



COLAE.EDU.PE

DECRETO LEGISLATIVO
N° 1568

CURSO ESPECIALIZADO

REGULACIÓN DEL RÉGIMEN DE **LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

DECRETO LEGISLATIVO N° 1568

PRESENTACIÓN

El Decreto Legislativo Nº 1568 establece el nuevo marco legal para el régimen de la propiedad horizontal que hasta la fecha está regulado principalmente por la Ley 27157. La nueva norma actualiza algunos conceptos, establece nuevas disposiciones y mayorías para algunos acuerdos adoptados por los miembros de la Junta de Propietarios y regula algunos casos que anteriormente habían sido desarrollados únicamente en normas de menor rango y en jurisprudencia de los Registros Públicos

El régimen de la propiedad horizontal constituye el marco normativo aplicable para las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que cuenten con bienes y servicios comunes; como son los edificios, galerías, centros comerciales y viviendas tipo clubs de playa, donde coexisten varios propietarios que se benefician del uso de áreas compartidas.

Uno de los cambios más resaltantes de esta norma es que desaparece los regímenes de propiedad exclusiva y común y de independización y copropiedad que estaban vigentes, unificándolos en el régimen de propiedad horizontal.

La norma establece expresamente que los aires son bienes comunes, salvo que el Reglamento Interno disponga algo distinto. Sin embargo, prevé la posibilidad de que los aires sean desafectados y transferidos. Por otro lado, el Decreto Legislativo también regula el derecho de sobreelevación el cual permite la sobre-edificación o sub-edificación de uno o más pisos por encima o debajo de las construcciones ya existentes de un predio edificado total o parcialmente. Así, se establece que ésta debe constar en el Reglamento Interno o en una modificación posterior.

El Decreto Legislativo regula la posibilidad de que, dependiendo de lo establecido en su reglamento y en la normativa sobre la materia, los propietarios puedan solucionar sus controversias o puedan impugnar los acuerdos de la Junta de Propietarios en vía judicial o arbitral. Por otro lado, con este nuevo régimen se implementa la pre-horizontalidad en los inmuebles, el cual se constituye cuando a solicitud del propietario se anota preventivamente en la partida registral correspondiente, en un mismo acto, la pre-declaratoria de la edificación, el pre-reglamento interno y la pre-independización de las unidades inmobiliarias que la conforman. Asimismo, la norma establece que es posible inscribir la pre-declaratoria de edificación sin constituir la pre-horizontalidad, pudiendo el propietario decidir posteriormente si desea que el inmueble se mantenga en una sola edificación o si desea someterlo al régimen de propiedad horizontal.



BENEFICIOS

Certificación digital

- Los participantes recibirán el certificado por 32 horas lectivas, emitido por la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento.
- Plana docente de primer nivel constituida por profesionales con amplia experiencia en el tema.
- Materiales de enseñanza.
- Reconocimiento de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE en el mercado nacional.
- Plataforma virtual COLAE TECH a tu disposición donde podrás encontrar las visualizar el curso, así como material digital adicional.

DURACIÓN: 03 sesiones

NUESTRA TRAYECTORIA

+14
AÑOS

+1000
INSTITUCIONES
CAPACITADAS

+30 000
PROFESIONALES
CAPACITADOS

PLAN DE ESTUDIOS

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

- Objeto
- Finalidad
- Ámbito de aplicación

CAPÍTULO II: RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

- Definición
- Aplicación del régimen
- Edificaciones sujetas al régimen
- Pre horizontalidad y pre declaratoria de edificación
- Propiedad horizontal de hecho
- Derechos y obligaciones en la propiedad horizontal de hecho
- Presidente/a en la propiedad horizontal de hecho
- Regularización de la propiedad horizontal de hecho

CAPÍTULO III: BIENES Y SERVICIOS COMUNES

- Bienes comunes
- Servicios comunes
- Desafectación y disposición de bienes comunes
- Transferencia o gravamen de los bienes desafectados

CAPÍTULO IV: DERECHO DE SOBRE ELEVACIÓN

- Derecho de sobre elevación
- Constancia del derecho de sobre elevación
- Modificación de la condición de azoteas y aires

CAPÍTULO V: EJECUCIÓN DE OBRAS Y ACUMULACIÓN O INDEPENDIZACIÓN

- Aprobación para la ejecución de obras en la edificación
- Acumulación o independización de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva

CAPÍTULO VI: JUNTA DE PROPIETARIOS Y ADMINISTRACIÓN

- Naturaleza de la Junta de Propietarios
- Constitución y conformación de la Junta de Propietarios
- Actos de la Junta de Propietarios
- Presidente/a de la Junta de Propietarios
- Sesiones de la Junta de Propietarios
- Régimen sancionador aplicado por la Junta de Propietarios
- Junta general de Propietarios
- El/la administrador/a
- Impugnación de los acuerdos de la Junta de Propietarios
- Cobranza de las cuotas
- Solución de controversias

CAPÍTULO VII: REGLAMENTO INTERNO

- Reglamento Interno
- Pluralidad de Reglamentos Internos
- Pluralidad de Reglamentos Internos en edificaciones a ejecutarse por etapas
- Refrendo



PLANA DOCENTE

ING. GUILLERMO ALFREDO QUEQUEZANA QUINTANA



Ingeniero Civil egresado de la Universidad Nacional de Ingeniería, Es Consultor en el campo de las valuaciones, Delegado del Colegio de Ingenieros del Perú ante la mesa de trabajo el MVC y S en el tratamiento de la Ley 29090, es Miembro de la Comisión del Reglamento de Inspectores Municipales de Obra del Colegio de Ingenieros del Perú. Es Diplomado en Peritaciones y Tasaciones otorgado por la Universidad Nacional de Ingeniería. Es Perito Judicial de la Corte Superior de Lima, Perito del Centro de Peritaje del CIP CD Lima. Es Miembro y Perito Valuador de la Unión Panamericano de Asociaciones de Valuación UPAV . Es Director del Centro de Peritaje del CIP LIMA. Past Director del CTPP Cuerpo Técnico de Tasaciones del Perú es Docente de la Corporación Latinoamericana de Entrenamiento COLAE.

Es autor de los libros:

- Peritaciones y Tasaciones de Predios Urbanos
- Saneamiento físico legal de inmuebles
- Licencias e Habilitaciones Urbanas y Edificación

**¿ POR QUÉ
ESTUDIAR CON
NOSOTROS ?**

—





Clases y talleres virtuales en vivo

Permitiendo la interacción directa de los participantes con el expositor.



Horarios flexibles y compatibles

Las clases se desarrollan en horarios de estudio flexible y compatible con las actividades de nuestros alumnos.



Calidad de la plana docente

Nuestros programas reúnen el más alto nivel de formación académica a través de su plana docente de primer nivel que busca desarrollar en el participante habilidades integradoras para garantizar su valedero aprendizaje.



Aula Virtual

Acceso a nuestra aula virtual para reforzar tu formación académica profesional desde la comodidad de tu hogar.



COLAE.EDU.PE



Informes e Inscripciones



953 825 714 | 974 660 255

Grupo COLAE

Los Laureles 365 San Isidro,

Lima - Perú

Sociedad Nacional de Industrias

Teléfono: (511) 616 4444 Anexo 336

Celular: 978361871 | 976314797



E-mail: informes@colae.edu.pe



SOCIEDAD
NACIONAL DE
INDUSTRIAS