



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.° 300605-2026-012536, de fecha 21 de mayo de 2026**, presentado por los administrados **JOSE HUMBERTO DELGADO CUBAS**, identificado con **DNI N.° 00952794**; **SABINO DELGADO CUBAS**, identificado con **DNI N.° 44013544**; **FLOR DELINA DELGADO CUBAS**, identificada con **DNI N.° 48258593**; **NICIDA DELGADO CUBAS**, identificada con **DNI N.° 80513975**; **HERMILA DELGADO CUBAS**, identificada con **DNI N.° 44559827**; **JOSE ESTEBAN DELGADO CUBAS**, identificado con **DNI N.° 44952585**; y **MARIA ZENAIDA DELGADO CUBAS**, identificada con **DNI N.° 27295816**; mediante el cual solicitan la **rectificación de la Resolución de Sub Gerencia N.° D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025**, que aprobó la subdivisión del predio urbano denominado **Lote Matriz 14-15, Mz. 222**, ubicado en el **Jr. 28 de Julio, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**; la **Esquela de Observación de fecha 01 de julio de 2026**, recaída en el **Título N.° 2026-01062737**; el **Informe N.° 005-2026-MPC/GDTI/SGDT/IABC, de fecha 22 de mayo de 2026**; el **Informe N.° 082-2026/MACC**; y demás actuados administrativos; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme al artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, conforme a los artículos 79 y 88 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las municipalidades ejercer funciones en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, habilitaciones urbanas, edificaciones, así como velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común;

Que, el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece el principio de legalidad, por el cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas;

Que, asimismo, el artículo 212 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, regula la rectificación de errores materiales o aritméticos en los actos administrativos, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión;

Que, mediante **Resolución de Sub Gerencia N.° D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025**, se aprobó la **subdivisión del predio urbano denominado Lote Matriz 14-15, Mz. 222**, ubicado en el **Jr. 28 de Julio, distrito y provincia de Cutervo, región Cajamarca**, con un área superficial de **327.20 m²**, conforme a la memoria descriptiva, planos y demás documentación técnica que obra en el expediente administrativo;

Que, en la citada resolución se aprobó la subdivisión del predio matriz en cinco sublotas: **Sub Lote 14-A, con un área de 52.09 m²**; **Sub Lote 14-B, con un área de 51.58 m²**; **Sub Lote 15-A, con un área de 98.22 m²**; **Sub Lote 15-B, con un área de 99.38 m²**; y **Sub Lote 13-A, con un área de 25.93 m²**;

Que, el **Artículo Tercero de la Resolución de Sub Gerencia N.° D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025**, estableció como condición que la subdivisión quedaba supeditada a la **acumulación del Sublote 13-A al Lote 13**, en virtud de que el **Sublote 13-A no cuenta con frente ni acceso directo a vía pública**;

Que, mediante **Esquela de Observación de fecha 01 de julio de 2026**, recaída en el **Título N.º 2026-01062737**, se observó la condición contenida en el Artículo Tercero de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, referida a la **acumulación del Sublote 13-A al Lote 13**;

Que, mediante **Expediente N.º 300605-2026-012536, de fecha 21 de mayo de 2026**, los administrados **JOSE HUMBERTO DELGADO CUBAS**, identificado con DNI N.º 00952794; **SABINO DELGADO CUBAS**, identificado con DNI N.º 44013544; **FLOR DELINA DELGADO CUBAS**, identificada con DNI N.º 48258593; **NICIDA DELGADO CUBAS**, identificada con DNI N.º 80513975; **HERMILA DELGADO CUBAS**, identificada con DNI N.º 44559827; **JOSE ESTEBAN DELGADO CUBAS**, identificado con DNI N.º 44952585; y **MARIA ZENAIDA DELGADO CUBAS**, identificada con DNI N.º 27295816, solicitan la rectificación de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, al advertirse que la condición establecida en el Artículo Tercero **no resulta viable dentro del presente procedimiento administrativo**, toda vez que el **Lote 13 corresponde a titularidad distinta**, no pudiendo exigirse su acumulación como condición para la eficacia de la subdivisión aprobada;

Que, con fecha **12 de junio de 2026**, la Subgerencia de Desarrollo Territorial emitió el **INFORME N.º D112-2026-MPCGDTI/SGDT** 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 082-2026/MACC**, este último en atención al predio 005-2026-MPC/GDTI/SGDT/IABC. De fecha 22 de mayo de 2026, se evaluó la solicitud de rectificación de la **Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025**, advirtiéndose que la condición establecida en el **Artículo Tercero** no resulta viable dentro del presente procedimiento administrativo, por cuanto se encuentra referida a la acumulación del **Sublote 13-A al Lote 13**, pese a que este último corresponde a titularidad distinta. En ese sentido, se concluye que resulta **viable la rectificación de la citada resolución**, correspondiendo modificar únicamente el extremo observado, a fin de dejar sin efecto la condición de acumulación obligatoria y precisar la condición del **Sublote 13-A como lote mediterráneo**, sin alterar los demás extremos técnicos aprobados.

Que, de la revisión del expediente administrativo se advierte que el **Sublote 13-A forma parte de la subdivisión aprobada**, contando con un área de **25.93 m²**; sin embargo, al **no contar con frente ni acceso directo a vía pública**, corresponde precisar su condición de **lote mediterráneo**, sin que ello implique **otorgamiento de acceso, constitución de servidumbre de paso, transferencia de propiedad, acumulación predial ni modificación de titularidad respecto de predios colindantes**;

Que, en tal sentido, resulta procedente **rectificar únicamente el Artículo Tercero** de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025, dejando sin efecto la condición referida a la **acumulación obligatoria del Sublote 13-A al Lote 13**, y precisando que dicho sublote queda reconocido como **lote mediterráneo**, bajo conocimiento de los administrados solicitantes;

Que, la presente rectificación **no altera las áreas, linderos, medidas perimétricas, coordenadas, nomenclatura ni demás extremos técnicos aprobados** mediante Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025, limitándose únicamente a modificar el Artículo Tercero de dicho acto administrativo, en atención a la observación registral formulada;

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas a la Subgerencia de Desarrollo Territorial;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - RECTIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025, que aprobó la subdivisión del predio urbano denominado **Lote Matriz 14-15, Mz. 222**, ubicado en el **Jr. 28 de Julio, distrito y provincia de Cutervo, región Cajamarca**, debiendo quedar redactado de la siguiente manera:



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. - **PRECISAR** que el Sublote 13-A, con un área de 25.93 m², resultante del procedimiento de subdivisión aprobado mediante la presente resolución, queda reconocido como lote mediterráneo, al no contar con frente ni acceso directo a vía pública, situación que es de pleno conocimiento de los administrados solicitantes.

Asimismo, **se deja sin efecto la condición referida a la acumulación obligatoria del Sublote 13-A al Lote 13**, por cuanto dicha acumulación no resulta exigible dentro del presente procedimiento administrativo de subdivisión, más aún cuando el **Lote 13 corresponde a titularidad distinta**.

La presente precisión **no constituye otorgamiento de acceso, constitución de servidumbre de paso, transferencia de propiedad, acumulación predial ni modificación de titularidad respecto de predios colindantes**, quedando a salvo el derecho de los administrados de tramitar, de corresponder, los actos civiles, notariales, registrales o administrativos que resulten necesarios para el saneamiento posterior del acceso, transferencia o integración del Sublote 13-A."

ARTÍCULO TERCERO. - **MANTENER** subsistentes los demás extremos de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025, en todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la presente resolución rectificatoria.

ARTÍCULO CUARTO. - **DISPONER** que la presente resolución rectificatoria forme parte integrante de la Resolución de Sub Gerencia N.º D11-2025-MPC-GSTI/SGDT, de fecha 20 de mayo de 2025, para los fines administrativos, técnicos y registrales correspondientes.

ARTÍCULO QUINTO: **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 SEXTO: **DEJAR** sin efecto cualquier disposición legal que se oponga a la presente resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: **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