



**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° 300605-2026-007573, surgido con motivo de la presentación del **Formulario Único de Trámite de fecha 26 de marzo de 2026**, que contiene la solicitud presentada por los administrados el **SR. MARTIN LLATAS LLATAS** identificado con DNI: 27295376 y **Sra. ELVIA FLORES QUINTOS** identificada con DNI: 40295239, mediante la cual solicita la **aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano 3B, Manzana 233**, inscrito en la **Escritura Notarial N°1223 de la Notaria Publica de Cutervo del Abogado Notario CESAR EDWIN DIAZ DUAREZ**, ubicado en la **Calle Señor de los Milagros**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un **área total de 130.60 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.

Que, es preciso mencionar que con fecha **26 de marzo de 2026**, el **SR. MARTIN LLATAS LLATAS** identificado con DNI: 27295376 y **Sra. ELVIA FLORES QUINTOS** identificada con DNI: 40295239, en su condición de propietarios del **Lote Urbano 3B, Manzana 233**, ubicado en la **Calle Señor de los Milagros**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la **Escritura Notarial N°1223 de la Notaria Publica de Cutervo del Abogado Notario CESAR EDWIN DIAZ DUAREZ**, solicitan la **subdivisión del predio urbano antes indicado**, mediante la presentación del **Formulario Único de Trámite**, el mismo que originó el **Expediente N° 300605-2026-007573**.

Con **fecha 20 de abril del 2026**, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emitió el **Informe Técnico N° D85-2026-MPC-GDTI-SGDT/JLLL**, mediante el cual se comunica que, luego de la evaluación técnica correspondiente del **Expediente N° 300605-2026-007573**, se ha verificado que el predio materia de evaluación corresponde a un **predio urbano** ubicado en el **Lote 3B, Manzana 233, la Calle Señor de los Milagros, del distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Escritura Notarial N°1223 de la Notaria Publica de Cutervo del Abogado Notario CESAR EDWIN DIAZ DUAREZ**. Asimismo, se informa que los administrados el **SR. MARTIN LLATAS LLATAS** identificado con DNI: 27295376 y **Sra. ELVIA FLORES QUINTOS** identificada con DNI: 40295239, ha cumplido con presentar la documentación técnica exigida en el **TUPA municipal vigente**, adjuntando **memoria descriptiva y planos de subdivisión elaborados por el Arq. HEINER ROOSEL ROJAS OLIVOS, CAP N° 5728**. En tal sentido, se ha verificado que el proyecto de **subdivisión del lote urbano** se adecúa a los parámetros técnicos y normativos establecidos en el **Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cutervo** y en el **Reglamento Nacional de Edificaciones – Decreto Supremo N°**



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”

**011-2006-VIVIENDA**, concluyéndose que resulta **procedente la emisión del acto resolutivo que apruebe la subdivisión solicitada**, obteniéndose luego de la evaluación técnica los siguientes resultados:

Que el **predio matriz asignado como Lote 3B, Manzana 233**, cuenta con un **área total de 130.60 m<sup>2</sup>**, el mismo que se proyecta **subdividir en dos (02) sublotes**, dando como resultado el **Sublote 3B-1 con un área de 65.30 m<sup>2</sup>** y el **Sublote 3B-2 con un área 65.30 m**; conforme a lo establecido en el **Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE) – Norma TH.010**, verificándose que el proyecto de subdivisión se adecúa a los parámetros técnicos y urbanísticos vigentes, así como a la normativa aplicable para habilitaciones urbanas y subdivisión de predios urbanos, cumpliendo con las condiciones necesarias para su aprobación.

Asimismo, se hace constar que los **planos y memorias descriptivas que sustentan la presente solicitud** se encuentran firmados por el **Arq. HEINER ROOSEL ROJAS OLIVOS, CAP N° 5728**, en su calidad de **profesional responsable del proyecto**.

Que, mediante **INFORME N° D71-2026-MPCGDTI/SGDT**, de fecha 21 de abril de 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura acto resolutivo de aprobación de subdivisión de lote urbano a favor de los administrados **el SR. MARTIN LLATAS LLATAS identificado con DNI: 27295376 y Sra. ELVIA FLORES QUINTOS identificada con DNI: 40295239**.

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 3B, Manzana 233**, inscrito en la **Escritura Notarial N°1223** de la **Notaria Publica de Cutervo del Abogado Notario CESAR EDWIN DIAZ DUAREZ**, ubicado en la **Calle Señor de los Milagros, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**; cuyo predio matriz cuenta con un **área total de 130.60 m<sup>2</sup>**, cual se fracciona en **02 sublotes con las siguientes áreas superficiales, Sublote 3B-1 con un área de 65.30 m<sup>2</sup>** y **Sublote 3B-2 con un área de 65.30 m<sup>2</sup>**, cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

**PREDIO A SUBDIVIDIR:** a favor del **el SR. MARTIN LLATAS LLATAS identificado con DNI: 27295376 y Sra. ELVIA FLORES QUINTOS identificada con DNI: 40295239**.



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



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

**MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ:**

**LOTE 3B – MANZANA 233**

**CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ**

CUADRO DE COORDENADAS - LOTE 3B MANZANA 233					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	8.50	75°32'24"	741576.4267	9293429.3279
P2	P2 - P3	13.92	104°27'36"	741583.3804	9293423.9707
P3	P3 - P4	0.51	179°59'1"	741594.3630	9293432.5292
P4	P4 - P5	8.51	87°46'33"	741594.7657	9293432.8432
P5	P5 - P6	9.42	92°14'26"	741589.2787	9293439.3433
P6	P6 - P1	6.88	179°59'60"	741581.8496	9293433.5539

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO MATRIZ**

ORIENTACION	LINDERO	TRAMO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	CALLE SEÑOR DE LOS MILAGROS	(P1-P2)	8.50 m	8.50 m
POR LA DERECHA	LOTE: 4B	(P2-P3)	13.92 m	14.43 m
	LOTE: 4A	(P3-P4)	0.51 m	
POR LA IZQUIERDA	LOTE: 2	(P5-P6)	9.42 m	16.30 m
	LOTE: 6C	(P6-P1)	6.88 m	
POR EL FONDO	LOTE: 3A	(P4-P5)	8.51 m	8.51 m

**MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE: SUBLOTE 3B-1 – MANZANA 233**

**CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 3B-1**

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE: 3B-1 LOTE: 3B MANZANA: 233					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.40	76°25'15"	741579.8949	9293426.6560
P2	P2 - P3	13.92	104°27'36"	741583.3804	9293423.9707
P3	P3 - P4	0.51	179°59'1"	741594.3630	9293432.5292
P4	P4 - P5	4.50	87°46'33"	741594.7657	9293432.8432
P5	P5 - P1	15.36	91°21'35"	741591.8630	9293436.2819

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL SUBLOTE 3B-1**

ORIENTACION	LINDERO	TRAMO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	CALLE SEÑOR DE LOS MILAGROS	(P1-P2)	4.40 m	4.40 m
POR LA DERECHA	LOTE: 4B	(P2-P3)	13.92 m	14.43 m
	LOTE: 4A	(P3-P4)	0.51 m	
POR LA IZQUIERDA	SUB LOTE: 3B-2	(P5-P1)	15.36 m	15.36 m
POR EL FONDO	LOTE: 3A	(P4-P5)	4.50 m	4.50 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"

**MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE: SUBLOTE 3B-2 – MANZANA 233**

**CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 3B-2**

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE: 3B-2 LOTE: 3B MANZANA: 233					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P8	P8 - P1	4.10	75°32'24"	741576.4267	9293429.3279
P1	P1 - P5	15.36	103°34'45"	741579.8949	9293426.6560
P5	P5 - P6	4.01	88°38'25"	741591.8630	9293436.2819
P6	P6 - P7	9.42	92°14'26"	741589.2787	9293439.3433
P7	P7 - P8	6.88	180°0'0"	741581.8496	9293433.5539

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO – SUBLOTE 3B-2**

ORIENTACION	LINDERO	TRAMO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	CALLE SEÑOR DE LOS MILAGROS	(P1-P8)	4.10 m	4.10 m
POR LA DERECHA	SUB LOTE: 3B-1	(P5-P1)	15.36 m	15.36 m
POR LA IZQUIERDA	LOTE: 2	(P6-P7)	9.42 m	16.30 m
	LOTE: 6C	(P7-P8)	6.88 m	
POR EL FONDO	LOTE: 3A	(P5-P6)	4.01 m	4.01 m

**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