

ORGANIZA



**CACP PERÚ**  
ASESORÍA Y CAPACITACIÓN

PROMUEVE



FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO  
DEL NORTE DEL PERÚ

CERTIFICA



Universidad Nacional De Piura  
ESCUELA DE POSGRADO

RESOLUCIÓN DIRECTORAL VIRTUAL N°044-2021 EPG-UNP

MODALIDAD  
**E-LEARNING**



DIPLOMADO EN:

# SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Y NUEVAS METODOLOGÍAS,  
PARA LA FORMULACIÓN DE

**EXPEDIENTES TÉCNICOS**  
REGISTRALES EN PREDIOS URBANOS

MATRÍCULA EXTEMPORÁNEA

**INFORMES E  
INSCRIPCIONES**



953620444 - 920029799  
918343626



**HORARIO**

CLASES QUINCENALES



**DIPLOMADO**

POR **384 HORAS**  
LECTIVAS - 24 CRÉDITOS



info@cacperu.com



www.cacperu.com

**DIPLOMADO:**
**SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL  
 Y NUEVAS METODOLOGÍAS  
 PARA LA FORMULACIÓN DE  
 EXPEDIENTES TÉCNICOS  
 REGISTRALES EN PREDIOS  
 URBANOS**
**BENEFICIOS**


Diploma expedido por la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de Piura.



Incluye envío de materiales a todo el Perú hasta su domicilio (Olva Courier)



Horarios flexibles de acuerdo a tus necesidades a través del campus virtual (las 24h / 7d )



Audio y video en alta definición FHD



Tutoría permanente con los mejores ponentes.



Material Impreso full color + 1 Pioneer.



## » PRESENTACIÓN

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, creditarios, 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.



## » DIRIGIDO A

Proyectistas, constructores, consultores, profesionales inmobiliarios: ingenieros, arquitectos, abogados, administradores, agentes inmobiliarios; funcionarios de entidades públicas y privadas y profesionales que quieran ampliar sus conocimientos en el tema.



## » CERTIFICA

Los participantes que cumplan satisfactoriamente con los requisitos Académicos y Administrativos del programa recibirán la certificación en: **"SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y NUEVAS METODOLOGÍAS PARA LA FORMULACIÓN DE EXPEDIENTES TÉCNICOS REGISTRALES EN PREDIOS URBANOS"**, expedido por la **Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de Piura.**

-  INICIO DEL DIPLOMADO  
**04 DE SEPTIEMBRE DE 2021**
-  MODALIDAD  
**MODALIDAD E-LEARNING** 
-  DIPLOMA POR **384** Horas lectivas  
**24 CRÉDITOS**
-  DURACIÓN  
**5 MESES**



# TEMARIO

## MÓDULO I

### ASPECTOS LEGALES A TENER EN CUENTA PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

#### TEMA 1: NOCIONES BÁSICAS DEL REGISTRO

- El derecho registral.
- Los sistemas registrales.
- Los principios registrales.
- El procedimiento registral.
- Aspectos fundamentales de la calificación registral.
- El registro de Predios.
- La partida registral.
- Actos inscribibles.

#### TEMA 2: TRANSFERENCIA DE PREDIOS.

- Nociones básicas de la transferencia de predios.
- Modos de adquirir la propiedad: tradición de inmuebles, accesión, prescripción adquisitiva, sucesiones, ocupación.
- Transferencia de derechos y noción de contrato.
- Elementos del contrato de transferencia de propiedad.
- Bienes objeto de compraventa.
- Características.
- Modalidades de compraventa (bien litigioso, gravado, futuro, bienes sociales).
- Redacción de contratos de compraventa.
- Formalidades de la compraventa (Título, Escritura Pública, minuta, contrato con firma legalizada, ¿Transferencia de posesión?, etc.).
- Caso práctico: Transferencias litigiosas.
- Redacción de contratos de compraventa.
- Definición
- Características.
- Elementos.

## MÓDULO II

### CONCEPTOS Y DEFINICIONES PARA APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LA DECLARACIÓN DE FABRICA

#### TEMA 1: DECLARATORIA DE FÁBRICA

- La propiedad en razón al saneamiento
- Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común
- Régimen de independización y copropiedad
- Definición
- Propiedad Predial
- Tipos de propiedad

- Clases de propiedad
- Documentos básicos de propiedad
- Definiciones técnicas de declaración de fábrica
- Definiciones legales de declaración de fábrica

### **TEMA 2: DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN**

- La propiedad en razón al saneamiento
- Régimen de propiedad exclusiva y propiedad común
- Régimen de independización y copropiedad
- Definición
- Propiedad Predial
- Tipos de propiedad

### **TEMA 3: PROCEDIMIENTOS SECUENCIAL PARA ELABORAR UNA DECLARATORIA DE FÁBRICA**

- Condiciones para la inspección ocular
- El estudio de la documentación para la elaboración de la declaración de fábrica
- La investigación de datos en el marco institucional de referencia
- Análisis de documentos fehacientes, reales y legales

### **TEMA 4: DESARROLLO DE LA DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN**

- El terreno, base fundamental para la declaración de fábrica: condiciones
- Descripción de linderos y medidas perimétricas
- Áreas de terreno
- Áreas de la edificación
- Area de Ocupación para la declaración de fábrica
- Area techada para la declaratoria de fábrica
- Area libre para la declaratoria de fábrica: implicancias
- Aleros externos.

### **TEMA 5: CRITERIOS DE PREDOMINANCIA**

- Valor de la edificación de fábrica
- Fecha de terminación de la obra: opciones
- Colegiatura y habilidad para la declaración e fábrica
- Regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley 27157
- Regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley 30830
- Regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley 29090
- Taller de elaboración de declaratoria de fábrica modelo de 4 pisos mediante escritura pública
- Taller de elaboración de declaratoria de fábrica modelo de 4 pisos mediante formatos

## MÓDULO III

### METODOLOGÍA PARA EVITAR OBSERVACIONES REGISTRALES EN LOS PROCESOS DE INDEPENDIZACIÓN DE EDIFICACIONES, QUINTAS, LOCALES COMERCIALES Y OTROS

#### TEMA 1: INDEPENDIZACIÓN

- Conceptos y definiciones
- Rogatoria registral
- Concepto de sub división
- Concepto de División
- Concepto de partición
- Compatibilidad con la declaratoria de edificación
- Determinación de las secciones por independizar
- Determinación de los bienes comunes
- Diseño
- Concepción de diseño
- Plano esquemático
- Plano con fondo de arquitectura
- Análisis estructural
- Análisis arquitectónico
- Cálculo de las áreas
- Área de ocupación
- Área techada
- Área libre
- Porcentaje de participación sobre los bienes comunes

#### TEMA 2: TALLER DE ELABORACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN MODELO EDIFICACIÓN DE 4 PISOS

- Conversión de plano de declaratoria de fábrica en plano de independización
- Esquema de independización de áreas exclusivas
- Esquema de independización de áreas comunes
- Cálculo de áreas de ocupación
- Cálculo de áreas techadas
- Cálculo de áreas techadas
- Determinación de linderos, medidas perimétricas en base a secciones, tramos y medidas
- Memoria descriptiva coincidente con plano de independización y declaración de fábrica.

## MÓDULO IV

### NOCIONES DEL ESTATUTO DE EDIFICACIONES DE SECCIONES EXCLUSIVAS Y PROPIEDAD

#### TEMA 1: REGLAMENTO INTERNO

- Definición
- De los bienes comunes
- De los servicios comunes
- La descripción de las secciones
- De los derechos y obligaciones de los propietarios
- Los porcentajes que a cada propietario corresponde en la propiedad de los viene comunes
- Todo lo relativo a las sesiones ordinarios y extraordinarios
- Quórum y votaciones
- La pluralidad de reglamentos internos
- De la Junta de Propietarios
- Del presidente de la Junta de Propietarios
- De los propietarios hábiles
- Del mérito ejecutivo de las deudas
- De la adecuación de los reglamentos internos

## MÓDULO V

### APROVECHAMIENTO DE LA NORMATIVA DE LA LEY 27157 Y 30830 EN TEMÁTICAS SIMPLIFICADAS

#### TEMA 1: NORMATIVA DE LA LEY 27157 Y 30830 EN TEMÁTICAS SIMPLIFICADAS

- Objetivo de la Ley
- Procedimientos para regularización de edificaciones

#### TEMA 2: DEFINICIONES DE EDIFICACIONES

- De la regularización
- De la función notarial
- Del inicio del proceso
- Dela inscripción cuando el terreno está registrado
- De la inscripción cuando el terreno no está registrado
- Del terreno en los casos de la copropiedad
- De las inscripciones
- De la prescripción adquisitiva de dominio
  - Redacción de contratos de compraventa.
  - Definición
  - Características.
  - Elementos.
  - 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 y vía administrativa.
- De la inmatriculación
  - De la procedencia de la inscripción
  - De la presunción de la igualdad de alícuotas
  - Del informe Técnico
  - De la inaplicación
  - De la declaratoria de fábrica
  - De las opciones
  - De las observaciones
  - De la inscripción preventiva
  - De la finalización de obra
  - De la numeración
  - De la inscripción
  - De los responsables
  - De la escritura pública
  - De la regularización posterior a la Ley
  - Disposiciones Finales
  - La ley 30830 y su connotación en el marco legal.

## MÓDULO VI

### ORIGEN E IMPLICANCIAS Y RESPONSABILIDADES DEL VERIFICADOR EN LOS PROCESOS DE INSCRIPCIÓN DE CARGAS REGISTRALES

#### TEMA 1: CARGAS REGISTRALES

- Conceptos y definiciones
- Análisis registral
- Cargas subsanables
- Cargas no subsanables
- Sistemas de Inscripción
- Levantamiento de cargas registrales
- Análisis de la RESOLUCION DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 492-2007- SUNARP-TR-L9
- Examen del Tribunal Registral
- Condiciones de la Ley
- Calificación de las cargas en base a su antigüedad

- Cargas subsanables
- Cargas No subsanables
- Intervención municipal en el levantamiento de cargas
- Obligaciones del registrador en función al verificador
- Procedimiento Técnico

## MÓDULO VII

### NUEVOS PROCEDIMIENTOS MEDIANTE PROCESOS NO CONTENCIOSOS NOTARIALES Y SIMPLES PARA RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS

#### TEMA 1: RECTIFICACIÓN DE AREAS Y LINDEROS, ACUMULACION Y SUB DIVISION DE LOTES

- Aplicación de la Ley 27333
- Acuerdo de colindantes
- Proceso no contenciosos notarial
- Proceso Judicial
- Error de Cálculo
- Rectificación de acuerdo al número de colindantes
- Otros
- Acumulación y sub división de tierras
- Acumulación de Predios Urbanos
- Códigos Catastrales
- Requisitos
- Independización por Sub División de Predios
- Sub División de acuerdo a la Ley 37333

## MÓDULO VIII

### TIPOS Y CLASES DE HABILITACIONES URBANAS DE ACUERDO A LA LEY 29090

#### TEMA 1: REGULARIZACION DE EDIFICACIONES Y HABILITACIONES URBANAS EN BASE A LA LEY 29090

- Condiciones de la edificaciones
- Requisitos que la Ley exige para las edificaciones
- Procedimientos que la Ley obliga
- Resoluciones de regularización
- Habilitaciones urbanas: definición
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea para venta de lotes
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea para venta de casas
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea para venta de lotes vacacionales
- Habilitaciones urbanas con construcción simultánea para venta de lotes de otros usos
- Habilitaciones urbanas en procesos de regularización
- Habilitaciones urbanas de oficio

## MÓDULO IX

### PROCEDIMIENTOS TÉCNICOS Y NORMATIVOS PARA LA SOLUCIÓN DE DIVISIÓN Y PARTICIÓN EN CASO DE COPROPIEDAD

#### TEMA 1: DIVISIÓN Y PARTICIÓN

- Conceptos
- Metodologías de División y Partición
- Régimen de copropiedad
- Porcentaje de derechos y acciones
- Casos de Herencias
- Etapa de saneamiento
- División
- Partición
- Compensación económica
- Procedimiento de la División y Partición

## MÓDULO X

### APROVECHAMIENTO ÓPTIMO DE LA PROPIEDAD PREDIAL A TRAVÉS DE LA UTILIZACIÓN DE LOS AIRES

#### TEMA 1: TRATAMIENTO DE LOS AIRES

- Definición
- Propiedad Predial
- Parámetros urbanísticos y edificatorios: análisis
- Reserva de aires
- Reserva de accesos
- Independización de aires como sección
- Utilidad de los aires
- Los aires como valor

## MÓDULO XI

### ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO – REGISTRAL DE PROYECTO DE EDIFICACIONES. (TALLER)

#### TEMA 01: DECLARATORIA DE FÁBRICA POR ESCRITURA PÚBLICA O FOR

#### TEMA 02: PARTES DE LA MINUTA

- Introducción
- Cuerpo de la Minuta
  - Del Terreno
  - De los linderos y medidas perimétricas

- De las Áreas
- De las Especificaciones Técnicas
- De la fecha de terminación
- Del Valor
- De la fecha de terminación
- De la conformidad del propietario
- De las Conclusiones de Ley
- De la fecha
- De la firma
- Del sello profesional

### **TEMA 03: DE LA INDEPENDIZACION**

- La transformación de un plano de fábrica a uno de independización
- DE la eliminación de los acotamientos y equipamiento
- Del bosquejo del proyecto de Independización
  - De las secciones exclusivas
  - De las áreas comunes
  - De los pozos de luz
- Del cálculo de las áreas de ocupación, techadas y libres
- Del control comparativo
- Del desarrollo de los linderos y medidas perimétricas (diseño)
- Del cuadro integral de áreas
- De las memorias de las secciones exclusivas
- De las memorias de los bienes comunes
- De los cuadros integrales d áreas

### **TEMA 04: DEL REGLAMENTO INTERNO**

- De la descripción de las secciones
- De las áreas de ocupación, techadas y libres
- Del uso de las secciones
- De los porcentajes de derechos de los propietarios
- De los bienes comunes transferibles
- De los servicios comunes
- De los derechos de los propietarios
- De los deberes de los propietarios
- De las asambleas
- De la Junta de Propietarios



## INVERSIÓN:

INSCRIPCIÓN	S/ 100.00
COSTO EN CUOTAS (5)	S/ 200.00
CERTIFICACIÓN	S/ 100.00
COSTO AL CONTADO	S/ 1000.00

## MEDIO DE PAGO:

### BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

N° CUENTA CORRIENTE EN SOLES:



**310-2283477035**

Titular de la Cuenta:

**CORPORACIÓN DE ASESORAMIENTO  
Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L**

\*En caso de realizar pago mediante el banco adicionar  
S/. 7.50 por cada Transacción



N° CUENTA CORRIENTE EN SOLES:

**6203001670984**

Titular de la Cuenta:

**CORPORACIÓN DE ASESORAMIENTO  
Y CAPACITACIÓN PROFESIONAL C.A.C.P. S.R.L**

\*En caso de realizar pago mediante el banco adicionar  
S/. 5.00 por comisión de interplaza

## PAGOS INTERNACIONALES A TRAVÉS DE:



A nombre de: **MIJAIL ANDRE NUÑEZ GOMEZ**  
DNI: **44348728**



N° CUENTA CORRIENTE EN SOLES:

**4-646-03-8524**

## ENVÍO DEL MATERIAL EN FÍSICO, SIN COSTO ADICIONAL A NIVEL NACIONAL:

A través de:



## INFORMES E INSCRIPCIONES

### SEDE CHIMBOTE



**953620444 - 920029799 - 918343626**

Sede **CHIMBOTE**

Av. Pacífico - Urb. Casuarinas 2da Etapa Mz. E1 Lt. 06 - 2do. Nivel  
(Costado de la I.E. Señor de la Vida - USP) - Nuevo Chimbote



**043-604932**



**info@cacperu.com**



**www.cacperu.com**



**CACP PERÚ**



**CACPPERU.SRL**

