



CONSTANCIA N° 512

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA QUE SUSCRIBE, DEJA CONSTANCIA QUE, CON FECHA 13 DE SETIEMBRE DEL 2024 Y A MÉRITO DE LA SOLICITUD N° 713 PRESENTADA POR DOÑA **IRIS GLICERIA AYMAR CAHUA**, IDENTIFICADA CON DNI. N° 22070203, SE EXPIDIÓ LA PRESENTE CONSTANCIA Y COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 551 DE:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, HECHA POR: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA REPRESENTADO POR EL JUEZ TITULAR JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS A FAVOR DE: RICARDO FERRER AYMAR CAHUA, CON FECHA 16 DE SETIEMBRE DE 2016, LLEVADA A CABO ANTE EL EX NOTARIO CESADO, **RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO**, LA MISMA QUE CORRE EN EL FOLIO 2405 AL 2425, DEL TOMO V DEL AÑO 2016, LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE ENTREGA, CONSTA DE 21 FOLIOS DEBIDAMENTE CERTIFICADOS.

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: **IRIS GLICERIA AYMAR CAHUA** IDENTIFICADA CON DNI. N° 22070203 QUEDANDO FACULTADA PARA PRESENTAR ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

ICA, 18 DE SETIEMBRE DEL 2024.

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

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MAYAUTE Ronald
Enrique FAU 20452383017 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/09/2024 18:00:08-0500



S-002 N° 0079555 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS CINCO

K: 2112. F: 2405.
 M: 550. I: 551.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

QUE OTORGA: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA

DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

EL SEÑOR JUEZ TITULAR JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS

A FAVOR DE: RICARDO FERRER AYMAR CAHUA

INTRODUCCION- EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS. EN EL OFICIO NOTARIAL DEL ABOGADO RICARDO ALBINO MELIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA.

COMPARECEN:

DON JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS:

NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADO, OCUPACION: JUEZ, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23956990, SUFRAGANTE.

QUIEN PROCEDE EN CALIDAD DE JUEZ DEL JUZGADO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA.

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE FERMIN DEL CASTILLO 269, EN EL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA.

DON RICARDO FERRER AYMAR CAHUA

NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22071493, SUFRAGANTE.

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL FERMIN TANIGUS DE NASCA MANZANA A, LOTE 12, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEPARTAMENTO DE ICA.

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO HÁBILES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGUN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DE LOS MISMOS UTILIZANDO EL SISTEMA DE COMPROBACIÓN BIOMÉTRICA DE LAS HUELLAS DACTILARES CON LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL (RIENEC), CON EL EXAMEN EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, QUIENES ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE LA ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE

MINUTA

QUE OTORGA: EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE NASCA POR INTERMEDIO DEL JUEZ JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS, EN LOS SEGUIDOS POR RICARDO FERRER AYMAR CAHUA CON JULIA AMERICA AYMAR CAHUA EN EL PROCESO N° 00212-2014 SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

A FAVOR DE: RICARDO FERRER AYMAR CAHUA.

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE OTORGA EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE NASCA, QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR SU JUEZ TITULAR

Ricardo Ayca

[Signature]



S-002 N° 0079556 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS SEIS

JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS, CON DNI 23856998, DOMICILIADO EN LA CALLE FERMÍN DEL CASTILLO N° 269 DE
LA CIUDAD DE NASCA, DE ESTADO CIVIL CASADO, EN REPRESENTACIÓN DE LA DEMANDADA DOÑA JULIA AMERICA
AYMAR CANUA QUIEN SE ENCUENTRA REBELDE Y SE PROCEDE DE ACUERDO A LA CULMINACIÓN DEL PROCESO
DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA, INCOADA POR DON RICARDO FERRER AYMAR
CANUA CON DNI N° 22671493, DOMICILIADO EN LA MANZANA A N° 12 DEL CONJUNTO HABITACIONAL FERMÍN
TANGUIS DE NASCA A EFECTOS DE QUE SE ORDENE LA FORMALIZACIÓN MEDIANTE RESPECTIVA ESCRITURA
PÚBLICA DE SU PROPIEDAD, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL COMPRADOR, BAJO LOS TÉRMINOS Y
CONDICIONES SIGUIENTES: -----

PRIMERO: QUE, LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL "PREDIO URBANO", UBICADO EN LA MANZANA A-12 DEL
GRUPO HABITACIONAL "FERMÍN TANGUIS", DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, CON LAS SIGUIENTES
CARACTERÍSTICAS: EL INMUEBLE TIENE LA CALIDAD DE URBANO CON UN ÁREA DE 120 METROS CUADRADOS, CON
LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE CON PASAJE COMÚN PROLONGÁNDOSE CON UN PARQUE DE 8.00 ML,
POR LA DERECHA ENTRANDO CON EL LOTE N° 13 AHORA CON LA PROPIEDAD DE HUGO TAPIA QUIROQUE CON 25
ML, POR LA IZQUIERDA ENTRANDO CON EL LOTE N° 11, AHORA CON LA PROPIEDAD DE GUIDO ROJAS BENAVIDES,
CON 15 ML, POR EL FONSO CON EL LOTE N° 9 CON 8 ML AHORA CON PROPIEDAD DE JOSÉ BONIFAZ -----

SEGUNDO: LA VENDEDORA ADQUIRIÓ EL INMUEBLE ANTES DESCRITO, POR ADJUDICACIÓN DE LA CAJA DE
AHORRO Y PRESTAMO PARA VIVIENDA (MUTUAL ICA) EN CALIDAD DE BENEFICIARIA DE LA VIVIENDA TIPO A-1
MANZANA "A" N° 12 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "FERMÍN TANGUIS" NASCA, INICIALMENTE EL PRECITADO
INMUEBLE LE FUE ADJUDICADO POR SORTEO A DON HUAMÁN LEÓN MARCELINO PABLO Y CÓNYUGE A LA ENTIDAD
CREDITICIA (MUTUAL ICA), CON LO EXPUESTO Y DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ INSERTAR A LA ESCRITURA
PÚBLICA SOLICITADA DEMUESTRO LA POSESIÓN Y PROPIEDAD DEL INMUEBLE MATERIA DE LA VENTA. -----

TERCERO: LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL INMUEBLE DESCRITO EN LA
CLÁUSULA QUE ANTECEDE AL COMPRADOR POR EL PRECIO PACTADO Y CONVENIDO DE S/ 10,000.00 NUEVOS
SOLES (DIEZ MIL 00/100 NUEVOS SOLES) QUE RECIBE LA VENDEDORA EN EFECTIVO Y EN BILLETES CIRCULARES AL
MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA. -----

CUARTO: LAS PARTES DECLARAN QUE DENTRO DEL PRECIO DE LA VENTA ESTÁ COMPRENDIDO TODO CUANTO DE
HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDE AL BIEN VENDIDO: LE SEA ACCESORIO O INHERENTE O LE PERTENEZCA,
TALES COMO EL TERRENO, ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES, ETC. SIN RESERVA
NI LIMITACIÓN ALGUNA. -----

QUINTO: LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL BIEN ENAJENADO, NO PESA NINGÚN GRAVAMEN, HIPOTECA
JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL, Y EN GENERAL ACTO O CONTRATO LIMITATIVO DE SU DERECHO DE DOMINIO Y LIBRE
DISPOSICIÓN, NO OBSTANTE LO CUAL SE OBLIGAN AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN, CONFORME LEY. -----

SEXTO: TANTO LA VENDEDORA COMO EL COMPRADOR, DECLARAN QUE EXISTE LA MÁS JUSTA EQUIVALENCIA
ENTRE EL VALOR JUSTO Y EL QUE LEGALMENTE CORRESPONDE AL BIEN VENDIDO, POR LO QUE SE HACEN ENTRE
SI MUTUA GRACIA RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR, POR LO
QUE AMBAS PARTES RENUNCIA A TODA ACCIÓN POR DOLDO, ERROR, LESIÓN O CUALQUIER OTRA QUE TIENDA A
INVALIDAR O ANULAR ESTE CONTRATO. -----

SEPTIMO: TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE ELEVAR ESTA MINUTA A ESCRITURA PÚBLICA, SERÁN SUFRAGADOS
POR EL COMPRADOR. -----

AGREGUE A UD, SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY, Y PASE LOS RESPECTIVOS PARTES AL
REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, DEBIÉNDOSE INSERTAR LOS RECAUDOS DE LEY. -----
NASCA, 21 DE ENERO DEL 2018. -----

SIGUEN DOS FIRMAS ILEGIBLES Y UN SELLO: JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS, JEFE TITULAR, JUZGADO ESPECIALIZADO
CIVIL DE NASCA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA. -----

Recado Ajustado



S-002 N° 0079557 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE

MINUTA LA MINUTA: EMILIO ROJAS MARTINEZ, ABOGADO, CAI REG. 494 - REING. 211

MINUTA PRIMERA: MINUTA QUE CORRE DE FOJAS 4 A FOJAS 5

Quero 11

4
Cruce

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase Ud. extender en sus Registros de Escrituras Públicas, una de **COMPRA-VENTA** que celebran de una parte doña **JULIA AMERICA AYMAR CAHUA**, con DNI N° 22070205, domiciliada en la calle Simón Bolívar N° 453, del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, a quien en adelante se le denominará la **VENDEDORA**, y de la otra parte don **RICARDO FERRER AYMAR CAHUA** con DNI N° 22071493, domiciliado en la Mz. A-12, del grupo habitacional "Fermin Tanguis", del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, y que es materia de venta, a quien en adelante se le denominará el **COMPRADOR**, bajo los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: Que la **VENDEDORA** es propietaria, del bien inmueble Urbano, ubicado en la MZ A-12 del Grupo Habitacional "Fermin Tanguis" el Distrito y Provincia de Nasca, con las siguientes características, el inmueble tiene la calidad de predio urbano con un Área de 120 metros cuadrados, con los siguientes linderos: Por el frente con pasaje sinuosa prolongándose con un parque con 8.00 ml, por la derecha entrando con el lote N° 11 ahora con la propiedad de Hugo Tapia Quiroque con 25 ml, por la izquierda entrando con el lote N° 11, ahora con la propiedad de Guido Rojas Benavides, con 15 ml; por el fondo con el lote N° 9 con 8 ml, ahora con propiedad de José Bonifaz

SEGUNDO: La **VENDEDORA** adquirió el inmueble antes descrito, por **ADJUDICACION** de la Caja de Ahorro y Préstamo para Vivienda (Mutual Ica) en mi calidad de Beneficiaria, de la vivienda Tipo A-1 Manzana "A" N° 12 del Conjunto Habitacional "Fermin Tanguis" Nasca, inicialmente el precitado inmueble le fue adjudicado por sorteo a don Huanán León Marcelino Pablo, y cónyuge Hernández Huanzo Haydee Maximina, y por renuncia de estos en su calidad de primeros beneficiarios (por tener vivienda en la ciudad de Ica) correspondía la propiedad a la vendedora por su calidad de primera suplente del sorteo, conforme lo acredito con la documentación expedida por el Administrador de la mencionada Mutual, y de la Carta deudamiento autenticada de su renuncia, remitida por el señor Huanán León Marcelino Pablo y cónyuge a la entidad crediticia (Mutual Ica), con lo expuesto, y documentación, que deberá insertar a la Escritura Pública solicitada demuestro la posesión y propiedad del inmueble materia de la venta.

Recibo Aymar



S-002 N° 0079558 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS OCHO

TERCERO: La **VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua el inmueble descrito en las cláusulas que anteceden al **COMPRADOR** por el precio pactado y convenido de S/10,000.00 nuevo soles, (diez mil 00/100 nuevo soles) que recibe la **VENDEDORA** efectivo y en billetes circulares al momento de suscribir la presente minuta.

CUARTO: Las partes declaran que dentro del precio de venta está comprendido todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al bien vendido, le sea accesorio o inherente a la pertenencia, tales como el terreno, entradas, salidas, usos costumbres, servidumbres, etc. Sin reserva ni limitación alguna.

QUINTO: La **VENDEDORA** declara que sobre el bien enajenado, no pesa ningún gravamen, hipoteca judicial, extrajudicial, y en general acto o contrato limitativo de su derecho de dominio y libre disposición, no obstante lo cual se obligan al saneamiento por evicción, conforme la Ley.

SEXTO: Tanto la **VENDEDORA** como la **COMPRADOR**, declaran que existe la más justa y perfecta equivalencia entre el valor justo y el que legalmente corresponde al bien vendido, por lo que se hacen entre sí mutuo gracia reciproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir, por lo que ambas partes renuncian a toda acción por error, lesión o cualquier otra que tienda a invalidar o anular este contrato.

SEPTIMO: Todos los gastos que ocasionare elevar esta minuta a Escritura Pública, serán pagados por el comprador.

Porque Ud. señor Notario, las demás cláusulas de ley y pase los respectivos partes al Registro de Propiedad Inmueble.

Nasca, 02 de diciembre 2005

Roberto Ayala
ROBERTO AYALA
DNI N° 22070215

Ricardo Ferrer Ayala
RICARDO FERRER AYALA
DNI N° 22071462

Ricardo Ferrer Ayala

[Signature]



S-002 N° 0079559 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS NUEVE

SE GUARDA INSERTO, DEMANDA QUE CORRE DE FOJAS 9 A FOJAS 12. *****

RECEBIDA EN OFICINA DE REGISTRO DE LA MUNICIPALIDAD DE NASCA
14 SEP 2014

SEC:
EXP:
ESC: 01
SUMILLA: DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

9
A
Ayer

AL SEÑOR JUEZ EN LO CIVIL
DE NASCA

RICARDO FERRER AYMAR CAHUA
con D.N.I. N° 22071493, con domicilio real
en la Mz. A-12 del Grupo habitacional
"Fermín Tanguis" del distrito y provincia de
Nasca y la legal en la calle Callao 619 de
esta ciudad, a usted respetuosamente digo:

Que en vía de proceso **SUMARIO**

Interpongo demanda de **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA - VENTA**, a fin de que se
pueda la formalización de la compra del predio urbano ubicado en la MZ-A
- Lote 12 del Grupo Habitacional "Fermín Tanguis" del distrito y provincia de
Nasca.

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL DEMANDADA:

Se le debe notificar a doña JULIA
AMERICA AYMAR CAHUA en su domicilio real sito, en la calle Simón
Bolívar N° 453, del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.

PETITORIO:

1.- Solicito, que por sentencia se
pueda la formalización a Escritura Pública del inmueble de mi
propiedad, realizada entre los justiciables.

Recuso Ayms



S-002 N° 0079560 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ

12/09/2024

2.- En caso de temeraria oposición

se le condene al pago de costas y costos.

HECHOS:

1.-Que, como se demuestra con la minuta de compraventa con firma legalizada de fecha 02 de diciembre del año 2005, adquirí la propiedad del inmueble urbano ubicado en la Mz. A - 12 del Grupo Habitacional "Fermin Tanguis" del distrito y provincia de Nasca, con las siguientes características, el inmueble tiene la calidad de urbano con un área de 125 metros cuadrados, con los siguientes linderos: por el frente con un pasaje prolongándose con un parque con 8 ml, por la derecha entrando con el lote N° 13 ahora de propiedad de Hugo Tapia con 25 ml, por la izquierda entrando con el lote N° 11, ahora con la propiedad de Guido Rojas Benavides, con 15 ml, por el fondo con el lote N° 9 con 8 ml, ahora con la propiedad de José Benítez, y otros datos se encuentran consignados en la minuta materia de este procedimiento, como es el hecho que mi vendedora adquirió el inmueble antes de esta, por adjudicación de la Caja de Ahorro y Préstamo para Vivienda (Mutual Ica) en calidad de Beneficiaria, de la vivienda Tipo A- Manzana "A" N° 12 del Conjunto Habitacional "Fermin Tanguis" Nasca, inicialmente el mencionado inmueble le fue adjudicado por sorteo a don Huamán León Marcelino Pablo y cónyuge Hernández Moreno Haydee Maximina, y por renuncia de estos en su calidad de primeros beneficiarios (por tener vivienda en la ciudad de Ica) correspondía la propiedad a mi vendedora por su calidad de primera suplente del sorteo, conforme lo acredito con la documentación expedida por el administrador de la mencionada Mutual y de la carta debidamente autenticada de su renuncia, remitida por el señor Huamán León Marcelino Pablo y su cónyuge a la entidad crediticia (Mutual Ica), documentos que me fueron entregados por mi vendedora, y que ahora ofrezco como prueba.

caso Ayala



S-002 N° 0079561 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE

Enca

2.-Que la demandada se comprometió en su momento la escritura pública en el lapso de 30 días, empero, por causas que desconozco no ha cumplido con su promesa, pese haber transcurrido algunos años, por cuyo motivo me ha obligado a interponer la presente demanda, haciendo de su conocimiento que me encuentro en posesión del bien desde la fecha en que lo adquirí, por lo que es procedente se ratifique el acto jurídico referido.

DERECHO:

Amparo mi demanda en lo que disponen los Arts.1351 y S.S. y 1412 del C.C. Concordante con el Art. 546 y S.S. Del C.P.C. y demás conexas que me favorecen.

VIA PROCEDIMENTAL:

A la presente de manda le corresponde tramitarse en la vía de proceso SUMARÍSIMO.

PRUEBAS:

- 1.- El mérito de la minuta de compraventa otorgado a mi favor con fecha 02 de diciembre del año 2005.
- 2.- El mérito de la carta debidamente autenticada que remiten Pablo Rosas León y cónyuge al Administrador de la Mutual I de Ica, dando a conocer su renuncia al inmueble materia de esta venta
- 3.- El mérito de la Constancia Expedida por la MUTUAL ICA, en la que aparece, que mi vendedora es beneficiaria del inmueble materia de esta

ANEXOS:

- 1.- A Minuta de compraventa.
- 2.- B fotostática de mi D.N.I.
- 3.- C Tasa judicial.

Recado Ayala

[Signature]



5-002 N° 0079562 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE

- carta de fecha 4 de junio de 1984.
- Constancia expedida por Mutual Ica.
- Constancia de habilitación de abogado.

PROCESO DIGO: Que de conformidad con el Art. 80 del C.P.C. **AUTORIZO** con las facultades generales de la representación al letrado que me patrocinó D.R. EMILIO ROJAS MARTINES, a fin de que me represente en caso sea necesario.

Conforme a lo expuesto **DECLARO** estar instruido de la presentación que se hace.

POR TANTO:

Pido a Ud. Señor Juez, disponer conforme solicito.

Nasca, 2 de setiembre del 2014

Emilio Rojas Martínez
ABOGADO
C.A.L. No. 074 Años. 2014

SE INSERTA: RESOLUCION N° 02 QUE CORRE DE FOJAS 19 A FOJAS 20

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACION

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
JUZGADO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| EXPEDIENTE | : 00212-2014-0-1409-JR-CI-01 |
| MATERIA | : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA |
| JUEZ | : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT |
| ESPECIALISTA | : POLANCO RIOS LUIS ALBERTO |
| DEMANDADO | : AYMAR CAHUA JULIA AMERICA |
| DEMANDANTE | : AYMAR CAHUA RICARDO FERRER |

Resolución Nro.02
Nasca, veinte de octubre del
Año dos mil catorce.

VISTO: El escrito que contiene la demanda con los anexos que se adjunta y el escrito de subsanación; y **CONSIDERANDO:**



S-002 N° 0079563 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE

PRIMERO. Que, la ratificación de la demanda importa el proceso de verificación que efectúa el Juzgador respecto de la concurrencia o ausencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción, lo que determinará la futura posibilidad o imposibilidad de establecer la validez de la relación jurídica procesal y emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la lita.

SEGUNDO. Que, a toda persona con interés y calidad le asiste la prerrogativa de la tutela jurisdiccional efectiva, en virtud de la cual puede recurrir ante el órgano jurisdiccional con el objeto de solucionar un conflicto de intereses conforme lo taxativa la norma del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

TERCERO. Que, los hechos expuestos implican la existencia de un conflicto de intereses y ameritan el ejercicio del derecho de acción.

CUARTO. Que, la demanda que antecede cumple con los requisitos y anexos exigidos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, máxime que no se halla incurso en los supuestos de inadmisibilidad del artículo 426 ni de manera manifiesta en los de improcedencia señalada por el artículo 427 del mismo cuerpo normativo.

QUINTO. Que, este Juzgado resulta ser el competente para conocer de la incoada, atendiendo a lo previsto en el artículo 1412 del Código Civil, concordante con lo regulado en el inciso 8) del artículo 546 del Código Procesal Civil. Por tales consideraciones,

Dr. JOAN ELIZABETH CONTRERAS
JUGADORA TITULAR
Juzgado Cuatrocientos Civil de Neza
Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Polanco Rios
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Civil y de Familia de Neza
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

SE RESUELVE: ADMITIR a trámite la demanda interpuesta por RICARDO FERRER AYMAR CAHUA, contra JULIA AMERICA AYMAR CAHUA, sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, en la vía del PROCESO SUMARISIMO, confírase traslado a la demandada por el término de CINCO DIAS bajo apercibimiento de declararse REBELDE.

A LOS MEDIOS PROBATORIOS: Téngase por ofrecidos los medios probatorios que indica.

A LOS ANEXOS: Agréguese a sus antecedentes los anexos acompañados.

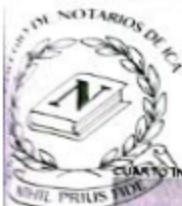
AL OTROSI: Téngase por otorgada las facultades generales de representación al Letrado que autoriza el escrito de demanda, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Código Procesal Civil.

Dr. JOAN ELIZABETH CONTRERAS
JUGADORA TITULAR
Juzgado Cuatrocientos Civil de Neza
Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Polanco Rios
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Civil y de Familia de Neza
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Ricardo Aymar Cahua

Luis Alberto Polanco Rios



S-002 N° 0079564 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS CATORCE

CUARTO INSERTO - ACTA DE AUDIENCIA UNICA QUE CORRE DE FOJAS 27 A FOJAS 29. -----

EXPEDIENTE : 00212-2014-0-1407-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : POLANCO RIOS LUIS ALBERTO
DEMANDADO : AYMAR CAHUA JULIA AMERICA
DEMANDANTE : AYMAR CAHUA RICARDO FERRER

ACTA DE AUDIENCIA UNICA

En Nasca, a los nueve días del mes de marzo del dos mil quince, siendo horas diez de la mañana, comparecieron en el local del Juzgado Civil y de Familia de Nasca, que despacha el señor Juez Joan Eliot Rios Contreras y el Secretario Judicial, el abogado del demandante doctor **EMILIO ROJAS MARTINEZ**, con registro del CAJ Nro. 494, y la demandada **JULIA AMERICA AYMAR CAHUA** con DNI Nro. 22070205, quien concurre sin abogado defensor, no habiéndose concursado el demandante Ricardo Ferrer Aymar Cahua, con el objeto de llevar a cabo la Audiencia Única programada para la fecha, en los seguidos sobre **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA**, la misma que se desarrolla de la siguiente manera:

DE LA REAPERTURA
EL JUZGADO: Dispuso el inicio de la presente diligencia, la que se fevora adelante en la forma que precisa el Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

SANEAMIENTO PROCESAL
Resolución Nro. 04 AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO: Que, la parte actora se encuentra legitimada para iniciar la acción de otorgamiento de escritura pública, que la demanda interpuesta ha sido admitida a trámite, que la parte demandada ha sido válidamente notificada, no habiéndosele recordado su derecho de defensa, que concurren copulativamente los presupuestos procesales, así como las condiciones mínimas para el ejercicio de la acción, y que contra la demanda la parte demandada no ha hecho valer medios de defensa, es decir excepciones o defensas previas que resolver. Por tales consideraciones, **SE RESUELVE:**

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Transitorio, Civil y de Familia
 Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Polanco Rios
 Especialista en el área de Familia y de Menores
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica

Julia Aymar Cahua

Ricardo Aymar

Julia Aymar Cahua



S-002 N° 0079565 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE

Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y por consiguiente **SANEADO** el proceso.

CONCILIACION

No habiendo concurrido a la presente diligencia el demandante el Juzgado se ve imposibilitado de propiciar conciliación alguna.

FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

- 1) Determinar si el demandante y demandada han celebrado una minuta de compraventa de fecha 02 de diciembre de 2005.
- 2) Determinar si procede ordenar a la parte demandada otorgue al demandante la correspondiente escritura pública.

ADMISIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

De la parte actora

- 1) Minuta de compraventa.
- 2) Copia Certificada de la Carta remitida por Pablo Huamani León y su cónyuge de fecha 04 de Junio 1984.
- 3) Copia Certificada de la Constancia expedida por la Mutual Ica de fecha 10 de enero de 1985.

De la parte demandada

No ha ofrecido medio probatorio alguno al tener la condición de rebelde, por resolución N°03 de fecha 07 de noviembre de 2014.

ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

Documentos

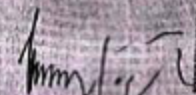
De manera expresa se dan por actuadas las pruebas documentales admitidas en autos los que serán merituados al momento de resolver.

INFORME DE LOS SEÑORES ABOGADOS

Los abogados de la parte demandante y de la demandada manifestaron que la haría llegar por escrito.

SENTENCIA


Dr. JUAN EMILIO RÍOS CONTRERAS
JUEZ FISCAL
ALTO Tribunal de Justicia de Ica


Julián Ayres G.

Ricardo Ayres





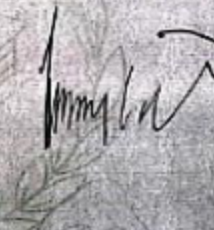
S-002 N° 0079566 FS


DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS

Habiendo concluido la audiencia y siendo el estado del proceso, el Juzgado comunica a las partes que se expedirá sentencia en el turno que le correspondiere y una vez recaba la constancia de notificación del demandante.

Con lo que concluyo la presente audiencia, firmando los intervinientes luego que lo hiciera el señor Juez, de que doy fe.


Dr. JOAQUÍN RÍOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Ica
Corte Superior de Justicia de Ica


Julia Ayuso


Luis Alberto Polanco Ríos
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Civil y de Familia de Ica
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA







S-002 N° 0079567 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE

QUINTO INSERTO: SENTENCIA QUE CORRE DE FOJAS 30 A FOJAS 35.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE NASCA**

EXPEDIENTE: 00212-2014-0-1409-JR-CI-01
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
JUEZ ESPECIALISTA: RÍOS CONTRERAS JOAN ELIJOT
DEMANDADO: POLANCO RÍOS LUIS ALBERTO
DEMANDANTE: AYMAR CAHUA JULIA AMERICA
AYMAR CAHUA RICARDO FERRER

SENTENCIA

Resolución número CINCO

Nasca, lunes once de mayo
del año dos mil quince.

PARTE EXPOSITIVA

VISTO: El expediente que contiene las piezas procesales del presente proceso civil sobre Otorgamiento de Escritura Pública, seguido por Ricardo Ferrer Aymar Cahua contra Julia América Aymar Cahua.

I. DEMANDA

Mediante escrito de fecha cuatro de setiembre del dos mil catorce (fojas 9/12), subsanado con escrito de fecha catorce de octubre del dos mil catorce (fojas 18), el demandante interpuso demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.

Petitorio:

Solicita que por sentencia se ordene la formalización a escritura pública del inmueble de su propiedad realizada entre los justiciables.

Fundamentos de Hecho:

1. Señala que como se demuestra con la planilla de comparecencia con firma legada de fecha dos de setiembre del dos mil catorce, adquirió la propiedad del inmueble ubicado en la Manzanera N.° 12 del Grupo Habitacional "Ferreira Tangara" del distrito paratitular de Nasca, su vendedora adquirió el inmueble antes de ser por

Dr. JOAN ELIJOT RÍOS CONTRERAS
JUEZ ESPECIALISTA
Amparo Legitimación Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Polanco Rios
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Civil y Familia de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica



S-002 N° 0079568 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO

31
 Recibido
 y visto

adjudicación de la Caja de Ahorro y Préstamo para Vivienda (Mutual Ica) en calidad de beneficiaria de la vivienda Tipo A Manzana "A" número 12 del Conjunto Habitacional "Femín Tangos", inicialmente predio inmueble le fue adjudicado por sorteo a Huamán León Marcelino Pablo y cónyuge Hernández Moreno Haydee Maximina, y por renuncia de estos en su calidad de primeros beneficiarios (por tener vivienda en la ciudad de Ica) correspondió la propiedad a su vendedora por su calidad de primera suplente del sorteo.

2. Agradezco que la demandada se comprometió en otorgarle la escritura pública en el lapso de treinta días, imperata, por causas que desconoce no ha cumplido con su promesa, pese haber transcurrido tantos años, por cuyo motivo se ha visto obligado a interponer la presente acción, haciendo de conocimiento que se encuentra en posesión del bien desde la fecha en que lo adquirió, por lo que es procedente se perfeccione el acto jurídico referido.

Fundamentos de Derecho:

Sustenta su demanda en el mérito de los artículos 1331 y siguientes y 1412 del Código Civil y de los artículos 546 y siguientes del Código Procesal Civil.

II. ACTIVIDAD JURISDICCIONAL

Acto Admisivo:

Por resolución número dos de fecha veinte de octubre del dos mil catorce (fojas 19/20), se admite a trámite la demanda en la vía del Proceso Sumarísimo, cumpliéndose traslado por cinco días, la misma que con las copias y anexos respectivos se ha notificado válidamente al demandado (foja 20v).

Rebeldía:

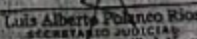
Por resolución número tres de fecha siete de noviembre del dos mil catorce (foja 25), se declara rebelde a la demandada Julia América Ayman Cobata.

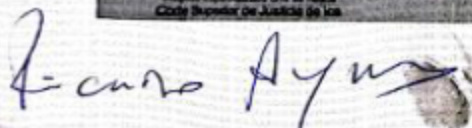
Audiencia Única:

Convocados las partes a la Audiencia Única, la misma se verifica conforme el acta de fecha nueve de marzo del dos mil quince (foja 27/28), oportunidad en la que se ha declarado saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida, no habiendo comparecido el demandante no se puede propiciar conciliación alguna, se han señalado los puntos controvertidos, se han admitido los medios probatorios de la cuestión probatoria y de la demanda y de la contestación de demanda y se han acordado los méritos, y conforme a lo estado corresponde dictar sentencia, la que se dicta el día de la fecha.

PORTE CONSIDERATIVA


 DON JUAN ELUTRIO CONTRERAS
 ABOGADO
 Juzgado Especializado Civil de Ica
 Corte Superior de Justicia de Ica


 Luis Alberto Polanco Ríos
 SECRETARIO JUDICIAL
 Juzgado Civil de Familia de Ica
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA







S-002 N° 0079569 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE

32
 punto
 y dos

PRIMERO.- DEBIDO PROCESO

Que, el debido proceso, contenido en el inciso 3º del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, se constituye como la primera de las Garantías Constitucionales de la Administración de Justicia, al permitir el acceso libre e irrestricto a los Tribunales de Justicia y todo ciudadano sin restricción alguna; dispositivo que se armoniza con el artículo 1º del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En el caso concreto, se advierte que el órgano jurisdiccional ha cumplido con lo impuesto por la Carta Magna y el citado cuerpo de leyes.

SEGUNDO.- CARGA DE LA PRUEBA

2.1. Que, conforme establecen los artículos 196 y 188 del Código Procesal Civil (...) la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice (...), puesto que Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos (...) respectivamente, máxime que en virtud del artículo VII del Título Preliminar del código El Juez (...) no puede ir más allá del peticionario ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.

2.2. Que, en cuanto se refiere a la prueba el autor español Joan Picó i Junoy, sostiene que (...) nadie duda de la especial trascendencia de la actividad probatoria, en la medida en que cumple la finalidad de fijar los hechos a los que el juez, en su sentencia, determinará el derecho. A través de los distintos medios de prueba se aportan al proceso unas afirmaciones, denominadas instrumentales, que permiten al juzgador, tras su comparación con las afirmaciones iniciales de las partes manifestadas en sus respectivos escritos de alegaciones lograr su convicción en torno a la certeza de determinados hechos, y formar, de este modo, el supuesto fáctico de la sentencia, probanza de hechos nuevos o no alegados en etapa prejudicial¹.

TERCERO.- PRETENSION

Que, del tenor de la demanda se tiene que el demandante Ricardo Ferrer Aymar Gabus, persona para que la demandada Julia América Aymar Gabus, le otorgue la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, Casa Tipo Avano, ubicado en la Manzana "A" Lote 12 del Grupo Habitacional "Piscina Tumbú" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 120.00 metros cuadrados.

¹ Son peticiones y derechos de la función jurisdiccional (...) 2.13. naturaleza del debido proceso y la carga probatoria (...)

² Toda persona tiene derecho a la justa jurisdiccional adecuada para el ejercicio de sus derechos y al acceso libre e irrestricto a un debido proceso.

³ El Código de Procedura e Procesos Civil José María Bosch Editor: A. Barahona 1996, Pág. 14.

JOAN ELIOT RIBÓ CONTRERAS
 ABOGADO
 Colegiado en el Colegio de Abogados de Nasca
 Corte Superior de Arequipa de Ica

Lola Alberto Pacheco Ríos
 SECRETARIA JUDICIAL
 Juzgado Civil y Familia de Nasca
 AGO TRIBUNAL DE JUSTICIA DE ICA

Ricardo Aymar

(Circular stamp with initials)



S-002 N° 0079570 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE

CUARTO.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

4.1. Que, en los procesos de otorgamiento de escritura pública el objetivo central es dar forma al acto jurídico celebrando, por convenio de las partes o por mandato legal. Al respecto, se ha señalado 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 puede iniciar ese proceso, atendiendo a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, a fin de que la parte transente 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 obligado¹.

4.2. Que, nuestra legislación sustantiva en materia contractual recoge el principio del consensualismo, mediante el cual los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes, sobre este particular cabe precisar que en el proceso de formación del contrato debe distinguirse dos hechos distintos: la conclusión del contrato y su perfeccionamiento, que con relación al primero, éste es la consecuencia de las declaraciones de voluntad, o sea el consentimiento; que, desde el momento en que la aceptación recoge declaración contenida en la oferta, haciéndose suya, y es conocida por el oferente, el contrato queda concluido; que el perfeccionamiento del contrato, ya concluido, produce sus efectos (en eficacia), o sea, crea, regula, modifica o extingue una relación jurídica obligacional.

4.3. Que, el artículo 1332 del Código Civil preceptúa que "Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes (...), el contrato es consensual cuando es suficiente el consentimiento de las partes para que se considere perfeccionado, sin que necesite ninguna formalidad o requisito, es decir, basta que los interesados titulares estén de acuerdo a través de esa relación jurídica, para que se considere formalizado".

4.4. Que, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero según lo dispuesto por el artículo 1529 del Código Civil y que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad así como entregar los documentos exigidos relativos a la propiedad o al uso del bien vendido conforme lo prescriben los artículos 1549 y 1551 del citado Código.

4.5. Que, aun cuando el Código Civil no exige otorgamiento de la escritura pública para el perfeccionamiento del contrato de compraventa dado su carácter consensual, el mismo Código en su artículo 1412, reconoce a los contratantes el derecho a comparecer voluntariamente a llevar la formalidad requerida no como requisito del contrato sino como garantía de comprobación de la realidad del acto, ya que la obligación de otorgar escritura pública de compraventa emana de la materialización del contrato respectivo, tal como se hizo referencia precedentemente.

¹Resolución N° 0045-2009 LIMA de fecha 04 de octubre de 2010.

DANIEL EMILIO RUIZ CONTRERAS
 JUEZ JEFES
 Juzgado Especializado Civil de Ica
 Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Polanco Ríos,
 SECRETARIO JUDICIAL
 Augusto Curi y los Hermanos de Nasta
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

En caso Ayms



S-002 N° 0079571 FS

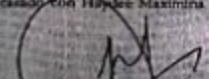
DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUNO

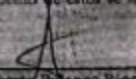
QUINTO.- ANALISIS

5.1. Que, de la revisión de las siguientes documentales:

- De la copia literal de la Partida 000398 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca (fojas 16/17), se aprecia que sobre el bien inmueble, Casa Tipo "A-Uno", ubicado en la Manzana "A" Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica con un área de 12000 metros cuadrados, existe una anotación precativa por tiempo indeterminado de compraventa a favor de Marcelino Pablo Huamán León casado con Haydee Maximina Hernández Moreno.
- De la Carta dirigida al Administrador de Mutual Ica - Nasca por parte de Pablo Huamán León y Haydee Hernández Moreno de Huamán de fecha cuatro de junio de mil novecientos ochenta y cuatro (fojas 6), persuade que Pablo Marcelino Huamán León y Haydee Maximina Hernández Moreno de Huamán se desisten de todos los derechos que habían adquirido en la adjudicación del bien inmueble ubicado en la Manzana A-12 del Grupo Habitacional "Fermín Tangüis" y se rectifique en el padrón el nombre de los propietarios que eran y se tenga como nueva propietarios a Julia Aymar Cahua.
- De la Constancia otorgada por la Mutual Ica Caja de Ahorro y Préstamo para Vivienda de fecha diez de enero de mil novecientos ochenta y cinco (fojas 7), se deja constancia que Julia Aymar Cahua es la beneficiaria con la vivienda tipo A-1 Manzana "A" Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" Nasca, ello obedece al otorgamiento del título de la propiedad, adjudicada como suplente de dicha vivienda.
- De la Minuta del Contrato de Compraventa celebrado por Julia América Aymar Cahua (vendedora) y Ricardo Ferrer Aymar Cahua (comprador) de fecha dos de diciembre del dos mil cinco (fojas 4/5), se tiene que la vendedora da en venta real y enajenación perpetua al comprador el bien inmueble, Casa Tipo A-uno, ubicado en la Manzana A Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica con un área de 12000 metros cuadrados, por el precio de S/ 10,000.00 nuevos soles.

5.2. Que, de acuerdo a la copia literal de la Partida 000398 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca, se tiene que el bien inmueble, Casa Tipo A-uno, ubicado en la Manzana "A" Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica con un área de 9000 metros cuadrados, permanentemente fue adjudicado a Marcelino Pablo Huamán León casado con Haydee Maximina Hernández, después ante el desistimiento de estos se le


DR. JUAN ELNOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Especializado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


Luis Alberto Polanco Rios
SECRETARIO JUDICIAL
Juzgado Civil y Familia de Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Recase Aymar



S-002 N° 0079572 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS

adjudico a Julia Aymar Cahua en su calidad de suplente, el cual conforme a la Minuta de Compraventa, ha sido materia de compraventa a favor de Ricardo Ferrer Aymar Cahua.

5.3. Que, en tal sentido, habiendo cumplido el comprador con efectuar el pago total del precio ascendente a la suma de S/. 10,000.00 nuevos soles, pagado al momento de la suscripción del acto jurídico y, por tanto, la prestación a su cargo, corresponde a la vendedora, otorgar la escritura pública correspondiente, por la necesidad de ejercer todos los atributos inherentes al derecho adquirido, entre los que se encuentra el de oponerlo a los terceros.

5.4. Que, siendo ello así, la demanda debe ampararse, pues del tenor de la minuta de compraventa, se tiene que efectivamente el demandante ha adquirido a título de compraventa el bien inmueble, Casa Tipo A-uno, ubicado en la Manzana "A" Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 120.00 metros cuadrados, consecuentemente es obvio que la vendedora debe suscribir y otorgar toda la documentación necesaria que permita a aquel consolidar su dominio sobre los derechos y acciones de la cosa adquirida, tanto más de que la demandada tiene la calidad de rebelde y de acuerdo al artículo 461 del Código Procesal Civil La declaración de rebelde causa presunción legal relativa sobre la veracidad de los hechos expuestos en la demanda, (...).

SEXTO.- COSTAS Y COSTOS

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 412 del Código Procesal Civil, El reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, (...). En el presente caso la demandada no ha formulado oposición a la pretensión, al tener la condición de rebelde, por lo que, procede exoneración de la condena de costas y costos.

PARTE RESOLUTIVA

Por tales fundamentos y administrando justicia a nombre de la Nación, **FALLO:**

- Declarando FUNDADA la demanda.

En consecuencia,

- o **ORDENO** que la demandada Julia América Aymar Cahua cumpla con otorgar la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, Casa Tipo A-uno, ubicado en la Manzana "A" Lote 12 del Conjunto Habitacional "Fermín Tangüis" del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 120.00 metros cuadrados, con las características indicadas en la Minuta de Compraventa de fecha dos de diciembre del dos mil cinco, a favor del demandante Ricardo Ferrer Aymar Cahua, dentro del quince (15) día de consensado y/o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo

DE JOAN ELMITO BIZARRO CONTRERAS
 JUEZ PROMOTOR
 Juzgado Promotorial del 1o. Nivel
 Corte Superior de Justicia de Ica

Luis Alberto Fojaneco Ríos
 SECRETARIO JUDICIAL
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Se caso Aymar



S-002 N° 0079573 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES

apercibimiento de efectuarse mediante ejecución forzada. Sin costas ni costas.

Notifíquese.

30 Agosto 2015

[Signature]

Luis Alberto Polanco Ríos
 SECRETARIO JUDICIAL
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

SEXTO INSERTO: RESOLUCIÓN NÚMERO DE QUE CORRE A FOLIAS 41.

41 Cuarenta y una

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 EXPEDIENTE : 00212-2014-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 ESPECIALISTA : LUIS POLANCO RIOS
 DEMANDADO : AYMAR CAHUA, JULIA AMERICA
 DEMANDANTE : AYMAR CAHUA, RICARDO FERRER

Resolución : Nro.06.
 Nasca, Uno de Julio del
 Año dos mil quince.-

AVOCANDOSE: La señora Juez al conocimiento del presente proceso, por el periodo vacacional del Magistrado titular **ATENDIENDO: AL ESCRITO N°.04 PRESENTADO POR EL DEMANDANTE RICARDO FERRER AYMAR CAHUA AL PRINCIPAL:** Estando de autos, la Sentencia emitida mediante resolución N°.05 de fecha 11 de Mayo de 2015, no ha sido materia de recurso impugnatorio, téngase por consentida; **AL PRIMER OTROSI:** Estando a lo expuesto, en ejecución de sentencia, **REQUIERASE** a la demandada Julia América Aymar Cahua, para que en el término de **TRES DIAS**, cumpla con otorgar la Escritura Pública, del Inmueble materia de litis, bajo apercibimiento de ser otorgada por el Juzgado en caso de incumplimiento.-

[Signature]

JUEZ
 Juzgado Civil y Familia - Nasca
 Corte Superior de Justicia de ICA

[Signature]

Luis Alberto Polanco Ríos
 SECRETARIO JUDICIAL
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Rescanso Ayms *[Signature]*



S-002 N° 0079574 FS



DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO

RESOLUCIÓN N° 09 QUE CORRE A FOJAS 82

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 EXPEDIENTE : 00212-2014-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
 JUEZ : JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS
 ESPECIALISTA : LUIS POLANCO RÍOS
 DEMANDADO : AYMAR CAHUA, JULIA AMERICA
 DEMANDANTE : AYMAR CAHUA, RICARDO FERRER

Resolución : Nro.09.
 Nasca, Cuatro de marzo del
 año dos mil dieciséis -

AL ESCRITO PRESENTADO POR RICARDO FERRER AYMAR CAHUA: Habiendo cumplido con subsanar la observación detallada en la citada resolución ocho, adjuntando el Proyecto de Minuta, téngase por **APROBADA** la misma, consecuentemente **REMITASE** los autos a la Notaría Pública de esta ciudad, para que se eleve a Escritura Pública, **OFICIESE** con tal fin

[Handwritten signature]
 DEMANDANTE AYMAR CAHUA
 RICARDO FERRER
 Calle Comercio de Nasca, 2014
 Nasca, 19 de marzo del 2016

[Handwritten signature]
 Luis Alberto Polanco Ríos
 SECRETARIO JUDICIAL
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE NA

CONCLUSION

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO MANIFESTANDO SER CONSENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXIGIENDO DE LOS MISMOS AL NOTARIO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE DAN ORIGEN AL PRESENTE INSTRUMENTO, PROCEDERON A FIRMARLO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA.

[Handwritten signature]
 Ricardo Ayres

[Handwritten signature]



S-002 N° 0079575 FS

DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO

CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 27 DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049 EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON ADVERTIR A LOS OTORGANTES SOBRE LOS EFECTOS LEGALES DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL QUE AUTORIZA.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106 Y DECRETO LEGISLATIVO N° 1232 Y/O EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 56° Y 59° INCISO II) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECIFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASI COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA.

CERTIFICO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (1529) DEL CODIGO CIVIL, AL SER LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO UN CONTRATO CONSENSUAL, SU VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO LO DA EL ACUERDO DE LAS PARTES RECOGIDO EN LA MINUTA INSERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS UNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULA; POR TANTO, LA ESCRITURA PUBLICA ÚNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 0079565 Y NUMERO 0079575 RESPECTIVAMENTE.



JOAN ELIODORO CONTRERAS

RICARDO FERRER AYMAR CAHUA

FOR: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL
 Y DE FAMILIA DE NASCA
 FIRMO: EL DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS,

FIRMO: EL DIECISEIS DE SEPTIEMBRE
 DEL DOS MIL DIECISEIS.

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS,

NOTARIO.

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 20452383817 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 19/09/2024 13:59:45-0500