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

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA Nº780-2022-MPT-A

Puerto Maldonado, 21 NOV 2022

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 5742 de fecha 15 de marzo del 2021, presentado por la administrada ZOLOAGA DE LA CRUZ GABRIELA con DNI N° 76214514 estado civil soltera quien solicita **TITULACION y ADJUDICACION** del predio ubicado en la Calle el Tapir Mz D-1 Lote Nº 03 con un área de 275 m2 y 72.00 ml del AA.HH. Poblado Menor la Joya 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 Articulo 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 articulo 79°, numeral 1.4.3 de la Ley N° 27972.

Que, en ejercicio de su Derecho, la administrada ZOLOAGADE KA CRUZ GABRIELA a través del Expediente Administrativo N° 5742 de fecha 15/03/2021, plantea su pretensión, Titulación y Adjudicación, para lo cual adjunta los siguientes documentos: *i) Pago por derecho de trámite N° 8713; ii) Copia de DNI, iii) Certificado Literal 57006609, iv) Certificado Negativo Propiedad, v) Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad del Centro Poblado La "Joya", vi) Constancia de Posesión de Asociado emitido por la Urbanización Social Las Lomas-La Joya vii) Certificado de Posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Tambopata de fecha 17 de julio del 2009, viii) Memoria Descriptiva, ix) Plano perimétrico, x) Declaración Jurada.*

Que, mediante Informe de Inspección Nº 128-2022-MPT-SGC-SQP, de fecha 31 de Marzo del 2021, 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 57006609 de la oficina registral de Madre de Dios, del predio ubicado en Calle el Tapir Mz D-1 Lote Nº 03 con un área de 275.00m2 y 72.00ml 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, presenta los linderos y medidas perimétricas siguiente:

Por el frente	Con Calle el Tapir	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con el Lote 02	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 04	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote 16	11.00ml

Que, mediante Liquidación de Tasas emitido por la Sub Gerente de Catastro, acogiéndose a la Ordenanza Nº 007-2021-CMPT-SO, por el monto de s/ 275.00 Soles, siendo cancelado con el recibo Nº 33449, de fecha 16 de Setiembre del 2022.

Que, mediante Carta Nº 1251-2022-SGC-MPT, de fecha 21 de Setiembre del 2022, el área de secretaria general de la MPT, remite al Área de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, adjunto OFICIO Nº 143-2022-/IN/DGIN/PREF-MDD de fecha 17 de octubre del 2022, Oficio Nº 246-2022-GOREMAD/ORP de fecha 19 de julio del 2022, mediante los cuales se ha dispuesto su publicación por el periodo de 10 días hábiles.

Que, mediante Informe Técnico Nº 14-2022-MPT-GDUR/SGC, de fecha 21 de Octubre 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, el DECRETO SUPREMO Nº 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:

- 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 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, la administrada 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 ZOLOAGA DE LA CRUZ GABRIELA con DNI N° 76214514 estado civil soltera, del predio ubicado en la Calle el Tapir Mz D-1 Lote Nº 03 con un área de 275.00 m2 y 72.00ml del AA.HH. Poblado Menor la Joya, por los fundamentos antes expuestos:

Por el frente	Con Calle el Tapir	11.00 ml
Por la derecha entrando	Con el lote 02	25.00ml
Por la izquierda entrando	Con el Lote 04	25.00ml
Por el fondo	Con el Lote 18	11.00ml

ARTICULO SEGUNDO. - CANCELADO el valor total del terreno con recibo N° 33449 de fecha (19/09/2022) 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 la adjudicataria.

ARTÍCULO CUARTO. - EXHORTAR a la adjudicataria que como 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 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 la administrada inmersa 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 Koler Rengifo Khon
ALCALDE

Cc
Archivo
Interesado