



# Municipalidad Distrital de Independencia

Huaraz - Ancash

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"



REG: 31860-10

## RESOLUCION GERENCIAL N° 089 -2022-MDI-GDUyR/G.

Fecha: Independencia, 30 MAR. 2022

**VISTOS;** El expediente administrativo con número de registro 31860-0 del 26FFEB.2020, iniciado por el administrado Nicolas Valentín Torres Enrique, sobre solicitud de visación de planos por rectificación de áreas y linderos, posteriormente tramitado y calificado como compensación por aporte de vía a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, el Informe Técnico N° 000052-2022-MDI-TV/SGHUyC del 03FEB.2022 y el Informe Legal N° 00000104-2022-MDI-GDUR-SGHUyC/AL del 16FEB.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 31860-0 del 26FEB.2020 el administrado Valentín Nicolas Torres Enrique, identificado con documento nacional de identidad Nro. 31656245, solicita a esta Corporación Municipal, la visación de planos por rectificación de Áreas y Linderos, donde posteriormente fue calificado como pedido de indemnización económica a través compensación en bonos de pago por haber sido afectado su propiedad en 627.39 m<sup>2</sup> a favor de la vía pública denominado como Av. Pachacútec S/N, Barrio/Sector Cachipampa, Marian, Independencia, Huaraz, 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 25JJUN.2018, Instrumento N° 456, Celebrado ante el Notario DE Huaraz, Estacio Chan Víctor, el indicado solicitante y esposa han adquirido un predio de 0.4840 has, ubicado en el Barrio/Sector Cachipampa, 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 e ~~presentar~~ <sup>presentar</sup> pedido de compensación en bono por afectación de vía pública;

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA  
CERTIFICADO: Que, el presente documento es  
copia fiel del original, que eh tenido a la vista.

Jr. Pablo Patrón N° 257 - Telefax: (043) 422048  
29 SEP 2022  
Guzmán Barrón N° 719 - Telef.: (043) 428814

ENMA C. MUÑOZ GARAY  
FEDATARIO



Que, posteriormente, mediante el Informe Técnico N° 00052-2022-MDI-TVSGHUyC del 03FEB.2022, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro, informa que, la vía denominada como Av. Pachacútec, según el Plan Provincial aprobado mediante la Ordenanza Municipal N° 038-2013—MPH, contaría con una Sección de Vía de 15.00 ml. Asimismo, de la inspección in situ por la Unidad de Control Urbano se detalla que existe una vía superpuesta con la propiedad del mencionado administrado, por lo que, se recomendó que el vecino Valentín Nicolas Torres Enrique, ceda parte de su propiedad para la habilitación de vías públicas;

Que, al presente caso, corresponde aplicar los efectos de la Ordenanza Municipal N° 004-2005-MDI, norma local que en su artículo 7° prescribe: **"Establecer el beneficio administrativo para la compensación en bonos a los propietarios de áreas de terreno afectados por vías públicas, con el objeto de retribuir el costo económico del terreno a los propietarios que cedan áreas para la vía pública"**.

Que, asimismo, el artículo 10° de la citada norma municipal establece que: "(...) para determinar el monto del bono, que será calculado teniendo en cuenta (...) el precio del arancel vigente (...);

Que, a raíz del petitorio presentado por el administrado en mención, 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 Pachacútec S/N, y el Pasaje Mayta Capac S/N, Barrio/Sector Cachipampa, Marian, y donde referidos propietarios cedieron parte de su predio para habilitar dichas vías 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 = 627.39 m2			
DIRECCION	M2)	PARCIAL (m2)	TOTAL (m2)
Av. Pachacutec S/N - Sector Cachipampa	627.39	627.39	627.39

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 = 627.39 m2					
DIRECCION	AFECTACION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELARIO (soles/m2)	VALOR COMERCIAL (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
Av. Pachacutec S/N Sector Cachipampa Marian.	627.39	22.91		14,373.50	14,373.50
TOTAL					14,373.50

**Total bono de compensación de: S/ 14,373.50 soles**

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



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/. 10,061.45	S/. 4,312.05	S/. 14,373.50

Que, siguiendo con ese orden de ideas, y teniendo en cuenta el Informe Técnico N° 00052-2022-MDI-TVSGHUYC de fecha 03FEB.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 del administrado Valentin Nicolas Torres Enrique, es por la suma de S/ 14,373.50 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 del administrado propietario antes señalado, 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° 0000104-2022-MDI-GDUyR/SGHUYC/AL/WHVG del 16FEB.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 627.39 m2, incoado a través del expediente administrativo N° 31860-0 del 26FEB.2020, presentado por el administrado Valentin Nicolas Torres Enrique, 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 = 627.39 m2					
DIRECCION	AFECCION DE VIA (m2)	VALOR ARANCELAR (soles/m2)	VALOR COMERCIAL (SOLES/m2)	PARCIAL S/.	TOTAL S/
Av. Pachacutec S/N Sector Cachipampa	627.39	22.91		14,373.50	14,373.50
TOTAL					14,373.50



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  
F. TARIO



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO y RURAL



"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

01  
48

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

**Total bono de compensación de: S/ 14,373.50 soles**

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

DESCRIPCION		
BONIFICACION POR AUTOAVALUO (70%)	BONIFICACION POR LICENCIA DE EDIFICACION (30%)	MONTO TOTAL (100%)
S/. 10,061.45	S/. 4,312.05	S/. 14,373.50

**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° 000052-2022-MDI-TVSGHUYC del 03FEB.2022, siendo dicho aporte de 627.39 m2, y que será parte física del Pasaje Mayta Capac S/N - Barrio/Sector Cachipampa, Marian, Distrito de Independencia, Provincia de Huaraz,

**Artículo Cuarto.**- Notificar el contenido de esta Resolución Gerencial al administrado Valentín Nicolas Torres Enrique 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.

GDUR/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 he tenido a la vista.  
**29 SEP 2022**  
  
ENMA C. MUÑOZ GARAY  
FEDATARIO