



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 Expediente N°300605-2026-009537, originado con motivo de la solicitud presentada por los administrados, la **SRA. FERNÁNDEZ DIAZ, Maximila**, identificada con **DNI N°45770946**; la **SRA. ROJAS FERNÁNDEZ, Gregoria**, identificada con **DNI N°43765858** y el **SR. CASTILLO CIEZA, Nino Alexandre**, identificado con **DNI N°43624074**; mediante el cual solicitan la aprobación de la subdivisión del **Lote 4, Mz. 234**, inscrito en la **Partida Registral N°P36017864** de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado con dos frentes con la Jr. Miraflores y la Salida a Salabamba, barrio san isidro, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área de **211.80 m²** y un perímetro de **89.97 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 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 20 de abril del 2026, los administrados la **SRA. FERNÁNDEZ DIAZ, Maximila**, identificada con **DNI N°45770946**; la **SRA. ROJAS FERNÁNDEZ, Gregoria**, identificada con **DNI N°43765858**; el **SR. CASTILLO CIEZA, Nino Alexandre**, identificado con **DNI N°43624074**, en su condición de propietarios del Lote 4, Mz. 234, ubicado con dos frentes con la Jr. Miraflores y la Salida a Salabamba, barrio San Isidro, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N°P36017864 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°300605-2026-009537.



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe



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 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. EDWIN MUÑOZ HOYOS**, mediante el **INFORME N°D80-2026-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 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° **300605-2026-009537**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el predio matriz asignado como Lote 4, Mz. 234, con un área de 211.80 m², el mismo que se **fraccionará en 2 sublotes** de proporciones regulares, dando como resultado el **Sublote 4A** con un **área de 117.96 m²**, y el **Sublote 4B** con un **área de 93.84 m²**; 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. BANDA SÁNCHEZ, Darwin Roky**, Ingeniero Civil, con Reg. CIP N°293773 y CIV N°021615VCZRIL, 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 4, de MZ. 234**, inscrito en la **Partida Registral N°P36017864** de la **Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado con dos frentes con la **Jr. Miraflores y la Salida a Salabamba, barrio San Isidro, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de la **SRA. FERNÁNDEZ DIAZ, Maximila**, identificada con **DNI N°45770946**; la **SRA. ROJAS FERNÁNDEZ, Gregoria**, identificada con **DNI N°43765858** y el **SR. CASTILLO CIEZA, Nino Alexandre**, identificado con **DNI N°43624074**.



MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 4 (MATRIZ) - MZ. 234

- 1) **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO
- 2) **PROPIETARIOS** :
FERNANDEZ DIAZ, MAXIMILA; DNI 45770946
ROJAS FERNÁNDEZ, GREGORIA; DNI 43765858
CASTILLO CIEZA, NINO ALEXANDRE; DNI 43624074
- 3) **DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:**
SE HIZO USO DE LA TOPOGRAFÍA DIGITALIZADA, MEDIANTE EL EMPLEO DE GPS Y ESTACION TOTAL, PARA LA DETERMINACIÓN DE COORDENADAS EN LOS LINDEROS DEL PREDIO, ASÍ COMO PUNTOS REFERENCIALES CERCANOS A ÉSTE, GEORREFERENCIADO CON EL DATUM PSAD 56 TAMBIÉN SE UTILIZÓ UNA WINCHA DE 50.00 M. PARA LA TOMA DE DISTANCIAS POR CUYO OBJETIVO FUE COMPROBAR Y/O CORREGIR DISTANCIAS, PARA PROCESAR Y ELABORAR LOS PLANOS CON MAYOR PRECISIÓN, EN EL SOFTWARE CIVILCAD (MODO DE CÁLCULO CARTESIANO).}
- 4) **ANTECEDENTES JURÍDICO DEL LOTE MATRIZ 4 – Mz 234:**
LA TITULARIDAD DEL PREDIO SE ACREDITA MEDIANTE PARTIDA ELECTRÓNICA N° P36017864 - ZONA REGISTRAL N° II-SEDE CHICLAYO - OFICINA REGISTRAL CHOTA.
- 5) **UBICACIÓN DEL LOTE:**

Lote : 4
Manzana : 234
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

6) **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ 4 – Mz 234:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 211.80 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 89.97 m
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	TRAMO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.00	92°25'36"	741624.6532	9293478.5054
P2	P2 - P3	40.48	88°38'52"	741620.2664	9293476.1080
P3	P3 - P4	6.03	71°32'48"	741640.5120	9293441.0554
P4	P4 - P1	38.46	107°22'44"	741644.5097	9293445.5682

7) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ 4 – Mz 234:**

- **FRENTE:** Mide 5.00 m; colinda con el JR. MIRAFLORES (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide 40.48 m; colinda con los LOTES 3, 17, 16, 15, 14 (Tramo P2-P3)
- **FONDO:** Mide 6.03 m; colinda con SALIDA A SALABAMBA (Tramo P3-P4)
- **IZQUIERDA:** Mide 38.46 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P4-P1)

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 4A - MZ. 234

8) **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

9) **PROPIETARIOS** :

FERNANDEZ DIAZ, MAXIMILA; DNI 45770946

ROJAS FERNÁNDEZ, GREGORIA; DNI 43765858

CASTILLO CIEZA, NINO ALEXANDRE; DNI 43624074

10) **DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:**

SE HIZO USO DE LA TOPOGRAFÍA DIGITALIZADA, MEDIANTE EL EMPLEO DE GPS Y ESTACION TOTAL, PARA LA DETERMINACIÓN DE COORDENADAS EN LOS LINDEROS DEL PREDIO, ASÍ COMO PUNTOS REFERENCIALES CERCANOS A ÉSTE, GEORREFERENCIADO CON EL DATUM PSAD 56 TAMBIÉN SE UTILIZÓ UNA WINCHA DE 50.00 M. PARA LA TOMA DE DISTANCIAS POR CUYO OBJETIVO FUE COMPROBAR Y/O CORREGIR DISTANCIAS, PARA PROCESAR Y ELABORAR LOS PLANOS CON MAYOR PRECISIÓN, EN EL SOFTWARE CIVILCAD (MODO DE CÁLCULO CARTESIANO).

11) **UBICACIÓN DEL SUBLOTE 4A -Mz 234:**

Sub Lote : 4A
Manzana : 234
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

12) **CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 4A -Mz 234:**

MODO DE CALCULO : CARTESIANO

ÁREA CARTESIANA : 117.96 m²

PERÍMETRO CARTESIANO : 55.71 m

DATUM : PSAD 56

SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM

ZONA : 17

HEMISFERIO : SUR

VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	TRAMO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.00	92°25'36"	741624.6532	9293478.5054
P2	P2 - P3	22.81	88°38'52"	741620.2664	9293476.1080
P3	P3 - P4	5.42	87°41'49"	741631.6758	9293456.3542
P4	P4 - P1	22.48	91°13'44"	741636.2595	9293459.2533

13) **MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 4A -Mz 234:**

- **FRENTE:** Mide 5.00 m; colinda con el JR. MIRAFLORES (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide 22.81 m; colinda con el LOTE 3 (Tramo P2-P3)
- **FONDO:** Mide 5.42 m; colinda con SUBLOTE 4B (Tramo P3-P4)
- **IZQUIERDA:** Mide 22.48 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P4-P1)

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 4B - MZ. 234

14) **PROYECTO** : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO

15) **PROPIETARIOS** :

FERNANDEZ DIAZ, MAXIMILA; DNI 45770946

ROJAS FERNÁNDEZ, GREGORIA; DNI 43765858

CASTILLO CIEZA, NINO ALEXANDRE; DNI 43624074

16) DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:

SE HIZO USO DE LA TOPOGRAFÍA DIGITALIZADA, MEDIANTE EL EMPLEO DE GPS Y ESTACION TOTAL, PARA LA DETERMINACIÓN DE COORDENADAS EN LOS LINDEROS DEL PREDIO, ASÍ COMO PUNTOS REFERENCIALES CERCANOS A ÉSTE, GEORREFERENCIADO CON EL DATUM PSAD 56 TAMBIÉN SE UTILIZÓ UNA WINCHA DE 50.00 M. PARA LA TOMA DE DISTANCIAS POR CUYO OBJETIVO FUE COMPROBAR Y/O CORREGIR DISTANCIAS, PARA PROCESAR Y ELABORAR LOS PLANOS CON MAYOR PRECISIÓN, EN EL SOFTWARE CIVILCAD (MODO DE CÁLCULO CARTESIANO).

17) UBICACIÓN DEL SUBLOTE 4B -Mz 234:

Sub Lote : 4B
Manzana : 234
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

18) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 4B -Mz 234:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 93.84 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 45.10 m
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, DISTANCIAS Y COORDENADAS:

VERTICE	TRAMO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.03	71°32'48"	741640.5120	9293441.0554
P2	P2 - P3	15.98	107°22'44"	741644.5097	9293445.5682
P3	P3 - P4	5.42	88°46'16"	741636.2595	9293459.2533
P4	P4 - P1	17.67	92°18'11"	741631.6758	9293456.3542

19) MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 4B -Mz 234:

- **FRENTE:** Mide 6.03 m; colinda con la SALIDA A SALABAMBA (Tramo P1-P2)
- **DERECHA:** Mide 15.98 m; colinda con el LOTE 5 (Tramo P2-P3)
- **FONDO:** Mide 5.42 m; colinda con el SUBLOTE 4A (Tramo P3-P4)
- **IZQUIERDA:** Mide 17.67 m; colinda con los LOTES 17, 16, 15, 14 (Tramo P4-P1)

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