



Resolución de Alcaldía N° 575-2022-MPT-A.-

Puerto Maldonado; 19 de setiembre de 2022

EL ALCALDE DE LA HONORABLE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

VISTO:

La solicitud presentado por los administrados PAUCAR CAHUANA JUAN CARLOS y CHUQUIMAMANI PAYEHUANCA DELIA, a través del Expediente Administrativo N° 17874, de fecha 21 de setiembre del 2016, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, del Lote N° 20 de la Mz. "D" de un área de 211.75 m² y un perímetro de 70.40 ml, ubicada en Av. Poma Rosa de la Urbanización Popular de Interés Social "Los Céticos" del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su Artículo II del Título Preliminar establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativo y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico;

Que, el artículo 195°, numeral 6) de la Constitución Política del Perú, preceptúa que los Gobiernos Locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial; y dentro de este marco normativo constitucional la Ley N° 27972 en su artículo 73° ha regulado que las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V de dicha norma municipal, con carácter exclusivo o compartido entre otras materias, en cuanto a la organización del espacio físico y uso de suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, estando dentro de ello el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de saneamiento físico legal de asentamientos humanos a que se refiere artículo 79°, numeral 1.4.3 de la Ley N° 27972;

Que, los administrados PAUCAR CAHUANA JUAN CARLOS y CHUQUIMAMANI PAYEHUANCA DELIA, a través del Expediente Administrativo N° 17874, de fecha 21 de setiembre del 2016, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, el Lote N° 20 de la Mz. "D" de un área de 211.75 m² y un perímetro de 70.40 ml, ubicada en Av. Poma Rosa de la Urbanización Popular de Interés Social "Los Céticos" de esta ciudad. Para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Pago de derecho de tramite N° 0036010; ii) Copia de DNIs; iii) Certificado Negativo de Propiedad a nombre de Paucar Cahuana Juan Carlos; iv) Certificado Negativo de Propiedad a nombre de Chuquimamani Payahuanca Delia del 2016; v) Copia Literal con Partida N° 57000052; vi) Copia del Contrato Privado de Transferencia de Mejoras y Derechos Posesorios de Predio Rural de fecha 02 de febrero del 2009; vii) Constancia de Posesión de fecha 20 de octubre del 2016; viii) Plano y Memoria descriptiva; ix) Declaración Jurada de Ingeniero;

Que, mediante Informe N° 124-2019-MPT-SGC-SQP, de fecha 28 de mayo del 2019, el técnico administrativo de la Sub Gerencia de Catastro, informa lo siguiente: Qué, el lote materia de titulación y adjudicación cuenta con independización a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata inscrita en la partida N° 57000052 de la oficina registral de Madre de Dios, cómo Lote N° 20 de la Mz. "D" de un área de 211.75 m² y un perímetro de 70.40 ml, ubicada en Av. Poma Rosa de la Urbanización Popular de Interés Social "Los Céticos" de esta ciudad, donde se realizó inspección IN SITU y que existe posesión efectiva por parte de los administrados y que cuenta con vivienda de madera, presenta los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	Con Av. Poma Rosa	27.50 ml
Por la derecha entrando	Con Psje. Los Palmitos	7.70 ml



Resolución de Alcaldía N° 575-2022-MPT-A.-

Por la izquierda entrando	Con el Lote 01	7.70 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 19	27.50 ml

Que, en fecha 14 de octubre del 2021, el Sub Gerente de Catastro emite Liquidación de Tasas siendo el Valor Total del Terreno la suma de S/. 211.75 (Doscientos Once con 75/100 soles), a lo que el administrado mediante Expediente Administrativo N° 22395 de fecha 18 de octubre del 2021, adjunta recibo de Pago N° 0035980 (18/10/2021) por concepto de cancelación del valor de terreno;

Que, mediante Carta N° 255-2022-MPT-GDUR, de fecha 21 de febrero del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el expediente a Secretaría General de la MPT, con el fin de que se publique el padrón de trámites administrativos de adjudicación de predio urbano, ante la municipalidad en lugares visibles del Gobierno Regional de Madre de Dios, Prefectura Regional y en la Municipalidad Provincial de Tambopata por un plazo de 10 días hábiles;

Que, mediante Carta N° 060-2021-MPT-SG, de fecha 24 de marzo del 2022, el área de Secretaría General de la MPT, remite al área de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, adjunto OFICIO N° 052-2022/IN/DGIN/PREF-MDD de fecha 10-03-2022, OFICIO N° 043-2022-GOREMAD/ORP, fecha 22-03-2022, CONSTANCIA DE PUBLICACION N° 003-2022-SG-MPT, mediante los cuales se ha dispuesto su publicación y cumplido con lo solicitado;

Que, mediante Informe Técnico N° 05-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 04 de abril del 2022, el Sub Gerente de Catastro informa, conforme a la relación de beneficiarios en la lista con numero de Orden N° 05 del Trámite Adjudicación y con numero de Expediente N° 17874-2016, que el administrado ha cumplido en presentar los requisitos establecidos según el TUPA, vigente de la municipalidad y de la revisión del contenido de los documentos, procede el trámite de Titulación solicitado por los administrados;

Que, el administrado ha cumplido en presentar los requisitos establecidos en el TUPA, vigente de la entidad y asimismo adjunta Contrato Privado de Transferencia de Mejoras y Derechos Posesorios de Predio Rural de fecha 02 de febrero del 2009; Constancia de Posesión de fecha 20 de octubre del 2016, este constituye documento fehaciente que permite determinar la posesión efectiva del predio desde antes del 31 de diciembre del 2015 a favor del administrado solicitante por lo que se acoge a la Ordenanza N° 07-2021-CMPT-SO de fecha 06/09/2021, para el beneficio al pago de S/. 1.00 hasta los 500 m2 según ordenanza N° 07-2021-CMPT-SO de fecha 06/09/2021, resultando S/. 211.75 la misma que fue cancelada con Recibo N° 0035980 de fecha 18/10/2021;

Que, mediante Carta N° 143.2022-MPT-GAJ, de fecha 06 de mayo del 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica indica que el trámite se encuentra observado, debiendo los administrados adjuntar Certificado Negativo de Propiedad otorgado por SUNARP actualizado, a lo mediante Expediente Administrativo N° 14497 de fecha 27 de junio del 2022, el administrado adjunta lo observado;

Que, el Decreto Supremo N°004-85-VC en su artículo 23, inciso f), señala: Que "El plazo de ejecución de las obras de habilitación y edificación, será determinado por la Municipalidad Provincial de Tambopata en base al programa por ejecutar dentro de un periodo máximo de cinco (5) años;

Que, la misma norma en su artículo 24° establece Las Municipalidades Provinciales controlarán el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declarar la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a su favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido. Siendo las causales de caducidad o rescisión de la adjudicación del terreno y su reversión al dominio del Municipio son:





Resolución de Alcaldía N° 575-2022-MPT-A.-

- No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado.
- El incumplimiento del pago del precio del terreno en las ventas al contado o la falta de pago de dos amortizaciones en las ventas a plazos.
- El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación.
- La variación del fin para el cual fue adjudicado el terreno que sin autorización efectúe el adjudicatario, aun cuando no se altere la zonificación señalada en los planes urbanos.
- La variación del fin de la adjudicación que conlleve la violación de la zonificación establecida en los planes urbanos; en cuyo caso el adjudicatario deberá erradicar y/o demoler las instalaciones que se hubieran realizado sobre el terreno dentro de los sesenta (60) días calendario de recibida la notificación del organismo competente, vencido el cual queda obligado a abonar a este el costo que le signifique la realización de dichos trabajos, cobro que se hará efectivo por la vía coactiva.
- Transferir o gravar el terreno materia de la adjudicación sin el expreso consentimiento de la Municipalidad Provincial respectiva, antes de culminadas las obras.

Que, los administrados deberán de cumplir las disposiciones municipales que a continuación se consigna, y cuyo incumplimiento determinará la rescisión automática de la adjudicación, dichas disposiciones son:

- A no enajenar, vender o transferir el lote adjudicado por un periodo de cinco (5) años.
- A no sub dividir el lote adjudicado, salvo previa aprobación o consentimiento de la Municipalidad.
- A construir en el lote adquirido, respetando la zonificación aprobada en el reglamento Nacional de Edificaciones Ley N° 29090 y su modificatoria Ley N° 30494 y principalmente previa aprobación y autorización expresa de la Municipalidad Provincial de Tambopata.
- A ocupar el lote materia de la presente adjudicación, exclusivamente como vivienda para sí y su familia, salvo los casos de fuerza mayor expresamente autorizados por la municipalidad provincial de Tambopata; así como también no podrá ser propietario de otro lote de terreno en cualquier Asentamiento Humano de la república, ya que de comprobarse dicha infracción, el lote materia de este documento, se revertirá automáticamente en las condiciones que se encuentre a favor de esta Municipalidad, sin derecho a reintegro de gastos y costos que hubiera realizado el interesado (a).

Que, de conformidad al numeral 6) del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, es atribución del alcalde "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas" y con el visto bueno de las áreas competentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- ADJUDICAR, a favor de PAUCAR CAHUANA JUAN CARLOS con DNI N° 80659681, de estado civil soltero y CHUQUIMAMANI PAYEHUANCA DELIA con DNI N° 40593270 de estado civil soltera, el Lote N° 20 de la Mz. "D" de un área de 211.75 m2 y un perímetro de 70.40 ml, ubicada en Av. Poma Rosa de la Urbanización Popular de Interés Social "Los Céticos", del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios y con medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	Con Av. Poma Rosa	27.50 ml
Por la derecha entrando	Con Psje. Los Palmitos	7.70 ml



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

Resolución de Alcaldía N° 575-2022-MPT-A.-

Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 01	7.70 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 19	27.50 ml

ARTÍCULO 2°.- DECLARAR, Cancelado el valor total del terreno con Recibo N° 0035980 de fecha 18/10/2021, por el monto de S/. 211.75 (Doscientos Once con 75/100 soles).

ARTÍCULO 3º.- DISPONER, en mérito de la presente Resolución la Municipalidad Provincial de Tambopata otorgara el Título de Propiedad para su inscripción correspondiente en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios, inscripción que corre a cuenta y responsabilidad de la adjudicataria.

ARTÍCULO 4º.- EXHORTAR, al adjudicatario que como Municipalidad Provincial de Tambopata OBLIGA A LOS ADJUDICATARIOS no gravar, transferir o vender el predio adjudicado a título oneroso o gratuito a terceras personas en un plazo de cinco (5) años. El incumplimiento dará lugar a la declaratoria de rescisión o caducidad y reversión del terreno al municipio, sin obligación de devolver el precio recibido; comunicando el hecho a los Registros Públicos, y además deberá cumplir las disposiciones establecidas en el Artículo 24 del Decreto Supremo N° 004-85-VC, así como las disposiciones municipales expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO 5°.- NOTIFICAR, la presente disposición a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, a la parte inmersa en el presente procedimiento y a las áreas pertinentes de la Entidad para su conocimiento y fines de ley.

REGÍSTRESE, COMÚNIQUESE y CÚMPLASE.

