



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

## RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 077 -2026-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN

Moquegua, 15 MAYO 2026

### VISTOS:

La Resolución de Sub Gerencia N° 126-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/A/MPMN, de fecha 17 de noviembre de 2025; las Esquelas de Observación emitidas por la SUNARP correspondientes a los Títulos N° 2026-00230088, N° 2026-00230090 y N° 2026-00230091; el Informe N° 015-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN; el Informe N° 0762-2026-SEI/GIP/GM/MPMN; el Informe Legal N° 062-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; los Informes de Verificador Catastral N° 001-2025, N° 002-2025 y N° 003-2025, suscritos por el Arq. José Luis Quispe Yujra; y demás actuados que obran en el expediente administrativo; y,

### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el 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, las municipalidades provinciales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, contando con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines institucionales;

Que, conforme al artículo 56 de la Ley N° 27972, constituyen bienes de dominio y uso público municipal las vías y áreas públicas, incluyendo su subsuelo y aires, siendo deber de la administración municipal cautelar su defensa, conservación, individualización física y saneamiento registral, especialmente cuando forman parte de proyectos de inversión pública destinados a mejorar la infraestructura urbana y la prestación de servicios públicos;

Que, mediante el Informe N° 2434-2025-SEI/GIP/GM/MPMN, la Sub Gerencia de Estudios de Inversión remitió el Informe N° 022-2025-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, mediante el cual se informó que, en el marco del Contrato N° 060-2024-GA/GM/A/MPMN, se encargó al Consorcio San Francisco la elaboración del expediente técnico del proyecto "Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Asociaciones de Vivienda Roma Aymara, César Vallejo, Al Fondo Hay Sitio, Talleres Industriales y Múltiples, Vista Alegre I y II Etapa, Los Pantanos, Villa de la Paz y Amistad, Sol y Viento, Olga Primitiva de la Junta Vecinal San Francisco Zona V, distrito de Moquegua", con CUI N° 2569558, remitiéndose posteriormente mediante Carta N° 047-CONSF-2025 el Informe de Saneamiento Físico Legal y los expedientes técnicos correspondientes al procedimiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas al amparo de la prevalencia de la información catastral;

Que, conforme al artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la información catastral elaborada por las entidades públicas prevalece sobre la información existente en la base gráfica registral para efectos de la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal, cuando existan deficiencias técnicas como ausencia de coordenadas, desplazamientos, falta de georreferenciación o cuando los planos hayan sido elaborados en sistema PSAD-56 y su conversión al sistema WGS-84 genere superposiciones gráficas y no físicas;

Que, el artículo 243 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA reconoce como actos materia de saneamiento físico legal la inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, así como la independización sin cambio de titularidad respecto de predios estatales inscritos, mientras que los artículos 263, 264 y 265 regulan expresamente la aplicación conjunta de la prevalencia de información catastral con dichos actos, exigiendo resolución expresa, informe técnico-legal y sustento emitido por verificador catastral habilitado;

Que, asimismo, el artículo 267 del citado Reglamento establece que, en cualquiera de los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral, la entidad debe declarar expresamente, sobre la base del informe del verificador catastral, que el predio no se superpone físicamente con predios colindantes ni afecta derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica; siendo este un requisito esencial para la inscripción registral del acto de saneamiento;

Que, mediante Resolución de Sub Gerencia N° 126-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/A/MPMN se aprobó el inicio del procedimiento de independización del área de vías y rectificación de área, linderos y medidas perimétricas respecto del Sub Sector 3A – P.E. N° 11012496, Sub Sector 3CB – P.E. N° 11020908 y Sub Sector 1A-9 – P.E. N°





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 28-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

11037562, con un área total de 51,961.52 m<sup>2</sup>, sin cambio de titularidad y al amparo de la prevalencia de la información catastral; sin embargo, SUNARP observó los Títulos N° 2026-00230088, 2026-00230090 y 2026-00230091, señalando que dicha resolución constituía únicamente un acto de trámite y no contenía la aprobación expresa del acto final de saneamiento físico legal ni la declaración completa exigida por los artículos 265 y 267 del Reglamento;

Que, los Informes de Verificador Catastral N° 001-2025, N° 002-2025 y N° 003-2025, suscritos por el Arq. José Luis Quispe Yujra, CAP N° 12966, Verificador Catastral inscrito en el Índice de Verificadores del Registro de Predios (CVC N° 008767VCPZRXIII), concluyen que respecto de las Partidas Electrónicas N° 11012496, N° 11020908 y N° 11037562 corresponde la independización sin cambio de titularidad y la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas bajo aplicación del principio de prevalencia de la información catastral, al verificarse superposición gráfica derivada de deficiencias de georreferenciación y del uso del sistema PSAD-56, sin afectación de derechos inscritos de terceros;

Que, mediante Informe N° 015-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN y su elevación mediante Informe N° 0762-2026-SEI/GIP/GM/MPMN, se solicitó la modificación de la Resolución de Sub Gerencia N° 126-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/A/MPMN, precisando que debía emitirse una resolución complementaria que disponga expresamente la prevalencia de la información catastral e incorpore las conclusiones técnicas de los verificadores catastrales;

Que, mediante Informe Legal N° 062-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN se concluyó que la observación registral no cuestiona la procedencia material del saneamiento físico legal ni la naturaleza pública de las áreas destinadas a vías, sino únicamente la insuficiencia formal del acto administrativo emitido, resultando jurídicamente procedente la emisión de una resolución complementaria o modificatoria que apruebe expresamente el acto final de saneamiento físico legal, disponga formalmente la prevalencia de la información catastral y declare la inexistencia de superposición física ni afectación de derechos inscritos de terceros;

Que, bajo el principio de conservación del acto administrativo previsto en el TUO de la Ley N° 27444, corresponde privilegiar la subsanación y perfeccionamiento del acto antes que su invalidación, cuando la finalidad pública permanece vigente y no existe afectación sustancial de derechos, siendo esta la vía jurídicamente idónea para garantizar la continuidad del procedimiento registral y la protección del dominio público municipal;

Estando a los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** – MODIFICAR y COMPLEMENTAR la Resolución de Sub Gerencia N° 126-2025-SPCUAT/GDUAAT/GM/A/MPMN, de fecha 17 de noviembre de 2025, **precisándose que SE APRUEBA expresamente el acto final de saneamiento físico legal consistente en la independización sin cambio de titularidad y la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas de las áreas destinadas a vías públicas comprendidas en el proyecto “Creación del Servicio de Movilidad Urbana en las Asociaciones de Vivienda Roma Aymara, César Vallejo, Al Fondo Hay Sitio, Talleres Industriales y Múltiples, Vista Alegre I y II Etapa, Los Pantanos, Villa de la Paz y Amistad, Sol y Viento, Olga Primitiva de la Junta Vecinal San Francisco Zona V, distrito de Moquegua”, con CUI N° 2569558.**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – DISPONER LA PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL en el acto de rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, sustentada en los supuestos previstos en los numerales b.2 y b.3 del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y en los Informes de Verificador Catastral N° 001-2025, N° 002-2025 y N° 003-2025, respecto de los siguientes predios:

Predio	Según inscripción registral	Según levantamiento catastral
Sub Sector 3A – P.E. N° 11012496	Área 15,824.73 m <sup>2</sup>	Área 15,930.28 m <sup>2</sup>
Sub Sector 3CB – P.E. N° 11020908	Área 10,379.96 m <sup>2</sup>	Área 10,489.44 m <sup>2</sup>
Sub Sector 1A-9 – P.E. N° 11037562 (Polígono 1)	Área 24,348.82 m <sup>2</sup>	Área 24,079.72 m <sup>2</sup>
Sub Sector 1A-9 – P.E. N° 11037562 (Polígono 2)	Área 1,471.19 m <sup>2</sup>	Área 1,462.08 m <sup>2</sup>

**Precítese que, como acto previo a la rectificación, corresponde la independización sin cambio de titularidad de las áreas descritas.**





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
LEY ORGANICA 27972 DEL 26-05-2003  
LEY 8230 DEL 03-04-1936

**ARTÍCULO TERCERO. – DECLARAR**, sobre la base de las conclusiones contenidas en los Informes de Verificador Catastral N° 001-2025, N° 002-2025 y N° 003-2025, que las áreas descritas no se superponen físicamente con predios colindantes ni afectan derechos inscritos de terceros, existiendo únicamente superposición gráfica derivada de diferencias de georreferenciación y de la conversión del sistema PSAD-56 al sistema oficial WGS-84, manteniéndose incólume la titularidad municipal sobre los bienes de dominio público involucrados.

**ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFIQUESE**, a los afectados con el procedimiento de prevalencia de información catastral o de ser el caso proceder a efectuar la publicación por única vez de la presente resolución en el diario de mayor circulación del lugar donde se ubican los bienes materia del procedimiento de prevalencia de información catastral.

**ARTÍCULO QUINTO. – ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística su publicación en el portal institucional de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

**ARTÍCULO SEXTO. – DISPONER** la remisión de la presente resolución, conjuntamente con los planos perimétricos, planos de ubicación, memorias descriptivas, informes técnicos y legales correspondientes, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, para la prosecución del trámite registral respectivo.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO  
MOQUEGUA

ABG. JULIO ARMANDO VALDEZ N.  
SUBGERENTE DE PLANEAMIENTO CONTROL URBANO  
Y ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL

JAVN/SGPCUAT  
C.c.  
Archivo