



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



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 647-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 06 OCT 2022:

VISTO:

El informe Técnico N° 08-2022-MPT-GDUR/SGC de fecha 19 de Julio del 2022, mediante el cual la Sub Gerencia de Catastro, solicita Opinión Legal, del trámite de Titulación y Adjudicación solicitado por los administrados TERESA AUCCA HUILLCA con DNI. N° 74205993 y CHAVEZ PUMA JASON JORGE, con DNI. N° 72650011 mediante expediente administrativo N° 026219, de fecha 26 de noviembre del 2021, del lote N° 05, MZ. B-1, un área de 285.28 m² y un perímetro de 74.68 ml, ubicado en el pasaje Armando Castillo s/n del AA.HH. Poblado Menor La Joya 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 ejercer con bien común y dentro de los límites que la ley establece.

Que, el artículo II de la ley orgánica de Municipalidades, ley N° 27972, establece que los gobiernos locales gozan 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 acto de gobierno, acto 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 competente para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial y dentro de esto 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 ejerce 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 pacífico y uso del suelo del ámbito de su jurisdicción territorial, estando dentro de ello en reconocimiento verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos a que se refiere el artículo 79° numeral 1.4.3 de la ley N° 27972.

Que, los administrados TERESA AUCCA HUILLCA con DNI. N° 74205993 y CHAVEZ PUMA JASON JORGE, con DNI. N° 72650011,, a través de expedientes administrativo N° 026219



de fecha 26 de noviembre del 2021, plantea su pretensión de titulación y adjudicación del **lote N° 05, MZ. B-1**, de un área de **285.28 m2** y un perímetro de **74.68 ml**, ubicado en la pasaje Armando Castillo del **AA.HH.** del poblado menor la **Joya**, de esta ciudad, para lo cual adjunta lo siguiente documento: i) pago de derecho de tramite N° **0041848**; ii) copia de los solicitantes **DNI N°45996747** iii) certificado negativo de propiedad a nombre de **TERESA AUCCA HUILLCA** y **CHAVEZ PUMA JASON JORGE**; iv) copia literal con partida N° **P57006524**; v) Certificado de posesión N° **213-2015-MVPLJ** de fecha 15 de julio del 2015, v) Constancia de socio del **AA.HH. Poblado Menor La Joya**, que menciona que es socio y poseionario del año 2014.

Que, en fecha 18 de marzo de 2022, el sub gerente de catastro emite liquidación de tasas, siendo el valor del terreno la suma de **S/. 285.28** soles (son doscientos ochenticinco con 28/100 soles) a lo que el administrado mediante expediente N° **027706-2021** de fecha 06 de abril del 2022, adjunto recibo de pago N° **0011707** (06/04/2022) por concepto de cancelación del valor del terreno.

Que mediante el expediente administrativo N° 4277 de fecha 25 de febrero del 2022, los administrados adjuntan constancias de asociados a nombre de **TERESA AUCCA HUILLCA** y **CHAVEZ PUMA JASON JORGE** de fecha 03 de abril del 2014

Que, mediante la carta N° **780-2022-SGC-MPT-GUR**, de fecha de 03 de mayo del 2022, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, remite el expediente a la secretaria general de la municipalidad de Tambopata con el fin que se publique el padrón de trámites administrativos de adjudicación de previos urbanos, 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 por 10 días hábiles.

Que mediante carta N° **131-2021-MPT-SG**, de fecha 03 de junio 2022, el área de secretaria general de la MPT, remite al área de la Gerencia de Urbano Rural, adjunto, el informe N° **19-2022-MPT-RRPP/OII**, remite la constancia de publicación, N°**08-2022-SG-MPT** de fecha 30 de junio del 2022, el oficio N° **097-2022/IN/DGIN/PREF-MDD** de fecha **230-05-2022**, mediante los cuales se han dispuesto su publicación y cumplido con lo solicitado

Que, mediante informe técnico N° **08-2022-MPT-GDUR/SGC**, de fecha 19 de julio del 2022, el Sub gerente de catastro informa, conforme la relación de beneficiarios del trámite de adjudicación y titulación N° 06 con número de expediente N° **26914-2022** de fecha 26 de junio del 2022, que la administrada ha cumplido en presentar los requisitos establecidos según el TUPA, vigente de la municipalidad y de la revisión del contenido de los documentos se concluyen que procede el tramite solicitado por los administrados.

Que la presente adjudicación del lote materia de saneamiento es con beneficio de tasa arancelaria de S/. 1.00 Hasta los 500 m2 cuando acredite posición efectiva hasta el 30 de diciembre del 2015, según ordenanza N°**07-2021-CMPT-.SO** de fecha 06/09/2021, siendo que los administrados han adjuntado constancia de asociado de fecha 03/04/2014, con un área de **un área 285.28 m2** y un **perímetro de 74.68 ml**, resultando el pago de **S/. 285.28** soles la misma que fue cancelada con recibo de pago N° **0011707** (**06/04/2022**), el valor total del terreno



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 (5) años.

Que la misma norma artículo 24° establece las municipalidades provinciales controlaran el cumplimiento de los compromisos asumidos por los adjudicatarios, debiendo declara la caducidad o rescisión de la adjudicación y la reversión a favor del terreno adjudicado en caso de incumplimiento, sin obligación de devolver el precio recibido, siendo las causales de caducidad o rescisión del terreno y su reversión al dominio del municipio son:

- No haber suscrito al contrato dentro de los tres meses de notificada la resolución de adjudicación por causas imputables al interesado.
- El incumplimiento de pago del precio del terreno en las ventas al contado o la falta de pagos de dos amortizaciones en la venta a plazos.
- El incumplimiento de 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 del terreno que sin autorización efectuó 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 planos urbanos; en cuyo caso el adjudicatario deberá radicar y/o demoler las instalaciones que se hubieran realizado sobre el terreno dentro de los 60 días calendario de recibida la notificación del organismo competente vencido el cual queda obligado abonar a este costo que le signifique la realización de dichos trabajos, cobro que será 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 culminada las obras.

Que lo administrado deberán cumplir las disposiciones de las municipalidades que a continuación se consigna y cuyo incumplimiento determinará la rescisión automática de la adjudicación, y dichas disposiciones son:

- A no enajenar, vender o transferir el lote adjudicado por un periodo de 5 años
- A no subdividir 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 así y su familia salvo los casos de fuerza mayor expresamente autorizado 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 la municipalidad, sin derecho a reintegro de gastos y costos que hubiera realizado el interesado (a).

Que 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. Entonces teniendo en cuenta los argumentos precedentes,

Que 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.

SE RESUELVE:

Artículo primero.- Declarar PROCEDENTE la TITULACION y ADJUDICACION a favor de TERESA AUCCA HUILLCA con DNI. N° 74205993 y CHAVEZ PUMA JASON JORGE, con DNI. N° 72650011 el lote N° 05, MZ. B-1, de un área de 285.28 m2 y un perímetro de 74.68 ml, ubicada en el pasaje Armando Castillo de la urbanización AA.HH. Poblado Menor La Joya del distrito y Provincia Tambopata, Departamento Madre de Dios y con la medidas perimétricas siguientes.

| | | |
|---------------------------|---|------------|
| Por el frente | Con pasaje Armando Castillo | 11.41 m.l. |
| Por la derecha entrando | Con el lote 04 | 25.93. ml |
| Por la izquierda entrando | Con el lote N° 02, otros usos y lote 06 | 25.93 ml |
| Por el fondo | Con el lote N° 02 | 11.41 ml |

Artículo segundo.- Declarar cancelado el valor total del terreno con recibo N° 0011707 de fecha 06/04/2022, por el monto S/.285.28. (son doscientos ochenticinco con 287100 soles).

Artículo tercero.- Advertir que en mérito de la presente Resolución la Municipalidad Provincial de Tambopata otorga el título de propiedad para sus inscripción correspondiente en el registro de propiedad inmueble de la oficina a registral de Madre de Dios su inscripción corre a cuenta y responsabilidad del adjudicatario.

Artículo cuarto.- Exhortar que la 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 (5) años, que su 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 Municipalidades expuestas en la presente resolución.

Artículo Quinto.- Notificar a los administrados inmersos en el presente procedimiento, en el plazo previsto por ley.

“REGISTRECE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE”

Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE