



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



“AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA”
“WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQ”

VISTO:

El Expediente Administrativo. N° 300605-2025-009380, de fecha 08 de julio del 2025 suscrito por el administrado: **SR. LUIS ALBERTO RIVERA GAYOSO**, identificado con **DNI N°27240017** y la **SRA. MARIA ADELAIDA MENACHO VARGAS**, identificada con **DNI N°27240016**; solicita la aprobación de la Acumulación del Lote 25-5 con un área de 93.27m² y 25-6 con un área de 81.06m², Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, (según Escritura Pública). Informe Técnico N° 08-2025-BRDS, de fecha 31 de julio del 2025. Adjunto al Informe N° D107-2025-MPC-GDTI/SGDT de fecha 12 de agosto de 2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad Provincial de Cutervo es un Órgano de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, conforme señala el artículo 194° de la Constitución Política del Estado; concordante con el Artículo II del Título preliminar de la Ley N°. 27972.

En ese sentido, son funciones de las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo entre otras el acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva; **regularización de áreas con fines residenciales**, comerciales, industriales, recreacionales, edificaciones y otros; estableciendo, de ser el caso, el control para el cumplimiento de las normas de seguridad y promover los servicios públicos necesarios, asimismo corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del límite del territorio de su jurisdicción, **velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común**, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos, licencias y realizar la fiscalización de habilitación urbanas, tal como lo establece los artículos 78°, 79° y 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972.

Que, es preciso invocar el numeral 1.1 del art. IV del título preliminar de la ley de procedimiento administrativo general – Ley N° 27444, establece que las autoridades deben de actuar con respeto a la constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

Por otro lado, el art. 106.1 de la citada Ley, prescribe que cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el Artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado.

Cabe precisar también que, en virtud del Artículo IV numeral 1.9 de la incoada Ley, establece: “Quienes participen en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote el trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituya meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en el tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento”.

Que de acuerdo a lo regulado por la Ley 29090 - Ley de Regulación de habilitaciones Urbanas y de Edificaciones; la acumulación de lotes es la unión de dos a más lotes habilitados como urbano en uno a varios



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQ"

lotes que cumplen con los parámetros y condiciones urbanísticas establecidas en el plano Urbano o norma urbanística que corresponda de la jurisdicción donde se localice. **El procedimiento denominado Acumulación** se encuentra a cargo de la municipalidad provincial del lugar donde se ubique el inmueble de conformidad con el art. 73.1.3. de la Ley Orgánica de Municipalidades; art 10 de la norma GH010 del Reglamento Nacional de Edificaciones; y el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de habilitación urbana y Licencias de Edificación.

Que, en el presente caso, mediante solicitud de fecha 08 de julio del 2025 (expediente N°300605-2025-009380), suscrito por el administrado: **SR. LUIS ALBERTO RIVERA GAYOSO**, identificado con **DNI N°27240017** y la **SRA. MARIA ADELAIDA MENACHO VARGAS**, identificada con **DNI N°27240016**, quien solicita la aprobación de la Acumulación del Lote 25-5 con un área de 93.27m², Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con Escritura Pública N°823, fojas 2926 suscrito en la ciudad de Cutervo por el Abogado Notario César Edwin Díaz Duares de fecha 29 de agosto del año 2017 y el Lote 25-6 con un área de 81.06m², Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con Escritura Pública N°136, fojas 522 suscrito en la ciudad de Cutervo por el Abogado Notario César Edwin Díaz Duares de fecha 06 de febrero del año 2018, cuya titularidad se puede visualizar que lo ostenta el administrado.

Que mediante Informe Técnico N° 08-2025-BRDS, de fecha 31 de julio del 2025., adjunto al Informe N° D107-2025-MPC-GDTI/SGDT de fecha 12 de agosto de 2025 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en el cual se informa que, tras la verificación correspondiente; el lote materia de evaluación se encuentra asignado como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo. Asimismo, se informa que se procedió a la revisión y evaluación técnica, del cual se verifica que el administrado ha cumplido con presentar la documentación exigida en el TUPA (N° de orden 08.10) vigente. Que luego de la verificación del predio se obtuvo los siguientes resultados para la Acumulación:

del Lote 25-5 con un área de 93.27m², Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción y el Lote 25-6 con un área de 81.06m², Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, *el mismo que se acumulará en 1 solo lote de proporciones regulares, dando como resultado: el lote 25-5 con un área de 174.92 m²,*

según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma TH.010 Art9 constatándose que existen edificaciones consolidadas destinadas para uso de vivienda, por consiguiente, reúnen las condiciones mínimas para ser habitables cuyas áreas techadas se encuentran establecidas en la Resolución Ministerial N°188-2021-Vivienda Norma A.020 Vivienda CAPII Condiciones Generales de Habitabilidad y Funcionabilidad, Art.8 del Reglamento Nacional de Edificaciones.

En consecuencia, concluye que el Expediente N°300605-2025-009380, correspondiente a la solicitud de Acumulación de los Lotes Urbanos de los predios ubicado en los Lotes 25-5 y 25-6, Manzana B – Cutervo ha sido revisado y no presenta observaciones de índole técnica ni documental, por lo que recomienda proceder con la emisión de la Resolución de Acumulación de Lote Urbano.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

SE RESUELVE:



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"
"WATA TARINAPAQ, PERÚ SHUYUNCHIQA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQ"

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la Acumulación del predio urbano identificado como del Lote 25-5, Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con Escritura Pública N°823, fojas 2926 suscrito en la ciudad de Cutervo por el Abogado Notario César Edwin Díaz Duares de fecha 29 de agosto del año 2017 y el Lote 25-6, Mz. B, ubicado en el Psje. Asunción, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con Escritura Pública N°136, fojas 522 suscrito en la ciudad de Cutervo por el Abogado Notario César Edwin Díaz Duares de fecha 06 de febrero del año 2018, región Cajamarca; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIOS ACUMULAR: a favor de **LUIS ALBERTO RIVERA GAYOSO Y MARIA ADELAIDA MENACHO VARGAS.**

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

LOTE "25-05"

Área total : 93.27m²

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente : 6.00 ml con el Psje. Asunción

Por la derecha : 14.87 ml con la Lote 25-6

Por la izquierda : 16.82 ml con el Lote 25-4

Por el fondo : 6.00 ml con el Lote 29

LOTE "25-06"

Área total : 81.65m²

Linderos y medidas perimétricas:

Por el frente : 6.00 ml con el Psaje. Asunción

Por la derecha : 12.92 ml con la Lote 25-7

Por la izquierda : 14.87 ml con el Lote 25-5

Por el fondo : 6.00 ml con el Lote 29

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER, la publicación de la presente Resolución, en la vitrina Municipal y en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Cutervo www.municutervo.gob.pe, por el término de 15 días calendarios.

ARTÍCULO TERCERO: DEJAR sin efecto cualquier disposición legal que se oponga a la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a la parte interesada, para los fines que estime por conveniente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE CARLOS AGUIRRE SANCHEZ

Gerente

GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe