



**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°300605-2026-007927, originado con motivo de la solicitud presentada por los administrados, la SRA. VALLEJOS VÁSQUEZ REINA ESTHER, identificada con DNI N°42246753; el SR. VALLEJOS VÁSQUEZ ABEL, identificado con DNI N°27288665; el SR. VALLEJOS VÁSQUEZ PABLO, identificado con DNI N°27286185; la SRA. GUERRERO VÁSQUEZ GLORIA ADRIANA, identificada con DNI N°27281636; el SR. GUERRERO VÁSQUEZ JOSÉ SEGUNDO, identificado con DNI N°27243528; y la SRA. GUERRERO VÁSQUEZ MARÍA GLORIA, identificada con DNI N°27294996; mediante el cual solicitan la aprobación de la subdivisión del Lote 05, Mz. 188, inscrito en la Partida Registral N°P36016950 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la esquina del Jr. Manuel Rivera y la Calle Julio Zúñiga, barrio Magisterial, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área de 141.50 m<sup>2</sup>.

**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.º. 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 habilitación urbanas, tal como lo establece los artículos 78°, 79° y 88° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972.

Que, 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.



**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, es preciso mencionar que, con fecha 31 de marzo de 2026, los administrados la SRA. VALLEJOS VÁSQUEZ REINA ESTHER, identificada con DNI N°42246753; el SR. VALLEJOS VÁSQUEZ ABEL, identificado con DNI N°27288665; el SR. VALLEJOS VÁSQUEZ PABLO, identificado con DNI N°27286185; la SRA. GUERRERO VÁSQUEZ GLORIA ADRIANA, identificada con DNI N°27281636; el SR. GUERRERO VÁSQUEZ JOSÉ SEGUNDO, identificado con DNI N°27243528; y la SRA. GUERRERO VÁSQUEZ MARÍA GLORIA, identificada con DNI N°27294996, en su condición de propietarios del Lote 05, Mz. 188, ubicado en la esquina del Jr. Manuel Rivera y la Calle Julio Zúñiga, barrio Magisterial, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N°P36016950 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, solicitan la subdivisión del predio urbano indicado en el presente párrafo, mediante la presentación de su solicitud, la misma que originó el Expediente N°300605-2026-007927.

Con fecha 20 de abril de 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial mediante **INFORME N° D69-2026-MPC-GDTI/SGDT**, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura acto resolutorio de aprobación de subdivisión de lote urbano, teniendo en consideración el informe técnico en el cual comunica que, tras la verificación correspondiente por el Prestador de Servicio, Arq. Maykol Andersson Culquipoma Cabrera, mediante el **INFORME N° 040-2026/MACC**, el lote materia de evaluación se encuentra asignado como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de Cutervo. Asimismo, se informa que los administrados han cumplido con presentar la documentación exigida en el TUPA municipal vigente, y que el proyecto de subdivisión propuesto se adecúa a los parámetros técnicos establecidos en el Plan Director de la ciudad de Cutervo y en el Reglamento Nacional de Edificaciones – Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA. En consecuencia, se concluye que corresponde emitir el acto resolutorio que aprueba el procedimiento solicitado, adjuntando para ello el expediente N° **300605-2026-003915**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz asignado como Lote 05, Mz. 188, con un área de 141.50 m<sup>2</sup>, el mismo que se fraccionará en 2 sub lotes de proporciones regulares, dando como resultado el Sub Lote 05-A con un área de 54.65 m<sup>2</sup>, y el Sub Lote 05-B con un área de 86.85 m<sup>2</sup>; según el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) Norma TH.010 Art. 9.

Asimismo, se hace constar que los planos y memorias descriptivas que sustentan la presente solicitud se encuentran firmados por la Ing. Jheny Dalia Vallejos Cubas, Ingeniera Civil, con Reg. CIP N°320587 y CIV N°020497VCZRIL, en su calidad de profesional responsable del proyecto

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”.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR** la subdivisión del predio urbano identificado como **Lote 05, de MZ. 188**, inscrito en la Partida Registral N°P36016950 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la esquina del Jr. Manuel Rivera y la Calle Julio Zúñiga, barrio Magisterial, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

**PREDIO A SUBDIVIDIR:** a favor de la **SRA. VALLEJOS VÁSQUEZ REINA ESTHER**, identificada con DNI N°42246753; del **SR. VALLEJOS VÁSQUEZ ABEL**, identificado con DNI N°27288665; del **SR. VALLEJOS VÁSQUEZ PABLO**, identificado con DNI N°27286185; de la **SRA. GUERRERO VÁSQUEZ GLORIA ADRIANA**, identificada con DNI N°27281636; del **SR. GUERRERO VÁSQUEZ JOSÉ SEGUNDO**, identificado con DNI N°27243528; y de la **SRA. GUERRERO VÁSQUEZ MARÍA GLORIA**, identificada con DNI N°27294996.

- **PREDIO MATRIZ LOTE 5 – MZ. 188**

CUADRO DE COORDENADAS LOTE MATRIZ 5 - MZ 188					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.48	91°22'40"	741502.6547	9294088.0536
P2	P2 - P3	8.39	89°40'19"	741494.6707	9294085.1945
P3	P3 - P4	9.43	179°3'22"	741497.5458	9294077.3084
P4	P4 - P5	9.11	72°51'23"	741500.8490	9294068.4717
P5	P5 - P1	15.03	106°33'36"	741508.0594	9294074.0326
ÁREA : 141.50 m <sup>2</sup> .			PERÍMETRO : 50.44 m.		

CUADRO DE COLINDANTES PREDIO				
Lado	Vértice	Colindancias	Distancias Parciales	Dist. Total
FRENTE	P2 – P4	Colinda con el Jr. Manuel Rivera	8.39 m y 9.43m	17.82 m
DERECHA	P4 – P5	Colinda con la Calle Julio Zúñiga	9.11m	9.11m
IZQUIERDA	P2 – P1	Colinda con el lote N° 04, de la Mz 188.	8.48m	8.48m
FONDO	P1 – P5	Colinda con el lote N° 04, de la Mz 188.	15.03m	15.03m

- **SUB LOTE 5-A – MZ. 188**

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 5-A - MZ 188					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.40	88°38'2"	741504.9560	9294082.0836
P2	P2 - P3	8.48	91°22'40"	741502.6541	9294088.0553
P3	P3 - P4	6.40	89°40'19"	741494.6701	9294085.1962
P4	P4 - P1	8.60	90°18'59"	741496.8622	9294079.1833
ÁREA : 54.65 m <sup>2</sup> .			PERÍMETRO : 29.88 m.		

CUADRO DE COLINDANTES				
Lado	Vértice	Colindancias	Distancias Parciales	Dist. Total
FRENTE	P3 – P4	Colinda con el Jr. Manuel Rivera	6.40 m	6.40 m
DERECHA	P4 – P1	Colinda con el Sub Lote 05-B, Mz 188	8.60 m	8.60 m
IZQUIERDA	P3 – P2	Colinda con el lote N° 04, de la Mz 188.	8.48 m	8.48 m
FONDO	P2 – P1	Colinda con el lote N° 04, de la Mz 188.	6.40 m	6.40 m

- **SUB LOTE 5-B – MZ. 188**

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 5-A - MZ 188					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P4	P4 - P6	1.99	89°41'1"	741496.8622	9294079.1833
P6	P6 - P7	9.43	179°3'22"	741497.5451	9294077.3100
P7	P7 - P8	9.11	72°51'23"	741500.8484	9294068.4734
P8	P8 - P1	8.63	106°33'36"	741508.0588	9294074.0342
P1	P1 - P4	8.60	91°21'58"	741504.9560	9294082.0836
ÁREA : 86.85 m <sup>2</sup> .			PERÍMETRO : 37.76 m.		

CUADRO DE COLINDANTES				
Lado	Vértice	Colindancias	Distancias Parciales	Dist. Total
FRENTE	P4 – P7	Colinda con el Jr. Manuel Rivera	1.99m y 9.43m	11.42 m
DERECHA	P7 – P8	Colinda con La Calle Julio Zúñiga	9.11 m	9.11 m
IZQUIERDA	P4 – P1	Colinda con el Sub Lote 05 -A, de la Mz 188.	8.60 m	8.60 m
FONDO	P1 – P8	Colinda con el lote N° 04, de la Mz 188.	8.63 m	8.63 m



**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”

**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



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



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