



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 Expediente Administrativo. N° 300605-2025-005798, de fecha 29 de mayo del 2025 suscrito por el administrado: **SR. FRANKLIN WILLIAM RODRIGO LUNA**, identificado con **DNI N°42756851**; solicita la aprobación de la Subdivisión del Lote 5A, Mz. 57, ubicado en el Pasaje Amado Núñez (CV_2), del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un área de 138.91m² (según Certificado Literal). Informe Técnico N° 21-2025-KWSC, de fecha 18 de junio del 2025. Adjunto al informe N° D82-2025-MPC-GDTI/SGDT de fecha 09 de Julio de 2025 emitido por la Sub Gerencia 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 194º 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 78º, 79º y 88º 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 rebole 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 subdivisión es el fraccionamiento de un lote habilitado como urbano en uno a varios 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 subdivisión** se encuentra



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"

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 29 de mayo del 2025 (expediente N°300605-2025-005798), suscrito por el administrado: **SR. FRANKLIN WILLIAM RODRIGO LUNA**, quien solicita la Subdivisión del Lote urbano LT: 5A, Mz.: 57, ubicado en el Pasaje Amado Núñez (CV_2), del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un área de 138.91m² inscrito en la PE. N° 36030445, cuya titularidad registral se puede visualizar que lo ostenta el administrado.

Que mediante Informe Técnico N° 21-2025-KWSC, de fecha 18 de junio del 2025., adjunto al informe N° D82-2025-MPC-GDTI/SGDT de fecha 09 de Julio de 2025 emitido por la Sub Gerencia 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 Subdivisión:

Predio matriz asignado como Lote 5A, Mz. 57, pasaje Amado Núñez (CV_2), con un área de 138.91m², el mismo que se fraccionará en 2 sub lotes de proporciones irregulares, dando como resultado:

el sub lote 5A1 con un área de 63.71m²,

el sub lote 5A2 con un área de 75.21m²;

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° 300605-2025-005798, correspondiente a la solicitud de Subdivisión de Lote Urbano del predio ubicado en el pasaje Amado Núñez (CV_2), Lote 5A, Manzana 57 – 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 Subdivisión de Lote Urbano.

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 5-A, inscrito en la Partida Registral N° P36030445, ubicado en la Manzana 57 del pasaje Amado Núñez, distrito y provincia de Cutervo, región Cajamarca; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:



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"

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de **FRANKLIN WILLIAM RODRIGO LUNA**

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

- **POR EL NORTE:** Colinda con el Lote 3 y 4; comprendiendo los vértices P1-P2 cuya longitud es de 6.92ml, P2-P3 cuya longitud es de 6.63ml, cuya longitud total de 13.55ml.
- **POR EL ESTE:** Colinda el Pasaje Amado Núñez, comprendiendo los vértices P6-P1 cuya longitud es de 9.65ml.
- **POR EL SUR:** Colinda el Lote 6, comprendiendo los vértices P6-P5 cuya longitud es de 13.99ml.
- **POR EL OESTE:** Colinda con el Lote 5 y 5B, comprendiendo los vértices P3-P4 cuya longitud es de 0.63ml y P4-P5 cuya longitud es de 10.00ml; haciendo una longitud total de 10.63ml.

ÁREA: 138.91m²

PERÍMETRO: 47.82ml

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