



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.º 300605-2026-015797, generado a partir de la presentación del Formulario Único de Trámite de fecha **26 de junio de 2026**, contiene la solicitud formulada por los administrados **Reyna Yovany Terrones Oblitas**, identificada con DNI N.º 42672860, y **Lenin Terrones Pardo**, identificado con DNI N.º 42048655, mediante la cual solicitan la aprobación de la **subdivisión de lote urbano sin obras** del predio ubicado en el **Jr. Lima, Lote 23, Manzana 79**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la **Partida Registral N.º P36018970** de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota.

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 194º de la Constitución Política del Estado; concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N°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 habilitaciones urbanas, tal como lo establecen los artículos 78º, 79º y 88º de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972.

Que, es preciso mencionar también que el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N°27444, establece que las autoridades deben 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 artículo 106.1 de la Ley del 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 **26 de junio de 2026**, los señores **Lenin Terrones Pardo**, identificado con DNI N.º 42048655, y **Reyna Yovany Terrones Oblitas**, identificada con DNI N.º 42672860, en su condición de propietarios del predio urbano conformado por el **Lote 23 de la Manzana 79**, ubicado en el **Jr. Lima**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, solicitaron la **subdivisión de lote urbano sin obras** mediante la presentación del Formulario Único de Trámite, el mismo que dio origen al **Expediente N.º 300605-2026-015797**. El lote matriz figura inscrito en la **Partida Registral N.º P36018970** y cuenta con un área de **284.60 m²** y un perímetro de **72.75 ml**, conforme a la documentación técnica presentada.

Que, con fecha **03 de julio de 2026**, la Subgerencia de Desarrollo Territorial emitió el informe D120-2026-MPC-GDTI/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 100-2026/MACC**, el predio materia de evaluación se encuentra identificado como predio urbano conformado por el **Lote 23 de la Manzana 79**, ubicado en el **Jr. Lima**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca. Asimismo, se informa que los administrados **Lenin Terrones Pardo** y **Reyna Yovany Terrones Oblitas** han presentado **copia literal, planos, memoria descriptiva y CD**, encontrándose pendiente la presentación del **pago por derechos**



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"

administrativos y del autovalúo correspondiente al presente año; además, la documentación técnica se encuentra suscrita por el profesional responsable **Arq. José Miguel Llamo Montenegro**, con **CAP N.º 22607** y **CIV N.º 015823VCZRII**; en consecuencia, corresponde continuar con el trámite para la aprobación de la subdivisión de lote urbano sin obras solicitada.

Que, el predio matriz materia de subdivisión, conforme a la memoria descriptiva presentada, cuenta con un área de **284.60 m²** y un perímetro de **72.75 ml**. Asimismo, el proyecto de subdivisión da como resultado **dos sub lotes**, identificados como **Sub Lote 23A**, con un área de **142.30 m²** y un perímetro de **62.31 ml**; y **Sub Lote 23B**, con un área de **142.30 m²** y un perímetro de **60.04 ml**, conforme a la memoria descriptiva y planos que sustentan la presente solicitud.

Que, en virtud del artículo IV numeral 1.9 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N°27444, quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en 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 N°27444, se establece que el procedimiento administrativo es promovido de oficio por el órgano competente o a instancia del administrado, salvo que por 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 N°27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la subdivisión de lote urbano sin obras del predio conformado por el **Lote 23 de la Manzana 79**, ubicado en el **Jr. Lima**, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área total de **284.60 m²** y un perímetro de **72.75 ml**, inscrito en la **Partida Registral N.º P36018970**; a favor de los señores **Lenin Terrones Pardo**, identificado con DNI N.º **42048655**, y **Reyna Yovany Terrones Oblitas**, identificada con DNI N.º **42672860**; subdivisión que da como resultado los **Sub Lotes 23A y 23B**, conforme a la memoria descriptiva y planos presentados en el expediente administrativo.

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de los señores **Lenin Terrones Pardo**, identificado con DNI N.º **42048655**, y **Reyna Yovany Terrones Oblitas**, identificada con DNI N.º **42672860**.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE 23 (MATRIZ)- MZ. 79

1.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE COORDENADAS LOTE MATRIZ					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	11.20	86°48'1"	741317.3606	9294709.9450
P2	P2 - P3	6.35	94°39'25"	741309.0729	9294702.4114
P3	P3 - P4	16.95	180°0'0"	741312.9486	9294697.3813
P4	P4 - P5	12.00	99°44'49"	741323.2939	9294683.9546
P5	P5 - P6	19.30	78°47'47"	741333.9056	9294689.5655
P6	P6 - P1	6.95	179°59'58"	741321.7411	9294704.5493

1.2. COLINDANCIAS DEL LOTE:

AREA (m ²)	PERIMETRO (ml)	ÁREA MATRIZ				
		MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VERTICE	LONG. PARCIAL	LONG. TOTAL	COLINDANCIAS
284.60	72.75	FRENTE	P4 – P5	12.00	12.00	JR. LIMA
		DERECHA	P5 – P6	19.30	26.25	LOTE 22 - MZ. 79
			P6 – P1	6.95		LOTE 06 - MZ. 79
		FONDO	P1 – P2	11.20	11.20	LOTE 05 - MZ. 79
		IZQUIERDA	P2 - P3	6.35	23.30	LOTE 04 - MZ. 79
			P3 – P4	16.95		LOTE 24 - MZ. 79

2. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 23A - MZ. 79

2.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 23A					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	5.26	86°47'60"	741317.3597	9294709.9446
P2	P2 - P3	24.80	94°39'25"	741313.4649	9294706.4041
P3	P3 - P4	6.00	99°44'49"	741328.6005	9294686.7604
P4	P4 - P5	19.30	78°47'46"	741333.9047	9294689.5651
P5	P5 - P1	6.95	179°59'60"	741321.7403	9294704.5487

2.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE:

SUB LOTE 23A						
AREA M ²	PERIMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. PARC. ML	LONG. TOTAL ML
142.30	62.31	FRENTE	P3 – P4	JR. LIMA	6.00	6.00
		DERECHA	P4 – P5	LOTE 22 - MZ 79	19.30	26.25
			P5 – P1	LOTE 06 - MZ 79	6.95	
		FONDO	P1 – P2	LOTE 05 - MZ 79	5.26	5.26
		IZQUIERDA	P2 – P3	SUB LOTE 23B - MZ 79	24.80	24.80

3. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE 23B - MZ. 79

3.1. CARACTERISTICAS TECNICAS DEL LOTE:

CUADRO DE COORDENADAS SUB LOTE 23B					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P6	5.94	85°20'35"	741313.4649	9294706.4041
P6	P6 - P7	6.35	94°39'25"	741309.0721	9294702.4109

P7	P7 - P8	16.95	180°0'0"	741312.9479	9294697.3807
P8	P8 - P3	6.00	99°44'49"	741323.2931	9294683.9542
P3	P3 - P2	24.80	80°15'11"	741328.6005	9294686.7604

3.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE:

SUB LOTE 23B						
AREA M ²	PERIMETRO ML	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	COLINDANCIAS	LONG. PARC. ML	LONG. TOTAL ML
142.30	60.04	FRENTE	P8 – P3	JR. LIMA	6.00	6.00
		DERECHA	P3 – P2	SUB LOTE 23A - MZ 79	24.80	24.80
		FONDO	P2 – P6	LOTE 05 - MZ 79	5.94	5.94
		IZQUIERDA	P6 – P7	LOTE 04 - MZ 79	6.35	23.30
			P7 – P8	LOTE 24 - MZ 79	16.95	

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.

JIMMY LEVINGS FERNANDEZ JULON
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA