



S-002 N° 039013 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES

K: 1245 /719/ M:722. F:3863. /890/ I:897.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

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

DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

EL SEÑOR JUEZ DOCTOR JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS

A FAVOR DE: DON WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA

*****JSIC

INTRODUCCION - EN LA CIUDAD DE NASCA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, EN EL OFICIO NOTARIAL DEL DOCTOR RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, NOTARIO PUBLICO DE NASCA --

COMPARECE : -----

DON JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS: NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: CASADO. OCUPACION: JUEZ, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 23956999, 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 WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA: NACIONALIDAD: PERUANA, ESTADO CIVIL MANIFESTO SER: SOLTERO. OCUPACION: EMPLEADO, DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 22092796, SUFRAGANTE. ----- QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. -----

SEÑALANDO DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN ZONA SAN PEDRO MANZANA. X LOTE 02, EN EL DISTRITO DE MARCONA, PROVINCIA DE NASCA Y DEPARTAMENTO DE ICA. -----

LOS COMPARECIENTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIEN HE IDENTIFICADO HÁBIL PARA CONTRATAR E INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO. QUIEN SE OBLIGA CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR SEGÚN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 54* Y 55* DEL DECRETO LEGISLATIVO NUMERO 1049, LEY DEL NOTARIADO, VERIFICADO LA IDENTIDAD DEL MISMO 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, QUIEN ME ENTREGA 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

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE COMPRA VENTA, QUE OTORGA EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA, QUE SE ENCUENTRA REPRESENTADO POR SU JUEZ DR. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS CON DNI 23956999. DOMICILIADO EN LA CALLE FERMIN DEL CASTILLO NUMERO 269 DE LA CIUDAD DE NASCA, DE ESTADO CIVIL CASADO, EL QUE PROCEDE EN MERITO DE LA REBELDIA DE LOS DEMANDADOS: LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ Y ZHONG ZHAOGANG, A QUIEN EN ADELANTE SE LE



TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO

DENOMINARA: LOS VENEDORES Y LA OTRA PARTE DON WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA, CON DNI 22092796, CON DOMICILIO EN LA ZONA SAN PEDRO MANZANA, X LOTE 02 - MARCONA NAZCA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA: EL COMPRADOR, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERO.- LOS VENEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL INMUEBLE RUSTICO DENOMINADO CAPILLA, U.C. 02836 Y ESTA UBICADO EN EL SECTOR DE SAUSAL BAJO, DE LA CIUDAD DE NASCA, PROVINCIA DEL MISMO NOMBRE Y DEPARTAMENTO DE ICA; CUYO LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS SE ENCUENTRAN ESPECIFICADAS EN EL TITULO DE PROPIEDAD DEBIDAMENTE REGISTRADOS EN LA FICHA NUMERO 005026-010504, DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE NASCA, SIENDO EL AREA TOTAL DEL PREDIO RUSTICO DE 16 HAS Y 5,400 M2; Y LO QUE SE VENDE ES UN AREA DE 11 HAS., Y 5,400 M2., QUE TIENE SUS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA, COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, POR EL SUR, COLINDA CON LA CARRETERA A PUQUIO; POR EL ESTE EN LINEA QUEBRADA COLINDA CON PROPIEDAD DE TERCEROS, DICHA PROPIEDAD LO ADQUIRIERON LOS VENEDORES A TRAVES DE LA ESCRITURA PUBLICA, DE FECHA 03/11/2009, DE SU ANTERIOR PROPIETARIO WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA.-----

SEGUNDO.- POR EL PRESENTE CONTRATO LOS VENEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DEL COMPRADOR EL INMUEBLE RUSTICO DESCRITO EN LA CLAUSULA QUE ANTECEDE POR EL PRECIO CONVENIDO DE SI 5.000.00 (CINCO MIL NUEVOS SOLES), CUYA VENTA SE PAGA A LA FIRMA DEL CONTRATO Y QUE LOS VENEDORES DECLARAN HABER RECIBIDO DEL COMPRADOR EN BILLETES EFECTIVO Y CIRCULARES EN EL ACTO DE FIRMARSE ESTA MINUTA, COMO UNICO MEDIO DE PAGO Y ESTAN CONFORME CON ELLO. -----

TERCERO.- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE EL PRECIO PACTADO Y EL VALOR DEL INMUEBLE QUE SE ENAJENA EN VENTA EXISTE LA MAS JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y SI ALGUNA DIFERENTE HUBIERE ENTRE UNO Y OTRO QUE POR EL MOMENTO NO SE PERCIBE SE HACEN DE AQUELLA MUTUA Y RECIPROCA DONACION, Y RENUNCIANDO A TODO ACCION O EXCEPCION QUE TIENDE A INVALIDAR LOS EFECTOS DE ESTA VENTA.-----

CUARTO.- LA COMPRAVENTA MATERIA DEL CONTRATO SE REALIZA AD-CORPUS, COMPRENDIENDO TERRENO, CONSTRUCCION, ENTRADAS, SALIDAS, USOS COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, AIRES Y TODO CUANTO HECHO Y POR DERECHO LE CORRRESPONDE AL PREDIO. -----

QUINTO.- LOS VENEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DE LA VENTA NO PESA NINGUN GRAVAMEN, HIPOTECA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU LIBRE DISPOSICION, DEJANDOSE CONSTANCIA QUE EL CONTRATO ANTERIOR QUE SE REALIZO COMO ANTICIPO DE VENTA QUEDA SIN EFECTO.-----

SEXTO.- TODO LOS GASTOS QUE OCASIONEN EL OTORGAMIENTO DE ESTE CONTRATO, ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA E INSCRIPCION A LOS REGISTROS PUBLICOS SERAN INTEGRAMENTE DE CUENTA DEL COMPRADOR, ---- AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERE DE LEY, Y PASE PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS PARA SU INSCRIPCION, CUIDANDO INSERTAR LAS SIGUIENTES PIEZAS: DEMANDA, RESOLUCION ADMISORIA, RESOLUCION DE REBELDIA, AUDIENCIA UNICA, SENTENCIA, RESOLUCION QUE DECLARA CONSENTIDA Y REQUERIMIENTO. ---- NASCA, 01 DE SETIEMBRE DEL 2015. -----

AUTORIZA LA MINUTA EL DR. RUBEN A HUAMANI GUTIERREZ, ABOGADO REG. CAI, 1159, Y UNA FIRMA Y SELLO QUE DICE DR. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS; JUEZ TITULAR, JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE NASCA, CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA Y UNA FIRMA ILEGIBLE. -----

PRIMER INSERTO: DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA. -----



S-002 N° 039015 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO

Exp. N° 2013 -
Sec. ...
Demanda.
Escrito N° 01.

22 JUL 2013

14
Catalay

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE NASCA:

WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA, Identificado con DNI. 22092796; con domicilio en Fundo CAPILLA 5/N - Nasca. Y para los efectos legales señalo mi domicilio legal en Jirón Italia N° 122 del cercado ; a Ud., respetuosamente digo:

I.- PETITORIO: Que, al amparo de mi derecho de Petición y demostrando legítimo interés, vengo en Interponer demanda de OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA contra: ZHAOGANG ZHONG Y LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ, del predio rustico denominado CAPILLA, U.C.02836 , ubicado en EL Sector de Sausal Bajo del Distrito y Provincia de Nasca ; para que por Sentencia o conciliación ordene su Despacho el otorgamiento de la Escritura Pública, de acuerdo a los fundamentos FACTICOS y Jurídicos que pasó a exponer:

PRIMERO: Que, siendo propietario del predio rustico CAPILLA, C.U.02836 ubicado en El Sector de Sausal Bajo Del Distrito y Provincia de Nasca de un área 11 Has 5,400 M2., cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran especificadas en el título de propiedad debidamente registrados en la Ficha N° 005026 - D10504 de los Registros Públicos de Nasca, tiene los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el lado norte en línea quebrada con propiedad de los terceros; por el lado Sur , con la carretera a Puquio; Por el lado este en línea quebrada con propiedad de los vendedores y terceros y Por lado oeste en línea quebrada con propiedad de terceros., este inmueble lo adquirí, según minuta de compra venta de fecha 09 de Noviembre del 2009, a los vendedores ahora demandados y en dicho predio me encuentro más de 5 años de vivencia firme y pacífica y a fin de tener seguridad legal sobre mi posesión y evitar futuras perturbaciones de algunos vecinos o terceros, lo que me obliga a Interponer la presente demanda a fin de obtener la escritura pública a través de su Despacho, ya que los vendedores no han querido otorgarme la escritura pública hasta la actualidad.

SEGUNDO: Que, los vendedores propietarios del inmueble que me vendieron a través de Escritura Pública de Fecha 03 de Noviembre 2009, de su anterior propietario William Waldo Alderete Mejia y con dicho documento realizamos la minuta de compra y venta en el año de 2009, le he requerido a los demandados mediante una carta Notarial de fecha 08 de Noviembre del 2012, solicitándole que me firmen la escritura Pública de compra venta del predio rustico, pero hasta la actualidad han hecho caso omiso, ante ello he pagado los impuestos de ley ante la Municipalidad de Nasca, para poder obtener mi escritura pública y registrarlo ante los Registros Públicos ya que me exigen dicho Instrumento público.

II.- FUNDAMENTOS JURIDICOS DE LA DEMANDA:



S-002 N° 039016 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS

15
Quince

Amparo mi pretensión en los art. 1412, 1549 y 55 del Código Civil, por cuanto tengo derecho a solicitar el otorgamiento de escritura pública a los vendedores a través de un proceso judicial.

"El proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías (cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002)".

"Si bien es cierto ha transcurrido dicho plazo, también lo que es que la pretensión materia del presente proceso es el otorgamiento de escritura pública que corresponde a una pretensión de naturaleza imprescriptible, desde que en esta clase de proceso se debate la formalización de la compraventa celebrada por las partes de conformidad con lo establecido por el artículo mil cuatrocientos doce del Código Civil; (...) siendo así, el abandono solicitado deviene en improcedente, porque el inciso tercero del artículo trescientos cincuenta del Código Procesal Civil señala que no hay abandono en los procesos en que se contengan pretensiones imprescriptibles (Exp. N°29374-97, Sala Civil para Proceso Sumarísimo y no contenciosos. 30/11/1999)".

III.- VÍA PROCEDIMENTAL:

A la presente demanda le corresponde el Proceso Sumarísimo.

IV.- MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- La minuta para acreditar la compra y venta, sus límites, colindancias y ubicación del predio materia de litis.
- 2.- La carta Notarial de fecha 08 de Noviembre del 2012.
- 3.- Declaración Jurada de Autovaluó del Patrimonio Predial otorgado por el Ente Municipal de Nasca, para acreditar estar inscrito como contribuyente de dicha comuna edil y su respectivo recibo de pago del año 2013.
- 4.- La Copia Literal de Dominio del predio materia de litis.

ANEXOS:

- 1.- Tasa Judicial por ofrecimiento de prueba, exhorto y cédulas de notificación.
- 2.- Copia legible de mi DNI.
- 3.- Minuta y Copia literal.
- 4.- Carta Notarial.
- 5.- Declaración Jurada de Autovaluó.

POR TANTO:

A Ud., señor Juez, se sirva admitir a la presente conforme a su naturaleza jurídica correspondiente.

OTROSI: Que, se le notifique a los demandados en su domicilio sito Calle Aurelio Fernandez Concha N° 185 Dpto. 302, Urb. El Rosedal - Miraflores - Lima.

OTROSI: Que, delego facultades de representación a mi abogado defensor, conforme esta señalado en el Art. 80 del C.P.C., quien declara estar instruido del mismo.

Nasca, 18 de Marzo del 2013.


D. J. ELÍAS GUERRA
A. G. U. E. N. O.





S-002 N° 039017 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE

SEGUNDO INSERTO: RESOLUCION ADMISORIA DE FECHA VEINTISEIS DE JULIO DEL DOS MIL TRECE. *****

EXPEDIENTE : 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 ESPECIALISTA : ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 DEMANDADO : MONSALVE LOPEZ, LUZ YOVANA
 : ZHAOGANG ZHONG
 DEMANDANTE : ALDERETE MEJIA, WILLIAM WALDO

Resolución Nro. 01

Nazca, viernes veintiséis de julio del dos mil trece.

AUTOS Y VISTOS: Puesta la demanda en Despacho para su calificación, y **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, de la calificación de la demanda se observa que esta cumple con los requisitos y anexos previstos en los artículos 130°, 424° y 425° del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al presente caso; **SEGUNDO:** Que, la misma no se encuentra incurso aparentemente en alguna de las causales de inadmisibilidad e improcedencia establecidas en los artículo 426° y 427° del acotado Código respectivamente; **TERCERO:** Que, este juzgado resulta ser el competente para conocer de la presente acción, en aplicación de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 547 del Código acotado; por lo que, **SE RESUELVE: ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por **WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA** contra **ZHAOGANG** y **LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ** sobre **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**, la misma que debe tramitarse en la vía del **PROCESO SUMARISIMO**, en consecuencia, traslado a los demandados por el plazo de **CINCO DIAS**, a fin de que la absuelvan, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía. Téngase por ofrecidos los medios probatorios que se indican. Agréguese los documentos acompañados. **AL PRIMER OTROSÍ:** Conforme se solicita, y con el arancel judicial que acompañan **NOTIFIQUESE** a los citados demandados con copia de la demanda, anexos y la presente resolución, por intermedio de la Central de Notificaciones de la ciudad de Lima, en su domicilio habitual con las formalidades de ley; **AL SEGUNDO OTROSÍ:** Téngase por delegadas 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. **Notifíquese.-**

[Firma]
 Wilfredo Zevallos Romani
 JUEZ
 Juzgado Civil y Familiar de Nazca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

[Firma]
 ROSARIO SIMON SILVA
 Secretaria Judicial
 Juzgado Civil y Familiar de Nazca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

16
disponible



S-002 N° 039018 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO

TERCER INSERTO: RESOLUCIÓN DE REBELDIA DE FECHA TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE -----

23
10/13

EXPEDIENTE : 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 ESPECIALISTA : SIMON SILVA ROSARIO DEL PILAR
 DEMANDADO : MONSALVE LOPEZ LUZ YOVANA
 : ZHAOGANG ZHONG
 DEMANDANTE : ALDERETE MEJIA WILLIAM WALDO

Resolución N° 03
 Nasca, jueves tres de octubre
 año dos mil trece.-

AVOCANDOSE el Magistrado que suscribe al conocimiento de la presente causa por disposición superior, en consecuencia, proveyendo el escrito presentado por el abogado de la demandante que antecede: **AUTOS Y VISTOS: Y CONSIDERANDO:** Conforme es de verse de autos, a fojas diecisiete y diecisiete vuelta, aparece que se ha notificado a los demandados Luz Yovana Monsalve López y Zhong Zhaogang, con copia de la resolución número uno, demanda y anexos, quienes dentro del plazo procesal, no han cumplido con absolver el traslado de la demanda, por lo que siendo así, de conformidad con lo establecido con el artículo 458 del Código Procesal Civil; **SE RESUELVE:** Declarar **REBELDES** a los demandados **LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ Y ZHONG ZHAOGANG** en el presente proceso, en consecuencia, conforme al estado del proceso, y de conformidad con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 554 del Código Procesal Civil, **FIJESE** como fecha para la **AUDIENCIA UNICA** el día **MIÉRCOLES SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO EN CURSO** a horas **DIEZ DE LA MAÑANA**, con citación de las partes procesales. **CUMPLA** la parte accionante con adjuntar la tasa judicial por derecho de exhorto para efectos de la notificación de los demandados rebeldes con copia de la presente resolución, en su domicilio habitual, ubicado en la ciudad de Lima, con las formalidades de ley. **Al Orosí:** Téngase presente; sin perjuicio de ello, advirtiéndose de la revisión de los autos que mediante resolución N° 01 de fojas 16 se omitió consignar el prenombre del demandado Zhaogang, habiendo consignado solo su apellido, por lo que a fin de evitar nulidades y articulaciones que solo causen perjuicio a los justiciables, **ENTIENDASE** que la presente demanda se dirige contra **LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ Y ZHONG ZHAOGANG** y no como se ha consignado en forma incompleta en la resolución número uno de autos.-

[Handwritten marks and signatures on the left margin, including a blue scribble and a large blue signature.]

[Signature of Dr. Juan El Jir Rios Contreras]
 DR. JUAN EL JIR RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Especializado Civil de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica

[Signature of Rosario del Pilar Silva]
 ROSARIO DEL PILAR SILVA
 Secretaria Ejecutiva
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



S-002 N° 039019 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE

CUARTO INSERTO: AUDIENCIA UNICA DE FECHA CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE. *****

EXPEDIENTE : 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
 ESPECIALISTA : SIMON SILVA ROSARIO DEL PILAR
 DEMANDADO : MONSALVE LOPEZ LUZ YOVANA
 ZHAOGANG ZHONG
 DEMANDANTE : ALDERETE MEJIA WILLIAM WALDO

96
Lucas
y para

ACTA DE AUDIENCIA UNICA

En Nasca, a los catorce días del mes de agosto del dos mil catorce, 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 Ríos Contreras y la Secretaria Judicial que interviene, el demandante **WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA** con DNI Nro. 22692796, asesorado por su abogado doctor Rubén Antonio Huamani Gutiérrez, con registro del CAJ Nro. 1159, no habiendo concurrido los demandados Luz Yovana Monsalve López y Zhong Zhaogang, pese a encontrarse debidamente notificados, 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 llevara adelante en la forma que precisa el Título III de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

SANEAMIENTO PROCESAL

Resolución Nro. 08. AUTOS Y VISTOS: Y. CONSIDRANDO: Que, la parte actora se encuentra legitimada para incoar la acción de otorgamiento de escritura pública, que la demanda interpuesta ha sido admilida a trámite, que la parte demandada ha sido validamente notificada, no habiéndosele recortado su derecho de defensa, que concurriendo 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:** Declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida y por consiguiente **SANEADO** el proceso.

CONCILIACION

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

FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS

- 1) Determinar si el demandante y los demandados han celebrado una minuta de compraventa de fecha 9 de noviembre de 2009.

Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Especializado Civil y de Familia
 Corte Superior de Justicia de Ica

ROSAPO DEL PILAR SIMON SILVA
 Secretaria Judicial
 Juzgado Civil y de Familia
 Corte Superior de Justicia de Ica





S-002 N° 039020 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA

*471
Cuentas de
Juzgado*

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) Carta Notarial de fecha 8 de noviembre de 2012.
- 3) Declaración Jurada de Autovalor del Impuesto Patrimonio Predial y recibo de pago de 2013.
- 4) Copia Literal de la Partida N°40026877.

De la parte demandada

No han ofrecido medio probatorio alguno al tener ambos demandados la condición de rebelde, conforme se advierte de la Resolución N°3 de fojas 23

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

El abogado de la parte demandante manifestó que lo haría 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 y una vez recabada la constancia de notificación de los demandados

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

[Signature]
 DR. JOAN ELIÁS JUAN CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Tercero de Casación
 Corte Superior de Justicia de Ica

[Signature]
 Reg 1159025

[Signature]
 ROSARIO DEL PRADO SILVA
 Secretaria Judicial
 Juzgado Civil y de Familia de
 Ica
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



S-002 N° 039021 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO

QUINTO INSERTO: RESOLUCION NUMERO NUEVE SENTENCIA DE FECHA SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.

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

EXPEDIENTE	: 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
MATERIA	: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ	: RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT
ESPECIALISTA	: SIMON SILVA ROSARIO DEL PILAR
DEMANDADO	: MONSALVE LOPEZ LUZ YOVANA ZHAOGANG ZHONG
DEMANDANTE	: ALDERETE MEJIA WILLIAM WALDO

SENTENCIA

Resolución número NUEVE
Nasca, jueves seis de noviembre
del año dos mil catorce.

PARTE EXPOSITIVA

VISTO: El expediente que contiene las piezas procesales del presente proceso civil sobre Otorgamiento de Escritura Pública, seguido por William Waldo Alderete Mejía contra Zhaogang Zhong y Luz Yovana Monsalve López.

I. DEMANDA

Mediante escrito de fecha 22 de julio de 2013 (fojas 14/15), el demandante interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.

Peditorio:

Solicita se ordene el otorgamiento de la escritura pública del predio rústico denominado Capilla, Unidad Catastral 02836 ubicado en el sector de Sausal Bajo del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.

Fundamentos de Hecho:

1. Señala que siendo propietario del predio rústico Capilla, Unidad Catastral 02836 ubicado en el sector Sausal Bajo del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, de un área de 11 hectáreas 5,400.00 metros cuadrados, cuyos lindero y medidas perimétricas se encuentran especificadas en el título de propiedad debidamente

DR. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
Secretario Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



S-002 N° 039022

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS

11
Quince de Agosto

registrado en la Ficha N° 005026-010504 de los Registros Públicos de Nasca, este inmueble lo adquirió según minuta de compraventa de fecha 09 de noviembre de 2009 a los vendedores, ahora demandados, y en dicho predio se encuentra por más de cinco años de vivencia firme y pacífica y a fin de tener seguridad legal sobre su posesión y evitar futuras perturbaciones de algunos vecinos o terceros, lo que le obliga a interponer la presente demanda a fin de obtener la escritura pública a través del despacho, ya que los vendedores no han querido otorgarle la escritura pública hasta la actualidad.

2. Refiere que los vendedores propietarios del inmueble que le vendieron a través de escritura pública de fecha 03 de noviembre de 2009. De su anterior propietario Wilman Wilko Alderete Mejía y con dicho documento realizaron la minuta de compraventa en el año de 2009, le ha requerido a los demandados mediante una carta notarial de fecha 08 de noviembre de 2012, solicitándole que le firmen la escritura pública de compraventa del predio rústico, pero hasta la actualidad han hecho caso omiso, ante ello ha pagado los impuestos de ley ante la Municipalidad de Nasca, para poder obtener su escritura pública y registrarla ante los Registros Públicos ya que le exigen dicho instrumento público.

Fundamentos de Derecho:

Sustenta su demanda en el mérito de los artículos 1412, 1549 y siguientes del Código Civil.

IL ACTIVIDAD JURISDICCIONAL

Auto Admisivo:

Por resolución N° 01 de fecha 26 de julio de 2013 (fojas 16), se admite a trámite la demanda en la vía del Proceso Sumarísimo, corriéndose traslado por cinco días, la misma que con las copias y anexos respectivos se ha notificado válidamente a los demandados (fojas 17 y 17v).

Rebeldía:

Por resolución N° 03 de fecha 03 de octubre de 2013 (fojas 23), se declara rebelde a los demandados Luz Yovana Mousalve López y Zhong Zhuogang.

Audiencia Única:

Convocadas las partes a la Audiencia Única, la misma se verifica conforme el acta de fecha 14 de agosto de 2014 (fojas 46/47), oportunidad en la que se ha declarado saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida, no se ha verificado la etapa conciliatoria por la inasistencia del demandado, se han señalado los puntos controvertidos, se han admitido los medios probatorios y se han actuado los mismos, y conforme a su estado corresponde dictar sentencia, la que se dicta el día de la fecha.

JOAN ELI PUIG CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Audiencia Especializada Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

ROSARIO DEL PILAR BARRÓN SILVA
Escribana Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES

50
cincuenta

PARTE CONSIDERATIVA

PRIMERO.- DEBIDO PROCESO

Que, el debido proceso, contenido en el inciso 3) 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 a todo ciudadano sin restricción alguna, dispositivo que se armoniza con el artículo I 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 acotado Código El Juez (...) no puede ir más allá del petitorio 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 Pico 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 coacción 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 prejudicial.

TERCERO.- PRETENSION

Que, del tenor de la demanda se tiene que el demandante William Waldo Alderete Mejía acciona para que los demandados Zhiangang Zhong y Luz Yovana Monsalve López, le otorguen la Escritura Pública de Compraventa de un área de 11.5400 hectáreas del

¹ Son principios y derechos de la función jurisdiccional (...) 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional (...)

² Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses. Con sujeción a un debido proceso.

³ *El Derecho de Proceso en el Proceso Civil* José María Bosch, Editor S.A. Barcelona 1996 Pág. 11.

Dr. JOAN ELÍAS RIMA CIBRIÁN
JURISTA
Jefe del Poder Judicial
Cargo Superior de Justicia de Ica

ROSARIO DEL PILAR SIBÓN SILVA
Secretaria Judicial
Jefe del Poder Judicial
Cargo Superior de Justicia de Ica



S-002 N° 039024 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO

predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas.

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 celebrado, 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 podrá iniciar este proceso, atendiendo a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado⁴.

4.2. Que, esta clase de procesos tienen por finalidad perfeccionar la transferencia celebrada a través del acto jurídico, porque lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes. En ese sentido, a efectos de otorgarse el perfeccionamiento del acto jurídico se debe tener presente: a) El tracto sucesivo de la transferencia; b) la determinación clara y precisa del bien objeto materia del acto jurídico sobre el cual ha de perfeccionarse el documento que lo contiene; y, c) la obligatoriedad del transferente de formalizar o perfeccionar el acto jurídico.

4.3. 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 soya, y es conocida por el oferente, el contrato queda concluido; que el perfeccionamiento del contrato, ya concluido, produce sus efectos (es eficaz), o sea, crea, regula, modifica o extingue una relación jurídica obligacional.

4.4. Que, el artículo 1352 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 una relación jurídica, para que se considere formalizado.

4.5. 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

⁴ Caso N° 4396-2009 LIMA de fecha 04 de octubre de 2010.


 De. JOAN ELVIRA CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 20200 Expediente N° 039 de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica


 ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 Secretario Judicial
 Juzgado Civil y de Familia de
 Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO

32
Contrato y do.

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 actual Código.

4.6. Que, 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 1412, reconoce a los contratantes el derecho a compelerse recíprocamente a llenar 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 suscripción del contrato respectivo, tal como se hizo referencia precedentemente.

QUINTO.- ANALISIS

5.1. Que, en el caso de autos, el acto jurídico objeto de perfeccionamiento es la minuta de compraventa de fecha 09 de noviembre de 2009, que el actor William Waldo Alderete Mejía alega haber celebrado con los emplazados Zhaogang Zhong y Luz Yovana Monsalve López, respecto de un área de 11.5400 hectáreas del predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" con Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas. Al respecto, si bien es cierto constituye obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad de bien, también es cierto que es necesario para el cumplimiento de dicha obligación la existencia probada del título correspondiente de donde fluye tal derecho - obligación, esto es el contrato de compraventa correspondiente.

5.2. Que, de la copia literal de la Partida N° 40026877 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca (fojas 5/8), correspondiente al predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" con Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas, aparecen como titulares registrales Luz Yovana Monsalve López y Zhaogang Zhong, por haberlo adquirido de su anterior propietario William Waldo Alderete Mejía y éste a su vez de Hipólito Canales Escalante.

5.3. Que, de la fotocopia legalizada nominalmente del documento denominado "Minuta de Compraventa", celebrado y suscrito por Zhaogang Zhong y Luz Yovana Monsalve López en calidad de vendedores y William Waldo Alderete Mejía en calidad de comprador, de fecha 09 de noviembre de 2009 (fojas 3), se advierte que los vendedores dan en venta real y enajenación perpetua al comprador el área de 11.5400 hectáreas del predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas, por el precio de S/ 5,000.00 nuevos soles, los cuales han sido recibidos a su entera satisfacción.

5.4. Que, en este orden de ideas de acuerdo a la inscripción registral se tiene que el predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" con Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de

De JOAN ELIOT CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Amparo Escudéromo Calle de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

ROSARIO DEC-FRÍAS SIBÓN SILVA
Secretaría Judicial
Amparo Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA.



TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS

4/1
Cultura y Tr

16.5400 hectáreas, es propiedad de la sociedad conyugal conformada por Zhaogang Zhong y Luz Yovana Monsalve López, habiendo sido transferido primigeniamente por Hipólito Canales Escalante a favor de William Waldo Alderete Mejía, después fue adquirido por Zhaogang Zhong y Luz Yovana Monsalve López.

5.6. Que, la minuta de compraventa *sub examine* mantiene su eficacia mientras no medie declaración judicial en contrario, más aún si los demandados tienen la calidad de rebeldes y de acuerdo al artículo 461 del Código Procesal Civil **La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, (...)**, debiéndose tener presente que mediante Carta Notarial de fecha 08 de noviembre de 2012 (fojas 4), el demandante solicitó a los demandados la firma de la escritura pública de la minuta de compraventa otorgándole un plazo de 72 horas, lo cual no fue cumplido dentro del plazo concedido, y que de acuerdo a la Declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2013 (fojas 9/10), el demandante viene cumpliendo con el pago de los tributos del área materia de compraventa.

5.7. Que, en tal sentido, habiendo cumplido el comprador con efectuar el pago total del precio ascendente a la suma de S/ 5,000.00 nuevos soles, pagado al momento de la suscripción del acto jurídico y, por tanto, la prestación a su cargo, corresponde a los vendedores, 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.

SEXTO.- CONCLUSION

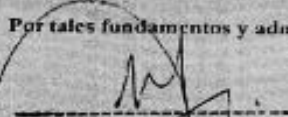
Que, siendo ello así, la demanda debe ampararse, pues del tenor de la minuta de compraventa, se tiene que efectivamente el demandante ha adquirido a título de compraventa el área de 11.5400 hectáreas del predio rústico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" con Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas, consecuentemente es obvio que los vendedores deben suscribir y otorgar toda la documentación necesaria que permita a aquel consolidar su dominio sobre la cosa adquirida, tanto más de que los demandados no han negado la pretensión.

SEPTIMO.- 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, los demandados no han formulado oposición a la pretensión, por lo que, procede exonerarlo de la condena de costas y costos.

PARTE RESOLUTIVA

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


Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Juzgado de Casación Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


ROGARIO DEL PILAR SANCHEZ SILVA
Secretario Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA



S-002 N° 039027 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE

54
Circunscrito y cubierto

- Declarando **FUNDADA** la demanda.

En consecuencia,

- o **ORDENO** que los demandados Zhaoging Zhong y Luz Yovana Monsalve López cumplan con otorgar la Escritura Pública de Compraventa de un área de 11.5400 hectáreas del predio rustico ubicado en el Sector Sausal Bajo denominado "Capilla" con Unidad Catastral 02836 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con un área de 16.5400 hectáreas inscrito en la Partida N° 40026877 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Nasca, a favor del demandante William Waldo Alderete Mejía, dentro del quinto día de consentida y/o ejecutoriada que sea la presente resolución, bajo apercibimiento de efectuarse mediante ejecución forzada. Sin costas ni costos.

Notifíquese:

Dr. JOAN ELIOPRINOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Agrado de Apelación Civil de Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica

ROSARIO DEL ROSAR SIMÓN SILVA
Secretaría Judicial
Juzgado Civil y de Familia de
Nasca
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Una recta administración de Justicia es tarea de todos.



S-002 N° 039028 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO

SEXTO INSERTO: RESOLUCION QUE DECLARA CONSENTIDA LA SENTENCIA DE FECHA VEINTINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermín
 EXPEDIENTE : 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 ESPECIALISTA : ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 DEMANDADO : MONSALVE LOPEZ, LUZ YOVANA
 ZHAOGANG ZHONG,
 DEMANDANTE : ALDERETE MEJIA, WILLIAM WALDO

Resolución Nro. 11

Nasca, veintinueve de enero del
Dos mil quince.-

AL ESCRITO DE RUBEN HUAMANI GUTIERREZ: AL PRINCIPAL: AUTOS Y VISTOS: 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° 09 de fecha 06 de noviembre del 2014 (fojas 48/54), que declara fundada la demanda, pese a encontrarse válidamente notificado el 02 de noviembre del 2014 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 31 de octubre del 2014 (fojas 29/34).
- **CUMPLAN** los demandados con lo dispuesto en la sentencia, en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de efectuarse mediante ejecución forzada, debiendo ser notificados los demandados en su domicilio habitual indicado en autos.


 Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
 JUEZ TITULAR
 Juzgado Civil y de Familia de Nasca
 Corte Superior de Justicia de Ica


 ROSARIO DEL PILAR SIMON SILVA
 Secretario Judicial
 Juzgado Civil y de Familia de
 Nasca
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

TESTIMONIO



S-002 N° 039029 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE


SETORO INSERTO: REQUERIMIENTO DE FECHADOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE -----

JUZGADO CIVIL Y FAMILIA - Sede Fermin
EXPEDIENTE : 00182-2013-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ : JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
ESPECIALISTA : YEREN NAVARRO BERTHA MARLENNY
DEMANDADO : MONSALVE LOPEZ, LUZ YOVANA
ZHAOGANG ZHONG,
DEMANDANTE : ALDERETE MEJIA, WILLIAM WALDO

Resolución Nro.13
Nasca, dos de junio
Del año dos mil quince.

REASUMIENDO funciones el Magistrado que suscribe al vencimiento de su periodo vacacional: **AL ESCRITO PRESENTADO POR EL ABOGADO DEL DEMANDANTE**; Al principal; Estando al proyecto de minuta que se adjunta al presente téngase por **APROBADA** la misma y siendo el estado del proceso **REMITASE** los presentes actuados al Notario Público de Nasca para que proceda conforme a sus atribuciones.-


Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
JUEZ TITULAR
Abogado Especializado en JSM en Nasca
Corte Superior de Justicia de Ica


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

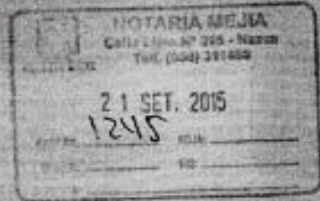
TESTIMONIO



S-002 N° 039030 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA

OCTAVO INSERTO: PROYECTO DE MINUTA DE FECHA PRIMERO DE SETIEMBRE DEL 2015



MINUTA
QUE OTORGA

EL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA POR INTERMEDIO DEL JUEZ DR. RIOS CONTRERAS JOAN ELIOT, EN REBELDIA DE LOS DEMANDADOS LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ Y ZHAOGANG ZHONG, EN EL PROCESO N° 2013-00182-C SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA.

A FAVOR DE:

ALDARETE MEJIA WILLIAM WALDO.

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Pública, una de compra venta, que otorga el JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA, que se encuentra representado por su Juez Dr. JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS con DNI. , domiciliado en la calle Fermín Del Castillo N° 269 de la ciudad de Nazca, de estado civil casado, el que procede en mérito de la rebeldía de los demandados: LUZ YOVANA MONSALVE LOPEZ Y ZHONG ZHAOGANG, a quienes en adelante se le denominará: LOS VENDEDORAS y de la otra parte don WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA, con DNI. 22092796, con domicilio en la Zona San Pedro Mza. X lote 02 – Marcona /Nazca, a quien en adelante se le denominará: El comprador, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- Los Vendedores declaran ser propietarios del inmueble rustico denominado CAPILLA, U.C. 02836 y está ubicado en el Sector de Sausal Bajo, de la ciudad de Nazca, provincia del mismo nombre y departamento de Ica, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran especificadas en el título de propiedad debidamente registrados en la Ficha N° 005026-010504, de los Registros Públicos de Nazca, siendo el área total del predio rustico de 16 Has y 5,400 M2., y lo que se vende es una área de 11 has., y 5,400 M2., que tiene sus medidas y colindancias siguientes: Por el norte en línea quebrada, colinda con propiedad de terceros; ; por el Sur, colinda con la carretera a Puquio; por el Este en línea quebrada colinda con propiedad de los vendedores y terceros y por el oeste en línea quebrada colinda con propiedad de terceros, dicha propiedad lo adquirieron los vendedores a través de la escritura pública, de fecha 09/11/2005, de su anterior propietario William Waldo Alderete Mejia.

SÉGUNDO.- Por el presente contrato los Vendedores dan en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el inmueble rustico descrito en la cláusula que antecede por el precio convenido de S/. 5,000.00 (cinco mil nuevos soles), cuya venta se paga a la firma del contrato y que los vendedores declaran haber recibido del comprador en billetes efectivo y circulares en el acto de firmarse esta minuta, como único medio de pago y están conformes con ello.



S-002 N° 039031 FS

TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UNO

TERCERO.- Los contratantes declaran que el precio pactado y el valor del inmueble que se enajena en venta existe la más justa y perfecta equivalencia y si alguna diferencia hubiere entre uno y otro que por el momento no se percibe se hacen de aquella mutua y reciproca donación, renunciando a toda acción o excepción que tienda a invalidar los efectos de esta venta.


CUARTO.- La compraventa materia del contrato se realiza Ad-Corpus, comprendiendo terreno, construcción, entradas, salidas, usos costumbres, servidumbres, aires y todo cuanto hecho y por derecho le corresponde al predio.

QUINTO.- Los vendedores declaran que sobre el bien materia de la venta no pesa ningún gravamen, hipoteca, medida judicial o extrajudicial que limite su libre disposición, dejándose constancia que el contrato anterior que se realizó como anticipo de venta queda sin efecto.

SEXTO.- Todos los gastos que ocasionen el otorgamiento de este contrato, elevación a escritura pública e inscripción a los registros públicos serán íntegramente de cuenta del comprador.

Agregue Ud., señor Notario, lo que fuere de ley, y pase partes a los Registros Públicos para su inscripción, cuidando insertar las siguientes piezas: demanda, resolución admisorio, resolución de rebeldía, audiencia única, sentencia, resolución que declara consentida y requerimiento.

Nasca, 01 de septiembre del 2015.


Rubén A. Fernández Gutiérrez
ABOGADO
Reg. 1159 CAI


COMPRADOR.



TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS

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.

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1106 Y DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232, YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SETIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERIA LEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTICULO 55º Y 59 INCISO K) DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. 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 MINERIA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECÍFICAMENTE 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.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA Y CONCLUYE EN LOS PAPELES DE SERIE NUMERO 039013 Y NUMERO 039032., RESPECTIVAMENTE.



Handwritten signature of Joan Eliot Rios Contreras.

JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS
POR: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LOS CIVIL
Y DE FAMILIA DE NASCA
FIRMO: EL VEINTITRES DE OCTUBRE
DEL DOS MIL QUINCE.

Handwritten signature of William Waldo Alderete Mejia.

WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA
FIRMO: EL VEINTITRES DE OCTUBRE
DEL DOS MIL QUINCE.

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL VEINTITRES DE OCTUBRE
DEL DOS MIL QUINCE.

Handwritten signature of the Notary Public.

NOTARIO.

ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 299

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 890 DE: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA; DE FECHA: 23 DE OCTUBRE DE 2,015; QUE OTORGA: JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL Y DE FAMILIA DE NASCA REPRESENTADO POR EL JUEZ DOCTOR JOAN ELIOT RIOS CONTRERAS; A FAVOR DE: DON WILLIAM WALDO ALDERETE MEJIA; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: RICARDO ALBINO MEJIA CORDERO, DEL PROTOCOLO N° 8, DEL AÑO 2,015, FOLIO N° 3,863 AL FOLIO N° 3,882, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 20 (VEINTE) 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): MILAGROS DEL PILAR ROBLES JURADO, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 40669636. =====

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° 365 DE FECHA 27 DE MAYO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 201165, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 05 DE JUNIO DE 2026

FIRMADO DIGITALMENTE POR
Abog. RONALD ENRIQUE DE LA CRUZ MAYAUTE
JEFE DE LA OFICINA DE ARCHIVO REGIONAL