



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 SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU"

VISTOS:

El Exp. N°300605-2025-018924, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 27 de octubre del 2025 que contenía la solicitud presentada por el administrado el **Sr. Santos Núñez Montenegro**, identificado con **DNI N° 27240239**, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como **Lote 11 de la MZ. 132 del Barrio Los Amautas** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un **Área de 144.30 m²** (**Según Certificado Literal**). Con evaluación técnica del **Informe N°D22-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** de fecha 13 de noviembre 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 194º 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 78º, 79º y 88º 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 artº 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 27 de octubre del 2025 la propietaria la **Sr. Santos Núñez Montenegro**, identificado con **DNI N° 27240239**, solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Jirón Túpac Yupanqui S/N, Mz:132 Y Lote:11**, del **Barrio LOS AMAUTAS** 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°300605-2025-018924**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 12 de noviembre de 2025, el especialista técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Edwin Muñoz Hoyos** con **CAP N° 32235** remitió el **Informe N°D22-2025-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 11 de la MZ. 132 Que tiene una área **144.30m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36015799** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo de acuerdo a la documentación técnica el



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 SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHI"

predio matriz el mismo que se **fraccionara en 02 sub lotes** de proporciones irregulares, 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 CAP.II 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 TRPLICADO 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 27 de octubre del 2025, exactamente en el folio 32 al 34 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. Rimarachín Vega Flor Esperanza** con registro **CIP N° 338564** y **CIV N° 021554VCRZRII**, 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° P36015799** de la zona **Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 31 al 32 del Exp. N°300605-2025-018924, 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 AUTOEVALUÓ:** Dicha documentación del Exp. N°300605-2025-018924, 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 28 al 29 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. Rimarachín Vega Flor Esperanza** con registro **CIP N° 338564** y **CIV N° 021554VCRZRII**, 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°300605-2025-018924 el mismo es suscrito por el **Ing. Rimarachín Vega Flor Esperanza** con registro **CIP N° 338564** y **CIV N° 021554VCRZRII**.



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"

- **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°300605-2025-018924 el mismo es suscrito por el Ing. Rimarachín Vega Flor Esperanza con registro CIP N° 338564 y CIV N° 021554VCRZRII.
- **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 sublote propuesto resultante, en el expediente generado con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-018924 el mismo es suscrito por el Ing. Rimarachín Vega Flor Esperanza con registro CIP N° 338564 y CIV N° 021554VCRZRII.
- **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. Rimarachín Vega Flor Esperanza con registro CIP N° 338564 y CIV N° 021554VCRZRII, 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° 005094** de fecha 27 de junio 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° 005092** de fecha 27 de junio 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 39º 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 JR. TÚPAC YUPANQUI S/N, MZ:132 , LOTE MATRIZ :11, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36015799 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 144.30 m² , EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 11A: 42.78m² y SUBLOTE 11B:101.49m² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:



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 WAQAYCHANANCHIQU"

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ LOTE 11 – MZ .132

1. PROPIETARIO:

Sr. SANTOS NÚÑEZ MONTENEGRO DNI N°27240239

2. ANTECEDENTE JURÍDICO DEL LOTE MATRIZ:

El predio matriz asignado como lote 11 de la MZ.132 ubicado en el Barrio **LOS AMAUTAS** es propiedad del **Sr. Santos Núñez Montenegro**, según **COPIA LITERAL N° P36015799** del 11 de diciembre del 2009.

3. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS:

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de Estación Total, LEICA TS06 1" 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 procesar y elaborar los planos en el Software AutoCAD y Civil 3D- 2023 (modo de cálculo cartesiano).

4. UBICACIÓN:

Vía : Jirón Túpac Yupanqui
Lote : 11
Manzana : 132
Barrio : Los Amautas
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ 11 - Mz 132:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 144.28 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 52.30 ml
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 11-MZ 132					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.75	92°40'30"	742210.8561	9294779.6757
P2	P2 - P3	18.28	88°22'50"	742214.8801	9294786.3014
P3	P3 - P4	4.00	92°53'30"	742230.2295	9294776.3748
P4	P4 - P5	4.10	171°59'47"	742228.2296	9294772.9107
P5	P5 - P1	17.90	94°3'23"	742225.7052	9294769.6800



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"

6. COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ 11 - Mz 132:

ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	DIST. (ml)		COLINDANCIAS
				Sub Total (ml)	TOTAL (ml)	
144.28	52.03	Frente	P1-P2	7.75	7.75	JR. Túpac Yupanqui
		Derecha	P1-P5	17.90	17.90	LOTE 10
		Fondo	P3-P4	4.00	8.10	LOTE 32
			P4-P5	4.10		LOTE 33
		Izquierda	P2-P3	18.28	18.28	LOTE 12

7. ENTRADAS Y SALIDAS DEL LOTE MATRIZ 11 - Mz 132:

La entrada y salida es por el Jr. Túpac Yupanqui.



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 WAQAYCHANANCHIQU"

MEMORIA DESCRIPTIVA: SUBLOTE 11A-MZ "132"

1) PROYECTO: SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO

2) UBICACIÓN :

LOTE	:	11
SUB LOTE	:	11A
MANZANA	:	132
BARRIO	:	LOS AMAUTAS
DISTRITO	:	CUTERVO
PROVINCIA	:	CUTERVO
DEPARTAMENTO	:	CAJAMARCA

3) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:

ÁREA CARTESIANA	:	42.78 m ²
PERÍMETRO CARTESIANO	:	26.20 ml
DATUM	:	PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN	:	UTM
ZONA	:	17
HEMISFERIO	:	SUR
MODO DE CALCULO	:	CARTESIANO

4) LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	COLINDANCIAS		VÉRTICES	Dist. (ml)	
						Sub TOTAL	TOTAL
11A	42.78	26.20	Frente	JR. TUPAC YUPANQUI	P1 – P2	6.87	6.87
			Derecha	LOTE 10	P1 – P4	6.17	6.17
			Fondo	SUBLOTE 11B	P3 – P4	6.83	6.83
			Izquierda	SUBLOTE 11B	P2 – P3	6.33	6.33

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 11A-MZ 132					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.87	92°40'28"	742210.8560	9294779.6757
P2	P2 - P3	6.33	87°0'52"	742214.4223	9294785.5476
P3	P3 - P4	6.83	91°39'31"	742219.6541	9294781.9843
P4	P4 - P1	6.17	88°39'10"	742215.9744	9294776.2303



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"

MEMORIA DESCRIPTIVA: SUBLOTE 11B-MZ "132"

1) PROYECTO: SUB DIVISIÓN DE LOTE URBANO

2) UBICACIÓN :

LOTÉ	:	11
SUB LOTÉ	:	11B
MANZANA	:	132
BARRIO	:	LOS AMAUTAS
DISTRITO	:	CUTERVO
PROVINCIA	:	CUTERVO
DEPARTAMENTO	:	CAJAMARCA

3) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:

ÁREA CARTESIANA	:	101.49 m ²
PERÍMETRO CARTESIANO	:	52.15 ml
DATUM	:	PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN	:	UTM
ZONA	:	17
HEMISFERIO	:	SUR
MODO DE CALCULO	:	CARTESIANO

4) LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

LOTÉ	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	COLINDANCIAS		VÉRTICES	Dist. (ml)	
						Sub TOTAL	TOTAL
11B	101.49	52.15	Frente	JR. TUPAC YUPANQUI	P2 – P5	0.88	0.88
			Derecha	SUBLOTE 11A	P2 – P3	6.33	24.89
				SUBLOTE 11A	P3 – P4	6.83	
				LOTE 10	P4 – P8	11.73	
			Fondo	LOTE 32	P6 – P7	4.00	8.10
				LOTE 33	P7 – P8	4.10	
			Izquierda	LOTE 12	P5 – P6	18.28	18.28

CUADRO DE COORDENADAS LOTE 11B-MZ 132					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P5	0.88	92°59'20"	742214.4223	9294785.5476
P5	P5 - P6	18.28	88°22'53"	742214.8795	9294786.3005
P6	P6 - P7	4.00	92°54'47"	742230.2281	9294776.3757
P7	P7 - P8	4.10	171°57'18"	742228.2298	9294772.9110
P8	P8 - P4	11.73	94°4'23"	742225.7042	9294769.6807
P4	P4 - P3	6.83	91°20'52"	742215.9744	9294776.2303
P3	P3 - P2	6.33	268°20'27"	742219.6541	9294781.9843

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al propietario el **Sr. Santos Núñez Montenegro**, identificado con **DNI N° 27240239**, 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 término de 15 días calendarios.



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 WAQAYCHANANCHIQU"

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 CÚMPLASE.

FERNANDO ALBERTO DURAND ORTIZ
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA