



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



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"
"WATA ATUN SHUYU LLAQTANCHIQA ALLIN KANANPAQ, YUNPAY SHINCHIWAN PARLANANPAQ"

VISTOS:

El **Expediente N.º 300605-2026-006855**, generado a partir de la presentación del Formulario Único de Trámite de fecha **18 de marzo de 2026**, contiene la solicitud formulada por los administrados **Luz Emilia Hoyos Guevara**, identificada con DNI N.º **80356966**, y **Hernando Villalobos Ochoa**, identificado con DNI N.º **27242529**, mediante la cual solicitan la aprobación de la **subdivisión del predio urbano ubicado en el Jr. La Merced, Lote 01, Manzana 50, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Partida Registral N.º P36018355**.

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 194º 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 habilitaciones urbanas, tal como lo establecen los artículos 78º, 79º y 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 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.º 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.º 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 **18 de marzo de 2026**, los señores **Hernando Villalobos Ochoa**, identificado con DNI N.º **27242529**, y **Luz Emilia Hoyos Guevara**, identificada con DNI N.º **80356966**, en su condición de propietarios del predio urbano conformado por el **Lote 01 de la Manzana 50**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, solicitaron la subdivisión del citado predio urbano mediante la presentación del Formulario Único de Trámite, el mismo que dio origen al **Expediente N.º 300605-2026-006855**. El lote matriz figura inscrito en la **Partida Registral N.º P36018355** y cuenta con un área de **914.18 m²** y un perímetro de **147.88 ml**, conforme a la documentación técnica presentada.

Que, con fecha **25 de mayo de 2026**, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emitió el informe técnico correspondiente, mediante el cual se comunica que, tras la revisión efectuada por el Prestador de Servicio, **Arq. Maykol Andersson Culquipoma Cabrera**, a través del **Informe N.º 071-2026/MACC**, el predio materia de evaluación se encuentra identificado como predio urbano conformado por el **Lote 01 de la Manzana 50**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**. Asimismo, se informa que los administrados **Hernando Villalobos Ochoa** y **Luz Emilia Hoyos Guevara** han cumplido con levantar las observaciones formuladas y con presentar la documentación exigida; además, la documentación técnica se encuentra suscrita por el profesional responsable **Ing. Max Anderson Villalobos Silva**, con registro **CIP N.º 268241** y **CIV N.º 018213VCZRII**; en consecuencia, corresponde emitir el acto resolutorio que apruebe la subdivisión solicitada.



Que, el predio matriz materia de subdivisión, conforme a la memoria descriptiva presentada, cuenta con un área de **914.18 m²** y un perímetro de **147.88 ml**. Asimismo, el proyecto de subdivisión da como resultado tres sublotos, identificados como **Sub Lote 01A**, con un área de **62.97 m²** y un perímetro de **40.15 ml**; **Sub Lote 01B**, con un área de **250.83 m²** y un perímetro de **107.80 ml**; y **Sub Lote 01C**, con un área de **600.37 m²** y un perímetro de **142.53 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 el **Lote 01 de la Manzana 50**, ubicado en el **Jr. La Merced, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, con un área total de **914.18 m²** y un perímetro de **147.88 ml**, inscrito en la **Partida Registral N.° P36018355**; a favor de los señores **Hernando Villalobos Ochoa**, identificado con DNI N.° **27242529**, y **Luz Emilia Hoyos Guevara**, identificada con DNI N.° **80356966**; subdivisión que da como resultado los Sub Lotes 01A, 01B y 01C, conforme a la memoria descriptiva y planos presentados en el expediente administrativo

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de los señores **Hernando Villalobos Ochoa**, identificado con DNI N.° **27242529**, y **Luz Emilia Hoyos Guevara**, identificada con DNI N.° **80356966**.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 01 (MATRIZ)- MZ. 50

1.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS LOTE 01 (MATRIZ)- MZ. 50					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	27.32	125°6'23"	742006.635	9295140.624
P2	P2 - P3	31.31	51°6'53"	741981.634	9295151.639
P3	P3 - P4	10.68	194°39'3"	741989.797	9295121.408
P4	P4 - P5	8.76	77°35'58"	741989.882	9295110.732
P5	P5 - P6	13.00	267°51'29"	741998.423	9295112.681
P6	P6 - P7	15.53	92°53'45"	742001.788	9295100.124
P7	P7 - P8	12.68	90°28'24"	742016.973	9295103.381
P8	P8 - P9	2.75	90°40'25"	742014.415	9295115.805
P9	P9 - P1	25.85	269°37'40"	742011.713	9295115.282
Área: 914.18 m ² .				Perímetro: 147.88 ml	

1.2. COLINDANCIAS DEL LOTE:

LOTE 01 (MATRIZ)- MZ. 50						
ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VERTICE	LONG. PARCIAL	LONG. TOTAL	COLINDANCIAS
914.18	147.88	FRENTE	P6 - P7	15.53	15.53	JR. LA MERCED
		DERECHA	P7 - P8	12.68	41.28	LOTE 02 - MZ. 50
			P8 - P9	2.75		LOTE 02 - MZ. 50

			P9 – P1	25.85		LOTE 02 - MZ. 50
		FONDO	P1 – P2	27.32	27.32	JR. EL OBRERO
		IZQUIERDA	P2 - P3	31.31	63.75	CV - 01
			P3 – P4	10.68		CV - 01
			P4 – P5	8.76		LOTE 10 - MZ. 50
			P5 – P6	13.00		LOTE 10 - MZ. 50

2. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 01A - MZ. 50

2.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SUB LOTE 01A - MZ. 50					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.00	357°21'34"	742006.352	9295140.244
P2	P2 - P3	15.00	304°2'45"	742002.057	9295142.601
P3	P3 - P4	5.15	236°44'20"	742004.8283	9295127.8980
P4	P4 - P5	15.00	303°57'24"	742009.5821	9295125.9168
Area: 62.97 m².				Perímetro: 40.15 ml	

2.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE:

SUB LOTE 01A - MZ. 50						
AREA M²	PERIMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. PARC. ML	LONG. TOTAL ML
62.97	40.15	FRENTE	P1 – P2	JR. EL OBRERO	5.00	27.32
		DERECHA	P2 – P1	SUBLOTE 01B - MZ 50	15.00	15.00
		FONDO	P3 – P4	SUBLOTE 01B - MZ 50	5.15	5.15
		IZQUIERDA	P4 – P1	LOTE 02 - MZ 50	15.00	41.28

3. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 01B - MZ. 50

3.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SUB LOTE 01B - MZ. 50					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P7	P7 - P8	5.09	270°28'30"	742016.9725	9295103.3810
P8	P8 - P9	12.79	89°12'52"	742011.9989	9295102.3144
P9	P9 - P10	6.74	269°38'19"	742009.4894	9295114.8513
P10	P10 - P11	31.62	89°4'40"	742002.8731	9295113.5702
P11	P11 - P2	5.13	56°11'17"	741997.3623	9295144.7096
P2	P2 - P3	15.00	124°2'51"	742002.0592	9295142.6403
P3	P3 - P4	5.15	236°44'15"	742004.8283	9295127.8980
P4	P4 - P5	10.85	123°57'14"	742009.5821	9295125.9168
P5	P5 - P6	2.75	269°37'43"	742011.7129	9295115.2818
P6	P6 - P7	12.68	90°40'25"	742014.4151	9295115.8050
Area: 250.83 m².				Perímetro: 107.80 ml	

3.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE:

SUB LOTE 01B					
AREA M ²	PERIMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. TOTAL ML
250.83	107.80	FRENTE	P8 – P7	JR. LA MERCED	5.09
		DERECHA	P7 – P6	LOTE 02 - MZ 50	12.68
			P6 – P5	LOTE 02 - MZ 50	2.75
			P5 – P4	LOTE 02 - MZ 50	10.85
			P4 – P3	SUBLOTE 01A - MZ 50	5.15
			P3 – P2	SUBLOTE 01A - MZ 50	15.00
		FONDO	P2 – P11	JR. EL OBRERO	5.13
		IZQUIERDA	P11 – P10	SUBLOTE 01C - MZ 50	31.62
			P10 – P9	SUBLOTE 01C - MZ 50	6.74
			P9 – P8	SUBLOTE 01C - MZ 50	12.79

4. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 01C - MZ. 50

4.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SUB LOTE 01C - MZ. 50					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P8	10.44	92°54'7"	742001.7887	9295100.1246
P8	P8 - P9	12.79	90°47'8"	742011.9989	9295102.3144
P9	P9 - P10	6.74	90°21'41"	742009.4894	9295114.8513
P10	P10 - P11	31.62	270°55'20"	742002.8731	9295113.5702
P11	P11 - P16	17.19	123°48'42"	741997.3623	9295144.7095
P16	P16 - P15	31.31	51°6'54"	741981.6342	9295151.6386
P15	P15 - P14	10.68	194°39'4"	741989.7963	9295121.4076
P14	P14 - P13	8.76	77°35'57"	741989.8817	9295110.7316
P13	P13 - P12	13.00	267°51'7"	741998.4225	9295112.6812
Area: 600.37 m ² .				Perímetro: 142.53 ml	

4.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE:

SUB LOTE 01C					
AREA M ²	PERIMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS			
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. TOTAL ML
600.37	142.53	FRENTE	P12 – P8	JR. LA MERCED	10.44
		DERECHA	P8 – P9	SUBLOTE 01B - MZ 50	12.79
			P9 – P10	SUBLOTE 01B - MZ 50	6.74
			P10 - P11	SUBLOTE 01B - MZ 50	31.62
		FONDO	P11 – P16	JR. EL OBRERO	17.19
		IZQUIERDA	P16 – P15	CV-1	31.31
			P15 – P14	CV-1	10.68
			P14 – P13	LOTE 10 - MZ 50	8.76
			P13 – P12	LOTE 10 - MZ 50	13.00



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



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"
"WATA ATUN SHUYU LLAQTANCHIQA ALLIN KANANPAQ, YUNPAY SHINCHIWAN PARLANANPAQ"

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 CÚPLASE.

JIMMY LEVINGS FERNANDEZ JULON
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA