

VISTO:

El Expediente Administrativo N.° **14865**, de fecha **16 de junio de 2026**, generado a partir de la presentación del Formulario Único de Trámite correspondiente, contiene la solicitud formulada por los administrados **Walter Goicochea Chilcón**, identificado con DNI N.° **45045643**, y **Gladis Guerrero Sánchez**, identificada con DNI N.° **71203440**, mediante la cual solicitan la aprobación de la **acumulación de los Lotes 14 y 15 de la Manzana B de la Habilitación Urbana Los Ingenieros – Etapa I**, sector Carmen Pampa, distrito de Cutervo, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca; sustentando su pedido en la **Escritura Pública N.° 1045, obrante a fojas 4085**, correspondiente al Lote 14, y en la **Escritura Pública N.° 1135, obrante a fojas 4242 vuelta**, correspondiente al Lote 15.

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°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 78°, 79° y 88° 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, mediante **Expediente Administrativo N.° 14865**, de fecha **16 de junio de 2026**, los señores **Walter Goicochea Chilcón**, identificado con DNI N.° **45045643**, y **Gladis Guerrero Sánchez**, identificada con DNI N.° **71203440**, en su condición de administrados solicitantes, peticionaron la aprobación de la **acumulación de los Lotes 14 y 15 de la Manzana B de la Habilitación Urbana Los Ingenieros – Etapa I**, sector Carmen Pampa, distrito de Cutervo, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, mediante la presentación del Formulario Único de Trámite correspondiente. Dichos lotes se encuentran sustentados en la **Escritura Pública N.° 1045, obrante a fojas 4085**, respecto del Lote 14, y en la **Escritura Pública N.° 1135, obrante a fojas 4242 vuelta**, respecto del Lote 15; asimismo, conforme a la memoria descriptiva y planos presentados, el Lote 14 cuenta con un área cartesiana de **136.7520 m²** y el Lote 15 con un área cartesiana de **120.9738 m²**, generándose como lote urbano resultante el **Lote 14-15**, con un área acumulada de **257.7258 m²** y un perímetro de **68.05 ml**, datos técnicos que sustentan la viabilidad de la acumulación solicitada y permiten mantener la coherencia física, catastral y urbanística del predio resultante.

Que, con fecha **03 de julio de 2026**, la Subgerencia de Desarrollo Territorial emitió el informe **INFORME D122-2026-MPC-GDT/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 092-2026/MACC** se advierte que el predio materia de evaluación corresponde a la acumulación de los **Lotes 14 y 15 de la Manzana B de la Habilitación Urbana Los Ingenieros – Etapa I**, sector Carmen Pampa, distrito de Cutervo, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca. Asimismo, se informa que los administrados **Walter Goicochea Chilcón** y **Gadis Guerrero Sánchez** han cumplido con presentar la documentación requerida para la evaluación de viabilidad de acumulación de lote urbano, conforme al TUPA vigente; además, la documentación técnica se encuentra suscrita por el profesional responsable **Ing. Jeremías Goicochea Chilcón**, con registro **CIP N.º 107598**; en consecuencia, corresponde emitir el acto resolutivo que apruebe la acumulación solicitada.

Que, conforme a las memorias descriptivas y planos presentados, los predios materia de acumulación se encuentran identificados como **Lote 14**, con un área cartesiana de **136.7520 m²** y un perímetro cartesiano de **58.1350 ml**; y **Lote 15**, con un área cartesiana de **120.9738 m²** y un perímetro cartesiano de **52.8756 ml**. Como resultado de dicha acumulación, se genera el **Lote 14-15 de la Manzana B**, con un área cartesiana acumulada de **257.7258 m²** y un perímetro cartesiano de **68.05 ml**, conforme a la documentación técnica que sustenta 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.- APROBAR la acumulación de los predios urbanos conformados por el **Lote 14 y Lote 15 de la Manzana B de la Habilitación Urbana Los Ingenieros – Etapa I**, sector Carmen Pampa, distrito de Cutervo, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, solicitada por los señores **Walter Goicochea Chilcón**, identificado con DNI N.º **45045643**, y **Gadis Guerrero Sánchez**, identificada con DNI N.º **71203440**; predios que se encuentran respaldados en la **Escritura Pública N.º 1045, obrante a fojas 4085**, correspondiente al Lote 14, y en la **Escritura Pública N.º 1135, obrante a fojas 4242 vuelta**, correspondiente al Lote 15. La acumulación aprobada genera como predio urbano resultante el **Lote 14-15 de la Manzana B**, con un área cartesiana acumulada de **257.7258 m²** y un perímetro cartesiano de **68.05 ml**, conforme a la memoria descriptiva y planos presentados en el expediente administrativo.

PREDIO A ACUMULAR: A favor de los señores **Walter Goicochea Chilcón**, identificado con DNI N.º **45045643**, y **Gadis Guerrero Sánchez**, identificada con DNI N.º **71203440**, respecto de los predios urbanos conformados por el **Lote 14 y Lote 15 de la Manzana B de la Habilitación Urbana Los Ingenieros – Etapa I**, sector Carmen Pampa, distrito de Cutervo, provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca; sustentados en la **Escritura Pública N.º 1045, obrante a fojas 4085**, correspondiente al Lote 14, y en la **Escritura Pública N.º**

1135, obrante a fojas 4242 vuelta, correspondiente al Lote 15, conforme a la memoria descriptiva, planos y demás documentación técnica presentada.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA: LOTE 14- MZ "B"

1.1. LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS COORDENADAS L-14					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.00	90°0'0"	741514.1572	9293842.7444
P2	P2 - P3	21.48	90°0'0"	741515.9795	9293837.0279
P3	P3 - P4	6.55	114°0'0"	741536.4421	9293843.5508
P4	P4 - P1	24.11	66°0'0"	741537.1253	9293850.0661

1.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 14 MZ B			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	PROYECCIÓN 7 DE ENERO	6.00 ml	(P1-P2)
DERECHA:	LOTE 15	21.48 ml	(P2-P3)
FONDO:	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.55 ml	(P3-P4)
IZQUIERDA:	LOTE 13	24.11 ml	(P4-P1)

2. MEMORIA DESCRIPTIVA: LOTE 15- MZ "B"

2.1. LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS COORDENADAS L-15					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	6.00	90°0'0"	741515.9795	9293837.0279
P2	P2 - P3	18.84	90°0'0"	741517.8018	9293831.3113
P3	P3 - P4	6.55	114°0'0"	741535.7589	9293837.0355
P4	P4 - P1	21.48	66°0'0"	741536.4421	9293843.5508

2.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 15 MZ B			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	PROYECCIÓN 7 DE ENERO	6.00 ml	(P1-P2)
DERECHA:	LOTE 16	18.84 ml	(P2-P3)
FONDO:	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.55 ml	(P3-P4)
IZQUIERDA:	LOTE 14	21.48 ml	(P4-P1)

3. MEMORIA DESCRIPTIVA: ACUMULACION DE LOTE 14-15- DE LA MZ "B" DE LOTIZACION LOS INGENIEROS

3.1. LINDEROS Y CUADRO DE COORDENADAS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS COORDENADAS DE LOTE ACUMULADO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	12.00	90°0'0"	741514.1572	9293842.7444
P2	P2 - P3	18.84	90°0'0"	741517.8018	9293831.3113
P3	P3 - P4	13.10	114°0'0"	741535.7589	9293837.0355
P4	P4 - P1	24.11	66°0'0"	741537.1253	9293850.0661

3.2. MEDIDAS Y COLINDANCIAS DEL PREDIO.

CUADRO DE COLINDANCIAS DE LOTE ACUMULADO			
ORIENTACION	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
FRENTE:	PROYECCIÓN 7 DE ENERO	12.00 ml	(P1-P2)
DERECHA:	LOTE 16	18.84 ml	(P2-P3)
FONDO:	PROPIEDAD DE TERCEROS	13.10 ml	(P3-P4)
IZQUIERDA:	LOTE 13	24.11 ml	(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