



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"

VISTO:

El Exp. N° 300605-2026-003199, surgido con motivo de la presentación del **Formulario Único de Trámite de fecha 9 de febrero de 2026**, que contiene la solicitud presentada por el administrado el **Sr. SAUL RAMOS GALVEZ identificado con DNI N°27439440**, mediante la cual solicita la **aprobación de la Subdivisión del Lote Urbano 15, Manzana 111**, inscrito en la **Partida Registral N° P36015321 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo**, ubicado en la **Av. San Juan, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, con un **área total de 193.80 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 **9 de febrero de 2026**, el señor el **Sr. SAUL RAMOS GALVEZ identificado con DNI N°27439440**, en su condición de propietario del **Lote Urbano 15, Manzana 111**, ubicado en la **Av. San Juan, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Partida Registral N° P36015321**, solicitan la **subdivisión del predio urbano antes indicado**, mediante la presentación del **Formulario Único de Trámite**, el mismo que originó el **Expediente N° 300605-2026-003199**.

Con **fecha 17 de abril del 2026**, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial emitió el **Informe Técnico N° D77-2026-MPC-GDTI-SGDT/JLLL**, mediante el cual se comunica que, luego de la evaluación técnica correspondiente del **Expediente N° 300605-2026-003199**, se ha verificado que el predio materia de evaluación corresponde a un **predio urbano ubicado en el Lote 15, Manzana 111, Av. San Juan, del distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**, inscrito en la **Partida Registral N° P36015321**. Asimismo, se informa que el administrado el **Sr. SAUL RAMOS GALVEZ identificado con DNI N°27439440**, han cumplido





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"

con presentar la documentación técnica exigida en el **TUPA municipal vigente**, adjuntando **memoria descriptiva y planos de subdivisión elaborados por el Ing. WILLAR HERRERA ROJAS, CIP N° 348817 – C.I.V. N° 022250VCZRII**. 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 resolutive que apruebe la subdivisión solicitada**, obteniéndose luego de la evaluación técnica los siguientes resultados:

Que el **predio matriz asignado como Lote 15, Manzana 111**, cuenta con un **área total de 193.80 m²**, el mismo que se proyecta **subdividir en dos (02) sublotos**, dando como resultado el **Sublote 15A con un área de 96.89 m²** y el **Sublote 15B con un área de 96.89 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 el **Ing. WILLAR HERRERA ROJAS, CIP N° 348817 – C.I.V. N° 022250VCZRII**, 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 15, Manzana 111**, inscrito en la **Partida Registral N° P36015321 de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo**, ubicado en la **Av. San Juan**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca; cuyo predio matriz cuenta con un **área total de 193.80 m²**, cual se fracciona en **02 sublotos con las siguientes áreas superficiales, Sublote 15A con un área de 96.89 m² y Sublote 15B con un área de 96.89 m²**, cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor del señor **SAUL RAMOS GALVEZ** identificado con **DNI N°27439440**.



MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ:

LOTE 15 – MANZANA 111

CUADRO DE COORDENADAS DEL PREDIO MATRIZ

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	2.76	89°58'51"	741367.220	9294555.058
P2	P2 - P3	0.50	259°9'11"	741364.882	9294553.588
P3	P3 - P4	16.23	101°5'50"	741364.541	9294553.954
P4	P4 - P5	10.30	88°27'16"	741350.763	9294545.375
P5	P5 - P6	18.85	91°29'30"	741356.442	9294536.782
P6	P6 - P1	9.80	89°49'22"	741372.434	9294546.760
Área: 193.77 m ²		Área: 0.01938 ha		Perímetro: 58.44 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO MATRIZ

DESCRIPCIÓN	LINDERO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
POR LA IZQUIERDA (NORTE)	COLINDA CON EL LOTE 16	16.23 ml, 0.50 ml y 2.76 ml	19.49 ml
POR LA DERECHA (SUR)	COLINDA CON EL LOTE 14 y 7	16 ml y 2.85 ml	18.85 ml
POR EL FONDO (ESTE)	COLINDA CON EL LOTE 7	9.80 ml	9.80 ml
POR EL FRENTE (OESTE)	COLINDA CON LA AV. SAN JUAN	10.30 ml	10.30 ml

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE:

SUBLOTE 15A – MANZANA 111

CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 15A

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.15	88°27'16"	741350.763	9294545.375
P2	P2 - P3	18.97	91°38'20"	741353.602	9294541.078
P3	P3 - P4	4.70	89°40'32"	741369.721	9294551.078
P4	P4 - P5	2.76	89°58'52"	741367.220	9294555.058
P5	P5 - P6	0.50	259°9'11"	741364.882	9294553.588
P6	P6 - P1	16.23	101°5'50"	741364.541	9294553.954
Área: 96.89 m ²		Área: 0.00969 ha		Perímetro: 48.31 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL SUBLOTE 15A

DESCRIPCIÓN	LINDERO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
POR LA IZQUIERDA (NORTE)	COLINDA CON EL LOTE 16	16.23 ml, 0.50 ml y 2.76 ml	19.49 ml
POR LA DERECHA (SUR)	COLINDA CON EL LOTE 15B	18.97 ml	18.97 ml
POR EL FONDO (ESTE)	COLINDA CON EL LOTE 7	4.70 ml	4.70 ml

POR EL FRENTE (OESTE)	COLINDA CON LA AV. SAN JUAN	5.15 ml	5.15 ml
-----------------------	--------------------------------	---------	---------

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE:

SUBLOTE 15B – MANZANA 111

CUADRO DE COORDENADAS DEL SUBLOTE 15B.

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	18.97	88°21'40"	741353.602	9294541.078
P2	P2 - P3	5.10	90°19'28"	741369.721	9294551.078
P3	P3 - P4	18.85	89°49'22"	741372.434	9294546.760
P4	P4 - P1	5.15	91°29'30"	741356.442	9294536.782
Área: 96.89 m ²		Área: 0.00969 ha		Perímetro: 48.07 ml	

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL PREDIO – SUBLOTE 15B

DESCRIPCIÓN	LINDERO	DIST. PARCIAL	DIST. TOTAL
Por la izquierda (Norte)	Colinda con el lote 15A	18.97 ml	18.97 ml
Por la derecha (Sur)	Colinda con el lote 14 y 7	16.00 ml y 2.85 ml	18.85 ml
Por el fondo (Este)	Colinda con el lote 7	5.10 ml	5.10 ml
Por el frente (Oeste)	Colinda con la Av. San Juan	5.15 ml	5.15 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.

JIMMY LEVINGS FERNANDEZ JULON
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA



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 LLAQTANCHIQPA ALLIN KANANPAQ, YUNPAY SHINCHIWAN PARLANANPAQ"



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Cutervo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser verificadas en la dirección web: <https://mad3nucleo.municutervo.gob.pe/consulta> e ingresando el código: **4CRYRL**