

DOSCIENTOS ONCE

S-002 0138961 FS



K: 3298. F: 211.
M: 68. I: 68.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**QUE OTORGA:****JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA****A FAVOR DE:****JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE**

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE ENERO (01) DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018) ANTE MI: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA; SE PRESENTAN Y COMPARECEN: *****
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS: NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADO, PROFESION: JUEZ, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23956999, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE LIMA 187, EN EL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA, QUIEN PROCEDE EN CALIDAD DE JUEZ DEL JUZGADO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA. *****

JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE: NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO, OCUPACION: CHOFER, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22079842, SUFRAGANTE, SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN CALLE JUAN MATTA 506, EN EL DISTRITO DE NASCA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. *****

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 SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54° Y 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232, 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 (RENIEC), 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 DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA *****
EL JUZGADO CIVIL DE NASCA, POR INTERMEDIO DEL SEÑOR JUEZ DR. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS, EN REBELDIA DE LA DEMANDA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ A FAVOR DEL DEMANDANTE JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, EN EL EXPEDIENTE Nº 00166-2016-0-1409-JR-CI-01 SEGUIDO POR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE CONTRA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA. --

A FAVOR DE *******JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE** *****

SIRVIASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA VENTA QUE OTORGA EL JUZGADO CIVIL DE NASCA QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR EL SEÑOR JUEZ DR. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS, IDENTIFICADO CON DNI Nº 23956999 CON DOMICILIO EN LA CALLE LIMA Nº 187 - NASCA, EL QUE INTERVIENE EN REBELDIA DE MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES. *****

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE URBANO. *****
CONSTATE POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE URBANO QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE DOÑA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, CON DNI Nº 21796321, CON DOMICILIO EN EL PASAJE JOSEFINA BISAMBRA Nº 120 - NASCA A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE DON JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, CON DNI Nº 22079842, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN MATTA Nº 506 - NASCA, A QUIEN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES. *****

PRIMERO: LA VENDEDORA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, DECLARA QUE EN FORMA CONJUNTA CON MARISELA TORREALVA SALHUE, SON PROPIETARIAS EXCLUSIVAS DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE JUAN MATTA Nº 506 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE TIENE COMO LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE CON LA CALLE JUAN MATTA, CON 6.80 ML., POR LA DERECHA CON EL PASAJE DE INGRESO, 7.50 ML., POR EL FONDO CON PAUL TORREALVA SALHUE, CON 6.80 ML., Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, IRENE SALHUE DE GAVANCHO, CON 7.50 ML., CON AREA DE 51 M2. ESTE BIEN FUE ADQUIRIDO



PRIMAMENTE POR MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE DE SU ANTERIOR PROPIETARIO VIVIANA FELICITA SALHUE GARCIA, EN MERITO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 23 DE JULIO DE 2003, OTORGADA ANTE LA NOTARIA PUBLICA DE NASCA QUE DESPACHA EL DR. ERNESTO LIBON URRUTIA, SE DEJA CONSTANCIA QUE MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE VENDIO EL 50 % DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA COMUNIDAD ANTES INDICADA EN FAVOR DE LA RECURRENTE MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL 12 DE AGOSTO DEL 2003 OTORGADO ANTE LA NOTARIA PUBLICA DE NASCA QUE DESPACHA EL DR. ERNESTO LIBON URRUTIA. *****

SEGUNDO: LA VENDEDORA DECLARA QUE VIENE EN OTORGAR EN VENTA LA INTEGRIDAD DE SUS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN DEL INMUEBLE ANTES INDICADO ESTO ES EL 50 % YA QUE EL OTRO 50% LE CORRESPONDE A MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE, POR EL PRECIO PACTADO DE COMUN ACUERDO CON EL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE DE S/ 30,000.00 (TREINTA MIL NUEVOS SOLES), LOS QUE SERAN CANCELADOS EN LA FORMA SIGUIENTE: LA VENDEDORA DECLARARA QUE AL MOMENTO DE AFIRMAR EL PRESENTE CONTRATO HA RECIBIDO LA SUMA DE S/ 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS SOLES) MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 101789113 QUE EL COMPRADOR HA TRAMITADO ANTE EL BANCO DE CREDITO DEL PERU - SURCOUSAL NASCA, Y EL SALDO DE S/ 20,000.00 (VEINTE MIL NUEVOS SOLES), SE CANCELARAN EN 10 CUOTAS MENSUALES Y SUCESIVAS DE S/ 2,000.00 (DOS MIL NUEVOS SOLES) QUE SE COMENZARON A COMPUTAR Y A PAGAR A PARTIR DEL 13 DE JUNIO DEL 2015 Y POR ENDE SE VENCERA EL 13 DE MARZO DEL 2016, FECHA EN EL CUAL SE OTORGARA LA RESPECTIVA MINUTA DE COMPRA VENTA ANTE LA NOTARIA PUBLICA CORRESPONDIENTE, NO GENERANDOSE NINGUN TIPO DE INTERES. *****

TERCERO: LA VENDEDORA DECLARA QUE LA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL INMUEBLE ES AD-CORPUS. OSEA EN TODO CUANTO LOS DERECHOS Y ACCIONES LE CORRESPONDE, OSEA AIRES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, SIN RESERVA NI LIMITACION CLASE DECLARANDO QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO PESA GRAVAMEN ALGUNO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE RESTRINJA O LIMITE SU LIBRE DISPOSICION. *****

CUARTO: LAS PARTES DECLARAMOS QUE EXISTE LA MAS JUSTA EQUIVENCIA ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL PRECIO CONVENIDO, Y POR ELLO NO HACEMOS MUTUA Y RECIPROCA DONACION DEL CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR RENUNCIANDO A TODA ACCION O EXCEPCION COMO ERROR, DOLO, LESSON. *****

QUINTA: LA VENDEDORA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ Y EL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, DECLARAMOS QUE LA VENTA SE ENCUENTRA EXONERADA DEL PAGO DE ALCABALA, CONFORME AL ART. 25 DEL D. LEG N° 776 Y ASIMISMO QUE EL COMPRADOR SE ENCUENTRA EN LA POSESION DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA VENTA. *****

SEXTA: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LOS GASTOS QUE MOTIVE ELEVAR LA PRESENTE COMPRA VENTA A ESCRITURA PUBLICA SERAN SUFRAGADOS POR EL COMPRADOR. *****

SETIMA: CLAUSULA PENAL: LAS PARTES DEJAMOS ESTABLECIDOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DEL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE DE CUMPLIR CON EL PAGO OPORTUNO DE LAS CUOTAS, PERO SI VENCIDA UNA CUOTA Y TRANSCURRIERAN MAS DE 15 DIAS SIN QUE SE HAYA CANCELADO LA MISMA, MOTIVARA UN REQUERIMIENTO NOTARIAL POR ESCRITO PARA QUE EN EL TERMINO DE 01 DIA, SE CANCELE LA CUOTA, ANTE TAL INCUMPLIMIENTO SE RESOLVERA EL CONTRATO Y EL COMPRADOR PERDERA, EL ADELANTO QUE SE HA OTORGADO DE S/ 10,000.00, Y LAS CUOTAS PAGADAS, PROCEDIENDOSE CON LA CONTINUACION DEL PROCESO DE DIVISION Y PARTICION EXP. N° 0099-2009, DEL JUZGADO CIVIL DE NASCA, TENIENDO PRESENTE QUE EL COMPRADOR ES HERMANA DE LA DEMANDADA, LO QUE INCIDE ESTA COMPRA VENTA EN LA EJECUCION DE LA SENTENCIA, YA QUE ESTA COMPRA VENTA SE ESTA REALIZANDO DE BUENA FE Y QUE GENERE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE A SU CANCELACION. *****

LAS PARTES ESTANDO DE ACUERDO CON EL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAMOS Y ESTAMPAMOS NUESTRA HUELLA DIGITAL POR DUPLICADO, CON UN MISMO FIN Y PARA UN SOLO EFECTO, Y LEGALIZAMOS NUESTRAS FIRMAS ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, EN NASCA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2015. *****

UD. SEÑOR NOTARIO PUBLICO, AGREGUE LAS DEMAS CLAUSULA DE LEY, DEBIENDOSE DE INSERTAR LA DEMANDA Y RECAUDOS (CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE URBANO DE FECHA 13 DE MAYO DE 2015), COPIA DEL CHEQUE POR LA SUMA DE S/ 10,000.00 QUE SE PAGO AL MOMENTO DE FIRMAR EL CONTRATO, COPIAS DE LOS 10 CHEQUES, AUTO ADMISORIO, INCLUYENDO LA SENTENCIA DEL ESCRITO DE FECHA 21 DE SETIEMBRE DEL 2017, RESOLUCION N° 06 DE FECHA 25 DE SETIEMBRE DE 2017, DE MI ESCRITO DE FECHA 16 DE OCTUBRE Y RESPECTIVA RESOLUCION. *****

NASCA, 16 DE OCTUBRE DE 2017. *****

SIGUEN DOS FIRMAS ILEGIBLES. *****

AUTOREZA LA MINUTA: DR. CARLOS R. ELIAS MOYANO, ABOGADO, REG. 778 - C.A.L. *****

DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEL NOTARIADO, ARTICULO 59, INCISO D), TRANSCRIBO: *****



CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE URBANO

CONSTATE POR EL PRESENTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE URBANO QUE CELEBRAMOS DE UNA PARTE DOÑA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, CON DNI N° 21796321, CON DOMICILIO EN EL PASAJE JOSEFINA BISAMBRA N°120 - NASCA A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "LA VENDEDORA" Y DE LA OTRA PARTE DON JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, CON DNI N° 22079842, CON DOMICILIO EN LA CALLE JUAN MATA N° 506 - NASCA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA "EL COMPRADOR" EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

PRIMERO: LA VENDEDORA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, DECLARA QUE EN FORMA CONJUNTA CON MARISELA TORREALVA SALHUE, SON PROPIETARIAS EXCLUSIVAS DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA CALLE JUAN MATA N°506 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE NASCA, DEL DEPARTAMENTO DE ICA, EL MISMO QUE TIENE COMO LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE CON LA CALLE JUAN MATA, CON 6.80 ML., POR LA DERECHA CON EL PASAJE DE INGRESO, 7.50 ML., POR EL FONDO CON PAUL TORREALVA SALHUE, CON 6.80 ML Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO, VIENE SALHUE DE GAVANCHO, CON 7.50 ML., CON AREA DE 51 M². ESTE BIEN FUE ADQUIRIDO PRIMERAMENTE POR MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE DE SU ANTERIOR PROPIETARIO VIVIANA FELICITA SALHUE GARCIA, EN MERITO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 23 DE JULIO DE 2003, OTORGADA ANTE LA NOTARIA PUBLICA DE NASCA QUE DESPACHA EL DR. ERNESTO LISON URRUTIA. SE DEJA CONSTANCIA QUE MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE VENDIO EL 50% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA PROPIEDAD ANTES INDICADA EN FAVOR DE LA RECURRENTE MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, SEGUN ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE DERECHO Y ACCIONES DEL 12 DE AGOSTO DEL 2003 OTORGADO ANTE LA NOTARIA PUBLICA DE NASCA QUE DESPACHA EL DR. ERNESTO LISON URRUTIA.

SEGUNDO: LA VENDEDORA DECLARA QUE VIENE EN OTORGAR EN VENTA LA INTEGRIDAD DE SUS DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN DEL INMUEBLE ANTES INDICADO ESTO ES EL 50% YA QUE EL OTRO 50% LE CORRESPONDE A MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE, POR EL PRECIO FACTADO DE COMUN ACUERDO CON EL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE DE S/ 30,000.00 (TREINTA MIL NUEVOS SOLES). LOS QUE SERAN CANCELADOS EN LA FORMA SIGUIENTE: LA VENDEDORA DECLARARA QUE AL MOMENTO DE AFIRMAR EL PRESENTE CONTRATO HA RECIBIDO LA SUMA DE S/ 10,000.00 (DIEZ MIL NUEVOS SOLES) MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA N° 101789313, QUE EL COMPRADOR HA TRAMITADO ANTE EL BANCO DE CREDITO DEL PERU - SUCURSAL NASCA, Y EL SALDO DE S/ 20,000.00 (VEINTE MIL NUEVOS SOLES) SE CANCELARAN EN 10 CUOTAS MENSUALES Y SUCESIVAS DE S/ 2,000.00 (DOS MIL NUEVOS SOLES) QUE SE COMENZARON A COMPUTAR Y A PAGAR A PARTIR DEL 15 DE JUNIO DEL 2015 Y POR ENDE SE VENCERA EL 15 DE MARZO DEL 2016, FECHA EN LA CUAL SE OTORGARA LA RESPECTIVA MINUTA DE COMPRA VENTA ANTE LA NOTARIA PUBLICA CORRESPONDIENTE, NO GENERANDOSE NINGUNA TIPO DE INTERES.

TERCERA: LA VENDEDORA DECLARA QUE LA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL INMUEBLE ES AD-CORPUS, OSEA EN TODO CUANTO LOS DERECHOS Y ACCIONES LE CORRESPONDE, OSEA AERES, USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES SIN RESERVA NI LIMITACION CLASE, DECLARANDO QUE SOBRE EL BIEN QUE SE ENAJENA NO PESA GRAVEMEN ALGUNO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE RESTRINJA O LIMITE SU LIBRE DISPOSICION.

CUARTA: LAS PARTES DECLARAMOS QUE EXISTE LA MAS JUSTA EQUIVALENTE ENTRE EL VALOR DEL BIEN Y EL PRECIO CONVENIDO, Y POR ELLO NOS HACEMOS MUTUA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDERA EXISTIR, RENUNCIANDO A TODA ACCION O EXCEPCION COMO ERROR, DOLO, LESION.

QUINTA: LA VENDEDORA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ Y EL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, DECLARAMOS QUE LA VENTA SE ENCUENTRA ENONERADA DEL PAGO DE ALCABALA, CONFORME AL ART. 25 DEL D. LEG. N° 778 Y ASIMISMO QUE EL COMPRADOR SE ENCUENTRA EN LA POSESION DEL INMUEBLE QUE ES MATERIA DE LA VENTA.

SEXTA: LAS PARTES DECLARAMOS QUE LOS GASTOS QUE MOTIVE ELEVAR LA PRESENTE COMPRA VENTA A ESCRITURA PUBLICA SERAN SUFRAGADOS POR EL COMPRADOR.

SETIMA: CLAUSULA PENAL: LAS PARTES DEJAMOS ESTABLECIDOS QUE EXISTE EL COMPROMISO DEL COMPRADOR JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE DE CUMPLIR CON EL PAGO OPORTUNO DE LAS CUOTAS, PERO SI VENCIDA UNA CUOTA Y TRANSCURRIERAN MAS DE 35 DIAS SIN QUE SE HAYA CANCELADO LA MISMA, MOTIVARA UN REQUERIMIENTO NOTARIAL POR ESCRITO PARA QUE EN EL TERMINO DE 01 DIA, SE CANCELE LA CUOTA, ANTE TAL INCUMPLIMIENTO SE RESOLVERA EL CONTRATO Y EL COMPRADOR PERDERA EL ADELANTE QUE SE HA OTORGADO DE S/ 10,000.00, Y LAS CUOTAS PAGADAS, PROCEDIENDOSE CON LA CONTINUACION DEL PROCESO DE DIVISION Y PARTICION EXP. N° 0099-2009, DEL JUZGADO CIVIL DE NASCA, TENIENDO PRESENTE QUE EL COMPRADOR ES HERMANA DE LA DEMANDA LO QUE INHIBE ESTA COMPRA VENTA EN LA EJECUCION DE LA SENTENCIA, YA QUE ESTA COMPRA VENTA SE ESTA REALIZANDO DE BUENA FE Y QUE GENERE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA CORRESPONDIENTE A SU CANCELACION.

LAS PARTES ESTANDO DE ACUERDO CON EL PRESENTE CONTRATO LO FIRMAMOS Y ESTAMPAMOS NUESTRA HUELLA DIGITAL POR DUPLICADO, CON UN MISMO FIN Y PARA UN SOLO EFECTO, Y LEGALIZAMOS NUESTRAS FIRMAS ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD, EN NASCA, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE MAYO DEL 2015.

MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ
VENDEDORA

JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE
COMPRADOR

DOSCIENTOS CATORCE

S-002 0138964 FS



Sec. Dr.
Exp. N° 2016-
Escrito N° 01

"DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA"

AL JUZGADO CIVIL DE NASCA

JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, identificado con DNI N° 22079842, con domicilio real en la Calle Juan Matta N° 506-Nasca, y procesal en el JIRON BOLOGNESI N° 756-A y CASILLA ELECTRONICA N° 5496, de esta ciudad, respetuosamente digo:

I.- PETITORIO:

Que, con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, vengo en interponer demanda de **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA** en contra de **MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ**, a fin de que previos los trámites legales por sentencia o vía judicial o conciliación al fuera el caso, se **ORDENE EL PERFECCIONAMIENTO DE LA VENTA** que me hiciera mediante **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL INMUEBLE** urbano ubicado en la Calle Juan Matta N° 506, del distrito y Provincia de Nasca, de fecha 13 mayo del 2015, certificada ante el Notario Público de Nasca Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia, con fecha 14 de mayo del 2015, (que es el 50% de la propiedad, ya que el otro 50% le corresponde a **MARISELA YOLANDA TORREALVA SALHUE**).

Asimismo pido se ordene el pago de Costos y Costas en caso de oposición.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

I.- Que, como lo demuestro con el **CONTRATO PRIVADO DE COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE INMUEBLE**, de fecha 13 de Mayo de 2015, legalizado ante el Notario Público Ernesto Libón Urrutia, el día 14 del mismo mes y año, la demandada **MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ**, con el recurrente celebramos la venta de los derechos y acciones (50% del inmueble urbano ubicado en la Calle Juan Matta N° 506-Nasca), Inmueble que en su integridad tiene como linderos y medidas perimétricas siguientes Por el frente con la Calle Juan Matta, con 6.80 ml., Por la derecha con el pasaje de ingreso, con



Escrito N° 01-B.

30 ml. Por el fondo con Paul Torrealva Salhue, con 6.80 ml. y Por la izquierda entrando, con Irene Salhue de Gavanchio, con 7.50 ml., encerrando un Área total de 51 m2.

Dejo constancia que adquirí estos derechos y acciones, en razón de que la demandada era propietaria del mismo, ya que MARISELA VOLANDA TORREALVA SALHUE (que es mi hermana) le vendió el 50% de los derechos y acciones del bien antes indicado, según Escritura Pública de compra venta de derechos y acciones del 12 de agosto del 2003, otorgada ante la Notaría Pública de Nasca, que despesa, el Dr. Luis Ernesto Libón Urrutia.

2.- La compra venta la hice por la suma de S/30,000.00 el cual fue cancelado en la forma siguiente: Al momento de la compra y según el contrato indicado, le pague la suma de S/10,000.00, mediante cheque de gerencia N° 10789113 que tramitara ante el Banco de Crédito del Perú-Sucursal de Nasca y el saldo de S/20,000.00 lo cancelé en 10 cuotas, y mediante cheques de gerencia tramitados por ante el mismo Banco de Crédito del Perú -Sucursal de Nasca (pagados con los cheques de gerencia N° 10327372 del 8.6.2013, por S/2,000.00; Cheque 05753632 del 10.7.2013 por S/2,000.00; Cheque 05753643 del 8.8.2013 por S/2,000.00; Cheque 05756504 del 5.9.2013 por S/2,000.00; Cheque 05756510 del 10.10.2013 por S/2,000.00; Cheque 05756522 del 3.11.2013, por S/2,000.00; Cheque 05756533 del 3.12.2013, por S/2,000.00; Cheque 05756549 del 30.1.2014 por S/2,000.00; Cheque 05756571 del 6.2.2014 por S/2,000.00 y el cheque 05756618 del 29.3.2014 por S/2,000.00 los que sumados hacen el monto total del saldo de S/20,000.00 y por ende con el pago de los S/10,000.00 se dio por cancelado en su integridad el precio pactado).

3.- Que pese a mis requerimientos directos para que se me otorgue la escritura de la CANCELACIÓN DE LA COMPRA VENTA y que así fuera pactado en la cláusula SEGUNDA del contrato de compra venta antes indicado, la demandada MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, no ha cumplido con perfeccionarme la escritura, razón por la cual me estoy viendo obligado a ejercitar la presente demanda, y al haber adquirido el bien en cuanto al 50% de los derechos y acciones de buena fe e inclusive vivo en el inmueble, ya que el otro 50% corresponde a mi hermana MARISELA VOLANDA TORREALVA.

Escrito N° 01-C.

SALHUE, debe declarar fundado mi pedido, con el pago de las Costas y Costos en caso de oposición.

III.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

Fundo mi demanda en el art. 1412 del C.C modificado por la Primera Disposición Modificatoria del C.P.C concordante con el art. 1549 del acotado cuerpo de Leyes, los que establecen que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, como es mi caso en que he demostrado que he cumplido al bien materia de la acción a la demandada, (en cuanto al 50% del total del inmueble ubicado en la Calle Juan Mata N° 506) y al haber cancelado el precio pactado, tiene la obligación de perfeccionarme la escritura pública respectiva.

Asimismo se funda la demanda en el Art. 424, 425, Inc. 8 del art. 340 del C.P.C

IV.- VIA PROCEDIMENTAL:

Proceso Sumarísimo.

V.- MONTO DEL PETITORIO:

Venta se pactó y se pagó S/30,000.00.

VI.- MEDIOS PROBATORIOS:

1.- El mérito del ORIGINAL contrato Privado de compra venta de los derechos y acciones del bien de la Calle Juan Mata 506-Nasca, de fecha 12 de Mayo de 2013, Certificado por el Notario Ernesto Libón Urrutia al 14 del mismo mes y año, que demuestra que se pactó la venta en S/30,000.00 de los que se pagó en dicho acto la suma de S/10,000.00 y el saldo se pagaría en 10 cuotas de S/2,000.00 cada una.

2.- El mérito del cheque N° 10178911-3 de fecha 13.3.2013 (que es el pago efectuado por S/10,000.00 y que se ha precluido en el contrato de compra venta antes indicado).

3.- El mérito de los 10 cheques de gerencia, que se giraron por mi persona en favor de la vendedora MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, por intermedio del Banco de Crédito, cada uno por la suma de S/2,000.00 y que tienen como número y fechas las siguientes: N° 10327372 del 8.6.2013, por S/2,000.00; Cheque 05753632 del 10.7.2013 por S/2,000.00; Cheque 05753643 del 8.8.2013 por



DOSCIENTOS DIECISEIS

S-002 0138966 FS

Veint. 21
Jura

Escrito N° 01-D.

S/.2,000.00; Cheque 05736204 del 8.9.2015 por S/.2,000.00; Cheque 05736510 del 10.10.2015 por S/.2,000.00; Cheque 05736522 del 8.11.2015, por S/.2,000.00; Cheque 05736552 del 8.12.2015, por S/.2,000.00; Cheque 05736569 del 30.1.2016 por S/.2,000.00; Cheque 05736571 del 6.3.2016 por S/.2,000.00 y el cheque 05736618 del 29.3.2016 por S/.2,000.00, los que sumados hacen la suma de S/.20,000.00 y que precisan la cancelación TOTAL de la compra venta.

VII. ANEXOS:

- 1-A.- Contrato de compra venta original del 13.3.2013.
- 1-B.- Cheque N° 10178511.
- 1-C.- 10 cheques
- 1-D.- Certificado de habilidad de mi abogado.
- 1-E.- Copia de mi DNI
- 1-F.- Tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.
- 1-G.- Tasa judicial por exhorto.

POR TANTO:

A Ud. pido darle el trámite de Ley a mi demanda. Adjunto cédulas de notificación.

OTROSI DIGO: Que, la presente demanda y resuendos debe ser notificado a MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, en su domicilio ubicado en UPIS EL PORTACHUELO MAZ. 22 LOTE 14-VISTA ALGORE

OTROSI DIGO: Que, de conformidad con el art. 74 y 80 del C.P.C vengo en otorgar o delegar a mi abogado Dr. CARLOS RAMÓN ELÍAS MOYANO las facultades de representación. Interviniendo el recurrente declaro estar instruido de la representación que otorgo y de sus alcances, señalando como mi domicilio al indicado en el escrito del presente escrito.

Nasca, 07 de Julio del 2016.

DR. CARLOS R. ELÍAS MOYANO
 ABOGADO
 Reg. 178-C.A.L.

21
Veint. 21
Jura

PIPI

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

EXPEDIENTE	: 00168-2016-0-1409-JR-CI-01
MATERIA	: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ	: JESUS SALINAS ROSADO
ESPECIALISTA	: YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO	: LEON QUIROZ MARIA NATIVIDAD
DEMANDANTE	: TORREALVA SALHUE JORGE SANTIAGO

Resolución Nro. 01
Nasca, miércoles veinte de julio del año dos mil dieciséis.

VISTO: El escrito que contiene la demanda con los anexos que se adjunta. y. **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, la calificación 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 litis.

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 1 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, mientras que no se halla incurrido en los supuestos de inadmisibilidad del artículo 426 ni de manera manifiesta en los de improcedencia señalados 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 9) del artículo 546 del Código Procesal Civil. Por tales consideraciones,

SE RESUELVE: ADMITIR a trámite la demanda interpuesta por JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, contra MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, en la vía del PROCESO SUMARISIMO, conFÉRSE traslado a los demandados por el término de CINCO DIAS bajo cumplimiento de declararse tales rebeldes.

JESUS SALINAS ROSADO
 ABOGADO EN LA ESPECIALIDAD
 NASCA

YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
 ABOGADO EN LA ESPECIALIDAD
 NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



DOSCIENTOS DIECISIETE

S-002 0138967 FS

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

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

AL PRIMER OTROSI: Conforme se solicita **NOTIFIQUESE** a la emplazada en la dirección que se señala.

AL SEGUNDO 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.

JESUS SALINAS ROSADO
JUEZ
JUZGADO CIVIL Y DE FAMILIA
NAZCA

BERTHA MARLENN YEREN NAVARRO
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DE NAZCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

23/
veinti
y tres

Expediente: 00166 - 2016 - 0-1409-JR-CI-01
Secretario: Bertha Yallego
Escrito: 01
Absolutorio demanda y auto.

19 ABO 2015

HORA
PRIMA

31/
treinta
y uno

SEÑOR JUEZ EN LO CIVIL DE NASCA:

MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, con DNI, 21796321, con domicilio habitual en el UPIS EL PORTACHUELO, Mta, 22 lote 14 - Vista Alegre y con domicilio procesal en el Jr. Italia N° 122 del cercado; en los seguidos por Jorge Santiago Torresalva Salinas, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; a Ud., respetuosamente digo:

I.- **PETITORIO:** Que, dentro el termino de ley, vengo en absolver la demanda que se me ha incoado, oponiendo a la misma a fin de que sea declarada improcedente y/o infundada dicha pretensión, de acuerdo a los fundamentos facticos y jurídicos que paso a exponer:

II.- FUNDAMENTOS FACTICOS:

- Es el caso señor Juez, que el documento que le he firmado al accionante es un contrato privado de compra venta de los acciones y derechos de un inmueble, pero no es una minuta de compra venta, la misma que no tiene la firma de un letrado, para que se ordene su perfeccionamiento, que tiene todo el valor probatorio de la venta que se realizó en partes y después de su cumplimiento recién generaría el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.
- Como es harto sabido todo contrato es ley entre las partes y de fiel cumplimiento, en la cláusula segunda señala que una vez cancelado el total de las cuotas fijadas, se otorgara la respectiva minuta de compra venta ante una notaria publica, la cual no se ha cumplido, menos habido un requerimiento expreso para omitir tal exigencia y realizar esta demanda.
- Que, conforme es de verse de los pagos realizados a través de los cheques, hay 02 cuotas que no ha cumplido en pagar en la fecha indicada conforme al contrato, pasándose más de 15 días de retraso, pudiéndose aplicar la cláusula penal del contrato, pero mi persona como ha actuado de buena fe y la benevolencia del caso para no perjudicar al accionante, y solamente le exprese que me pague mis gastos de los procesos de División y Partición y Nulidad de Acto Jurídico, por un monto de S/. 5,000.00 y que incluso acepto verbalmente pero hasta ahora no lo ha hecho y más bien me sorprende con esta demanda, la que debe ser declarada infundada y/o improcedente, ya que no se está cumpliendo el contrato que es uno de prestaciones recíprocas.

III.- FUNDAMENTACION JURIDICA:

- Que, se presenta la contestación de la demanda al amparo de los Art. 442 y 55 del Código Procesal Civil y Art. 1351 y 1352 y 55 del Código Civil.

DOSCIENTOS DIECIOCHO

S-002 0138968 FS



IV - VIA PROCEDIMENTAL:
La señalada por el Juez.

V - MEDIOS PROBATORIOS

- 1.- La declaración de parte del accionante, conforme al pliego Interrogatorio que se presenta, a fin de acreditar los hechos expuestos en la contestación de la demanda.
- 2.- Pliego mudo los medios probatorios presentados por el accionante, para acreditar los hechos materia de controversia.
- 3.- Los Expedientes de División y Partición y Nulidad de Actos Jurídicos, para acreditar los hechos expuestos en mi demanda.

VI - ANEXOS:

1. A.- Tasa Judicial y cédulas de notificación.
2. B.- Copia legítima de mi DNI.
3. C.- Pliego Interrogatorio.
4. D.- Cédulas de Notificación.

POR TANTO:

A U.D., señor Juez, se sirva tener por contestada la demanda y en su oportunidad declararla improcedente y/o infundada, con expresa condena de costas y costos.

OTROSI: Que, delego facultades de representación a mi abogado defensor, de acuerdo al Art. 80 del C.P.C., declarando estar instruido del mismo.

Nasca, 15 de agosto de 2016.

[Signature]
E. 1119-47

[Signature]

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.02
Nasca, dieciséis de agosto
Del año dos mil dieciséis.

AL ESCRITO PRESENTADO POR LA DEMANDADA MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ: Al principal: Téngase por absuelto el traslado de la demanda en los términos señalados y dentro del plazo de ley.
A LOS MEDIOS PROBATORIOS: Téngase por ofrecidos los medios probatorios señalados en el presente escrito.
ANEXOS: Agréguese a los autos los documentos que se adjuntan, siendo el estado del proceso **SEÑALESE** fecha para la Audiencia Única para el día **LUNES VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO EN CURSO** a horas **ONCE DE LA MAÑANA** esto debido a la recargada agenda de este despacho; **AL OTROSI DIGO:** téngase por otorgadas las facultades de representación en favor del letrado que autoriza el presente escrito de conformidad con lo que establece el artículo 80 del Código Procesal Civil.

[Signature]
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ
Juzgado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

[Signature]
YEREN MARLENNY NAVARRO
SECRETARIO
Juzgado Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

DOSCIENTOS DIECINUEVE

S-002 0138963 FS



JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sala Familiar
EXPEDIENTE 00100-2016-0-1400-JR-CI-01
MATERIA OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
DEMANDANTE TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

ACTA DE AUDIENCIA UNICA

En Nasca, a los veinticuatro días del mes de octubre del dos mil dieciséis, siendo horas once de la mañana, comparecieron en el local del Juzgado Civil de Nasca, que despacha el señor Juez Joan Eliot Rios Contreras y la Secretaría Judicial que interviene, al demandante **JORGE ANTONIO TORREALVA SALHUE** con DNI Nro. 22079942, asesorado por su abogado doctor Carlos Elías Moyano, con registro del CAI Nro. 778, MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ identificada con DNI N° 21790321, asesorada por su abogado Rubén Huamán Gutiérrez con registro del CAI N° 1189, con el objeto de llevar a cabo la Audiencia Unica 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 lleva adelante en la forma que precisa el Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

SANEAMIENTO PROCESAL

Resolución Nro. 03. **AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:** Que la parte actora se encuentra legitimada para incoar 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 concurriendo computativamente 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:** Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y por consiguiente **SANEADO** el proceso.

CONCILIACION

[Firma]
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ
SALA FAMILIAR
SECRETARÍA JUDICIAL DE JUSTICIA

El Juzgado luego de una amplia deliberación y siendo que las partes se mantienen en su dicho se dispone continuar con el proceso.

FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

- 1) Determinar si el demandante y la demandada han celebrado una Contrato Privado de Compra venta de Derechos y Acciones de inmueble urbano, de fecha 13 de mayo de 2015.
- 2) Determinar si procede ordenar a la demandada otorgue al demandante la correspondiente escritura pública.

ADMISION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS

De la parte actora

- 1) Contrato de Compra Venta.
- 2) El mérito del cheque N° 10179911-3 de fecha 13 de mayo de 2015.
- 3) Copia de diez cheques de garantía.

De la parte demandada

- 1) Declaración de parte del demandante.
- 2) Los ofrecidos por la demandada en su escrito de demanda.
- 3) El mérito de los expedientes de Nulidad de Acto Jurídico y División y Partición.

ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS**DECLARACIÓN DE PARTE**

Declaración del demandante Jorge Santiago Torrealva Salhue con DNI N° 22079942:

Quien dijo llamarse como bene dicho de, 58 años de edad, natural de Nasca, de ocupación chofer, natural de con domicilio en Juan Mata N° 509 a quien se le hizo el juramento prometiendo contestar con la verdad a todo cuanto se le pregunte e interrogado con el pliego interrogatorio de folios 26 Dijo:

A LA PRIMERA: Dijo, que no es cierto.

A LA SEGUNDA: Dijo, que no sabe.

EXPEDIENTES:

1. Cumpla la cursora con Adjuntar el Expediente N° 00-2009, que sobre División y Partición. Gira por ante la secretaria del Dr. Luis Polanco Rios (Hoy Jimmy Aruñique), para lo cual deberá adjuntar la tasa correspondiente por desarchivamiento de expediente dentro

[Firma]
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ
SALA FAMILIAR
SECRETARÍA JUDICIAL DE JUSTICIA

DOSCIENTOS VEINTE

S-002 0138970 FS



del término de TRES DIAS, bajo apercibimiento de prescindirse en caso de incumplimiento.

**DOCUMENTOS:
DE LA PARTE DEMANDANTE:**

De manera expresa se dan por actúadas las pruebas documentales admitidas en autos en los numerales 1) al 3), las que serán mentuadas al momento de resolver.

DE LA PARTE DEMANDADA:

De manera expresa se dan por actúadas las pruebas documentales admitidas en autos a la parte demandante en los numerales 1) al 3), las que serán mentuadas al momento de resolver.

INFORME DE LOS SEÑORES ABOGADOS

En este estado los abogados de las partes señalan que lo harán llegar por escrito.

SENTENCIA

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 corresponda.

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

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
CONSEJERO DE JUSTICIA

Registros
Planteo 1

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermin
EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.03
Nazca, diez de enero
Del año dos mil diecisiete.

DE OFICIO: Apreciándose de autos que la demandada Natividad León Quiroz, no ha cumplido hasta la fecha con adjuntar la tasa judicial por desarchivamiento de expediente conforme a lo ordenado en el acta de audiencias **REQUIERASE** por esta ultima vez, a la citada para que dentro del término de **DOS DIAS** de notificada cumpla con lo ordenado bajo apercibimiento de prescindirse de dicho medio probatorio.-

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CONSEJERIA DE JUSTICIA DE ICA

BERTHA MARLENNY YEREN NAVARRO
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



DOSCIENTOS VEINTIUNO

S-002 0138971 FS

Sec. Dra. Bertha Yeren
Exp. N° 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
Escrito N° 03
"PIDO SE PRESCINDA"
"PIDO SE DICTE SENTENCIA"

412
Cuarenta y dos
RECEIVED
01 MAR 2017
10 1 16 AM

AL JUZGADO EN LO CIVIL DE NASCA.

CARLOS ELIAS MOYANO, abogado de JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE con motivo de los seguidos en contra de MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ sobre Otorgamiento de Escritura, a Ud. digo:

Que, la demandada no ha cumplido hasta la fecha con presentar la tasa judicial por desarchivamiento del expediente ofrecido de prueba, por lo que haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en la resolución N° 3 del 10 de enero del año en curso; **SOLICITO** Se prescinda de tener a la vista el Exp. N° 99-2009.

POR TANTO:

A Ud., pido acceder a mi petición. Adjunto cedulas de notificación.

OTROS DIGO: Que, de acuerdo al estado del proceso y habiéndose demostrado de manera absoluta los derechos reclamados en la demanda y que se encuentra totalmente cancelado la compra venta, dinero que ha recibido a satisfacción la demandante como está demostrado; **SOLICITO** Se digne dictar la sentencia respectiva.

Nasca, 01 de Marzo de 2017.

DR. CARLOS ELIAS MOYANO
ABOGADO
Reg. 778 - C.A.J.

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.04
Nasca, seis de marzo
Del año dos mil diecisiete.

AL ESCRITO PRESENTADO POR EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE: Conforme se solicita y estando a que la demandada no ha cumplido hasta la fecha con adjuntar la Tasa judicial por desarchivamiento de expediente, pese de haber sido válidamente notificada con la resolución N°03, conforme emerge de autos a fojas 40, no obstante que la citada estuvo presente en la diligencia de audiencia, es que debe hacerse efectivo el apercibimiento decretado en el acta de audiencia en consecuencia **PRESCINDASE** del medio probatorio consistente en el Exp. N°99-2009, que fuera ofrecido como medio probatorio por la demandada y siendo el estado del proceso **PONGASE** en despacho para sentenciar.-

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

BERTHA NAVARRO YEREN
ESPECIALISTA
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



DOSCIENTOS VEINTIDOS

S-002 0138972 FS

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
JUZGADO CIVIL DE NASCA

EXPEDIENTE : 00100-00160-1200-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
JUEZ : RICHY CONTRERAS JUJAH ELITE
ESPECIALISTA : YERREH NAYARU BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : LEÓN QUIROZ MARÍA NATIVIDAD
DEMANDANTE : TORREALVA SANTIAGO JORGE SANTIAGO

SENTENCIA

Resolución Nro. 08
Nasca, veintidos día de agosto
del año dos mil dieciséis.

VISTO el expediente que contiene las peticiones procesales del presente proceso judicial peruana que:

1ro. JORGE SANTIAGO TORREALVA SANTIAGO demanda la Declaración de OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA dirigiendo la misma contra MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ (fija 19/11).

2do. La demanda tiene por finalidad que:

2.1. Se ordene al perfeccionamiento de la venta que se le hiciera mediante contrato privado de compraventa de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la Calle Juan Meza N° 600. Adquirió estos derechos y acciones en razón de que la demandada era propietaria del mismo, ya que heredó la Finca Torrealva Salinas (su hermano) la vendió al Sr. de los derechos y acciones del bien antes indicada, según escritura pública de compraventa de derechos y acciones del 18 de agosto de 2008.

3ro. La pretensión se funda con los siguientes fundamentos:

3.1. Como lo demuestra con el contrato privado de compraventa de derechos y acciones de inmueble, de fecha 18 de mayo de 2016, con la demandada en la Calle Juan Meza N° 600. Adquirió estos derechos y acciones en razón de que la demandada era propietaria del mismo, ya que heredó la Finca Torrealva Salinas (su hermano) la vendió al Sr. de los derechos y acciones del bien antes indicada, según escritura pública de compraventa de derechos y acciones del 18 de agosto de 2008.

3.2. La compraventa la hizo por la suma de S/ 20,000.00 el cual fue cancelado en la forma siguiente: al momento de la compra le pagó la suma de S/ 20,000.00 mediante cheque de depósito y al saldo de S/ 20,000.00 le

JORGE SANTIAGO TORREALVA SANTIAGO
DEMANDANTE

YERREH NAYARU BERTHA MARLENNY
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

canceló en 10 cuotas, dándose por cancelado en su integridad el precio acordado.

3.3. Pese a sus requerimientos directos para que le otorgue la escritura de la compraventa y que al fuera pagado, la demandada no ha cumplido con perfeccionar la escritura.

4to. Ampara su demanda en los artículos 1312 y 1349 del Código Civil.

5to. Por resolución N° 01 (fija 22/23), se ha admitido la demanda en la vía del proceso SUMARISIMO, la misma que con las copias y anexos respectivos ha sido notificado a la demandada.

6to. La demandada MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ ha contestado al traslado de la demanda en forma negativa (fija 9/29), con los siguientes fundamentos:

6.1. El documento que ha firmado es un contrato privado de compraventa de los acciones y derechos de un inmueble, pero no es una minuta de compraventa, la misma que se tiene la forma de un borrador, pero que se ordena su perfeccionamiento, que tiene todo el valor probatorio de la venta que se realizó en partes y después de su cumplimiento sería necesario el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

6.2. En la demanda segunda señala que una vez cancelado el total de las cuotas deudas, se otorgara la respectiva minuta de compraventa ante notaría pública, lo cual no se ha cumplido, menos habido un requerimiento expreso para emitir tal exigencia y realizar esta demanda.

6.3. Conforme se de veras los pagos realizados a través de los cheques, hay dos cuotas que no le ha cumplido en pagar en la fecha indicada conforme al contrato, quedando más de 16 días de retraso, pudiéndose saber la deuda por el contrato, pero su persona como la actada de buena fe y la inocencia del caso pero no perjudica al notario y solamente la suma que le pagó en partes de los procesos de división y partición y nulidad de acto jurídico por un monto de S/ 8,000.00 y que incluso aceptó verbalmente, pero hasta ahora no lo ha hecho y más bien le sorprende con la demanda.

7mo. Conforme al estado y al mérito del proceso se ha llevado a cabo la AUDIENCIA ÚNICA (fija 28/23), por lo que se declara en el proceso, se propuso la conciliación de modo formal, se señalaron los puntos controvertidos, se admiten y se dan los medios probatorios, correspondiendo al estado del proceso dictar sentencia, la que se dicta el día de la fecha, y: **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- CARGA DE LA PRUEBA

1.1. Conforme establece los artículos 189 y 190 del Código Procesal Civil (c) la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice (c), puesto que Los hechos probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las

JORGE SANTIAGO TORREALVA SANTIAGO
DEMANDANTE

YERREH NAYARU BERTHA MARLENNY
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DE NASCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



- partes, produciendo certezas en el Juez respecto de los puntos controvertidos [...] respectivamente, máxime que en virtud del artículo VII del Título Preliminar del entonces Código Civil [...] no puede ir más allá del contenido del Poder en decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.
- 3.3. En cuanto se refiere a la prueba el autor español Juan José Jorjey, sostiene que [...] había 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 las distintas medidas de prueba se aportan al proceso unas afirmaciones, desconocidas instrumentalmente, que permiten al juzgador, tras su comparación con las afirmaciones iniciales de las partes manifestadas en sus respectivas teorías de alegaciones, integrar su convicción en torno a la certeza de determinados hechos, y formar, de esta suerte, el sujeción fáctica de la sentencia, pretensión de hechos nuevos o no alegados en etapa preprobatoria.

- 3.4. En la Casación N° 1730-2000 LIMA se ha señalado de que Los jueces no tienen la obligación de referirse a todas las pruebas en sus resoluciones, sino a las que dan sustento a su decisión.

SEGUNDO.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- 3.1. En los procesos de otorgamiento de escritura pública el objetivo central es dar forma al acto jurídico celebrado, por convenio de las partes o por mandato legal. Al respecto, se ha señalado que [...] el otorgamiento de escritura pública es considerado por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber el vendedor puede iniciar esta prueba, atendiendo a los artículos 1419 y 1420 del Código Civil, a fin de que la parte compradora presente la escritura de formalización y el a pesar del mandato judicial se manifieste en su negativa, es el juez quien se constituye en el obligado.

- 3.2. Nuestra legislación sustantiva en materia contractual recoge el principio del consentimiento, mediante el cual los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes sobre esta particular cabe precisar que en el proceso de formación del contrato debe distinguirse dos hechos distintos: la conclusión del contrato y su perfeccionamiento, que son resueltos el primero, de 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, hace surtir efecto, y es seguida por el oferente, el contrato queda concluido; que al perfeccionamiento del contrato, ya concluido, produce sus efectos en virtud, a saber, crea, regula, modifica o extingue una relación jurídica obligacional.

3. El Poder de Prueba en el Proceso Civil, José María Bernal, Editor S.A. Barcelona 1998, Pág. 14.
 4. Poder de Prueba "El Poder" y los artículos de texto, Pág. 640.
 5. Casación N° 1730-2000 Lima se trata de la de octubre de 2010.

[Firma]
 JUAN JOSÉ JORJEY
 ABOGADO EN LA LEY
 COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

[Firma]
 ALEJANDRO VILLANUEVA
 SECRETARIO
 TRIBUNAL LIT. DE ICA
 COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

- 3.3. El artículo 1402 del Código Civil prescribe que Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, el contrato es concluido cuando es suficiente el consentimiento de las partes para que se considere perfeccionado, sin que necesite ninguna formalidad o requisito, en todo caso que los interesados titulares estén de acuerdo a través de una relación jurídica, para que se considere formalizado.

- 3.4. 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 1408 del Código Civil y que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad sobre el bien. Los documentos exigidos relativos a la propiedad y el uso del bien vendido conforme lo prescribe los artículos 1449 y 1451 del entonces Código.

- 3.5. Aún 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 1419, remite a los contratantes al derecho a comparecer voluntariamente a llevar la formalidad requerida no como requisito del contrato sino como garantía de cumplimiento de la realidad del acto, ya que la obligación de otorgar escritura pública de compraventa amana de la suscripción del contrato respectivo, tal como se hizo referencia precedentemente.

TERCERO.- ANÁLISIS

- 3.1. De la revisión del Contrato Privado de Compraventa de Derechos y Acciones de Inmuebles, firmado celebrado por María Natividad León Quiroz (vendedora) y Jorge Santiago Torrealba Salinas (comprador) de fecha 14 de mayo de 2018 (fojas 4/5), se tiene que la vendedora otorga en venta la totalidad de sus derechos y acciones que le corresponden a favor del comprador en el inmueble ubicado en la Calle Juan María N° 500 del distrito y provincia de Ica, departamento de Ica, habiéndose pactado por las partes el precio de S/ 20,000.00, los cuales han sido cancelados de la siguiente forma: S/ 10,000.00 mediante Cheque de Depósito al momento de la suscripción del documento (foja 01) y el saldo de S/ 10,000.00 se han cancelado mediante diez cuotas de S/ 1,000.00 en Cheques de Depósito cada una (fojas 7/14).

- 3.2. En tal sentido, habiendo cumplido el comprador con efectuar el pago total del precio pactado en la suscripción del documento, las partes acuerdan que la correspondencia a la demanda en el inmueble ubicado en la Calle Juan María N° 500, pagados al momento de la suscripción del acto jurídico y el saldo en diez cuotas posteriores, por lo tanto, la presente se otorga, correspondiendo a la vendedora, otorgar la escritura pública correspondiente, por la necesidad de dar fe de todos los atributos inherentes al derecho adquirido, entre los que se encuentra el de oponerle a los terceros.

- 3.3. Siendo así tal, la demanda debe ampararse, pues del tenor del contrato de compraventa se tiene que efectivamente el demandante ha adquirido a título de compraventa los derechos y acciones que le correspondían a la demandada en el inmueble ubicado en la Calle Juan María N° 500 del distrito y provincia de Ica.

[Firma]
 JUAN JOSÉ JORJEY
 ABOGADO EN LA LEY
 COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

[Firma]
 ALEJANDRO VILLANUEVA
 SECRETARIO
 TRIBUNAL LIT. DE ICA
 COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA



DOSCIENTOS VEINTICUATRO

S-002 0138974 FS

Nasca, departamento de Ica con un área total de 61.00 metros cuadrados, tanto más de que la demandada en la contestación a la demanda ha reconocido la suscripción del mismo, lo que en virtud del artículo 221 del Código Procesal Civil constituye una declaración asentada, consecuentemente se otorga que la demandada debe suscribir y otorgar toda la documentación necesaria que permita a igual consolidar su dominio sobre los derechos y acciones de la zona adquirida.

CUARTO- COSTAS Y COSTOS

4.1. El artículo 413 del Código Procesal Civil señala que: La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la absolución, (en). En el presente caso se otorgan motivos justificados para la condena al pago de las costas y costos.

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

1. Declarando **FUNDADA** la demanda.

En consecuencia,

- se **ORDENO** que la demandada (vendedora) **MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ** cumpla con otorgar la Escritura Pública de Compraventa de los derechos y acciones que le correspondían en el inmueble ubicado en la Calle Juan María N° 600 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con las características indicadas en el Contrato Privado de Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble Urbano de fecha 13 de mayo de 2016, a favor del demandante (comprador) **JORGE SANTIAGO TORREALVA SALTUE**, dentro del quinto día de consentida y/o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de efectuarse mediante ejecución forzada. Con costas y costos.

Notifíquese a las partes judiciales conforme a ley.

[Firma]
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ LEYENDA
CHILCOTENAS - ICA

[Firma]
BERNARDO YEREN
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL N° 01
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

seci Dra. Bertha Yeren.
Exp. N° 00166-2016-0-1409-JR-CI.
Escrito N° 03.
"PIDO QUEDE CONSENTIDA"
"PIDO SE REQUIERA"
"PIDO SE NOTIFIQUE"

[Firma]
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL N° 01
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
21 SEP 2017
14:35 p.
P. 31
11.09

AL JUZGADO EN LO CIVIL DE NASCA.

CARLOS ELIAS MOYANO, abogado de **JORGE SANTIAGO TORREALVA SALTUE** con motivo de los seguidos en contra de **MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ** sobre Otorgamiento de Escritura, a ud. digo:

Que, no habiendo sido apelada la sentencia recaída en este proceso por ninguna de las partes: **SOLICITO:** Se tenga la misma por consentida y ejecutoriada.

FOR TANTO:

A Ud., pido acceder a mi petición. Adjunto cédulas de notificación.

OTROSÍ DIGO: Que vengo en solicitar se **REQUIERA** a la demandada **MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ** para que dentro del plazo legal cumpla con otorgar la escritura bajo apercibimiento de ser otorgada por el Juzgado.

OTROSÍ DIGO: Que solicito se notifique a la demandada **MARIA NATIVIDAD LEÓN QUIROZ** en la forma de Ley en su domicilio señalado en autos.

Nasca, 21 de Septiembre de 2017.

[Firma]
DR. CARLOS ELIAS MOYANO
ABOGADO
Reg. 178 - C.A.I.



DOSCIENTOS VEINTICINCO

S-002 0138975 FS

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fernin
 EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
 ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
 DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
 DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.06
 Nasca, veintinueve de setiembre
 Del año dos mil diecisiete.

AUTOS Y VISTOS: con el escrito que antecede presentado por la parte demandante y conforme al estado del presente proceso; y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, el artículo 123 del Código Procesal Civil señala que Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando (...) 2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos.

SEGUNDO.- Que, del presente proceso se tiene que las partes procesales no han interpuesto recurso impugnatorio alguno contra la sentencia contenida en la resolución N° 05 de fecha 18 de agosto del 2017 (fojas 44/48), que declara fundada la demanda, pese a encontrarse válidamente notificado el 13 de setiembre de 2017 (fojas 46), y habiendo transcurrido con exceso el plazo para la interposición del recurso de apelación corresponde declararla consentida. Por tales consideraciones,

SE RESUELVE:

- Declarar **CONSENTIDA** sentencia contenida en la resolución N° 05 de fecha 18 de agosto del 2017 (fojas 44/48).

AL OTROSI DIGO: Conforme se solicita **REQUIERASE** a la demandada MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ para que dentro del plazo legal cumpla con otorgar la escritura pública de compraventa, bajo apercibimiento de ser otorgada por este despacho.

AL SEGUNDO OTROSI DIGO: Notifíquese a la demandada en su domicilio señalado en autos.

Notifíquese.

[Firma]
 JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 JUZGADO CIVIL Y FAMILIA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

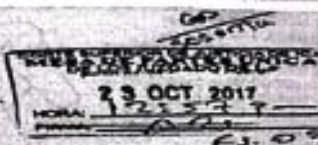
[Firma]
 BERTHA MARLENNY YEREN NAVARRO
 SECRETARIO
 JUZGADO CIVIL Y FAMILIA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Sec: Dra. Bertha Yeren

Ekp. N° 00166-2016-0-1409-JR-CI-01

Escrito N° 04

"PIDO SE OTORQUE MINUTA - ESCRITURA"



AL JUZGADO EN LO CIVIL DE NASCA.

CARLOS ELIAS MOYANO, abogado de JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE, con motivo de los seguidos en contra de MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, sobre Otorgamiento de Escritura, a Ud., digo:

Que, no habiendo cumplido la demandada con otorgarle a mi defendido la escritura pública ordenada en la resolución N° 06 de fecha 28 de setiembre del 2017, haciéndose efectivo el apercibimiento decretado en la misma: **SOLICITO:** Se otorgue la respectiva Minuta y Escritura, remitiéndose la misma a la Notaría Pública de Nasca, para tal fin.

Adjunto proyecto de la Minuta.

PORTANTO:

A Ud., pido acceder a mi petición. Adjunto 2 cédulas de notificación.

Nasca, 16 de Octubre de 2017.

[Firma]
 DR. CARLOS ELIAS MOYANO
 ABOGADO
 Reg. 176 - C.A.I.



JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
 ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
 DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
 DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.07
 Nazca, veintitrés de octubre
 Del año dos mil diecisiete.

AL ESCRITO PRESENTADO POR CARLOS ELIAS MOYANO, ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE, QUE ANTECEDE: apreciándose de la minuta que se adjunta para su aprobación que se ha denominado dicho documento erróneamente como Minuta de Adjudicación en Venta la misma no puede ser aprobada, toda vez que dicho documento debe decir: "Minuta de Compraventa que otorga el Juzgado Civil de Nazca..... en rebeldía de la demandada..... a favor del demandante...", es que deberá adjuntar nuevo documento idéntico al que existe en autos, con el encabezado que se ha señalado, siendo así, la minuta que se adjunta no puede ser aprobada.

[Firma]
 JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 JUZGADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

[Firma]
 BERTHA MARLENNY YEREN NAVARRO
 SECRETARIA JUDICIAL
 JUZGADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Sec: Dra. Bertha Yeren

Exp. N° 00166-2016-0-1409-JR-CI-01.

Escrito N° 05

"CUMPLO MANDATO"

22 NOV 2017
 HORA: 11:03 A.
 FIRMA: *[Firma]* FS-05

AL JUZGADO EN LO CIVIL DE NASCA.

CARLOS ELIAS MOYANO, abogado de JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE con motivo de los seguidos en contra de MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ, sobre Otorgamiento de Escritura, a Ud., digo:

Que, cumpliendo con lo ordenado en la resolución N° 07 de fecha 23 de octubre del 2017, vengo en adjuntar el proyecto de la minuta y por ende, **SOLICITO** se otorgue la respectiva Minuta y Escritura, remitiéndose la misma a la Notaria Pública de Nazca, para tal fin.

FOR TANTO:

A Ud., pido acceder a mi petición. Adjunto 2 cédulas de notificación.

Nasca, 20 de Noviembre de 2017.

[Firma]
 DR. CARLOS E. ELIAS MOYANO
 ABOGADO
 Reg. 178 - C.A.I.

DOSCIENTOS VEINTISIETE

S-002 0138977 FS



JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Permin
 EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
 ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
 DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD
 DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

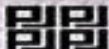
Resolución Nro.08
 Nazca, veinticuatro de noviembre
 Del año dos mil diecisiete.

Al escrito presentado por Carlos Elías Morano, abogado de la parte demandante, que antecede; No habiendo cumplido la demandada, con lo ordenado en la resolución número seis de fecha veinticinco de setiembre del año dos mil diecisiete, dentro del plazo concedido, haciendo efectivo el apercibimiento decretado, **EXPIDASE** la Escritura Pública a favor del accionante por parte de este Juzgado; en consecuencia, estando al Proyecto de Minuta que adjunta, téngase por **APROBADA** la misma; consecuentemente, **REMITASE** los autos a la Notaría Pública de esta ciudad, para que se eleve a Escritura Pública, con tal fin **OFICIESE**.

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 JUZGADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

BERTHA NAVARRO YEREN
 ESPECIALISTA
 JUZGADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

30
 Setiembre



PODER JUDICIAL
 DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA
 JUZGADO CIVIL DE NASCA

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Nazca, 08 de enero del 2018.

Oficio N° 005 - 2018-JCFN/PJ Expediente 00166-2016-CI

SEÑOR DOCTOR:
 RICARDO MEJIA CORDERO

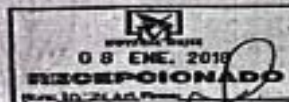
NOTARIO PUBLICO DE
 NASCA.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., con la finalidad de REMITIR adjunta al presente el Exp. N°00166-2016-0-1409-JR-CI-01, seguido por JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE con MARIA NATIVIDAD LEON QUIROZ sobre OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, a fin de que se eleve a escritura pública la Minuta otorgada por este despacho a favor de la parte accionante y cumplido que sea DEVUELVA a este juzgado. Va a folios (67), más el original de la minuta faccionada para los fines pertinentes.

Es propicia la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 JUZGADO CIVIL DE NASCA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



33
 Nazca
 4 Jue



DOSCIENTOS VEINTIOCHO

S-002 0138978 FS

75
Notaria y
cinco

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermin

EXPEDIENTE : 00166-2016-0-1409-JR-CI-01

MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT

ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY

DEMANDADO : LEON QUIROZ, MARIA NATIVIDAD

DEMANDANTE : TORREALVA SALHUE, JORGE SANTIAGO

Resolución Nro.09

Nazca, quince de enero

Del año dos mil dieciocho

CON EL OF. N°005-2018: Estando a lo expuesto en el oficio que antecede **CORRIJASE** la foliatura desde folios 65 y cumplido **DEVUELVA** a la Notaria con la debida nota de atención.

[Firma]
JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
JUZGADO CIVIL DE NAZCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

[Firma]
BERTHA MARLENNY YEREN NAVARRO
SECRETARIO
JUZGADO CIVIL DE NAZCA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

CONCLUSION

FORMALIZADO EL PRESENTE INSTRUMENTO, FUE LEIDO POR LOS COMPARECIENTES, RATIFICÁNDOSE EN SU CONTENIDO MANIFESTANDO SER CONSCIENTES DE LOS ALCANCES, EFECTOS Y RESPONSABILIDADES DEL ACTO QUE CELEBRAN, EXONERANDO 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, PROCEDIERON A FIRMARLO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA.

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.

CERTIFICO: DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO MIL QUINGENTOS 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

DOSCIENTOS VEINTINUEVE

S-002 0138979 FS



EN LA FOLIA INERTA, SIENDO LAS PARTES CONTRATANTES LAS ÚNICAS RESPONSABLES DE LO QUE EN ELLA SE ESTIPULE; POR TANTO, LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA ÚNICAMENTE LE DA SOLEMNIDAD A DICHO ACUERDO. *****

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106: YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA DICHAS DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D. LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 50° Y 50° INCISO b) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1232. EN TAL SENTIDO SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO 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 INTERVENIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS, DE SER EL CASO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. *****

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NÚMERO 0138961 Y NÚMERO 0138979 RESPECTIVAMENTE. *****

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS DE: **JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE**, CON FECHA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO; **JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS**, CON FECHA PRIMERO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO; FECHAS EN LAS QUE FIRMAN EL PRESENTE INSTRUMENTO E IMPRIMEN SUS HUELLAS DACTILARES, CONCLUYENDO EN ESTA FORMA Y FECHA DICHO PROCESO, PROCEEDIENDO A LA AUTORIZACIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO EL DÍA PRIMERO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO. *****

JOAN ELIOT RÍOS CONTRERAS

JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE

NOTARIO

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 290

EL DIRECTOR DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N°068 DE: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA; DE FECHA: 31 DE ENERO DE 2,018; QUE OTORGA: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA; A FAVOR DE: DON JORGE SANTIAGO TORREALVA SALHUE; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 1, DEL AÑO 2,018, FOLIO N° 211 AL FOLIO N° 229, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 19 (DIECINUEVE) FOJAS; Y QUE PREVIA CONFRONTACIÓN, RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS, SELLO, SIGNO Y FIRMO DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR LA LEY N° 25323, DECRETO SUPREMO N° 008-92-JUS Y SUS MODIFICATORIAS.=====

EL PRESENTE TESTIMONIO SERÁ PRESENTADO PARA SU INSCRIPCIÓN A LA SUNARP POR EL SR(A): PAUL FELIX TORREALVA SALHUE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 22079258. =====

SE DEJA CONSTANCIA QUE, EL PROTOCOLO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EMPASTADO. =====

ASIMISMO, ES NECESARIO PRECISAR QUE, ESTA DIRECCIÓN NO TIENE COMPETENCIA PARA REALIZAR PERITAJES, Y NO CONSERVA REGISTRO DE FIRMAS Y SELLOS DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES QUE CUSTODIAMOS POR MANDATO LEGAL.

CONFORME A LA DIRECTIVA N° 001-2020-AGN/DAN, EN EL NUMERAL 6.9 DE LOS ALCANCES DE LA RESPONSABILIDAD "EL FUNCIONARIO O SERVIDOR CIVIL QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD DEBE ACTUAR CON LA DILIGENCIA REQUERIDA DE ACUERDO A SUS FACULTADES. NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LA AUTENTICIDAD, VALIDEZ, VERACIDAD, CONTENIDO DE LA FUENTE DOCUMENTAL O POR CUALQUIER INOBSERVANCIA LEGAL DEL NOTARIO QUE AUTORIZA EL INSTRUMENTO PROTOCOLAR NI POR LA FIRMA, SELLOS, IDENTIDAD, CAPACIDAD O REPRESENTACION DE QUIENES APARECEN SUSCRIBIENDOLA". =====

EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO, EN MÉRITO A LA SOLICITUD ADMINISTRATIVA N° 486 DE FECHA 26 DE JUNIO DE 2025, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 559817, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 10 DE JULIO DE 2025

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