



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 637-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 06 OCT 2022

VISTO:

Expediente Administrativo N° 26271 de fecha 29 de Noviembre del 2021, presentado por el administrado, CASTILLO BAZAN ALFREDO, con DNI N° 04808205 y estado civil soltero, quien solicita **TITULACION y ADJUDICACION** del predio ubicado en el Jr. Los Castañeros Lote 10 Mz D Asentamiento Humano Poblado Menor la Joya, con un área de 287.50m² y 73.00ml del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, señala en su Artículo 2° "Toda persona tiene derecho a numeral 16) a la propiedad y en su Artículo 195° "Los Gobiernos Locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: (...) 8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a Ley".

Que, de acuerdo a lo establecido en 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 condicionamiento 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, en ejercicio de su Derecho, el administrado CASTILLO BAZAN ALFREDO, a través del Expediente Administrativo N° 26271, de fecha 29/11/2021, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Pago por derecho de trámite N° 41950; ii) Copia de DNI, iii) Certificado Literal de La Partida N° 57006598, iv) Certificado Negativo de Propiedad, v) Certificado de Posesión emitido por La Municipalidad del Centro Poblado la "Joya" de fecha 16 de noviembre del 2021, vi) Certificado de Posesión emitido por La Municipalidad Provincial de Tambopata de fecha 26 de Mayo del 2009, vii) Certificado Domiciliario, del centro poblado Menor de La Joya de fecha 26 de febrero del 2007, viii) Recibo de Caja N° 00200008964 de fecha 13 de mayo del 2009, ix) Declaración Jurada, x) Memoria Descriptiva y xi) Plano Perimétrico.



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



Que, mediante Carta N° 1204-2021-MPT/GDUR-SGC, de fecha 09 de Diciembre del 2021, el Sub Gerente de Catastro, indica que su expediente a sido observado. Asimismo mediante Expediente Administrativo N° 28312 se levanta dichas observaciones.

Que, mediante Informe N° 008-2022-MPT-SGC-JMHM, de fecha 31 de Enero del 2022, el Inspector Catastral, informa lo siguiente: Que, el lote materia de Titulación y adjudicación cuenta con independización a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata inscrita en la partida 57006598 de la oficina registral de Madre de Dios, del predio ubicado en el Jr. Los Castañeros Lote 10 Mz "D" Asentamiento Humano Poblado Menor la Joya, con un área de 287.50m² y 73.00ml, donde se realizó inspección IN SITU y que existe posesión efectiva por parte del administrado y que cuenta con vivienda de material noble, presenta los linderos y medidas perimétricas siguiente:

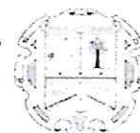
Por el frente	Con el Jr. Los Castañeros	11.50 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote 09	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con Shiringueros	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote 11	11.50ml

Que, mediante Liquidación de Tasas emitido por la Sub Gerente de Catastro, acogiéndose a la Ordenanza N° 007-2021-CMPT-SO, de fecha 10/02/2022, por el monto de s/ 287.50 Soles, siendo cancelado con el recibo N° 6997, de fecha 02 de Marzo del 2022.

Que, mediante Informe Técnico N° 08-2022-MPT-GDUR/S GC, de fecha 19 de julio del 2022, la Sub Gerente de Catastro, informa, conforme a la relación de beneficiarios, han cumplido en presentar los requisitos establecidos según el TUPA, vigente de la Municipalidad y de la revisión del contenido de los documentos, procede el tramite de Titulación solicitado por los administrados.

Que, el administrado ha cumpliendo en presentar conforme a los requisitos establecidos en el TUPA, vigente de la entidad de la revisión de los documentos adjuntos acredita su posesión efectiva con anterioridad al 31 de diciembre del 2015, a lo que adjunta: *Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Tambopata de fecha 26 de Mayo del 2009; Certificado Domiciliario, del centro poblado Menor de La Joya de fecha 26 de febrero del 2007; Recibo de Caja N° 00200008964 de fecha 13 de mayo del 2009, 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 06/09/2022, para el beneficio al pago de s/ 1.00 hasta 500.00m² y el área restante o excedente al valor arancelario del año en curso, siendo el valor total del terreno por la suma de s/ 287.50 (Doscientos Ochenta y siete con 50/100 soles) cancelado con Recibo de Pago N° 6997 (02/03/2022).*

Que el DECRETO SUPREMO N° 004-85-VC, en su artículo 23 inciso f) El plazo de ejecución de las obras de habilitación y edificación, será determinado por la Municipalidad Provincial en base al programa por ejecutar dentro de un período 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:

- g) No haber suscrito el contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado;
 - h) 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;
 - i) El incumplimiento del plazo de conclusión de las obras de habilitación y/o edificación fijado en la Resolución de adjudicación
 - j) 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.
 - k) 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 el administrado deberán 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).



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



Que, con las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, Art. 20° que otorga a este despacho y con el visto bueno de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Gerencia de Asesoría Jurídica y Gerencia Municipal.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- ADJUDICAR a favor de CASTILLO BAZAN ALFREDO con DNI N° 04806205 estado civil soltero, del predio ubicado en el Jr. Los Castañeros Lote 10 Mz "D" Asentamiento Humano Poblado Menor la Joya, con un área de 287.50m2 y 73.00ml, por los fundamentos antes expuestos

LINDERO Y MEDIDAS PERIMETRICAS		
Por el frente	Con el Jr. Los Castañeros	11.50ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 09	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con la Calle Shiringueros	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote N° 1, Parque Zonal	11.50ml

ARTICULO SEGUNDO.- CANCELADO el valor total del terreno con recibo N° 0006997 de fecha (02/03/2022) por el monto de s/ 287.50 (Doscientos ochenta y siete con 50/100 soles).

ARTICULO TERCERO.- DISPONER, en mérito a la presente Resolución, la Municipalidad Provincial de Tambopata otorgará 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 los adjudicatarios.

ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR al adjudicatario que como Municipalidad Provincial de Tambopata **OBLIGA AL ADJUDICATARIO** 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 QUINTO.- NOTIFICAR al administrado inmerso en el presente procedimiento, en la forma y plazo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

"REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE"

C.c.
Archivo
Interesado



Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE