



# Municipalidad Distrital de Independencia

Huaraz - Ancash

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"



**RESOLUCION GERENCIAL N° 088 -2022-MDI-GDUvR/G.**

Fecha: Independencia, 29 MAR. 2022

**VISTOS;** El Acta de Compromiso de Reconocimiento de Bono de fecha 17FEB.2022, escrito de fecha 14FEB.2022 - Exp. Adm. N° 76557-0, presentado por José Luis Escudero Flores y Ninnette A. Bustamante Vásquez, sobre solicitud de compensación por aporte de vía a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, el Informe Técnico N° 000080-2022-MDI-TV/SGHUyC del 21FEB.2022 y el Informe Legal N° 00000118-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL del 22FEB.2022, y;

## CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificado por la Ley N° 30305, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; reconoce a las municipalidades provinciales y distritales son Órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, y que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el Num. 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala sobre el Principio de Legalidad que: **"Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Estado, a la Ley y el Derecho dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas"**;

Que, conforme lo prescribe el artículo 70° de la Carta Magna, el derecho a la propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...), la misma que es concordante con el artículo 194° del indicado cuerpo legal que establece: "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Que, a través del expediente administrativo con número de registro 76557-0, los administrados José Luis Escudero Flores y Ninnette A. Bustamante Vásquez, identificados con documento nacional de identidad Nros, 31666086 y 31677140, solicitan a esta Corporación Municipal, la indemnización económica a través de bonos de pago indemnizatorios por haber sido afectado su propiedad en 97.82m2 a favor de la vía pública denominado como Jr. Francisco Maguiña Condor, justificando su petitorio de conformidad con el Num. 20 del Artículo 2° de la Constitución Política del Estado;

Que, de acuerdo a la escritura pública de compraventa de fecha 30DIC.2011, Instrumento N° 2,167, los indicados solicitantes han adquirido un predio de 1,000 m2, ubicado en el Barrio/Sector de Marian, de acuerdo a las medidas y colindancias que se señalan en dicho instrumento público, por ende han demostrado tener el derecho de propiedad y legitimidad en el presente procedimiento administrativo, para solicitar el presente pedido de compensación en bono por afectación de vía pública;





Que, posteriormente, mediante el Informe Técnico N° 0493-2021-MDI-TVSGHUyC del 13DIC.2021, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que, la vía denominada como Jr. Francisco Maguiña Condor, según el Plan Provincial aprobado mediante LA Ordenanza Municipal N° 038-2013—MPH, cuenta con una Sección de Vía de 10.00 ml. Dicha vía afectaría de manera desigual el lote de los mencionados administrados, motivo por el cual, el Área de tratamiento Vial propone realizar una reducción y cambio de eje de vía del Sector en estudio, afectando de manera equilibrada ambas márgenes de la vía proyectada con una sección vial de 8.00 ml., ajustándonos a la realidad de la vía pavimentada;

Que, el tomar el eje de vía y proyectar 4.00 ml., hacia la propiedad de don José Luis Escudero Flores y Ninette A. Bustamante Vásquez, se afectaría en 2.00 ml., el frontis de su lote, quienes solplicitando de manera pacífica y concertada a los mencionados propietarios ceder dicha área para aporte de vía, pudiendo solicitar su compensación en bono por el área que ceden;

Que, a raíz del petitorio presentado por los administrados, la Unidad de Control Urbano realizó la inspección in situ, donde pudo constatar que el predio motivo de estudio estaba superpuesto con la vía denominada como Jr. Francisco Maguiña Condor S/N, Barrio/Sector Marian, y donde referidos propietarios cedieron parte de su predio para habilitar dicha vía para fines públicos, y donde la citada Unidad determinó el área afectada y su valorización del predio por afectación, de acuerdo a los siguiente cuadros:

CUADROS DE AREAS DE APOORTE PARA VIA PUBLICA			
AREA DE APOORTE TOTAL = 97.82 m2			
DIRECCION	M2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)
Jr. Francisco Maguiña Condor S/N - Marian	97.82	97.82	97.82

Que, asimismo la indicada Subgerencia propone que el valor arancelario está de acuerdo a lo señalado por la R.M. N° 269-2020-VIVIENDA - Concejo Nacional de Tasaciones - el precio por metro cuadrado en la zona donde se ubica el predio es:

CUADRO SEGUN VALOR R.M. N° 269-2020-VIVIENDA					
AREA NETA = 97.82 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR COMERCIAL (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
Jr. Francisco Maguiña Condor S/N	97.82	39.54	750.00	394.70	38,609.55
TOTAL					38,609.55

A la propuesta se le adicionará 8,000.00 soles, por concepto de afectación en materiales demolidos de su propiedad a la hora de ceder los 2.00 ml a la vía.

**Total bono de compensación de: S/ 46,609.55 soles**





Que, sobre el petitorio materia del presente procedimiento administrativo, corresponde aplicar los efectos de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, norma local que en su artículo 7° estipula: "Establecer el beneficio administrativo para la compensación en bonos a los propietarios de áreas de terreno afectados por vía públicas, con el objeto de retribuir el costo económico del terreno a los propietarios que cedan áreas para la vía pública"; asimismo, el artículo 10° de la referida Ordenanza establece que: "(...) para determinar el monto del bono, que será calculado teniendo en cuenta (...) el precio normal del arancel vigente (...); en esa medida, de la suma total del bono en compensación será el 70% para el pago del impuesto predial y el 30%, será para el pago de licencia de edificación, de acuerdo al siguiente cuadro:

DESCRIPCION		
BONIFICACION POR AUTOAVALUO (70%)	BONIFICACION POR LICENCIA DE EDIFICACION (30%)	MONTO TOTAL (100%)
S/. 32,626.69	S/. 13,982.86	S/. 46,609.55

Que, siguiendo con ese orden de ideas, y teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 00080-2022-MDI-TVSGHUYC de fecha 21FEB.2022, en el cual la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, al amparo de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, se procedió con realizar la valorización del área afectada por la afectación de vía pública, por lo es regular la compensación de bono a favor de los administrados José Luis Escudero Flores y Ninette A. Bustamante Vásquez, es por la suma de S/ 46,,609.55 soles, donde el 70% será por el pago del impuesto predial y el 30% para el pago de la licencia de edificación, respectivamente;

Que, estando de acuerdo a lo expuesto preliminarmente y tomando en consideración la normatividad señalada precedentemente, se debe aprobar el pedido de otorgamiento de bono en compensación a favor de la administrado propietaria antes señalada, mediante el respectivo acto administrativo, por tanto, estando con la debida observancia y el irrestricto respeto a los principios de legalidad, del Debido Procedimiento y de Imparcialidad, previstos en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, estando conforme al Informe Legal N° 000118-2022-MDI-GDUyR/SGHUYC/AL/WHVG del 22FEB.2022 y al Informe Técnico que corren en autos y por las atribuciones conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 045-2021-MDI del 22FEB.2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - Declarar procedente el pedido de compensación de bono por afectación de propiedad por el área de 97.82 m2, incoado a través del expediente administrativo N° 76557-0, presentado por los administrados José Luis Escudero Flores y Ninette A. Bustamante Vásquez, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

**Artículo Segundo.-** El bono en compensación será de la siguiente manera:

CUADRO SEGUN VALOR R.M. N° 269-2020-VIVIENDA					
AREA NETA = 97.82 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR COMERCIAL (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
Jr. Francisco Maguiña Condor - Marian	97.82	39.54	750.00	349.70	38,609.55
TOTAL					38,609.55

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que es tenido a la vista.  
29 SEP 2022  
C. MUÑOZ GARAY  
SECRETARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

A la propuesta se le adicionará 8,000.00 soles, por concepto de afectación en materiales demolidos de la propiedad a la hora de ceder los 2.00 ml a la vía.

**La Compensación en Bono será de acuerdo a la Ordenanza 004-2005-MDI:**

**Total bono de compensación de: S/ 46,609.55 soles**

La distribución del bono en compensación de acuerdo a la Ordenanza N° 004-2005-MDI, será de:

DESCRIPCION		
BONIFICACION POR AUTOVALUO (70%)	BONIFICACION POR LICENCIA DE EDIFICACION (30%)	MONTO TOTAL (100%)
S/. 32,626.69	S/. 13,982.86	S/. 46,609.55

**Artículo Tercero.**- Regístrese en las bases gráficas de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el área que es aporte de vía, siendo esta conforme al Informe Técnico N° 000080-2022-MDI-TVSGHUYC del 21FEB.2022, siendo dicho aporte de 97.82 m2, y que será parte física del Jr. Francisco Maguiña Condor S/N – Barrio/Sector Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz,

**Artículo Cuarto.**- Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial a los administrados José Luis Escudero Flores y Ninette A. Bustamante Vásquez en su domicilio señalado en autos para los fines de ley, de conformidad con el artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444.

**Artículo Quinto.**- Encargar a la Subgerencia de Tecnología de la Información y de las Comunicaciones, la publicación de la presente resolución en la página institucional para conocimiento general.

**Artículo Sexto.** - Encargar a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y a la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, el cumplimiento de la presente Resolución y disponga de las medidas que le corresponda de acuerdo a ley.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

GDUyR/rpt

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
HUARAZ  
EMMANUEL PEDRO ARMEJO BERNEDO  
GERENTE DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
CIP: 110399

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
CERTIFICO: Que, el presente documento es copia fiel del original, que eh tenido a la vista.  
29 SEP 2022  
ENMA C. MUÑOZ GARAY  
FEDATARIO