



**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"

**VISTOS:**

El **Exp. N°300605-2025-024098**, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 17 de diciembre del 2025 que contenía la solicitud presentada por los administrados el **Sr. RAMIRO MENOR QUINTEROS** identificada con **DNI 41355384** y **Sra. CHARITO DEL CARMEN BRAVO REQUEJO** identificada con **DNI 41759099**, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como **Lote 6A** de la **MZ. 107** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un **Área de 233.70 m² (Según Certificado Literal)**. Con evaluación técnica del Informe N° D31-2025-MPC-GDTI-SGDT/JLLL de fecha 30 de diciembre 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 194° 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 78°, 79° y 88° 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 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.

Es preciso mencionar que con fecha 17 de diciembre del 2025 los propietarios el **Sr. RAMIRO MENOR QUINTEROS** identificada con **DNI 41355384** y **Sra. CHARITO DEL CARMEN BRAVO REQUEJO** identificada con **DNI 41759099**, solicitan la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Jr. 22 de octubre y Calle F. Castro, Lote:6A y Mz:107 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°300605-2025-024098**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 30 de diciembre de 2025, el asistente técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Bach. Jorge Luis Llatas López** remitió el Informe N° D31-2025-MPC-GDTI-SGDT/JLLL al Subgerente de Desarrollo Territorial el **Ing. Alex Arriola Cubas**, 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 6A de la MZ. 107, que tiene una área **233.70 m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36029346** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo a nombre del propietarios el Sr. RAMIRO MENOR QUINTEROS identificada con DNI 41355384 y Sra. CHARITO DEL CARMEN BRAVO REQUEJO identificada con DNI 41759099, de acuerdo a la documentación técnica el predio matriz el mismo que se **fraccionara en 02 sub lotes** de proporciones irregulares con áreas no menores a 90.00 m² según el 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 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 TRIPLICADO 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 17 de diciembre del 2025, exactamente en el folio 20 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ** con registro **CIP N° 293773** y **CIV N° 021615VC2RII**, 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° P36029346** de la zona **Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 16 al 17 del Exp. N°300605-2025-024098, 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 AUTOVALUO:** Dicha documentación del Exp. N°300605-2025-024098, son la declaración jurada del impuesto predial año 2025 HR y declaración jurada del impuesto predial año 2025 PU, 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. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ** con registro **CIP N° 293773** y **CIV N° 021615VC2RII**, 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°300605-2025-024098 el mismo es suscrito por el Ing. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.
- **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°300605-2025-024098 el mismo es suscrito por el Ing. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.

- **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 sub lote propuesto resultante, en el expediente generado con motivo de la solicitud contenida en el Exp. N°300605-2025-024098 el mismo es suscrito por el Ing. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII.
- **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. DARWIN R. BANDA SÁNCHEZ con registro CIP N° 293773 y CIV N° 021615VC2RII, 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° 0008697** de fecha 16 de septiembre 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° 0008696 y N° 0008694** de fecha 16 de septiembre 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 39° 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. 22 DE OCTUBRE Y CALLE F. CASTRO, MZ:107, LOTE MATRIZ :6A, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36029346 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 233.70 m<sup>2</sup> , EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 6A1: 129.81M<sup>2</sup> y SUBLOTE 6A2: 103.89 M<sup>2</sup> DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:

#### MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ

**PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

**PROPIETARIOS** : MENOR QUINTEROS, RAMIRO; DNI 41355384  
BRAVO REQUEJO, CHARITO DEL CARMEN; DNI 41759099

- 1) **ANTECEDENTES LEGAL DEL LOTE MATRIZ 6A– Mz 107:**  
LA TITULARIDAD DEL PREDIO SE ACREDITA MEDIANTE PARTIDA ELECTRONICA N° **P36029346** - ZONA REGISTRAL N° II-SEDE CHICLAYO - OFICINA REGISTRAL CHOTA.

**2) UBICACIÓN DEL LOTE MATRIZ 6A- Mz 107:**

Vía : CA. F. CASTRO  
Lote : 6A  
Manzana : 107  
Distrito : Cutervo  
Provincia : Cutervo  
Dpto. : Cajamarca

**3) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ 6A- Mz 107:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO  
ÁREA : 233.70 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 66.03 m  
DATUM : PSAD 56  
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM  
ZONA : 17  
HEMISFERIO : SUR  
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	14.96	79°24'57"	742452.0208	9295179.5570
P2	P2 - P3	16.12	104°37'29"	742440.8336	9295189.4844
P3	P3 - P4	11.73	88°35'34"	742427.4395	9295180.5212
P4	P4 - P5	8.98	87°31'15"	742434.2024	9295170.9331
P5	P5 - P6	4.10	266°28'41"	742441.3097	9295176.4215
P6	P6 - P1	10.14	93°22'4"	742444.0102	9295173.3365

**4) COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ 6A- Mz 107:**

- **FRENTE:** Mide **14.96 m**; y Colinda la CALLE F. CASTRO (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide **16.12 m**; y colinda con el JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P2-P3)
- **FONDO:**
  - 1 Mide **11.73 m**; colinda con el LOTE 5 (Tramo P3-P4)
  - 2 Mide **8.98 m**; colinda con el LOTE 5 (Tramo P4-P5)
  - 3 Mide **4.10 m**; colinda con el LOTE 5 (Tramo P5-P6)
  - Sumando una distancia total, por este lado, de **24.81 m**.
- **IZQUIERDA:** Mide **10.14 m**; y colinda con el SUBLOTE 6B (Tramo P6-P1).

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
SUBLOTE 6A1**

**PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

**PROPIETARIOS** :  
MENOR QUINTEROS, RAMIRO; DNI 41355384  
BRAVO REQUEJO, CHARITO DEL CARMEN; DNI 41759099

**5) UBICACIÓN DEL SUBLOTE 6A1- Mz 107:**

Vía : JR. 22 DE OCTUBRE  
Sublote : 6A1  
Manzana : 107  
Distrito : Cutervo  
Provincia : Cutervo

Dpto. : Cajamarca

**6) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 6A1- Mz 107:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO  
ÁREA : 129.81 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 52.33 m  
DATUM : PSAD 56  
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM  
ZONA : 17  
HEMISFERIO : SUR  
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	9.62	100°33'17"	742435.4315	9295185.8694
P2	P2 - P3	11.73	88°35'34"	742427.4395	9295180.5212
P3	P3 - P4	8.98	87°31'15"	742434.2024	9295170.9331
P4	P4 - P5	4.10	266°28'41"	742441.3097	9295176.4215
P5	P5 - P6	2.64	93°22'4"	742444.0102	9295173.3365
P6	P6 - P1	15.26	83°29'9"	742446.0971	9295174.9571

**7) COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 6A1- Mz 107:**

- **FRENTE:** Mide 9.62 m; y Colinda la JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide 11.73 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P2-P3)
- **FONDO:**
  - 4 Mide 8.98 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P3-P4)
  - 5 Mide 4.10 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P4-P5)
  - 6 Mide 2.64 m; colinda con el LOTE 6B (Tramo P5-P6)
- **IZQUIERDA:** Mide 15.26 m; y colinda con el SUBLOTE 6A2 (Tramo P6-P1).

**MEMORIA DESCRIPTIVA  
SUBLOTE 6A2**

**PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

**PROPIETARIOS** :

MENOR QUINTEROS, RAMIRO; DNI 41355384  
BRAVO REQUEJO, CHARITO DEL CARMEN; DNI 41759099

**8) UBICACIÓN DEL SUBLOTE 6A2- Mz 107:**

Vía : JR. 22 DE OCTUBRE  
Lote : 6A  
Sublote : 6A2  
Manzana : 107  
Distrito : Cutervo  
Provincia : Cutervo  
Dpto. : Cajamarca

**9) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 6A2- Mz 107:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO  
ÁREA : 103.89 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO : 44.22 m  
DATUM : PSAD 56  
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM  
ZONA : 17  
HEMISFERIO : SUR  
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.50	104°37'29"	742440.8336	9295189.4844
P2	P2 - P3	15.26	79°26'43"	742435.4315	9295185.8694
P3	P3 - P4	7.50	96°30'51"	742446.0971	9295174.9571
P4	P4 - P1	14.96	79°24'57"	742452.0208	9295179.5570

**10) COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 6A2- Mz 107:**

- **FRENTE:** Mide **6.50 m**; y Colinda el JR. 22 DE OCTUBRE (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide **15.26 m**; y colinda con el SUBLOTE 6A1 (Tramo P2-P3)
- **FONDO:** Mide **7.50 m**; y colinda con el SUBLOTE 6B (Tramo P3-P4)
- **IZQUIERDA:** Mide **14.96 m**; y colinda con la CALLE F. CASTRO (Tramo P4-P1).

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** a los propietarios Sr. RAMIRO MENOR QUINTEROS identificada con DNI 41355384 y Sra. CHARITO DEL CARMEN BRAVO REQUEJO identificada con DNI 41759099, 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](http://www.municutervo.gob.pe), por el termino de 15 días calendarios.

**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