



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°300605-2026-009481, originado con motivo de la solicitud presentada por los administrado, el **SR. JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO**, identificado con **DNI N°42707619** y la **SRA. TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO**, identificada con **DNI N°44238494**; mediante el cual solicitan la aprobación de la subdivisión del **Lote 21, Mz. 119**, inscrito en la **Partida Registral N°P36015527** de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la Jr. Ramon Castilla S/N, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área de **147.10 m²** y un perímetro de **52.07 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 el **SR. JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO**, identificado con **DNI N°42707619** y la **SRA. TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO**, identificada con **DNI N°44238494**, en su condición de propietarios del Lote 21, Mz. 119, ubicado en la Jr. Ramon Castilla S/N, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N° P36015527 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°300605-2026-009481. Con fecha 04 de junio 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



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"

por él **ARQ. MUÑOZ HOYOS, Edwin**, mediante el **INFORME N°D87-2026-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° **300605-2026-009481**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el **predio matriz** asignado como **Lote 21, Mz. 119, con un área de 147.10 m²**, el mismo que se **fraccionará en 2 sublotes** de proporciones regulares, dando como resultado el **Sublote 21A con un área de 73.55 m²**, **Sublote 21B con un área de 73.55 m²**; 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 **ARQ. MENDOZA LEDESMA, Oscar Gerardo**, Arquitecto de profesión, con Reg. CAP N°9940 y CIV N°006516VCZRIL, 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 21, de MZ. 119**, inscrito en la **Partida Registral N°P36015527** de la **Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado en la Jr. Ramon castilla S/N, **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. JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO**, identificado con **DNI N°42707619** y la **SRA. TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO**, identificada con **DNI N°44238494**.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ. 21 – MANZANA. 119

- | | |
|-----------------|---|
| 1. PROYECTO | : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO |
| 2. PROPIETARIOS | : JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 42707619
TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 44238494 |



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

3. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO :
Nombre del Predio : "PREDIO URBANO"

4. UBICACIÓN POLÍTICA

Manzana	:119
Lote	:21
Centro poblado	:CUTERVO
Distrito	: CUTERVO
Provincia	: CUTERVO
Departamento	: CAJAMARCA

5. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de GPS Y ESTACIÓN 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 para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Software Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano).

6. ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio Matriz signado como lote 21 de la manzana 119 del Centro Poblado de Cutervo, Distrito y Provincia de Cutervo, Departamento de Cajamarca, tiene Certificado Literal N° P36015527, a favor de: **JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO y TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO.**

7. LÍMITES, ÁREA, DIMENSIONES Y COORDENADAS UTM DEL PREDIO:

POR EL FRENTE : Colinda con el Jr. **RAMON CASTILLA** comprende los vértices:

"A-B" cuya longitud es de 8.3000 ml.

POR LA DERECHA : Colinda con el **LOTE 20**, comprende los vértices:

"F-A"; cuya longitud es de 17.8800 ml.

POR LA IZQUIERDA : Colinda con los **LOTES 22 (COMERCIO), 4 (COMERCIO)**, comprende los vértices:

"B-C"; cuya longitud es de 15.5000 ml.

"C-D"; cuya longitud es de 2.3400 ml.

Con una longitud total de 17.8400 ml.

POR EL FONDO : Colinda con los **LOTES 4 (COMERCIO), 17** comprende los vértices:

"D-E"; cuya longitud es de 1.1000 ml.

"E-F"; cuya longitud es de 6.9500 ml.

Con una longitud total de 8.0500 ml.



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"

ÁREA : 147.1000 m². Modo de Cálculo Cartesiano.

PERÍMETRO : 52.0700 ml. Modo de Cálculo Cartesiano.

8. COORDENADAS UTM :
Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR

9. CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DATOS TÉCNICOS				
VÉRTICE	LADOS	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.3000	741695.0832	9294769.3624
B	B-C	15.5000	741692.1488	9294777.1260
C	C-D	2.3400	741706.5374	9294782.8895
D	D-E	1.1000	741708.7618	9294783.6278
E	E-F	6.9500	741709.1566	9294782.5970
F	F-A	17.8800	741711.6409	9294776.1102
TOTAL		52.0700		

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 21A – MANZANA.119

10. PROYECTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO
11. PROPIETARIOS : JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 42707619
TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 44238494
12. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO :
Nombre del Predio : "PREDIO URBANO"
13. UBICACIÓN POLÍTICA
Manzana : 119
Lote : 21
Sublote : 21A



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"

Centro poblado : CUTERVO
Distrito : CUTERVO
Provincia : CUTERVO
Departamento : CAJAMARCA

14. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGIA UTILIZADA:

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de GPS Y ESTACIÓN 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 para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Software Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano).

15. ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio Matriz signado como lote 21 de la manzana 119 del Centro Poblado de Cutervo, Distrito y Provincia de Cutervo, Departamento de Cajamarca, tiene Certificado Literal N° P36015527, a favor de: **JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO y TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO.**

16. LÍMITES, ÁREA, DIMENSIONES Y COORDENADAS UTM DEL PREDIO:

POR EL FRENTE : Colinda con el Jr. **RAMON CASTILLA** comprende los vértices:

"A-B" cuya longitud es de 4.3800 ml.

POR LA DERECHA : Colinda con el **LOTE 20**, comprende los vértices:

"D-A"; cuya longitud es de 17.8800 ml.

POR LA IZQUIERDA : Colinda con el **SUB LOTE 21B**, comprende los vértices:

"B-C"; cuya longitud es de 17.8600 ml.

POR EL FONDO : Colinda con el **LOTE 17** comprende los vértices:

"C-D"; cuya longitud es de 3.8500 ml.

ÁREA : 73.5500 m². Modo de Cálculo Cartesiano.

PERÍMETRO : 43.9700 ml. Modo de Cálculo Cartesiano.



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

17. COORDENADAS UTM :
Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR

18. CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DATOS TÉCNICOS				
VÉRTICE	LADOS	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.3800	741695.0832	9294769.3624
B	B-C	17.8600	741693.5348	9294773.4591
C	C-D	3.8500	741710.2632	9294779.7076
D	D-A	17.8800	741711.6409	9294776.1102
TOTAL		43.9700		

MEMORIA DESCRIPTIVA SUBLOTE 21B – MANZANA.119

19. PROYECTO : SUBDIVISIÓN DE LOTE URBANO
20. PROPIETARIOS : JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 42707619
TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO con DNI: 44238494
21. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO :
Nombre del Predio : "PREDIO URBANO"
22. UBICACIÓN POLÍTICA
- | | |
|----------------|-----------|
| Manzana | :119 |
| Lote | :21 |
| Sublote | :21B |
| Centro poblado | :CUTERVO |
| Distrito | : CUTERVO |
| Provincia | : CUTERVO |



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"

Departamento : CAJAMARCA

23. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:

Se hizo uso de la topografía digitalizada, mediante el empleo de GPS Y ESTACIÓN 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 para comprobar y/o corregir distancias, para procesar y elaborar los planos con mayor precisión, en el Software Auto CAD 2D (modo de cálculo cartesiano).

24. ANTECEDENTES JURÍDICOS:

El predio Matriz signado como lote 21 de la manzana 119 del Centro Poblado de Cutervo, Distrito y Provincia de Cutervo, Departamento de Cajamarca, tiene Certificado Literal N° P36015527, a favor de: **JOSUE HENRY YVAN MOLOCHO MONTENEGRO y TANIA DEL PILAR MOLOCHO MONTENEGRO.**

25. LÍMITES, ÁREA, DIMENSIONES Y COORDENADAS UTM DEL PREDIO:

POR EL FRENTE : Colinda con el Jr. **RAMON CASTILLA** comprende los vértices:

"A-B" cuya longitud es de 3.9200 ml.

POR LA DERECHA : Colinda con el SUB LOTE 21A, comprende los vértices:

"F-A"; cuya longitud es de 17.8600 ml.

POR LA IZQUIERDA : Colinda con los LOTES 22 (COMERCIO), 4 (COMERCIO), comprende los vértices:

"B-C"; cuya longitud es de 15.5000 ml.

"C-D"; cuya longitud es de 2.3400 ml.

Con una longitud total de 17.8400 ml.

POR EL FONDO : Colinda con los LOTES 4 (COMERCIO), 17 comprende los vértices:

"D-E"; cuya longitud es de 1.1000 ml.

"E-F"; cuya longitud es de 3.0900 ml.

Con una longitud total de 4.1900 ml.

AREA : 73.5500 m². Modo de Cálculo Cartesiano.

PERIMETRO : 43.8100 ml. Modo de Cálculo Cartesiano.

26. COORDENADAS UTM

Sistema de Proyección : UTM (Universal Transversal Mercator).
Datum Horizontal : PSAD 56.
Zona : 17
Hemisferio : SUR



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

27. CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DATOS TÉCNICOS				
VÉRTICE	LADOS	DISTANCIA	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.9200	741693.5348	9294773.4591
B	B-C	15.5000	741692.1488	9294777.1260
C	C-D	2.3400	741706.5374	9294782.8895
D	D-E	1.1000	741708.7618	9294783.6278
E	E-F	3.0900	741709.1566	9294782.5970
F	F-A	17.8600	741710.2632	9294779.7076
TOTAL		43.8100		

28. VIAS DE ACCESO:

El predio se encuentra ubicado en la ciudad de Cutervo, a una distancia de 150.00 ml de la Plaza Principal de la Ciudad.

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