



DECRETO REGIONAL

N° 003 -2005-Región Callao-PR

Callao, 10 de Junio de 2005

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

CONSIDERANDO:

Que, por Decreto Supremo N° 037-2001-MTC, se crea el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, para la adjudicación y titulación de familias reubicadas dentro de los linderos del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec;

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, mediante Resolución Viceministerial N° 008-2002/15.04, del 11 de mayo del 2002, se aprobó el Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, teniendo en consideración el cambio de competencia producido luego de la transferencia del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y el Macro Proyecto Pachacutec del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al Gobierno Regional del Callao, mediante Decreto Supremo N° 003-2004-VIVIENDA, es necesario aprobar un nuevo Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, con la finalidad de continuar y concluir el saneamiento físico legal de los lotes destinados a vivienda.

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 las normas de creación de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec (D.S. 037-2001-MTC), y Especial Ciudad

Pachacutec (D.S. 010-88-VC), sus modificatorias y ampliatorias, y establece las instancias administrativas, que resolverán las controversias que se presenten en el proceso de saneamiento físico legal;

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° 02-2004-REGION CALLAO-CR, contando con el Acuerdo del Comité de Gerentes y 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;

DECRETA:

Artículo Primero.- Designar como Primera Instancia Administrativa en los procesos de saneamiento físico legal de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec la Oficina de los Proyectos Nuevo Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec y como Segunda Instancia Administrativa a la Gerencia de Administración.

Artículo Segundo.- Aprobar como facultades de la Primera Instancia Administrativa las siguientes:

a) Emitir las resoluciones de aprobación, modificación y/o rectificación de Planos Perimétrico, de Trazado y Lotización, de Independización e Inscripción de los lotes de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

b) Promover la conciliación frente a cualquier tipo de controversia relacionada con el proceso de formalización de la propiedad.

c) Resolver en primera instancia administrativa, las impugnaciones presentadas contra sus resoluciones.

d) Ejecutar procedimientos de declaración y formalización de la propiedad, que comprenda las acciones de saneamiento físico y legal, de los terrenos ubicados en el área de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

e) Rectificar los títulos de propiedad individual, que presenten errores de cualquier naturaleza, emitidos en los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

f) Suscribir los documentos y formularios que se requieran para levantar las hipotecas legales constituidas en el proceso de titulación de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

g) Visar los títulos de propiedad, los contratos de adjudicación de los terrenos de propiedad de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

h) Declarar la resolución, reversión, caducidad o la sanción legal prevista en los instrumentos respectivos, correspondientes a las adjudicaciones de terrenos otorgados con cualquier fin a título oneroso o gratuito en el área de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec.

i) Aprobar la reubicación de pobladores, en los casos contemplados en la norma reglamentaria correspondiente.

j) Entrega de los aportes reglamentarios de equipamiento urbano, a los organismos correspondientes.

Aprobar como facultades de la Segunda Instancia Administrativa la de resolver en apelación, las impugnaciones presentadas contra las decisiones y resoluciones emitidas por la Primera Instancia

Administrativa de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec, en los procesos de saneamiento físico legal.

Artículo Tercero.- Aprobar el **Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec**, el cual consta de quince artículos, dos Disposiciones Transitorias y tres Disposiciones Finales, y el mismo que en Anexo adjunto forma parte integrante del presente Decreto.

Artículo Cuarto.- Autorizar a la Gerencia de Administración para que mediante Resolución de Gerencia Regional Apruebe las características y el contenido de los siguientes Formatos:

- a. **Formulario de Empadronamiento.-** Dispuesto en el inciso i) del artículo 2° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.
- b. **Constancia de Oferta de Venta.-** Dispuesta en el artículo 11° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.
- c. **Constancia de No Adeudo.-** Dispuesta en el artículo 14° del Reglamento de Adjudicaciones a Título Oneroso de lotes Destinados a Vivienda del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

ANEXO N° 1

REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES A TÍTULO ONEROSO DE LOTES DESTINADOS A VIVIENDA DEL PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACÚTEC

Artículo 1.- Alcances del Reglamento

El presente Reglamento establece el procedimiento, requisitos y actividades para el proceso de adjudicación a título oneroso de los lotes destinados a vivienda, a las familias asentadas dentro de la jurisdicción del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y empadronadas entre el 15 de febrero de 2000 y el 27 de diciembre del 2001.

Rige para este procedimiento los principios establecidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Artículo 2.- Definiciones

Para los efectos del presente Reglamento de Adjudicaciones los términos empleados serán entendidos de la siguiente forma:

- a) **La Jefatura.-** La Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Especial Ciudad Pachacutec.
- b) **Reglamento.-** El Reglamento de Adjudicaciones a título oneroso de los lotes destinados a vivienda.
- c) **Lote ocupado.-** Aquel donde se constate que el morador físicamente reside en el lote y ejerce posesión directa del lote.
- d) **Lote ocupado después del empadronamiento.-** Aquel que se encuentra conducido por persona distinta de la que fue empadronada originariamente.
- e) **Lote abandonado.-** Aquel que físicamente presente vestigios de haber existido vivencia y que a la fecha no sea conducido por persona alguna a pesar de encontrarse alguien empadronado en dicho lote. No será catalogado como lote abandonado, aquel cuya adjudicación se encuentre debidamente inscrita.
- f) **Lote vacío.-** Aquel que físicamente no presente vestigios de haber sido ocupado a pesar de encontrarse alguien empadronado en dicho lote. No será catalogado como lote vacío, aquel cuya adjudicación se encuentre debidamente inscrita
- g) **Reubicación.-** Es el traslado físico de un poseedor, hacia otro lote que se encuentre dentro del Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación, en los siguientes casos;
 - i. Cuando su lote resulte afectado por el plano de trazado y lotización inscrito.
 - ii. En los demás casos determinados por la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec.
- h) **Instrumento público.-** Documento idóneo para la inscripción registral.
- i) **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 información contenida en las fichas de empadronamiento empleadas en los empadronamientos efectuados por el Ministerio de Vivienda, durante los procesos

de saneamiento físico legal del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y aquellas que se empleen en la continuación de dicho proceso, en aplicación del presente reglamento, tiene plena validez y serán materia de depuración y calificación.

Artículo 3.- Del carácter de Declaración Jurada de la Información proporcionada por los interesados

Para que alguna persona sea beneficiaria con la adjudicación de un lote de vivienda, será requisito indispensable haber llenado la respectiva ficha de empadronamiento, adjuntado la documentación probatoria pertinente.

La información proporcionada por los interesados, en la ficha empadronamiento tiene carácter de declaración jurada, en aplicación del principio de presunción de veracidad; por lo que con posterioridad a la etapa de calificación, se procederá a la fiscalización de tal información. Si la información proporcionada es falsa o se sustenta en documentación falsificada, con el propósito de beneficiarse con un lote, automáticamente el declarante será descalificado y denunciado ante la autoridad competente.

Artículo 4.- De la Depuración y Calificación

La depuración y calificación son las actividades destinadas a determinar que los empadronados reúnen todos los requisitos establecidos en el Artículo 8° del presente Reglamento, a fin de ser favorecidos con la transferencia a título oneroso de un solo lote.

Para tal fin, se procederá a verificar los datos declarados durante el empadronamiento, cruzando dicha información con la que obre en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, y el Registro de Predios.

En el supuesto que el número de declarantes aptos, sea superior al número de lotes aptos para adjudicar, se efectuara un sorteo, el cual se realizara con presencia de notario público, a efectos que de fe del acto.

Artículo 5°.- De la Publicación

Mediante Resolución del órgano administrativo de primera instancia se dará a conocer la relación de los declarantes aptos y no aptos. Esta resolución será notificada en el domicilio señalado por los declarantes, y por una sola vez, en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación del Callao.

En la Resolución se establecerán dos categorías:

a) Aptos.- Referidos a los declarantes que reúnen los requisitos para ser adjudicatarios del lote a título oneroso.

b) No aptos.- Referidos a los declarantes que no reúnan los requisitos para ser adjudicatarios de un lote. En este caso, se precisará(n) la(s) causal(es) de descalificación; inclusive en el caso que el lote que ocupe resulte afectado por el plano de trazado y lotización inscrito, la misma que será notificada de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 27444.”

Artículo 6.- De la reubicación y el Registro de Lotes Aptos

El Gobierno Regional del Callao, de existir disponibilidad de lotes, podrá llevar a cabo la reubicación de las personas que cumplan con los requisitos señalados en el presente reglamento.

Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el párrafo precedente, se creará un Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación, para lo cual la Jefatura, comprobará si el lote se encuentra adjudicado o en proceso de adjudicación, y de no ser así, procederá a realizar una verificación in situ, la misma que será complementada con la declaración escrita de los moradores de la manzana donde se ubica el lote, formalizada mediante acta suscrita por la mayoría simple de éstos, donde conste que los lotes identificados por la Jefatura se encuentran vacíos.

Artículo 7.- De la declaración de apto para la reubicación

La Jefatura declarará apto para su reubicación:

- a) Al poseedor cuyo lote resulte afectado por el plano de trazado y lotización inscrito.
- b) En los demás casos determinados por la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec.

Artículo 8.- De los requisitos para ser calificado apto para el procedimiento de titulación

Para que un solicitante sea calificado apto dentro del procedimiento de titulación instaurado, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Haber sido empadronado o haber sido declarado apto para su reubicación por la Jefatura según sea el caso.
- b) Ser mayor de 18 años y/o menor de 18 años con familia constituida.
- c) Copia del documento de identidad del(os) declarante(s), en el cual se acredite que se encuentra domiciliado en el Callao.
- d) No tener derecho de propiedad sobre otro inmueble destinado a vivienda ubicado en la provincia de Lima o en la Provincia Constitucional del Callao, debidamente acreditado, con el respectivo certificado negativo de propiedad, expedido por los Registros Públicos.
- e) Que el lote que ocupa esté de acuerdo al plano de trazado y lotización inscrito y este contenido en el Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación.

Artículo 9.- De los declarados aptos

Los declarantes considerados aptos podrán subsanar hasta los 7 días calendario siguientes a la publicación, los errores que detecten en la publicación, con respecto a sus nombres y apellidos, documentos de identidad o incorporar al segundo declarante, en cuyo caso serán titulados bajo el régimen de copropiedad o sociedad de gananciales según corresponda, de acuerdo al Código Civil.

La Jefatura realizará la rectificación dentro de los tres días calendario siguientes, sin que proceda el cambio de declarantes empadronados.

En aquellos casos no previstos por el presente Reglamento, que se presenten como contingencias durante el proceso de titulación, la Jefatura podrá proceder a solucionarlos directamente, de acuerdo a su criterio y en concordancia con las normas legales vigentes.

En los casos que se haya declarado no apto a un declarante y se comprueba que no presenta propiedad inscrita ante el Registro de Predios, la Jefatura podrá proceder, de oficio, a efectuar las rectificaciones correspondientes e incorporar al declarante como apto en el proceso de titulación.

En los casos que un declarante haya sido declarado apto, por error, sin reunir los requisitos establecidos en el Artículo 8° o encontrarse comprendido en los alcances del Artículo 15° del presente Reglamento, la Jefatura podrá proceder, de oficio, a efectuar las rectificaciones correspondientes.

Artículo 10.- De los declarados No aptos

Los declarados No Aptos podrán interponer Recurso de Reconsideración sustentado exclusiva y necesariamente en nueva prueba instrumental. El plazo para interponer este Recurso será de hasta quince (15) días útiles posteriores a la fecha de la notificación de la resolución que aprueba la relación de los declarantes aptos y no aptos.

Las notificaciones de resoluciones realizadas mediante notificación personal y publicación en el Diario Oficial El Peruano surtirán sus efectos a partir de la última notificación.

La interposición de este Recurso podrá ser optativo, pudiendo interponerse dentro del mismo plazo el Recurso de Apelación, sustentada en la diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho.

Los Recursos de Reconsideración y Apelación serán resueltos dentro del plazo de treinta (30) días útiles respectivamente. En caso de vencimiento del plazo sin que medie pronunciamiento expreso de la Jefatura, en el primer caso, o de la Gerencia de Administración, en el segundo caso, el recurrente presumirá que su petición ha sido denegada.

Artículo 11.- De la constancia de oferta de venta

La Jefatura otorgará a los declarados aptos una constancia de oferta de venta, personal e intransferible, acreditando que se encuentra expedito para ser titulado, dicho documento indicará la entidad en donde efectuarán los pagos, el último día de pago si el precio del lote se cancela al contado y el cronograma de pagos en caso que optara por la modalidad de venta a plazos. La indicada constancia es requisito indispensable para cancelar el precio total del lote o la cuota inicial y amortizar los pagos ante la entidad recaudadora.

El Gobierno Regional del Callao, podrá, de ser el caso, celebrar convenios o contratos con cualquier entidad del sistema financiero, para la recuperación de las amortizaciones mensuales.

Artículo 12.- De la adjudicación de los lotes

La adjudicación en venta de los lotes de vivienda a los calificados como aptos, se efectuará bajo las siguientes modalidades:

12.1 La venta al contado, en cuyo caso se entregará el instrumento publico de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de Predios.

12.2 La venta a plazos, donde el declarado apto deberá cancelar una cuota inicial del 30% del valor del lote a fin de proceder a entregarle el respectivo instrumento publico de propiedad,

debidamente inscrito, constituyendo hipoteca legal del saldo del precio, quedando ésta debidamente registrada en el Registro de Predios.

El saldo pendiente será cancelado en un plazo máximo de diez meses sin intereses.

Transcurrido el último día del pago, señalado en la Constancia de Oferta de Venta y el precio o la cuota inicial del lote no ha sido cancelado, se entenderá rechazada la oferta de venta y dicho lote estará expedito para su adjudicación a un tercero.

Artículo 13.- De la transferencia del derecho de propiedad de los lotes.

El Gobierno Regional del Callao, debidamente representado por su Presidente Regional, suscribirá los instrumentos públicos necesarios para la inscripción registral en el Registro de Predios de la transferencia del derecho de propiedad de los lotes, a los adjudicatarios, dentro de los 30 días útiles siguientes a la fecha de cancelación del precio del lote, acreditada con el comprobante de pago respectivo, de acuerdo a la modalidad de pago optada, sea al contado o de la cuota inicial de la venta a plazos.

Artículo 14.- Del levantamiento de hipoteca legal

Cancelado el precio total del lote, el Gobierno Regional del Callao o la entidad a quien este haya designado, entregara al titular una constancia de no adeudo, procediendo a extenderse el respectivo instrumento publico, debidamente suscrito por el Presidente del Gobierno Regional del Callao, para el levantamiento de la hipoteca ante el Registro de Predios.

Artículo 15.- Solución de Conflictos

De conformidad con lo establecido en el inciso i) del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 037-2001-MTC, a fin de culminar con el proceso de titulación, el presente artículo establece los criterios que se aplicarán en la solución de los conflictos sobre mejor derecho de posesión que se presenten durante la titulación.

Para lo cual se tendrá en cuenta la prelación de los empadronamientos realizados el 15 de febrero del 2000; 15 de marzo del 2000; 1 de julio del 2000, 27 de octubre del 2000 y/o 27 de diciembre del 2001, las denuncias policiales o judiciales respectivas y el pronunciamiento de la manzana.

A continuación se detalla algunas de las casuísticas que se pudieran presentar y la solución aplicable para proceder a titular:

15.1 Poseedor desalojado después del empadronamiento del 27 de diciembre de 2001.- Será titulado quien acredite haber sido empadronado con fecha mas antigua, además deberá presentar las denuncias policiales o judiciales, referidas al despojo violento o usurpación del que fue sujeto pasivo, así como la copia de un acta del acuerdo mayoritario de los vecinos de la manzana donde se ubica el lote, en la cual se acredite que el desalojado ejercía posesión continua, pacífica y pública.

15.2 Poseedor desalojado antes del empadronamiento del 27 de diciembre de 2001.- Será titulado quien acredite haber sido empadronado con fecha mas antigua, además deberá presentar las denuncias policiales o judiciales, referidas al despojo violento o usurpación del que fue sujeto pasivo, así como la copia de un acta del acuerdo mayoritario de los vecinos de la

manzana donde se ubica el lote, en la cual se acredite que el desalojado ejercía posesión continua, pacífica y pública.

15.3 Poseedores que han interpuesto acciones judiciales con respecto a la posesión del lote.- No procederá la titulación cuando se encuentre pendiente pronunciamiento del órgano jurisdiccional referido a la posesión del lote, en cuyo caso se esperará la definición del mejor derecho de posesión mediante sentencia consentida y/o ejecutoriada.

15.4 Dos personas poseedoras de un mismo lote.- Será titulada quien ostente el empadronamiento más antiguo.

15.5 Poseedor de más de un lote.- La Jefatura determinará el lote que será materia de titulación a favor del poseedor y dispondrá de los demás lotes.

15.6 Poseedor que transfiere a título oneroso o gratuito su lote.- El Gobierno Regional del Callao no procederá a titular a quien haya adquirido la posesión de un lote después del 27 de diciembre del 2001 y ambos serán descalificados.

15.7 Ocupación de un lote después del empadronamiento del 27 de diciembre de 2001.- No se reconocerá ninguna ocupación que se haya producido con posterioridad al 27 de diciembre del 2001, en consecuencia procederán de inmediato a la desocupación del lote que han invadido y la Jefatura lo utilizará para los fines que crea conveniente.

15.8 Situación de homonimia.- En los casos de posesionarios declarados no aptos para la titulación debido a un caso de homonimia, podrán ser declarados aptos con la presentación del certificado correspondiente que acredite este hecho expedido por el RENIEC.

15.9 Casos de doble pago por un mismo lote por diferentes pobladores.- En los procesos de titulación iniciados por el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, sólo será considerado pagado el precio del lote o la cuota inicial del mismo y por lo tanto constituido el derecho a ser titulado, cuando el pago haya sido realizado dentro de la fecha establecida en la constancia de venta mencionada en el artículo 11°. Cualquier pago producido fuera de esta fecha será reputado como no realizado.

15.10 Casos de doble pago por un mismo lote por diferentes pobladores donde uno de ellos pagó dentro del plazo establecido y el otro no, encontrándose en posesión quien pagó fuera del plazo establecido.- En los procesos de titulación iniciados por el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, se considerará constituido el derecho a ser titulado de aquel que efectuó el pago total del precio del lote o la cuota inicial del mismo, dentro del plazo establecido en la constancia de venta mencionada en el artículo 11°, pero adicionalmente deberá presentar las denuncias policiales o judiciales, referidas al despojo violento o usurpación del que fue sujeto pasivo, así como la copia de un acta del acuerdo mayoritario de los vecinos de la manzana donde se ubica el lote, en la cual se acredite que el desalojado ejercía posesión continua, pacífica y pública. De no adjuntar estos documentos será titulado quien mantenga la posesión del lote.

15.11 Excepción al pago efectuado fuera de la fecha establecida en la constancia de venta.- En los procesos de titulación iniciados por el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, cuando el posesionario hubiese cancelado el precio fuera del término establecido en la constancia de venta mencionada en el artículo 11°, podrá ser titulado, siempre y cuando;

- a. El lote no haya sido materia de nueva adjudicación.

b. Se encuentre en posesión continua, pacífica y pública, del lote materia de la adjudicación.

c. Mediante acta del acuerdo mayoritario de los vecinos de la manzana donde se ubica el lote, se acredite que el poseionario ejerce posesión continua, pacífica y pública.

15.12 Lote cuya cuota inicial o precio fue cancelado, pero no fue materia de transferencia registral y en la actualidad se encuentra vacío o en estado de abandono.-

Teniendo en cuenta el interés social de la propiedad, al detectarse la existencia de un lote con estas características, la Jefatura procederá a verificar dicha situación y de comprobarse, levantará un acta con participación de la mayoría de los vecinos de la manzana y procederá a incluirlo dentro del Registro de Lotes Aptos para su Adjudicación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera Disposición Transitoria.- Las personas cuyo proceso de titulación quedo inconcluso y su nombre consta en los padrones remitidos oficialmente al Gobierno Regional del Callao por el Ministerio de Vivienda, serán beneficiarias de la adjudicación de un lote de vivienda, siempre y cuando se encuentren en posesión del lote que pretenden adjudicarse.

Con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo precedente, el Gobierno Regional del Callao, extenderá los respectivos instrumentos públicos, para la inscripción de las transferencias, constituciones y levantamientos de las hipotecas legales, en el Registro de Predios.

Segunda Disposición Transitoria.- Aquellos poseedores que fueron debidamente empadronados y declarados aptos para el procedimiento de titulación, y cuyos nombres consten en los Padrones del Ministerio de Vivienda en la situación de no haber efectuado el pago de la cuota inicial para la adquisición de un lote de vivienda, podrán de manera excepcional, realizar dicho pago directamente ante el Gobierno Regional del Callao hasta treinta (30) días posteriores de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Acreditado el pago con el recibo correspondiente, se procederá a efectuar la transferencia del lote de vivienda sobre el cual se registrará la hipoteca legal respectiva, extendiéndose para dicho fin el instrumento público necesario.

Del mismo modo, quienes adeuden cuotas por el saldo del precio de sus lotes, podrán cancelar dichos montos directamente ante el Gobierno Regional del Callao, para que acreditado el pago con los recibos correspondientes, se proceda con el levantamiento de la hipoteca legal respectiva.”

DISPOSICIONES FINALES:

Primera Disposición Final.- En todo aquello en lo que no esté expresamente previsto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente los principios generales de derecho y las normas de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Segunda Disposición Final.- Las inscripciones ante el Registro de Predios se realizaran, mediante la presentación del respectivo instrumento publico (escritura publica, resolución administrativa, formulario registral, etc.).

Tercera Disposición Final.- Aquellos posecionarios que fueron debidamente empadronados y declarados aptos para el procedimiento de titulación, y cuyos nombres consten en los Padrones del Ministerio de Vivienda en la situación de no haber efectuado el pago de la cuota inicial para la adquisición de un lote de vivienda, podrán de manera excepcional, realizar dicho pago directamente ante el Gobierno Regional del Callao hasta treinta (30) días posteriores de la entrada en vigencia del presente Reglamento.

Acreditado el pago con el recibo correspondiente, se procederá a efectuar la transferencia del lote de vivienda sobre el cual se registrará la hipoteca legal respectiva, extendiéndose para dicho fin el instrumento público necesario.