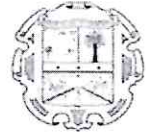




"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 642-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 06 OCT 2022

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 28767, de fecha 29 de diciembre del 2021, la administrada LAROTA LAZO SOFIA, plantea su pretensión, TITULACIÓN Y ADJUDICACIÓN, del Lote N° 27 de la Mz. "B-1" de un área de 275.00 m² y un perímetro de 72.00 ml, ubicada en Jr. Los Mineros, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 70° de la Constitución Política del Perú, ha consagrado el derecho a la propiedad, como un derecho inviolable, garantizado por el Estado, que debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de los límites que la Ley establece.

Que, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley N° 27972, 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, 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, la administrada Larota Lazo Sofia, a través del Expediente Administrativo N° 28767, de fecha 29 de diciembre del 2021, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, del Lote N° 27 de la Mz. "B1" de un área de 275.00 m² y un perímetro de 72.00 ml, ubicada en Jr. Los Mineros de esta ciudad. Para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Copia de recibo de trámite N° 0039104; ii) Copia de DNI; iii) Certificado Positivo de Propiedad a nombre de Larota Lazo Sofia; iv) Copia Literal con Partida N° 05000417; v) Copia del Certificado Literal N° 57006547; vi) Constancia de Posesión de Asociado de N° 088 de fecha 18 de enero del 2013, otorgado por el presidente de la Urbanización de Las Lomas La Joya; vii) Certificado de Posesión N° 1314-2021-MCPLJ de fecha



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



30 de septiembre del 2021, otorgado por el Centro Poblado La Joya; viii) Memoria descriptiva y Plano Perimétrico.

Que, mediante Informe de Inspección N° 028-2022-MPT-SGC-SQP, de fecha 18 de enero del 2022, el inspector Catastral 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° 57006547 de la oficina registral de Madre de Dios, cómo Lote N° 27 de la Mz. "B-1" de un área de 275.00 m² y un perímetro de 72.00 ml, ubicada en Jr. Los Mineros del Asentamiento Humano Poblado Menor La Joya de esta ciudad, donde se realizó inspección IN SITU y que existe posesión efectiva por parte de la administrada y que cuenta con dos edificaciones de material concreto utilizado como vivienda, presenta los linderos y medidas perimétricas siguientes.

Por el frente	Con Jr. Los Mineros	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 26	25.00 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 28	25.00 ml
Por el fondo	Con Parque Zonal Lote N° 01	11.00 ml

Que, en fecha 28 de enero del 2022, el Sub Gerente de Catastro emite Liquidación de Tasas siendo el Valor Total del Terreno la suma de S/. 275.00 (Doscientos Setenta y Cinco con 00/100 soles), a lo que la administrada mediante Expediente Administrativo N° 2141 de fecha 31 de enero del 2022, adjunta recibo de Pago N° 0002983 (31/01/2022) por concepto de cancelación del valor de terreno.

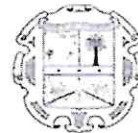
Que, mediante Carta N° 255-2022-MPT-GDUR, de fecha 21 de febrero del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el expediente a Secretaria General de la MPT, con el fin de que se publique el padrón de trámites administrativos de adjudicación de predio urbano, ante la municipalidad en lugares 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 Secretaria 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 por el periodo de 10 días hábiles, del 22 de febrero al 07 de marzo del 2022.

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, han cumplido en presentar los requisitos establecidos según el



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



TUPA, vigente de la municipalidad y de la revisión del contenido de los documentos, procede el trámite de Titulación solicitado por los administrados.

Que, la administrada ha cumplido en presentar conforme a los requisitos establecidos en el TUPA, vigente de la entidad, y de la revisión de los documentos adjuntos acredita su posesión efectiva con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, a lo que adjunta Constancia de Posesión de Asociado N° 088, de fecha 18 de enero del 2013, otorgado por la Urbanización Popular de Interés Social Las Lomas La Joya, este constituye documento fehaciente que permite determinar la posesión efectiva del predio desde antes del 31 de diciembre del 2015 a favor de la administrada 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 el m² hasta los 500.00 m² y el área restante o excedente al valor arancelario del año en curso, siendo el valor total del terreno por la suma de S/. 275.00 (Doscientos Setenta y Cinco con 00/100 soles) cancelado con Recibo de Pago N° 00002983(31/01/2022).

Que, en ese orden, habiéndose acreditado que Doña Larota Lazo Sofia, actualmente es posesionaria del Lote de Terreno, N° 27 de la Mz. "B-1" de un área de 275.00 m² y un perímetro de 72.00 ml, ubicada en Jr. Los Mineros del Asentamiento Humano Poblado Menor La Joya de esta ciudad, sin embargo es de precisar que si bien es cierto conforme obra a fojas 20 el Certificado Positivo de Propiedad a nombre de la administrada beneficiaria, el cual se encuentra inscrita en la partida N° 05000417, de la ficha 3500, asiento 05 cesión de derechos: donde Doña Sofia Larota Lazo, en representación de sus menores hijos Pilar Velasquez Larota, Aquiles Velásquez Larota y Paloma Velasquez Larota, han pasado de ser propietarios del inmueble Lote N° 08 de la Mz. 7-E", ubicado en Av. Dos de Mayo de esta ciudad, siendo un predio adquirido por sesión de derechos como representante de los adquirientes.

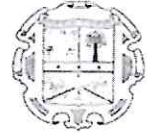
Que, el Decreto Supremo N°004-85-VC en su artículo 23, inciso f), señala: Que "El plazo de ejecución de las obras de habilitación y edificación, será determinado por la Municipalidad Provincial de Tambopata en base al programa por ejecutar dentro de un periodo máximo de cinco (5) años.

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:

- No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado.



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



- 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, la administrada deberá cumplir las disposiciones municipales que a continuación se consigna, y cuyo incumplimiento determinará la rescisión automática de la adjudicación, dichas disposiciones son:

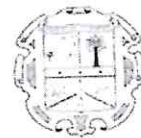
- A no enajenar, vender o transferir el lote adjudicado por un periodo de cinco (5) años.
- A no sub dividir el lote adjudicado, salvo previa aprobación o consentimiento de la Municipalidad.
- A construir en el lote adquirido, respetando la zonificación aprobada en el reglamento Nacional de Edificaciones 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).

De conformidad con lo previsto en el artículo 20°, inciso 27) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, es pertinente formalizar el otorgamiento del citado título de propiedad.





"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"
"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA



SE RESUELVE:

Artículo Primero.- PROCEDENTE la TITULACION y ADJUDICACION a favor de LAROTA LAZO SOFIA con DNI N° 24004953 de estado civil soltera, el Lote N° 27 de la Mz. "B-1" de un área de 275.00 m² y un perímetro de 72.00 ml, ubicada en Jr. Los Mineros, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios y con medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	Con Jr. Los Mineros	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con propiedad de terceros el Lote N° 26	25.00 ml
Por la izquierda entrando	Con propiedad de terceros el Lote N° 28	25.00 ml
Por el fondo	Con Parque Zonal Lote N° 01	11.00 ml

Artículo Segundo.- Se declare Cancelado el valor total del terreno con Recibo N° 0002983 de fecha 31/01/2022, por el monto de S/. 275.00 (Doscientos Setenta y Cinco con 00/100 soles).

Artículo Tercero.- 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 Cuarto.- La Municipalidad Provincial de Tambopata obliga a la adjudicataria 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 Art. 24° del Decreto Supremo N° 004-85-VC, así como las disposiciones municipales expuestas en la presente resolución.

Artículo Quinto.- NOTIFICAR a la administrada inmersa en el presente procedimiento, en el plazo previsto por ley.

"REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE"

Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE