



CONSTANCIA N° 006

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 24 DE NOVIEMBRE DEL 2023 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 736 PRESENTADA POR DOÑA **HEYDI ESTHER GARCIA SARAVIA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 41587952, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 292 DE:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, HECHA POR: IQUE POSSO SANCHEZ A FAVOR DE: MARIA GUADALUPE PACHAS PALOMINO, CON FECHA 06 DE ABRIL DEL 2016, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, JOSE CIRILO FLORES QUILLE, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 616 VUELTA AL 623 VUELTA, DEL TOMO VII DEL AÑO 2016, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 15 FOTOCOPIAS DEBIDAMENTE CERTIFICADAS.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ARCHIVO REGIONAL DE ICA NO EXPIDE PARTES DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE CUSTODIA, DE ACUERDO AL ART. 5° DEL DECRETO LEY 19414, QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: "LOS ARCHIVOS NOTARIALES CUYOS TITULARES CESEN O FALLEZCAN, SERÁN TRANSFERIDOS DESPUÉS DE DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES). LOS ARCHIVOS DE LOS ESCRIBANOS O DE LOS SECRETARIOS DE JUZGADO QUE HAYAN FALLECIDO O CESEN EN EL CARGO, PASARÁN TRANSCURRIDOS DOS AÑOS AL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN O A LOS ARCHIVOS DEPARTAMENTALES (AHORA REGIONALES), SALVO LOS EXPEDIENTES QUE NO HUBIERAN FENECIDO".

SE EXPIDE LA PRESENTE, CONSTANCIA A SOLICITUD DE DOÑA: **HEYDI ESTHER GARCIA SARAVIA** IDENTIFICADA CON DNI. N° 41587952, QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 03 DE ENERO DEL 2024.

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
ARCHIVO REGIONAL DE ICA
DIRECTOR

2004

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/01/2024 14:43:58-0500





ESCRITURA : DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (292)
KÁRDEX : DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (292)
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
OTORGADO POR : IQUE POSSO SANCHEZ
A FAVOR DE : MARIA GUADALUPE PACHAS PALOMINO

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los seis días del mes de abril del año dos mil dieciséis, ante mi José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comprensión del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes-RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

1. Ique Posso Sánchez, de nacionalidad peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 21840793, quien procediendo en su condición de curador procesal, manifiesta haber nacido el día 15/12/1962, de estado civil soltero, Abogado de profesión, y señala como su domicilio legal en Miguel Grau 412 - 3, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

2. María Guadalupe Pachas Palomino, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21813703, quien procediendo por derecho propio manifiesta haber nacido el día 28/03/1969, ser trabajadora independiente de ocupación y tener el estado civil de soltera; domiciliada en el jirón Chachapoyas 147, del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica.

3. Rey Jesús García Carrizales, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad Nro. 07226883, quien procediendo en su condición de Juez Titular del Juzgado Especializado Civil de Chincha - Corte Superior de Justicia de Ica, manifiesta haber nacido el día 01/03/1963, de estado civil casado, Magistrado del Poder Judicial de ocupación y señala como su domicilio legal la sede del Juzgado Especializado Civil de Chincha, ubicado en la Plaza de Armas Nro. 412 del distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica; participa en el presente instrumento en su calidad de Juez Especializado Civil que autorizó con su firma y sello el otorgamiento de la presente escritura pública, tal como figura en la minuta de su propósito.

FE DE IDENTIFICACIÓN.

Doy fe, que no conociéndolos personalmente a los comparecientes, he cumplido con identificarlos con sus respectivos documentos de identidad presentados por ellos ante mí, verificando seguidamente que gozan de capacidad, actúan con plena libertad y conocimiento de sus actos según pude comprobar al examinarlos personalmente, a quienes he cumplido además con advertirles sobre la naturaleza, el contenido, los alcances y efectos jurídicos del presente instrumento en la forma que señala el artículo 27 de la Ley del Notariado Dlg. 1049, luego de lo cual me entregan una minuta debidamente firmada por ellos y autorizada por letrado; la misma que además se halla autorizada con el Sello y Firma del Dr. Rey Jesús García Carrizales en su calidad de Juez Titular del Juzgado Especializado Civil de Chincha - Corte Superior de Justicia de Ica, para que su contenido se eleve a Escritura Pública, la misma que archivo en mi legajo minutarario bajo el número de orden correspondiente; cuyo tenor literal es como sigue:



5-002 N° 066017 FS

617



II.- CUERPO DEL INSTRUMENTO:

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una donde conste el contrato de compraventa de bien inmueble que celebran de una parte doña MARIA GUADALUPE PACHAS PALOMINO, con DNI Nro. 21813703 en su calidad de COMPRADORA, con domicilio en Calle José Santos Nagaro Nro. 429, Distrito de Chincha Alta, Provincia de Chincha, Departamento de Ica; y de la otra parte don IQUE POSSO SANCHEZ, en su calidad de CURADOR PROCESAL DE LA SUCESIÓN DEL VENDEDOR (fallecido) HILARIO CASAS BONIFACIO, identificado con DNI Nro. 21840793, señalando domicilio en la Calle Grau Nro. 412 interior 03, Provincia de Chincha, Departamento de Ica, en rebeldía procesal de la referida Sucesión; en los siguientes términos: _____

PRIMERO: Con fecha del veintidós de marzo de dos mil diez, doña MARIA GUADALUPE PACHAS PALOMINO interpuso demanda de Otorgamiento de Escritura Pública con relación a un contrato privado de compraventa del inmueble ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, Toma El Carrizo, Ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha Alta, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes: POR EL NORTE: Con 170.50 ml. con propiedad de la testamentaria de Gabino Castilla; POR EL SUR: Con 178.50 ml. con la testamentaria de Lizandro Atáncar, POR EL ESTE: Con 20 ml. con camino y acequia regadera y POR EL OESTE: Con 20 ml. con C.E.I. Nro.580 que hacen un área total de 3,175 m²; la misma que se encuentra inscrita en la Partida Nro. 11009672 Zona Registral Nro. XI, sede Ica, Oficina Registral Chincha - SUNARP, conforme a los documentos de fojas 38 y 71. _____

SEGUNDO: La demanda de fojas 11 a 15, originó el expediente signado con el número 00114-2010-0-1408-JR-CI-01, el cual se tramitó con arreglo de ley, recayendo sobre ella la resolución Nro.15 (SENTENCIA) de fecha quince de marzo de dos mil doce, obrante de folio 83 a 84 y que mediante resolución Nro. 28 de fecha veinte de diciembre de dos mil doce, obrante de fojas 197 a 204 CONFIRMAN la sentencia apelada, declarando FUNDADA LA DEMANDA y se ordena que la parte demandada cumpla con otorgar a la demandante la escritura pública de compraventa correspondiente al inmueble en litis; y luego, mediante resolución Nro 30 de fecha veintiséis de abril de año dos mil trece de fojas 219, se dispuso el requerimiento personal al demandado para que otorgue la escritura pública, bajo apercibimiento de ser otorgada por el Juzgado en ejecución de sentencia. _____

TERCERO Que, al haber fallecido el demandado Hilario Casas Bonifacio y al no comparecer los sucesores, se nombró Curador Procesal de los mismos al abogado IQUE POSSO SANCHEZ, conforme consta en la Resolución Nro. 37 del 22 de agosto de 2014; requiriéndosele mediante resolución Nro.39 de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, manifestando el referido Curador Procesal su disposición para dar cumplimiento al requerimiento solicitado; disponiéndose mediante resolución Nro. 41 de fecha 05 de mayo de dos mil quince, elaborar por medio de la Secretaría de este Juzgado la minuta correspondiente suscrita por la compradora, por el Curador y el Juez, y su remisión, conjuntamente con el Expediente. _____

Constancia
del Sr. Curador
Escritura pública:
fojas 38 y 71
2011
2012/2014
644
del Sr. Jefe de
Oficina de Ica



Sírvase Señor Notario insertar lo que fuere de ley y formalizar oportunamente el acto jurídico en referencia.

Chincha Alta, 17 de julio de 2015.

Firmado por: María Guadalupe Pachas Palomino, Ique Posso Sánchez - Abogado Reg. C.A.I. N° 4244. Firma y Sello del Dr. Rey Jesús García Carrizales - Abogado Reg. Especializado de Chincha-Corte Superior de Justicia de Ica.

Firmado por: Dr. Raúl García Muñoz - Abogado Reg. C.A.I. 792.

Insertos de las piezas principales del expediente

Inserto uno: Certifico haber tenido a la vista el original del Expediente Judicial Nro. 00114-2010, remitido a mi oficio notarial en un total de trescientos cuarenta y dos fojas, mediante el Oficio Nro. 090-2016-JECCH / S.A. EXP. Nro. 114-2010, fechado 23/03/2016 y suscrito por el Dr. Rey Jesús García Carrizales, Juez (T) del Juzgado Especializado Civil de Chincha, Corte superior de Justicia de Ica; siendo que, en dicho expediente obran: Sentencia: Resolución Nro. 15 de fecha 15/03/2012 fojas 83 a 84, Sentencia de Vista: Resolución Nro. 28 de fecha 20/12/2012 fojas 197 a 204, Resolución Nro. 29 de fecha 28/01/2013 foja 207, Resolución Nro. 30 de fecha 26/04/2013 foja 219, Resolución Nro. 37 de fecha 22/08/2014 foja 303, Resolución Nro. 44 de fecha 14 de Marzo de 2015 de fojas 342, los mismos que se transcriben literalmente a continuación.

Sentencia: Resolución Nro. 15 de fecha 15/03/2012 fojas 83 a 84
Juzgado Civil-S. Plaza de A. Chincha. Expediente: 00114-2010-0-1408-JR-CI-01.
Materia: Otorgamiento de Escritura Pública Especialista: Mario Ortiz De La Cruz.
Demandado: Casas Bonifacio, Hilario. Demandante: Pachas Palomino, María Guadalupe.
SENTENCIA. Resolución Nro. 15.

Chincha Alta, quince de marzo de dos mil doce.

VISTO: resulta que a fojas once a quince se apersona a la instancia doña María Guadalupe Pachas Palomino formulando demanda de otorgamiento de escritura Pública contra Hilario Casas Bonifacio, con el objeto de que le otorgue la escritura pública de compra venta del predio rústico ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, toma el carrizo, ramal Tasayo del Distrito de Grocio Prado Provincia de Chincha que tiene un área total de tres mil ciento setenticinco metros cuadrados, con la descripción y linderos que indica en su peticitorio; esgrime como fundamentos de hecho que la recurrente y el hoy demandado celebraron una minuta de compraventa del predio referido líneas precedente con fecha 10 de junio del 2007, resultando que pese al tiempo transcurrido desde la venta el obligado no cumple con perfeccionar la transferencia no obstante a que la recurrente le ha requerido verbalmente en múltiples oportunidades y también lo ha conminado por vía notarial pero no ha recibido respuesta a la fecha, adiciona que detenta la posesión en el inmueble materia de compraventa desde la fecha de suscripción del contrato, entre otros argumentos que arguye; que notificado el accionado con la demanda a fojas dieciséis vuelta no contestó el traslado, por lo que mediante resolución número dos de fecha 16 de abril del 2010 se le declaró rebelde, citándose a la audiencia Única la misma que se llevó a cabo conforme a los términos obrante a fojas treinta y treintuno, acotándose que en dicha audiencia se ordenó la suspensión del proceso hasta que sea dilucidada la causa penal promovida entre las mismas partes; que por resolución número diez obrante a fojas



S-002 N° 066018 FS

618



54, se dispuso levantar la suspensión del proceso ordenándose la continuación del mismo siendo el estado el de expedir sentencia, I. CONSIDERANDO. **Primero;** De los elementos constitutivos del derecho que sustenta la pretensión.- Que, el otorgamiento de escritura pública es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato, ante el incumplimiento de este deber, el propietario podrá iniciar este proceso, atendiendo a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado;

Segundo.- De la recapitulación fáctica que origina el conflicto de intereses.- Por la parte actora se formula demanda en reclamación del otorgamiento de escritura pública de compra venta al haber adquirido el predio rústico ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, toma el carrizo, ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha que tiene un área total de tres mil ciento setenticinco metros cuadrados con la descripción y linderos que indica en su petitorio ,compraventa celebrada con el hoy demandado el diez de junio del dos mil siete;

Tercero.- Al haberse notificado válidamente el emplazado no contesta la demanda, limitándose a apersonarse al proceso, cabe relievar que el demandado instaura proceso penal contra la demandante ante la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa (Caso N° 1140-2010 por los siguientes delitos: Contra la Administración de Justicia-Delitos Contra la Función Jurisdiccional en su modalidad de Denuncia Calumniosa; Contra La Fe Pública-Falsificación de documentos en General en su modalidad de Falsificación de Documento Privado), proceso que fue archivado al no existir elementos de cargo suficientes para amparar la denuncia instaurada;

Cuarto.- Análisis de la controversia- Que, en el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima;

Quinto.- Que, de la escritura de compra- venta de fojas treintiocho se aprecia que don Hilario Casas Bonifacio enajenó en favor de doña María Guadalupe Pachas el predio rústico ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, toma el carrizo, ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado ,Provincia de Chincha que tiene un área total de tres mil ciento setenticinco metros cuadrados con los linderos y medidas perimétricas descritas en la primera cláusula cuyo precio de venta se acordó en la suma de diez mil quinientos nuevos soles, dinero que pago la compradora a la celebración del contrato de acuerdo a la cláusula tercera; —

Sexto.- Que, no habiendo cumplido el vendedor con otorgar la respectiva escritura en favor de la demandante ya que del documento de fojas treintiocho de fecha diez de junio del año dos mil siete se advierte que el demandado Hilario Casas Bonifacio y la demandante ,celebraron la compra venta del inmueble citado líneas precedentes en el precio de diez mil quinientos nuevos soles, cancelados a la firma del contrato, resaltando que la propia demandante alega ostentar desde el momento de la venta la posesión del predio materia de litis, aseveración y circunstancias que no han sido enervados por el accionado, aunado al hecho de que conforme a los documentos obrantes a fojas 68 a 71 el bien materia de compra venta es de su exclusiva propiedad;



Sétimo.- En este contexto, está acreditado que hay documento que corrobora la preexistencia del contrato invocado por la actora y que en él está identificado el bien materia de compraventa, los otorgantes y el precio, todo lo cual, permite advertir la concurrencia de los elementos esenciales del contrato: consentimiento, objeto, causa, y forma;

Octavo.- De la subsunción de los hechos al derecho.- Que el artículo 1412 del Código Civil preceptúa: "si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, ésta pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. Por lo que se entiende que el demandado Si está obligado a otorgar la escritura pública a la demandante respecto del contrato de compraventa del inmueble aludido;

Noveno.- en este orden, se colige que la demanda debe ser amparada, haciéndose notar que las demás pruebas admitidas y no enunciadas no enervan la conclusión a la que ha arribado este Despacho. Por las consideraciones expuestas, e impartiendo Justicia a nombre de la Nación:

FALLO: DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por doña María Guadalupe Pachas Palomino, contra Hilario Casas Bonifacio, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA; en consecuencia: ORDENO que la parte demandada, Hilario Casas Bonifacio cumpla con otorgar a María Guadalupe Pachas Palomino la Escritura Pública de Compraventa correspondiente al inmueble predio rústico ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, toma el carrizo, ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha la misma que se encuentra inscrita en la Partida: 11009672 Zona Registral N° XI Sede ICA Oficina Registral Chincha - SUNARP, conforme a los documentos de fojas 38 y 71; Con Costos y Costas del proceso.-

Sello y firma: Delia Blanca Zumaran Alfaro. Juez (P). Juzgado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Sello y firma: Mario Alfonso Ortiz De la Cruz. Juzgado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Sentencia de Vista: Resolución Nro. 28 de fecha 20/12/2012 fojas 197 a 204. Corte Superior De Justicia De Ica Sala Superior Mixta De Chincha. Expediente: 2010-01 014. Demandante: Pachas Palomino, María Guadalupe. Demandado: Casas Bonifacio, Hilario. Materia: Otorgamiento de Escritura Pública. Procedencia: Juzgado Civil de Chincha. Juez Dra. Dalia Zumaran Alfaro. Resolución N° 28.-

Chincha, veinte de Diciembre de dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS: Observándose las formalidades previstas por el artículo 138° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; interviene en calidad de ponente el señor Juez Superior Gonzalo Meza Mauricio; y;

Considerando:

Primero.- **Materia Del Grado.** Es materia de apelación la sentencia, resolución número quince, de fecha quince de Marzo de dos mil doce, obrante a fojas ochenta y tres de autos, que declara FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por doña MARÍA GUADALUPE PACHAS PALOMINO, contra don HILARIO CASAS BONIFACIO.



S-002 N° 086019 FS

619

sobre Otorgamiento de Escritura Pública, en consecuencia ordena que la parte demandada cumpla con otorgar a la demandante la escritura pública de compra venta correspondiente al inmueble rústico ubicado en el Pago de Ñoco Bajo, Toma El Carrizo, Ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha, la misma que se encuentra inscrita en la Partida No. 11009672 Zona Registral No. XI, sede Ica, Oficina Registral Chincha - SUNARP, conforme a los documentos de fojas 38 y 71, con costas y costos del proceso. -

Segundo.- Fundamentos De Apelación. La curadora del demandado interpone recurso de apelación con su escrito de fojas ciento setenta y ocho, exponiendo los siguientes fundamentos y agravios procesales:

2.1. En la sentencia emitida por el Primer Juzgado de Familia de Chincha en el Exp. No. 198-2011, seguidos por la recurrente doña Delia Casas Martínez contra Hilario Casas Bonifacio (demandado en autos), sobre Interdicción Civil, por sentencia de fecha veinte de Octubre de dos mil once (2011) se declaró la interdicción civil de su padre demandado, designándose curadora a la recurrente, sentencia aprobada por la Sala Superior mediante resolución de vista de fecha veinte de marzo de dos mil doce (2012), en mérito a los certificados médicos que el demandado presenta demencia senil, y otras enfermedades desde el año dos mil seis (2006).

2.2. La demanda de otorgamiento de escritura pública fue interpuesta en autos con fecha diecinueve de Marzo de dos mil diez (2010), en circunstancias que el demandado se encontraba delicado de salud padeciendo demencia senil desde el año dos mil seis, hecho que se comprueba en la audiencia de pruebas donde el demandado Casas Bonifacio al ser interrogado declara no conocer a la demanda, no haber efectuado ni intervenido en el contrato ni ha recibido dinero alguno.

2.3. El precitado contrato tiene origen doloso, la actora en su demanda refiere que el precio pactado por la compra venta de diez mil quinientos nuevos soles, suma cancelada totalmente en efectivo en el acto de la firma del contrato y recibido a entera satisfacción por el vendedor; esta versión es variada al ser interrogada la actora por la señora Juez en la audiencia de pruebas, dijo que al momento de la firma del contrato entregó S/ 6,500.00, y los S/4,500.00 restantes están respaldados en una letra de cambio, es decir pagó en dos partes. Esto significa que la actora miente pues nunca pagó nada al demandado, de lo contrario a la hora que sus familiares le llevaban almuerzo para el demandado en su puesto en el Mercado de Abastos, le hubiera hecho referencia al asunto y habría mostrado el dinero.

2.4. Otro error que corrobora que la actora nunca pagó dinero, ni un céntimo, es que la Minuta fue redactada mediante computadora, documento que fue llevado redactado al pasaje del Mercado de Abastos donde el demandado tenía su puesto de zapatero, actuando sin estar con sus facultades mentales equilibradas para intervenir en un contrato de compra venta, debido a que se encontraba afectado de demencia senil, lo que no fue advertido por la señora Juez en su oportunidad, lo que constituye un error de hecho y de derecho. Solicita se declare la nulidad de todo lo actuado y se notifique a la recurrente con la demanda para hacer efectivo el derecho a la defensa de su señor padre, y demás fundamentos que expone. -

Tercero.- Antecedentes Del Proceso. -



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/01/2024 14:39:34-0500



- 3.1. Por escrito de fojas once y siguientes la accionante interpone Demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, contra don Hilario Casas Bonifacio, a fin de que le otorgue la escritura pública del predio rústico ubicado en el Pago de Noco Bajo, Toma El Carrizo, Ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha, Toma El 175 mts², expone con el demandado ha celebrado un contrato de compra venta de fecha diez de Junio de dos mil siete, adquiriendo el predio rústico descrito en la demanda, pactando el precio de venta en la suma de S/10,500.00, suma cancelada totalmente en efectivo en el acto de la firma del contrato y recibido a entera satisfacción por el vendedor, pese al tiempo transcurrido el demandado no cumple con su obligación de perfeccionar la transferencia del predio, respondiéndole con evasivas que tiene pendiente de pago el impuesto al patrimonio predial desde el año dos mil, así como le faltaba la inscripción registral, inclusive le ha cursado una carta notarial que fue recibida personalmente sin obtener respuesta a la fecha, no obstante que fue recibida la posesión del predio desde la firma del contrato.
- 3.2. El demandado fue notificado personalmente en su centro de trabajo ubicado en el Mercado de Abastos de Chincha puesto No. 34, conforme a la constancia de notificación de fojas dieciséis vuelta; no contestó la demanda, por lo que fue declarado en REBELDÍA PROCESAL mediante la resolución número dos, de fojas dieciocho, posteriormente se apersonó al proceso con su escrito de fojas veintiuno, señalando su domicilio procesal, otorgando poderes generales a favor de su abogado patrocinante.
- 3.3. Obrar en autos dos oficios de la Policía Nacional del Perú, de fojas veinticuatro y de fojas veinticinco, solicitando información en el primer oficio sobre el estado actual del proceso, y en el segundo se remita el documento original de la minuta de compra venta de fecha diez de Junio de dos mil siete, a fin de continuar con las diligencias investigatorias en la denuncia formulada por don Hilario Casas Bonifacio por delito contra la Fe Pública - Falsificación de documentos; oficios que fueron proveídos con la resolución número cinco, declarándose improcedente por ahora la remisión del original de la minuta de compra venta, y sin perjuicio de ello se informe sobre el estado procesal, que se realizó con el oficio de fojas veintisiete.
- 3.4. La audiencia única se realizó conforme consta del acta de fojas treinta, de fecha ocho de Julio de dos mil diez (2010), con la presencia de ambas partes procesales y sus señores abogados.- En la audiencia la Juzgadora ordenó que es necesario admitir copia certificada de la sentencia de divorcio del demandado, y/o ficha literal actualizada del bien a efectos de verificar si él emplazado tenía a título personal la titularidad del bien.
- 3.5. Declaración de parte del demandado, de ochenta y cuatro años de edad, que se actualizó en la audiencia única de fojas treinta, con arreglo al pliego interrogatorio de fojas veintiocho, respondiendo a la tercera pregunta que no es verdad que haya celebrado un contrato de compra venta con la demandante, que ni siquiera la conoce, ante la cuarta pregunta reitera que no conoce a la demanda y menos ha recibido dinero de ella. La Juzgadora con la facultad que otorga el inciso 1 del artículo 50 del Código Procesal Civil tomó la firma del demandado por tres veces en hoja en blanco que rubricada por la Juzgadora, obra a fojas veintinueve.
- 3.6. Declaración de parte de la demandante, con la misma facultad invocada se dispuso de oficio la declaración de la accionante, quien ante la primera pregunta de dónde se



5-002 N° 066020 F5



620

suscribió la minuta de compra venta, respondió que se firmó en el mercado de abastos donde el demandado arreglo y vende zapatos en el pasadizo; a la segunda pregunta sobre cómo fue la forma de pago en relación a la compra venta, dijo: "que al momento de la firma le entregó S/6,000.00 nuevos soles y los S/4,500.00 nuevos soles restantes están respaldados con una letra de cambio.", ante la tercera pregunta si alguien fue testigo de la compra venta y entrega de dinero, respondió que en la firma estuvo una persona que es el tramitador del demandado, pero que desconoce su nombre.- Ante ello la Juzgadora preguntó al demandado si tenía alguna persona que le tramitaba papeles, respondiendo dijo que hubo una persona de nombre Julian Torres Quispe quien le acompañaba y cuidaba en su chacra, pero éste no le hacía ningún trámite y a la fecha ha fallecido. -----

3.7. Confrontación entre las partes procesales, la Juzgadora de oficio ordenó una confrontación entre las dos partes procesales, ratificándose la demandante que le había entregado dinero al demandado, respondiendo éste que don Julian Torres no tenía autorización para recibir dinero alguno, agrega que su predio se encuentra seccionado por lotes, que el bien de la actora si ha sido vendido pero no sabe quién lo ha vendido. -----

3.8. Suspensión del proceso, realizados los informes finales de los abogados, la Juzgadora de conformidad al artículo 320 del Código Procesal Civil, en vista que se venía tramitando una denuncia penal por presunto fraude con el contrato, dispuso la suspensión del proceso hasta que sea dilucidada la causa penal promovida. -----

Cuarto.- La Incapacidad Del Otorgante Del Contrato, -----

4.1. Dispone el Artículo 582 del Código Civil "Los actos anteriores a la interdicción pueden ser anulados si la causa de ésta existía notoriamente en la época en que se realizaron.", de otro lado el artículo 220 del Código Civil invocado por la curadora del demandado en su recurso de apelación dispone "La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público. Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta." -----

4.2. Es de precisar que, la presente controversia es de Otorgamiento de Escritura Pública acorde a lo dispuesto en el artículo 1412 del Código Civil, con la finalidad de elevar a escritura pública un contrato ya celebrado entre las partes procesales, vale decir no es materia de la controversia la invalidez del acto jurídico contractual, en resguardo del principio de congruencia procesal se declarará la invalidez en forma excepcional cuando resulte manifiesta, y acorde a los fundamentos del recurso de apelación, se deberá analizar si la causal de incapacidad del demandado existía notoriamente en la época de celebración del contrato sub litis, de conformidad a los artículos 582 y 220 antes acotados, de lo contrario la apelante podrá hacer valer sus derechos en vía de acción, de ser el caso, -----

**4.3. La Jurisprudencia Casatoria se ha pronunciado al respecto: -----
CAS. No. 1019-2007 Moquegua. "... En el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos de validez del acto jurídico..." -----
CAS. No.5234-2006 Lambayeque. " En un proceso de otorgamiento de escritura pública, sólo se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico (...) Por consiguiente, no se puede discutir en esta vía sumarsíma la validez del acto jurídico. Al respecto, es necesario precisar que para tal propósito (impugnación de la validez de un acto jurídico)**



existen otras vías cognitivas con mayor amplitud de plazos, pudiendo el justiciable hacer valer su derecho en esas vías procedimentales, es decir, en otro proceso... " CAS. No. 3266-2007 Huaura. " ... Dada la naturaleza de este proceso (sobre otorgamiento de escritura pública) no es materia de revisión verificar si se efectivizó o no el pago a favor de la vendedora, más aún si esta parte en todo caso (...) tiene expedito su derecho a reclamo por el supuesto 'no pago' en proceso distinto.

Quinto.- Examen Pericial Dactiloscópico Del Contrato.

5.1. Después de la audiencia única, la minuta del contrato referido fue remitida al Jefe de la Comisaría Sectorial de Chincha - PNP, mediante el oficio de fojas treinta y cuatro, obra en autos de fojas treinta y cinco a fojas treinta y siete la copia certificada del Examen Pericial Dactiloscópico de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diez (2010), practicado por la Dirección de Criminalística de la Policía Nacional del Perú en el contrato sub litis, concluyendo que la impresión dactilar que consta en el contrato corresponde al demandado con la comparación realizada entre las muestras dubitadas y las muestras de comparación, contrato obrante en original a fojas treinta y ocho de autos. --

5.2. Se dispuso el archivamiento de la denuncia penal, según la providencia del Fiscal Provincial Penal de fojas cuarenta y dos de autos, devolviéndose el contrato original con el oficio de fojas cuarenta y tres, la Disposición de Archivo de proceso penal de fojas cincuenta detalla el archivamiento de la denuncia penal formulada por don Hilario Casas Bonifacio por los delitos: a) Delito contra la función jurisdiccional - modalidad de denuncia calumniosa, y b) Delito de falsificación de documentos en general - modalidad de falsificación de documento privado.

Sexto.- Inscripción Registral Del Predio.

6.1. Consta de la copia literal registral de fojas sesenta y ocho a fojas setenta que, el inmueble matriz fue inicialmente adquirido por el demandado conjuntamente con su señora esposa doña Aida Martínez Yataco, en el año de mil novecientos sesenta y dos (1962), posteriormente fue adjudicado a favor del demandado don Hilario Casas Bonifacio por un proceso de divorcio y liquidación de la sociedad de gananciales, conforme se detalla en la ficha registral de fojas setenta y uno. --

6.2. El predio matriz asignado al demandado fue SUBDIVIDIDO EN TRES SUB LOTES por Resolución de Alcaldía de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado de fecha once de Abril de dos mil seis (2006), subdivisión de inmueble inscrito en los Registros Públicos presentándose el título el veintiséis de Noviembre de dos mil siete (2007), en virtud de la copia literal registral de fojas setenta y dos de autos. --

Séptimo.- Análisis Del Caso De Autos.

7.1. De estas pruebas glosadas se establece: el demandado don Hilario Casas Bonifacio se a apersonado al presente proceso con su escrito de fojas veintiuno, de fecha diecisiete de Mayo de dos mil diez (2010), después el mismo demandado formuló denuncia penal imputando a la accionante "María Guadalupe Pachas Palomino el delito denuncia calumniosa porque inició una demanda con la pretensión de otorgamiento de escritura pública ante el Juzgado Civil de Chincha ... ", descrito en el cuarto fundamento de la Disposición de Archivo de fojas cincuenta, que resuelve archivar la denuncia penal referida, previamente se analizaron las muestras digitales del vendedor demandado obtenidas en la investigación fiscal, resultando que la huella digital impresa en el contrato



de compra venta sub litis, obrante a fojas treinta y ocho de autos le pertenece al demandado.

7.2. Asimismo está acreditado que el demandado ha gestionado los trámites municipales para subdividir su inmueble emitiéndose la Resolución de Alcaldía No. 084-2006-MDGP de fecha once de Abril de dos mil seis (2006) expedida por la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, después el demandado al año siguiente en el mes de Noviembre de dos mil siete (2007) presentó los documentos de esta subdivisión de inmueble a la Oficina Registral de Chinchá, gestiones administrativas que constan en la copia literal registral de fojas setenta y dos.

7.3. Fluye de autos, que el demandado ha participado en la audiencia única realizada en autos según el acta de fojas treinta, respondiendo a las preguntas formuladas por la Juzgadora, inclusive se realizó una confrontación entre ambas partes procesales, valorándose que en dicha acta no existe ninguna constancia u observación ya sea de la Juzgadora o del abogado del demandado sobre aspectos físicos y psicológicos que demuestren la notoria incapacidad mental o la demencia senil que argumenta la curadora recurrente.

7.4. La recurrente ha iniciado el proceso de Interdicción Civil en el año dos mil once (2011) según copia de la sentencia emitida en el Exp. No. 2011-1060, de fojas ciento cuarenta y cuatro, observándose que en el Certificado Médico de fojas noventa y dos se anota al examen practicado al demandado el veinticinco de Agosto de dos mil siete (2007) que el vendedor demandado presenta "Demencia Senil leve". Además que tenía su puesto de reparación de zapatos en el Mercado de Abastos de Chinchá.

7.5. Merituándose las pruebas glosadas, se desvirtúan los fundamentos impugnatorios de la apelante, pues según lo actuado en autos no es notoria la causal de invalidez de acto jurídico invocada por la recurrente para declararla de oficio en este proceso sumarísimo, acorde a los artículos 582 y 220 del Código Civil, en concordancia con el artículo 1412 del Código Civil, considerando la fecha de celebración del contrato sub litis el día diez de Junio del año dos mil siete (2007), así mismo el argumento sobre la forma de pago del precio pactado, son cuestiones ajenas a la presente materia de otorgamiento de escritura pública tramitado en un proceso sumarísimo, evidenciándose que es necesario mayor actuación probatoria para declarar la validez o nulidad del acto jurídico.

7.6. En todo caso la recurrente podría hacer valer sus derechos en otro proceso conforme a la jurisprudencia casatoria citada, posición jurisprudencial Reiterada recientemente: Casación N° 763-2010 LAMBAYEQUE expresando la Sala Suprema Civil que la notoriedad de la incapacidad de un interdicto no se puede valorar sobre la base de presunciones subjetivas o arbitrarias. En el presente caso la entidad bancaria recurrente refiere que la enfermedad que sufría la madre del actor, por la cual fue declarada interdicta, no era notoria en la época que celebró los actos jurídicos a favor del banco y cuya nulidad solicitó el actor. (Fuente: Sentencias en Casación, El Peruano (3010712012) pág. 36506), concluyéndose por tales fundamentos que debe confirmarse la sentencia apelada.

POR ESTAS CONSIDERACIONES:

CONFIRMARON:



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvil: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/01/2024 14:40:01-0500



la sentencia, resolución número quince, de fecha quince de Marzo de dos mil doce, obrante a fojas ochenta y tres de autos, que declara FUNDADA LA DEMANDA interpuesta por doña MARÍA GUADALUPE PACHAS PALOMINO, contra don HILARIO CASAS BONIFACIO, sobre Otorgamiento de Escritura Pública, con don consecuencia ordena que la parte demandada cumpla con otorgar a la demandante la escritura pública de compra venta correspondiente al inmueble rústico ubicado en el Pago de Noco Bajo, Toma El Carrizo, Ramal Tasayco, del Distrito de Grocio Prado, Provincia de Chincha, la misma que se encuentra inscrita en la Partida No. 11009672 Zona Registral No. XI, sede Ica, Ofician Registral Chincha - SUNARP, conforme a los documentos de fojas 38 y 71, con costas y costos del proceso.- DEVUELVASE al Juzgado de origen con las formalidades de ley.

Firmas ilegibles: Meza Mauricio, Leyva Pérez y Magallanes Sebastian

Sello y firma: Juan Alberto Mendoza Carnero. Secretario (e). Sala Mixta de Chincha.

Resolución Nro. 29 de fecha 28/01/2013 foja 207.

Juzgado Civil-S. Plaza de A. Chincha. Expediente: 00114-2010-0-1408-JR-CI-01.

Materia: Otorgamiento de Escritura Pública Especialista: Mario Ortiz De La Cruz.

Demandado: Casas Bonifacio, Hilario Demandante: Pachas Palomino, Maria Guadalupe.

Resolución N° 29.-

Chincha, veintiocho de Enero de dos mil trece.-

AL OFICIO DE LA SALA SUPERIOR MIXTA Y PENAL DE APELACIONES:

Por devuelto el expediente objeto de apelación conteniendo el auto de vista, resolución número veintiocho de fecha veinte de diciembre del año dos mil doce que CONFIRMA la sentencia apelada, resolución número quince de fecha quince de marzo del año dos mil doce que falló declarando FUNDADA la demanda interpuesta por doña María Guadalupe Pachas Palomino contra Hilario Casas Bonifacio sobre otorgamiento de escritura pública, en consecuencia dese cumplimiento.

Sello y firma: Rey Jesus Garcia Carrizales. Juez (T). Juzgado Especializado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Sello y firma: Mario Alfonso Ortiz De la Cruz. Secretario Judicial. Juzgado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Resolución Nro. 30 de fecha 26/04/2013 foja 219.

Juzgado Civil-S. Plaza de A. Chincha. Expediente: 00114-2010-0-1408-JR-CI-01.

Materia: Otorgamiento de Escritura Pública Especialista: Mario Ortiz De La Cruz.

Demandado: Casas Bonifacio, Hilario. Demandante: Pachas Palomino, Maria Guadalupe.

Resolución N° 30.-

Chincha, veintiséis de Abril de dos mil trece.-

DADO CUENTA; en la fecha por las recargadas labores de este juzgado; al escrito de fecha diez de abril último, presentado por la demandante; Al principal: Estando a lo solicitado y conforme al estado del proceso,

REQUIERASE EN FORMA PERSONAL al demandado Hilario Casas Bonifacio, que en el plazo de CINCO DIAS, CUMPLA con otorgar Escritura Pública de Compra-Venta del Inmueble materia de Litis, a favor de la demandante María Guadalupe Pachas Palomino, conforme a lo ordenado en SENTENCIA contenida en la resolución Quince, la misma



S-002 N° 066022 FS

622

que fue CONFIRMADA mediante resolución de vista número Veintiocho, bajo apercibimiento de otorgarse escritura pública por parte de este Juzgado. _____

Al primer otrosí: Téngase presente lo que se expone en lo que fuera de ley. _____

Al segundo y tercer otrosí: Téngase presente y agréguese a los actuados. _____

Avocándose el Juez que suscribe, al conocimiento de la presente por disposición superior.- Notifíquese. _____

Sello y firma: Dr. Alfredo Manavi Padilla. Juez (e). Juzgado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica. _____

Sello y firma: Mario Alfonso Ortiz De la Cruz. Secretario Judicial. Juzgado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica. _____

Resolución Nro. 37 de fecha 22/08/2014 foja 303. _____

Juzgado Civil-S. Plaza de A. Chincha. Expediente: 00114-2010-0-1408-JR-CI-01. _____

Materia: Otorgamiento de Escritura Pública Especialista: Mario Ortiz De La Cruz.

Demandado: Casas Bonifacio, Hilario. Demandante: Pachas Palomino, Maria Guadalupe.

Resolución N° 37.- _____

Chincha, veintidós de Agosto de dos mil catorce.- _____

VISTO los autos puestos en despacho con fines de resolver, con el escrito de la parte actora de cargo N° 2434-2014 que se da cuenta en la fecha por las recargadas labores; Y CONSIDERANDO: _____

Primero.- Que conforme a lo ordenado en autos por resolución número treinta y cuatro y según se acredita de las notificaciones de fs. 291 vuelta, 293, 294 y 295, se ha cumplido con emplazar a los integrantes de la sucesión de don Hilario Casas Bonifacio, señores DALIA CASAS MARTÍNEZ, HUGO HILARIO CASAS MARTÍNEZ, ROBERTO ANTONIO CASAS MARTÍNEZ y AIDA JACINTA CASAS DEL RIO; _____

Segundo.- Que vencido el plazo señalado los indicados herederos; salvo AIDA JACINTA CASAS DEL RÍO, no se han apersonado al proceso; tampoco han designado apoderado; en tal caso procede hacer efectivo el apercibimiento dictado por resolución número 34 designando al órgano de auxilio judicial que los represente asumiendo la defensa de los no comparecientes; en consecuencia y en aplicación del artículo 61, inciso 4 del Código Procesal Civil, _____

SE RESUELVE: NOMBRAR al doctor IQUE POSSO SÁNCHEZ como CURADOR PROCESAL de los herederos DALIA CASAS MARTÍNEZ, HUGO HILARIO CASAS MARTÍNEZ y ROBERTO ANTONIO CASAS MARTÍNEZ, disponiéndose NOTIFICARLO con la presente resolución con fines de que acepte y jure el cargo conferido dentro de tercero día; bajo apercibimiento de ser subrogado; y a los fines de retribuirlo se fija sus honorarios en el monto de UNA UNIDAD DE REFERENCIA PROCESAL a ser abonados mediante certificado de depósito judicial a la orden de este Juzgado; al efecto concédase el plazo de TRES días con dicho fin; bajo apercibimiento de multa en caso de incumplimiento. Cúmplase asimismo con acompañar copias de la demanda, anexos y auto admisorio a los fines de emplazarlo en la oportunidad que corresponda. _____

Sello y firma: Rey Jesus Garcia Carrizales. Juez (T). Juzgado Especializado Civil de Chincha. Corte Superior de Justicia de Ica. _____



Sello y firma: Mario Alfonso Ortiz De la Cruz. Secretario Judicial. Juzgado Civil de Chíncha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Resolución Nro. 44 de fecha 14 de Marzo de 2015 de fojas 342.

Juzgado Civil - S. Plaza de A. Chíncha. Expediente: 00114-2010-0-1408-JR-CI-01

Materia: Otorgamiento de Escritura Pública. Juez: Rey Jesus García Carrizales

Especialista: Angulo Felix Luis Alberto. Curador: Ique Posso Sanchez. Curador de Duda

Casas Martinez, Hugo Casas Martinez y Roberto Casas Martinez. Demandado: Casas de

Del Rio Aida Jacinta. Demandante: Pachas Palomino Maria Guadalupe. Resolución Nro

44.- Chíncha Alta, catorce de marzo de dos mil quince.- Dando cuenta, en la fecha, al

oficio Nro. 26-2016-NFQ-Chíncha: Al Principal; El Notario Público José Cirilo Flores

Quille, devuelve el proceso indicando que el Abogado Ique Posso Sanchez, (Curador

Procesal), manifiesta que no resulta procedente suscribir la Escritura Pública, asimismo

se advierte de autos que la Minuta ha sido suscrita por el Curador Procesal, en tal sentido:

Remítase: El proceso principal a la Notaria Flores Quille, para que se cumpla con lo

ordenado, para lo cual Oficiese. Asimismo disponiéndose que el Abogado Ique Posso

Sanchez (Curador Procesal), también suscriba la Escritura Pública. Notifíquese.

Sello y firma: Jesus Rey Garcia Carrizales. Juez (T). Juzgado Especializado Civil de

Chíncha. Corte Superior de Justicia de Ica.

Sello y firma: Abog. Luis A. Angulo Felix. Secretario. Juzgado Civil de Chíncha.

Inserto dos: Certifico haber tenido a la vista el original del Expediente Judicial Nro

00114-2010, remitido a mi oficio notarial en un total de trescientos cuarenta y dos fojas,

mediante el Oficio Nro. 090-2016-JECCH / S.A. EXP. Nro. 114-2010, fechado

23/03/2016 y suscrito por el Dr. Rey Jesús García Carrizales. Juez (T) del Juzgado

Especializado Civil de Chíncha. Corte superior de Justicia de Ica; siendo que, en dicho

expediente obra a fojas dos: Copia Certificada de la Minuta de Compraventa de fecha

diez de junio de dos mil siete, suscrita en la última cara por Hilario Casas Bonifacio,

Maria Guadalupe Pachas Palomino y el Abogado Juan Pablo Anchante Almeyda.

Registro C.A.I. Nro. 1048, cuyo contenido se transcribe literalmente a continuación.

Señor Notario.-

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de compra venta, que celebre

como vendedor don Hilario Casas Bonifacio, con D.N.I. N° 21809197, con domicilio en

avenida el Porvenir s/n. del centro poblado el Porvenir, del distrito de Grocio Prado, y

como compradora doña María Guadalupe Pachas Palomino, con D.N.I. N° 21813703, con

domicilio en Calle Santos Nagaro N° 428, Chíncha Alta, de conformidad con las

clausulas siguientes.-

Primera.- Materia del presente contrato, es un predio rústico, ubicado en el Pago de Roco

Bajo, toma el Carrizo, ramal Tasayco, del distrito de Gracia Prado, de la Provincia de

Chíncha, que tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas : por el Norte, con

170.50 ml., con la propiedad de la testamentaría de Gabino Castilla, por el Sur, con

178.50 ml., con la testamentaría de Lizandro Atúnkar, por el Este, con 20 ml., con camino

y acequia regadera y por el Oeste, con 20 ml., con C. E. I. N° 580, haciendo un área total

de 3,175 m2.-

Segunda.- El vendedor acredita haber adquirido el predio materia del presente contrato,

por escritura pública de Compra Venta que hizo a Roy Tori y Cia. S. A. con fecha 15 de



623

S-002 N° 066023 FS

Junio del año 1,962, pasada por ante el finado Notario de esta Provincia Dr. Arturo Tolmos Alfaro, haciendo presente que el vendedor ha sido divorciado de su esposa doña Aída Martínez Yataco de Casas, según resolución expedida por el Juzgado de Primera Instancia de esta provincia que despachaba el Dr. Enrique Pérez Fuentes, secretario Emilio E. Fajardo Huallanca, de fecha 16 de Enero de 1,976, e inscrita en la partida N° 07008741, tomo 2, fojas 417, del Registro Personal de Chíncha, habiéndose hecho la adjudicación de la totalidad del predio a su nombre, conforme consta inscrita en la partida N° 11009672 de los Registros Públicos de Chíncha. _____

Tercera.- Por el presente contrato, el vendedor da en venta real y enajenación perpetua el predio descrito en la cláusula primera a favor de la compradora doña, María Guadalupe Pachas Palomino por el precio total de S/. 10,500.00, que el vendedor declara haber recibido en dinero efectivo a su entera conformidad, no teniendo nada que reclamar posteriormente. _____

Cuarta.- El presente contrato de compra venta, comprende suelo, subsuelo, entradas, salidas, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, goces y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda sin limitación alguna. _____

Quinta.- El vendedor deja expresa constancia que sobre el referido predio no recae carga, gravamen, hipoteca o medida judicial o extrajudicial alguna que impida su dominio y libre disposición, obligándose en todo caso a la evicción y saneamiento de acuerdo a ley. _____

Sexta.- Por considerar justo y equivalente el referido predio con el valor pagado, ambos contratantes renuncian a todo reclamo ulterior por dolo, error, lesión, haciéndose mutua donación de cualquier exceso o diferencia. _____

Agregue Ud. Señor Notario las cláusulas de ley. _____

Chíncha Alta, 10 de Junio del año 2,007. _____

Firma: Hilario Casas Bonifacio y María Guadalupe Pachas Palomino. _____

Sello y firma: Abogado Juan Pablo Anchante Almeyda. Registro C.A.I. Nro. 1048. _____

Constancias de carácter legal. _____

Constancia uno: Verificación de identidad. Artículo 55 in fine Dlg. 1049. _____

Dejo constancia de haber cumplido con verificar la identidad de todos los otorgantes y/o intervinientes en la extensión del presente instrumento, mediante la presentación de su respectivo Documento Nacional de Identidad y utilizando la comparación biométrica de las huellas dactilares a través del servicio que brinda el Registro Nacional de Identidad y Estado Civil-Reniec. Doy fe. _____

Constancia dos: Impuesto a la Renta Segunda Categoría Dlg. 945. _____

Dejo constancia que no se me ha exhibido recibo de pago del impuesto a la renta, debido a que el presente instrumento se otorga por mandato judicial en rebeldía del demandado, quien mantiene su obligación tributaria frente a la Sunat, con arreglo a la normatividad aplicable. Doy fe. _____

Constancia tres: Acciones de control de Lavado de Activos Dlg. 1106. _____

Dejo constancia que he cumplido con efectuar las mínimas acciones de control y debida diligencia en materia de prevención del lavado de activos, especialmente vinculado a la minería ilegal u otras formas de crimen organizado, respecto a todas las partes intervinientes en la presente transacción, específicamente con relación al origen de los fondos, bienes u otros activos involucrados en dicha transacción, así como con los medios



FIRMA
DIGITAL

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Móvivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/01/2024 14:40:33-0500



de pago utilizados; declarando sobre particular cada uno de los otorgantes del presente instrumento, que las prestaciones derivadas de éste contrato, tienen origen lícito.

II. CONCLUSIÓN:

Fe de contenido y lectura:
Instruido los otorgantes del contenido del presente instrumento por la lectura que se hizo, se ratificaron en su contenido sin modificación alguna, procediendo a firmar junto conmigo de lo que doy fe. La presente escritura se inicia en la foja con serie S-002 Nro. 066016 vta. (folio seiscientos dieciséis vta.) y concluye en la foja con serie S-002 Nro. 066023 vta. (folio seiscientos veintitrés vta.) de mi Registro de Escrituras Públicas correspondiente al año dos mil dieciséis, concluyendo el proceso de firmas en las fechas que se han consignado debajo de la firma de cada otorgante. Doy Fe.

Fecha de firma: 08/04/2016

Fecha de firma: 08-04-2016

Ignacio Pizarro Sánchez
Ignacio Pizarro Sánchez



Maria G. Pachas Palomino
María G. Pachas Palomino



Fecha de firma: 12/04/2016



José Cirilo Flores Quille
José Cirilo Flores Quille
NOTARIO DE CHINCHA

Roy García C.
REYJESUS GARCIA CARREZALES
JUEZ (T)
JURADO ESPECIALIZADO UNIL DE CHINCHA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



- NÚMERO : DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293)
- KARDEX : DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293)
- MATERIA : SUBDIVISIÓN Y DONACIÓN
- OTORGADO POR : EMILIA HILDA LAURA JIMENEZ
- A FAVOR DE : MIRIAM ELIZABETH FAJARDO LAURA

INTRODUCCIÓN:

En la ciudad de Chincha, a los siete días del mes de abril del año dos mil dieciséis, ante mí José Cirilo Flores Quille, Notario Público de la Provincia de Chincha, comparecen del Distrito Notarial de Ica, identificado con Documento Nacional de Identidad número treinta millones novecientos cincuenta y tres mil, seiscientos veintiocho e inscrito en el Registro Único de Contribuyentes-RUC bajo el número 10309536288, con matrícula número cuarenta y tres del Colegio de Notarios de Ica, comparecen:

1. Emilia Hilda Laura Jiménez, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad Nro. 21857743, quien procediendo por derecho propio, manifiesta haber nacido el día 04/01/1968, ser ama de casa de ocupación y tener el estado civil de

**GOBIERNO REGIONAL DE ICA
ARCHIVO REGIONAL**



El Director del Archivo Regional de Ica que suscribe **CERTIFICA** que las fotocopias de este documento son idénticas a las originales que he tenido a la vista.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE

**Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
DIRECTOR**



Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20462393817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/01/2024 14:40:44-0500