



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"

VISTO:

El Exp. N° 300605-2025-020907, surgido con motivo de la presentación del Formulario Único de Trámite del **18 de noviembre del 2025**, que contenía la solicitud presentada por la administrada, la **SRA. TERESA DE JESÚS QUISPE TELLO**, identificada con DNI N° 07747808; donde solicita la aprobación de la Subdivisión del **Lote 4, Mz. 62**, inscrito en la Partida Registral N° P36018580 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 **595.60 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 **24 de septiembre del 2025**, la **SRA. TERESA DE JESÚS QUISPE TELLO**, identificada con DNI N° 07747808, en su condición de propietaria del **Lote 4, Mz. 62**, del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, solicita 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° 300605-2025-020907.

Con fecha 17 de noviembre 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 01, Arq. Maykol Andersson Culquipoma Cabrera, con CAP N.º 27024, mediante el INFORME N° 083-2025/MACC, el lote materia de evaluación se encuentra asignado como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo. Asimismo, se informa que la administrada ha 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



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"

solicitado, adjuntando para ello el expediente N° 300605-2025-020907; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz asignado como **Lote 4, Mz. 62**, con un área de **595.60 m²**, el mismo que se fraccionará en **2 sub lotes** de proporciones regulares, dando como resultado el **sub lote 4A con un área de 559.57 m²**, y el **sub lote 4B con un área de 36.00 m²**; 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 4**, inscrito en la Partida Registral N° **P36018580** de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la **Manzana 62** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de la **SRA. TERESA DE JESÚS QUISPE TELLO**, identificada con DNI N° **07747808**.

- LOTE MATRIZ LOTE 4 – MZ .62.**

CUADRO DE COORDENADAS - LOTE 4 - MZ 62					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	23.35	88°27'40"	741577.3626	9294899.6383
P2	P2 - P3	6.35	93°22'59"	741570.3700	9294921.9130
P3	P3 - P4	19.78	164°43'58"	741564.2098	9294920.3719
P4	P4 - P5	8.95	96°37'57"	741546.9635	9294910.6887
P5	P5 - P6	3.61	236°20'34"	741550.4145	9294902.4308
P6	P6 - P7	9.39	137°4'36"	741548.4155	9294899.4292
P7	P7 - P8	1.01	81°38'38"	741549.9273	9294890.1573
P8	P8 - P9	21.28	177°28'39"	741550.8940	9294890.4642
P9	P9 - P1	6.75	184°14'60"	741570.8705	9294897.7903
Área: 595.60 m²		Área: 0.05960 ha		Perímetro: 100.47 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 SHUYUNCHIQUA WIÑAYNINTA WAQAYCHANANCHIQU”

CUADRO DE COLINDANCIAS - LOTE 4 - MZ 62					
AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VERTICE	DISTANCIA TOTAL (ml)	COLINDANCIAS
595.60	100.47	Frente	P1-P2	23.35	JR. COMERCIO
		Derecha	P2-P3	6.35	LOTE 3
			P3-P4	19.78	
		Fondo	P4-P5	8.95	LOTE 2 Y LOTE 14
			P5-P6	3.61	
			P6-P7	9.39	
		Izquierda	P7-P8	1.01	LOTE 5, LOTE 9 Y LOTE 12
			P8-P9	21.28	
			P9-P1	6.75	

• **SUB LOTE 4A – MZ .62.**

CUADRO DE COORDENADAS - SUB LOTE 4"A"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.00	271°32'19"	741569.7947	9294903.7203
P2	P2 - P3	17.35	88°27'41"	741575.5654	9294905.3630
P3	P3 - P4	6.35	93°22'59"	741570.3700	9294921.9130
P4	P4 - P5	19.78	164°43'58"	741564.2098	9294920.3719
P5	P5 - P6	8.95	96°37'57"	741546.9635	9294910.6887
P6	P6 - P7	3.61	236°20'34"	741550.4145	9294902.4308
P7	P7 - P8	9.39	137°4'36"	741548.4155	9294899.4292
P8	P8 - P9	1.01	81°38'38"	741549.9273	9294890.1573
P9	P9 - P10	21.28	177°28'39"	741550.8940	9294890.4642
P10	P10 - P11	0.75	184°14'60"	741570.8705	9294897.7903
P11	P11 - P1	6.00	88°27'40"	741571.5918	9294897.9956
Área: 559.57 m ²		Área: 0.05596 ha		Perímetro: 100.47 ml	

CUADRO DE COLINDANCIAS - SUB LOTE 4"A"					
AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VERTICE	DISTANCIA TOTAL (ml)	COLINDANCIAS
559.57	100.47	Frente	P2-P3	17.35	JR. COMERCIO
		Derecha	P3-P4	6.35	LOTE 3
			P4-P5	19.78	
		Fondo	P5-P6	8.95	LOTE 2 Y LOTE 14
			P6-P7	3.61	
			P7-P8	9.39	
		Izquierda	P8-P9	1.01	SUB LOTE 4"B", LOTE 5, LOTE 9 Y LOTE 12
			P9-P10	21.28	
			P10-P11	0.75	
			P11-P1	6.00	
			P1-P2	6.00	



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"

• SUB LOTE 4B – MZ .62.

CUADRO DE COORDENADAS - SUB LOTE 4"B"					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.00	88°27'39"	741577.3632	9294899.6364
P2	P2 - P3	6.00	91°32'21"	741575.5654	9294905.3630
P3	P3 - P4	6.00	88°27'41"	741569.7947	9294903.7203
P4	P4 - P1	6.00	91°32'20"	741571.5924	9294897.9937
Área: 36.00 m ²		Área: 0.00360 ha		Perímetro: 24.00 ml	

CUADRO DE COORDENADAS - SUB LOTE 4"B"					
AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VERTICE	DISTANCIA TOTAL (ml)	COLINDANCIAS
36.00	24.00	Frente	P1-P2	6.00	JR. COMERCIO
		Derecha	P2-P3	6.00	SUB LOTE 4"A"
		Fondo	P3-P4	6.00	SUB LOTE 4"A"
		Izquierda	P4-P1	6.00	LOTE 5

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.

FERNANDO ALBERTO DURAND ORTIZ
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA