



SANEAMIENTO FISICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES:

INGº OSCAR PASCUAL POMA HUANCA-CIP 73360

SINONIMOS DEL SANEAMIENTO F/L:

SANEAMIENTO DE LA TITULACION PREDIAL

SANEAMIENTO TECNICO JURIDICO

SANEAMIENTO INMOBILIARIO

SANEAMIENTO PREDIAL

SANEAMIENTO DE BIENES RAICES (Chile: En el Conservatorio de Bienes Raices)



**¿QUE ES SANEAMIENTO
FISICO LEGAL?**

BASE LEGAL O JURIDICA

(EL MAS IMPORTANTE)

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

**Decreto Supremo que aprueba el
Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General
del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

**DECRETO SUPREMO
N° 008-2021-VIVIENDA**

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Artículo 242.- Disposiciones generales

CONCEPTOS VINCULANTES:

- ▶ ¿Qué es Saneamiento Físico Legal?.- Es el procedimiento de orden publico, normado o instituido por Ley a los fines de depurar los derechos de propiedad de un inmueble”
- ▶ Es el conjunto de pasos orientados a la regularización y formalización del derecho de propiedad u otros derechos reales.

**¿QUE COSAS SANEAR
EN LOS INMUEBLES?**

Artículo 22.- Actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales.

22.1 El procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales que se realiza al amparo del D.S. 008-2021-VIV:

- a) Primera inscripción de dominio.
- b) Inscripción y/o aclaración de dominio.
- c) Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad

d) Inscripción y/o independización de áreas de aportes reglamentarios otorgadas a favor del Estado en el proceso de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, aprobadas con anterioridad a la Ley N° 29090.

f) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.

g)Declaratoria o constatación de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica y/o demolición.

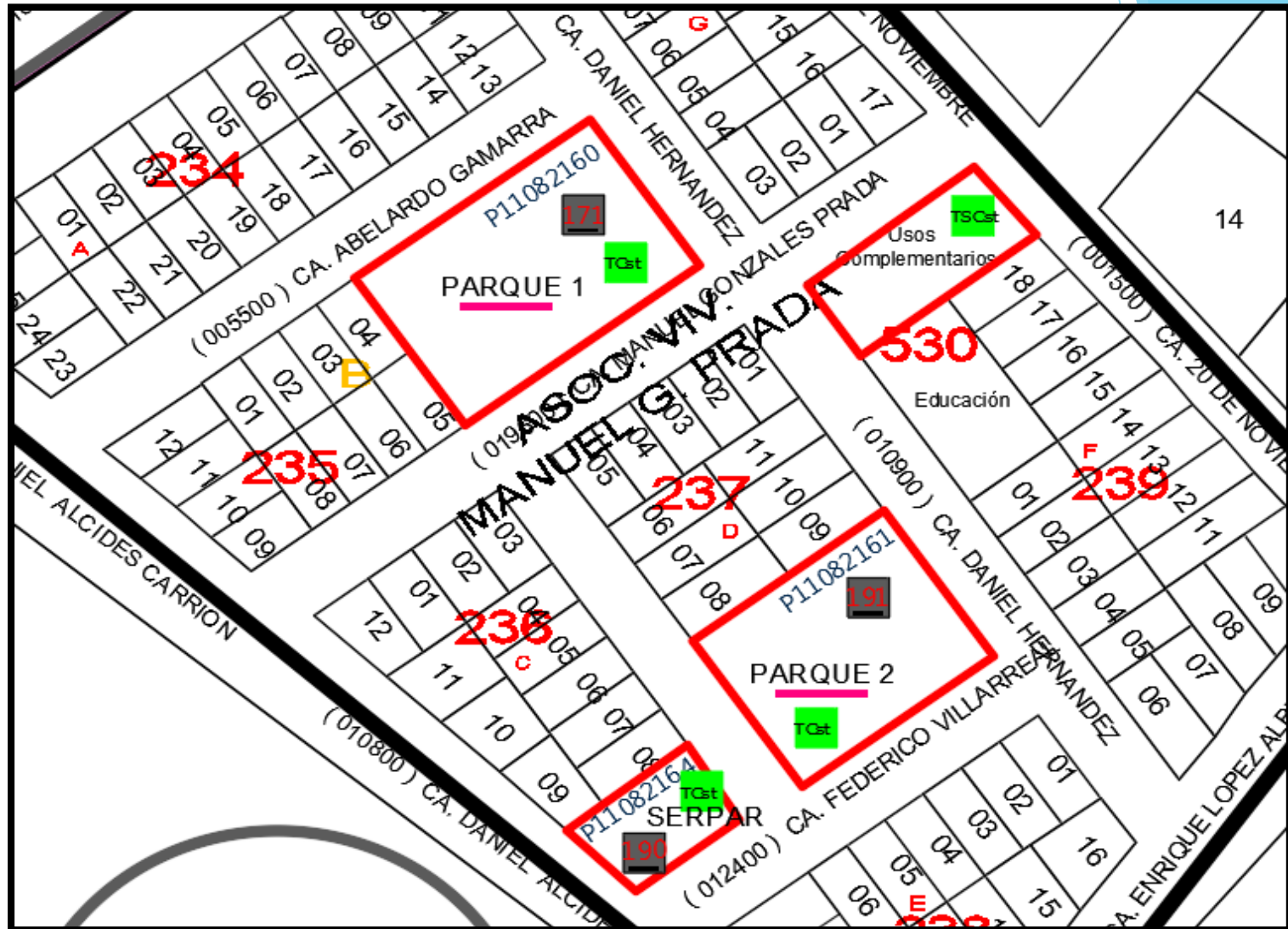
**TODOS DEBEN HACER SU
DECLARATORIA DE FABRICA**

h)Subdivisión, desmembración, fraccionamiento, acumulación e independización.

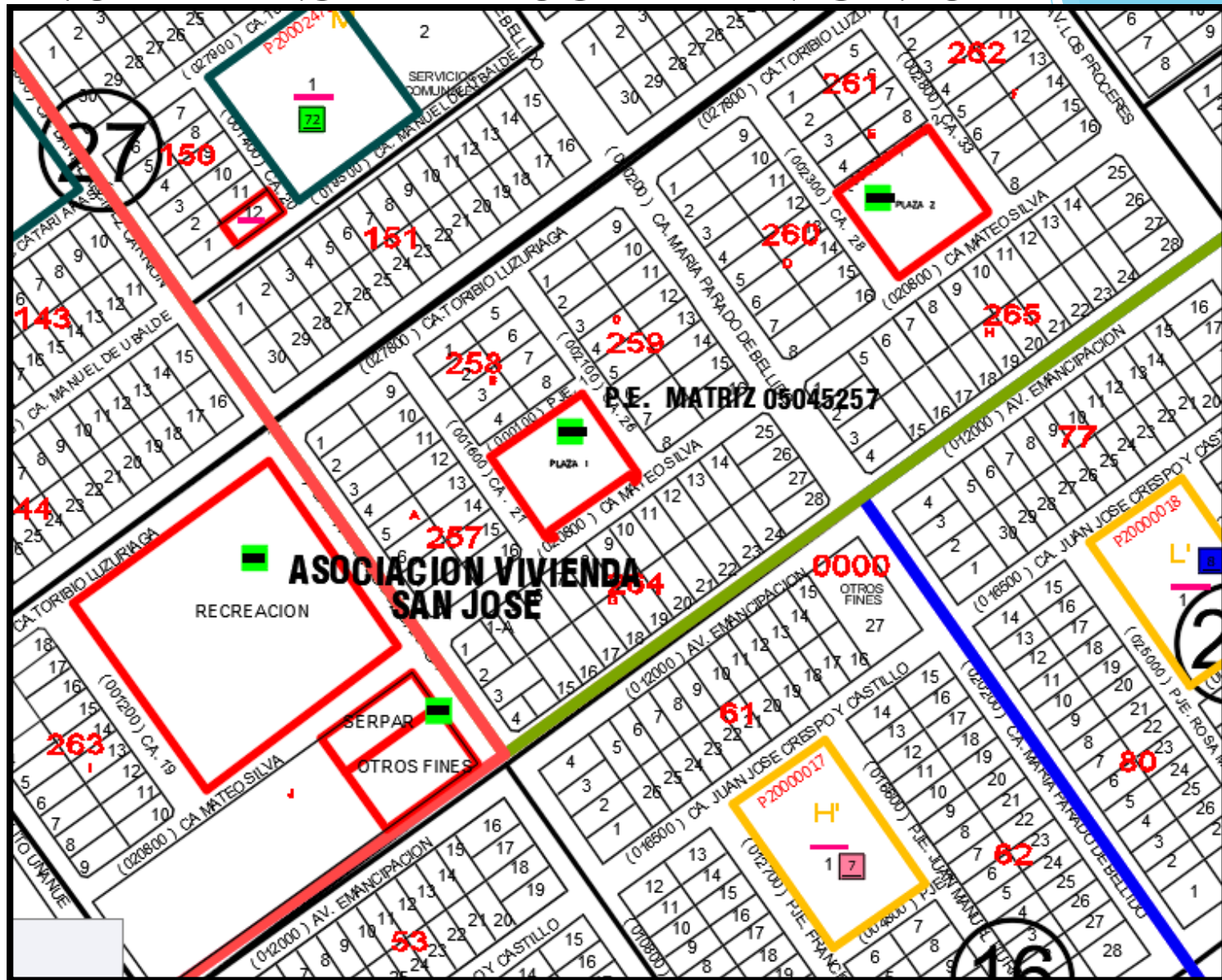
i)Constitución de servidumbres activas y pasivas.

EJEMPLOS DE INMUEBLES MATERIA DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

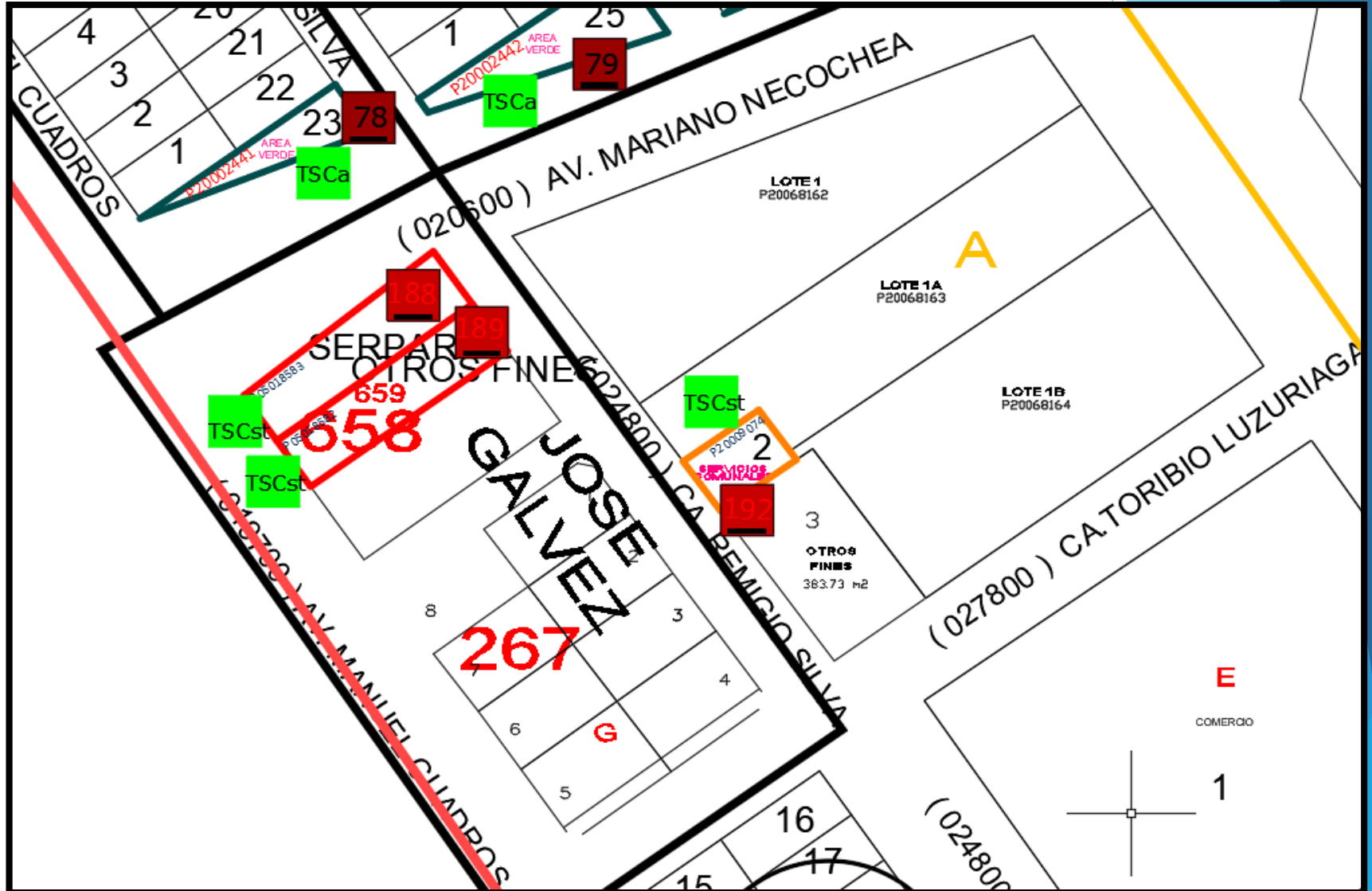
CASOS PARA SANEAMIENTO F/L ASOC VIV M. GONZALES PRADA



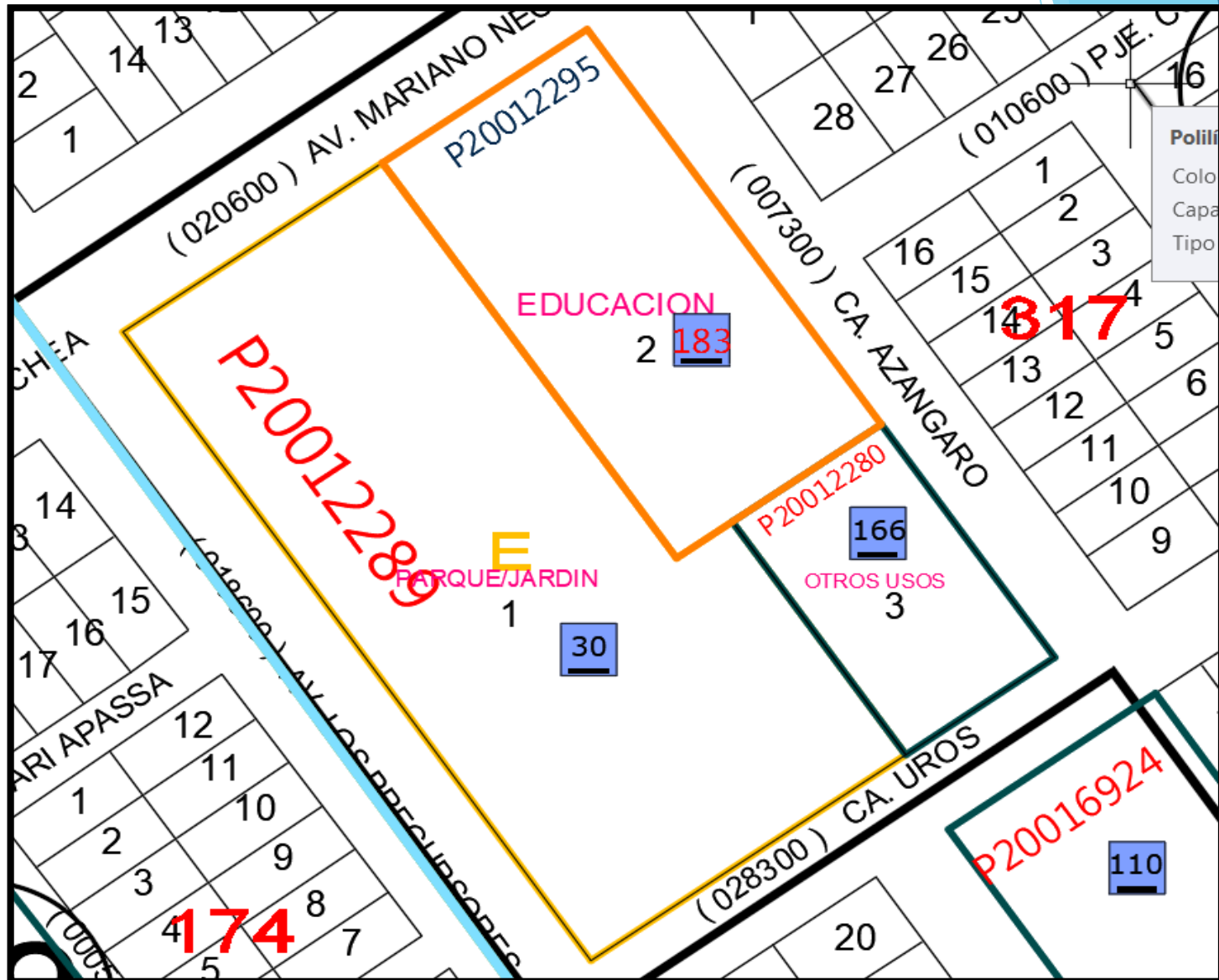
5 APORTES EN ASOC VIV SAN JOSE NO TRANSFERIDOS A LA MUNICIPALIDAD



2 TERRENOS CAMBIO DE JURISDICCION DE ALTO DE LA ALIANZA A CIUDAD NUEVA



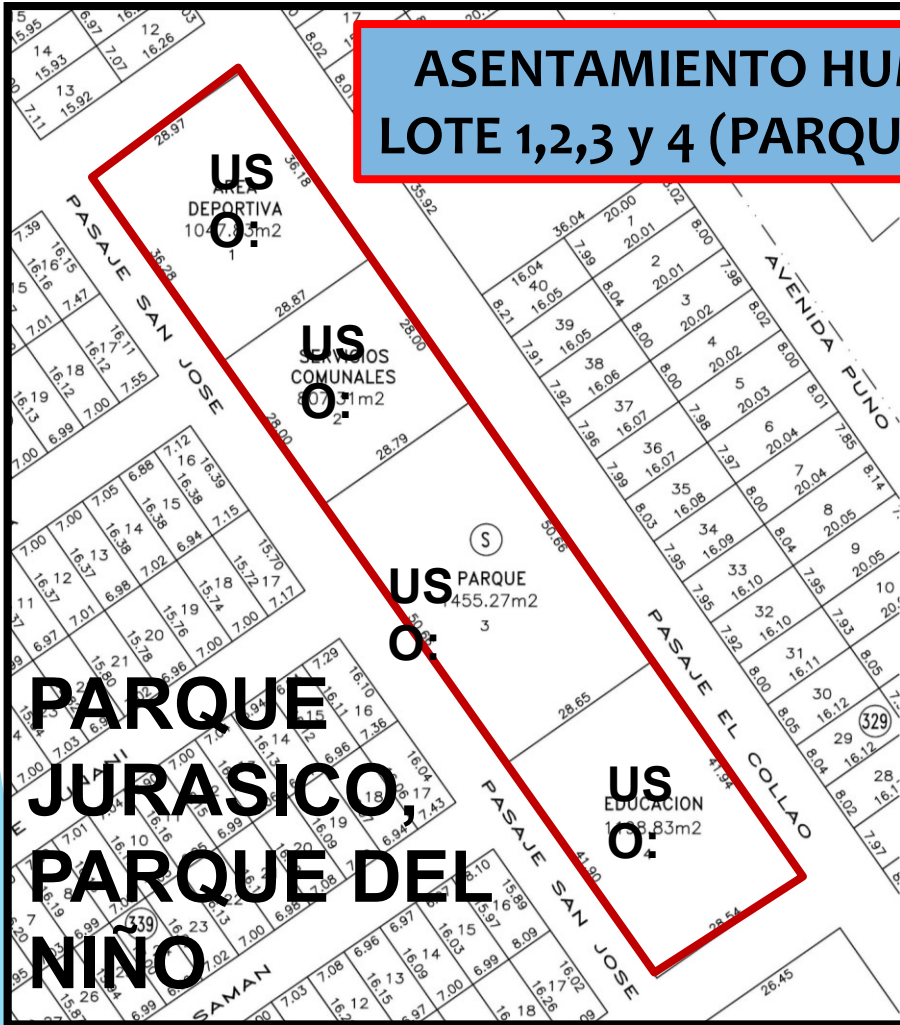
COMPLEJO DEPORTIVO 28 DE AGOSTO



TRANSFERENCIA DE COMISARIA TIPO C EN ASOC 28 DE AGOSTO



ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE MZ S LOTE 1,2,3 y 4 (PARQUE DEL NIÑO Y LOSA DEPORTIVA)



REALIDAD FISICA:

- 1.-
 - 2.-NO HAY CAMBIO DE USO
 - 3.-NO HAY ACUMULACION
 - 4.-NO HAY PERMUTA
 - 5.-NO HAY TITULACION DEADA LOTE
- CONSTRUCCIONES EN EL REGISTRO

Image © 2019 Maxar Technologies

ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE MZ H LOTE 1 II ETAPA (PLAZA CIVICA 28 DE AGOSTO)



PASAJE ARRATIA

ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE MZ 323 LOTE 31 I ETAPA (PARQUE DETRAS DE MERCADO A. UGARTE)

**AFECTADO A
FAVOR DE MDCN
PARQUE/JARDIN**

PARQUE
1468.14m²
31

INSCRITO

**CALLE ASFALTADA EN AREA
DESTINADA A PARQUE**

MERCADO

Image © 2019 Maxa



**ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO NORTE MZ 347 LOTE 25 Y MZ 346 LOTE 13 II ETAPA
(AV.MARIANO NECOCHEA CERCA A I.E. COHAIL A TAMAYO)**



CONCLUSION 1:

- ▶ ASI COMO EN EL PASADO, TODOS LOS CAMINOS CONDUCIAN A ROMA, EN NUESTRO CASO DE BIENES, TODOS LOS CAMINOS CONDUCEN A **REGISTROS PUBLICOS**

MUCHAS GRACIAS