



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 782-2022-MPT-A

Puerto Maldonado 21 NOV 2022:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 28351 de fecha 22/12/2021, presentado por el administrado, **NOE NARCISO CENTENO CHECALLA**, con DNI N° 30854020 y estado civil soltero, quien solicita **TITULACION y ADJUDICACION del predio ubicado en el Psje. José Carlos Mareategui, Mz 12-H Lote 04** con un área de 450.00 m2 y 90.00 ml, del Asentamiento Humano "Señor de los Milagros", 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 competencia 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, en ejercicio de su Derecho, el administrado **Noe Narciso Centeno Checalla**, a través del Expediente Administrativo N° 28351 de fecha 22/12/2021, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, *del predio ubicado en el Psje. José Carlos Mariátegui, Mz 12-H Lote 04* con un área de 450.00 m2 y 90.00 ml del Asentamiento Humano "Señor de los Milagros" del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios. Para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Copia de DNI, ii) Pago por derecho de trámite N° 45451, iii) Certificado Negativo de propiedad, iv) Declaración Jurada de Autoevaluó de 1994, v) Certificado de Posesión de fecha Noviembre del 1996, otorgado por el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, vi) Constancia de Socio de fecha 05 de julio del 2021, otorgado por el Asentamiento Humano "Señor de los Milagros", vii) Declaración Jurada del Impuesto Predial de fecha 09/09/2021, viii) Certificado Literal Partida N° 11157910, ix) Plano y memoria Descriptiva, y x) Declaración Jurada de Habilidad.

Que, mediante Informe de Inspección N° 055-2022-MPT-SGC-SQP, de fecha 01 de febrero del 2022, el Inspector Catastral, informa lo siguiente: Que, el lote





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



materia de Titulación y adjudicación cuenta con independización a favor de la Municipalidad Provincial de Tambopata inscrita en la partida N° 11157910 de la oficina registral de Madre de Dios, *del predio ubicado en el Psje. José Carlos Mariátegui, Mz 12-H Lote 04* con un área de 450.00 m² y 90.00 ml del Asentamiento Humano "Señor de los Milagros" *de esta ciudad*, 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 siguientes:

Por el frente	Con Psje. José Carlos Mariátegui	15.00 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote 03	30.00 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 05	30.00 ml
Por el fondo	Con el Lote 14	15.00 ml

Que, mediante Liquidación de Tasas emitido por la Sub Gerente de Catastro, acogiéndose a la Ordenanza N° 007-2021-CMPT-SO, por el monto de s/ 450.00 Soles, siendo cancelado con el recibo N° 13418 de fecha 20 de abril del 2022.

Que, mediante Carta N° 131-2022-MPT-SG, de fecha 03 de junio del 2022, el área de secretaria general de la MPT, remite al Área de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, adjunto OFICIO N° 097-2022-/IN/DGIN/PREF-MDD de fecha 23 de mayo del 2022, Oficio N° 174-2022-GOREMAD/ORP de fecha 12 de julio del 2022.

Que, mediante Informe Técnico N° 08-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 19 de julio del 2022, el 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 trámite de Titulación solicitado por los administrados.

Que, el administrado ha cumplido 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: Declaración Jurada de Autoevaluó de fecha 29 de noviembre del 1996, Certificado de Posesión de Terreno Urbano de noviembre de 1996, por lo que se acoge a la Ordenanza N° 007-2021-CMPT-SO de fecha 06/09/2021, para el beneficio al pago de S/. 1.00 m² hasta 500 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/ 450.00 Soles, cancelado con el recibo N° 13418 de fecha 20 de abril del 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 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 fijada 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 el administrado 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).



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 Noe Narciso Centeno Checalla, con DNI N° 30854020 estado civil soltero, *del predio ubicado en el Psje. José Carlos Mareategui, Mz 12-H Lote 04 con un área de 450.00 m2 y 90.00 ml del Asentamiento Humano "Señor de los Milagros" del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, por los fundamentos antes expuestos:*

Por el frente	Con Psje. José Carlos Mariátegui	15.00 ml
---------------	----------------------------------	-------------





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



Por la derecha entrando	Con el Lote 03	30.00 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 05	30.00 ml
Por el fondo	Con el Lote 14	15.00 ml

ARTICULO SEGUNDO. - CANCELADO el valor total del terreno con recibo N° 0013418 de fecha (20/04/2022) por el monto de s/ 450.00 (cuatrocientos cincuenta con 00/100 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 del adjudicatario.

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 CÚMPLASE"



Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE