



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° 300605-2025-016680, surgido con motivo de la presentación del **Formulario Único de Trámite del 25 de septiembre del 2025**, que contenía la solicitud presentada por los administrados, el **SR. ELMER ALTAMIRANO BERRÍOS** identificado con **DNI N° 42571850**, y la **SRA. ZULEMA IDROGO GUEVARA** identificada con **DNI N° 43227239**; donde solicitan la aprobación de la **Subdivisión del Lote 27-H, Mz. 68, inscrito en la Partida Registral N° P36030217 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado en el **Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca**, con un **área de 92.96 m² (según Certificado Literal)**.

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, es preciso mencionar que con fecha **25 de septiembre del 2025**, el **SR. ELMER ALTAMIRANO BERRÍOS** identificado con **DNI N° 42571850** y la **SRA. ZULEMA IDROGO GUEVARA** identificada con **DNI N° 43227239**, en su condición de propietarios del **Lote 27-H, Mz. 68, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca**, solicitan la subdivisión del predio urbano indicado en el presente párrafo, mediante la presentación del Formulario Único de Trámite, el mismo que originó el expediente N° **300605-2025-016680**. Con fecha **31 de octubre 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 por el **Prestador de Servicios 02, Arq. Maykol Andersson Culquipoma Cabrera**, con CAP N.º 27024, mediante el **INFORME N° 063-2025/MACC**, el lote materia de evaluación se encuentra asignado



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”

como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo. Asimismo, se informa que los administrados han cumplido con presentar la 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° **300605-2025-016680**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz asignado como **Lote 27-H, Mz. 68**, con un área de **92.96m²**, el mismo que se fraccionará en 2 sub lotes de proporciones regulares, dando como resultado el **sub lote 27-H1** con un área de **70.76m²**, y el **sub lote 27-H2** con un área de **22.20m²**; según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma TH.010 Art. 9, 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.

Asimismo, se hace constar que los **planos y memorias descriptivas** que sustentan la presente solicitud se encuentran **firmados por la Arq. Lisbeth Anahí Torres Delgado, CAP N.º 26439 y CIV N.º 018476VCZRII**, en su calidad de **profesional responsable del proyecto**.

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 27-H**, inscrito en la **Partida Registral N° P36030217 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado en la **Manzana 68 del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca**; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor del **SR. ELMER ALTAMIRANO BERRÍOS**, identificado con **DNI N° 42571850**, y la **SRA. ZULEMA IDROGO GUEVARA**, identificada con **DNI N° 43227239**.



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”

• **LOTE MATRIZ SUB LOTE 27H – MZ .68**

CUADRO DE COORDENADAS -SUB LOTE - 27H					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 – P2	5.22	85°11'48"	742019.9274	9295025.8579
P2	P2 – P3	4.84	91°44'11"	742021.3249	9295020.8313
P3	P3 – P4	4.75	269°43'31"	742026.0298	9295021.9870
P4	P4 – P5	4.86	88°3'34"	742027.1857	9295017.3771
P5	P5 – P6	4.57	89°35'30"	742031.8570	9295018.7180
P6	P6 – P7	3.64	272°32'41"	742030.5650	9295023.1011
P7	P7 – P8	0.80	179°59'36"	742034.0994	9295023.9744
P8	P8 – P9	5.15	85°41'0"	742034.8803	9295024.1674
P9	P9 – P10	2.84	96°30'47"	742033.2722	9295029.0580
P10	P10 – P11	6.04	175°8'41"	742030.4920	9295028.4828
P11	P11 – P1	4.86	185°48'41"	742024.7037	9295026.7633
Área: 92.96 m ²		Área: 0.00930 ha		Perímetro: 47.58 ml	

LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	COLINDANCIAS		VÉRTICES	Dist. (ml)	
			Sub	Total			
27H	92.96	47.58	Frente	SUBLOTE 27M- ÁREA DE SERVIDUMBRE (PASAJE ALTAMIRANO ROMERO)	P1 – P2	5.22	5.22
			Derecha	SUBLOTE 27-K SUBLOTE 27-J SUBLOTE 27-I	P2 – P3 P3 – P4 P4 – P5 P5 – P6 P6 – P7 P7 – P8	4.84 4.75 4.86 4.57 3.64 0.80	23.46
			Fondo	LOTE 24	P8 – P9	5.15	5.15
			Izquierda	SUBLOTE 27-G	P9 – P10 P10 – P11 P11 – P1	2.84 6.04 4.86	13.74

• **SUB LOTE 27H1 – MZ .68**

CUADRO DE COORDENADAS - SUB LOTE 27-H1					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.22	85°11'48"	742019.9274	9295025.8579
P2	P2 - P3	4.84	91°44'11"	742021.3249	9295020.8313
P3	P3 - P6	4.67	179°59'57"	742026.0298	9295021.9870
P6	P6 - P7	3.64	179°55'19"	742030.5650	9295023.1011
P7	P7 - P8	0.80	179°59'36"	742034.0994	9295023.9744
P8	P8 - P9	5.15	85°41'0"	742034.8803	9295024.1674
P9	P9 - P10	2.84	96°30'47"	742033.2722	9295029.0580
P10	P10 - P11	6.04	175°8'41"	742030.4920	9295028.4828
P11	P11 - P1	4.86	185°48'41"	742024.7037	9295026.7633
Área: 70.76 m ²		Área: 0.00708 ha		Perímetro: 38.06 ml	



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"

MEDIDAS Y COLINDANCIAS- SUB LOTE - 27H1							
LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	COLINDANCIAS		VÉRTICES	Dist. (ml)	
						Sub TOTAL	TOTAL
27-H1	70.76	38.06	Frente	SUBLOTE 27M- ÁREA DE SERVIDUMBRE (PASAJE ALTAMIRANO ROMERO)	P1 – P2	5.22	5.22
			Derecha	SUBLOTE 27-K SUBLOTE 27-J SUBLOTE 27-I	P2 – P3 P3 – P6 P6 – P7 P7 – P8	4.84 4.67 3.64 0.80	13.95
			Fondo	LOTE 24	P8 – P9	5.15	5.15
			Izquierda	SUBLOTE 27-G	P9 – P10 P10 – P11 P11 – P1	2.84 6.04 4.86	13.74

• **SUB LOTE 27H2 – MZ .68**

CUADRO DE COORDENADAS - SUB LOTE 27H2					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	4.86	88°3'34"	742027.1857	9295017.3771
P4	P4 - P5	4.57	89°35'30"	742031.8570	9295018.7180
P5	P5 - P6	4.67	92°37'21"	742030.5650	9295023.1011
P6	P6 - P3	4.75	89°43'34"	742026.0298	9295021.9870
Área: 22.20 m ²		Área: 0.00222 ha		Perímetro: 18.85 ml	

MEDIDAS Y COLINDANCIAS- SUB LOTE – 27H2							
LOTE	ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	COLINDANCIAS		VÉRTICES	Dist. (ml)	
						Sub TOTAL	TOTAL
27-H2	22.20	18.85	Frente	SUBLOTE 27M- ÁREA DE SERVIDUMBRE (PASAJE ALTAMIRANO ROMERO)	P3 – P4	5.22	4.75
			Derecha	SUBLOTE 27-K	P4 – P5	4.84	4.86
			Fondo	LOTE 24	P5 – P6	5.15	4.57
			Izquierda	SUBLOTE 27-G	P6 – P3	2.84	4.67

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, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

JOSE CARLOS AGUIRRE SANCHEZ
 Gerente
 GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
 INFRAESTRUCTURA