

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 781-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 21 NOV 2022

VISTO:

Expediente Administrativo N° 2568 de fecha 04 de febrero del 2022, presentado por los administrados, HUAMAN UÑAPILLCO ANA MARIA Y QUILLAHUAMAN HUAMAN AURELIO quienes solicitan **TITULACION y ADJUDICACION** del predio ubicado en la Jr. Los Mineros Lote N° 6 Mz "O" del Asentamiento Humano Poblado Menor la Joya con un área de 275.00 m2 y de un perímetro de 72.00ml, de 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.

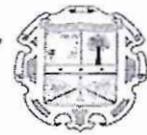
Que, en ejercicio de su Derecho, los administrados HUAMAN UÑAPILLCO ANA MARIA Y QUILLAHUAMAN HUAMAN AURELIO a través del Expediente Administrativo N° 2568, de fecha 04/02/2022, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Pago por derecho de tramite N° 0003748; ii) Copia de DNI fedatado, iii) Certificado Literal de La Partida N° 57006875, iv) Certificado Negativo de Propiedad, v) Certificado de Posesión de la Municipalidad del Centro Poblado la Joya, vi) constancia de Posesión de asociado, vii) copia de estado de cuenta anual, viii) copia de Liquidación de Árbitros Municipales, ix) Constancia de posesión de asociado de fecha diciembre 2010, x) contrato privado de transferencia de posesión y venta de mejoras de predio, xi) Declaración Jurada, xii) Memoria Descriptiva, xiii) Plano Perimétrico.

Que, mediante Informe N° 018-2022-MPT-SGC-JMHM, de fecha 21 de Marzo 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 57006875 de la oficina registral de Madre de Dios, del predio ubicado en el Jr. Los Mineros Lote N° 6 de la Manzana "O", con un





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



área de 275.00m² y perímetro 72.00 ml del AA.HH. Poblado Menor la Joya, donde se realizó inspección IN SITU y que existe posesión efectiva por parte del administrado y que cuenta con vivienda de material noble, presentan los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	Con el Jr. Los Mineros	11.00ml
Por la derecha entrando	Con el Lote 5	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 7	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote 25	11.00ml

Que, mediante Liquidación de Tasas emitido por La Sub Gerente de Catastro, acogiéndose a La Ordenanza N° 007-2021-CMPT-SO, de fecha 06/09/2021, por el monto de s/ 275.00 Soles, siendo cancelado con el recibo N° 0018269, de fecha 25 de mayo de 2022.



Que, mediante Carta N° 1074-2022-MPT-GDUR, de fecha 20 de junio 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 Proveído N 4086-2022- emitido por La secretaria general , de fecha 12 de julio del 2022, el área de secretaria general de La MPT, remite al Área de La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, adjunto OFICIO 123-2022-PR/DGIN/MDD/JHA de fecha 21 de julio del 2022, OFICIO N° 0174-2022-GOREMAD/ORP, de fecha 12 de julio del 2022, mediante Los cuales se ha dispuesto su publicación por el periodo de 10 días hábiles, del 12 al 22 de julio.



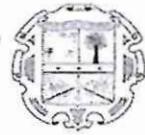
Que, mediante Informe Técnico N° 09-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 01 de agosto del 2022, La Sub Gerente de Catastro, informa, conforme a La relación de beneficiarios, han cumplido en presentar Los requisitos establecidos según el TUPA, vigente de La Municipalidad y de La revisión del contenido de Los documentos, procede el trámite de Titulación solicitado por Los administrados.

Que, los administrados han 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: contrato privado de transferencia de posesión y venta de mejoras de predio, fecha diciembre del 2010, 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/ 1.00m² 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/ 275.00 (Doscientos setenta y cinco con 00/100 soles) cancelado con Recibo de Pago N° 0018269 (25/05/2022).

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA

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;
- 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 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 HUAMAN UÑAPILLCO ANA MARIA con DNI N° 42674475 de estado civil casada y QUILLAHUAMAN HUAMAN AURELIO con DNI N° 40131026 estado civil Casado, el predio ubicado en el Jr. Los Mineros Lote N° 06 Mz "O" del Asentamiento Humano Poblado Menor la Joya con un área de 275.00 m2 y de un perímetro de 72.00ml, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios, por los fundamentos antes expuestos.



LINDERO Y MEDIDAS PERIMETRICAS		
Por el frente	Con el Jr. Los Mineros	11.00ml
Por la derecha entrando	Con el Lote 5	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 7	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote 25	11.00ml

ARTICULO SEGUNDO.- CANCELADO el valor total del terreno con recibo N° 0018269 de fecha (25/05/2022) por el monto de s/ 275.00 (Doscientos setenta y cinco 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 de los adjudicatarios.

ARTÍCULO CUARTO.- EXHORTAR a los adjudicatarios 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 QUINTO.- NOTIFICAR a los administrados inmersos en el presente procedimiento, en la forma y plazo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

"REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE"

Municipalidad Provincial de Tambopata
Madre de Dios

Mg. Francisco Keler Rengifo Khan
ALCALDE