



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 WAQAYCHANANCHIQU”

VISTO:

El Exp. N°300605-2025-011236, surgido con motivo de la presentación del Formulario Único de Trámite del 01 de agosto del 2025 que contenía la solicitud presentada por la administrada el **SR. SEGUNDO JUAN GARCIA RAMIREZ** identificada con **DNI N°27294650**; donde solicita la aprobación de la Subdivisión del Lote 1A, Mz. 38, ubicado en la Calle Las Dalias, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un área de 70.49m² (según Escritura Pública).

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 194º de la Constitución Política del Estado; concordante con el Artículo II del Título preliminar de la Ley N.º 27972.

Que, 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 78º, 79º y 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972.

Que, 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.

Que, con fecha 01 de agosto del 2025 el **SR. SEGUNDO JUAN GARCIA RAMIREZ** identificada con **DNI N°27294650**, en su condición de propietario del Lote 1A, Mz. 38, Calle Las Dalias S/N, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, solicita la subdivisión del predio urbano en el presente párrafo, mediante la presentación del formulario único de trámite, el mismo que originó el expediente N°300605-2025-011236.

Con fecha 13 de agosto de 2025, el Subgerente de Desarrollo Territorial remitió a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura un informe técnico en el cual se comunica 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 el administrado ha cumplido con presentar la



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 WAQAYCHANANCHI"

documentación exigida en el TUPA municipal vigente, y que el proyecto de subdivisión propuesto se adecúa a los parámetros técnicos establecidos en el Plan Director de la ciudad de Cutervo y en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA. En consecuencia, se concluye que corresponde emitir el acto resolutivo que aprueba el procedimiento solicitado, adjuntando para ello el Expediente N° 300605-2025-011236; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz asignado como Lote 1A, Mz. 38, Calle Las Dalias S/N, con un área de 70.49 m², el mismo que se fraccionará en 2 sub lotes de proporciones regulares, dando como resultado el sublote 1A-1 con un área de 35.24m² y el sublote 1A-2 con un área de 35.24m²; 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.

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"

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la subdivisión del predio urbano identificado como Lote 1A, inscrito en la Partida Registral N° P3603022, ubicado en la Manzana 38 de la Calle Las Dalias S/N, distrito y provincia de Cutervo, región Cajamarca; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de **SEGUNDO JUAN GARCIA RAMIREZ**

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **POR EL FRENTE:** Colinda con La Calle Las Dalias; y mide 7.98 ml (Tramo: B-C).
- **POR LA DERECHA:** Colinda con el lote 05; y mide 8.88ml (Tramo: A-B)
- **POR LA IZQUIERDA:** Colinda el Lote 1B; y mide 8.88 ml. (Tramo: C-D)
- **POR EL FONDO:** Colinda con el lote 02; y mide 7.98 ml (Tramo :D-A)

ÁREA: 70.49m²

PERÍMETRO: 33.72ml



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 SHUYUNCHIPA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHI”

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