



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
RODRÍGUEZ DE MENDOZA**  
ALCALDÍA

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

**RESOLUCIÓN N° 249-2023-MPRM-ALCALDÍA**

Mendoza, 28 de junio de 2023

**VISTO:** El Expediente Administrativo N° 3176, de fecha 21/06/2023, presentada por el administrado José Jesús Saldaña Portocarrero, con el cual solicita cambio de uso de terreno rural a urbano.

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú ha establecido para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades en su artículo 73 establece que, es materia de competencia municipal la organización del espacio físico – uso de suelo;

Que, el artículo 24 de la Ley N° 29090 – Ley de Regularización de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones dispone que las Municipalidades Distritales y las Provinciales o la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del cercado, identificarán los predios, registralmente calificados como rústicos, que se encuentren ubicados en zonas urbanas consolidadas, con edificaciones y servicios públicos. Para estos casos, las municipalidades emitirán la resolución que declare habilitados de oficio dichos predios, y disponga la inscripción registral de uso rústico a urbano. La inscripción individual registral será gestionada por su propietario. Estas habilitaciones no se encuentran sujetas a los aportes de habilitación urbana;

Que, de acuerdo al INFORME N° 394-2023-MPRM-GIDT/ING.JZD, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial, concluye que el cambio de uso de terreno rural a urbano del predio denominado 04, ubicado en el sector Carapungo, distrito San Nicolás, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas, con un área de 3,589.0753 m2, inscrito en la partida N° 11037692, a favor de José Jesús Saldaña Portocarrero, tal como consta en el Certificado Literal de Predios expedido por la SUNARP, que solicitan los recurrentes es procedente, por cuanto el predio en mención se encuentra en una zona urbana consolidada y a la fecha cuenta con los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica;

Estando a los considerandos anteriormente expuestos; y, en uso de las facultades conferidas en el artículo 20 numeral 6), artículo 43 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar el cambio de uso de terreno rural a urbano del predio denominado 04, ubicado en el sector Carapungo, distrito San Nicolás, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas, con un área de 3,589.0753 m2, inscrito en la partida N° 11037692, a favor de José Jesús Saldaña Portocarrero, tal como consta en el Certificado Literal de Predios expedido por la SUNARP.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar al administrado y a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial para el cumplimiento de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

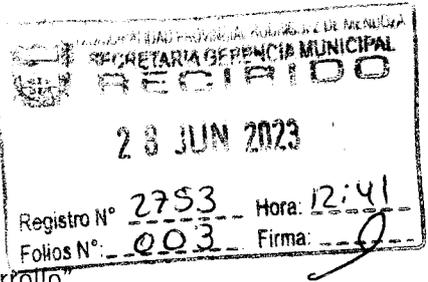


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
RODRÍGUEZ DE MENDOZA  
NILSER TAFUR PELÁEZ  
DNI 33980104  
ALCALDE PROVINCIAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
**RODRÍGUEZ DE MENDOZA**

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

**INFORME N° 394-2023-MPRM-GIDT/ING.JZD**

A : **Abg. ABNER MORENO SANTAMARÍA**  
Gerente Municipal

ASUNTO : CAMBIO DE USO DE PREDIO

REF. : SOLICITUD S/N (REG. N° 3176)

FECHA : Mendoza, 28 de junio de 2023

Es grato dirigirme a usted, expresándole mi cordial y respetuoso saludo, con el fin de informarle que, en atención al documento de la referencia, a través de la cual el administrado José Jesús Saldaña Portocarrero solicita cambio de uso de terreno rural a urbano.

Se ha realizado la inspección ocular, constatando que el predio rural denominado 04, ubicado en el sector Carapungo, distrito San Nicolás, provincia Rodríguez de Mendoza, departamento Amazonas, con un área de 3,589.0753 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida N° 11037692, tal como consta en el Certificado Literal de Predios expedido por la SUNARP, se encuentra en una zona urbana consolidada y a la fecha cuenta con los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica; por lo que es procedente el cambio de uso de terreno rural a urbano, debiendo el Despacho de Alcaldía emitir el acto resolutive autorizando dicho cambio.

Es todo cuanto informo a usted para su conocimiento y demás fines

Atentamente;



*[Signature]*  
Ing. JAVIER ZAVALA DETQUIZAN  
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO TERRITORIAL

Folios: 003  
C.c.  
Archivo  
JZD/GIDT  
Acm/Sec

PROVEIDO DE GERENCIA N° 2635  
FECHA 28-06-23  
PASE A: Secretaría Alcaldía  
PARA: Emitir  
acto Resolutive  
FIRMA: *[Signature]*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL RODRÍGUEZ DE MENDOZA  
TRAMITE DOCUMENTARIO  
RECIDIO

"HABLANDO Y HACIENDO"

21 JUN 2023

JR. MATIAZA RIMACHI N° 510 - SAN NICOLÁS - RODRÍGUEZ DE MENDOZA - MAZONAS

REGISTRON 3148 8:54

FORMULARIO ÚNICO DE TRAMITE MUNICIPAL (FUT)

(CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA)

Solicito:

Cambio de Uso de Rural a Urbano

SEÑOR: ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA

Saldana Postocarrero Jose Jesus

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SOLICITANTE

IDENTIFICADO CON DNI. 19329395 CON DOMICILIO EN: Calle Demetrio E.

Corol #243 - Urb. La Primavera 3 Etapa.

ANTE UD. RESPETUOSAMENTE DIGO:

FUNDAMENTO DEL PEDIDO: Siendo propietario de un predio Rural de 3589.0753m<sup>2</sup> con partida N° 11037692; encontrándose en la fecha con servicios basicos en la Av. Aviación. Solicito a usted el cambio de uso de Rural a Urbano.

Rodríguez de Mendoza, 21 de Junio del 2023

FIRMA

DNI: 19329395

ANEXOS

COPIA DNI

CERTIFICADO LITERAL-SUMAR

PLANO DE UBICACION

CLEC - 976 977 277



**sunarp**  
Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° II - SEDE CHICLAYO  
OFICINA REGISTRAL CHACHAPOYAS  
N° Partida: 11037692

**INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES**  
**SECTOR CARAPUNGO - PREDIO 04**  
**SAN NICOLAS**

REGISTRO DE PREDIOS

**RUBRO: PARTIDA DE PRIMERA DE DOMINIO**  
**G00001**

**A000001**

**ANTECEDENTE:** Ninguno

**RUBRO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
**B00001**

Predio **RURAL** ubicado en el sector CARAPUNGO-PREDIO 04, distrito de San Nicolás, provincia de Rodríguez de Mendoza, región Amazonas, con las siguientes características:

**Linderos y medidas perimétricas:**

**Frente** :22.36 ml. Con la Av. Aviación  
**Derecha** :175.5284 ml. Con Juan de Dios Saldaña Portocarrero  
**Izquierda** :171.9739 ml. Con Milagros Saldaña Portocarrero  
**Fondo** :19.8437 ml. Con Camino a Cuillas  
**Área** :3589.0753 m2 **Perímetro:** 389.706 ml.

**RUBRO: TÍTULOS DE DOMINIO**  
**C00001**

**INMATRICULACIÓN:** JOSE JESUS SALDAÑA PORTOCARRERO de estado civil casado e identificado con D.N.I N° 19329395, adquiere el dominio del predio inscrito en la presente partida electrónica (bien propio) en virtud del anticipo de legítima otorgado por sus padres Filadelfio Saldaña Reina y Dominga Portocarrero de Saldaña, valorizándose el predio en la suma de S/ 5,000.00. Así y más ampliamente consta en la escritura pública N° 391 de fecha 25 de setiembre de 2013 extendida por notario público de la provincia de Rodríguez de Mendoza Abg. Yuri Aldo Villanueva Santos. Se anexa documentación técnica autorizada por Verificador Catastral Ing. Adrián Quispe López, Certificado Negativo de Zona Catastrada N° 00159-2019-GORE-AMAZ/GRDE/DRA/D de fecha 19 de setiembre de 2019 suscrito por Edwin Chuquimbulqui Zababurú en su calidad de Director Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Amazonas, Oficio N° 409-2019GOBIERNO REGIONAL AMAZONAS/GRDE/DRA/DSFLPA-D de fecha 09 de marzo de 2020 donde se da cuenta que el presente predio es rural y no eriazó suscrito por Wilmer Carrasco Sánchez en su calidad de Director Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Amazonas. Se cuenta con la conformidad dada por especialista en catastro de esta Oficina Registral Ing. Edson López Vela según consta en Informe Técnico N° 6585-2020-ZRN°II-SEDE-CHICLAYO/IREG/CAT de fecha 13 de agosto de 2020.

**RUBRO: GRAVÁMENES Y CARGAS**  
**D00001**

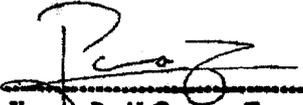
Ninguno.

**RUBRO: OTROS**

**F0001**

Ninguno.

*El título fue presentado el 22/01/2020 a las 12:22:36 PM horas, bajo el N° 2020-00184547 del Tomo Diario 0031. Derechos cobrados S/ 98.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00002397-94-CHACHAPOYAS, 21 de Agosto de 2020.*

  
**Jhener Paúl Cuenca Torrel**  
**REGISTRADOR PÚBLICO**  
 Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

  
**Abog. Vijay Zubiate Delgado**  
**ABOGADO CERTIFICADOR**  
 Zona Registral N° II - Sede Chiclayo

Página Número 1