



## **DECRETO REGIONAL**

### **N° 005 -2005-Región Callao-PR**

**Callao, 10 de Junio de 2005**

**EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-88-VC, del 04 de Julio de 1988, se crea el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y con Resolución Ministerial 367-88-VC-5600, se dispone la inscripción de la Primera de Dominio a favor del Estado de un terreno de 2,797.83 Has. para destinarla al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-89-VC, precisan que la superficie asignada al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec es de 2,797.83 Has. y autoriza al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, para que adjudique en venta directa, por sorteo, terrenos zonificados para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio en el estado en que se encuentren a cooperativas y asociaciones pro vivienda y por Resolución Ministerial 425-89-VC-1200, de fecha 19 de diciembre de 1989, se aprueba el Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

Que, por Resolución Ministerial 549-96-MTC/15.VC, se prorroga hasta el 27 de marzo de 1997, el plazo de cumplimiento estipulado en la Cláusula Sexta de los contratos de adjudicación de los Lotes otorgados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

Que, por Resolución Ministerial 146-97-MTC/15.VC, se prorroga indefectiblemente hasta el 31 de diciembre de 1997, el plazo de cumplimiento señalado en la Resolución Ministerial 549-96-MTC/15.VC.

Que, a través de la Resolución Ministerial 699-97-MTC/15.VC, se resolvió adecuar el plazo señalado por el artículo 1° de la Resolución Ministerial 146-97-MTC/15.VC, al plazo fijado por la Séptima Disposición Complementaria de la Ley N° 26878 Ley de Habilitaciones Urbanas.

Que, por Resolución Ministerial N° 412-98-PRES, se autoriza a la Corporación de Desarrollo de Lima y Callao – CORDELICA, a recibir del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Vivienda y Construcción, el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, comprendiendo el acervo documentario y las tierras asignadas a dicho proyecto que aún no han sido adjudicadas;

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2003-VIVIENDA, se crea el Macro Proyecto Pachacutec a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el objeto de articular y concertar la participación del Gobierno Nacional, el Gobierno Regional y el Gobierno Local, a fin de establecer un programa de desarrollo integral de la zona conformada por el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y los Asentamientos Humanos formalizados, ubicados en la zona de Pachacutec;

Que, mediante Decreto Supremo 003-2004-VIVIENDA, se transfiere el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, creado mediante Decreto Supremo N° 037-2001-MTC y el Macro Proyecto Pachacutec, creado mediante Decreto Supremo N° 007-2003-VIVIENDA, al Gobierno Regional del Callao;

Que, por Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CR, el Gobierno Regional del Callao, asume las facultades especiales de saneamiento físico legal, contenidas en el D.S. N° 010-88-VC, modificatorias y ampliatorias, asimismo se establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal;

Que, teniendo en consideración el cambio de competencia producido luego de la transferencia del Macro Proyecto Pachacutec del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al Gobierno Regional del Callao, mediante Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA, resulta necesario llevar a cabo las acciones pertinentes para cumplir el objetivo de culminar la consolidación y el poblamiento del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, asegurando así la continuidad del desarrollo del mismo, dentro del marco de lo dispuesto en el D.S. N° 010-88-VC, en consecuencia debe de emitirse un REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES DE LOTES DE LOS PROYECTOS ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y PILOTO NUEVO PACHACUTEC DESTINADOS A COMERCIO, INDUSTRIA, EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, OTROS USOS Y TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS.

De conformidad con las atribuciones que le confiere los artículos 20°, 21° inciso “d” y 40° de la Ley N° 27867, “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, el numeral “4” del artículo 18° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno regional del Callao, aprobado por Ordenanza Regional N° 002-2004-REGION CALLAO-CR, modificada por la Ordenanza Regional N° 004-2004-REGION CALLAO-CR contando con el Acuerdo de los Gerentes Regionales, con la conformidad de la Gerencia General Regional, la visación de la Gerencia de Asesoría Jurídica y la Gerencia de Administración del Gobierno Regional del Callao;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.-** Aprobar el **REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES DE LOTES DE LOS PROYECTOS ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y PILOTO NUEVO PACHACUTEC DESTINADOS A COMERCIO, INDUSTRIA, EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, OTROS USOS Y TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS** el cual consta de cuatro títulos, Tres Capítulos, Treinta y Siete artículos, Cuatro Disposiciones Transitorias y Una Disposición Final, el mismo que en anexo adjunto forma parte del presente Decreto Regional.

**Artículo Segundo.**- Déjese sin efecto cualquier Tipo de Norma anterior que vulnere la correcta aplicación del presente Decreto Regional.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE**

## ANEXO N° 01

### REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES DE LOTES DE LOS PROYECTOS ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y PILOTO NUEVO PACHACUTEC DESTINADOS A COMERCIO, INDUSTRIA, EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, OTROS USOS Y TRANSFERENCIA DE APORTES REGLAMENTARIOS

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### **Artículo 1°.- Alcances del Reglamento**

El presente Reglamento establece los procedimientos, requisitos y las demás acciones relativas al proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a comercio, producción, equipamiento urbano vendible, otros usos y transferencia de aportes reglamentarios, dentro del ejercicio de las facultades especiales asignadas a los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacútec, mediante el D.S. N° 010-88-VC y 037-2001-MTC, sus modificatorias y ampliatorias, transferidas al Gobierno Regional del Callao, mediante Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA, y asumidas por el Gobierno Regional del Callao, mediante Ordenanza Regional N° 003-2005-REGION CALLAO-CE.

##### **Artículo 2° . - Definiciones**

Para los efectos del presente Reglamento de Adjudicaciones los términos utilizados son definidos del modo siguiente:

**Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.-** Programa de Vivienda del Estado creado por D.S. N° 010-88-VC.

**Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.-** Programa de Vivienda del Estado creado por D.S. N° 037-2001-MTC.

**La Jefatura.-** La Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacutec

**El Ministerio.-** El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

**Reglamento.-** El Reglamento de Adjudicaciones de lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec destinados a Comercio, Industria, Equipamiento Urbano Vendible, Otros Usos y Transferencia de Aportes Reglamentarios.

**Comercio.-** Cuando los lotes se encuentran destinados a actividades lucrativas de intercambio comercial. Comprende también los lotes destinados a mercados.

**Industria.-** Cuando los lotes están destinados a actividades industriales manufactureras.

**Servicios Comunes.-** Lotes destinados a complementar la demanda de servicios para el bienestar social de la población.

**Posesión Calificable.-** Situación de hecho por la cual el postulante conduce directamente el lote, ejercitando la actividad para el cual esta destinado, de acuerdo a la verificación que La Jefatura llevará a cabo, en su oportunidad.

**Lote.-** Unidad de terreno cuya área se encuentra comprendida dentro de un perímetro definido, debidamente inscrito en el Registro de Predios.

**Lote ocupado.-** Aquel donde se constate que el postulante se encuentra ejerciendo la actividad económica, para la cual ha sido destinado.

**Lote ocupado para fines de vivienda.-** Aquel lote destinado a industria, donde se constate que se esta empleando con fines de vivienda, sin desarrollar actividad económica alguna.

**Lote abandonado.-** Aquel que físicamente presente vestigios de haber existido posesión y que a la fecha no sea conducido por persona alguna, a pesar de haber sido entregado en custodia por El Ministerio.

**Lote vacío.-** Aquel que físicamente no presente vestigios de haber sido ocupado a pesar de haber sido entregado en custodia por El Ministerio al gremio correspondiente.

**Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación.-** Aquel creado por La Jefatura, donde se establece el número de lotes destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible, otros usos y aportes reglamentarios.

**Instrumento público.-** Documento idóneo para la inscripción registral.

**Empadronamiento.-** Acto por el cual se levanta información individual de cada uno de los poseionarios de los lotes pertenecientes al Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y/o Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y/o quienes determine La Jefatura, empleando la ficha de empadronamiento debidamente aprobada. Este procedimiento se realizará en forma progresiva, conforme lo determine La Jefatura.

**Ficha de empadronamiento.-** Documento en el cual consta los datos referidos a la identidad del poseionario y/o solicitante, familiares, ingresos económicos y características físicas de los lotes materia de adjudicación, la misma que tiene calidad de Declaración Jurada.

**Equipamiento urbano vendible.-** Engloba las áreas vendibles, destinadas a instituciones privadas sin fines de lucro.

**Otros Usos.-** Comprende aportes destinados a equipamientos administrados por instituciones públicas y/o la iglesia católica.

**Aportes Reglamentarios.-** Porcentaje de terreno útil, establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones, destinados a Recreación Pública, Parques Zonales y Servicios Públicos Complementarios.

**Centro Direccional.-** Unidad de apoyo de carácter integral, con participación activa del Gobierno Regional del Callao y de entidades públicas y privadas, que brindará servicios de capacitación, asesoría tecnológica, financiamiento, mercado y ventas, a la población del Proyecto Piloto.

**Lotes de Libre Disponibilidad.-** Lotes que al concluir el proceso de adjudicación, no lograran ser adjudicados, quedaran de libre disposición del Gobierno Regional del Callao.

**Sostenibilidad del proyecto.-** Calidad del Proyecto en función del mercado, definida por ser viable, con suficiente sustento económico, rentabilidad y con posibilidades de duración y crecimiento en el tiempo.

### **Artículo 3°.- De los usos genéricos de los lotes**

La Jefatura, de acuerdo al plano de trazado y lotización inscrito en el Registro de Predios, dispondrá los usos genéricos de los lotes destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos, pudiendo llevar a cabo las modificaciones del Plano de Trazado y Lotización que sean convenientes

#### **Artículo 4°.- De la tasación**

Los predios antes de su enajenación deberán ser tasados aplicando el criterio de valorización comercial. Las tasaciones serán efectuadas por la Comisión Nacional de Tasaciones – CONATA, en virtud a lo establecido por el artículo 33° de la Ley N° 23337. Costo que será asumido por el Adjudicado al momento de la Transferencia del bien.

## **TÍTULO II**

### **ACTOS DE ENAJENACIÓN Y OTROS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE LOS LOTES**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DE LOS ACTOS DE ENAJENACIÓN DE LOTES A TITULO ONEROSO**

#### **Artículo 5°.- Del Comité de Evaluación**

El Comité de Evaluación del Gobierno regional del Callao es el órgano colegiado encargado de evaluar a los solicitantes de los lotes materia de enajenación, verificando el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento. Las decisiones que adopte el Comité Gestión Patrimonial serán de carácter inapelable.

#### **Artículo 6°.- De los actos de enajenación a título oneroso de los lotes a personas naturales o jurídicas.**

Los actos de enajenación a título oneroso de los lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec, destinados a comercio, producción, equipamiento urbano vendible y para otros usos, a favor de personas naturales o jurídicas interesadas, serán los siguientes:

**La venta directa predial al contado**, en cuyo caso se extenderá el documento público idóneo de traslación de dominio, el mismo que deberá ser inscrito en el Registro de Predios.

**La venta directa predial a plazos**, se efectuara con la cancelación de la cuota inicial, ascendente al 30% del valor de la tasación. Se extenderá el documento público idóneo de traslación de dominio, el mismo que deberá inscribirse en el Registro de Predios, constituyéndose la respectiva hipoteca legal sobre el saldo del precio, el cual será cancelado en un plazo máximo de doce (12) meses, con intereses compensatorios, al rebatir, a la **mínima/máxima (1)** tasa establecida por el Banco Central de Reserva.

#### **Artículo 7°.- De la enajenación a título oneroso a personas naturales o jurídicas de lotes destinados a comercio**

Los lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacútec, destinados a comercio, se adjudicarán a título oneroso al solicitante que cumpla con los

requisitos establecidos en los Artículos 10° y 11° del presente Reglamento, previa evaluación por el respectivo Comité de Evaluación.

**Artículo 8°.- De la adjudicación de los lotes destinados a Iglesia Católica, Iglesia No Católica y Educación Privada**

Los lotes destinados a Iglesia Católica, No Católica y Educación Privada, se registrarán por el proceso de adjudicación establecido en el Capítulo II, del Título II del presente Reglamento.

**Artículo 9°.- De la adjudicación directa de los lotes industriales**

Para la adjudicación directa de lotes industriales se tomará en cuenta lo siguiente:

**a. Proyecto Especial Ciudad Pachacutec:**

Serán adjudicados a los que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 10° y 11°

**b. Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec:**

Los lotes industriales serán adjudicados directamente a los postulantes en el siguiente orden de preferencia:

1. Miembro de alguna de las Asociaciones a las cuales le fue encargada la custodia de los lotes destinados a industria por parte de El Ministerio y que actualmente se encuentre en posesión calificable de los mismos.
2. Ex miembro de alguna de las Asociaciones a las cuales le fue encargada la custodia de los lotes destinados a industria por parte de El Ministerio y que actualmente se encuentre en posesión calificable de los mismos, debiendo acreditar su calidad de Socio Fundador de la Organización.
3. Miembro de alguna de las Asociaciones a las cuales le fue encargada la custodia de los lotes destinados a industria por parte de El Ministerio y que actualmente no se encuentre en posesión de los mismos, siempre y cuando haya disponibilidad de lotes.
4. Otros solicitantes, residentes en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y/o Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, siempre y cuando haya disponibilidad de lotes, así como los nuevos socios de la Organizaciones que recibieron los lotes en custodia.

Las Asociaciones encargadas por El Ministerio de la custodia de los lotes industriales deberán acreditar tal condición ante el Comité de Evaluación, con el documento correspondiente, antes de la calificación individual de sus miembros.

Los postulantes de los ítems 3 y 4 serán considerados en el mismo rango de preferencia.

Para todos los casos deberán cumplir los requisitos establecidos en los artículos 10° y 11° del presente reglamento.

**Artículo 10°.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso de lotes comerciales e industriales a personas naturales**

Para la adjudicación a título oneroso de lotes comerciales, industriales y de equipamiento urbano vendible a personas naturales, los interesados deberán presentar una solicitud, indicando la ubicación del lote al cual postulan, acompañando los siguientes documentos:

- a) Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado.
- b) Declaración jurada por la que asume la responsabilidad personal sobre la veracidad de los documentos e información que presenta.

- c) Declaración jurada por la que declara conocer, acepta y se somete al procedimiento de adjudicación establecido en el presente Reglamento.
- d) Declaración de datos personales, refiriendo nombre, domicilio, número del Documento Nacional de Identidad y del Registro Único de Contribuyente.
- e) Copia simple del Documento Nacional de Identidad, donde acredite domicilio de la Región Callao.
- f) Copia simple del Registro Único de Contribuyentes - RUC.
- g) Copia simple de sus dos últimas declaraciones del Impuesto a la Renta o Declaración jurada de sus ingresos y egresos, correspondiente al período fiscal anterior.
- h) Un perfil de su proyecto personal de inversión, que compatibilice con la naturaleza del lote a cuya adjudicación postula, siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 13° de este Reglamento.

**Artículo 11°.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso de lotes comerciales e industriales a personas jurídicas**

En el caso de adjudicación a título oneroso a personas jurídicas, de lotes comerciales e industriales, el representante legal o el apoderado de la persona jurídica presentará una solicitud indicando la ubicación del lote al cual postula, acompañada de lo siguiente:

- a) Declaración jurada de no tener impedimento para contratar con el Estado.
- b) Declaración jurada por la que la persona jurídica asume la responsabilidad institucional sobre la veracidad de los documentos e información que presenta.
- c) Declaración jurada por la que la persona jurídica declara conocer, acepta y se somete al procedimiento de adjudicación establecido en el presente Reglamento.
- d) Referencia sobre la denominación de la empresa, domicilio y dirección, Número de Registro Único de Contribuyente y sus datos de inscripción en los Registros Públicos.
- e) Testimonio de Constitución Social o fotocopia de éste, debidamente legalizada por notario público, con la correspondiente certificación de su inscripción en los Registros Públicos.
- f) Copia literal expedida por Registros Públicos de Lima y Callao de la inscripción del Consejo Directivo vigente de acuerdo a sus estatutos.
- g) Copia literal expedida por Registros Públicos de Lima y Callao de los poderes vigentes de sus representantes, con facultad expresa para adquirir inmuebles.
- h) Copia simple del Documento Nacional de Identidad del representante legal o del apoderado.
- i) Copia simple del Registro Único de Contribuyentes — RUC, de la persona jurídica.
- j) Un perfil de su proyecto institucional de inversión, que compatibilice con la naturaleza del lote a cuya adjudicación postula, siguiendo los lineamientos establecidos en el Artículo 13° de este Reglamento.
- g) Copia simple de sus dos últimas declaraciones del Impuesto a la Renta o Declaración jurada de sus ingresos y egresos, correspondiente al período fiscal anterior.

**Artículo 12°.- De la enajenación a título oneroso de lotes destinados a terminal de transporte público a personas jurídicas**

Los lotes destinados a terminal de transporte público, se adjudicarán a título oneroso a las personas jurídicas interesadas que cumplan lo dispuesto en el presente artículo y los requisitos establecidos en los Artículos 11°, del presente Reglamento, en cuanto fuera aplicable, previa evaluación y calificación por el respectivo Comité de Evaluación.



Podrán presentarse varios postores para cada uno de los lotes destinados a terminal de transporte público, los mismos que serán evaluados por el Comité de Gestión Patrimonial, quien decidirá su adjudicación a la empresa que garantice el mejor servicio para la población de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

Para este fin el Comité de Gestión Patrimonial tendrá en cuenta los siguientes criterios:

- a) La antigüedad de la constitución de la empresa.
- b) Monto del Capital Social.
- c) Numero de unidades.
- d) Vigencia de los seguros.
- e) Capacitación del personal.
- f) Otros criterios que el Comité de Gestión Patrimonial establezca en su sesión de instalación.

La persona jurídica que solicita la adjudicación de un lote destinado a transporte público, deberá presentar lo siguiente:

- a) Copia literal de la actualizada de la Partida Registral de la empresa.
- b) Copia literal expedida por Registros Públicos de Lima y Callao de los poderes vigentes de sus representantes, con facultad expresa para adquirir inmuebles
- c) Copia simple de la ruta de servicio de transporte, autorizada por la Municipalidad respectiva.
- d) Copia simple de la tarjeta de circulación.
- e) Certificado de propiedad emitido por el Registro de Propiedad Vehicular donde se acredite el número de unidades con que cuenta la empresa.
- f) Pólizas de seguro de las unidades vehiculares.
- g) Certificados de capacitación del personal de la empresa.
- h) Declaración jurada con la que acredite que no se encuentra en posesión de ningún lote destinado a Terminal de Transporte Público u otros usos dentro de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y/o Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.
- i) Otros documentos que sirvan para sustentar su pedido.

#### **Artículo 13°.- Del Perfil de Inversión**

Para ser beneficiario en la adjudicación, a título oneroso, de lote comercial, industrial, equipamiento urbano vendible o de lote destinado a transporte público, según cada caso, el aspirante deberá elaborar por cuenta propia y presentar un perfil de inversión en la actividad que pretende realizar, considerando para ello, como mínimo, los siguientes aspectos, sin perjuicio de cumplir los demás requisitos señalados en este Reglamento:

- a) Localización del lote en el terreno.
- b) Uso efectivo y real del lote, cuando fuere el caso.
- c) Generación aproximada de empleo local.
- d) Impacto de su proyecto de inversión en el desarrollo económico local.
- e) Características, monto y fuente del financiamiento.
- f) Tiempo de implementación de su proyecto y de la inversión prevista.
- g) Sostenibilidad de su proyecto.

#### **Artículo 14°.- De la enajenación de los lotes destinados a mercados.**

En los casos de lotes destinados a mercados, su adjudicación se realizará necesariamente a la persona jurídica. Para el caso del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, la adjudicación será directa a la persona jurídica que se encuentra en ejercicio de la actividad comercial, en virtud a una posesión pacífica y pública otorgada mediante documento por funcionario público en ejercicio de sus funciones y se llevará a cabo sobre la totalidad del lote, obligándose dicha organización a efectuar la transferencia de los puestos comerciales a cada uno de sus asociados, luego de cumplir con lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones.

**Artículo 15.- De la enajenación de los lotes de equipamiento urbano vendible y otros usos a entidades públicas o privadas, sin fines de lucro.**

Los lotes de los Proyectos, destinados a equipamiento urbano vendible, se adjudicarán, a título oneroso, a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, debiendo cumplir la entidad pública o privada solicitante con los requisitos establecidos en el Artículo 11° y presentar el mejor Proyecto de Inversión a llevarse a cabo en el predio que solicita, previa evaluación por el Comité de Gestión Patrimonial.

Los lotes destinados a otros usos, serán otorgados en propiedad, en forma gratuita, directamente a favor de las entidades solicitantes, siempre y cuando exista requerimiento expreso de la entidad interesada, indicando la necesidad de la afectación y el destino que se dará al lote, todo lo cual será evaluado por el Comité de Evaluación.

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA A FAVOR DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DOMICILIADAS EN EL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y/O PROYECTO PILOTO NUEVO PACHCAUTEC**

**Artículo 16°.- Del procedimiento general para la adjudicación a título oneroso de lotes destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos**

El proceso de adjudicación en venta directa, al contado o a plazos, de los lotes destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible y otros usos, establecido en el presente Reglamento a favor de personas naturales o jurídicas interesadas que integran o constituyen la población reubicada dentro del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec o domiciliados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se realizará del modo siguiente:

1. El Comité de Evaluación fijará los precios de los lotes de acuerdo a la valorización comercial, realizada por la CONATA, encargándose para ello de oficiar a este organismo solicitando la tasación correspondiente.
2. El Comité de Evaluación convocará la adjudicación de los lotes, mediante aviso publicado por una vez en el Diario Oficial El Peruano, y otro de mayor circulación de la Provincia Constitucional del Callao, conteniendo:
  - a) Relación y ubicación de lotes a adjudicar, áreas, usos, precios y partidas registrales de los lotes ofertados;

- b) Relación de documentos que los interesados deben acompañar y requisitos que deben cumplir, conforme al presente Reglamento;
- c) La forma, modo de formulación y entrega de las propuestas, en sobre cerrado, conforme a lo dispuesto en el Artículo 18º, por los interesados;
- d) Las fechas y hora de recepción de las propuestas, así como el plazo final de entrega de los sobres;
- e) La fecha en que, en acto público, se abrirán los sobres conteniendo las propuestas.

3. En ningún caso el término entre la fecha de convocatoria y la fecha de presentación de las propuestas será menor de diez (10) días calendario.

4. El Comité de Evaluación a la hora señalada, podrá dar inicio al proceso de evaluación de los Expedientes con un mínimo de tres propuestas; de no haber el número mínimo de propuestas se señalará nueva fecha y hora para dicho acto. Excepcionalmente, en los casos de lotes que se encuentran en posesión pacífica y pública otorgada mediante documento por funcionario público en ejercicio de sus funciones y ejerciendo la actividad económica para la cual ha sido destinado el lote, bastará con la presentación de la propuesta del posesionario, siempre y cuando cumpla con los demás requisitos del presente Reglamento.

La prórroga o postergación del proceso será comunicada en forma oportuna a los solicitantes que presentaron su propuesta.

**Artículo 17º.- De la identificación previa del postulante.**

Previo a la evaluación de cada Expediente, el primer acto que realizará el Comité de Evaluación será identificar al postulante interesado y confirmar si éste figura en la relación, preparada para este fin por La Jefatura, de no ser así devolverá el Expediente al interesado, quien podrá participar posteriormente en otro proceso de subasta pública.

**Artículo 18º.- De la presentación de las propuestas**

Las propuestas se presentarán en un Expediente conteniendo un juego de documentos en original y otro en copia simple. Las hojas de la propuestas llevarán la rúbrica del solicitante y serán foliadas correlativamente empezando por el número uno.

**Artículo 19º.- Del Puntaje total que se asigna a los participantes**

El puntaje total obtenido por los participantes en el proceso de adjudicación en venta, al contado o a plazos, establecido en el presente Reglamento a favor de personas naturales o jurídicas interesadas, se obtendrá de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Por ser poblador del Proyecto, donde se encuentra ubicado el lote materia de la adjudicación, entendiéndose que posee un lote de vivienda, será acreedor de 10 puntos. En el caso de personas jurídicas, se considerará cumplido este requisito si al menos la mitad mas uno de sus asociados, se encuentra domiciliado en el Proyecto donde se encuentra ubicado el lote materia de la adjudicación, bastando para demostrar este hecho la presentación del Documento Nacional de Identidad.
- b) Por estar en posesión del lote materia de adjudicación, de manera pacífica, pública y ejerciendo la actividad económica para la que está destinada el lote, será acreedor de 30 puntos. Se considerará cumplido el presente requisito si la posesión fue

adquirida mediante acta o similar expedido por funcionario público en ejercicio de sus funciones a su favor o a favor de la persona jurídica que integra.

- c) Por pago al contado del precio del lote, será acreedor de 10 puntos.
- d) Por cumplir además, con lo establecido en el Artículo 10° u 11° del presente Reglamento, según el postulante sea persona natural o jurídica, acumulará 20 puntos adicionales.
- d) Por presentación del Proyecto de Inversión más viable o mejor sustentado, acumulará además 30 puntos.

Los mismos puntajes establecidos en este artículo regirán igualmente para la calificación de las personas jurídicas que estuvieren constituidas íntegra o parcialmente por pobladores de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec, residentes en su jurisdicción; bastando para demostrar el lugar de residencia, la presentación del Documento Nacional de Identidad.

#### **Artículo 20°.- De la evaluación de las solicitudes de adjudicación**

La evaluación de las solicitudes de adjudicación por el Comité de Evaluación se efectuará de la manera siguiente:

- La evaluación se califica sobre un máximo de cien (100) puntos y el solicitante que obtenga el mayor puntaje será considerado como beneficiario de la adjudicación del lote al que postula, debiendo procederse en consecuencia a la entrega de la respectiva Acta del Proceso de Adjudicación del lote materia de la postulación, para posteriormente suscribir los instrumentos públicos necesarios para efectivizar la traslación de dominio.
- En caso se hubiere presentado más de un interesado en alguno de los lotes, en particular, dicho lote se adjudicará a aquel postulante que hubiere obtenido el mayor puntaje.
- En el caso que dos (2) o más propuestas empatasen en puntaje, el Comité de Evaluación, en el mismo acto o en acto inmediato posterior, procederá a un sorteo entre las propuestas que hubiesen empatado, en presencia de los solicitantes empatados, adjudicándolo al beneficiado en el sorteo.
- Culminado el proceso de adjudicación directa, el Comité de Evaluación extenderá un acta la cual deberá ser firmada por todos los miembros de la Comisión y de los participantes que libremente deseen suscribirla. En dicha acta se indicarán los lotes adjudicados, el nombre de los adjudicatarios y la relación de las propuestas presentadas, con sus respectivos puntajes, quedando el acta en poder del Comité de Gestión Patrimonial
- El Comité de Gestión Patrimonial publicará la relación de solicitantes y de los solicitantes beneficiados con la adjudicación, dentro de un plazo de diez (10) días, en la Oficina de Mesa de Partes del Gobierno Regional del Callao.

#### **Artículo 21°.- De la evaluación de lotes destinados a industria en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y los destinados a terminal de transporte público**

Para la adjudicación de los lotes destinados a industria en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, se tomará en cuenta lo dispuesto en el artículo 9°, requiriéndose para hacer

uso del derecho de preferencia, acumular 50 puntos como mínimo, con lo que se hará acreedor de la adjudicación directa.

Si el postulante no obtuviese el puntaje requerido, entonces el lote será adjudicado a través del proceso señalado en el Título Tres.

En los lotes destinados a terminal de transporte público a personas jurídicas, la evaluación de los postulantes se calificará de acuerdo a lo establecido en este Capítulo, adjudicándose el lote al postulante que obtenga el máximo puntaje.

En los lotes industriales y destinados a terminal de transporte público no se requerirá un mínimo de tres propuestas.

#### **Artículo 22°.- De la posesión de los lotes destinados a industria**

Los adjudicatarios de los lotes destinados a industria, se encuentran obligados a tomar posesión continua, permanente y pública e iniciar sus actividades industriales en el lote adjudicado, en un plazo máximo de sesenta (30) días calendarios, contados a partir del día que cancele la cuota inicial del lote.

Una vez vencido el plazo, si el adjudicatario no toma posesión e inicia sus actividades productivas en el lote adjudicado, el Proyecto resolverá de pleno derecho la adjudicación del lote, bastando para ello que La Jefatura remita una comunicación notarial en ese sentido, quedando el lote de libre disposición del Gobierno Regional del Callao, para su adjudicación a un tercero.

#### **Artículo 23°.- De la constancia de venta**

Seleccionado el solicitante beneficiario de la adjudicación, La Jefatura le otorgará una constancia personal e intransferible, cuya caducidad se producirá automáticamente después de transcurridos 30 días calendario. Dicho documento contendrá la denominación de la entidad financiera y número de cuenta a la que efectuarán los pagos, así como también el cronograma de pagos a ser efectuados en el caso que el adjudicatario hubiera optado por la modalidad de venta directa a plazos.

La indicada constancia es requisito indispensable para cancelar el pago total o, en su caso, la cuota inicial o amortizar los pagos y caducará de pleno derecho el último día de pago contemplado en la constancia. Con la cancelación del pago total en el caso de adjudicación directa al contado, y en su caso, con el pago de la cuota inicial, el adjudicatario tendrá expedito su derecho para que se otorgue el documento público idóneo de traslación de dominio.

En caso de que el solicitante incumpla con el pago de la cuota inicial del precio del lote, la adjudicación efectuada se resolverá automáticamente, de pleno derecho, sin que sea necesaria resolución por mandato judicial o trámite administrativo alguno. De producirse este caso, el Comité de Gestión Patrimonial convocará a nuevo proceso de adjudicación del lote respectivo, quedando este solicitante impedido de participar en nuevas adjudicaciones que sean promovidas por el Gobierno Regional del Callao.

#### **Artículo 24°.- Del precio del lote**

El precio de los lotes a favor de personas naturales o jurídicas será determinado de acuerdo a la valorización comercial realizada por CONATA.

#### **Artículo 25.- De la Transferencia de Dominio**

El Presidente del Gobierno Regional del Callao otorgará los documentos públicos idóneos de traslación de dominio y solicitará su inscripción en el Registro de Predios, luego de la cancelación del precio del lote o la cuota inicial del mismo, acreditada ésta con el comprobante de pago respectivo, de acuerdo a la modalidad de pago optada, sea mediante la venta al contado o a plazos.

**Artículo 26°.- Del levantamiento de hipoteca**

Cancelado el precio total del lote adquirido a plazos, el Presidente del Gobierno Regional del Callao o quien designe procederá a entregar al titular la constancia de ese hecho para el levantamiento de la respectiva hipoteca legal ante el Registro de Predios.

**Artículo 27°.- Sanción por falta de pago**

Si el adjudicatario por la modalidad de venta a plazos dejará de pagar dos (2) armadas consecutivas o alternas, el Proyecto le remitirá una comunicación en la que constará el monto total de la deuda, requiriéndosele el abono de la deuda atrasada más los intereses compensatorios y moratorios, dentro de un plazo de diez días calendario, después de recibida dicha comunicación.

De persistir el incumplimiento del pago adeudado, una vez vencido el plazo, se resolverá automáticamente de pleno derecho la adjudicación del lote de que se trate, bastando para ello que La Jefatura remita una comunicación notarial en ese sentido. La Jefatura queda facultada para iniciar la ejecución de la garantía hipotecaria.

Producida la resolución automática de la adjudicación, el Gobierno Regional del Callao hará suyo a título de indemnización, cualquier monto existente proveniente de la venta del lote.

**Artículo 28°.- Del Costo de la adjudicación**

Los costos notariales y los de la inscripción de los documentos públicos idóneos de traslación de dominio en el Registro Predial Urbano, serán asumidos por los adjudicatarios de ambas modalidades de adjudicación señaladas en el Artículo 6º del presente Reglamento. Los adjudicatarios que hubieren adquirido sus lotes a plazos afrontarán además los costos que demande el levantamiento de la hipoteca legal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE OTROS ACTOS DE DISPOSICION DE LOS LOTES**

##### **SUB CAPÍTULO I**

#### **DE LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN**

**Artículo 29°.- De los actos de disposición de los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública.**

Los lotes destinados a educación, salud y recreación pública, que forman parte de los aportes reglamentarios, serán transferidos en propiedad por el Gobierno Regional del Callao, representado por La Jefatura, la misma que suscribirá los documentos públicos

idóneos de traslación de dominio a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respectivamente, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes, para lo cual no se requerirá la participación de las entidades favorecidas por la Transferencia.

Las áreas definidas y destinadas a parques zonales en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, serán transferidas a la Municipalidad Distrital de Ventanilla y/o Servicio de Parques, según corresponda.

Del mismo modo, los lotes destinados a recreación pública que contienen infraestructura temporal y ocupan un área mínima, tales como reservorios de agua potable y casetas de seguridad ciudadana, serán resguardados y conservados de acuerdo a su competencia, por la Municipalidad Distrital de Ventanilla.

**Artículo 30°.- De los actos de administración y gestión de lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales.**

Los lotes en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, destinados a servicios comunales, tales como los de uso cultural, local cultural, biblioteca, uso comunal, local comunal, centro cultural, PRONOEI, u otros de uso o denominación similar, serán otorgados en comodato a favor de las organizaciones vecinales de cada Sector que conforma el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec o Piloto Nuevo Pachacutec.

En el caso de comedores populares y guarderías infantiles, éstos serán entregados en comodato a favor de agrupaciones de pobladores que legalmente organizados lo soliciten, siempre y cuando exista la disponibilidad de lotes para estos fines.

Para tal fin la organización deberá cumplir con presentar los siguientes documentos:

- a) Copia legalizada de la Constitución Social.
- b) Copia legalizada que contemple las facultades expresas del apoderado, para suscribir este tipo de contrato.

**Artículo 31°.- Del acto de administración y gestión de los lotes de equipamiento urbano destinados a empresas públicas de servicios**

Los lotes destinados a empresas públicas que prestan servicios de agua y desagüe y servicios de electrificación, serán otorgados en comodato o en Traslación de Dominio según sea el caso siempre y cuando dichos lotes se destinen exclusivamente al funcionamiento de los equipos con los que tales usuarios prestan dichos servicios, pudiendo el Gobierno Regional del Callao resolver el contrato en caso contrario.

El plazo y demás condiciones del contrato de comodato serán señalados en el referido contrato.

En casos de necesidad comprobada o de encontrarse ubicados tales servicios públicos en áreas destinadas a vías o en lotes, se establecerán las servidumbres necesarias a favor de las empresas prestadoras de servicios.

**Artículo 32°.- Del acto de administración y gestión de los lotes destinados a Maquicentro en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.-**

Los lotes del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, destinados a Maquicentro, serán otorgados en comodato a favor de las organizaciones que se encuentren en custodia de los lotes destinados a industria en el mencionado proyecto, debiendo para ello acreditar este hecho de manera fehaciente, siempre y cuando haya disponibilidad de los mismos y cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse conformando un gremio constituido en una persona jurídica, debidamente inscrita en los Registros Públicos.
- b) Acreditar la vigencia de la inscripción de sus representantes legales en los Registros Públicos de Lima y Callao.
- c) Presentar copia certificada notarial del Acta de Asamblea General mediante la cual se acuerde la celebración del comodato adoptada por los socios. Dicha Asamblea General deberá haberse producido y desarrollado cumpliéndose estrictamente las formalidades establecidas por la Ley de la materia y los estatutos de la respectiva organización.
- d) Presentar Certificado de Vigencia de Poder, expedida por Registros Públicos de Lima y Callao, de los poderes vigentes de sus representantes, donde se señale las facultades para celebrar comodatos.
- e) Presentar copia simple del (de los) Documento(s) Nacional(es) de Identidad del (los) representantes o apoderados.
- t) Acreditar, fehacientemente, por medio de certificación o documentación pública o privada, que uno más de los integrantes del gremio respectivo es (son) poseedor(es) o adjudicatario(s) y poblador(es) del(de) lote(s) destinados a industria del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.

### **TÍTULO III**

#### **DE LOS ACTOS DE ENAJENACIÓN PARA TERCEROS QUE NO SEAN POBLADORES DE LOS PROYECTOS ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC Y/O PILOTO NUEVO PACHACÚTEC**

**Artículo 33°.- Del nuevo proceso de adjudicación de lotes no transferidos por adjudicación directa**

Una vez culminado el proceso de adjudicación a título oneroso a que se contrae el Título II del presente Reglamento, de lotes destinados a comercio, de producción, equipamiento urbano vendible y a otros usos, conforme a las modalidades establecidas en el Artículo 6°, los lotes que por cualquier razón no hubieren sido adquiridos por los solicitantes, serán objeto de un nuevo proceso de enajenación a título oneroso mediante subasta pública, en el que se comprenderá a las personas naturales o jurídicas -dependiendo de los lotes de que se trate- no reubicadas ni residentes en los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec. Dicho proceso se sujetará a las disposiciones establecidas en el presente Título.

Se incluyen y son aplicables al proceso de subasta pública lo establecido en los Artículos 5° 6° 7° 8° 10° y 11° del presente Reglamento, en lo que concierne a las características y finalidad de los lotes mencionados en dichas disposiciones, que quedaran remanentes;



así como también en lo referente a los requisitos establecidos para su adjudicación a personas naturales y/o jurídicas, que serán de observancia obligatoria mediante este proceso.

#### **Artículo 34°.- Procedimiento de subasta pública**

El procedimiento para la adjudicación por subasta pública de los lotes destinados a comercio, de producción, equipamiento urbano vendible o destinados a transporte público, que resultaran remanentes de la adjudicación en venta directa que se hubiere realizado para los pobladores domiciliados en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y/o el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec , se regirá por las reglas siguientes:

- a) Los lotes a subastarse serán previamente tasados comercialmente por el CONATA.
- b) El precio base de cada lote será, en primera convocatoria, el del valor de la tasación. En las demás convocatorias se rebajará en un 10% del precio base de la convocatoria anterior.
- c) El Comité de Evaluación designado dispondrá la publicación de los avisos de convocatoria, por una sola vez, en el Diario Oficial El Peruano y en el de mayor circulación local. Asimismo, el Comité mencionado podrá disponer la utilización de cualquier otro medio de comunicación para la difusión de la convocatoria.
- d) Las convocatorias indicarán las características, ubicación, área, uso, precio y otros datos de los predios a subastarse, así como su código respectivo, indicándose el lugar, día y hora de la subasta, los precios base de los lotes y la indicación del lugar donde puedan adquirirse las bases respectivas.
- e) Para ser postor se requiere tener capacidad para contratar con el Estado y depositar ante el respectivo Comité de Evaluación 10% del precio base del lote a subastarse; el depósito será en efectivo o mediante cheque de gerencia de cualquier banco autorizado, girado a nombre del Gobierno Regional del Callao.
- f) El cheque de gerencia, a que se hace mención, podrá ser depositado mientras esté abierta la subasta y antes de que cualquier postor haga la primera postura.
- g) Las propuestas se deberán efectuar mediante sobre cerrado, refiriéndose a uno de los lotes identificado por su código y señalando el nombre del postor y el monto propuesto para su adquisición.
- h) Los sobres podrán ser presentados y recibidos por el Comité de Gestión Patrimonial respectivo, hasta antes de iniciarse las pujas a viva voz y sin aceptarse mejoras.
- i) Los sobres presentados serán abiertos después de concluidas las pujas, otorgándose la buena pro a la propuesta más alta.
- j) Se otorga la adjudicación de la buena pro después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que se haya emitido ninguna propuesta nueva.
- k) La subasta podrá ser reabierta solamente en el caso de incumplimiento del pago por quien obtuvo la buena pro.
- l) Los depósitos serán devueltos a los no adjudicatarios el día hábil siguiente a la fecha de conclusión de la subasta, reteniéndose el consignado por quien obtuvo la buena pro, en garantía del pago del precio.

#### **TÍTULO IV**

## **DEL COMITÉ DE EVALUACION**

### **Artículo 35°.- Del Comité de Evaluación**

La conformación del Comité de Evaluación del Gobierno Regional del Callao a que se hace referencia en el presente Reglamento, será designado por el Presidente Regional mediante la Resolución correspondiente y este estará constituido por Tres miembros quienes a su vez podrán delegar sus funciones en un miembro suplente.

El Comité de Evaluación podrá invitar a representantes de otros Sectores Públicos a fin de que presten un adecuado asesoramiento en materias de su competencia para una mejor evaluación, cuando los Proyectos de Inversión versen sobre Educación, Salud, Grifos, Iglesias no católicas y otros fines relacionados con los lotes objeto de adjudicación. La labor que desarrollen estos invitados será ad honorem.

### **Artículo 36°.- Atribuciones del Comité de Evaluación**

El Comité de Evaluación tendrá a su cargo el planeamiento, administración, gestión, coordinación, desarrollo, ejecución y control del proceso integral de adjudicación de los lotes destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec, en todas las formas establecidas en el presente Reglamento, teniendo además las obligaciones siguientes:

- a) Recopilar y administrar toda la información administrativa, documental y técnica, relacionada con los lotes que serán materia de adjudicación;
- b) Requerir y coordinar con los organismos públicos, particularmente al Registro de Predios, la información necesaria para que las adjudicaciones que efectúe en aplicación del presente Reglamento y puedan ser inscritas sin observación alguna,
- c) Tramitar todas las acciones registrales necesarias para el saneamiento y registro oportuno de los lotes que serán materia de adjudicación;
- d) Proponer al Gobierno Regional del Callao la coordinación de las acciones que deban efectuarse con la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en el marco del presente Reglamento;
- e) Realizar, de ser el caso, inspecciones técnicas de los lotes objeto del presente Reglamento, para verificar el destino y uso final de los mismos;
- f) Coordinar las acciones necesarias con los órganos especializados del Gobierno Regional del Callao, en orden a la ejecución del proceso de adjudicación;
- g) El Comité de Evaluación podrá requerir la Información que meritúe necesaria a las áreas correspondientes para el mejor desempeño de sus funciones.

### **Artículo 37°.- Quórum y acuerdos**

Para registrar los actos del Comité de Evaluación se contará con un libro de actas, legalizado notarialmente, el mismo que podrá ser llevado en hojas mecanizadas.

El quórum para la instalación y funcionamiento del Comité de Evaluación se producirá con la asistencia de sus miembros. Los acuerdos serán tomados por unanimidad o por mayoría absoluta.

La fundamentación del voto o votos discordantes se hará constar en Acta.

El Comité de Evaluación es autónomo en sus decisiones, las cuales no requieren ratificación alguna y son inimpugnables.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

### **Primera.- Transferencia de los terrenos otorgados en comodato**

Los lotes adjudicados en comodato mediante el presente Reglamento, serán transferidos en propiedad a la Municipalidad Distrital de Ventanilla, de acuerdo a su competencia.

La mencionada Municipalidad está obligada a respetar el comodato que el Gobierno Regional del Callao haya aprobado mediante el presente Reglamento, en tanto se cumpla los fines para los cuales hayan sido otorgados dichos lotes.

### **Segunda.- Lotes con proceso judicial**

De verificarse la existencia de un proceso judicial en el que se discute la posesión del lote materia de adjudicación, se suspenderá el proceso de adjudicación del mismo, hasta que el proceso judicial concluya.

Asimismo, en caso de lotes a ser adjudicados mediante el presente Reglamento, que sean o hayan sido invadidos, sus actuales poseedores serán denunciados por delito de usurpación, sin perjuicio de interponérseles las acciones civiles correspondientes y de aplicárseles la sanción de quedar impedidos para postular y/o beneficiarse de la adjudicación de lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

### **Tercera.- De la recaudación**

El Gobierno Regional del Callao es el encargado de la recaudación integral de los recursos provenientes de las adjudicaciones a título oneroso, pudiendo celebrar convenios específicos con el Banco de Materiales u otra entidad financiera para la recuperación de las amortizaciones mensuales producto del proceso de adjudicación.

### **Cuarta.- De los Denunciados por El Gobierno Regional**

No podran presentarse como postulantes a la Adjudicación de lotes aquellos que cuenten con Denuncia por Usurpación en cualquiera de sus modalidades realizadas por El Gobierno Regional.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** En todo aquello en lo que no esté expresamente previsto en el presente Reglamento, se aplicara todo lo Normado en el REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN EL PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACÚTEC Y PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC.

