



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° 300605-2026-018409

Cutervo, 07 de septiembre de 2026

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° D126-2026-MPC/GDTI

VISTO:



Firmado digitalmente por FERNANDEZ JULON Jimmy Levings FAU 20174691267
hard
SEDE - GDTI - Ger.
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/09/2026 05:32 p. m.

El Exp. N°300605-2026-018409, originado con motivo de la solicitud presentada por los administrados, el Sr. **JUAN JOSÉ MALUQUIZ DELGADO** identificado con **DNI 27244126** y la Sra. **FELICITA QUISPE GUEVARA** identificada con **DNI 80170799**; mediante el cual solicitan la **aprobación de la subdivisión del Lote 24, Mz. 101**, inscrito en la Partida Registral N° P36015144 de la Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota, ubicado en la esquina de la Jr.Santa Rosa y Jr.Orozco, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, con un área de **244.50 m²** y un perímetro de **89.15 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 31 de julio del 2026, los administrados el Sr. **JUAN JOSÉ MALUQUIZ DELGADO** identificado con **DNI 27244126** y la Sra. **FELICITA QUISPE GUEVARA** identificada con **DNI 80170799**, en condición de propietarios del Lote 24, Mz. 101, ubicado en la esquina de la Jr.Santa Rosa y Jr.Orozco, distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N° P36015144 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°300605-2026-018409.



Firmado digitalmente por BECERRA CALDERON Ines Anabel FAU 20174691267 soft
SEDE - SGDT - SGer. (e)
Motivo: Doy V°B°
Fecha: 07/09/2026 05:26 p.m.

Con fecha 21 de mayo 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 por el **ARQ. MUÑOZ HOYOS, Edwin**, mediante el **INFORME N°D134-2026-MPC-GDTI-SGDT/EMH**, el lote materia de evaluación se encuentra asignado como predio urbano, enmarcado dentro del distrito y provincia de



Firmado digitalmente por FERNANDEZ JULON Jimmy Levings FAU 20174691267 hard
SEDE - GDTI - Ger.
Motivo: Doy V°B°
Fecha: 07/09/2026 04:23 p. 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: **G4ASOK**



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"

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 resolutorio que aprueba el procedimiento solicitado, adjuntando para ello el expediente N° **300605-2026-018409**; obteniendo después de la verificación los siguientes resultados:

Que el **predio matriz** asignado como **Lote 24, Mz. 101**, con un **área de 244.50 m²**, el mismo que se **fraccionará en 4 sublotos** de proporciones regulares, dando como resultado el **Sublote 24A** con un **área de 76.59 m²**, **Sublote 24B** con un **área de 64.25 m²**; **Sublote 24C** con un **área de 41.30 m**, **Sublote 24D** con un **área de 62.36 m** según 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. LLAMO MONTENEGRO, José Miguel**, Arquitecto, con **Reg. CAP N°22607 y CIV N°015823VCZRIL**, 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 24, Mz. 101**, inscrito en la **Partida Registral N° P36015144** de la **Zona Registral N°II – Sede Chiclayo, Oficina Registral Chota**, ubicado en la esquina de la Jr.Santa Rosa y Jr.Orozco, **distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca**; cuya extensión, linderos y medidas perimétricas se detallan a continuación:

PREDIO A SUBDIVIDIR: a favor de **JUAN JOSÉ MALUQUIZ DELGADO** identificado con **DNI 27244126** y **FELICITA QUISPE GUEVARA** identificada con **DNI 80170799**.

MEMORIA DESCRIPTIVA LOTE MATRIZ
LOTE 24 – MZ .101

1. PROPIETARIOS:

JUAN JOSÉ MALUQUIZ DELGADO DNI N°27244126
FELICITA QUISPE GUEVARA DNI N°80170799

2. ANTECEDENTE JURÍDICO DEL LOTE MATRIZ 24 -Mz 101:

El predio matriz signado como lote 24 de la MZ.101 se encuentra inscrito en SUNARP en la partida registral N°P36015144 de la Zona Registral N°II-Sede Chiclayo oficina Registral Chota, a favor de los señores JUAN JOSÉ MALQUIZ DELGADO DNI N°27244126 y la Sra. FELICITA QUISPE GUEVARA DNI N°80170799

3. UBICACIÓN:

Vía : Jr.Santa Rosa y Jr.Orozco
Lote : 24
Manzana : 101
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

4. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL LOTE MATRIZ 24 -Mz 101:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : **244.50 m²**
PERÍMETRO CARTESIANO : **89.15 ml**
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR
VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:

5. COLINDANCIAS DEL LOTE MATRIZ 24 - Mz 101:

CUADRO DE COLINDANCIAS LOTE 24 - Mz 101				
LADO	VÉRTICE	DISTANCIA		COLINDANCIAS
		PARCIAL	TOTAL	
FRENTE	P10-P11	.....	7.02 ml	JR.SANTA ROSA
DERECHA	P11-P12	4.95 ml	32.54 ml	LOTE 23
	P12-P13	10.31 ml		LOTE 22
	P13-P1	17.28 ml		LOTE 27
FONDO	P1-P2	.....	13.85 ml	LOTE 27
IZQUIERDA	P2-P3	5.52 ml	35.74 ml	LOTE 26 JR.OROZCO LOTE 25
	P3-P4	3.85 ml		
	P4-P5	1.27 ml		
	P5-P6	7.20 ml		
	P6-P7	5.65 ml		
	P7-P8	1.80 ml		
	P8-P9	5.45 ml		
	P9-P10	4.70 ml		

6. SUBLOTES RESULTANTES:

6.1 SUBLOTE 24 A / MZ.101

6.1.1 UBICACIÓN:

Vía : Jr. Santa Rosa y Jr.Orozco
Lote Matriz : 24
Sublote : 24-A
Manzana : 101
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

6.1.2 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 24A / Mz 101:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 76.59 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 50.30 ml
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR

6.1.3 VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:

CUADRO DE COORDENADAS SUBLOTE 24A/MZ.101					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	4.70	92°23'23"	741917.0738	9294883.1047
P2	P2 - P3	7.02	99°40'25"	741918.0099	9294878.5005
P3	P3 - P4	4.95	86°1'41"	741925.0266	9294878.7233
P4	P4 - P5	10.31	268°15'20"	741924.5272	9294883.6480
P5	P5 - P6	3.26	83°55'45"	741934.7490	9294885.0000
P6	P6 - P8	10.60	99°13'17"	741933.9818	9294888.1696
P8	P8 - P9	2.22	79°46'58"	741923.4162	9294887.3596
P9	P9 - P10	1.80	258°8'20"	741923.9751	9294885.2141
P10	P10 - P1	5.45	192°34'51"	741922.3637	9294884.4120
Area: 76.59 m ²		Area: 0.00766 ha		Perimetro: 50.30 ml	

6.1.4 COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 24A / Mz 101:

ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	DISTANCIA (ml)		COLINDANCIAS
				PARCIAL	TOTAL	
		Frente	P2-P3	.....	7.02	Jr.SANTA ROSA

76.59	50.30	Derecha	P3-P4	4.95	18.52	LOTE 23 Y 22
			P4-P5	10.31		
			P5-P6	3.26		
		Fondo	P6-P8	10.60	20.07	SUBLOTE 24D SUBLOTE 24B(servidumbre) LOTE 25
			P8-P9	2.22		
			P9-P10	1.80		
			P10-P1	5.45		
		Izquierda	P1-P2		4.70	JR.OROZCO

6.2 SUBLOTE 24 B / MZ.101 (área de servidumbre de paso)

6.2.1 UBICACIÓN:

Vía : Jr.Orozco
Lote Matriz : 24
Sublote : 24-B
Manzana : 101
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

6.2.2 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 24B / Mz 101:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : **64.25 m²**
PERÍMETRO CARTESIANO : **40.77 ml**
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR

6.2.3 VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:

CUADRO DE COORDENADAS SUBLOTE 24B/MZ101					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P13	P13 - P12	1.27	95°5'15"	741915.1291	9294890.7782
P12	P12 - P11	7.20	95°11'10"	741915.4401	9294889.5509
P11	P11 - P8	3.43	264°26'3"	741922.5508	9294890.6816
P8	P8 - P7	5.81	100°13'2"	741923.4162	9294887.3596
P7	P7 - P18	8.55	81°45'43"	741929.2054	9294887.8034
P18	P18 - P15	9.30	85°15'46"	741927.3364	9294896.1497
P15	P15 - P14	1.36	94°17'35"	741918.4562	9294893.3738
P14	P14 - P13	3.85	263°45'26"	741918.7631	9294892.0515
Área: 64.25 m ²		Área: 0.00643 ha		Perímetro: 40.77 ml	

6.2.4 COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 24B / Mz 101:

ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	DISTANCIA (ml)		COLINDANCIAS
				PARCIAL	TOTAL	
64.25	40.77	Frente	P13-P12	.....	1.27	JR.OROZCO
		Derecha	P12-P11	7.20	16.44	LOTE 25 SUBLOTE 24A
			P11-P8	3.43		
			P8-P7	5.81		
		Fondo	P7-P18	.....	8.55	SUBLOTE 24D
		Izquierda	P18-P15	9.30	14.51	SUBLOTE 24C LOTE 26
			P15-P14	1.36		
			P14-P13	3.85		

6.3 SUBLOTE 24 C / MZ.101

6.3.1 UBICACIÓN:

Vía : SUBLOTE 23B (ÁREA DE SERVIDUMBRE)
Lote Matriz : 24
Sublote : 24C
Manzana : 101
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

6.3.2 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 24C / Mz 101:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 41.30 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 27.53 ml
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR

6.3.3 VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:

CUADRO DE COORDENADAS SUBLOTE 24C/MZ101					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P16	P16 - P15	4.46	94°3'44"	741917.4474	9294897.7208
P15	P15 - P18	9.30	85°42'25"	741918.4562	9294893.3738
P18	P18 - P17	4.43	94°44'14"	741927.3364	9294896.1497



P17	P17 - P16	9.34	85°29'38"	741926.3689	9294900.4702
Área: 41.30 m ²		Área: 0.00413 ha		Perímetro: 27.53 ml	

6.3.4 COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 24C / Mz 101:

ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	DISTANCIA (ml)		COLINDANCIAS
				PARCIAL	TOTAL	
41.30	27.53	Frente	P15-P18	.....	9.30	SUBLOTE 24B (ÁREA DE SERVIDUMBRE)
		Derecha	P18-P17	.....	4.43	SUBLOTE 24D
		Fondo	P17-P16	.....	9.34	LOTE 27
		Izquierda	P16-P15	.....	4.46	LOTE 26

6.4 SUBLOTE 24 D / MZ.101

6.4.1 UBICACIÓN:

Vía : SUBLOTE 23B (ÁREA E SERVIDUMBRE)
Lote Matriz : 24
Sublote : 24D
Manzana : 101
Distrito : Cutervo
Provincia : Cutervo
Dpto. : Cajamarca

6.4.2 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SUBLOTE 24D / Mz 101:

MODO DE CALCULO : CARTESIANO
ÁREA CARTESIANA : 62.36 m²
PERÍMETRO CARTESIANO : 36.31 ml
DATUM : PSAD 56
SISTEMA DE PROYECCIÓN : UTM
ZONA : 17.
HEMISFERIO : SUR

6.4.3 VÉRTICES, COORDENADAS Y DISTANCIAS:

CUADRO DE COORDENADAS SUBLOTE 24D/MZ.101					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P17	P17 - P7	12.98	94°30'22"	741926.3689	9294900.4702
P7	P7 - P6	4.79	98°14'17"	741929.2054	9294887.8034
P6	P6 - P19	14.02	80°46'45"	741933.9818	9294888.1696
P19	P19 - P17	4.51	86°28'36"	741930.6831	9294901.7998
Área: 62.36 m ²		Área: 0.00624 ha		Perímetro: 36.31 ml	

6.4.4 COLINDANCIAS DEL SUBLOTE 24D / Mz 101:

ÁREA (m ²)	PERÍMETRO (ml)	MEDIDAS Y COLINDANCIAS				
		LADO	VÉRTICE	DISTANCIA (ml)		COLINDANCIAS
				PARCIAL	TOTAL	
62.36	36.31	Frente	P17-P7	.....	12.98	SUBLOTE 24C SUBLOTE 24B (ÁREA DE SERVIDUMBRE)
		Derecha	P7-P6	.....	4.79	SUBLOTE 24A
		Fondo	P6-P19	.....	14.02	LOTE 22 Y 27
		Izquierda	P19-P17	.....	4.51	LOTE 27

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