



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°300605-2025-024240**, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 18 de diciembre del 2025 que contenía la solicitud presentada por la administrada la **Sra. MARÍA ELISA BAZÁN CARRERO**, identificada con **DNI N° 27240839**, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como **Lote 17** de la **MZ. 165** del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un **Área de 179.00 m² (Según Certificado Literal)**. Con evaluación técnica del **Informe N°D45-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** 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 18 de diciembre del 2025 la propietaria la **Sra. MARÍA ELISA BAZÁN CARRERO, identificada con DNI N° 27240839**, solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Jr. Manuel Rivera S/N, Mz:165 y Lote:17**, 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°300605-2025-024240**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 30 de diciembre del 2025, el especialista de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Edwin Muñoz Hoyos** con **CAP N° 32235** remitió el **Informe N°D28-2025-MPC-GDTI-SGDT/EMH** 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 **17 de la MZ. 165** Que tiene un área **179.00 m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36016330** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo y según **(modo de cálculo cartesiano)** en la cual también el Arq. José Miguel Llamo Montenegro hace constancia que obtiene el área según levantamiento topográfico del plano matriz de **A= 178.96 m²**, donde según revisión técnica se encuentra dentro de la tolerancia catastral para zonas urbanas, de acuerdo a la documentación técnica el predio matriz el mismo que se **fraccionara en 03 sublotes** de proporciones irregulares con áreas 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 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 18 de diciembre del 2025, exactamente en el folio 33 de cada juego presentado suscritos por el **Arq. José Miguel Llamo Montenegro** con registro **CAP N° 22607** y **CIV N° 15823VCZRII**, 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° P36016330** 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°300605-2025-024240, 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°300605-2025-024240, 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 14 al 15 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 **Arq. José Miguel Llamo Montenegro** con registro **CAP N° 22607** y **CIV N° 15823VCZRII**, declara encontrarse habilitado para el ejercicio profesional en calidad de proyectista ante el **Colegio de Arquitectos 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°300605-2025-024240 el mismo es suscrito por el **Arq. José Miguel Llamo Montenegro** con registro **CAP N° 22607** y **CIV N° 15823VCZRII**.
- **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°300605-2025-024240 el mismo es suscrito por el **Arq. José Miguel Llamo Montenegro** con registro **CAP N° 22607** y **CIV N° 15823VCZRII**.

- **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°300605-2025-024240 el mismo es suscrito por el Arq. José Miguel Llamo Montenegro con registro CAP N° 22607 y CIV N° 15823VCZRII.
- **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 Arq. José Miguel Llamo Montenegro con registro CAP N° 22607 y CIV N° 15823VCZRII, 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° 0012218 de fecha 08 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° 0012217 de fecha 08 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 LA JR. MANUEL RIVERA S/N, MZ:165 , LOTE MATRIZ :17, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36016330 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO , SEGÚN (modo de cálculo cartesiano) TIENE UNA ÁREA SUPERFICIAL DE 179.00 m² , EL CUAL SE FRACCIONARA EN 03 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 17A: 148.29M², 17B: 20.71M² y SUBLOTE 17C:9.97 M² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 17 (MATRIZ) - MZ. 165

1. **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

2. **PROPIETARIO** :

- Sra. María Elisa Bazán Carrero - DNI N° 27240839

3. **UBICACIÓN:**

Vía : Jr. Manuel Rivera

Manzana : 165

Lote : 17

Distrito : Cutervo

Provincia : Cutervo

Dpto. : Cajamarca

4. **BASE LEGAL:**

- El lote a subdividir cuenta con título de propiedad a favor de la Sra. María Elisa Bazán Carrero - DNI N° 27240839, el cual ha sido otorgado por la Municipalidad Provincial de Cutervo junto a COFOPRI el 16 de diciembre del 2009, además se ha hecho la inscripción en la SUNARP, por ello cuenta con un certificado literal.

5. **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO

ÁREA CARTESIANA : 178.96 m² / 0.01790 ha

PERÍMETRO CARTESIANO : 67.18 ml

DATUM : PSAD 56

SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM

ZONA : 17

HEMISFERIO : SUR

6. **VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:**

CUADRO DE COORDENADAS LOTE MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.35	180°0'0"	741265.0573	9294363.1786

P2	P2 - P3	18.18	90°54'8"	741263.3342	9294364.7765
P3	P3 - P4	4.10	89°8'30"	741250.7630	9294351.6408
P4	P4 - P5	8.31	85°21'52"	741253.7638	9294348.8539
P5	P5 - P6	6.15	275°6'19"	741258.9090	9294355.3811
P6	P6 - P7	5.95	180°0'0"	741263.3800	9294351.1599
P7	P7 - P8	10.04	84°57'16"	741267.7073	9294347.0745
P8	P8 - P1	12.10	94°31'55"	741273.9298	9294354.9512

7. MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE:

ÁREA MATRIZ						
ÁREA (m²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	LONG. PARCIAL	LONG. TOTAL	COLINDANCIAS
178.96	67.18	FRENTE	P3 - P4	4.10	4.10	JR. MANUEL RIVERA
		DERECHA	P4 - P5	8.31	30.45	LOTE 16 - MZ. 165
			P5 - P6	6.15		LOTE 16 - MZ. 165
			P6 - P7	5.95		LOTE 15 - MZ. 165
			P7 - P8	10.04		LOTE 14 - MZ. 165
		FONDO	P8 - P1	12.10	14.45	LOTE 11 - MZ. 165
			P1 - P2	2.35		LOTE 24 - MZ. 165
		IZQUIERDA	P2 - P3	18.18	18.18	LOTE 18 - MZ. 165

8. ACCESO AL PREDIO:

Al predio se llega a través del JR. MANUEL RIVERA.

9. PLANIFICACIÓN DISEÑO:

La planificación para subdividir un lote consiste en un proceso técnico-legal donde se diseña la partición de un terreno matriz en unidades independientes, en este caso se va subdividir en 3 sub lotes. Este diseño debe garantizar accesos propios y la viabilidad de servicios básicos, plasmándose en planos de subdivisión y memoria descriptiva, lo cual permitirán la independización registral en la SUNARP para la obtención de partidas registrales individuales.

Para esta subdivisión se puede especificar que actualmente los sub lotes 17B y 17C, son una edificación que cuenta con todos los servicios básicos, por lo cual, se va dividir en 3 sub lotes, con el objetivo de que el sub lote 17C sirva como un acceso para el sub lote 17A.

10. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS RESULTANTES		
SUB LOTES	ÁREA (m²)	DESCRIPCIÓN
17 ^a	148.29	Sublote vacío
17B	20.71	Edificación
17C	9.97	Servidumbre
ÁREA TOTAL (m²)	178.96 m²	

10.1 SUB LOTES RESULTANTES:

El predio matriz se ha distribuido en 3 sublotos cuyas características son:

➤ SUB LOTE 17A MANZANA "165".

LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS DEL SUB LOTE 17A:

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 17A					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P9	P9 - P10	2.35	180°0'0"	741265.0574	9294363.1786
P10	P10 - P2	9.87	90°54'8"	741263.3342	9294364.7765
P2	P2 - P1	1.20	89°36'41"	741256.5101	9294357.6460
P1	P1 - P5	2.10	180°0'0"	741257.3826	9294356.8221
P5	P5 - P14	6.15	179°59'60"	741258.9090	9294355.3811
P14	P14 - P15	5.95	180°0'0"	741263.3800	9294351.1600
P15	P15 - P16	10.04	84°57'16"	741267.7073	9294347.0745
P16	P16 - P9	12.10	94°31'55"	741273.9298	9294354.9512

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO:

SUB LOTE 17A

ÁREA M ²	PERÍMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. PARC. ML	LONG. TOTAL, ML
148.29	49.76	FRENTE	P2 - P1	SUB LOTE 17C - MZ 165	1.20	15.40
			P1 - P5	SUB LOTE 17B - MZ 165	2.10	
			P5 - P14	LOTE 16 - MZ 165	6.15	
			P14 - P15	LOTE 15 - MZ 165	5.95	
		DERECHA	P15 - P16	LOTE 14 - MZ 165	10.04	10.04
		FONDO	P16 - P9	LOTE 11 - MZ 165	12.10	14.45
			P9 - P10	LOTE 24 - MZ 165	2.35	
		IZQUIERDA	P10 - P2	LOTE 18 - MZ 165	9.87	9.87

➤ **SUB LOTE 17B MANZANA "165".**

LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS DEL SUB LOTE 17B:

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 17B					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P1	2.10	95°6'19"	741258.9090	9294355.3811
P1	P1 - P4	8.30	90°23'19"	741257.3826	9294356.8221
P4	P4 - P8	2.90	89°8'30"	741251.6424	9294350.8241
P8	P8 - P5	8.31	85°21'52"	741253.7638	9294348.8539

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO:

SUB LOTE 17B					
ÁREA M ²	PERÍMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. TOTAL ML
20.71	21.61	FRENTE	P4 - P8	JR. MANUEL RIVERA	2.90
		DERECHA	P8 - P5	LOTE 16 - MZ 165	8.31

		FONDO	P5 – P1	SUB LOTE 17A - MZ 165	2.10
		IZQUIERDA	P1 – P4	SUB LOTE 17C - MZ 165	8.30

➤ **SUB LOTE 17C MANZANA "165".**

LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS DEL SUB LOTE 17C:

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 17C - SERVIDUMBRE					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	1.20	89°36'41"	741257.3826	9294356.8221
P2	P2 - P3	8.31	90°23'19"	741256.5101	9294357.6460
P3	P3 - P4	1.20	89°8'30"	741250.7630	9294351.6408
P4	P4 - P1	8.30	90°51'30"	741251.6424	9294350.8241

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO:

SUB LOTE 17C - SERVIDUMBRE					
ÁREA M ²	PERÍMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. TOTAL, ML
9.97	19.01	FRENTE	P3 - P4	JR. MANUEL RIVERA	1.20
		DERECHA	P4 - P1	SUB LOTE 17B - MZ 165	8.30
		FONDO	P1 - P2	SUB LOTE 17A - MZ 165	1.20
		IZQUIERDA	P2 - P3	LOTE 18 - MZ 165	8.31

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la propietaria la Sra. MARÍA ELISA BAZÁN CARRERO, identificada con DNI N° 27240839, la Subdivisión del **LOTE MATRIZ** en **03 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 termino de 15 días calendarios.

ARTÍCULO CUARTO: DEJAR sin efecto cualquier disposición legal que se oponga a la presente resolución.



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"

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



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Cutervo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser verificadas en la dirección web: <https://mad3nucleo.municutervo.gob.pe/consulta> e ingresando el código: **CSVCL**