



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° 300605-2026-005005, surgido con motivo de la presentación del **Formulario Único de Trámite de fecha 27 de febrero de 2026**, que contiene la solicitud presentada por el administrado el Sr. **HERMOGENES PORFIRIO RIVERA BUSTAMANTE** identificado con DNI N°27296784, mediante la cual solicita la **aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano 28, Manzana 20**, inscrito en la **Partida Registral N° P36017149 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, con un **área total de 151.80 m²**.

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 **27 de febrero de 2026**, el señor el Sr. **HERMOGENES PORFIRIO RIVERA BUSTAMANTE** identificado con DNI N°27296784, en su condición de propietario del **Lote Urbano 28, Manzana 20**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Partida Registral N° P36017149**, solicitan la **subdivisión del predio urbano antes indicado**, mediante la presentación del **Formulario Único de Trámite**, el mismo que originó el **Expediente N° 300605-2026-005005**.

Con fecha **17 de abril del 2026**, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emitió el **Informe Técnico N° D79-2026-MPC-GDTI-SGDT/JLLL**, mediante el cual se comunica que, luego de la evaluación técnica correspondiente del **Expediente N° 300605-2026-005005**, se ha verificado que el predio materia de evaluación corresponde a un **predio urbano ubicado en el Lote 28, Manzana 20, Jr. La Merced, del distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Partida Registral N° P36017149**. Asimismo, se informa que el administrado el Sr. **HERMOGENES PORFIRIO RIVERA BUSTAMANTE** identificado con DNI N°27296784, ha cumplido con presentar la documentación técnica exigida en el **TUPA municipal vigente**, adjuntando **memoria descriptiva y planos de subdivisión elaborados por la Arq. ALICIA ANALI MATTA GUEVARA, CAP N° 29070 – C.I.V. N° 023409VCZR**. 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° 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:



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 el **predio matriz asignado como Lote 28, Manzana 20**, cuenta con un **área total de 151.80 m²**, el mismo que se proyecta **subdividir en dos (02) sublotos**, dando como resultado el **Sublote 28A con un área de 101.44 m²** y el **Sublote 28B con un área de 50.39 m²**; 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 la **Arq. ALICIA ANALI MATTA GUEVARA, CAP N° 29070 – C.I.V. N° 023409VCZRII**, en su calidad de **profesional responsable del proyecto**.

Que, mediante **INFORME N° D79-2026-MPCGDTI/SGDT**, de fecha 24 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 en favor del Administrado **HERMOGENES PORFIRIO RIVERA BUSTAMANTE identificado con DNI N°27296784**.

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 28, Manzana 20, inscrito en la **Partida Registral N° P36017149 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca; cuyo predio matriz cuenta con un área total de 151.80 m², cual se fracciona en 02 sublotos con las siguientes áreas superficiales, Sublote 28A con un área de 101.44 m² y Sublote 28B con un área de 50.39 m²**, cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor del **Sr. HERMOGENES PORFIRIO RIVERA BUSTAMANTE identificado con DNI N°27296784**.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ:

LOTE 28 – MANZANA 20

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.34	67°53'29"	741162.4567	9294806.2959
P2	P2 - P3	36.50	112°14'50"	741159.4944	9294803.1279
P3	P3 - P4	4.11	91°39'44"	741174.7324	9294769.9598
P4	P4 - P1	38.26	88°11'56"	741178.5142	9294771.5661
Área: 151.83 m²		Área: 0.01518 ha		Perímetro: 83.21 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO MATRIZ

DESCRIPCIÓN	LINDERO	VERTICES	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	COLINDA CON EL JR. LA MERCED	P3 - P4	4.11 ml
POR LA DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 27	P1 – P4	38.36 ml
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 29A, 29B, 29C y 29D	P2 – P3	36.50 ml
POR EL FONDO	COLINDA CON PSJ. ALFREDO PIEDRA GUERRERO	P2 – P1	4.34 ml

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE:

SUBLOTE 28A – MANZANA 20

CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 28A

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.37	68°2'30"	741167.7026	9294794.9499
P2	P2 - P3	24.00	112°5'50"	741164.7128	9294791.7692
P3	P3 - P4	4.11	91°39'44"	741174.7324	9294769.9598
P4	P4 - P1	25.76	88°11'56"	741178.5142	9294771.5661
Área: 101.44 m²		Área: 0.01014 ha		Perímetro: 58.24 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL SUBLOTE 28A

DESCRIPCIÓN	LINDERO	VERTICES	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	COLINDA CON EL JR. LA MERCED	P3 - P4	4.11 ml
POR LA DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 27	P1 – P4	27.76 ml
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 29A, 29B y 29C	P2 – P3	24.00 ml
POR EL FONDO	COLINDA CON PSJ. ALFREDO PIEDRA GUERRERO	P2 – P1	4.37 ml

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE:

SUBLOTE 28B – MANZANA 20

CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 28B.

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P5	P5-P6	4.37	180°26'26"	741164.7128	9294791.7692
P6	P6-P7	12.50	111°57'30"	741167.7026	9294794.9499
P7	P7-P8	4.34	67°53'29"	741162.4567	9294806.2959
P8	P8-P2	12.50	112°14'50"	741159.4944	9294803.1279
Área: 50.39 m ²		Área: 0.00504 ha		Perímetro: 33.70 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO – SUBLOTE 28B

DESCRIPCIÓN	LINDERO	VERTICES	DIST. TOTAL
POR EL FRENTE	COLINDA CON 28A	P5 - P6	4.37 ml
POR LA DERECHA	COLINDA CON EL LOTE 27	P6 – P7	12.50 ml
POR LA IZQUIERDA	COLINDA CON EL LOTE 29C y 29D	P5 – P8	12.50 ml
POR EL FONDO	COLINDA CON PSJ. ALFREDO PIEDRA GUERRERO	P7 – P8	4.34 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, 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