

# SÍLABO

---

## 1. DATOS GENERALES:

Nombre del curso	:	Declaratoria de Fábrica y Reglamento Interno
Modalidad del curso	:	e-Learning
Período	:	Mayo – junio 2018
Nombre de los especialistas	:	Maritha Escobar Lino Rosa Bautista Ibáñez Zoila Cano Pérez Nancy Tafur Villanueva
Tutor (es)	:	Nilton Chumacero – Joel Quillahuamán Katia Tenorio – César Kogashikawa
Nº horas	:	14

## 2. DESCRIPCIÓN DEL CURSO:

El curso de Declaratoria de Fábrica y Reglamento Interno abordará los aspectos conceptuales de la Declaratoria de Fábrica, los procedimientos y aspectos relevantes que se presentan en la calificación registral donde también se incorporará precedentes y jurisprudencia registral. Asimismo, en Reglamento Interno se abordará dos tipos de Reglamento Interno: Bajo el régimen de independización y copropiedad y bajo el régimen de propiedad exclusiva y común.

## 3. OBJETIVOS:

- Comprende los aspectos conceptuales de Declaratoria de Fábrica y Reglamento Interno.
- Comprender los procedimientos de inscripción de los actos registrales de Declaratoria de Fábrica y Reglamento Interno.
- Identifique los requisitos así como los casos de observación frecuente que contribuya al ejercicio de la calificación registral.

## 4. PROGRAMACIÓN DE CONTENIDOS

SESIÓN	CONTENIDOS
1	<p>Conceptos vinculados al marco normativo de la Declaratoria de Fábrica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Declaratoria de fábrica</li> <li>• Obras de edificación: definición de edificación y tipos de obras de edificación.</li> <li>• Áreas: techada y libre.</li> <li>• Alero externo.</li> <li>• Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.</li> <li>• Legitimados para edificar y formular la declaratoria de fábrica</li> <li>• Edificación social sobre terreno propio de uno de los cónyuges</li> </ul> <p>Marco normativo de la declaratoria de fábrica</p>
2	<p>Procedimiento de Declaratoria de Fábrica con aprobación municipal Ley N° 29090 -FUE</p> <p>Licencia de edificación: definición</p> <p>Modalidades de aprobación de la licencia de edificación</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modalidad A</li> <li>• Modalidad B</li> <li>• Modalidad C</li> <li>• Modalidad D</li> </ul> <p>Licencia de regularización de edificaciones</p> <p>Aprobación de conformidad de obra</p> <p>Procedimiento de Declaratoria de Fábrica en vía de regularización Ley N° 27157-FOR</p> <p>Competencia del Notario</p> <p>Competencia del Verificador Responsable</p> <p>Verificador Ad-Hoc</p>
3	<p>Procedimiento para la inscripción de la Declaratoria de Fábrica ordinaria o regular – ley N° 29090 - FUE</p> <p>Qué es la inscripción de la pre-declaratoria de fábrica</p> <p>Plazos de vigencia de la inscripción de la pre-declaratoria de fábrica</p> <p>Documentos que dan mérito a la anotación de la pre-declaratoria de fábrica</p> <p>La inscripción de la Declaratoria de Fábrica con aprobación municipal. Ley N° 29090 - FUE</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ¿Qué es la declaratoria de fábrica en vía de regularización?</li> <li>• Ámbito de la regularización de la declaratoria de fábrica - FOR</li> <li>• Tipos de predios sobre los que puede declararse la regularización <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ Predio urbano</li> <li>➢ Terrenos que cuenten con proyectos de habilitación urbana con construcción simultánea.</li> <li>➢ Predio ubicado en zona urbana consolidado</li> </ul> </li> </ul> <p>Competencia del notario, del verificador responsable y del verificador ad hoc</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Competencia del notario.</li> <li>• Competencia del verificador responsable</li> <li>• Competencia del verificador ad-hoc</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conceptos vinculados con los procedimientos para la inscripción de la pre Declaratoria de Fábrica y la Declaratoria de Fábrica.</li> <li>• Identifica las observaciones frecuentes de los expedientes para la inscripción de la declaratoria de fábrica FOR y FUE.</li> <li>• Jurisprudencia registral para el FOR y el FUE.</li> <li>• Identifica los datos importantes del contenido del asiento de la Declaratoria de Fábrica.</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conceptos vinculados a la normatividad, los regímenes, contenido y modelos de reglamento interno</li> <li>• Reglamento interno</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La naturaleza jurídica del reglamento interno e independización</li> <li>• Aprobación del reglamento interno</li> <li>• La pluralidad de reglamentos internos</li> <li>• Regímenes del Reglamento Interno             <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ El régimen de propiedad exclusiva y propiedad común y</li> <li>➢ El régimen de independización y copropiedad</li> </ul> </li> </ul>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formalidad del Reglamento Interno</li> <li>• Modificación del Reglamento Interno</li> <li>• Supuestos de las modificaciones del Reglamento Interno</li> </ul>
	<p>Casística para reflexionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Observaciones frecuentes identificadas en la calificación del registro del Reglamento Interno</li> </ul>

## 5. METODOLOGÍA

La metodología será activo participativo a través de diversas actividades que promueven el estudio individual y colaborativo de modo que la interacción sea fluida y permanente entre el participante y sus compañeros. De este modo, el curso permitirá que los participantes puedan administrar sus horarios compatibilizando el tiempo de estudio con sus horarios de trabajo y actividades personales.

## 6. EVALUACIÓN:

La evaluación será sumativa y procesual, para lo cual se ha propuesto ocho actividades en total. De esta manera, la aprobación se obtendrá con un promedio final mayor o igual a 14/20.

El promedio final se obtiene de la siguiente manera:

Actividad N°	Actividades	Peso
1	Autoevaluación 1	10%
2	Autoevaluación 2	10%
3	Autoevaluación 3	10%
4	Autoevaluación 4	10%
5	Autoevaluación 5	10%
6	Autoevaluación 6	10%
7	Autoevaluación 7	10%
8	Examen Final	30%
		100%