



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



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 378-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 21 NOV 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 CHAMBI TICONA RUFINA BEATRIZ, mediante expedientes, Exp. N° 24058-2021, Exp. N° 27537-2021, Exp. N° 00640-2022, Exp. N° 04921-2022, del Lote N° 16 de la Mz. B-1, con un área de 275.00 m2 y un perímetro de 72.00 ml, ubicado en Jr. Los Pescadores del AA. HH. Poblado Menor la Joya, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios.

CONSIDERANDO:

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 CHAMBI TICONA RUFINA BEATRIZ, a través del Expediente Administrativo N° 24058, de fecha 08 de noviembre del 2021, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, del Lote N° 16 de la Mz. "B-1", con un área de 275.00 m2 y un perímetro de 72.00 ml, ubicado en Jr. Los Castaños del AA. HH. Poblado Menor la Joya de esta ciudad. Para lo cual adjunta los siguientes documentos: i) Pago de derecho de trámite N° 0038733; ii) Copia de DNI 80146578; iii) Certificado Negativo de Propiedad a nombre de CHAMBI TICONA RUFINA BEATRIZ; iv) Copia Literal Partida N° P57006536; v) Constancia de Posesión de Asociado de fecha 20 de Setiembre del 2021, otorgado por la

presidenta de la UPIS Las Lomas de la Joya; vi) Certificado de Posesión N° 001363-2021-MCPLJ, de fecha 12 de octubre del 2021, otorgado por la Municipalidad del centro poblado de la Joya vii) Copia de los recibo de autoevaluó ; viii) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico. ix) declaración jurada

Que, mediante Informe N° 008-2021-MPT-SGC-JMHM, de fecha 29 de noviembre del 2021, el profesional 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° P57006536 de la oficina registral de Madre de Dios, el Lote N° 16 de la Mz. "B-1", con un área de 275.00 m2 y un perímetro de 72.00 ml, ubicado en jirón los Castañeros del AA. HH. 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 vivienda de material madera rustica techo de calamina, presenta los linderos y medidas perimétricas siguientes.

Por el frente	Con jirón Los castañeros	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 15	25.00 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 17	25.00 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 7 y 8	11.00 ml

Que, en fecha 02 de marzo del 2022, el Sub Gerente de Catastro emite Liquidación de Tasas siendo el Valor Total del Terreno la suma de S/. 275.00 (Dioscientos Setenta y Cinco con 00/100 soles), a lo que la administrada mediante Expediente Administrativo N° 04921 de fecha 04 de marzo del 2022, adjunta recibo de Pago N° 007435 (04/03/2022) por concepto de cancelación del valor de terreno.

Que, mediante Carta N° 576-2022-SGC-MPT, de fecha 28 de abril del 2022, el Sub Gerente de Catastro, remite el expediente al Gerente de Desarrollo Urbano y este a su vez remite mediante Carta N° 780-2022-MPT-GDUR, a la 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° 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, el documento de la prefectura, La constancia de publicación N°001-2022, del gobierno Regional Publicación N°08-2022-SG-MPT y de la Municipalidad Provincial de Tambopata y mediante oficio N° 097-2022/IN/DGIN/PREF-MDD, de fecha 23 de mayo del 2022, mediante los cuales se ha dispuesto su publicación por el periodo de 10 días hábiles.

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 con número de Orden N° 07, que los administrados 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, 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 21 de diciembre del 2015, conforme acredita y adjunta Constancia de posesión de asociados N° 290, asociada desde el 28 de junio del año 2014, con posesión efectiva y los emitidos 'Certificado de Posesión N° 1363-2021-MCPLJ, de fecha 01 de agosto del 2021, este constituye documento fehaciente que permite determinar la posesión continua y 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/ 1.00 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° 0007435 (04/03/2022).

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.
- 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 subdividir el lote 16 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).

Entonces teniendo en cuenta los argumentos precedentes, 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 CHAMBI TICONA RUFINA BEATRIZ, con DNI N° 80146578 de estado civil soltera, el Lote N° 16 de la Mz. "B-1", con un área de 275.00 m2 y un perímetro de 72.00 ml, ubicado en el jirón Los Castañeros del AA. HH. Poblado Menor la Joya, del Distrito y Provincia de Tambopata, Departamento de Madre de Dios y con medidas perimétricas siguientes:

Por el frente	Con jirón Los castañeros	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote N° 15	25.00 ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote N° 17	25.00 ml
Por el fondo	Con el Lote N° 7 y 8	11.00 ml

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar Cancelado el valor total del terreno con Recibo N° 0007435 de fecha 04/03/2022, por el monto de S/. 275.00 (Doscientos Setenta y Cinco con 00/100 soles).

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer que la presente Resolución la Municipalidad Provincial de Tambopata que otorgara el Título de Propiedad para su inscripción correspondiente en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios, su inscripción que corre a cuenta y responsabilidad de la adjudicataria.

ARTÍCULO CUARTO.- Exhortar a la beneficiaria que 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 percibido; 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”



C.c.  
Archivo  
Interesado  
GDIR  
SUC  
Abog. P. LEONAR



Municipalidad Provincial de Tambopata  
Madre de Dios  
  
Mg. Francisco Keler Rengifo Khan  
ALCALDE