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 14: 07/01

✓ 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 15: 12/01

✓ 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 16: 14/01

✓ 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 rústico 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 17: 19/01

✓ 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 18: 21/01

- 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 19: 26/01

✓ 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 20: 28/01

✓ 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 21: 02/02

✓ 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 II

**Del 02 al 09 de
Febrero**



SESIÓN 22: 04/02

Desarrollo de casos donde se apliquen los instrumentos indicados

TALLER DE APLICACIÓN

SESIÓN 23: 09/02

✓ 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 24: 11/02

✓ 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 25: 16/02

✓ 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 26: 18/02

✓ 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 27: 23/02

✓ 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 28: 25/02

✓ 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 29: 02/03

✓ 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 30: 04/03

✓ 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 31: 09/03

✓ 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 32: 11/03

✓ 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 33: 16/03

✓ 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 34: 18/03

✓ **ELABORACIÓN Y LECTURA DE PLANOS PARA TRAMITES MUNICIPALES Y/O REGISTRALES:**

- Visación de planos y búsquedas catastrales.
- Prescripción adquisitiva de dominio notarial y/o judicial.
- Independización de propiedad horizontal.
- Subdivisión de lotes.
- Acumulación de lotes.
- Declaratoria de fábrica.

✓ **ELABORACIÓN Y LECTURA DE PLANOS INCLUIDOS EN FORMALIZACIONES MASIVAS I:**

- Prescripción adquisitiva de dominio y/o tracto sucesivo de posesiones informales.

SESIÓN 35: 23/03

✓ **ELABORACIÓN Y LECTURA DE PLANOS INCLUIDOS EN FORMALIZACIONES MASIVAS II:**

- Saneamiento físico legal de posesiones informales.
- Propiedad del estado.
- Habilitación urbana de oficio.

✓ **ELABORACIÓN Y LECTURA DE PLANOS PARA TRÁMITES MUNICIPALES, LICENCIAS, PERMISOS:**

- Licencias de funcionamiento.
- Licencia de edificación
- Conformidad de obra y declaratoria de edificación.
- Licencia de habilitación urbana.
- Recepción de obras.

SESIÓN 36: 30/03

- ✓ **PUBLICIDAD REGISTRAL**
- ✓ **LECTURA DE LA COPIA LITERAL DE UN PREDIO**
- ✓ **LECTURA DE ASIENTOS CARGAS:**
 - Anotación de derechos de vías
 - Cargas: reversión de propiedad
 - Anotación de preventiva de prescripción
 - Anotación de demanda de prescripción
 - Partida cerrada: por acumulación, por superposición.
 - OTROS.
- ✓ **LECTURA DE TÍTULO ARCHIVADO DE PREDIO**
- ✓ **PARTES Y LECTURA DE ESQUELA DE OBSERVACIÓN**
- ✓ **CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI)**
- ✓ **CERTIFICADO POSITIVO DE PROPIEDAD**

SESIÓN 37: 01/04

- ✓ **CERTIFICADO LITERAL DEL REGLAMENTO INTERNO.**
- ✓ **CÓMO SUBSANAR ESQUELAS DE OBSERVACIÓN.**
- ✓ **CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL.**
- ✓ **COMPETENCIA DE LA EMISIÓN DE LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL.**
- ✓ **REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA SOLICITUD DEL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL.**
- ✓ **PLAZO PARA LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL.**
- ✓ **PARTES Y LECTURA DE ESQUELA DE OBSERVACIÓN.**

SESIÓN 38: 06/04

- ✓ **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 39: 08/04

✓ 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 40: 13/04

✓ 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 41: 15/04

✓ 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 42: 20/04

✓ 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 43: 22/04

✓ 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 medidasperimétricas de predios rústicos.
- ¿Qué entendemos por inmatriculación?
- Requisitos a presentar para inscribir una inmatriculación.

SESIÓN 44: 27/04

✓ 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 45: 29/04

✓ 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 46: 04/05

✓ 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 47: 06/05

✓ 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).

EXAMEN FINAL

**Del 06 al 13
de Mayo**





CURSO ESPECIALIZADO

**OBSEQUIO
CURSO EN
VIVO**

Elaboración de Planos y Lectura de Títulos

Complejos de
SUNARP



Certificado por
100 Horas
académicas



Virtual
en VIVO

INVERSIÓN ÚNICA

DSCTO. CORPORATIVO
y est. UNIVERSITARIOS

s/479

(A partir de 03 Inscritos)

PRONTO PAGO

s/519.00

(Válido hasta el 23/10)

(a partir del 24/10)

s/900

EN 2 PARTES

s/320 + s/210

(Cada mes y medio)

EN 3 PARTES

s/240 + s/190 + s/120

(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.

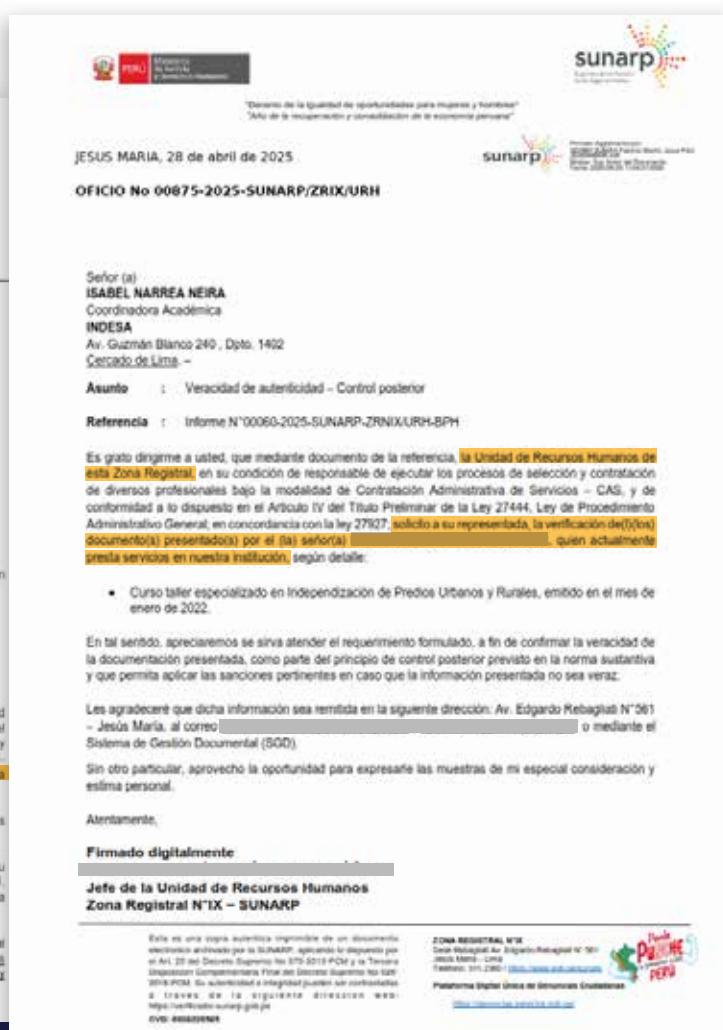


Incorporación a nuestro grupo privado de whatsapp donde se compartiran las ultimas modificaciones, clases y material gratuito.

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

VALIDACIÓN DEL DIPLOMADO

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



+930

PROGRAMAS
ejecutados

+10.6k

ALUMNOS
capacitados

+135

ENTIDADES
capacitadas

+7

AÑOS de
experiencia

CERTIFICACIÓN



A NOMBRE DE INDESA “Instituto de Saneamiento y Regularización de Predios”

-  Certificado por 550 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.
-  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

INSTITUTO DE SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS



01 903 3668



informes@indesa.edu.pe



Av. Guzman Blanco 240
Cercado de Lima