



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

RESOLUCIÓN DE SUB GERENCIA N° 113 -2026-SGPCUAT-GDUAAT-GM/MPMN

Moquegua, 03 JUL. 2026

VISTOS:

El Informe N. 1152-2026-SEI/GIP/GM/MPMN, emitido por el Subgerente de Estudios de Inversión; el Informe N° 023-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, emitido por la Especialista en Saneamiento Físico Legal; el Informe de Verificador Catastral; las Memorias Descriptivas, Planos Perimétricos y Planos de Ubicación correspondientes a las áreas materia del procedimiento; el Informe N° 194-2026-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, emitido por el Área de Catastro; el Informe Legal N° 115-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN; el Proveído N° 3054-2026-SPCUAT; la Resolución de Gerencia Municipal N° 468-2024-GM-A/MPMN, la Resolución de Gerencia Municipal N° 039-2025-GM-A/MPMN y la Resolución de Gerencia Municipal N° 377-2025-GM/MPMN; y demás actuados que integran el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, 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, reconoce a los gobiernos locales autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que comprende la potestad de administrar los bienes destinados al cumplimiento de sus fines institucionales y adoptar los actos administrativos necesarios para garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos y la ejecución de la infraestructura pública de competencia municipal.

Que, los artículos 73, 79 y demás disposiciones pertinentes de la Ley Orgánica de Municipalidades atribuyen a las municipalidades provinciales competencias en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, infraestructura vial y administración de los bienes de dominio público vinculados a dichas funciones, facultándolas para ejecutar las acciones necesarias de saneamiento físico legal de los inmuebles destinados a la prestación de servicios públicos y a la ejecución de proyectos de inversión.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece el régimen jurídico aplicable al saneamiento físico legal de los bienes estatales, regulando los procedimientos especiales destinados a lograr la primera inscripción de dominio a favor del Estado, así como la constitución automática de afectación en uso a favor de las entidades públicas que ejercen la posesión y administración de dichos bienes para el cumplimiento de una finalidad pública.

Que, el artículo 23 del citado Texto Único Ordenado dispone que, cuando las entidades públicas ejercen posesión sobre predios estatales destinados al cumplimiento de sus funciones y carecen de título suficiente para acreditar su dominio, corresponde promover el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, generándose de pleno derecho la afectación en uso automática e indeterminada a favor de la entidad poseedora, constituyendo dicho procedimiento un mecanismo especial de regularización patrimonial destinado a garantizar la seguridad jurídica del patrimonio estatal.

Que, asimismo, el artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 incorpora la figura de la prevalencia de la información catastral, estableciendo que, cuando la información registral presenta inconsistencias técnicas que impiden determinar con precisión la ubicación real del predio y concurren los supuestos previstos por la ley, prevalecerá la información catastral técnicamente verificada, siempre que ello no implique afectar derechos inscritos de terceros.

Que, el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, desarrolla dicho procedimiento en sus artículos 263 al 267, estableciendo que la aplicación de la prevalencia de la información catastral debe sustentarse en un Informe de Verificador Catastral y formalizarse mediante resolución administrativa expresa que apruebe el acto de saneamiento físico legal correspondiente, debiendo contener una declaración motivada respecto de la inexistencia de superposición física con predios colindantes, la inexistencia de afectación de derechos inscritos de terceros y la existencia únicamente de una superposición gráfica cuando corresponda.

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 468-2024-GM-A/MPMN, de fecha 31 de diciembre de 2024, se aprobó el inicio del procedimiento vinculado al saneamiento físico legal del Proyecto "Mejoramiento de la Carretera Vecinal Ruta MO-518, Tramo Centro Poblado Los Ángeles – Centro Poblado Yacango, Provincia Mariscal Nieto – Moquegua", CUI N° 2192006, acto administrativo que posteriormente fue objeto de adecuaciones mediante la Resolución





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

de Gerencia Municipal N° 039-2025-GM-A/MPMN y, finalmente, mediante la Resolución de Gerencia Municipal N° 377-2025-GM/MPMN, la cual precisó que el procedimiento corresponde a la primera inscripción de dominio al amparo de la prevalencia de la información catastral y la constitución automática de afectación en uso, respecto de las áreas de 3,857.64 m² y 386.83 m², destinadas al citado proyecto vial.

Que, como parte del desarrollo del procedimiento especial de saneamiento físico legal, la Subgerencia de Estudios de Inversión elaboró el Informe de Verificador Catastral, las Memorias Descriptivas, los Planos Perimétricos y de Ubicación, documentación técnica mediante la cual se determinó, sobre la base del levantamiento topográfico georreferenciado efectuado en coordenadas UTM Datum WGS 84 – Zona 19 Sur, la delimitación física de las áreas objeto del procedimiento y la inexistencia de superposición física con predios colindantes.

Que, del Informe de Verificador Catastral se desprende que la aparente coincidencia entre las áreas materia del procedimiento y el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 05045722 obedece exclusivamente a deficiencias técnicas del antecedente registral, al carecer este de coordenadas georreferenciadas, medidas perimétricas suficientes y demás elementos técnicos que permitan reconstruir con precisión su polígono, concluyéndose que la coincidencia advertida constituye únicamente una superposición gráfica, sin afectación física del predio inscrito ni menoscabo de derechos inscritos de terceros, configurándose el supuesto previsto en el literal **b.2 del numeral 25.3 del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.



Que, mediante Informe N° 023-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, la Especialista en Saneamiento Físico Legal solicitó la emisión del acto resolutivo que disponga expresamente la aplicación de la prevalencia de la información catastral dentro del procedimiento de primera inscripción de dominio, precisando que dicha actuación resulta necesaria para dar cumplimiento a las exigencias previstas en los artículos 265 y 267 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y superar las observaciones advertidas durante la calificación registral efectuada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.

Que, mediante Informe N° 1152-2026-SEI/GIP/GM/MPMN, el Subgerente de Estudios de Inversión hizo suyo el contenido del informe técnico antes citado y solicitó a la Gerencia de Infraestructura Pública la derivación del expediente a esta Subgerencia, a fin de que, dentro del ámbito de sus competencias, evalúe la procedencia y emita el acto administrativo que disponga la aplicación de la prevalencia de la información catastral como parte del acto final de saneamiento físico legal.

Que, posteriormente, mediante Informe N° 194-2026-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, el encargado del Área de Catastro efectuó la evaluación técnica de la documentación remitida, concluyendo que las áreas de 3,857.64 m² (0.3858 ha) y 386.83 m² (0.0387 ha) presentan únicamente una superposición gráfica respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 05045722, derivada de la deficiente representación cartográfica del antecedente registral, ratificando que no existe superposición física ni afectación de derechos inscritos de terceros y que, en consecuencia, resulta técnicamente procedente la aplicación de la prevalencia de la información catastral para la prosecución del procedimiento especial de saneamiento físico legal.

Que, del análisis conjunto del Informe de Verificador Catastral, las Memorias Descriptivas, los Planos Perimétricos y de Ubicación, el Informe N° 023-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, el Informe N° 1152-2026-SEI/GIP/GM/MPMN y el Informe N° 194-2026-AC-SGPCUAT-GDUAAT/GM/MPMN, se advierte plena concordancia técnica respecto a la delimitación física de los inmuebles materia del procedimiento, la identificación de sus coordenadas georreferenciadas en el sistema UTM Datum WGS 84 – Zona 19 Sur, sus áreas, perímetros, linderos y colindancias, así como respecto a la configuración del supuesto previsto en el literal b.2 del numeral 25.3 del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, por lo que dichos documentos constituyen sustento técnico suficiente para la emisión del presente acto administrativo.

Que, el principio de verdad material, recogido en el numeral 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, impone a la Administración Pública el deber de verificar plenamente los hechos que sirven de fundamento a sus decisiones, adoptando las medidas probatorias necesarias para determinar la realidad material por encima de las meras formalidades. En el presente caso, dicho principio se encuentra satisfecho mediante la valoración integral y concordante de la documentación técnica incorporada al expediente, la cual acredita objetivamente que la representación catastral obtenida mediante levantamiento georreferenciado refleja la realidad física del terreno y que la inconsistencia advertida tiene un origen exclusivamente cartográfico.

Que, asimismo, conforme al principio de presunción de veracidad y al principio de legalidad, los informes técnicos emitidos por los órganos competentes de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto gozan de presunción de



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

legitimidad y constituyen fundamento suficiente para sustentar la decisión administrativa, siempre que se encuentren debidamente motivados y respaldados por la documentación técnica correspondiente, condición que se verifica en el presente expediente.

Que, resulta pertinente precisar que la aplicación de la prevalencia de la información catastral no constituye un mecanismo de modificación, limitación o extinción de derechos reales inscritos, ni implica desconocer el principio de legitimación registral previsto en el Código Civil y en el Reglamento General de los Registros Públicos; por el contrario, constituye una herramienta excepcional prevista expresamente por el legislador para resolver inconsistencias técnicas entre la cartografía registral y la realidad física del predio cuando dichas inconsistencias obedecen a deficiencias del antecedente registral y no generan afectación de derechos inscritos de terceros, garantizando simultáneamente la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario y la protección del patrimonio estatal.

Que, las observaciones formuladas por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos durante la calificación de los títulos presentados no cuestionan la configuración del supuesto legal de prevalencia ni las conclusiones del Informe de Verificador Catastral, sino que se encuentran orientadas a que el acto administrativo que se presente para inscripción constituya el acto final de saneamiento físico legal y contenga de manera expresa las declaraciones previstas en los artículos 265 y 267 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, exigencias que son atendidas mediante la presente resolución.



Que, de la evaluación integral del expediente administrativo se verifica que concurren todos los presupuestos técnicos, legales y procedimentales para disponer la aplicación de la prevalencia de la información catastral respecto de las áreas materia del procedimiento, aprobar el acto final de primera inscripción de dominio a favor del Estado y reconocer la constitución automática de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, al encontrarse acreditado que los inmuebles se encuentran destinados al cumplimiento de una finalidad pública vinculada a la infraestructura vial del Proyecto de Inversión "Mejoramiento de la Carretera Vecinal Ruta MO-518, Tramo Centro Poblado Los Ángeles – Centro Poblado Yacango, Tramo II", CUI N° 2192006, contribuyendo con ello a la protección del patrimonio estatal, la seguridad jurídica y la continuidad de la ejecución de la inversión pública.

Que, mediante Informe Legal N° 115-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, la Asesoría Legal de la Subgerencia de Planeamiento, Control Urbano y Acondicionamiento Territorial concluyó que el procedimiento especial de saneamiento físico legal cumple con los requisitos establecidos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento, opinando favorablemente por la emisión del acto resolutivo que disponga la aplicación de la prevalencia de la información catastral y apruebe el acto final de primera inscripción de dominio a favor del Estado con constitución automática de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto.

Que, en consecuencia, habiéndose acreditado la competencia de esta Subgerencia, la existencia de sustento técnico suficiente, el cumplimiento de los presupuestos legales previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y en el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, así como la procedencia jurídica del acto solicitado, corresponde emitir la presente resolución administrativa.

Estando a las atribuciones conferidas por la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, y contando con los informes técnicos y legales que sustentan la presente decisión administrativa;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, el ACTO FINAL DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, disponiendo la aplicación de la PREVALENCIA DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL, respecto de las áreas destinadas al Proyecto de Inversión "MEJORAMIENTO DE LA CARRETERA VECINAL RUTA MO-518, TRAMO CENTRO POBLADO LOS ÁNGELES – CENTRO POBLADO YACANGO, PROVINCIA MARISCAL NIETO – MOQUEGUA", TRAMO II (PROGRESIVA 4+660 A LA PROGRESIVA 14+013.27 KM), CUI N° 2192006, para efectos de la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO PERUANO Y LA CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE LA AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, conforme a los artículos 23 y 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, respecto de las siguientes áreas:



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

Área N° 01

- Área: 3,857.64 m² (0.3858 ha).
- Perímetro: 541.95 ml.
- Ubicación: Centro Poblado Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

Área N° 02

- Área: 386.83 m² (0.0387 ha).
- Perímetro: 90.78 ml.
- Ubicación: Centro Poblado Los Ángeles, distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua.

Las coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 19 Sur, linderos, medidas perimétricas y demás características técnicas se encuentran contenidas en las Memorias Descriptivas, Planos Perimétricos y Planos de Ubicación que forman parte integrante de la presente resolución.



ARTÍCULO SEGUNDO. – DECLARAR, que conforme al Informe de Verificador Catastral, Memorias Descriptivas, Planos Perimétricos y de Ubicación, Informe N° 023-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, Informe N° 1152-2026-SEI/GIP/GM/MPMN, Informe N° 194-2026-AC-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN e Informe Legal N° 115-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, las áreas materia del presente procedimiento:

- a) No presentan superposición física con el predio inscrito en la Partida Electrónica N° 05045722.
- b) No afectan el contenido, extensión ni el ejercicio de derechos reales inscritos de terceros, manteniéndose incólume la protección registral reconocida por el ordenamiento jurídico.
- c) La coincidencia advertida respecto de la citada partida registral constituye únicamente una superposición gráfica, originada por las deficiencias técnicas del plano que forma parte del título archivado que dio mérito a dicha inscripción, al carecer de coordenadas georreferenciadas, presentar desplazamientos cartográficos y no encontrarse elaborado conforme a las especificaciones técnicas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial – SNCP, configurándose el supuesto previsto en el literal b.2 del numeral 25.3 del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- d) En consecuencia, corresponde que prevalezca la información catastral obtenida mediante el levantamiento técnico georreferenciado efectuado por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, por reflejar la realidad física del inmueble y cumplir las especificaciones técnicas exigidas por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, que como consecuencia de la aprobación del presente acto administrativo:

- a) Se efectúe la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO PERUANO respecto de las áreas descritas en el artículo primero de la presente resolución.
- b) Se constituya DE MANERA AUTOMÁTICA E INDETERMINADA LA AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO, por ser la entidad pública competente que ejerce la posesión, administración y ejecución de la finalidad pública vinculada al Proyecto de Inversión “Mejoramiento de la Carretera Vecinal Ruta MO-518, Tramo Centro Poblado Los Ángeles – Centro Poblado Yacango”, Tramo II (CUI N° 2192006), de conformidad con el artículo 23 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151.
- c) La presente resolución constituya el título administrativo habilitante para la inscripción registral del saneamiento físico legal aprobado, incluyendo la aplicación de la prevalencia de la información catastral, la primera inscripción de dominio a favor del Estado Peruano y la constitución automática de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y su Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. – DISPONER, que forman parte integrante de la presente resolución el Informe de Verificador Catastral, las Memorias Descriptivas, los Planos Perimétricos y de Ubicación, el Informe N° 023-2026-MYAG/SEI/GIP/GM/MPMN, el Informe N° 1152-2026-SEI/GIP/GM/MPMN, el Informe N° 194-2026-AC-SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN, el Informe Legal N° 115-2026-HJRC-SPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN y los demás documentos que integran el expediente administrativo, los cuales constituyen el sustento técnico y jurídico de la presente decisión.

ARTÍCULO QUINTO.- DISPONER, la notificación de la presente resolución a la Gerencia de Infraestructura Pública, a la Subgerencia de Estudios de Inversión y a las demás unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, asimismo, disponer la notificación a los titulares registrales del predio inscrito en la Partida Electrónica N°



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

05045722 o, de corresponder, efectuar la publicación prevista en el artículo 266 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEXTO. – ENCARGAR, a la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. – DISPONER, la remisión de la presente resolución, conjuntamente con el expediente técnico y legal que la sustenta, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, para la inscripción de la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la constitución automática de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto y la aplicación de la prevalencia de la información catastral, conforme a las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 y al Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

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.
Archive