



CERTIFICADO QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE OBRAN EN EL ARCHIVO  
CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

## RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 841 -2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP

Callao,

05 SET. 2014

CHRISTHIAN OMAR HERNANDEZ DE LA CRUZ  
Jefe de la Oficina de Trámite Documentario y Archivo  
GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO

### VISTOS:

La Resolución Jefatural Nº 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 03 de abril del 2014; el cargo de la notificación de fecha 18 de Junio de 2014; y, el Informe Técnico Legal Nº 709-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, del 31 de Julio de 2014;

y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley Nº 28703, se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que realice las acciones administrativas de Reversión a favor del Estado, de aquellos terrenos del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, donde no se haya cumplido con lo establecido en la cláusula sexta de los respectivos contratos de adjudicación;

Que, a través del Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de la Ley Nº 28703, teniendo como objetivo establecer el procedimiento administrativo de reversión a favor del dominio del Estado los lotes de terreno del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y, mediante Decreto Supremo Nº 002-2007-VIVIENDA, se modificó el Reglamento de la Ley Nº 28703, aprobado por Decreto Supremo Nº 015-2006-VIVIENDA, estableciendo que toda referencia al Proyecto Especial "Ciudad Pachacútec" se entenderá hecha a su titular el Gobierno Regional del Callao;

Que, el 27 de septiembre del año 1993, se celebró un contrato de adjudicación entre el Estado y **VERONICA CATALINA BLASKOVIC HUAYTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral Nº P01024893, estableciéndose en la sexta cláusula que: "El beneficiario se obliga bajo pena de resolución contractual, a lo siguiente: 1. Concluir la habilitación urbana y construir en el lote de terreno que se adjudica, una vivienda para habitarla, en un plazo que no exceda de los tres (03) años contados a partir de la firma del contrato; 2. A no subdividir el inmueble que se adjudica y construir respetando la zonificación y uso del terreno; 3. A no transferir en venta a terceros el terreno o la unidad que se edifique, antes del término de cinco (5) años; 4. Fijar residencia o domicilio habitual en el predio adjudicado, en el término de tres (3) años, a partir de la entrega del terreno";

Que, notificada la Resolución Jefatural Nº 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, de fecha 03 de abril del 2014, a la adjudicataria según cargo de notificación de fecha 18 de Junio de 2014, se advierte que dicha administrada cumplió dentro del plazo de Ley de presentar los descargos correspondientes anexando los medios probatorios por lo que corresponde proceder a su evaluación;

Que, mediante Hoja de Ruta Nº 015147 de fecha 03 de Julio de 2014, la adjudicataria interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural Nº 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, indicando que se presentaron problemas en relación a la adjudicación de su lote de terreno y que se vio la necesidad de que quien afrontara los problemas de carácter legal (invasión) que se estaba generando en el terreno fuera su hijo Miguel Antonio Castañeda Blaskovic, por el tiempo que demandaría el inicio y termino de las acciones legales interpuestas ante el poder judicial, motivo por el cual transfirió el predio sub materia vía anticipo de legitima a su hijo Miguel Antonio Castañeda Blaskovic, que su terreno fue invadido por una persona de nombre Miquiar Palomino Cayampi, impidiendo que pueda realizar las mejoras establecidas en la cláusula sexta del contrato de adjudicación, por lo que llevo a cabo una audiencia de conciliación con el señor Miquiar Palomino Cayampi a través del centro de conciliación Razón y Paz a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio para que se retire del terreno, pero no asistió, por lo que se emitió el acta de conciliación y quedo expedito su derecho para demandar judicialmente vía desalojo por precario, sin embargo hasta la fecha no existe resultado positivo, adjuntando los siguientes documentos: Copia de contrato de adjudicación de fecha 27 de setiembre de 1993, copia de testimonio de anticipo de legitima otorgado por Verónica Catalina Blaskovic Huayta a favor de Miguel Antonio Castañeda Blaskovic de fecha 18 de abril de 2008 ante Notario de Lima Juan Belfor Zarate del Pino, copia literal del predio sub materia, copia de acta de conciliación Nº 038-2011 de fecha 20 de mayo de dos mil once emitido por el Centro de Conciliación Razón y Paz;



Que, la ~~COPIA~~ ~~DEL~~ ~~PRESENTE~~ ~~DOCUMENTO~~ ~~ES~~, Asiento 00002, se verifica que **MIGUEL ANTONIO CASTAÑEDA BLASKOVIC**, adquirió el predio en el año 08 de mayo de 2008, sin embargo, la adjudicataria originaria tenía de conocimiento que en el Contrato de Adjudicación del 27 de septiembre del año 1993, contenía cláusulas en las que se indicaba que no podía vender, ceder o transferir a terceros el predio adjudicado según consta en el Título Archivado de la mencionada partida en Registros Públicos, por lo que queda demostrado que ha habido mala fe por parte de la adjudicataria **VERONICA CATALINA BLASKOVIC HUAYTA**.

Que, para evitar la vulneración del derecho al debido procedimiento administrativo, que le asiste a dicho titular registral, se procedió a notificarse la Resolución Jefatural N° 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP de fecha 03 de abril del 2014, el día 18 de Junio de 2014; y se advierte que dicho administrado presento descargos contra la Resolución de Inicio del Procedimiento Especial de Resolución de Contrato de Adjudicación de Predio, mediante Hoja de Ruta N° 015269 de fecha 04 de julio de 2014 en la cual interpone Recurso de Reconsideración contra la Resolución Jefatural N° 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP;

Que, de acuerdo al ARTICULO 206.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General: “Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia (...)”, por lo que el Recurso de Reconsideración presentado por la adjudicataria y por el titular registral deberán ser considerados como descargo a la Resolución N° 241-2014-GRC/GA-OGP-JPECPYPPNP, con la que se inició el presente procedimiento;

Que, por las razones antes expuestas, se verifica de autos, que la adjudicataria original no cumplió con las obligaciones estipuladas en la sexta cláusula del contrato de adjudicación de fecha 27 de septiembre de 1993, configurándose la causal de resolución contractual, establecida en el inciso e), del artículo 10° del Decreto Supremo N° 015-2006-VIVIENDA, que el Informe Técnico Legal de la referencia la que se encuentra debidamente sustentada con la Ficha de Inspección Técnico – Legal, de fecha 16 de Julio del 2014, practicada sobre el predio sub materia, en la que se encontró a un tercero ejerciendo la posesión efectiva del lote de terreno adjudicado, concluyendo fehacientemente, que la adjudicataria, no ha fijado residencia o domicilio habitual en dicho predio, que la mencionada ficha, reúne la calidad de prueba directa que sustenta el incumplimiento de la cláusula citada, resultando pertinente imponer la sanción de resolución al Contrato de Adjudicación de fecha 27 de Septiembre de 1993;

Que, la competencia de ésta Jefatura para la instrucción del procedimiento administrativo se encuentra determinada por lo dispuesto en la Ordenanza Regional N° 000016 de fecha 20 de Junio del 2011; con las facultades y competencia delegadas mediante los dispositivos legales glosados, ésta Jefatura emite el siguiente pronunciamiento;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** la Resolución de Contrato de Adjudicación, de fecha 27 de-septiembre del año 1993, celebrado entre el Estado y **VERONICA CATALINA BLASKOVIC HUAYTA**, respecto del predio ubicado en la Manzana F, Lote 11, Barrio X, Grupo Residencial 4, Sector E, de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, del Distrito de Ventanilla - Callao, inscrito en la Partida Registral N° P01024893, de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; por causal de Resolución Contractual contenida en el cuarto párrafo de la cláusula sexta del mencionado contrato.

**SEGUNDO: COMPRENDER** en la Resolución Contractual adoptada en el Artículo Primero de la presente al actual titular registral **MIGUEL ANTONIO CASTAÑEDA BLASKOVIC**, conforme a los considerandos de la misma.

**TERCERO: ENCARGAR**, se realice la notificación de la presente Resolución a los interesados, conforme a lo previsto por la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO  
ING. RAFAEL ALBERTO ESPERAR  
Jefe del División de Gestión de Registros Públicos y Proyecto Piloto Nueva Estructura (e)