



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"

VISTOS:

El **Exp. N° 300605-2025-016548**, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 24 de septiembre del 2025 que contenía la solicitud presentada por los administrados el **Sr. HUAMAN MONTENEGRO, MANOLO**, identificado con **DNI N°40758690**, **HUAMAN MONTENEGRO, SEGUNDO LEOVIGILDO**, identificado con **DNI N° 27249715** y la **Sra. QUISPE MARTINEZ, MARIBEL**; identificada con **DNI N°43313414**, Propietarios donde solicitan la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como **Lote 9** de la **MZ. 108** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un **Área=127.80 m²** (Según Certificado Literal). Con evaluación técnica, **Informe N°D13-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** de fecha 16 de octubre de 2025.

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 mismo 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° 27972;

Es preciso mencionar también que 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.

Además, el art° 106.1 de la ley de procedimiento administrativo general – Ley N° 27444, 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.

Es preciso mencionar que con fecha 24 de septiembre del 2025 los propietarios el Sr. Huamán Montenegro, Manolo, identificado con DNI N°40758690, Huamán Montenegro, Segundo Leovigildo, identificado con DNI N° 27249715 y la Sra. Quispe Martínez, Maribel; identificada con DNI N°43313414, solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como Lote 9 de la MZ. 108 del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, solicita la subdivisión del lote urbano, mediante la presentación del formulario único de trámite, el mismo que originó el Exp. N°300605-2025-016548, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 22 de setiembre del 2025, el Especialista técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Edwin Muñoz Hoyos** con **CAP N° 32235** remitió el **Informe N°D13-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** al Subgerente de Desarrollo Territorial, para comunicar que se realizó la verificación del lote mencionado en el párrafo anterior, el mismo que esta signado como

predio urbano enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo, obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz signado como lote 9 de la MZ. 108 Que tiene una área 127.80 m² se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36015281** de la **Zona Registral N° II-Sede Chiclayo** a nombre del Sr. Gonzalo Vallejos Cotrina identificado con DNI N° 27244840 y el Sr. Almagro Vallejos Cotrina identificado con DNI N° 27244026, de acuerdo a la documentación técnica el predio matriz el mismo que se fraccionara en 02 sub lotes de proporciones irregulares según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma TH.010 Art9 constatándose que existen Predios destinados para uso de vivienda, las mismas que reúnen las condiciones mínimas para ser habitables establecidas en la 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.

Que, en virtud del Artículo IV numeral 1.9 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley 27444, establece que: "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, en el Artículo 103 de la citada norma, Ley 27444, establece que: "El procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o instancia del administrado, salvo que por su disposición legal o por su finalidad corresponda ser iniciado exclusivamente de oficio o a instancia del interesado"

Siendo que el procedimiento administrativo de subdivisión de lote urbano, se encuentra tipificado en numeral 08.10 del texto único de procedimientos administrativos - TUPA de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO, aprobado por Ordenanza Municipal N° 17-2021-MPC, son los requisitos establecidos en tal punto los que el administrado solicitante debe de cumplir, siendo los mismos:

- **FUHU POR TRIPLICADO DEBIDAMENTE SUSCRITO:** Documento que obra por triplicado en el expediente surgido con motivo, de la solicitud contenida en el formulario único de trámite suscrito con fecha 24 de septiembre del 2025, exactamente en el folio 45 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez** con registro **CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII**, por lo que se cumple con tal requisito.
- **COPIA LITERAL, ESCRITURA PÚBLICA O MINUTA:** Dichos documentos son requeridos para acreditar la titularidad del derecho de propiedad del solicitante siendo en el presente, inscrito en la **Partida Registral N° P36015281** de la **zona Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 35 al 39 del Exp. N°300605-2025-016548, con lo que se acredita el derecho de propiedad de los administrados respecto al inmueble a subdividir, por lo que se cumple con este requisito.
- **COPIA DE AUTOVALUO:** Dicha documentación del Exp. N°300605-2025-016548, son la declaración jurada del impuesto predial año 2025 HR y declaración jurada del impuesto predial año 2025 PU, el mismo que obra en los folios del 33 al 34 por lo que se cumple con este requisito.
- **DECLARACIÓN JURADA DE HABILITACIÓN DE LOS PROFESIONALES QUE INTERVIENEN EN EL PROYECTO Y SUSCRIBEN LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:** Documentación que suscribe el **Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez** con registro **CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII**, declara encontrarse

habilitado para el ejercicio profesional en calidad de proyectista ante el Colegio de Ingenieros del Perú, por lo que se cumple con el mencionado requisito.

- **PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL LOTE MATERIA DE SUBDIVISIÓN:** Dicho plano obra por Triplicado en el expediente surgido con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-016548 el mismo es suscrito por el Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.
- **PLANO DEL LOTE A SUBDIVIDIR, SEÑALANDO EL ÁREA, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y NOMENCLATURA, SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES:** Dicho plano obra por Triplicado en el expediente surgido con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-016548 el mismo es suscrito por el Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.
- **PLANO DE LA SUBDIVISIÓN SEÑALANDO ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y NOMENCLATURA DE CADA SUBLOTE PROPUESTO RESULTANTE:** Dichos planos, se encuentran anexos en 03 juegos por cada sub lote propuesto resultante, en el expediente generado con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-016548 el mismo es suscrito por el Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.
- **MEMORIA DESCRIPTIVA, INDICANDO ÁREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL LOTE DE SUBDIVISIÓN Y DE LOS SUBLOTES PROPUESTOS RESULTANTES:** Dichos documentos se encuentran anexos tanto la Memoria Descriptiva del lote subdividido como de los sub lotes propuestos resultantes suscrito por el Ing. Darwin Rocky Banda Sánchez con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII, por lo que se cumple con el mencionado requisito.
- **PAGO DE DERECHO DE RESOLUCIÓN – LIQUIDACIÓN POR SUBLOTE:** Se acredita el cumplimiento del presente requisito pago de derecho de resolución con el **recibo N° 0009115** de fecha 24 de septiembre de 2025 que subsanaba la omisión ocurrida al momento de la presentación de la solicitud que inicia el procedimiento administrativo.
- **PAGO POR SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO:** El pago por subdivisión de lote urbano con el **recibo N° 0009116** de fecha 24 de septiembre de 2025 que subsanaba la omisión ocurrida al momento de la presentación de la solicitud que inicia el procedimiento administrativo.

Como se evidencia el administrado ha cumplido con presentar todos los documentos necesarios para el trámite de subdivisión de lote urbano, por lo que se debe amparar su solicitud en tal extremo.

Que en el marco de las consideraciones antes descritas y estando en conformidad con lo previsto en el tercer párrafo del artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N°27972; las gerencias resuelven los aspectos administrativos a su cargo a través de resoluciones y directivas. Por lo que en razón de los considerados expuestos, se emite el respectivo acto administrativo en uso de las facultades conferidas según lo dispuesto en el Memorando N°065-2020-MPC/A, de fecha 06 de febrero del 2020.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO URBANO UBICADO EN EL AV. SALOMÓN VÍLCHEZ MURGA S/N, MZ:108 , LOTE MATRIZ :9, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36015281 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 127.80 m²

, EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 9A: 61.25 M² y SUBLOTE 9B: 66.55 M² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 9 (MATRIZ) - MZ. 108

- 1) **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO
2) **PROPIETARIOS** :
HUAMAN MONTENEGRO, MANOLO; DNI 40758690
HUAMAN MONTENEGRO, SEGUNDO LEOVIGILDO; DNI 27249715
QUISPE MARTINEZ, MARIBEL; DNI 43313414

3) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:

se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de gps y estacion total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el datum psad 56 también se utilizó una wincha de 50.00 m. para la toma de distancias por cuyo objetivo fue para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el software auto cad 2d (modo de cálculo cartesiano).

4) ANTECEDENTES JURÍDICO DEL LOTE MATRIZ 9 – Mz 108:

LA TITULARIDAD DEL PREDIO SE ACREDITA MEDIANTE PARTIDA ELECTRONICA N° P36015281 - ZONA REGISTRAL N° II-SEDE CHICLAYO - OFICINA REGISTRAL CHOTA.

5) UBICACIÓN DEL LOTE MATRIZ 9 – Mz 108:

VÍA : AV. SALOMON VILCHEZ MURGA
LOTE : 9
MANZANA : 108
DISTRITO : CUTERVO
PROVINCIA : CUTERVO
DPTO. : CAJAMARCA

6) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ 9 – Mz 108:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 127.80 m²
PERÍMETRO CARTESIANO: 45.91 m
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.36	83°36'22"	742475.2316	9295215.1769
P2	P2 - P3	6.93	92°40'47"	742478.5171	9295225.0034
P3	P3 - P4	5.16	185°41'12"	742472.0573	9295227.5048
P4	P4 - P5	9.99	89°26'39"	742467.4575	9295229.8337
P5	P5 - P6	9.05	88°50'4"	742463.0321	9295220.8787
P6	P6 - P1	4.42	179°44'55"	742471.2258	9295217.0347

7) COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ 9 – Mz 108:

- **FRENTE:** Mide **10.36 m**; colinda con la AV. SALOMON VILCHEZ MURGA (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:**
 - 1 Mide **6.93 m**; colinda con el LOTE 8 (Tramo P2-P3)
 - 2 Mide **5.16 m**; colinda con el LOTE 8 (Tramo P3-P4)
- **FONDO:** Mide **9.99 m**; colinda con el JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P4-P5)
- **IZQUIERDA:**
 - 1 Mide **9.05 m**; colinda con el LOTE 10 (Tramo P5-P6)
 - 2 Mide **4.42 m**; colinda con el LOTE 10 (Tramo P6-P1)

8) VÍAS DE ACCESO:

El Predio se encuentra en la zona urbana del distrito de Cutervo, cuenta con vías de acceso directo existente que es la Av. Salomón Vilchez Murga.

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 9A - MZ. 108

9) PROYECTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

10) PROPIETARIOS :
HUAMAN MONTENEGRO, MANOLO; **DNI 40758690**
HUAMAN MONTENEGRO, SEGUNDO LEOVIGILDO; **DNI 27249715**
QUISPE MARTINEZ, MARIBEL; **DNI 43313414**

11) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:

12) se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Gps y Estación total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el datum psad 56 también se utilizó una wincha de 50.00 m. para la toma de distancias por cuyo objetivo fue para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el software auto cad 2d (modo de cálculo cartesiano).

13) UBICACIÓN DEL SULOTE 9A:

VÍA : AV. SALOMON VILCHEZ MURGA
LOTE : 9
SUBLOTE : 9A
MANZANA : 108
DISTRITO : CUTERVO
PROVINCIA : CUTERVO
DPTO. : CAJAMARCA

14) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SULOTE 9A:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO

ÁREA CARTESIANA : 61.25 m²
PERÍMETRO CARTESIANO: 35.04 m
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17

HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.18	84°9'3"	742476.8744	9295220.0902
P2	P2 - P3	6.93	92°40'47"	742478.5171	9295225.0034
P3	P3 - P4	5.16	185°41'12"	742472.0573	9295227.5048
P4	P4 - P5	5.00	89°26'39"	742467.4575	9295229.8337
P5	P5 - P1	12.77	88°2'19"	742465.2423	9295225.3512

15) COLINDANCIAS DEL SULOTE 9A:

- **FRENTE:** Mide **5.18 m**; colinda con la AV. SALOMON VILCHEZ MURGA (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:**
 - 3 Mide **6.93 m**; colinda con el LOTE 8 (Tramo P2-P3)
 - 4 Mide **5.16 m**; colinda con el LOTE 8 (Tramo P3-P4)
- **FONDO:** Mide **5.00 m**; colinda con el JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P4-P5)
- **IZQUIERDA:** Mide **12.77 m**; colinda con el SUBLOTE 9B (Tramo P5-P1)

16) VÍAS DE ACCESO:

El Predio se encuentra en la zona urbana del distrito de Cutervo, cuenta con vías de acceso directo existente que es la Av. Salomón Vilchez Murga.

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 9B - MZ. 108

17) PROYECTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

18) PROPIETARIOS :
HUAMAN MONTENEGRO, MANOLO; **DNI 40758690**
HUAMAN MONTENEGRO, SEGUNDO LEOVIGILDO; **DNI 27249715**
QUISPE MARTINEZ, MARIBEL; **DNI 43313414**

19) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:

se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Gps y Estación total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como puntos referenciales cercanos a éste, georreferenciado con el datum psad 56 también se utilizó una wincha de 50.00 m. para la toma de distancias por cuyo objetivo fue para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el software auto cad 2d (modo de cálculo cartesiano).

20) UBICACIÓN DEL SULOTE 9B:

Vía : AV. SALOMON VILCHEZ MURGA
Lote : 9
Sublote : 9B
Manzana : 108
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

21) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SULOTE 9B:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO

ÁREA CARTESIANA : 66.55 m²
PERÍMETRO CARTESIANO: 36.41 m
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.18	83°36'22"	742475.2316	9295215.1769
P2	P2 - P3	12.77	95°50'57"	742476.8744	9295220.0902
P3	P3 - P4	4.99	91°57'41"	742465.2423	9295225.3512
P4	P4 - P5	9.05	88°50'4"	742463.0321	9295220.8787
P5	P5 - P1	4.42	179°44'55"	742471.2258	9295217.0347

22) COLINDANCIAS DEL SULOTE 9B:

- **FRENTE:** Mide **5.18 m**; colinda con la AV. SALOMON VILCHEZ MURGA (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide **12.77 m**; colinda con el SUBLOTE 9A (Tramo P2-P3)
- **FONDO:** Mide **4.99 m**; colinda con el JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P3-P4)
- **IZQUIERDA:**
 - 3 Mide **9.05 m**; colinda con el LOTE 10 (Tramo P4-P5)
 - 4 Mide **4.42 m**; colinda con el LOTE 10 (Tramo P5-P1)

23) VÍAS DE ACCESO:

El Predio se encuentra en la zona urbana del distrito de Cutervo, cuenta con vías de acceso directo existente que es la Av. Salomón Vilchez Murga.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a los propietarios el Sr. Huamán Montenegro, Manolo, identificado con DNI N°40758690, Huamán Montenegro, Segundo Leovigildo, identificado con DNI N° 27249715 y la Sra. Quispe Martínez, Maribel, la Subdivisión del **LOTE MATRIZ** en **02 SUBLOTES**, con sus linderos y medidas perimétricas, para los fines que estime por conveniente.

ARTÍCULO TERCERO: 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 termino de 15 días calendarios.

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

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

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

JOSE CARLOS AGUIRRE SANCHEZ
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA