



CACP PERÚ
ASESORÍA Y CAPACITACIÓN

Modalidad:
E-LEARNING



CURSO



SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

INICIO
OCTUBRE **30** 



953620444 - 920029799



» PRESENTACIÓN

El saneamiento físico legal de predios es el conjunto de pasos orientados a la regularización y formalización del derecho de propiedad u otros derechos reales. Buscando perfeccionar el derecho que se tiene sobre un bien con la finalidad de que quede apto para su inscripción en el registro público.



» DIRIGIDO A

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"**, expedido por la Corporación de Asesoramiento y Capacitación Profesional CACP PERÚ S.R.L.

-  **INICIO**
30 DE OCTUBRE DEL 2021
-  **MODALIDAD**
VIRTUAL E-LEARNING
-  **CERTIFICADO POR**
90 HORAS
-  **DURACIÓN**
10 SESIONES



TEMARIO

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.

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

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
- De la 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.

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

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

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

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

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



INVERSIÓN:

COSTO

S./ 200.00

**COSTO
CORPORATIVO**

S./ 180.00

MEDIO DE PAGO:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

Nº 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



Nº 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 A TRAVÉS DE:



MoneyGram
money transfer



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

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

