

Incluye:  
**TALLER  
PRACTICO**


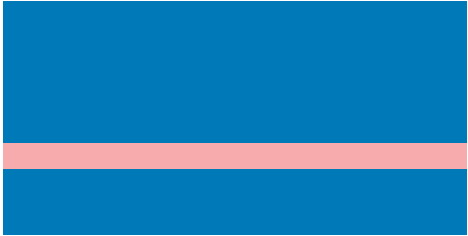
DIPLOMA DE ALTA  
ESPECIALIZACIÓN

# SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS URBANOS

Informes e inscripciones

## COLAE Educación Ejecutiva

Los Laureles 365 San Isidro, Lima  
Sociedad Nacional de Industrias  
Central Telefónica: (+511) 616 4444 anexo 336  
E-mail: [informes@colae.edu.pe](mailto:informes@colae.edu.pe)



**Especialízate**  
FORMALIZACIÓN E  
INSCRIPCIÓN DE  
PREDIOS

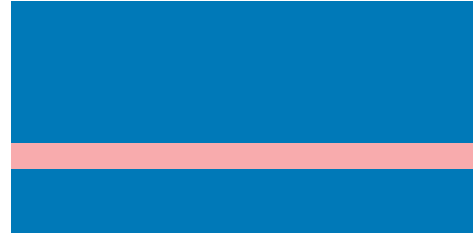
## PRESENTACIÓN:

En un mundo cada vez más urbanizado, la regularización de la tenencia de la tierra en áreas urbanas se convierte en un desafío crucial para el desarrollo sostenible y la equidad social. La falta de claridad sobre la propiedad de la tierra en entornos urbanos conduce a una serie de problemas, como la inseguridad jurídica de los propietarios, la proliferación de asentamientos informales, la limitada capacidad de planificación y gestión urbana por parte de las autoridades locales. El Diploma de especialización en Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos aborda estos desafíos de manera integral, combinando aspectos legales, técnicos y sociales para garantizar una gestión efectiva y equitativa del territorio urbano.

Este programa de especialización proporciona a los profesionales las herramientas y el conocimiento necesarios para identificar, resolver y prevenir problemas relacionados con el saneamiento urbano.

### ¿Por qué participar en el Diploma?

A lo largo de este programa, los participantes explorarán la legislación y normativa vigente en materia de propiedad urbana, así como los procedimientos legales y técnicos para regularizar la situación de los predios. Se estudiarán técnicas avanzadas sobre el tema que los profesionales dedicados a esta actividad deben conocer como: la inscripción registral, regularización de predios urbanos, declaratoria de fábrica, la independización, el reglamento interno, La LEY N° 27157 - LEY N° 30830, entre otros temas.



## Objetivos

- Proporcionar los conocimientos básicos necesarios en el campo de Saneamiento Predial de Inmuebles, acorde con los recientes dispositivos promulgados.
- Exponer las Técnicas, métodos y procedimientos para la inscripción de predios en el Registro de Predios.
- Preparar a los profesionales en la aplicación de la Ley y el Reglamento autorizado
- Complementar la información del profesional o persona que desempeña en el medio, analizar casos particulares, así como atender consultas específicas de los participantes.
- Preparar a los participantes para que se puedan desempeñar como Verificadores en el Registro Público y Constatadores.

## Metodología empleada

- ✓ La aplicación de la metodología inductiva y analítica, permite al participante ir adquiriendo el conocimiento de la parte a la concepción integral del objetivo que es el saneamiento; esto se hace afianzando sus conceptos y criterios técnicos a fin de que pueda interpretar la norma para encontrar la solución al problema que se plantea.
- ✓ La aplicación de la metodología comparativa, se hace mediante la aplicación de la casuística real a fin del mayor entendimiento del tema.
- ✓ La aplicación de la metodología Activa, hace que el participante no sea un espectador de la exposición, sino sea integrante de las discusiones y soluciones de los problemas en las sesiones.

### **DIRIGIDO A:**

Arquitectos, Ingenieros, abogados, economistas, contadores, funcionarios públicos, y profesionales en general interesados en adquirir conocimientos en saneamiento físico legal de la propiedad inmueble.



FORMACIÓN  
ACADÉMICA  
ESPECIALIZADA



## Requisitos

El participante presentará los siguientes documentos para la certificación:

- Copia simple de su título profesional, bachillerato, constancia de egresado o constancia de estudios para alumnos de los últimos ciclos
- Copia del DNI.
- Una fotografía tamaño carné, fondo blanco, vestimenta formal

### NOTA

Para la certificación se deberán presentar los documentos solicitados al área académica



Diploma digital por 120 horas lectivas



# PLAN DE ESTUDIOS

## MODULO I

### INTRODUCCIÓN

- Significado del Saneamiento Físico Legal
- Definiciones
- Problemática
- Soluciones

### PROPIEDAD

- Definición
- Propiedad Predial
- Tipos de propiedad
- Clases de propiedad
- Documentos básicos de propiedad

### DECLARATORIA DE EDIFICACIÓN

- Definiciones
- Requisitos registrales
- Tipos de fábrica
- Declaratoria de Edificación (Fábrica) mediante Escritura Pública

### CARGAS REGISTRALES

- Conceptos y definiciones
- Análisis registral
- Cargas subsanables
- Cargas no subsanables
- Sistemas de Inscripción
- Procedimientos secuenciales

## MODULO I

### MODIFICACIÓN ACTUALIZADA DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS

- Artículos Modificados en relación con el Saneamiento Físico Legal de Predios
- Análisis de documentos fehacientes, reales y legales
- Desarrollo de la declaratoria de edificación
  - o Descripción de linderos y medidas perimétricas
  - o Áreas de terreno
  - o Áreas de la edificación
  - o Aleros externos
  - o Áreas superpuestas
- Criterios de predominancia
- Valor de la edificación de fábrica

### ADECUACIÓN AL DL N° 1568 – RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Objeto
- Definición
- Edificaciones sujetas al régimen
- Regularización de la propiedad horizontal de hecho
- Desafectación y disposición de bienes comunes
- Derecho de sobre elevación
- Modificación de la condición de las azoteas y aires
- Aprobación para la ejecución de obras en la edificación



## MODULO I

### INDEPENDIZACION

- Conceptos y definiciones
- 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

### LEY 27157 Y LA LEY 30830

- Objetivo de la Ley
- Procedimientos para regularización de edificaciones
- Definiciones de edificaciones
- De la regularización
- De la función notarial
- De la inscripción cuando el terreno está registrado
- De la inscripción cuando el terreno no está registrado
- De las inscripciones
- De la presunción de la igualdad de alícuotas
- Del informe Técnico
- De los regímenes
- Reglamento interno

# PLAN DE ESTUDIOS



## TALLER PRACTICO:

- DECLARATORIA DE FÁBRICA (EDIFICACIÓN)
- TALLER DE INDEPENDIZACIÓN



### MODULO II

#### Taller Declaratoria de Fábrica: Plano Modelo Real

- Descripción de linderos y medidas perimétricas
- Áreas de terreno
- Áreas de la edificación
- Área de Ocupación para la declaración de fábrica
- Área techada para la declaratoria de fábrica
- Área libre para la declaratoria de fábrica
- Aleros externos

#### Taller Independización: Conversión del 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
- Determinación de linderos
- Medidas perimétricas en base a secciones
- Tramos y medidas
- Memoria descriptiva coincidente con plano de independización y declaración de fábrica

## PLAN DE ESTUDIOS

### TALLER DECLARATORIA DE FABRICA E INDEPENDIZACIÓN

- Para el desarrollo del taller, el participante deberá contar con el Autocad.
- El taller es 100% practico.



## MODULO III

### LEVANTAMIENTO DE CARGAS REGISTRALES

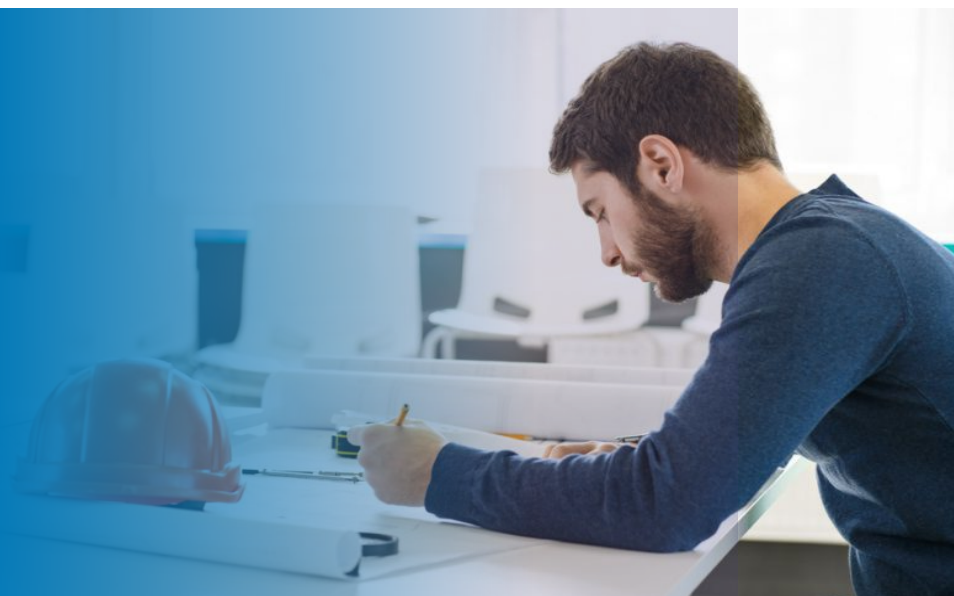
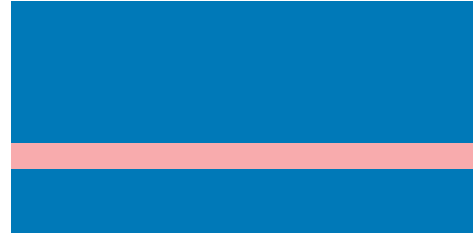
- Análisis de la Resolución del Tribunal Registral N° 492-2007-SUNARP-TR-L
- Examen del Tribunal Registral
- Condiciones de la Ley
- Calificación de las cargas en base a su antigüedad
- Cargas subsanables
- Cargas No subsanables
- Intervención municipal en el levantamiento de cargas
- Obligaciones del registrador en función al verificador
- Procedimiento Técnico

### RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS LEY 27333

- Aplicación de la Ley 27333
- Acuerdo de colindantes
- Proceso no contencioso notarial
- Proceso Judicial
- Error de Cálculo
- Rectificación de acuerdo con el número de colindantes
- Otros

### ACUMULACIÓN Y SUB DIVISION DE TIERRAS

- Acumulación de Predios Urbanos
- Códigos Catastrales
- Requisitos
- Independización por Sub División de Predios
- Sub División de acuerdo a la Ley 37333



## MODULO III

### DIVISION Y PARTICIÓN

- Metodologías de División y Partición
- Casos de Herencias (Copropiedad)
- Etapa de saneamiento
- División
- Partición
- Procedimiento de la División y Partición

### TRATAMIENTO DE LOS AIRES

- Reserva de aires
- Reserva de accesos
- Independización de aires como sección

# PLAN DE ESTUDIOS







## NUESTRO 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.

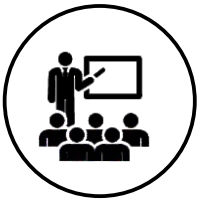
**Es autor de los libros:**

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

**¿ POR QUÉ  
ESTUDIAR CON  
NOSOTROS ?**

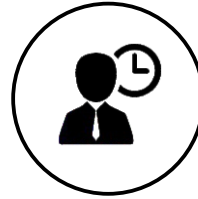


[WWW.COLAE.EDU.PE](http://WWW.COLAE.EDU.PE)



### Clases y talleres virtuales

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.

## Nuestra Trayectoria

**+ 14**  
AÑOS EN EL MERCADO

**+1000**  
INSTITUCIONES  
CAPACITADAS

**+30 000**  
EGRESADOS



Informes e Inscripciones



953 825 714 | 974 660 255

## COLAE Educación Ejecutiva

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](mailto:informes@colae.edu.pe)



SOCIEDAD  
NACIONAL DE  
INDUSTRIAS