

VISTO:

El **Exp. N°300605-2026-011114**, originado con motivo de la solicitud presentada por el administrado, el **SR. NEYSER NOEL LLATAS HORNA**, identificado con **DNI N°47065687**; mediante el cual solicitan la aprobación de la subdivisión del **Lote 1A, Mz. 120**, inscrito en la **Partida Registral N°P36030232** de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la esquina de la Jr. América Y Ca. Sucre, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área de **309.50 m²** y un perímetro de **76.99 m**.

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 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 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 06 de mayo del 2026, el administrado el **SR. NEYSER NOEL LLATAS HORNA**, identificado con **DNI N°47065687**, en su condición de propietarios del Lote 1A, Mz. 120, ubicado en la esquina de la Jr. América Y Ca. Sucre, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N°36030232 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°300605-2026-011114.

Con fecha 21 de mayo del 2026, el Subgerente de Desarrollo Territorial remitió a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura un informe técnico en el cual se comunica que, tras la verificación correspondiente por él **ARQ. MUÑOZ HOYOS, Edwin**, mediante el **INFORME N°D84-2026-MPC-GDTI-SGDT/EMH**, 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



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"

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 resolutivo que aprueba el procedimiento solicitado, adjuntando para ello el expediente N° **300605-2026-011114**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el **predio matriz** asignado como **Lote 1A, Mz. 120, con un área de 309.50 m²**, el mismo que se **fraccionará en 4 sublotos** de proporciones regulares, dando como resultado el **Sublote 1A-1 con un área de 80.93 m²**, **Sublote 1A-2 con un área de 85.87 m²**; **Sublote 1A-3 con un área de 72.00 m**, **Sublote 1A-4 con un área de 70.71 m** 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 el **ING. BARBOZA DIAZ, Julio Cesar** Ingeniero Civil, con Reg. CIP N°160203 y CIV N°011222VCZRIL, 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 1A, de MZ. 120**, inscrito en la **Partida Registral N°P36030232** de la **Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado en la esquina de la Jr. América Y Ca. Sucre, **distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor del **SR. NEYSER NOEL LLATAS HORNA**, identificado con **DNI N°47065687**.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ - (SUBLOTE 1-A MANZANA 120)

1. **PROYECTO** : **SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.**
2. **PROPIETARIO** : **NEYSER NOEL LLATAS HORNA DNI N°47065687**
3. **UBICACIÓN DEL PREDIO:**
 - **Centro Poblado** : **Cutervo**
 - **Distrito** : **Cutervo**
 - **Provincia** : **Cutervo**
 - **Departamento** : **Cajamarca**



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

4. **NOMBRE DEL PREDIO:** "Sublote 1A – Manzana 120"

5. **ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El sublote 1A de la manzana 120 pertenece al Sr. Neyser Noel Llatas Horna identificado con DNI N°47065687 quien acredita la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36030232.

6. **METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.**

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. **CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	26.98	91°48'28"	741586.9806	9294698.9343
P2	P2-P3	5.61	87°48'17"	741612.3599	9294708.0834
P3	P3-P4	5.01	179°59'60"	741614.0592	9294702.7360
P4	P4-P5	27.02	95°54'26"	741615.5769	9294697.9597
P5	P5-P1	12.37	84°28'49"	741590.8065	9294687.1708

8. **COLINDANCIAS**

- FRENTE** : Colinda con el Jr. América; midiendo una distancia de **12.37 ml. (Tramo P1-P5).**
- DERECHA** : Colinda con el Sublote 1B; midiendo una distancia de **27.02 ml. (Tramo P4-P5).**
- IZQUIERDA** : Colinda con la Calle Sucre; midiendo una distancia de **26.98m. (Tramo P1-P2).**
- FONDO** : Colinda con el Lote 2; midiendo una distancia de **5.61ml. (Tramo P2-P3)** y Lote 4; midiendo una distancia de **5.01 ml. (Tramo P3-P4);** Haciendo un total de **10.62 ml.**

9. **DIMENSIONES DEL PREDIO.**

- MÓDULO DE CÁLCULO** : Cartesiano.
- ÁREA** : **309.51 m2.**
- PERÍMETRO** : **76.99 m.**

CUADRO DE RESUMEN ÁREAS	
# SUBLOTE	M2
1A-1	80.93
1A-2	85.87
1A-3	72.00
1A-4	70.71
TOTAL (m²)	309.51

MEMORIA DESCRIPTIVA (SUBLOTE 1A - 1 MANZANA 120)

- PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.
- PROPIETARIO** : NEYSER NOEL LLATAS HORNA DNI N°47065687
- UBICACIÓN DEL PREDIO:**

- **Centro Poblado** : Cutervo
- **Distrito** : Cutervo
- **Provincia** : Cutervo
- **Departamento** : Cajamarca

- NOMBRE DEL PREDIO:** "Sublote 1A -1- Manzana 120"

- ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El sublote 1A de la manzana 120 pertenece al Sr. Neyser Noel Llatas Horna identificado con DNI N°47065687 quien acredita la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36030232.

- METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.**

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

- CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1-P2	14.07	84°28'49"	741590.8065	9294687.1708
P2	P2-P3	5.46	95°31'11"	741603.7016	9294692.7873
P3	P3-P4	14.02	87°6'4"	741602.0132	9294697.9786
P4	P4-P1	6.10	92°53'56"	741588.9189	9294692.9745

8. COLINDANCIAS

- FRENTE** : Colinda con el Jr. América; midiendo una distancia de **6.10 ml. (Tramo P1-P4).**
- DERECHA** : Colinda con el Sublote 1B; midiendo una distancia de **14.07 ml. (Tramo P1-P2).**
- IZQUIERDA** : Colinda con el sublote 1A-2; midiendo una distancia de **14.02 m. (Tramo P4-P3).**
- FONDO** : Colinda con el sublote 1A-3; midiendo una distancia de **5.46 m. (Tramo P3-P2).**

9. DIMENSIONES DEL PREDIO.

- MÓDULO DE CÁLCULO** : Cartesiano.
- ÁREA** : **80.93 m2.**
- PERÍMETRO** : **39.65 m.**

MEMORIA DESCRIPTIVA (SUBLOTE 1A - 2 MANZANA 120)

- PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.
- PROPIETARIO** : NEYSER NOEL LLATAS HORNA DNI N°47065687
- UBICACIÓN DEL PREDIO:**
 - Centro Poblado** : Cutervo
 - Distrito** : Cutervo
 - Provincia** : Cutervo
 - Departamento** : Cajamarca
- NOMBRE DEL PREDIO:** "Sublote 1A -2- Manzana 120"
- ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El sub lote 1A de la manzana 120 pertenece al Sr. Neyser Noel Llatas Horna identificado con DNI N°47065687 quien acredita la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36030232.

6. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P4	P4-P3	14.02	87°6'4"	741588.9189	9294692.9745
P3	P3-P7	6.00	92°53'56"	741602.0132	9294697.9786
P7	P7-P8	14.01	88°11'32"	741600.1575	9294703.6845
P8	P8-P4	6.27	91°48'28"	741586.9806	9294698.9343

8. COLINDANCIAS

FRENTE	:	Colinda con el Jr. América; midiendo una distancia de 6.27 ml. (Tramo P8-P4).
DERECHA	:	Colinda con el Sublote 1A-1; midiendo una distancia de 14.02 ml. (Tramo P4-P3).
IZQUIERDA	:	Colinda con el Jr. Sucre; midiendo una distancia de 14.01 m. (Tramo P7-P8).
FONDO	:	Colinda con el sublote 1A-3; midiendo una distancia de 6.00 m. (Tramo P3-P7).

9. DIMENSIONES DEL PREDIO.

MÓDULO DE CÁLCULO	:	Cartesiano.
ÁREA	:	85.87 m2.
PERÍMETRO	:	40.30 m.

MEMORIA DESCRIPTIVA (SUBLOTE 1A - 3 MANZANA 120)

1. **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.
2. **PROPIETARIO** : NEYSER NOEL LLATAS HORNA DNI N°47065687

- 3.
4. **UBICACIÓN DEL PREDIO:**

- **Centro Poblado** : Cutervo
- **Distrito** : Cutervo
- **Provincia** : Cutervo
- **Departamento** : Cajamarca

5. **NOMBRE DEL PREDIO:** "Sublote 1A -3- Manzana 120"

6. **ANTECEDENTE JURÍDICO:**

El sublote 1A de la manzana 120 pertenece al Sr. Neyser Noel Llatas Horna identificado con DNI N°47065687 quien acredita la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36030232.

7. **METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.**

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

8. **CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.**

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2-P10	6.43	84°28'49"	741603.7016	9294692.7873
P10	P10-P11	11.04	95°31'7"	741609.5965	9294695.3549
P11	P11-P7	6.40	88°11'36"	741606.1810	9294705.8559
P7	P7-P2	11.46	91°48'28"	741600.1575	9294703.6845

9. **COLINDANCIAS**

FRENTE : Colinda con el Jr. Sucre; midiendo una distancia de **6.40 ml. (Tramo P7-P11).**

- DERECHA** : Colinda con el Sublote 1A-1 y Sublote 1A-2; midiendo una distancia de **11.46 ml. (Tramo P7-P2).**
- IZQUIERDA** : Colinda con el Sublote 1A-4; midiendo una distancia de **11.04 m. (Tramo P10-P11).**
- FONDO** : Colinda con el sublote 1B; midiendo una distancia de **6.43 m. (Tramo P10-P2).**

10. DIMENSIONES DEL PREDIO.

- MÓDULO DE CÁLCULO** : Cartesiano.
ÁREA : **72.00 m².**
PERÍMETRO : **35.33 m.**

MEMORIA DESCRIPTIVA (SUBLOTE 1A - 4 MANZANA 120)

- 1. PROYECTO** : **SUBDIVISIÓN DE PREDIO URBANO.**
- 2. PROPIETARIOS** : **NEYSER NOEL LLATAS HORNA DNI N°47065687**
- 3. UBICACIÓN DEL PREDIO:**

- **Centro Poblado** :Cutervo
- **Distrito** :Cutervo
- **Provincia** :Cutervo
- **Departamento** :Cajamarca

- 4. NOMBRE DEL PREDIO:** "Sublote 1A -4– Manzana 120"

5. ANTECEDENTE JURÍDICO:

El sublote 1A de la manzana 120 pertenece al Sr. Neyser Noel Llatas Horna identificado con DNI N°47065687 quien acredita la propiedad según certificado literal debidamente inscrito en los Registros Públicos en la partida N° P36030232.

6. METODOLOGÍA Y EQUIPOS UTILIZADOS.

Los presentes datos técnicos fueron elaborados utilizando una Estación Total, para la determinación de coordenadas en los linderos del predio, así como en puntos referenciales cercanos a éste; georreferenciado con el DATUM PSAD 56, a fin de poder determinar, procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Programa Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano). De igual manera se ha recurrido a la base grafica con la que cuenta COFOPRI, GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA y SUNARP, para poder comparar los datos técnicos generados.

7. CUADRO DE COORDENADAS UTM, CONFIGURADO EN EL SISTEMA (PSAD56), ZONA 17 S.

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P10	P10-P14	6.52	84°28'53"	741609.5965	9294695.3549
P14	P14-P15	5.01	95°54'26"	741615.5769	9294697.9597
P15	P15-P16	5.61	179°59'60"	741614.0592	9294702.7360
P16	P16-P11	6.57	87°48'17"	741612.3599	9294708.0834
P11	P11-P10	11.04	91°48'24"	741606.1810	9294705.8559

8. COLINDANCIAS

- FRENTE** : Colinda con el Jr. Sucre; midiendo una distancia de **6.57 ml. (Tramo P16-P11).**
- DERECHA** : Colinda con el Lote 1A-3; midiendo una distancia de **11.04 ml. (Tramo P10-P11).**
- IZQUIERDA** : Colinda con el Lote 2; midiendo una distancia de **5.61 ml. (Tramo P15-P16)** y Lote 4; midiendo una distancia de **5.01 ml. (Tramo P15-P14);** Haciendo un Total de **10.62 ml.**
- FONDO** : Colinda con el sub lote 1B; midiendo una distancia de **6.52 m. (Tramo P14-P10).**

9. DIMENSIONES DEL PREDIO.

- MÓDULO DE CÁLCULO** : Cartesiano.
- ÁREA** : **70.71 m².**
- PERÍMETRO** : **34.75 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, 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.

Atentamente,
JIMMY LEVINGS FERNANDEZ JULON
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA