



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



“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”  
“AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”

**VISTO:**

El Exp. N°**300605-2026-007686**, surgido con motivo de la presentación del Formulario Único de Trámite de fecha **27 de marzo de 2026**, que contiene la solicitud presentada por el administrado, el Sr. **NICOLÁS MENDOZA FLORES**, identificado con DNI N°**27279863**, mediante la cual solicita la aprobación de la **Subdivisión** del predio urbano conformado por los lotes **14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Manzana N de la Habilitación San Valentín**, ubicado en el barrio **San Valentín**, centro poblado, distrito y provincia de **Cutervo**, departamento de **Cajamarca**, con un área total de **648.00 m<sup>2</sup>**; respecto del cual se advierte que mediante **Resolución de Gerencia N°D2-2026-MPC-GDTI/SGDT**, de fecha **13 de marzo de 2026**, se aprobó la acumulación de los lotes antes mencionados, conformando un predio urbano con un área total de **648.00 m<sup>2</sup>**.

Que, con **INFORME N° D68-2026-MPC-GDTI/SGDT**, de fecha 15 de abril de 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, emisión de acto resolutivo de Subdivisión de Lote Urbano, indicando que según la evaluación realizada este cumple con los requisitos técnicos y legales exigidos.

**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.

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 habilitaciones urbanas, tal como lo establecen los artículos 78°, 79° y 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972.

Que, es preciso mencionar también que el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444, establece que las autoridades deben 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 artículo 106.1 de la Ley del 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 **27 de marzo de 2026**, el Sr. **NICOLÁS MENDOZA FLORES**, identificado con DNI N°**27279863**, en su condición de propietario del predio urbano conformado por los lotes **14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Manzana N de la Habilitación San Valentín**, ubicado en el barrio **San Valentín**, centro poblado, distrito y provincia de **Cutervo**, departamento de **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°**300605-2026-007686**.



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



[www.municutervo.gob.pe](http://www.municutervo.gob.pe)



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



"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"  
"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

Que, con fecha **31 de marzo de 2026**, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emitió el informe técnico correspondiente, mediante el cual se comunica que, tras la verificación efectuada por el Prestador de Servicio, Arq. **Maykol Andersson Culquipoma Cabrera**, a través del **INFORME N°032-2026/MACC**, el predio materia de evaluación se encuentra asignado como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo. Asimismo, se informa que el administrado ha cumplido con presentar la documentación exigida para el procedimiento, y que el proyecto de subdivisión propuesto se adecúa a los parámetros técnicos aplicables; en consecuencia, se concluye que corresponde emitir el acto resolutivo que aprueba el procedimiento solicitado.

Que, el predio matriz materia de subdivisión, conforme a la memoria descriptiva presentada, cuenta con un área de **648.00 m<sup>2</sup>**, un perímetro de **108.00 ml**, y colinda por el norte con los lotes 13 y 20 de la Manzana N, por el este con el Jr. Los Claveles, por el sur con el Jr. San Gregorio y por el oeste con el Jr. Los Capulis.

Que, el proyecto de subdivisión da como resultado **seis lotes urbanos** de proporciones regulares, identificados como **Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17, Lote 18 y Lote 19**, cada uno con un área de **108.00 m<sup>2</sup>** y perímetro de **48.00 ml**, conforme a las memorias descriptivas y planos que sustentan la presente solicitud.

Que, en virtud del artículo IV numeral 1.9 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en 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 N°27444, se establece que el procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o a instancia del administrado, salvo que por 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 N°27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR** la subdivisión del predio urbano conformado por los lotes **14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Manzana N de la Habilitación San Valentín**, ubicado en el barrio **San Valentín**, centro poblado, distrito y provincia de **Cutervo**, departamento de **Cajamarca**, con un área total de **648.00 m<sup>2</sup>**; a favor del Sr. **NICOLÁS MENDOZA FLORES**, identificado con DNI N°**27279863**; cuya extensión, linderos, medidas perimétricas y cuadros de coordenadas se detallan a continuación.

**PREDIO A SUBDIVIDIR:** a favor del Sr. **NICOLÁS MENDOZA FLORES**, identificado con DNI N°**27279863**.

**1. , LOTE MATRIZ (14, 15, 16, 17, 18 Y 19 ACUMULADO) – MANZANA N**

**1.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE MATRIZ (14, 15, 16, 17, 18 Y 19 ACUMULADO) – MANZANA N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
<b>P4</b>	P4 - P1	36.00	89°59'60"	741891.4060
<b>P1</b>	P1 - P2	18.00	90°0'0"	741925.3710
<b>P2</b>	P2 - P3	36.00	89°59'60"	741931.3372
<b>P3</b>	P3 - P4	18.00	90°0'0"	741897.3722

**Área:** 648.00 m<sup>2</sup>

**Perímetro:** 108.00 ml.

**1.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE MATRIZ (14, 15, 16, 17, 18 Y 19 ACUMULADO) – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Jr. Los Claveles	P1 - P2	18.00 ml
Derecha	Lotes 13 y 20 de la Mz. N	P1 - P4	36.00 ml
Izquierda	Jr. Los Capulis	P3 - P4	18.00 ml
Fondo	Jr. San Gregorio	P2 - P3	36.00 ml

**2. LOTE 14 – MANZANA N**

**2.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 14 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P10	P10 - P11	6.00	89°59'60"	741908.3885
P11	P11 - P2	18.00	90°0'0"	741910.3772
P2	P2 - P1	6.00	90°0'0"	741927.3597
P1	P1 - P10	18.00	90°0'0"	741925.3710

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**2.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 14 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Calle Los Claveles	P1 - P2	6.00 ml
Derecha	Lote 13	P10 - P1	18.00 ml
Izquierda	Lote 15	P2 - P11	18.00 ml
Fondo	Lote 19	P11 - P10	6.00 ml

**3. LOTE 15 – MANZANA N**

**3.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 15 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P11	P11 - P12	6.00	90°0'0"	741910.3772
P12	P12 - P3	18.00	89°59'60"	741912.3660
P3	P3 - P2	6.00	89°59'60"	741929.3484
P2	P2 - P11	18.00	90°0'0"	741927.3597

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**3.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 15 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Calle Los Claveles	P2 - P3	6.00 ml
Derecha	Lote 14	P11 - P2	18.00 ml
Izquierda	Lote 16	P3 - P12	18.00 ml
Fondo	Lote 18	P12 - P11	6.00 ml

**4. LOTE 16 – MANZANA N**

**4.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 16 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P12	P12 - P5	6.00	90°0'0"	741912.3660
P5	P5 - P4	18.00	90°0'0"	741914.3547
P4	P4 - P3	6.00	90°0'0"	741931.3372
P3	P3 - P12	18.00	89°59'60"	741929.3484

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**4.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 16 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Calle Los Claveles	P3 - P4	6.00 ml
Derecha	Lote 15	P12 - P3	18.00 ml
Izquierda	Jr. San Gregorio	P4 - P5	18.00 ml
Fondo	Lote 17	P5 - P12	6.00 ml

**5. LOTE 17 – MANZANA N**

**5.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 17 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P7	P7 - P6	6.00	90°0'0"	741895.3835
P6	P6 - P5	18.00	89°59'60"	741897.3722
P5	P5 - P12	6.00	90°0'0"	741914.3547
P12	P12 - P7	18.00	90°0'0"	741912.3660

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**5.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 17 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Jr. Los Capulis	P6 - P7	6.00 ml
Derecha	Jr. San Gregorio	P5 - P6	18.00 ml
Izquierda	Lote 18	P7 - P12	18.00 ml
Fondo	Lote 16	P12 - P5	6.00 ml

**6. LOTE 18 – MANZANA N**

**6.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 18 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P8	P8 - P7	6.00	90°0'0"	741893.3948
P7	P7 - P12	18.00	90°0'0"	741895.3835
P12	P12 - P11	6.00	90°0'0"	741912.3660
P11	P11 - P8	18.00	89°59'60"	741910.3772

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**6.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 18 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Jr. Los Capulis	P7 - P8	6.00 ml
Derecha	Lote 17	P12 - P7	18.00 ml
Izquierda	Lote 19	P8 - P11	18.00 ml
Fondo	Lote 15	P11 - P12	6.00 ml

**7. LOTE 19 – MANZANA N**

**7.1. CUADRO DE COORDENADAS LOTE 19 - MZ. N**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ESTE	NORTE
P9	P9 - P8	6.00	90°0'0"	741891.4060
P8	P8 - P11	18.00	89°59'60"	741893.3948



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



“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”  
“AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA”

<b>P11</b>	P11 - P10	6.00	90°0'0"	741910.3772
<b>P10</b>	P10 - P9	18.00	89°59'60"	741908.3885

Área: 108.00 m<sup>2</sup>

Perímetro: 48.00 ml.

**7.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS LOTE 19 – MANZANA N**

Lado	Colinda con	Tramo / Vértices	Longitud
Frente	Jr. Los Capulis	P8 - P9	6.00 ml
Derecha	Lote 18	P11 - P8	18.00 ml
Izquierda	Lote 20	P9 - P10	18.00 ml
Fondo	Lote 14	P10 - P11	6.00 ml

**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](http://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