



# Gobierno Regional del Callao

Decreto Regional N° 000003

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 Presidente 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 Piloto Nuevo Pachacutec, destinados a comercio, industria, equipamiento urbano vendible, otros usos y aporte reglamentarios, la misma que fue dada el 12 de enero del año 2009, mediante Decreto Regional N° 001-2009-REGION CALLAO-PR, en relación a los artículos 7°, 8°, 14°, 15°, 16°, 26°, tercera disposición transitoria, incorporación del artículo 34°, de la única disposición derogatoria, así como de la única disposición complementaria.

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

Artículo 7.- Comité de Evaluación.



(...)

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

#### **Artículo 8.- 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 14.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso a favor de personas naturales.**

Para la adjudicación a título oneroso, bien sea por adjudicación en venta directa o adjudicación por subasta pública, de los lotes de comercio, industria y equipamiento urbano, vendible a personas naturales, los interesados deberán presentar una solicitud, indicando la ubicación del lote al cual postulan, acompañando de los siguientes documentos:

(...)

g) Copia literal del predio que se solicite.

#### **Artículo 15.- De los requisitos para la adjudicación a título oneroso a favor de personas jurídicas.**

En el caso de la adjudicación a título oneroso, bien sea por adjudicación en venta directa o adjudicación por subasta pública, de los lotes de comercio, industria y equipamiento urbano, vendible a personas jurídicas, el representante legal o el apoderado de la persona jurídica presentará una solicitud indicando la ubicación del lote al cual postulan, acompañando de los siguientes documentos:

(...)

a) 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 26°.- 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 inadmisibile la solicitud no 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

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 a 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 34.- 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 Piloto Nuevo 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 Piloto Nuevo 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° 001-2009-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.



**Disposiciones derogatorias:**




Única.- Deróguese la segunda disposición transitoria del Decreto Regional N° 001-2009, de fecha 12 de enero de 2009.



**ARTÍCULO 2.-** El texto modificatorio será publicado en el Diario El Peruano, y en la Página Web del Gobierno Regional del Callao: [www.regioncallao.gob.pe](http://www.regioncallao.gob.pe)



**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
DIOFEMENES ARANA ARRIOLA  
SECRETARIO DEL CONSEJO REGIONAL

  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
Dr. FELIX MORENO CABALLERO  
PRESIDENTE