

VISTOS:

El Exp. N°300605-2025-024046, 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 DOMINGO PEREZ MENOR con DNI N°27286685, GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA con DNI N°44373846 y MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ con DNI N°46846933, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como Lote 4 de la MZ. 166 del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un Área de 176.40 m² (Según Certificado Literal). Con evaluación técnica del Informe N° INFORME N° D4-2026-MPC-GDTI-SGDT/JLLL de fecha 8 de enero de 2026.

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. DOMINGO PEREZ MENOR con DNI N°27286685, el Sr. GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA con DNI N°44373846 y Sra. MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ con DNI N°46846933, solicitan la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Av. San Juan, Lote:4 y Mz:166 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°300605-2025-024046**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 17 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° INFORME N° D4-2026-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 4 de la MZ. 166, que tiene una área **176.40 m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P36016344** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo a nombre del propietarios el Sr. DOMINGO PEREZ MENOR con DNI N°27286685, el Sr. GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA con DNI N°44373846 y Sra. MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ con DNI N°46846933, 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 85.00 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 57 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ** con registro **CIV N° 011222VCZRII**, 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° P36016344** de la zona **Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 50 del Exp. N°300605-2025-024046, 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°300605-2025-024046, 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. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ** con registro **CIV N° 011222VCZRII**, 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°300605-2025-024046 el mismo es suscrito por el **Ing. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ** con registro **CIV N° 011222VCZRII**.
- **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. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ** con registro **CIV N° 011222VCZRII**.

- **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. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ con registro CIV N° 011222VCZRII.
- **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. JULIO CESAR BARBOZA DIAZ con registro CIV N° 011222VCZRII, 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° 0011740 de fecha 17 de diciembre 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° 0011739 de fecha 17 de diciembre 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 AV. SAN JUAN, MZ:166, LOTE MATRIZ :4, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P36016344 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 176.40 m² , EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 4A: 91.30M² y SUBLOTE 4B: 85.10 M² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ - (LOTE 4 MANZANA 166)

1. PROYECTO : SUBDIIVISION DE PREDIO URBANO.
2. PROPIETARIOS: DOMINGO PEREZ MENOR DNI N°27286685
GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA DNI N°44373846
MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ DNI N°46846933
3. UBICACIÓN DEL PREDIO:
 - Centro Poblado : Cutervo
 - Distrito : Cutervo
 - Provincia : Cutervo
 - Departamento : Cajamarca

4. **NOMBRE DEL PREDIO:** "Lote 4 – Manzana 166"

5. **ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El lote 4 de la manzana 166 pertenece a los Sres. Domingo Pérez Menor identificado con DNI N°27286685, Guillermo Martínez Espinoza identificado con DNI N°44373846 y María Isabel Maluquis Pérez identificado con DNI N°46846933, quienes acreditan la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36016344.

6. **METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.**

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. **CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	10.00	89°49'28"	741368.3536	9294493.7613
P2	P2-P3	16.35	90°2'25"	741374.6432	9294485.9869
P3	P3-P4	10.30	104°52'5"	741361.9394	9294475.6944
P4	P4-P1	19.00	75°16'2"	741353.6190	9294481.7658

8. **COLINDANCIAS**

FRENTE : Colinda con la Av. San Juan; midiendo una distancia de **10.00 ml. (Tramo P1-P2)**

DERECHA : Colinda con los Lotes 3 y 47; midiendo una distancia de **19.00 ml. (Tramo P1-P4)**

IZQUIERDA : Colinda con el Lote 5; midiendo una distancia de **16.35 ml. (Tramo P2-P3)**

FONDO : Colinda con el Lote 47; midiendo una distancia de **10.30 ml. (Tramo P3-P4)**

9. **DIMENSIONES DEL PREDIO.**

MÓDULO DE CÁLCULO : Cartesiano.
AREA : **176.40m².**
PERÍMETRO : **55.65 m.**

CUADRO DE RESUMEN ÁREAS	
# SUBLOTE	M ²
4A	91.30
4B	85.10
TOTAL (m ²)	176.40

10. **ACCESO AL PREDIO:**

Al predio se llega a través de la av. San Juan a una distancia aproximada de 150 m desde el Parque del Rinconcito Cutervino.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE
(LOTE 4A MANZANA 166)

1. **PROYECTO :** SUBDIVISION DE PREDIO URBANO.
2. **PROPIETARIOS:** DOMINGO PEREZ MENOR DNI N°27286685
3. **UBICACIÓN DEL PREDIO:**

- **Centro Poblado :** Cutervo
- **Distrito :** Cutervo
- **Provincia :** Cutervo
- **Departamento :** Cajamarca

4. **NOMBRE DEL PREDIO:** "Lote 4A – Manzana 166"

5. **ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El lote 4 de la manzana 166 pertenece a los Sres. Domingo Pérez Menor identificado con DNI N°27286685, Guillermo Martínez Espinoza identificado con DNI N°44373846 y María Isabel Maluquis Pérez identificado con DNI N°46846933, quienes acreditan la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36016344.

6. **METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.**

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. **CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.**

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	5.00	89°49'28"	741368.3536	9294493.7613
P2	P2-P3	17.68	90°2'25"	741371.4984	9294489.8741
P3	P3-P4	5.13	104°52'5"	741357.7605	9294478.7438
P4	P4-P1	19.00	75°16'2"	741353.6190	9294481.7658

8. **COLINDANCIAS**

- FRENTE** : Colinda con la Av. San Juan; midiendo una distancia de **5.00 ml. (Tramo P1-P2)**
- DERECHA** : Colinda con los Lotes 3 y 47; midiendo una distancia de **19.00 ml. (Tramo P1-P4)**
- IZQUIERDA** : Colinda con el Sublote 4B; midiendo una distancia de **17.68 ml. (Tramo P2-P3)**
- FONDO** : Colinda con el Lote 47; midiendo una distancia de **5.13 ml. (Tramo P3-P4)**

9. DIMENSIONES DEL PREDIO.

MÓDULO DE CÁLCULO	:	Cartesiano.
AREA	:	91.30 m ² .
PERÍMETRO	:	46.81 m.

10. ACCESO AL PREDIO:

Al predio se llega a través de la av. San Juan a una distancia aproximada de 150 m desde el Parque del Rinconcito Cutervino.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE
(LOTE 4B - MANZANA 166)

1.PROYECTO : SUBDIVISION DE PREDIO URBANO.

2. PROPIETARIOS:

GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA DNI N°44373846
MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ DNI N°46846933

3. UBICACIÓN DEL PREDIO:

• Centro Poblado	:	Cutervo
• Distrito	:	Cutervo
• Provincia	:	Cutervo
• Departamento	:	Cajamarca

4. NOMBRE DEL PREDIO: "Lote 4B – Manzana 166"

5. ANTECEDENTE JURÍDICO:

El lote 4 de la manzana 166 pertenece a los Sres. Domingo Pérez Menor identificado con DNI N°27286685, Guillermo Martínez Espinoza identificado con DNI N°44373846 y María Isabel Maluquis Pérez identificado con DNI N°46846933, quienes acreditan la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36016344.

6. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2-P6	5.00	89°57'35"	741371.4984	9294489.8741
P6	P6-P7	16.35	90°2'25"	741374.6432	9294485.9869
P7	P7-P3	5.17	104°52'5"	741361.9394	9294475.6944
P3	P3-P2	17.68	75°7'55"	741357.7605	9294478.7438



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO
GERENCIA MUNICIPAL
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"



8. COLINDANCIAS

FRENTE	:	Colinda con la Av. San Juan; midiendo una distancia de 5.00 ml. (Tramo P2-P6)
DERECHA	:	Colinda con el Sublote 4A; midiendo una distancia de 17.68 ml. (Tramo P2-P3)
IZQUIERDA	:	Colinda con el Lote 5; midiendo una distancia de 16.35 ml. (Tramo P6-P7)
FONDO	:	Colinda con el Lote 47; midiendo una distancia de 5.17 ml. (Tramo P7-P3)

9. DIMENSIONES DEL PREDIO.

MÓDULO DE CÁLCULO	:	Cartesiano.
AREA	:	85.10 m2.
PERÍMETRO	:	44.20 m.

10. ACCESO AL PREDIO:

Al predio se llega a través de la av. San Juan a una distancia aproximada de 150 m desde el Parque del Rinconcito Cutervino.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a los propietarios Sr. DOMINGO PEREZ MENOR con DNI N°27286685, el Sr. GUILLERMO MARTINEZ ESPINOZA con DNI N°44373846 y Sra. MARIA ISABEL MALUQUIS PEREZ con DNI N°46846933, 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 termino de 15 días calendarios.

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

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFIQUESE, 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