



DECRETO REGIONAL

N° 002 -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 emitirse un Reglamento de Procedimientos Administrativos de Solución de Conflictos en el Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec y Proyecto Especial Ciudad Pachacutec.

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 Único.- Aprobar el **REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN EL PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACÚTEC Y PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC** el cual consta de Dos títulos, tres capítulos, tres sub capítulos, cuarenta artículos, cinco Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales, el mismo que forma parte integrante del presente Decreto Regional.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE

ANEXO N° 01

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS EN EL PROYECTO PILOTO NUEVO PACHACÚTEC Y PROYECTO ESPECIAL CIUDAD PACHACÚTEC

TITULO I

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- OBJETIVO

El presente Reglamento establece las normas procedimentales que rigen la actuación administrativa del Gobierno Regional del Callao, a través de la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, en primera instancia, así como la Gerencia de Administración, en segunda y última instancia administrativa, con relación a su potestad de conocer y resolver las impugnaciones referidas a cualquier acto administrativo de primera instancia, respecto a lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Artículo 2°.- AMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMA

La presente norma establece las disposiciones reglamentarias aplicables a la solución de los conflictos surgidos respecto a los lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, del distrito de Ventanilla, ubicado en la Provincia Constitucional del Callao.

Artículo 3°.- DEFINICIONES

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

a.-Gerencia de Administración.- Instancia competente para conocer el procedimiento de impugnación en segunda y última instancia, contra los empadronamientos realizados en lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

b.- Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.- Instancia competente para conocer los procedimientos de solución de conflictos en primera instancia, respecto a los lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

c.-Reglamento.- Reglamento Del Procedimiento Administrativo y Solución de Conflictos en el Proyecto Piloto Nuevo Especial Pachacútec y Proyecto Ciudad Pachacútec

d.-Posesión.- Ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, demostrado por la conducción directa del lote, por parte del titular del derecho. Esta definición se encuentra enmarcada en los artículos correspondientes al derecho de posesión del Código Civil. (del 826° a 922° inclusive)

e.-Lote.- Unidad de terreno cuya área se encuentra comprendida dentro de un perímetro definido.

f.-Lote adjudicado.- Aquel lote otorgado en venta directa y/o por sorteo para uso de vivienda, taller de vivienda o comercio, por el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec, en función al Reglamento de Adjudicaciones de los terrenos.

g.-Lote abandonado.- Aquel que presente signos de posesión efectiva, pero que a la fecha no es conducido por persona alguna, a pesar que se haya empadronado a una o más personas en el mismo.

h.-Empadronamiento.- Acto por el cual se levanta información de un grupo determinado de poseedores, determinado por la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, empleando la ficha de empadronamiento debidamente aprobada. Es un procedimiento que tiene por objeto determinar a la persona que ejerce posesión del lote, la condición en la cual se encuentra en el mismo; a efectos de identificar a sus titulares y determinar el destino respectivo, recabando para el efecto la documentación pertinente. Es realizado en forma progresiva, conforme a lo que determine la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

i. Procedimiento administrativo y solución de conflictos.- Procedimiento orientado a la solución de los conflictos surgidos respecto de lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec.

Artículo 4°.- PRINCIPIOS RECTORES DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Los procedimientos de solución de conflictos se rigen por los principios de legalidad, presunción de veracidad, celeridad, economía procesal, simplicidad, transparencia, no discriminación, responsabilidad, impulso de oficio, flexibilidad, subsanación, equidad, debido proceso y verdad material:

1. Legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.
2. Presunción de veracidad.- En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por este Reglamento responden a la verdad de los hechos que ellos afirman. Esta presunción admite prueba en contrario.
3. Celeridad: Los procedimientos deben tramitarse y concluirse sin exceder el plazo fijado para éstos, sin que ello exima a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.
4. Economía Procesal: Los procedimientos deben ser tramitados procurando la reducción de los actos procedimentales, pero sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que así lo requieran.
5. Simplicidad: Los procedimientos deben ser sencillos, es decir, los requisitos exigidos deben ser racionales, proporcionales y consecuentes con los fines a los que están orientados; debiendo asegurar la protección y derecho de defensa del recurrente, así como de terceros.

6. **Transparencia:** Los procedimientos deben ser tramitados garantizando el acceso de los recurrentes al expediente y a la información sobre el procedimiento en cualquiera de sus etapas.
7. **No discriminación:** En los procedimientos no se discriminará entre los recurrentes, a quienes se les otorgará un tratamiento y tutela igualitarios frente al procedimiento.
8. **Responsabilidad:** Los órganos establecidos en los procedimientos como competentes son responsables de los actos que emitan, sin perjuicio de la responsabilidad que les compete a los funcionarios responsables que emitieron las resoluciones impugnadas.
9. **Impulso de Oficio:** Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento, para la realización de los actos que resulten convenientes al esclarecimiento y resolución de las cuestiones discutidas. La dirección de los procedimientos de solución de conflictos está a cargo del órgano administrativo resolutorio sin perjuicio de la participación de los interesados en las actuaciones.
10. **Flexibilidad:** La inobservancia por los interesados de exigencias formales no esenciales y que pueden ser cumplidas posteriormente no acarreará la nulidad del acto procesal.
11. **Subsanación:** Los órganos establecidos para atender los procedimientos de solución de conflictos cuando adviertan errores u omisiones, deberán encausar su tramitación de oficio.
12. **Equidad:** En los procedimientos las formalidades son de carácter imperativo, sin embargo, las normas procedimentales podrán adecuar su exigencia al logro de los fines del procedimiento.
13. **Debido Proceso:** El derecho de los interesados a una tutela administrativa efectiva comprende la posibilidad de exponer las razones de sus pretensiones y defensas, interponer recursos, hacerse patrocinar y representar profesionalmente de manera voluntaria, ofrecer y producir pruebas, el derecho a una decisión administrativa debidamente fundamentada, y demás presupuestos procesales.
14. **Verdad material.-** En el procedimiento la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley; aún cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

La formulación de la reclamación y demás medios impugnatorios se sujeta también a los principios de buena fe, lealtad y probidad, con el propósito de rechazar una utilización indebida o abusiva de los procedimientos de solución de conflictos.

Artículo 5°.- SUJETOS ACTIVOS

Son sujetos activos del presente procedimiento administrativo y, por tal razón, pueden interponer reclamación y demás medios impugnatorios, quienes acrediten su legitimidad e interés para obrar en el resultado de los actos administrativos, los derivados de éstos o de las resoluciones recurridas. Los sujetos que intervienen en el presente procedimiento administrativo, pueden actuar directamente o a través de apoderado con facultades suficientes.

Artículo 6°.- PODERES

Si la reclamación o el medio impugnatorio interpuesto fuese formulado por apoderado o representante, éste deberá contar con facultades suficientes para el acto procesal que propone. Se

requiere poder con facultades especiales para impugnar, conciliar el conflicto de intereses, proceder a la renuncia de derechos, así como desistirse, allanarse o transigir sobre la pretensión.

Las facultades de representación general se otorgan mediante carta poder simple y las especiales mediante documento con firma legalizada notarialmente o ante funcionario autorizado para tal efecto.

Artículo 7°.- DEFENSA NO CAUTIVA

En ningún caso será obligatoria la intervención de abogado durante el procedimiento administrativo de solución de conflictos ante la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, así como ante la Gerencia de Administración. En caso que el interesado sea asistido por abogado, en el primer escrito que presente al procedimiento, podrá otorgarle las facultades generales o especiales de representación, consignando el domicilio personal del apoderado o representante y su declaración de estar instruido de la representación o delegación. En este caso no se requiere otorgar carta poder ni documento con firma legalizada.

Artículo 8°.- ASISTENCIA AL USUARIO

Con el fin de cautelar un acceso igualitario al derecho de defensa de los interesados, el Gobierno Regional del Callao, mediante la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, brindará orientación gratuita a los interesados, respecto al procedimiento administrativo de solución de conflictos, en los actos derivados de éste o de las resoluciones recurridas, así como en sus denuncias y quejas contra los empleados y funcionarios que pudieran incumplir las disposiciones legales y reglamentarias.

Las denuncias o quejas referidas en el párrafo anterior podrán ser presentadas por escrito o verbalmente en la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec. En este último caso deberán hacerse constar en acta que se levantará al efecto.

CAPÍTULO II **DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SOLUCION DE CONFLICTOS**

Artículo 9°.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

Es objeto del presente procedimiento conocer las impugnaciones referidas a cualquier acto administrativo de primera instancia, tales como:

- a. Las resoluciones de aprobación de planos perimétricos y planos de trazado y lotización.
- b. Las resoluciones que declaren aptos o no aptos a los adjudicatarios en el procedimiento de saneamiento ordinario.
- c. Las resoluciones que declaren la reubicación de adjudicatarios.
- d. Las pretensiones del reclamante que impugna el empadronamiento de un poseedor.
- e. Otras resoluciones que emita la primera instancia de saneamiento físico legal de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacutec y Especial Ciudad Pachacutec.

SUB CAPITULO I **DE LA RECLAMACIÓN**

Artículo 10°. OBJETO Y REQUISITOS DE LA RECLAMACIÓN

La reclamación tiene por objeto impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten un mejor derecho. La reclamación deberá contener los siguientes requisitos:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo sustente y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud al numeral 1º. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. Los medios probatorios concretos que sustenten el petitorio de su Reclamación.

El plazo para presentar el recurso es de treinta (30) días hábiles, contados desde el día siguiente a la publicación del presente Reglamento. La reclamación deberá ofrecer las pruebas pertinentes, que se acompañarán como anexos.

Artículo 11.- DE LAS PARTES

Son partes del procedimiento de solución de conflictos originado en la impugnación de los empadronamientos, de un lado, **el reclamado** contra quien se dirige la reclamación y de otro lado, **el reclamante** que presenta la reclamación contra el empadronado.

Artículo 12º.- AUTORIDAD COMPETENTE PARA EL TRÁMITE DE LA RECLAMACIÓN

El recurso de reclamación se presentará ante la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

Artículo 13º.- CALIFICACIÓN DEL RECURSO

La Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec debe evaluar el cumplimiento de los requisitos referidos en el artículo 10º del presente reglamento y en un plazo de treinta (30) días hábiles de recibida la reclamación deberá evaluar si lo presentado por el interesado contiene los requisitos señalados. Si el interesado hubiese omitido alguno de los requisitos, se le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles para que subsane la omisión. Transcurrido dicho plazo sin que el usuario hubiese subsanado la omisión, en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles, se expedirá la resolución declarando inadmisibles la reclamación interpuesta.

Si el interesado cumple con subsanar la omisión dentro del plazo establecido, se considerará como fecha de presentación de la reclamación el día que se subsane la misma.

Admitida la reclamación, se evaluarán los hechos objeto de la reclamación, por un plazo no mayor de tres (3) días hábiles.

Artículo 14º.- TRASLADO Y CONTESTACION DE LA RECLAMACION

Vencido el plazo de evaluación, la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec notificará a la otra parte la existencia de la controversia, la que, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, podrá presentar el escrito correspondiente desvirtuando la reclamación interpuesta en su contra, para lo cual acompañará los medios probatorios que considere pertinentes.

Artículo 15º.- PROHIBICIÓN DE RESPONDER A LAS CONTESTACIONES

La réplica a las contestaciones de las reclamaciones, no está permitida. Los nuevos problemas incluidos en la contestación del reclamado serán considerados como materia controvertida.

SUB CAPÍTULO II **DEL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN**

Artículo 16.- CONCILIACIÓN

El Gobierno Regional del Callao promoverá la conciliación como mecanismo de solución de conflictos, respecto a los lotes que formen parte del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Especial Pachacútec.

Artículo 17.- MECANISMOS DE LA CONCILIACIÓN

El presente reglamento establece los mecanismos idóneos a emplear en la conciliación, que permitan, de una manera sencilla, flexible, rápida, imparcial, económica y legal, asistir a los poseedores y propietarios que no hayan solucionado sus conflictos directamente, en la búsqueda de una solución satisfactoria y acorde a los intereses de los mismos.

Artículo 18.- LA CONCILIACIÓN COMO MEDIO DE SOLUCION DE CONFLICTOS

Los propietarios y poseedores que no hayan solucionado sus conflictos originados en el proceso de formalización de la propiedad, deberán ser citados por la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, dentro de los diez (10) días hábiles de concluida la calificación; sin perjuicio de solicitar a ésta el inicio de la conciliación, a fin de que se les asista en la búsqueda de una solución consensual a su conflicto. La conciliación podrá ser promovida hasta antes de ser emitida la resolución en primera instancia o antes de ser emitida la resolución de suspensión del procedimiento administrativo de solución de conflictos, de ser el caso.

Artículo 19.- PRINCIPIOS DE LA CONCILIACIÓN

La conciliación se llevara a cabo observando los principios de buena fe, imparcialidad, neutralidad, equidad, veracidad, confidencialidad, legalidad, celeridad y economía.

Artículo 20.- DE LAS PARTES DE LA CONCILIACION

Son partes de la conciliación los reclamantes y reclamados en el procedimiento de solución de conflictos regulado por el presente reglamento, respecto a los lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y Proyecto Piloto Nuevo Especial Pachacútec.

Artículo 21.- REPRESENTACIÓN DE LAS PARTES

Cuando alguna de las partes actúe mediante representante, ésta deberá contar con facultades especiales para conciliar que constarán en documento otorgado conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 22.- DEL CONCILIADOR Y SUS FUNCIONES

Para ser conciliador debe cumplirse los requisitos establecidos en el artículo 22º de la Ley 26872 Ley de Conciliación Extrajudicial, modificado por el artículo 1º de la Ley 28163. La conciliación será llevada a cabo por el conciliador con libertad de acción, teniendo como límites el orden público, las buenas costumbres y la ética en el ejercicio de sus funciones, debiendo en consecuencia:

- a. Propiciar el proceso de comunicación entre las partes.
- b. Ayudar a las partes de manera neutral e imparcial en sus esfuerzos por lograr un arreglo amistoso del conflicto.
- c. Conducir el procedimiento conciliatorio en la forma que estime conveniente, teniendo en cuenta las circunstancias del caso así como la voluntad de las partes.
- d. Proponer fórmulas conciliatorias no obligatorias, si resulta necesario.
- e. Desarrollar la audiencia de conciliación en el número de sesiones que considere necesarias, en función a las circunstancias que se presenten en cada caso.

A los conciliadores le son aplicables las causales de impedimento, recusación y abstención establecidas en el Código Procesal Civil en lo que resulte pertinente.

Artículo 23.- PROHIBICIÓN DE INTERVENIR EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO

El conciliador a que se refiere el Artículo 22º del presente Reglamento, se encuentra impedido de intervenir en el procedimiento administrativo que resuelve el conflicto entre las partes.

Artículo 24.- DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

La audiencia de conciliación es única, sin embargo, podrá constar de más de una sesión, a criterio del conciliador. Durante la conciliación, las partes podrán reunirse sin la participación del conciliador a fin de entablar negociaciones directas, debiendo poner este hecho en conocimiento del conciliador. De igual modo, el conciliador podrá reunirse por separado con cada una de las partes, observando el principio de confidencialidad.

Artículo 25.- OBJETO DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

La audiencia de conciliación tendrá por objeto:

- a. Declarar iniciada la audiencia.
- b. Establecer las normas para el adecuado desarrollo de la conciliación.
- c. Establecer la agenda;
- d. Promover una solución consensual al litigio.

Artículo 26.- REQUISITOS DEL ACTA DE CONCILIACION

El acuerdo final constará en un acta que debe contener los siguientes requisitos:

- a. Lugar y fecha en la que se realiza la audiencia.
- b. Nombre y documento de identidad del conciliador
- c. Nombres, documentos de identidad y domicilios de las partes y el de los representantes legales si los tuvieran.
- d. Declaración de inicio de la audiencia de conciliación
- e. Descripción de la controversia, la identificación del predio o predios. En ningún caso debe contener las propuestas o posiciones de las partes
- f. El acuerdo conciliatorio, sea total o parcial, estableciendo de manera precisa los derechos, deberes u obligaciones ciertos, expresos y exigibles; o en su caso la falta de acuerdo o inasistencia de las partes a la audiencia
- g. Firma y huella del conciliador, de las partes o de sus representantes legales. En caso de las personas que no sepan o no puedan firmar, intervendrá una persona llevada por ésta, sin perjuicio de que imprima su huella digital.

Artículo 27.- FIN DE LA CONCILIACIÓN

La conciliación concluye de producirse alguno de los supuestos que se mencionan a continuación:

- a. Acuerdo total de las partes.
- b. Acuerdo parcial de las partes.
- c. Falta de acuerdo entre las partes.
- d. Por inasistencia de las partes a la primera sesión.
- e. Por la inasistencia de una de las partes en la primera o en la segunda sesión.
- f. Cuando cualquiera de las partes deja de asistir a dos sesiones alternadas o consecutivas.
- g. Por decisión del conciliador en los casos que por las circunstancias ya no se justifique seguir con el procedimiento conciliatorio.

Artículo 28º.- OBLIGATORIEDAD, LIMITACIÓN Y EXIGIBILIDAD DE ACUERDOS

Los acuerdos que se adopten en la conciliación son de obligatorio cumplimiento y obedecen única y exclusivamente a la voluntad de las partes, y deben ser acordes a la normatividad técnica y legal establecida para la formalización de la propiedad.

El acta de conciliación tiene mérito suficiente para inscribir los acuerdos y actos jurídicos que contenga.

Artículo 29º.- MÉRITO DE SENTENCIA JUDICIAL Y EJECUCIÓN DEL ACTA DE CONCILIACIÓN

El acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución por tener el mismo valor que una sentencia judicial firme. Los derechos, deberes u obligaciones ciertos, expresos y exigibles que consten en dicha acta, en caso de resultar necesario, se substanciarán a través del proceso de ejecución de Resoluciones Judiciales, de acuerdo con lo establecido en las normas del Código Procesal Civil.

Artículo 30º.- ACUERDO DE LAS PARTES

Concluida la conciliación por acuerdo total de las partes, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec actuará en forma coadyuvante a efectos de dar cumplimiento al acuerdo contenido en el acta de conciliación, brindando el asesoramiento respectivo con la finalidad de emitir los instrumentos públicos con mérito inscribible, conforme al procedimiento de saneamiento ordinario regulado en el Reglamento de Adjudicaciones de Lotes de Vivienda del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

SUB CAPITULO III **DE LA CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Artículo 31º.- CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

En los casos en los que no se haya arribado a acuerdo conciliatorio, la Jefatura de los Proyectos Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec emitirá una constancia de falta de acuerdo.

Cuando deba verificarse el cumplimiento de las causales de resolución establecidas en el contrato de adjudicación, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec derivará el litigio a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que ésta emita opinión vinculante y remita el caso a la instancia respectiva.

Para dichos fines, se remitirán copias fedateadas de los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, la cual debe pronunciarse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la fecha de recepción.

Derivados los actuados, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, suspenderá mediante resolución el procedimiento de solución de conflictos hasta que la Gerencia de Asesoría Jurídica devuelva los actuados con su respectivo pronunciamiento.

De determinarse que el adjudicatario no ha incurrido en causal que resuelva su adjudicación y por ende, el lote materia de litigio constituya propiedad privada, se resolverá en función a las normas contenidas en el ordenamiento civil vigente.

Artículo 32º.- DECLARACIÓN DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

De determinarse que el adjudicatario ha incurrido en causal de resolución contractual y una vez resuelto el contrato, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec deberá declarar el mejor derecho de posesión.

Determinada la resolución contractual, la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec deberá emitir una resolución mediante la cual se declare el mejor derecho de posesión en favor del poseedor que acredite fehacientemente su derecho. Para acreditar el mejor derecho de posesión, se tomará en cuenta el ejercicio de hecho sobre el bien, por parte del poseedor, por un plazo de posesión superior a un año, anterior a la fecha del empadronamiento.

Artículo 33°.- DE LA NOTIFICACIÓN

La resolución declarativa de mejor derecho de posesión será notificada de acuerdo a las siguientes modalidades, según este orden de prelación:

1. Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.
2. Mediante telegrama, correo certificado, telefax, correo electrónico; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado, expresamente por el administrado.
3. Por publicación en el Diario Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley.

La autoridad no podrá suplir alguna modalidad con otra, bajo sanción de nulidad de la notificación.

Podrá acudir complementariamente a aquellas u otras, si así lo estimare conveniente para mejorar las posibilidades de participación de los administrados.

Corresponde un tratamiento igual al previsto en este capítulo a los citatorios, los emplazamientos, los requerimientos de documentos o de otros actos administrativos similares.

CAPÍTULO III **MEDIOS IMPUGNATORIOS**

Artículo 34°.- INTERPOSICIÓN DE LOS MEDIOS IMPUGNATORIOS

Las resoluciones de aprobación de planos perimétricos y planos de trazado y lotización, las resoluciones que declaren aptos o no aptos a los adjudicatarios en el procedimiento de saneamiento ordinario, las que declaren la reubicación de adjudicatarios y, por otro lado, las resoluciones que declaren el mejor derecho de posesión, podrán ser impugnadas por la parte interesada mediante los siguientes medios impugnatorios:

- a. Reconsideración
- b. Apelación

El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días naturales y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días naturales.

Artículo 35°.- INSTANCIAS

El conocimiento de procedimientos para la solución de los medios impugnatorios se actuarán al interior del Gobierno Regional del Callao, en primera instancia ante la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, y en segunda instancia ante la Gerencia de Administración.

La Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec es competente para conocer y resolver la:

- a) Reclamación: Cuando se pretenda la impugnación de empadronamiento de un poseedor, para acreditar mejor derecho.
- b) Reconsideración: Cuando se pretenda la impugnación de las resoluciones de mejor derecho.

La Gerencia de Administración es competente para conocer y resolver los recursos de apelación contra las resoluciones emitidas por la Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, competente en materia de otorgamiento de mejor derecho

ARTÍCULO 36.- RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

Contra la resolución final expedida en el presente procedimiento, procede la interposición del recurso de reconsideración, el mismo que se interpondrá ante el órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos, este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

ARTÍCULO 37°.- RECURSO DE APELACIÓN

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Este recurso debe ser interpuesto ante el órgano que dictó la resolución apelada dentro de los quince (15) días de producida la notificación respectiva. El expediente respectivo deberá elevarse a segunda instancia en un plazo máximo de dos (2) días contados desde la fecha de la concesión del recurso respectivo.

Dentro de los quince (15) días de recibido el expediente por el superior jerárquico se correrá traslado a la otra parte y se le concederá plazo de quince (15) días para la absolución de la apelación.

La autoridad que conoce de la apelación, facultativamente podrá de considerarlo necesario par el mejor esclarecimiento de los hechos señalar día y hora para la vista de la causa que no podrá realizarse en un plazo mayor de diez (10) días contados desde la fecha en que se notifique la absolución de la apelación a quien la interponga.

La administración deberá emitir resolución dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de realización de la audiencia.

ARTÍCULO 38°.- RESOLUCIÓN

En la resolución del recurso se deben valorar las pretensiones formuladas en el mismo o su inadmisibilidad.

Constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

ARTÍCULO 39°.- AGOTAMIENTO DE LA VÍA ADMINISTRATIVA

Resuelto el recurso de apelación por la segunda instancia, se considera agotada la vía administrativa.

Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el Artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

TÍTULO II

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTÍCULO 40°.- CASOS TIPO

El presente título tiene por finalidad establecer los lineamientos que identifican los criterios a aplicarse en la resolución de los casos más frecuentes de litigios suscitados en la tramitación de

las reclamaciones a los empadronamientos, respecto a lotes ubicados en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

1.-ADJUDICATARIO CON DERECHO INSCRITO

Caso de litigio en el cual el adjudicatario no ejerce posesión en el lote, por lo que se presentan los siguientes problemas:

- a. **ADJUDICATARIO QUE ALEGA HABER SIDO DESPOJADO DE LA POSESION:** Para la solución del presente caso, es preciso determinar la existencia de procesos penales o la existencia de procesos de interdictos de recobrar y/o acciones reivindicatorias, u otros que versen sobre derechos de posesión y/o propiedad en trámite, a efectos de declarar la suspensión del procedimiento, en el estado en que se encuentre. La Resolución Inhibitoria que se dicte es inimpugnable, sin perjuicio de ser elevada en consulta a la Gerencia de Administración.
- b. **TRANSFERENCIA EFECTUADA POR EL ADJUDICATARIO:** Caso en el cual, el poseedor alega haber adquirido el lote del adjudicatario, mediante transferencia de dominio. En este caso, es preciso realizar la evaluación del título, a efectos de establecer, dependiendo de la naturaleza del acto, si el contrato reúne los requisitos de validez.

Asimismo, es necesario establecer la fecha en que se produjo la transferencia y si la misma es anterior a los cinco años de realizada la adjudicación, el caso debe ser derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos que emita pronunciamiento respecto a la titularidad del lote.

De resultar la positiva la evaluación del título traslativo de dominio, deben aplicarse las normas contenidas en el ordenamiento civil vigente.

- c. **TRANSFERENCIA EFECTUADA POR USURPADOR:** Caso en el cual, el usurpador del lote adjudicado, ha realizado la transferencia del mismo.
Nos encontramos en el presente caso, ante una transferencia realizada por persona que no gozaba de la facultad de disposición del bien; vale decir la transferencia de un non domino o no propietario.
Consecuentemente dicha transferencia de propiedad no es válida, sin embargo el contrato debe ser considerado como un medio probatorio que sustente el derecho de posesión del beneficiario.
- d. **SERIE DE TRANSFERENCIAS:** Caso en el cual, es preciso realizar la evaluación del título, a efectos de establecer, dependiendo de la naturaleza del acto, si el contrato reúne los requisitos de validez.
Asimismo, es necesario establecer la fecha en que se produjo la transferencia y si la misma es anterior a los cinco años de realizada la adjudicación, el caso debe ser derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos que emita pronunciamiento respecto a la titularidad del lote.

De resultar la positiva la evaluación del título traslativo de dominio, deben aplicarse las normas contenidas en el ordenamiento civil vigente.

2.-ADJUDICATARIO SIN DERECHO INSCRITO:

- a. **QUE EJERCE POSESIÓN:** El Gobierno Regional del Callao en cumplimiento de sus funciones de formalización, debe actuar como ente coadyuvante en el proceso de inscripción registral del contrato de adjudicación
- b. **CASO DEL PROPIETARIO SIN CONTRATO DE ADJUDICACIÓN:** En este caso, nos encontramos frente a un propietario que no cuenta con su respectivo contrato de

adjudicación, sin embargo presenta documentación que acreditan su condición de apto para la titulación, otorgada por funcionario público en ejercicio de sus funciones; el presente caso se regirá por lo establecido en el Reglamento de Adjudicaciones a título Oneroso de Lotes de Vivienda en el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec.

- c. **ADJUDICATARIO QUE ALEGA HABER SIDO DESPOJADO DE LA POSESIÓN:** Para la solución del presente caso, es preciso determinar la existencia de procesos penales o la existencia de procesos de interdictos de recobrar y/o acciones reivindicatorias, u otros que versen sobre derechos de posesión y/o propiedad en trámite, a efectos de declarar la suspensión del procedimiento, en el estado en que se encuentre. La Resolución Inhibitoria que se dicte es inimpugnable, sin perjuicio de ser elevada en consulta a la Gerencia de Administración.
- d. **TRANSFERENCIAS:** Caso en el cual, el poseedor alega haber adquirido el lote del adjudicatario, mediante transferencia de dominio. En este caso, es preciso realizar la evaluación del título, a efectos de establecer, dependiendo de la naturaleza del acto, si el contrato reúne los requisitos de validez. Asimismo, es necesario establecer la fecha en que se produjo la transferencia y si la misma es anterior a los cinco años de realizada la adjudicación, el caso debe ser derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos que emita pronunciamiento respecto a la titularidad del lote.

De resultar la positiva la evaluación del título traslativo de dominio, deben aplicarse las normas contenidas en el ordenamiento civil vigente.

3.- LOTES ADJUDICADOS ABANDONADOS

Se considera lote abandonado a aquel que presente signos de posesión efectiva, pero que a la fecha no es conducido por persona alguna, a pesar que se haya empadronado a una o más personas en el mismo. No será considerado lote abandonado, aquel cuya adjudicación se encuentre debidamente inscrita.

En este supuesto se presentan los siguientes casos:

- 1.-El litigio se presenta entre poseedores que se disputan el derecho de posesión sobre el lote. El presente caso se resuelve a favor del poseedor que se encuentre empadronado; configurando el presente, un típico caso de mejor derecho de posesión.
- 2.-El litigio se presenta entre un poseedor empadronado y un adjudicatario que impugnó dicho empadronamiento.

En el presente caso es preciso determinar la fecha en que se produjo el abandono del lote, si el mismo es anterior a los tres (3) años de efectuada la adjudicación; el caso debe ser derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a efectos que se pronuncie respecto a la titularidad del lote.

4.- LOTES ADJUDICADOS CON DERECHO INSCRITO TRANSFERIDOS POR TERCEROS A POSESIONARIOS:

En el presente caso nos encontramos frente a una transferencia realizada por cooperativas de vivienda o asociaciones pro vivienda; quienes otorgaron los lotes anteriormente adjudicados a través de constancias de posesión, a favor de una o más personas, que se encuentran empadronadas.

En este caso a diferencia del anterior, no es posible resolver a favor del poseedor empadronado. Nos encontramos en el presente caso, ante una transferencia realizada por persona que no gozaba de la facultad de disposición del bien; vale decir la transferencia de un non domino o no propietario. Consecuentemente dicha transferencia de propiedad no es válida, sin embargo el

contrato debe ser considerado como un medio probatorio que sustente el derecho de posesión del beneficiario.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- El presente reglamento entrará en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano. Los recursos de reclamación interpuestos antes de la vigencia de la presente norma se adecuarán, para todos sus efectos, al procedimiento establecido en él.

Segunda.- Cuando en la ejecución del programa de formalización a cargo del Gobierno Regional del Callao se advierta la existencia de procesos judiciales que versen sobre derechos de posesión y/o propiedad, que se encuentren en trámite y deban ser esclarecidos de manera previa al pronunciamiento de la administración, se procederá a la suspensión del procedimiento administrativo en el estado en que se encuentre. La Resolución Inhibitoria que se dicte es inimpugnable; sin perjuicio de ser elevada en consulta a la Gerencia de Administración.

Tercera.- La Jefatura del Proyecto Piloto Nuevo Pachacútec y Proyecto Especial Ciudad Pachacútec brindará servicio de asistencia al usuario. Para el cumplimiento de los objetivos del presente Reglamento, en tanto no se implementen dichas oficinas, los medios impugnatorios materia del presente Reglamento, se ingresarán por mesa de partes del Gobierno Regional del Callao.

Cuarta.- Los documentos presentados en copia simple se tendrán por ciertos, salvo que sean cuestionados por alguna de las partes que intervienen en el procedimiento administrativo, en cuyo caso se requerirá la presentación del documento original, copias certificadas por notario o autenticadas por fedatario de la institución.

Quinta.- Todo aquello que no haya sido regulado de manera expresa en la presente norma, se regirá por lo dispuesto en la ley 27444; Ley del Procedimiento Administrativo General.