



Gobierno Regional del Callao

Decreto Regional N° 000002

Callao, 13 MAY 2011

CONSIDERANDO:

Que, mediante lo dispuesto en la Constitución Política del Perú, la Ley de Bases de la Descentralización N° 27783 y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, y sus modificatorias, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 35°, literal m), de la Ley de Bases de la Descentralización, corresponde a los Gobiernos Regionales dictar las normas sobre los asuntos materia de su responsabilidad, y que el artículo 40° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dispone que los Decretos Regionales establecen normas reglamentarias para la ejecución de las Ordenanzas Regionales;

Que, mediante Ordenanza Regional N° 0002, de fecha 11 de enero de 2011, se faculta al Residente Regional del Callao, para que a través de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional del Callao, efectúe el Saneamiento Físico Legal de las áreas de los terrenos de los Proyectos Especial Ciudad Pachacutec y Piloto Nuevo Pachacutec;

Que, estando a lo dispuesto por la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

DECRETA:

ARTÍCULO 1.- Aprobar las modificaciones al Reglamento de Adjudicaciones de lotes del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible, otros usos y aporte reglamentarios, la misma que fue dada el 13 de octubre del año 2006, mediante Decreto Regional N° 003-2006-Gobierno Regional del Callao-PR, en relación a los artículos 6°, 7°, 11°, 12°, 16°, 17°, tercera disposición transitoria, incorporación del artículo 35°, y de la única disposición complementaria.

MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE ADJUDICACIONES DE LOTES DEL PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACUTEC, DESTINADOS A COMERCIO, INDUSTRIA, EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE, OTROS USOS Y APORTES REGLAMENTARIOS.

Artículo 6.- Comité de Evaluación.



(...)

Desde la solicitud de adjudicación directa o subasta pública hasta la elaboración de la minuta.

Artículo 7.- Conformación del Comité de Selección.

El Comité de Evaluación estará conformado por el Jefe del Proyecto, un representante de la Gerencia de Asesoría Jurídica y un representante de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico.

Haciendo el Jefe de Proyecto las veces de secretario técnico quien tendrá la obligación de custodiar el libro de actas, y convocar a las sesiones del comité.

El Comité de Evaluación podrá invitar a representantes de otros sectores públicos a fin de que presten un adecuado asesoramiento en materias de sus competencias para una mejor evaluación, cuando los proyectos de inversión versen sobre lotes de equipamiento urbano vendible y de otros usos. La labor que desarrolle estos invitados será "ad honorem".

Artículo 11.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso a favor de personas naturales.

(...)

- i) Copia literal del predio que se solicite.

Artículo 12.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso a favor de personas jurídicas.

(...)

- i) Copia literal del predio que se solicite

Artículo 16.- Del perfil de inversión.

Para ser beneficiario en la adjudicación a título oneroso de un lote de comercio, industria o equipamiento urbano vendible, el solicitante deberá presentar un perfil de inversión en la actividad que pretende realizar, considerando para ello, como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Localización del lote de terreno, uso efectivo y plano de ubicación
- b) Generación aproximada de empleo local
- c) Cantidad de beneficiarios
- d) Impacto de su proyecto de inversión en el desarrollo económico local.
- e) Características, monto y fuente de financiamiento
- f) Tiempo de implementación de su proyecto y de la inversión prevista.
- g) Sostenibilidad de su proyecto
- h) Las utilidades esperadas, cuando corresponda.

Artículo 17º.- Del procedimiento de adjudicación en venta directa

El proceso de adjudicación en venta directa al contado o a plazos, de los lotes de comercio, industria o equipamiento urbano vendible, a favor de personas naturales



o jurídicas domiciliadas en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se realizará de la siguiente forma:

- La solicitud de adjudicación en venta directa se presentará ante el Comité de Evaluación acompañando los requisitos establecidos en el artículo 14° ó 15° de éste reglamento, según corresponda.
- El Comité de Evaluación calificará la admisión o no a trámite de la solicitud, en un plazo no mayor a diez (10) días útiles, y en caso existiera alguna observación notificará al interesado quien tendrá un plazo no mayor de cinco (05) días calendario para la subsanación correspondiente.
- En caso de no existir subsanación, el Comité declarará inadmisibles las solicitudes pudiendo el interesado volver a presentar su solicitud sino hasta después de tres (03) meses contados desde la fecha de inadmisibilidad.
- Admitido a trámite el comité evaluará, si el perfil de inversión reúne los requisitos exigidos por el artículo 16° del Reglamento. Solo en caso de aprobar el perfil el Comité aprobará la solicitud de tasación que será requerido a la CONATA, la cual lo elaborará aplicando el criterio de valorización comercial. En caso de encontrar observaciones al perfil, el Comité dará un plazo de cinco (05) días calendario a fin de que el solicitante subsane lo que éste le requiera, de no cumplir lo solicitado en el plazo correspondiente desaprobará el perfil presentado.
- Una vez recibida la tasación, el Comité emitirá una constancia de venta, que indicará:
 - o El costo de tasación
 - o El valor del terreno
 - o El lugar donde se efectuará el pago
 - o El último día de pago si el precio del lote se cancela al contado
 - o El cronograma de pagos en caso se adopte la modalidad de venta a plazos, la misma que no podrá exceder de doce (12) cuotas.
 - o La fecha de caducidad de la oferta de venta.

La constancia de venta contiene una oferta de venta, la cual es indispensable para cancelar el precio total del lote o la cuota inicial y amortizar los pagos de las cuotas correspondientes. En caso de no efectuarse el pago dentro del término de vigencia se considerará rechazada la solicitud. Únicamente en caso de acogerse a la venta a plazos y desear pagar la misma en cuotas menores a las fijadas en la constancia de venta, el solicitante el día de la fecha de pago y antes de la caducidad, lo solicitará por escrito al Comité de Evaluación, la misma que será aprobada automáticamente con la sola solicitud, siempre y cuando abone íntegramente el monto correspondiente a la primera cuota.

- Efectuada la cancelación total, en caso de haberse acogido al pago al contado; o la cancelación de la cuota inicial, en caso de haberse acogido a la venta a plazos, el Comité mediante acta aprobará la minuta correspondiente y a través del Secretario Técnico elaborará la misma, que será suscrita por el



Presidente Regional, la que se entregará al adjudicatario para su elevación a escritura pública. En caso el solicitante se acoja de la venta a plazos el Secretario Técnico deberá consignar la hipoteca de acuerdo al cronograma de pago.

- El adjudicatario proporcionará al Gobierno Regional del Callao una copia simple de la escritura pública de la adjudicación en venta directa con la constancia de inscripción en los Registros Públicos.
- Recibida la copia de la escritura pública, la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec comunicará a la Gerencia Regional de Administración a fin de que a través de la Oficina de Contabilidad haga el descargo correspondiente en los registros contables.

Artículo 35.- De la superficie, usufructo, arrendamiento, afectación en uso, comodato y cesión de uso.

El derecho de superficie, usufructo, arrendamiento, afectación en uso, comodato y cesión de uso de áreas involucradas en el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec se realizarán siguiendo el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Y serán ejecutados a través de la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec, como encargado del proyecto, mediante Resolución Jefatural en lo que corresponda.

Disposición complementaria:

Única.- Toda mención a la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec, se entenderá hecha a la Jefatura del Proyecto Especial Ciudad Pachacutec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec.

Disposiciones transitorias:


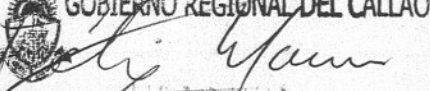
Tercera.- Los procedimientos de adjudicación iniciados durante la vigencia del Reglamento aprobado mediante Decreto Regional N° 003-2006-PR, que hayan sido vistos por el comité de evaluación anterior, y no cuenten con constancia de venta y se haya efectuado el precio total del lote o se esté amortizando los pagos de las cuotas correspondientes, se adecuará su tramitación a lo dispuesto en el presente reglamento.

Cuarta.- Los artículos no modificados mediante el presente Decreto Regional conservaran su plena vigencia.

ARTÍCULO 2.- El texto modificadorio será publicado en el Diario El Peruano, y en la Página Web del Gobierno Regional del Callao: www.regioncallao.gob.pe

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO
DÍOFEMENES ARRIOLA
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL


GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

Dr. FELIX MORENO CABALLERO
PRESIDENTE