



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"

EXPEDIENTE N° 300605-2026-020619

Cutervo, 02 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° D118-2026-MPC/GDTI



Firmado digitalmente por FERNANDEZ JULON Jimmy Levings FAU 20174691267
hard
SEDE - GDTI - Ger.
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/09/2026 09:44 a. m.

VISTO:

El **Expediente N° 300605-2026-018778**, de fecha 03 de agosto de 2026, presentado por los administrados **ERCI ELI DELGADO MENOR**, identificado con DNI N° 45398790, y **VILMA IRMA LUCERO FLORES**, identificada con DNI N° 45344041, mediante el cual solicitan la aprobación de la subdivisión de lote urbano correspondiente al **Lote N° 01**; el **Expediente N° 300605-2026-020619**, de fecha 21 de agosto de 2026, mediante el cual se presenta el levantamiento de observaciones; la **Escritura Pública de Aclaratoria de Compraventa de un Lote Bien Inmueble Urbano N° 572**, obrante a fojas 1961, de fecha 20 de agosto de 2026; y el **Informe N° 28-2026/MACC**, de fecha 01 de septiembre de 2026.

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, 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.

Que, mediante **Expediente N° 300605-2026-018778**, de fecha 03 de agosto de 2026, los administrados **ERCI ELI DELGADO MENOR** y **VILMA IRMA LUCERO FLORES** solicitaron la Subdivisión de Lote Urbano correspondiente al **Lote N° 01**, presentando la documentación administrativa y técnica para su evaluación.

Que, como resultado de la evaluación técnica inicial se emitió el **Informe N° 02-2026/MACC**, mediante el cual se formularon observaciones de carácter técnico y documental; entre ellas, una inconcordancia entre las medidas perimétricas consignadas en el documento de propiedad inicialmente presentado y aquellas representadas en la documentación técnica, específicamente respecto de la colindancia sur.

Que, mediante **Expediente N° 300605-2026-020619**, de fecha 21 de agosto de 2026, los administrados presentaron el levantamiento de las observaciones formuladas, adjuntando la documentación correspondiente, incluido el Formulario Único requerido para el procedimiento; asimismo, para sustentar y aclarar la inconcordancia advertida respecto de las medidas del inmueble, presentaron la **Escritura Pública de Aclaratoria de Compraventa de un Lote Bien Inmueble Urbano N° 572**, obrante a fojas 1961, de fecha 20 de agosto de 2026.

Que, con fecha **01 de septiembre de 2026**, la Subgerencia de Desarrollo Territorial emitió el **INFORME N° D145-2026-MPC-GDTI/SGDT** 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° 28-2026/MACC**, se determinó que las observaciones formuladas al procedimiento fueron subsanadas y que la inconcordancia de medidas advertida inicialmente fue sustentada mediante la **Escritura Pública de Aclaratoria de Compraventa de un Lote Bien Inmueble Urbano N° 572**, fojas 1961, de fecha 20 de agosto de 2026. Asimismo, el predio materia de evaluación se encuentra identificado como **Lote N° 01**, con un área de **117.37 m²** y un perímetro de **46.52 ml**.

Asimismo, se informa que los administrados **ERCI ELI DELGADO MENOR** y **VILMA IRMA LUCERO FLORES** han presentado la documentación administrativa y técnica correspondiente al procedimiento, incluyendo **Formulario Único**, **documento de propiedad**, **planos**, **memoria descriptiva** y **demás documentación técnica de subsanación**, así como los **pagos correspondientes por derecho de Subdivisión de Lote Urbano y derecho de resolución**. La documentación técnica se encuentra suscrita por la profesional responsable **Arq. Alicia Matta Guevara**, con **CAP N° 29070** y **CIV N°**



Firmado digitalmente por FERNANDEZ JULON Jimmy Levings FAU 20174691267 hard
SEDE - GDTI - Ger.
Motivo: Doy V°B°
Fecha: 02/09/2026 09:43 a. m.



Firmado digitalmente por BECERRA CALDERON Ines Anabel FAU 20174691267 soft
SEDE - SGDT - SGer. (e)
Motivo: Doy V°B°
Fecha: 02/09/2026 09:28 a. m.



Jr. Ramón Castilla #403



076-795123



www.municutervo.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en la Municipalidad Provincial de Cutervo, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser verificadas en la dirección web: <https://mad3nucleo.municutervo.gob.pe/consulta> e ingresando el código: **HLSLD6**

023409VCZRII; en consecuencia, corresponde continuar con el trámite para la aprobación de la **subdivisión de lote urbano sin obras** solicitada.

Que, conforme a la memoria descriptiva y documentación técnica presentada, el Lote Matriz N.º 01 cuenta con un área de **117.37 m²** y un perímetro de **46.52 ml**; proponiéndose su subdivisión en el **Sub Lote N.º 01-A**, correspondiente al área remanente, con **71.32 m²** y perímetro de **33.60 ml**; y el **Sub Lote N.º 01-B**, correspondiente al área a independizar, con **46.05 m²** y perímetro de **27.17 ml**; verificándose que la sumatoria de las áreas resultantes coincide con el área total del lote matriz.

Que, el **Informe N.º 28-2026/MACC** determina técnicamente **PROCEDENTE** la propuesta de Subdivisión de Lote Urbano materia del **Expediente N.º 300605-2026-018778** y recomienda continuar con el trámite administrativo correspondiente para la emisión de la Resolución de Subdivisión de Lote Urbano.

Que, en virtud del artículo IV numeral 1.9 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 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.

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 39 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR la subdivisión de lote urbano del predio identificado como **Lote N.º 01**, con un área total de **117.37 m²** y un perímetro de **46.52 ml**, a favor de los señores **ERCI ELI DELGADO MENOR**, identificado con DNI N.º 45398790, y **VILMA IRMA LUCERO FLORES**, identificada con DNI N.º 45344041; subdivisión que da como resultado el **Sub Lote N.º 01-A** y el **Sub Lote N.º 01-B**, conforme a la memoria descriptiva, planos y demás documentación técnica que obra en el expediente administrativo.

PREDIO A SUBDIVIDIR: LOTE N.º 01 (MATRIZ)

1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.16	93°8'28"	742625.72	9294629.36
P2	P2 - P3	6.69	178°38'58"	742628.86	9294639.03
P3	P3 - P4	6.39	93°6'47"	742631.07	9294645.34
P4	P4 - P5	6.96	92°59'19"	742637.21	9294643.56
P5	P5 - P6	8.35	175°10'53"	742635.61	9294636.78
P6	P6 - P7	2.90	134°54'48"	742633.03	9294628.84
P7	P7 - P1	5.06	132°0'47"	742630.44	9294627.53

Área: **117.37 m²** Área: 0.01174 ha Perímetro: **46.52 ml**

1.1. COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
OESTE	PROPIEDAD DE TERCEROS	10.16 m	P1-P2
	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.69 m	P2-P3
NORTE	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.39 m	P3-P4
ESTE	JR. FE Y ALEGRÍA	6.96 m	P4-P5
		8.35 m	P5-P6
SUR	JR. FE Y ALEGRÍA	2.90 m	P6-P7
	PASAJE ASUNCIÓN	5.06 m	P7-P1

2. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE N.º 01-A – ÁREA REMANENTE

2.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUB LOTE N.º 01-A

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.12	89°36'5"	742628.86	9294639.03
P2	P2 - P3	8.35	90°19'52"	742635.61	9294636.78
P3	P3 - P4	2.90	134°54'48"	742633.03	9294628.84
P4	P4 - P5	5.06	132°0'47"	742630.44	9294627.53
P5	P5 - P1	10.16	93°8'28"	742625.72	9294629.36

Área: **71.32 m²** Área: 0.00713 ha Perímetro: **33.60 ml**

2.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE N.º 01-A

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
NORTE	ÁREA A INDEPENDIZAR DEL SR. ERCI ELI DELGADO MENOR Y LA SRA. VILMA IRMA LUCERO FLORES	7.12 m	P1-P2
ESTE	JR. FE Y ALEGRÍA	8.35 m	P2-P3
SUR	JR. FE Y ALEGRÍA	2.90 m	P3-P4
	PASAJE ASUNCIÓN	5.06 m	P4-P5
OESTE	PROPIEDAD DE TERCEROS	10.16 m	P5-P1

3. MEMORIA DESCRIPTIVA SUB LOTE N.º 01-B – ÁREA A INDEPENDIZAR

3.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUB LOTE N.º 01-B

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	7.12	89°2'53"	742628.86	9294639.03
P2	P2 - P3	6.96	84°51'1"	742635.61	9294636.78
P3	P3 - P4	6.39	92°59'19"	742637.21	9294643.56
P4	P4 - P1	6.69	93°6'47"	742631.07	9294645.34

Área: 46.05 m² Área: 0.00461 ha Perímetro: 27.17 ml

3.2. COLINDANCIAS DEL SUB LOTE N.º 01-B

ORIENTACIÓN	COLINDANCIA	DISTANCIA	TRAMO
SUR	ÁREA REMANENTE DE PROPIEDAD DEL SR. ERCI ELI DELGADO MENOR Y SRA. VILMA IRMA LUCERO FLORES	7.12 m	P1-P2
ESTE	JR. FE Y ALEGRÍA	6.96 m	P2-P3
NORTE	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.39 m	P3-P4
OESTE	PROPIEDAD DE TERCEROS	6.69 m	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, 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 Y CÚMPLASE.

JIMMY LEVINGS FERNANDEZ JULON
Gerente
GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E
INFRAESTRUCTURA