

VISTOS:

El Exp. N°300605-2025-024297, surgido con motivo de la presentación del Formulario único de Trámite del 19 de diciembre del 2025 que contenía la solicitud presentada por el administrado el Sr. JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS con DNI N°27287832, Propietaria donde solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano signado como Lote 10 de la MZ. 1 del Distrito y Provincia de Cutervo, Región Cajamarca, con un Área de 306,72 m² (Según Certificado Literal). Con evaluación técnica del Informe N° INFORME N° D5-2026-MPC-GDTI-SGDT/JLLL de fecha 9 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 19 de diciembre del 2025 el propietario el Sr. JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS con DNI N°272878323, solicita la aprobación de la Subdivisión del lote urbano ubicado en la **Calle Santa María, Lote:10 y Mz:1 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°300605-2025-024297**, tras la solicitud mencionada en el párrafo anterior, con fecha 9 de enero de 2026, el asistente técnico de la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial el **Arq. Bach. Jorge Luis Llatas López** remitió el Informe N° INFORME N° D5-2026-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 10 de la MZ. 1, que tiene una área **332.72 m²** se encuentra inscrito en la **Partida Registral N° P11103279** de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo a nombre del propietarios el Sr. JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS con DNI N°272878323, 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 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 19 de diciembre del 2025, exactamente en el folio 30 de cada juego presentado suscritos por el **Ing. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON** registro **CIV N° 008168VCZRII**, 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° P11103279** de la zona **Registral N°II-Sede Chiclayo Oficina Registral Chota** el mismo que obra en los folios del 58 del Exp. N°300605-2025-024297, 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°300605-2025-024297, 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. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON** registro **CIV N° 008168VCZRII**, 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. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON** registro **CIV N° 008168VCZRII**.
- **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. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON** registro **CIV N° 008168VCZRII**.

- **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. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON registro CIV N° 008168VCZR II.
- **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. GEREMIAS GOICOCHEA CHILCON registro CIV N° 008168VCZR II, 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° 0011509 de fecha 12 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° 0011508 y N° 0012456 de fecha 12 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 CALLE SANTA MARIA, MZ:1, LOTE MATRIZ :10, PERTENECIENTE AL DISTRITO Y PROVINCIA DE CUTERVO REGIÓN CAJAMARCA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P11103279 DE LA ZONA REGISTRAL N°II-SEDE CHICLAYO OFICINA REGISTRAL CHOTA CON UN ÁREA SUPERFICIAL DE 332.72 m² , EL CUAL SE FRACCIONA EN 02 SUBLOTES CON LAS SIGUIENTES ÁREAS SUPERFICIALES, SUBLOTE 10-A: 151.10 M² y SUBLOTE 10-B: 181.62 M² DE ACUERDO A LA SIGUIENTE MEMORIA DESCRIPTIVA:

MEMORIA DESCRIPTIVA: LOTE 10- MZ "1"

1) PROYECTO: "SUBDIVISION DE LOTE URBANO"

2) UBICACIÓN:

PROPIETARIO : JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS
LOTE : 10
MANZANA : 1
SECTOR : SAN JUAN BAUTISTA
DISTRITO : CUTERVO
PROVINCIA : CUTERVO
DEPARTAMENTO : CAJAMARCA

3) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:

ÁREA CARTESIANA : 332.72 m²
PERIMETRO CARTESIANO : 105.1409ml
DATUM : WGS 84
SISTEMA DE PROYECCION : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
MODO DE CALCULO : CARTESIANO
CENTROIDE : 741564.4197 - 9293349.3833

4) LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

LOTE MATRIZ Mz "1"					
CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.00	96°0'0"	741553.4154	9293367.0692
P2	P2 - P3	18.00	83°0'0"	741548.5922	9293362.0287
P3	P3 - P4	4.00	88°0'0"	741562.8923	9293351.2057
P4	P4 - P5	9.76	180°0'0"	741560.3590	9293348.1102
P5	P5 - P6	5.18	180°0'0"	741554.1777	9293340.5571
P6	P6 - P7	16.70	76°0'0"	741550.8970	9293336.5484
P7	P7 - P8	2.47	68°0'0"	741566.0274	9293329.4801
P8	P8 - P9	9.21	180°0'0"	741566.1606	9293331.9465
P9	P9 - P10	14.82	180°0'0"	741566.6570	9293341.1431
P10	P10 - P1	18.00	125°0'0"	741567.5591	9293355.9357

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 10 MZ 1			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	Ca. SANTA MARIA	7.00 ml	(P1-P2)
DERECHA:	LOTE 11, LOTE 13, LOTE 14, LOTE 15	18.00 ml, 4.00 ml, 9.76 ml, 5.18 ml, 16.70 ml.	(P2-P3) (P3-P4) (P4-P5) (P5-P6) (P6-P7)
FONDO:	LOTE 60, LOTE 61, LOTE 62	2.47 ml, 9.21 ml, 14.82 ml	(P7-P8) (P8-P9) (P9-P10)
IZQUIERDA:	LOTE 9	18.00 ml	(P10-P1)

5) METODOLOGIA UTILIZADA:

Se ha empleado el navegador G.P.S. y la Wincha para la medición del terreno y el programa AutoCAD para el cálculo del área y la verificación de las coordenadas, en modo cartesiano.

MEMORIA DESCRIPTIVA: LOTE 10 "A"- MZ "1"

- 1) **PROYECTO:** "SUBDIVISION DE LOTE URBANO"
2) **UBICACIÓN:**

PROPIETARIO : JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS
LOTE : 10 "A"
MANZANA : 1
SECTOR : SAN JUAN BAUTISTA
DISTRITO : CUTERVO
PROVINCIA : CUTERVO
DEPARTAMENTO : CAJAMARCA

3) **DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:**

ÁREA CARTESIANA : 151.10 m²
PERIMETRO CARTESIANO : 61.9563ml
DATUM : WGS 84
SISTEMA DE PROYECCION : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
MODO DE CALCULO : CARTESIANO
CENTROIEDE : 741559.3176 - 9293358.5866

4) **LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:**

LOTE 10 "A" Mz "1"					
CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.00	96°0'0"	741553.4154	9293367.0692
P2	P2 - P3	18.00	83°0'0"	741548.5922	9293362.0287
P3	P3 - PA	2.00	88°0'0"	741562.8923	9293351.2057
PA	PA - PB	6.65	88°0'0"	741561.6247	9293349.6568
PB	PB - P10	10.31	56°0'0"	741566.9318	9293345.6494
P10	P10 - P1	18.00	125°0'0"	741567.5591	9293355.9357

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 10"A" MZ 1			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	Ca. SANTA MARIA	7.00 ml	(P1-P2)
DERECHA:	LOTE 11, LOTE 10-B	18.00 ml, 2.00 ml, 6.65 ml.	(P2-P3) (P3-PA) (PA-PB)
FONDO:	LOTE 62	10.31 ml.	(PB-P10)
IZQUIERDA:	LOTE 9	18.00 ml	(P10-P1)

5) METODOLOGIA UTILIZADA:

Se ha empleado el navegador G.P.S. y la Wincha para la medición del terreno y el programa AutoCAD para el cálculo del área y la verificación de las coordenadas, en modo cartesiano.

MEMORIA DESCRIPTIVA: LOTE 10 "B"- MZ "1"

1) PROYECTO: "SUBDIVISION DE LOTE URBANO"

2) UBICACIÓN:

PROPIETARIO : JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS
LOTE : 10 "B"
MANZANA : 1
SECTOR : SAN JUAN BAUTISTA
DISTRITO : CUTERVO
PROVINCIA : CUTERVO
DEPARTAMENTO : CAJAMARCA

3) DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:

ÁREA CARTESIANA : 181.62 m²
PERIMETRO CARTESIANO : 56.4847ml
DATUM : WGS 84
SISTEMA DE PROYECCION : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
MODO DE CALCULO : CARTESIANO
CENTROIEDE : 741561.1550 - 9293341.0585

4) LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

LOTE 10 "B" Mz "1"					
CUADRO DE DATOS TECNICOS					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
PA	PA - P4	2.00	92°0'0"	741561.6247	9293349.6568
P4	P4 - P5	9.76	180°0'0"	741560.3590	9293348.1102
P5	P5 - P6	5.18	180°0'0"	741554.1777	9293340.5571
P6	P6 - P7	16.70	76°0'0"	741550.8970	9293336.5484
P7	P7 - P8	2.47	68°0'0"	741566.0274	9293329.4801
P8	P8 - P9	9.21	180°0'0"	741566.1606	9293331.9465
P9	P9 - PB	14.82	180°0'0"	741566.6570	9293341.1431
PB	PB - PA	6.65	124°0'0"	741566.9318	9293345.6494

MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 10"B" MZ 1			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	LOTE 11, LOTE 13, LOTE 14	2.00 ml, 9.76 ml, 5.18 ml.	(PA-P4) (P4-P5) (P5-P6)
DERECHA:	LOTE 14	16.70 ml.	(P6-P7)
FONDO:	LOTE 60, LOTE 61, LOTE 62	2.47 ml, 9.21 ml, 4.51ml.	(P7-P8) (P8-P59) (P9-PB)
IZQUIERDA:	LOTE 10-A	6.65 ml	(PB-PA)

5) METODOLOGIA UTILIZADA:

Se ha empleado el navegador G.P.S. y la Wincha para la medición del terreno y el programa AutoCAD para el cálculo del área y la verificación de las coordenadas, en modo cartesiano.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al propietario el Sr. JUAN DE LA CRUZ GOICOCHEA QUINTOS con DNI N°27287832, 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: NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a la parte interesada, para los fines que estime por conveniente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

FERNANDO ALBERTO DURAND ORTIZ
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA