



01939

S-002 0255989 FS

ESCRITURA PÚBLICA N°732
FOJAS: 1939-1954 (A Y R) Y 1955 (A)
MINUTA N°664

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
QUE OTORGA:

LA JUEZA DEL JUZGADO MIXTO- SEDE MBI DE PARCONA
DRA. JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE

A FAVOR DE
RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO,
ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO

Y
YOLANDA AYBAR PALOMINO.

INTRODUCCIÓN.- EN LA CIUDAD DE ICA, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, A LOS DIECISEIS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, YO RÓMULO RODOLFO ENCARNACIÓN VÁSQUEZ, ABOGADO-NOTARIO DE ICA, CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 32042812, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO: 10320428128, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA NUMERO: 041, CON OFICIO NOTARIAL EN AVENIDA VICTORIO GOTUZZO 1083, URBANIZACION CAMPO SOL, DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NOTARIAL EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS EN EL QUE COMPARECEN: *****

JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE PROFESIÓN ABOGADA, DOMICILIADA EN AV. AVIACIÓN N° 1002, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 41264251; QUIEN INTERVIENE EN CALIDAD DE JUEZA DEL JUZGADO MIXTO DE PARCONA,*****

RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL VIUDO, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DOMICILIADO EN AV. J LUNA VICTORIA 137, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21523685**; Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.*****

ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DOMICILIADO EN AV. J LUNA VICTORIA 137, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21530947**; Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.*****

YOLANDA AYBAR PALOMINO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN INDEPENDIENTE, DOMICILIADO EN AV. J LUNA VICTORIA 137, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **21539294**; Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO.*****

LOS COMPARECIENTES, SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE, DE LO QUE DOY FE, Y HABIENDO CUMPLIDO CON IDENTIFICARLOS CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD POR ELLOS PRESENTADOS Y, UTILIZANDO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE SUS HUELLAS DACTILARES A TRAVÉS DEL SERVICIO DEL REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y ESTADO CIVIL- RENIEC, REGULADO POR EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO N°1049, LEY DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015, DE LO QUE DEJO

TESTIMONIO

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

CONSTANCIA Y DOY FE. ME ENTREGA UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO PARA QUE SE ELEVE SU CONTENIDO A ESCRITURA PÚBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN MI LEGAJO RESPECTIVO CON EL NÚMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:=====

MINUTA DE COMPRA VENTA N°664 =====

SEÑOR NOTARIO:=====

SÉRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA CON MANDATO JUDICIAL CORRESPONDIENTE AL EXPEDIENTE N°00162-2016-0-1412-JM-CI-02**, QUE OTORGA LA JUEZA DEL JUZGADO MIXTO – SEDE MBI DE PARCONA, DRA. JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE, DOMICILIADA EN LA AV. AVIACIÓN 1002, DISTRITO LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 41264251; A FAVOR DE RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADO CON DNI N°21523685; ANGÉLICA FRÍGIDA AYBAR PALOMINO IDENTIFICADA CON DNI N°21530947 Y YOLANDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI N°21539294; DOMICILIADOS EN AV. J. LUNA VICTORIA 137, DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS.=====

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.=====

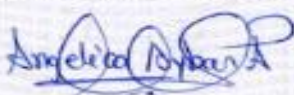
PRIMERO: DE FOLIOS CINCO A FOLIOS SIETE, CONSTA LA MINUTA DE COMPRAVENTA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2003, EN LA CUAL SE ENCUENTRA EN CALIDAD DE VENDEDOR DON MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJÁN CON DNI N°22778419, CON DOMICILIO EN LA CALLE M.P DE BELLIDO H-DIECISIETE DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA-ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; Y DE LA OTRA PARTE EN SU CONDICIÓN DE "COMPRADOR" DON RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADO CON DNI N°21523685 Y DOÑA ANGÉLICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI N° 21530947 Y DOÑA YOLANDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI N°21539294, TODOS CON DOMICILIO EN LA AV. J. LUNA VICTORIA N°137 DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA- ICA.=====

EL VENDEDOR DECLARA QUE ES EL PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CUYA ÁREA ES DE 47.1728 HAS. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA POR EL NORTE CON CERROS, CON 641.02 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL ESTE CON CERROS, CON 1,175.27 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL SUR CON CERROS, CON 832.15 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE TERCERO CON 1,027 01 ML EN LÍNEA RECTA.=====

EL VENDEDOR DA EN VENTA Y EN ENAJENACIÓN PERPETUA EL PREDIO DESCRITO A FAVOR DE LOS COMPRADORES POR EL PRECIO PACTADO E MUTUO ACUERDO EN LA SUMA DE S/. 24,000.00 (VEINTICUATRO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) POR EL TOTAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, CUYO PRECIO ES PAGADO ÍNTEGRAMENTE AL SUSCRIBIRSE LA PRESENTE MINUTA Y QUE DECLARA LA PARTE VENDEDORA QUE SE FIRMA EL CONTRATO EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO EL DINERO A SU ENTERA SATISFACCIÓN.=====

LEGALIZANDO LAS FIRMAS EL JUEZ DE PAZ DE LA TINGUIÑA ALTA, DR. VICTOR RAUL GALLEGOS CHAUCA, EN LA FECHA 12 DE ENERO DEL 2003.=====

SEGUNDO: DE FOLIOS VEINTIOCHO A FOLIOS TREINTA Y TRES, CONSTA EL ESCRITO DE LA DEMANDA, DE LOS CUALES FLUYE QUE, CON FECHA 15 DE SETIEMBRE DEL 2016; RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADO CON DNI. NRO 21523685, ANGÉLICA FRÍGIDA AYBAR PALOMINO IDENTIFICADA CON DNI. NRO 21530947 Y YOLANDA AYBAR PALOMINO, INTERPONEN LA DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, CONTRA MANUEL



01940

S-002 0255990 FS



HONORIO MARTÍNEZ LUJAN, EFECTO QUE PREVIOS LOS TRÁMITES PROCESALES Y MEDIANTE SENTENCIA SE DECLARE: **A.- FUNDADA** LA DEMANDA, ORDENÁNDOSE QUE EL DEMANDADO NOS OTORQUE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA VENTA DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, INMUEBLE QUE LO HEMOS ADQUIRIDO MEDIANTE MINUTA DE COMPRA-VENTA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2003 DE SU ANTERIOR PROPIETARIO EL EMPLAZADO.=====

B.-EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO; EN CASO DE CONTRADICCIÓN POR LOS DEMANDADOS.=====

AMPARAMOS NUESTRA PRETENSIÓN EN RAZÓN A LOS SIGUIENTES FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO QUE PASÓ A EXPONER: =====

II.-FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA PRETENSIÓN.-=====

- SEÑOR JUEZ, CON FECHA 12 DE ENERO DEL 2003, CELEBRAMOS ACTO CONTRACTUAL DE COMPRA-VENTA CON EL DEMANDADO, DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA DE 47.1728 HAS., PREDIO EL CUAL TIENE DENTRO DE SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON CERROS CON 641.02 ML., EN LÍNEA QUEBRADA; POR EL ESTE CON CERROS EN LÍNEA QUEBRADA CON 1 175.27 ML.; POR EL SUR CON CERROS CON 832.15 ML., EN LÍNEA QUEBRADA; Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 1,027.01 ML EN LÍNEA RECTA; HECHOS QUE SE ACREDITAN CON LA INSTRUMENTAL DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA QUE SE OFRECE COMO MEDIO DE PRUEBA.=====

SEÑOR JUEZ, CONFORME APARECE DE LA SEGUNDA CLÁUSULA DE LA CITADA INSTRUMENTAL DE COMPRA-VENTA, SE DETERMINA QUE EL BIEN INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LOS RECURRENTES POR LA SUMA DEL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO EN S/. 24,000.00 NUEVOS SOLES, QUE EL VENDEDOR DECLARO HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN AL FIRMAR EL CITADO ACTO CONTRACTUAL.=====

- SEÑOR JUEZ, LUEGO DE CELEBRAR EL ACTO JURÍDICO DE COMPRA-VENTA Y DESDE MUCHO TIEMPO ATRÁS HE VENIDO REQUIRIENDO CONSTANTEMENTE AL DEMANDADO, EN FORMA VERBAL, A EFECTO DE QUE ME OTORQUE EL RESPECTIVO TÍTULO DE ESCRITURA PÚBLICA, PARA PERFECCIONAR LA VENTA Y HACER VALER MI DERECHO DE PROPIEDAD DEL CITADO BIEN, PERO RESULTA QUE EL EMPLAZADO HA HECHO CASO OMISO A NUESTROS MÚLTIPLES REQUERIMIENTOS DE PERFECCIONAR EL TÍTULO CITADO, POR LO MISMO QUE NOS VEMOS EN LA IMPERIOSA NECESIDAD DE INTERPONER LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL, A FIN DE QUE SE LE ORDENE AL DEMANDADO, QUE ME OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO A SU OPOSICIÓN EL JUZGADO LE OTORQUE DE OFICIO, ASÍ COMO A SU CONTRADICCIÓN A LA PRETENSIÓN SE LE CONDENE EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO.=====

- SEÑOR JUEZ, DEBEMOS SEÑALAR QUE COMO REQUISITO PREVIO A LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL LOS SUSCRITOS INICIAMOS PROCESO EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACIÓN, POR ANTE EL CENTRO DE CONCILIACIÓN "GARMEDS CONCILIADORES", DONDE SE LE ASIGNÓ EL EXP. NRO 37-2016, EN EL CUAL EL DEMANDADO FUE CITADO A DOS AUDIENCIAS, A LAS CUALES NO CONCURRIÓ, POR LO QUE SE DIO POR CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO Y NUESTRO DERECHO EXPEDIDO PARA ACUDIR AL ÓRGANO JURISDICCIONAL COMPETENTE; TAL COMO SE ACREDITA CON LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE SE ANEXAN.=====

TESTIMONIO



TERCERO: QUE, MEDIANTE RESOLUCIÓN N°01, DE FECHA ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, DE FOLIOS TREINTA Y CUATRO, **SE RESUELVE: ADMITIR A TRÁMITE LA DEMANDA INTERPUESTA POR RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, Y YOLANDA AYBAR PALOMINO, CONTRA MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN, SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, TRAMITÁNDOSE LA PRESENTE EN VÍA DE PROCESO SUMARÍSIMO.**-----

CUARTO: QUE MEDIANTE RESOLUCIÓN N°02, DE FECHA DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, DE FOLIOS TREINTA Y OCHO, SE RESUELVE: DECLARAR LA REBELDÍA DEL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN, EN CONSECUENCIA CONFORME EL ARTÍCULO 459° DE LA NORMA ACOTADA; SE ORDENA LA NOTIFICACIÓN FORMAL AL CITADO DEMANDADO CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN SU DOMICILIO REAL Y HABITUAL; Y PROSIGUIENDO CONFORME A SU ESTADO: **SEÑALARON** COMO FECHA PARA LA AUDIENCIA ÚNICA PARA EL VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO EN CURSO, A HORAS DIEZ DE LA MAÑANA.==

QUINTO: DE FOLIOS CUARENTA Y CINCO A FOLIOS CUARENTA Y SEIS, OBRA LA AUDIENCIA ÚNICA DE FECHA 22 DE FEBRERO DEL 2017, **SANEAMIENTO PROCESAL: RESOLUCIÓN N° CUATRO: AUTOS Y VISTOS Y ATENDIENDO:** QUE, EN EL PRESENTE PROCESO NO SE HAN DEDUCIDO EXCEPCIONES, NI DEFENSAS PREVIAS, Y HABIÉNDOSE VERIFICADO LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDIBILIDAD DE LA DEMANDA, CAPACIDAD DE LAS PARTES Y COMPETENCIA DE ESTE JUZGADO SE ESTABLECE LA EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN JURÍDICO VALIDAD, POR LO QUE EN APLICACIÓN DEL INCISO 1° DEL ARTÍCULO 465° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL; SE DECLARA: SANEADO EL PRESENTE PROCESO.-----

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:-----
-DETERMINAR SI RESULTA PROCEDENTE QUE EL EMPLAZADO OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA.-----

SEXTO: DE FOLIOS SESENTA Y UNO A FOLIOS SESENTA Y TRES CONSTA LA RESOLUCIÓN N°07, DE FECHA TRECE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, SE RESUELVE: **1) DEJAR SIN EFECTO EL MANDATO DE PASAR LOS AUTOS EN DESPACHO PARA SENTENCIAR. 2) ACTUAR LAS PRUEBAS DE OFICIO** MENCIONADAS EN EL QUINTO CONSIDERANDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, DEBIENDO LA PARTE DEMANDANTE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN EL PUNTO 1) DE TAL CONSIDERANDO, ASÍ COMO MENCIONAR EL USO QUE SE DA AL INMUEBLE MATERIA DE COMRAVENTA A FIN DE REALIZAR LA INSPECCIÓN JUDICIAL, EN EL PLAZO SEÑALADO (**DENTRO DE QUINTO DÍA DE NOTIFICADOS**); ASIMISMO, CUMPLA EL SECRETARIO DEL PROCESO CON OFICIAR A LOS REGISTROS PÚBLICOS, CONFORME A LO ORDENADO EN EL PUNTO 2) DEL CITADO QUINTO CONSIDERANDO. **3) NOTIFÍQUESE A LA PARTE DEMANDADA,** CON LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN SU DOMICILIO REAL CONSIGNADO EN LA DEMANDA, ASÍ COMO EN EL QUE TIENE REGISTRADO ANTE LA RENIEC; ASIMISMO, CONFORME A LO EXPUESTO EN EL SEXTO CONSIDERANDO DE ESTA RESOLUCIÓN, **NOTIFÍQUESELE** TAMBIÉN CON EL ACTA DE AUDIENCIA ÚNICA EN SU DOMICILIO REAL SEÑALADO EN EL ESCRITO DE DEMANDA; POR TAL OMISIÓN, SE EFECTÚA UNA SEVERA LLAMADA DE ATENCIÓN AL SECRETARIO Y ASISTENTE JUDICIAL DEL PROCESO, A FIN DE QUE EFECTÚEN SUS LABORES CON MAYOR CELO.-----

SÉPTIMO: A FOLIOS NOVENTA Y NUEVE, CONSTA LA RESOLUCIÓN N°13, DE FECHA SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, **AVÓQUESE LA SEÑORA JUEZ AL CONOCIMIENTO DEL PROCESO POR DISPOSICIÓN SUPERIOR; AL ESCRITO DE LA PARTE DEMANDANTE; AL PRINCIPAL;** CONFORME A LO EXPUESTO, Y ADVIRTIÉNDOSE QUE NO SE HA PODIDO LLEVAR A CABO LA



01941

S-002 0255991 FS



DILIGENCIA PROGRAMADA DEBIDO A LA HUELGA NACIONAL DE LOS TRABAJADORES JUDICIALES, Y ESTANDO A LO SOLICITADO; **SEÑÁLESE** NUEVA FECHA PARA LA REALIZACIÓN DE LA INSPECCIÓN JUDICIAL, PARA EL DÍA **QUINCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, A HORAS TRES DE LA TARDE**, CON CITACIÓN DE LAS PARTES Y DEL PERITO DESIGNADO EN AUTOS.-

AL OTROSI: POR LO EXPUESTO, Y ADVIRTIÉNDOSE DE AUTOS QUE AL PERITO JUDICIAL DESIGNADO ING. AGRÓNOMO **JOSÉ LUÍS RODRÍGUEZ VALENCIA**, NO SE LE HA NOTIFICADO CON LA RESOLUCIÓN ONCE, PARA ACEPTÉ EL CARGO CONFERIDO; **INATENDIBLE** LO SOLICITADO; CONSEQUENTEMENTE **NOTIFÍQUESE** AL MENCIONADO PERITO JUDICIAL CON LA RESOLUCIÓN ONCE=====

OCTAVO: QUE POR RESOLUCIÓN N°17, DE FECHA DIECIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DE FOLIOS CIENTO TREINTA Y CUATRO, **CONSIDERANDO: PRIMERO:** QUE, EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE, FORMULA RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN 16, DE FECHA VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO EN CURSO, MEDIANTE LA CUAL SE EMITE EL PROVEÍDO DEL ESCRITO DE LA PARTE DEMANDANTE. **SEGUNDO:** QUE, SEGÚN LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 362 Y 363 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, EL RECURSO DE REPOSICIÓN TIENE POR FINALIDAD QUE EL JUEZ REVOQUE LOS DECRETOS SI ADVIERTE VICIO O ERROR EVIDENTE. **TERCERO:** QUE, EVALUANDO LA MISMA SE ADVIERTE QUE SE HA INCURRIDO EN ERROR EVIDENTE TODA VEZ QUE LA PARTE DEMANDANTE ESTA PETICIONANDO MEDIANTE ESCRITO DE FOJAS 128 QUE LOS PERITOS ABSUELVAN LOS SIGUIENTES PUNTOS **A)** DETERMINE LA POSESIÓN TOTAL DEL PEDIO QUE OCUPAN LOS DEMANDANTES **B)** SI LOS DEMANDANTES TIENEN LA POSESIÓN EN RAZÓN A LA MINUTA DE COMPRA VENTA; Y **C)** OTRAS PRECISIONES QUE OPORTUNAMENTE SEÑALARAN; POR LOS TANTO HABIÉNDOSE INCURRIDO EN ERROR AL MOMENTO DE SU EXPEDICIÓN DE LA INDICADA RESOLUCIÓN. **SE RESUELVE:** DECLARAR **PROCEDENTE LA REPOSICIÓN** QUE FORMULA POR EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE; RENOVANDO EL ACTO VICIADO EN CONSECUENCIA NULO LA RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS SU FECHA VEINTISIETE DE MARZO DEL AÑO EN CURSO Y PROVEYENDO CONFORME A LEY EL ESCRITO DE FECHA QUINCE DE MARZO DEL AÑO EN CURSO; AL PRINCIPAL Y OTROSI; ESTANDO AL PEDIDO OBSERVACIONES DE LA PERICIA DE FOJAS 122 Y SIGUIENTES.=====

NOVENO: DE FOLIOS CIENTO CINCUENTA Y OCHO A FOLIOS CIENTO CINCUENTA Y NUEVE, OBRA LA AUDIENCIA ESPECIAL DE FECHA 23 DE OCTUBRE DEL 2018, LOS PERITOS JUDICIALES INGENIEROS ING. JORGE ANTONIO CALORETTI LAYNEZY Y JOSE LUIS RODRÍGUEZ VALENCIA CON REG 3964 C.I.P REFIEREN QUE SE RATIFICAN EN SU INFORME PERICIAL INDICANDO QUE ES EL MISMO QUE HA AUTORIZADO.=====

1.- PARA QUE EXPLIQUEN CUAL FUE EL MÉTODO PARA LA ELABORACIÓN DE LA PERICIA? DIJERON EL MÉTODO DIRECTO POR LA CONSTATAción IN SITU EN EL LUGAR. =====
2.- PARA QUE DIGAN EXPLIQUEN LAS CONCLUSIONES A LAS QUE ARRIBADO EN SU INFORME PERICIAL? SEGÚN LO ORDENADO SE DETERMINÓ LA UBICACIÓN, LÍMITES, COLINDANCIAS, ÁREA DEL PREDIO MATERIA DE LITIS PRESENTANDO UN PLANO PERIMÉTRICO DIGITALIZADO SOBRE LO SOLICITADO LA POSESIÓN TOTAL DEL ÁREA Y SUS LÍMITES COLINDANCIAS Y LA INVERSIÓN REALIZADA POR LOS DEMANDANTES DENTRO DE DICHA POLIGONAL ES PACÍFICA, DIRECTA Y PUBLICADA SIN PROBLEMA CON TERCERO HASTA LA ACTUALIDAD DE ACUERDO A LA MINUTA LOS DEMANDANTES APARECEN COMO COMPRADORES DEL PREDIO MATERIA DE LITIS.=====



3.- PARA QUE DIGAN, SI HAN TENIDO EN CUENTA ALGUNA DOCUMENTAL DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE? DIJERON QUE SI HAN TENIDO EN CUENTA LAS ESCRITURAS Y PLANOS.=====

4.- PARA QUE ACLAREN SU CONCLUSIÓN EN EL PUNTO 1 DE QUE LA PROPIEDAD ERA UN TERRENO ERIAZO DEL ESTADO? DIJERON QUE ANTES ERA DEL ESTADO PERO DESPUÉS DE UN TRÁMITE PASARON AL SEÑOR OSORIO MARTÍNEZ LUJAN Y DE ELLO A LOS DEMANDANTES.=====

5.- PARA QUE ACLAREN ESE TRÁMITE AL QUE HACEN ALUSIÓN DONDE LO HAN UBICADO? DIJERON QUE EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA. ACLARA QUE TODO TERRENO ERIAZO SE HACE UN TRÁMITE PARA HACER EL DENUNCIO, ESTÁ EN LA MINUTA.=====

DÉCIMO: QUE POR RESOLUCIÓN N° 21, DE FECHA TREINTA DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, DE FOLIO CIENTO SESENTA Y CINCO, AL PRINCIPAL Y OTROSI; TÉNGASE POR PRESENTADO SU INFORME ESCRITO EN LOS TÉRMINOS QUE INDICA MERITUÁNDOSE EN SU OPORTUNIDAD EN LO QUE FUERE DE LEY; Y SIENDO EL ESTADO DEL PROCESO; PÓNGASE LOS AUTOS EN DESPACHO PARA EMITIR LA SENTENCIA CORRESPONDIENTE; HÁGASE SABER.=====

DÉCIMO PRIMERO: A FOLIOS SIEN TO SESENTA Y SIETE A FOLIOS SIEN TO SETENTA Y UNO, CONSTA LA SENTENCIA DE LA RESOLUCIÓN N°22, DE FECHA CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECINUEVE, SE RESUELVE: 1) DECLARAR **FUNDADA** LA DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, INTERPUESTA POR DON **RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO Y YOLANDA AYBAR PALOMINO** CONTRA **MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN**, CON EXPRESA CONDENA DE COSTOS Y COSTAS DEL PROCESO. 2) EN CONSECUENCIA; SE **ORDENA** QUE EL DEMANDADO **MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN**, **OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA** QUE CONTENDRÁ EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2003, QUE OBRA EN COPIA LEGALIZADA A FOLIOS 05/07 DEL EXPEDIENTE, **EN SUS PROPIOS TÉRMINOS**; DENTRO DEL PLAZO DE **SEIS DÍAS HÁBILES**, CONSENTIDA Y/O EJECUTORIADA QUE SEA LA SENTENCIA, BAJO APERCIBIMIENTO DE IMPONERSE **MULTA DE UNA UNIDAD DE REFERENCIA PROCESAL** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, SIN PERJUICIO DE DISPONERSE EL OTORGAMIENTO DE OFICIO POR EL JUZGADO EN TAL CASO. **NOTIFÍQUESE Y ATENDIENDO A LA CONDICIÓN DE REBELDE DEL DEMANDADO ADICIONALMENTE NOTIFÍQUESE EN EL DOMICILIO REAL DEL DEMANDADO INDICADO EN LA DEMANDA ASÍ COMO EN EL DOMICILIO DE RENIEC UBICADO EN CALLE M.P. DE BELLIDO H-17 LA TINGUIÑA.**=====

DÉCIMO SEGUNDO: A FOLIOS CIENTO SETENTA Y CINCO, CONSTA LA RESOLUCIÓN N°23, DE FECHA DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, SE RESUELVE: TENER POR CONSENTIDA LA SENTENCIA, RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIDÓS, SU FECHA CINCO DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO; Y COMO ESTA ORDENADO EN LA ÚLTIMA PARTE DE DICHA RESOLUCIÓN **NOTIFÍQUESE AL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN PARA QUE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA** EN EL TÉRMINO DE SEIS DÍAS HÁBILES, BAJO APERCIBIMIENTO DE IMPONÉRSELE MULTA DE UNA URP, POR EL INCUMPLIMIENTO A LOS MANDATOS JUDICIALES, **CÚMPLASE CON NOTIFICAR AL DEMANDADO EN SU DOMICILIO REAL ASÍ COMO EL QUE APARECE EN LA FICHA RENIEC.**=====

DÉCIMO TERCERO: QUE POR RESOLUCIÓN N°27, DE FECHA VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, A FOJAS CIENTO NOVENTA Y TRES, AL PRINCIPAL Y OTROSI; ESTANDO A LO EXPUESTO Y SIENDO EL ESTADO DEL PROCESO **REQUIÉRASE AL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN, POR ÚLTIMA VEZ PARA QUE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÉRMINO DE TRES DÍAS HÁBILES**, BAJO APERCIBIMIENTO DE IMPONÉRSELE MULTA DE

[Signature] [Fingerprint] [Signature: Angelica Aybar Palomino] [Fingerprint] [Signature: R. J. S.] [Fingerprint]

01942

S-002 0255992 FS



UNA URR. POR INCUMPLIMIENTO A LOS MANDATOS JUDICIALES CÚMPLASE A NOTIFICAR AL DEMANDADO EN SU DOMICILIO HABITUAL PARA LOS FINES DEL PROCESO.=====

DÉCIMO CUARTO: QUE POR RESOLUCIÓN N°29, DE FECHA VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, A FOJAS DOSCIENTOS DOS, SE RESUELVE: IMPONER MULTA DE UNA UNIDAD DE REFERENCIA PROCESAL A LA PARTE DEMANDADA MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN EN MÉRITO A LOS ARGUMENTOS ESGRIMIDOS, LA MISMA QUE DEBERÁ ABONAR EN LA CUENTA DEL CÓDIGO N°9148 DE BANCO DE LA NACIÓN. **REQUIÉRASE** A LA DEMANDA PARA QUE DENTRO DEL PLAZO DE **TRES DÍAS**, PARA QUE CUMPLA CON OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA, BAJO APERCIBIMIENTO DE REMITIRSE LOS ACTUADOS A LA NOTARÍA PÚBLICA QUERIDO POR LA PARTE ACCIONANTE PARA SU EXPEDICIÓN EN MÉRITO A LO ACTUADO EN LOS ACTUADOS DE LA REFERENCIA Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LA MULTA SE FORMARA EL CUADERNO DE MULTA Y SE REMITIRÁ AL JUZGADO COACTIVO PARA SU EJECUCIÓN **NOTIFÍQUESE** CON LAS FORMALIDADES DE LEY EN EL DOMICILIO HABITUAL DE LA PARTE DEMANDADA.=====

DÉCIMO QUINTO: QUE, POR RESOLUCIÓN N°30, DE FECHA TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE, A FOJAS DOSCIENTOS SEIS, SE RESUELVE: TENER POR CONSENTIDA LA RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTINUEVE, SU FECHA VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019; Y COMO ESTA ORDENADO EN LA ÚLTIMA PARTE DE DICHA RESOLUCIÓN REMÍTASE LOS AUTOS A LA NOTARÍA PÚBLICA ENCARNACIÓN VÁSQUEZ UBICADO EN EL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, OFICIÁNDOSE CON DICHO FIN; NOTIFÍQUESE A LAS PARTES DEL PROCESO PARA LOS FINES DEL PROCESO.===

DÉCIMO SEXTO: SÍRVASE A INSERTAR LA MINUTA DE COMPRAVENTA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2003 Y LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO; ASÍ MISMO LA MEMORIA DESCRIPTIVA DE FOJAS CIENTO TREINTA Y SIETE. ELABORADO POR LOS PERITOS: JORGE A. CALORETTI LAINEZ, INGENIERO AGRÓNOMO C.I.P. 22694 Y JOSÉ LUIS RODRIGUEZ VALENCIA ING. AGRÓNOMO REG. CIP N°3964 DEL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LAS INTRODUCCIONES Y CONCLUSIONES DE LEY, CUIDANDO DE PASAR LOS RESPECTIVOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE ESTA CIUDAD.=====

ICA VEINTIOCHO DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.=====

SE DEJA CONSTANCIA DE LAS SIGUIENTES FIRMAS:=====

JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE, UNA FIRMA.=====

RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR.=====

YOLANDA AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR.=====

AUTORIZACIÓN:=====

AUTORIZA LA MINUTA EL LETRADO ALBERTO HUAMAN HERNANDEZ, ABOGADO CON REGISTRO DE COLEGIATURA N° 1458 DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ICA.=====

INSERTO 01: DE FOJAS 05 A FOJAS 07 DEL EXPEDIENTE 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

MINUTA=====

SEÑOR NOTARIO=====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UN A DE COMPRA-VENTA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN SU CONDICIÓN DE "VENDEDOR" DON MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN, CON DNI. NO. 22778419, CON DOMICILIO EN LA CALLE M.P. DE BELLIDO H-DIECISIETE DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA-ICA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO; Y DE LA OTRA PARTE EN SU CONDICIÓN DE "COMPRADOR" DON RICHARD ABELINO AYBAR

TESTIMONIO

 PALOMINO, IDENTIFICADO CON DNI N° 21523685 Y DOÑA ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI. NO. 21530947 Y DOÑA YOLANDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI. NO. 21539294, TODOS CON DOMICILIO EN LA AV. J. LUNA VICTORIA NO. 137 DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA-ICA, EN LOS TÉRMINO Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERO. - "EL VENDEDOR" YA NOMBRADO EN EL INTROITO DE ESTA MINUTA, DECLARA QUE ES PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, INMUEBLE QUE LE ADQUIRIÓ POR TRANSFERENCIA QUE LE EFECTUARA JESÚS DAVID CALLAYE VELASQUEZ, CUYA ÁREA ES DE 47.1728 HAS. CON LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA: POR EL NORTE CON CERROS, CON 641.02 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL ESTE CON CERROS, CON 1,175.27 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL SUR CON CERROS, CON 832.15 ML. EN LÍNEA QUEBRADA. POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 1,027.01 ML EN LINEA RECTA. =====

SEGUNDO. - MEDIANTE LA PRESENTE "EL VENDEDOR" DA EN VENTA Y ENAJENACIÓN PERPÉTUA EL PREDIO DESCRITO EN LA PRIMERA CLAUSULA A FAVOR DEL "COMPRADOR" POR EL PRECIO PACTADO DE MUTUO ACUERDO EN LA SUMA DE S/. 24,000.00(VEINTICUATRO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) POR EL TOTAL DEL INMUEBLE MATERIA DEL CONTRATO, CUYO PRECIO ES PAGADO ÍNTEGRAMENTE AL SUSCRIBIRSE LA PRESENTE MINUTA Y QUE DECLARA LA PARTE VENDEDOR QUE SE FIRMA EL CONTRATO EN SEÑAL DE HABER RECIBIDO EL DINERO SU ENTERA SATISFACCIÓN. =====

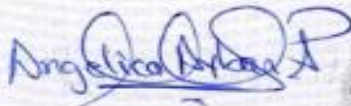
TERCERO. - AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE LA VENTA Y EL PRECIO PACTADO HAY JUSTO EQUIVALENCIA POR LO QUE CONVIENEN EN HACERSE DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN DE CUALQUIER DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR, RENUNCIANDO DESDE YA A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN COMO LAS DE ERROR, DOLO, LESIÓN O CUALQUIER OTRA QUE PUDIERA INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, PUES EL DESEO ES QUE LA COMPRA-VENTA SEA FIRME Y SURTA PLENOS EFECTOS LEGALES. =====

CUARTO. - DECLARAN LOS CONTRATANTES QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA PASA AL DOMINIO Y POSESIÓN DEL "COMPRADOR", CON TODAS SUS ENTRADAS, SALIDAS, SIRES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES Y ODO LO QUE DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDERLE SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, PUES SE ENTIENDE QUE LA VENTA SE HACE AD-CORPUS. =====

QUINTO. - "EL VENDEDOR" DECLARA QUE SOBRE EL BIEN INMUEBLE QUE ENAJENA, NO PESA IMPUESTO, EMBARGO, NI NINGUNA MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE PUEDA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICIÓN EN TODO CASO SE SOMETE A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY. ASIMISMO "EL VENDEDOR" DECLARA ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL DEL BIEN MATERIA DE LA TRANSFERENCIA. =====

SEXTO. - LAS PARTES SEÑALAN COMO SUS DOMICILIOS LES INDICADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE LA PRESENTE MINUTA Y PARA TODO ACTO O CONSECUENCIA DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DEL DISTRITO JUDICIAL DE ICA. =====

SEPTIMO. - AMBAS PARTES DECLARAN QUE EN LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO CAUSAL DE NULIDAD O ANULABILIDAD QUE LO INVALIDA TOTAL O PARCIALMENTE RATIFICÁNDOSE EL CONTENIDO DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS. =====

01943

S-002 0255993 FS



OCTAVO. - EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA INAFECTO DEL IMPUESTO ALCABALA, POR NO ALCANZAR EL VALOR DEL BIEN LÍMITE LEGAL DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO LEGISLATIVO NO. 776.=====

NOVENO. - DECLARAN LAS PARTES CONTRATANTES QUE TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINEN EN EL PERFECCIONAMIENTO DE ÉSTA MINUTA, SU ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA, GASTOS NOTARIALES SERÁN POR CUENTA DEL COMPRADOR. ASIMISMO, EL VENDEDOR SE COMPROMETE A FIRMAR LA ESCRITURA PÚBLICA QUEDANDO ESTABLECIDO LA MISMA COMO UNA OBLIGACIÓN DE HACER SIN MEDIAR EXIGENCIA ADICIONAL O EXTRAJUDICIAL.=====

DECIMO. - AMBOS CONTRATANTES ACEPTAMOS LOS TÉRMINOS DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS Y LAS PASAMOS A FIRMAR DEJANDO NUESTRA HUELLA DIGITAL. =====
AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY PARA LAS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN A LOS DOCE DÍAS DE MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRES.=====

MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJÁN, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

ANGELICA FRIGIDA ABAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

YOLANDA AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA Y UNA HUELLA DACTILAR. =====

RAÚL EZPINOZA MALQUI, ABOGADO; UNA FIRMA.=====

CERTIFICO QUE LOS SRES MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN DNI N.22778419, RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO DNI N.21523685; ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO DNI. 21530947; YOLANDA AYBAR PALOMINO DNI.21539294. ME HAN MANIFESTADO QUE SON SUYAS LAS FIRMAS PRECEDENTES LAS MISMAS QUE ACOSTUMBRAN EN TODOS SUS ACTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EN FE DE ELLO VUELVEN A FIRMAR CONMIGO. =====
A 12 DE ENERO DEL 2003.=====

UN SELLO Y UNA FIRMA DEL DR. VICTOR PAUL GALLEGOS CHAUC, JUEZ DE PAZ-TINGUIÑA ALTA ICA.=====

INSERTO 02: DE FOJAS 137 DEL EXPEDIENTE 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

MEMORIA DESCRIPTIVA	
JUZGADO MIXTO SEDE MBJ PARCONA	
EXPEDIENTE N° 00162-2016-0-1412-JM-CI-02	
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA	
JUEZ: MARINO CALDERON CENA GISELLA	
ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY OÑCEVAY	
DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN MANUEL HONO	
DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO YOLANDA	
AREA	47.1653 Hás.
UBICACIÓN	DISTRITO : PROVINCIA : DEPARTAMENTO :
LA TINGUIÑA ICA ICA	
LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:	
NORTE:	En línea quebrada de 25 tramos de 125.91 ml, 13.92 ml, 13.95 ml, 22.28 ml, 17.55 ml, 22.85 ml, 14.85 ml, 38.55 ml, 14.46 ml, 54.08 ml, 30.57 ml, 18.05 ml, 24.64 ml, 27.92 ml, 9.59 ml, 10.59 ml, 19.64 ml, 28.22 ml, 19.47 ml, 9.00 ml, 25.99 ml, 45.23 ml, 14.27 ml, 17.32 ml, 9.74 ml, colinda con Cadena de Cerros.
ESTE:	En línea quebrada de 25 tramos de 4.03 ml, 31.61 ml, 24.56 ml, 25.41 ml, 29.34 ml, 54.77 ml, 83.88 ml, 48.81 ml, 29.56 ml, 25.75 ml, 42.79 ml, 41.99 ml, 73.60 ml, 99.55 ml, 78.45 ml, 89.24 ml, 55.53 ml, 26.10 ml, 14.90 ml, 13.43 ml, 41.61 ml, 44.12 ml, 23.52 ml, 116.67 ml, 20.47 ml, colinda con Cadena de Cerros.
SUR:	En línea quebrada de 31 tramos de 21.71 ml, 30.16 ml, 130.95 ml, 53.05 ml, 16.76 ml, 19.29 ml, 39.32 ml, 15.85 ml, 17.60 ml, 26.02 ml, 20.24 ml, 29.00 ml, 70.83 ml, 19.15 ml, 43.49 ml, 29.01 ml, 26.42 ml, 208.04 ml, 21.74 ml, 31.07 ml, 32.69 ml, 17.18 ml, 23.59 ml, 21.21 ml, 21.48 ml, 16.95 ml, 15.41 ml, 18.24 ml, 21.58 ml, 19.83 ml, 19.65 ml, colinda con Cadena de Cerros.
OESTE:	En línea quebrada de 9 tramos de 278.83 ml, 73.73 ml, 199.09 ml, 43.61 ml, 51.31 ml, 42.13 ml, 59.29 ml, 33.38 ml, colinda con PROPIEDAD DE EDUARDO ELMER GARCIA ESPINOZA.
PERIMETRO TOTAL: 3,792.41 m.	
FECHA: ICA, ENERO 2018	
 Jorge A. Calderón Cerna INGENIERO ABOGADO C.I.P. 25884 JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ VALENCIA ING. CIV. 107894	

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

INSERTO 03: DE FOJAS 28 A FOJAS 33 DEL EXPEDIENTE 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

EXPEDIENTE: NRO.=====

SECRETARIO: DR. =====

CUADERNO: PRINCIPAL=====

ESCRITO: NRO 01=====

SUMILLA: DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DEL DISTRITO DE PARCONA.- =====

RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADO CON DNI. NRO. 21523685, ANGÉLICA FRÍGIDA AYBAR PALOMINO IDENTIFICADA CON DNI. NRO. 21530947 Y YOLANDA AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADA CON DNI. NRO. 21539294, TODOS CON DOMICILIO EN LA AV. J LUNA VICTORIA NRO. 137 DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA-ICA Y PARA LOS EFECTOS PROCESALES EN CALLE RAÚL PORRAS BARRENECHEA NRO. 498 DE ESTA CIUDAD, CON CASILLA ELECTRÓNICA NRO. 31855; A UD. CON EL DEBIDO RESPETO NOS PRESENTAMOS Y DECIMOS: =====

I.- PRETENSION.- =====

EN EJERCICIO DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA, CONSAGRADO EN EL ART. I DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, TENIENDO LEGÍTIMO INTERÉS ECONÓMICO Y MORAL PARA OBRAR, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ART. VI DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO CIVIL; ES QUE ACUDIMOS A SU DESPACHO, CON EL OBJETIVO DE INTERPONER FORMAL **DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA**, ACCIÓN JUDICIAL QUE DIRIGIMOS CONTRA MANUEL HONORIO MARTÍNEZ LUJAN, EFECTO QUE PRECISOS LOS TRÁMITES PROCESALES Y MEDIANTE SENTENCIA SE DECLARE: =====

A.- FUNDADA LA DEMANDA, ORDENÁNDOSE QUE EL DEMANDADO NOS OTORQUE ESCRITURA PÚBLICA, DE COMPRA VENTA DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, INMUEBLE QUE LO HEMOS ADQUIRIDO MEDIANTE MINUTA DE COMPRA-VENTA DE FECHA 12 DE ENERO DEL 2003 DE SU ANTERIOR PROPIETARIO EL EMPLAZADO. =====

B.- EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO; EN CASO DE CONTRADICCIÓN POR LOS DEMANDADOS. =====

AMPARAMOS NUESTRA PRETENSION EN RAZÓN A LOS SIGUIENTES FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO QUE PASÓ A EXPONER: =====

II.- FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA PRETENSION.- =====

PRIMERO.- SEÑOR JUEZ, CON FECHA 12 DE ENERO DEL 2003, CELEBRAMOS ACTO CONTRACTUAL DE COMPRA-VENTA CON EL DEMANDADO, DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA DE 47.1728 HAS., PREDIO EL CUAL TIENE DENTRO DE SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON CERROS CON 641.02 ML., EN LÍNEA QUEBRADA; POR EL ESTE CON CERROS EN LÍNEA QUEBRADA CON 1 175.27 ML.; POR EL SUR CON CERROS CON 832. 15 ML., EN LÍNEA QUEBRADA; Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 1,027.01 ML EN LÍNEA RECTA; HECHOS QUE SE ACREDITAN CON LA INSTRUMENTAL DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA QUE SE OFRECE COMO MEDIO DE PRUEBA. =====

SEÑOR JUEZ, CONFORME APARECE DE LA SEGUNDA CLÁUSULA DE LA CITADA INSTRUMENTAL DE COMPRA-VENTA, SE DETERMINA QUE EL BIEN INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LOS RECURRENTES POR LA SUMA DEL PRECIO PACTADO DE COMÚN ACUERDO EN S/.24,000.00

[Firmas y huellas dactilares de los comparecientes]

01944

S-002 0255994 FS



NUEVOS SOLES, QUE EL VENDEDOR DECLARO HABER RECIBIDO A SU ENTERA SATISFACCIÓN AL FIRMAR EL CITADO ACTO CONTRACTUAL =====

SEGUNDO.- SEÑOR JUEZ, LUEGO DE CELEBRAR EL ACTO JURÍDICO DE COMPRA-VENTA Y DESDE MUCHO TIEMPO ATRÁS HE VENIDO REQUIRIENDO CONSTANTEMENTE AL DEMANDADO, EN FORMA VERBAL, A EFECTO DE QUE ME OTORQUE EL RESPECTIVO TÍTULO DE ESCRITURA PÚBLICA, PARA PERFECCIONAR LA VENTA Y HACER VALER MI DERECHO DE PROPIEDAD DEL CITADO BIEN, PERO RESULTA QUE EL EMPLAZADO HA HECHO CASO OMISO A NUESTROS MÚLTIPLES REQUERIMIENTOS DE PERFECCIONAR EL TITULO CITADO, POR LO MISMO QUE NOS VEMOS EN LA IMPERIOSA NECESIDAD DE INTERPONER LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL, A FIN DE QUE SE LE ORDENE AL DEMANDADO, QUE ME OTORQUE LA ESCRITURA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO A SU OPOSICIÓN A LA PRETENSión SE LE CONDENE EL PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO. =====

TERCERO.- SEÑOR JUEZ, DEBEMOS SEÑALAR QUE COMO REQUISITO PREVIO A LA PRESENTE ACCIÓN JUDICIAL LOS SUSCRITOS INICIAMOS PROCESO EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACIÓN JUDICIAL LOS SUSCRITOS INICIAMOS PROCESO EXTRAJUDICIAL DE CONCILIACIÓN, POR ANTE EL CENTRO DE CONCILIACIÓN "GARMEDS CONCILIADORES", DONDE SE LE ASIGNÓ EL EXP. NRO. 37-2016, EN EL CUAL EL DEMANDADO FUE CITADO A DOS AUDIENCIAS, A LAS CUALES NO CONCURRIÓ, POR LO QUE SE DIO POR CONCLUIDO EL PROCEDIMIENTO Y NUESTRO DERECHO EXPEDIDO PARA ACUDIR AL ÓRGANO JURISDICCIONAL COMPETENTE; TAL COMO SE ACREDITA CON LA COPIAS CERTIFICADAS QUE SE ANEXAN.=====

III.- FUNDAMENTOS DEL DERECHO.- =====

AMPARO MI DEMANDA EN LOS SIGUIENTES DISPOSITIVOS LEGALES: =====

1.- CONSTITUCIONALMENTE.- =====

EN EL INC. 16 ART. 2 Y ART. 70 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, NOMENCLATURA QUE ESTABLECEN EN EL ESTADO GARANTIZA EL DERECHO DE PROPIEDAD ES INVOLABLE EL CUAL SE EJERCE EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN Y DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA LEY, ASIMISMO PRESCRIBE, QUE A NADIE SE LE PUEDE PRIVAR DE SU PROPIEDAD O NECESIDAD PÚBLICA DECLARADA POR LA LEY Y PREVIO PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.==

2.- SUSTANTIVAMENTE.- =====

ART. 923 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE ESTABLECE QUE LA PROPIEDAD ES EL PODER JURÍDICO QUE PERMITE USAR, DISFRUTAR UN BIEN, DERECHO QUE DEBE EJERCER EN ARMONÍA CON EL INTERÉS SOCIAL Y DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA LEY.=====

ART. 1412 DEL CÓDIGO CIVIL, QUE PRESCRIBE QUE POR MANDATO DE LA LEY O POR CONVENTO DEBE OTORGARSE ESCRITURA PÚBLICA O CUMPLIRSE OTRO REQUISITO QUE NO REVISTA LA FORMA SOLEMNE PRESCRITA LEGALMENTE A LAS CONVENIDAS POR LAS PARTES POR ESCRITO, BAJO SANCIÓN DE NULIDAD, PUEDEN COMPELERSE RECÍPROCAMENTE A LLENAR LAS FORMALIDADES REQUERIDAS. =====

ART. 1529 DEL CÓDIGO CIVIL, NOMENCLATURA QUE ESTABLECEN QUE POR EL ACTO JURÍDICO DE COMPRA-VENTA EL VENDEDOR SE OBLIGA A TRANSFERIR DINERO, ASIMISMO QUE ES OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR A ENTREGAR LOS DOCUMENTOS Y TÍTULOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD O AL USO DEL BIEN VENDIDO. =====

EN EL ART. 1549 DEL C.C. QUE ESTABLECE QUE ES OBLIGACIÓN ESENCIAL DEL VENDEDOR DE PERFECCIONAR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DEL BIEN. =====

3.- PROCESALMENTE.- =====



COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
NIHIL PROBATIO

EN EL ART. 424 Y 425 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, QUE SEÑALA LOS REQUISITOS Y ANEXOS QUE DEBE CONTENER LA DEMANDA. =====
EN EL INC. 8 DEL ART. 546 C.P.C. CONCORDANTE CON EL ART. 1412 DEL C.C. QUE PRESCRIBE QUE LA PRESENTE ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, SE TRAMITA EN PROCESO SUMARÍSIMO. =====

IV.- VÍA PROCEDIMENTAL: =====
LA DEMANDA DEBERÁ TRAMITARSE CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA EL PROCESO SUMARÍSIMO PRESCRITO EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. =====

V.- MONTO DE LA PRETENSIÓN: =====
NO SE ESTABLECE MONTO ALGUNO, POR CUANTO LA PRETENSIÓN NO ES APRECIABLE EN DINERO. =====

VI.- MEDIOS PROBATORIOS: =====
1.- EL MÉRITO DE LA MINUTA DE COMPRA-VENTA, LA CUAL ES MATERIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, CON FIRMA LEGALIZADA. =====
2.- EL MÉRITO DE LOS DOCUMENTOS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ANTE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA, CON LA CUAL SE ACREDITA POSESIÓN SOBRE EL PREDIO. =====
3.- EL MÉRITO DE COPIAS CERTIFICADAS DEL PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL SIGNADO CON EL EXP. 37-2016. =====

VII.- ANEXOS DE LA DEMANDA: =====
1.A.- COPIA DE DNI. DE LOS RECURRENTES. =====
1.B.- COPIA DEL MINUTA DE COMPRA-VENTA. =====
1.D.-COPIA DOCUMENTOS DE IMPUESTO PREDIAL. =====
1.E.-COPIAS DE PROCESO DE CONCILIACIÓN. =====
1.F.- TASA JUDICIAL Y CÉDULAS DE NOTIFICACIÓN. =====

POR LO EXPUESTO: =====
A UD. SEÑOR JUEZ, SÍRVASE ADMITIR LA DEMANDA, TRAMITARLA CONFORME A SU NATURALEZA Y OPORTUNAMENTE SE DECLARE **FUNDADA** EN TODOS SUS EXTREMOS CON EXPRESA CONDENA DE COSTAS Y COSTOS EN CASO DE CONTRADICCIÓN. =====
OTOSIDIGO.- DE CONFORMIDAD CON EL ART. 80 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, ES VENIMOS EN OTORGAR LAS FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN QUE PREVÉ EL ART. 74 DEL TEXTO LEGAL ACOTADO, AL LETRADO QUE SUSCRIBE EL PRESENTE ESCRITO, QUIEN SE ENCUENTRA INSTRUIDO DE TAL REPRESENTACIÓN ENCOMENDADA, POR LO MISMO QUE VIENE EN SEÑALAR DOMICILIO LEGAL CITO EN EL MENCIONADO EXORDIO DEL ESCRITO DE LA DEMANDA. =====
OTOSIDIGO.- PARA LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN DEL DEMANDADO SE REALIZARA EN SU DOMICILIO HABITUAL SITO ENTRE INTERSECCIÓN DE LAS CALLES MADRID Y HABANA NRO. 701 DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA. =====
PARCONA, 15 DE SETIEMBRE DEL 2016=====

DR. ALBERTO HUAMÁN HERNÁNDEZ, ABOGADO REG. CAI. 1458, UNA FIRMA. =====
RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA. =====
ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA. =====
YOLANDA AYBAR PALOMINO, UNA FIRMA. =====

INSERTO 04: DE FOJAS 34=====

JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA=====

01945

S-002 0255995 FS



EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====

JUEZ: ELMER BELLI COMESAÑA =====

ESPECIALISTA: RODRIGO ESCATE FORONDA =====

DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO=====

DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA=====

AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO=====

AYBAR PALOMINO, YOLANDA=====

RESOLUCIÓN N°01=====

PARCONA, ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS.=====

AUTOS Y VISTOS: CON EL ESCRITO DE LA DEMANDA, ANEXOS QUE ANTECEDE; I

CONSIDERANDO: PRIMERO: QUE, LA DEMANDA INTERPUESTA REÚNE LOS REQUISITOS

PREVIOS POR LOS ARTÍCULOS 130, 424 Y 425 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL.- SEGUNDO: QUE, DE

LOS HECHOS EXPUESTOS Y DE LOS ANEXOS ADJUNTADOS ES DE ADVERTIRSE QUE LA PARTE

ACTORA NO SE ENCUENTRA INCURSA, APARENTEMENTE, EN NINGUNA DE LAS CAUSALES DE

INADMISIBILIDAD O IMPROCEDENCIA PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 426 Y 427 DEL CÓDIGO

ADJETIVO.- TERCERO: QUE, SIENDO ELLO ASÍ Y DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL

INC. 7 DEL ART. 546° DEL CÓDIGO ACOTADO, SE RESUELVE: ADMITIR A TRÁMITE LA DEMANDA

INTERPUESTA POR RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR

PALOMINO, Y YOLANDA AYBAR PALOMINO, CONTRA MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN,

SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA, TRAMITÁNDOSE LA PRESENTE EN VÍA DE

PROCESO SUMARÍSIMO, CORRIÉNDOSE TRASLADO AL EMPLAZADO PARA QUE ABSUELVA LA

DEMANDA EN EL TÉRMINO DE CINCO DÍAS, BAJO APERCIBIMIENTO DE SEGUIRSE EL PROCESO

EN SU REBELDÍA, POR OFRECIDOS LOS MEDIOS PROBATORIOS Y A LOS AUTOS LOS ANEXOS QUE

SE ADJUNTAN.- AL PRIMER OTROSÍ: TÉNGASE POR DELEGADAS LAS FACULTADES DE

REPRESENTACIÓN EN FAVOR DEL LETRADO QUE AUTORIZA EL PRESENTE DE CONFORMIDAD A

LA NORMA INVOCADA.- AL SEGUNDO OTROSÍ: TENGASE PRESENTE.=====

ELMER BELLI COMESAÑA, JUEZ JUZGADO MIXTO-MBJ. PARCONA CORTE SUPERIOR DE

JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====

RODRIGO ESCATE FORONDA, SECRETARIO JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR

DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====

INSERTO 05: DE FOJAS 43=====

JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA=====

EXPEDIENTE N° 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====

JUEZ: MARIÑO CALDERON GINA GISELLA. =====

ESPECIALISTA: ROMULO ESCATE FORONDA =====

DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO=====

DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA=====

AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO=====

AYBAR PALOMINO, YOLANDA=====

AUDIENCIA UNICA.=====

EN PARCONA, SIENDO A LAS DIEZ DE LA MAÑANA DEL DÍA VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL AÑO

DOS MIL DIECISIETE; EN LA SALA DE AUDIENCIAS DEL JUZGADO MIXTO DE PARCONA, QUE

DESPACHA LA SEÑORA JUEZ DRA. GINA GISELLA MARIÑO CALDERON Y SECRETARIO JUDICIAL

TESTIMONIO

 COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA
Nihil Proius Fui

QUE INTERVIENE SE HIZO PRESENTE, EL APODERADO DE LOS DEMANDANTES DR. HUBERT ALBERTO HUAMÁN HERNANDEZ IDENTIFICADO CON D.N.I.21434119; CON REG 1458 CAI PARA LOS EFECTOS DE LLEVARSE A CABO LA AUDIENCIA ÚNICA SEÑALADA PARA LA FECHA EN EL EXP. Nº2016-162-CI SEGUIDO ENTRE LAS PARTES; SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA; DEJANDO CONSTANCIA DE LA INCONCURRENCIA DEL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTÍNEZ LUJAN. DÁNDOSE INICIO DE LA FORMA SIGUIENTE:=====

SANEAMIENTO PROCESAL: =====

RESOLUCIÓN NO. CUATRO:=====

AUTOS Y VISTOS Y ATENDIENDO: QUE, EN EL PRESENTE PROCESO NO SE HAN DEDUCIDO EXCEPCIONES, NI DEFENSAS PREVIAS, Y HABIÉNDOSE VERIFICADO LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDIBILIDAD DE LA DEMANDA, CAPACIDAD DE LAS PARTES Y COMPETENCIA DE ESTE JUZGADO SE ESTABLECE LA EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN JURÍDICO VALIDAD, POR LO QUE EN APLICACIÓN DEL INCISO 1º DEL ARTÍCULO 465º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL; **SE DECLARA: SANEADO EL PRESENTE PROCESO, -=====**

ETAPA DE CONCILIACION=====

NO SE PROPICIA LA CONCILIACIÓN POR LA INCONCURRENCIA DE LA PARTE DEMANDADA A LA PRESENTE AUDIENCIA. =====

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS=====

1.-DETERMINAR SI RESULTA PROCEDENTE QUE EL EMPLAZADO OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA.=====

ADMISION Y ACTUACION DE PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE: =====

SE TIENEN POR ADMITIDAS LAS PRUEBAS OFRECIDAS CONTENIDAS EN EL PUNTO VI DE LOS MEDIOS PROBATORIOS: 1.-EL MERITO DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA LA CUAL ES MATERIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA CON FIRMA LEGALIZADA, SE TIENE POR ADMITIDA; 2.- LOS DOCUMENTOS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE LA TINGUIÑA SE TIENE POR ADMITIDA Y 3.-COPIAS CERTIFICADAS DE PROCESO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EXPEDIENTE 37-2016 SE TIENE POR ADMITIDA. POR SER DOCUMENTALES NO SE ACTÚAN. =====

Y EN ATENCIÓN A QUE EN LA FICHA DE RENIEC DEL DEMANDADO TIENE CONSIGNADO COMO DOMICILIO LA CALLE MARÍA PARADO DE BELLIDO H-17 EN EL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, SE DISPONE NOTIFICAR CON COPIA DE LA PRESENTE ACTA EL TAL DIRECCIÓN; ASI COMO EN LA CONSIGNADA EN EL ESCRITO DE DEMANDA POR LA PARTE ACCIONANTE, SE LE CONCEDE AL DEMANDANTE EL TÉRMINO DE LEY PARA QUE FORMULE SUS ALEGATOS; LUEGO DE LO CUAL SE PASARAN LOS AUTOS A DESPACHO PARA SENTENCIAR CON LO QUE SE DIO POR TERMINADO LA PRESENTE DILIGENCIA FIRMANDO LOS PRESENTES DESPUÉS QUE LO HIZO LA SEÑORA JUEZ.=====

GINA MARIÑO CALDERON, JUEZ SUPERNUMERARIO JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====

RODRIGO ESCATE FORONDA, SECRETARIO JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====

INSERTO N°06 DE FOJAS 61 A FOJAS 63=====

JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA=====

EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====

JUEZ: MARIÑO CALDERON GINA GISELLA. =====

ESPECIALISTA: ROMULO ESCATE FORONDA =====



01946

S-002 0255996 FS



DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO=====

DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA=====

AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO=====

AYBAR PALOMINO, YOLANDA=====

RESOLUCION Nº 07.=====

PARCONA, TRECE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.=====

AUTOS VISTOS: PUESTOS LOS AUTOS DE DESPACHO PARA EMITIR SENTENCIA; ATENDIENDO EN LA FECHA POR LA ELEVADA CARGA PROCESAL QUE SOPORTA ESTE DESPACHO; Y, CONSIDERANDO: =====

PRIMERO.- DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO CON EL ARTÍCULO 139.3º DE LA CONSTITUCIÓN, TODA PERSONA TIENE DERECHO A LA OBSERVANCIA DEL DEBIDO PROCESO EN CUALQUIER TIPO DE PROCEDIMIENTO EN EL QUE SE DILUCIDEN SUS DERECHOS, SE SOLUCIONES UN CONFLICTO JURÍDICO O SE ACLARE UNA INCERTIDUMBRE JURÍDICA. COMO LO HA ENFATIZADO EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, EL DEBIDO PROCESO, TANTO EN SU DIMENSIÓN FORMAL COMO SUSTANTIVA, GARANTIZA EL RESPETO DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS MÍNIMAS CON QUE DEBE CONTAR TODO JUSTICIABLE PARA QUE UNA CAUSA PUEDA TRAMITARSE Y RESOLVERSE EN JUSTICIA [SENTENCIA RECAÍDA EN EL EXPEDIENTE Nº 07289-2005-AA/TC, FUNDAMENTO 3].=====

SEGUNDO.- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO DE 194º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL: "EXCEPCIONALMENTE, CUANDO LOS MEDIOS PROBATORIOS OFRECIDOS POR LAS PARTES SEAN INSUFICIENTES PARA FORMAR CONVICCIÓN EL JUEZ DE PRIMERA O DE SEGUNDA INSTANCIA, ORDENARÁ LA ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS ADICIONALES Y PERTINENTES QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA FORMAR CONVICCIÓN Y RESOLVER LA CONTROVERSIA..."=====

TERCERO.- QUE EN EL PRESENTE PROCESO, **RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO Y YOLANDA AYBAR PALOMINO** INTERPONEN DEMANDA CONTRA MANUEL HONORIO MARTÍNEZ LUJAN POR OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA, SEÑALANDO ENTRE SUS FUNDAMENTOS DE HECHO, QUE CON FECHA 12 DE ENERO DEL 2003, CELEBRAN ACTO CONTRACTUAL DE COMPRA VENTA CON EL DEMANDADO, DEL BIEN INMUEBLE "EL AVENTURERO" UBICADO EN EL SECTOR LLAMADO LAS PAMPAS DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA DE LA PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, CON UN ÁREA DE 47.1728 HAS, PREDIO EL CUAL TIENE DENTRO DE SUS LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS LAS SIGUIENTES: POR EL NORTE CON CERROS CON 641.02 ML., EN LÍNEA QUEBRADA: POR EL ESTE CON CERROS EN LÍNEA QUEBRADA CON 1 175.27 ML., POR EL SUR CON CERROS CON 832.15 ML., EN LÍNEA QUEBRADA Y POR EL OESTE CON PROPIEDAD DE TERCEROS CON 1, 027.01 ML EN LÍNEA RECTA; EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA QUE SE OFRECE COMO MEDIO DE PRUEBA SE SEÑALA EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE EL VENDEDOR ADQUIRIÓ EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA QUE LE EFECTUÓ JESÚS DAVID CALLAYE VELÁSQUEZ.=====

CUARTO.- ESTANDO A LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE ADVIERTE QUE AÚN CUANDO LA REFERIDA MINUTA CUENTA CON FIRMA CERTIFICA DE LAS PARTES INTERVINIENTES ANTE EL ENTONCES JUEZ DE PAZ DE TINGUIÑA ALTA, ELLO NO CAUSA CONVICCIÓN A LA MAGISTRADA POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS: =====

A) SI BIEN SE MENCIONA QUE EL VENDEDOR ADQUIRIÓ EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA QUE LE EFECTUÓ JESÚS DAVID CALLAYE VELÁSQUEZ, NO SE INDICA LA FORMA COMO



ESTE ÚLTIMO ADQUIRIÓ TAL DERECHO, ELLO A FIN DE CORROBORAR SI EL CONTRATO PRIVADO, CUYO PERFECCIONAMIENTO SE SOLICITA, ES VÁLIDO. =====
 SI NO SE HA MENCIONADO SI EL BIEN INMUEBLE CUENTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES. =====
 SI LOS LINDEROS DESCRITOS DEL REFERIDO INMUEBLE, SON IMPRECISOS, SE MENCIONAN SOLO CERROS Y PROPIEDADES DE TERCEROS, LO CUAL DIFICULTA SU INDIVIDUALIZACIÓN.=====

QUINTO.- ESTANDO A LO ANTERIOR, SE CONDISERA QUE DEBE ACTUARSE PRUEBAS DE OFICIO PERTINENTES A FIN DE INDIVIDUALIZAR EL INMUEBLE Y EMITIR UNA DECISIÓN ARREGLADA A DERECHO, ELLO ES ACORDE A LO DISPUESTO EN LA CAS. Nº 1998-2003-ICA, PUBLICADO EN EL PERUANO EL 01/08/2005, TALES COMO: =====

- 1) **REQUERIR A LA PARTE DEMANDANTE QUE ACREDITE DOCUMENTADAMENTE, EN EL TÉRMINO DEL QUINTO DÍA: A)** LA FORMA COMO EL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTÍNEZ LUJAN ADQUIRIÓ LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE QUE LES VENDIÓ POR PARTE DE JESÚS DAVID CALLAYE VELÁSQUEZ, ELLO A FIN DE CORROBORAR SI EL CONTRATO PRIVADO, CUYO PERFECCIONAMIENTO SE SOLICITA, ES VÁLIDO, ELLO EN OBSERVANCIA DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1551º DEL CÓDIGO CIVIL. **B)** SI EL BIEN INMUEBLE MATERIA DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA QUE SOLICITA FORMALIZAR CUENTA CON ANTECEDENTES REGISTRALES.=====
- 2) **OFICIESE A LA OFICINA DE REGISTROS PÚBLICOS DE ICA, A FIN DE QUE INFORME SI EL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTÍNEZ LUJAN O LA PERSONA DE JESÚS DAVID CALLAYE VELÁSQUES TIENEN O HAN TENIDO INSCRITO A SU NOMBRE BIENES INMUEBLES EN EL SECTOR DENOMINADO LAS PAMPAS DE LA TINGUIÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA.**=====
- 3) **REALIZAR LA INSPECCIÓN JUDICIAL DEL INMUEBLE SUBLITIS, A FIN DE CORROBORAR SU EXISTENCIA E INDIVIDUALIZACIÓN, ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y COLINDANCIAS ACTUALES, DEBIENDO PARA TAL EFECTO, LA PARTE DEMANDANTE, TAMBIÉN EN EL TÉRMINO DEL QUINTO DÍA MENCIONAR PREVIAMENTE EL USO QUE SE DA AL REFERIDO INMUEBLE , A FIN DE DESIGNAR A LOS PERITOS QUE CORRESPONDAN, ASÍ COMO EFECTUAR EN SU OPORTUNIDAD EL PAGO POR DILIGENCIA FUERA DE JUZGADO Y HONORARIOS PROFESIONALES DE LOS PERITOS CORRESPONDIENTES, LUEGO DE LO CUAL SE SEÑALARÁ LA RESPECTIVA FECHA DE DILIGENCIA.** =====

SEXTO.- AUNADO A LO ANTERIOR, SE DESPRENDE QUE EN LA AUDIENCIA ÚNICA DE FECHA VEINTIDÓS DE FEBRERO DE 2017, TENIENDO EN CUENTA QUE EL DEMANDADO TENÍA LA CONDICIÓN DE REBELDE, SE DISPUSO LA NOTIFICACIÓN A ESTA PERSONA TANTO EN EL DOMICILIO CONSIGNADO EN LA DEMANDA, COMO EN EL QUE ESTA PERSONA TIENE REGISTRADO ANTE LA RENIEC Y DE LA REVISIÓN DEL PROCESO SE ADVIERTE QUE SÓLO SE HA NOTIFICADO ESTA DILIGENCIA EN ÉSTE ÚLTIMO DOMICILIO, OBTÉNDOSE NOTIFICAR AL DEMANDADO CON LA REFERIDA ACTA DE AUDIENCIA, EN LA DIRECCIÓN CONSIGNADA EN LA DEMANDA, LO QUE EVENTUALMENTE PUEDE ACARREAR NULIDADES FUTURAS, MOTIVO POR EL CUAL AMERITA UNA SEVERA LLAMADA DE ATENCIÓN AL SECRETARIO Y ASISTENTE JUDICIAL DEL PROCESO, A FIN DE QUE EFECTÚEN SUS LABORES CON MAYOR CELO. =====
 ESTANDO A LAS CONSIDERACIONES SEÑALADAS Y NORMAS LEGALES GLOSADAS Y TAMBIÉN A LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 5º DEL T.U.O DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL CONCORDANTE CON EL ARTÍCULO II DEL TÍTULO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL,=====



- INSERTO 07: DE FOJAS 101 A FOJAS 104-**





- 2 -

El día 1 de octubre a. de Medida de 5 por 4 y paralelo al hoy un total de 15 por 10 y al este hay un Módulo de lona de 6 por 10 que lo utiliza de depósito también se aprecia plantaciones de Pocaquira, en forma dispersa, Eucalipto, Chirimoya; Uvinda que es utilizada por Richard Aybay Palomino; en las coordenadas E 428045 - N 8448424; también se observa plantación de Tunas; desplazándonos a Sur este se observa conel de Ganado de Material Nuevo se aprecia tres animales Vaca, el conel y de techo de caña, con palo y alambres; con un conedero y Uvedero; se observa plantaciones de Uva y Tunas Eucalipto de manera de arco; se observa Tanques para depositar agua; avanzando a unos veinte metros se aprecia un módulo de madera al lado del conel; al lado derecho un tanque de lodillo que sirve como depósito de Agua; al frente se observa 25 plantaciones de alcornoques, algunas se encuentran con frutos verdes; en este instante se apersona a la presente diligencia doña Angelica. B. Frayda Aybar Palomino quien se identifica con DNI 21530947; del mismo modo se aprecia un área de un aproximado de Media hectárea donde se aprecia sembrío de Pajana, en forma dispersa; siguiendo el camino trocha hasta el Sur este hacia otros límites donde se advierte Uvas de esteras con palo y techo de Calamina, módulo de Madera.

JUDITH ASTORHUMAN URIBE
ABG. PROVISIONAL
JURADO NOTARIO DE ASESORIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE ICA

Edén Elías Villegas Cerezo
ESPECIALISTA
JURADO NOTARIO DE ASESORIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE ICA

Angelica Aybar P

01948

S-002 0255998 FS



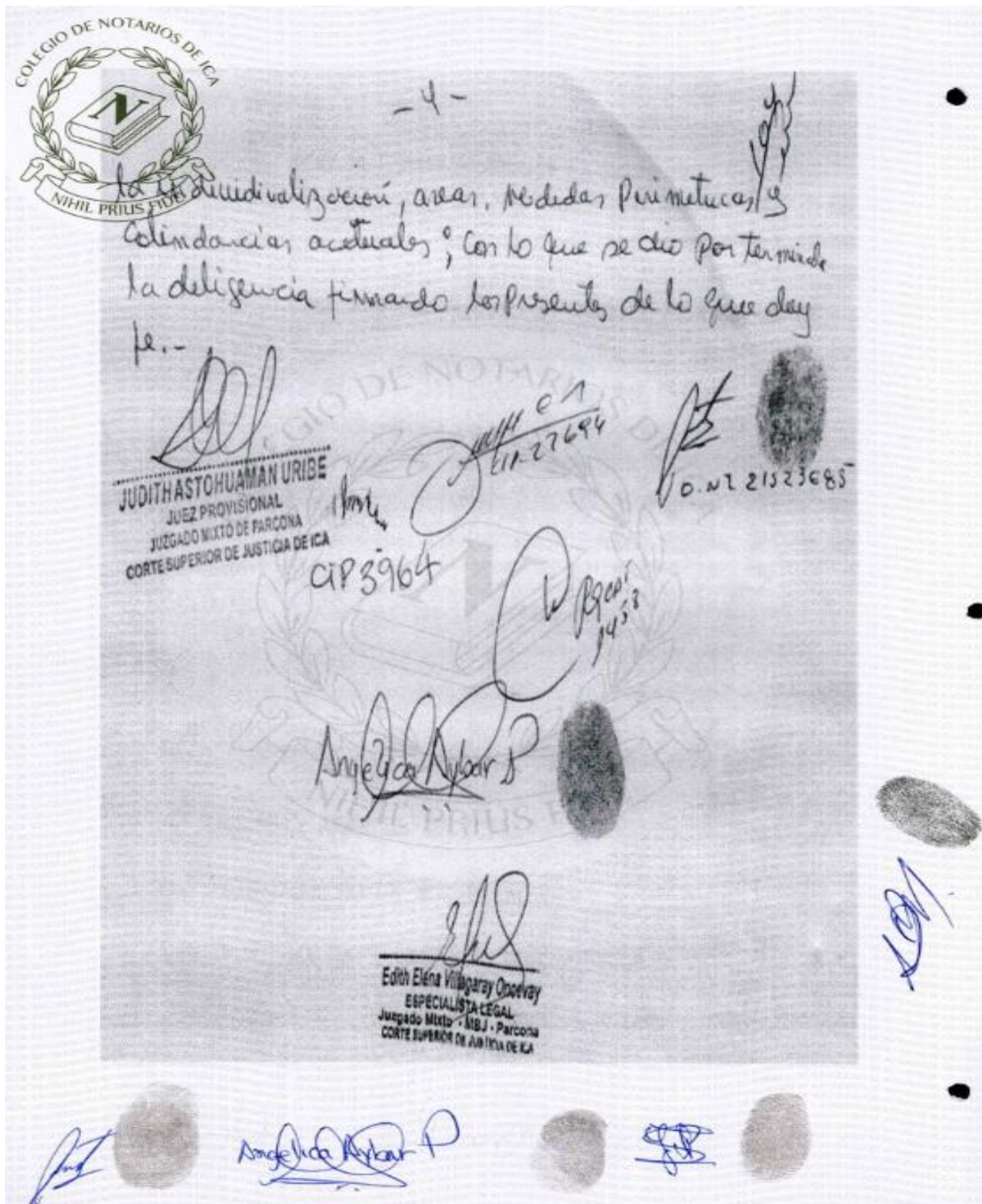
- 3 -

Modulos Tierras, puentes y tendones de vidrio y puerta de Madera; y otros canales de canales con bloques de cemento con techo de Malla Rasch y otros canales con techo de propileno (antel). así igualmente una planta de tierra, Maracuy, Mucarango, eucalipto, todo ellos en forma dispersa; los Modulos son usados por los dueños de obtener en forma temporal, de igual forma se obtiene los depósitos de Agua que son contruccion de Ladrillo y Cemento; luego del camino trocha por el terreno enriago nos ubicamos en el Norte E 427721 N 8448511; en extremo se aprecia cercado con palos y alambres y Monte con de ripio con Pichea que colinda con el señor Garcia, quien tiene una propiedad quien dijo que era de su propiedad; quien se identifico Eduardo Elmar Garcia Espangra identificado con DNI 21462084, quien manifiesto que es Colindante del señor Aybar y refiere que cuando adquirio su predio ya el señor Aybar poseia el bien materia de litis; aduciente que el terreno Colindante tiene un canal de sanado Vaciado tambien se aprecia como sub divisiones, techos de Palo y alambres de Pugas, y algunas plantaciones de Tierra; en este acto se concede el uso de la Palabra al abogado de la parte demandante dijo estar conforme en este acto se concede el termino de 20 dias para que presenten su informe Pericial en el cual deben especificar ... //

JUDITH ASTORJAMAN URIBE
JUEGA PROVISORIAL
JUEGA MOTO DE PASADIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Edith Elena Villagracia Gutierrez
ESPECIALISTA CENAL
Juega MOTO - SEDU - PASADIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

TESTIMONIO



01949

S-002 0255999 FS



INSERTO 08: DE FOJAS 134

Juzgado Mixto - Sede MBJ Parcona

EXPEDIENTE : 00162-2016-0-1412-JM-CI-02
 MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
 JUEZ : JUDITH ASTOHUAMAN URIBE
 ESPECIALISTA : ELENA VILLAGARAY ONCEVAY
 PERITO : RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS
 DEMANDADO : MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO
 DEMANDANTE : AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA
 AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO
 AYBAR PALOMINO, YOLANDA

Resolución N° 17

Parcona, dieciocho de Abril

Del año dos mil dieciocho.-

AUTOS Y VISTOS: puesto los autos en despacho para emitir la resolución correspondiente, proveyendo el escrito del abogado de la parte demandante; y **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, el Abogado de la parte demandante, formula recurso de reposición contra la resolución 16, de fecha veintisiete de Marzo del Año en curso, mediante la cual se emite el proveído del escrito de la parte demandante "...no siendo ninguno de los puntos de conclusiones que no esté conforme el accionante, no ha lugar lo peticionado ..."; **SEGUNDO:** Que, según lo disponen los artículos 362 y 363 del Código Procesal Civil, el recurso de reposición tiene por finalidad que el Juez revoque los decretos si advierte vicio o error evidente; **TERCERO:** Que, evaluando la misma se advierte que se ha incurrido en error evidente toda vez que la parte demandante esta peticionando mediante escrito de fojas 128 que los peritos absuelvan los siguientes puntos a) determine la posesión total del pedio que ocupan los demandantes b) si los demandantes tienen la posesión en razón a la minuta de compra venta; y c) otras precisiones que oportunamente señalaran; por los tanto habiéndose incurrido en error al momento de su expedición de la indicada resolución; por tales consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos glosados; **SE RESUELVE:** Declarar **procedente la reposición** que formula por el Abogado de la parte demandante; renovando el acto viciado en consecuencia nulo la resolución número dieciséis su fecha veintisiete de marzo del año en curso y proveyendo conforme a ley el escrito de fecha quince de marzo del año en curso; **AL PRINCIPAL Y OTROSI;** estando al pedido observaciones de la pericia de fojas 122 y siguientes; adecúese el pedido de la parte demandante, téngase por observado el Informe Pericial; **Notificándose** a los peritos Judiciales para que en el término de ley cumplan con insertar en el Informe **las medidas y colindancias, si bien se encuentra descrita en el plano mas no se encuentra descrito en el Informe Pericial.**

JUDITH ASTOHUAMAN URIBE
 JUEZ PROVISIONAL
 JUZGADO MIXTO DE PARCONA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

Elena Villagaray Oncevay
 JUEZ PROVISIONAL
 JUZGADO MIXTO DE PARCONA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

INSERTO 09: DE FOJAS 158 A FOJAS 159

Juzgado Mixto - Sede MBI Parcona

EXPEDIENTE : 00162-2016-0-1412-JM-CI-02

MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

JUEZ : JUDITH ASTOHUAMAN URIBE

ESPECIALISTA : ELENA VILLAGARAY ONCEVAY

PERITO : CALORETTU LAINEZ, JORGE ANTONIO

DEMANDADO : RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS

DEMANDANTE : MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO

AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO

AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA

AYBAR PALOMINO, YOLANDA

AUDIENCIA ESPECIAL

En Parcona, siendo las once de la mañana del día veintitrés de Octubre del año dos mil dieciocho, por ante el Juzgado Mixto de Parcona, que despacha la señora Juez Dra Judith Astohuaman Uribe y secretaria que interviene, compareció el demandante Richard Abelino Aybar Palomino identificado con D.N.I.21523685, acompañado de su abogado Dr. Hubert Alberto Huaman Hernandez con reg 1458 CAI presente los peritos judiciales Ing Jorge Antonio Caloretti Laynez con reg 22694 C.I.P. Ing. José Luis Rodríguez Valencia con reg 3964 C.I.P a efectos de la Audiencia Especial. Dejándose constancia de la incomparecencia del demandado Manuel Honorio Martínez Lujan, los demandantes Yolanda Aybar Palomino y Angélica Brígida Aybar Palomino Dándose inicio de la siguiente forma:

En atención a lo dispuesto al artículo 203 del Código Procesal Civil se procede a efectuar un resumen de las conclusiones del informe pericial de fojas 110 a 121 de autos.

Presente los peritos Judiciales Ingenieros Ing. Jorge Antonio Caloretti Laynezy y Jose Luis Rodríguez Valencia con Reg 3964 C.I.P refieren que se ratifican en su informe pericial indicando que es el mismo que ha autorizado.

1.- PARA QUE EXPLIQUEN CUAL FUE EL METODO PARA LA ELABORACION DE LA PERICIA? Dijeron el método directo por la constatación in situ en el lugar.

2.- PARA QUE DIGAN EXPLIQUEN LAS CONCLUSIONES A LAS QUE ARRIBADO EN SU INFORME PERICIAL? Según lo ordenado se determinó la ubicación, límites, colindancias, área del predio materia de Litis presentando un plano perimétrico digitalizado sobre lo solicitado la posesión total del área y sus límites colindancias y la inversión realizada por los demandantes dentro de dicha poligonal es pacífica, directa y publica sin problema con tercero hasta la actualidad de acuerdo a la minuta los demandantes aparecen como compradores del predio materia de Litis.

3.- PARA QUE DIGAN SI HAN TENUIDO EN CUENTA ALGUNA DOCUMENTAL DE LOS ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE? Dijeron que si han tenido en cuenta las escrituras y planos.

4.- PARA QUE ACLAREN SU CONCLUSION EN EL PUNTO 1 DE QUE LA PROPIEDAD ERA UN TERRENO ERIAZA DEL ESTADO? Dijeron que antes era del estado pero después de un trámite pasaron al señor Osorio Martínez Lujan y de ello a los demandantes.

5. PARA QUE ACLAREN ESE TRAMITE AL QUE HACEN ALUSION DONDE LO HAN UBICADO? Dijeron que en la minuta de compra venta.

Edith Elena Astohuaman Uribe
JUEZA DE LA CAUSA
Corte Mixta de Parcona

Angélica Aybar

TESTIMONIO

01950
S-002 0256000 FS

 Aclara que todo terreno enriazo se hace un trámite para hacer el denuncia, esta en la minuta.

DE LA PARTE DEMANDANTE

1.- Para que aclare porque en su informe pericial aparece el área de 47, 181853 Has y en la minuta la cual se está pidiendo el otorgamiento aparece un área de 47, 1728, porque existe esa diferencia? Dijo que en algunos planos se han elaborado en coordenadas 56 con GPS y otras en coordenadas 84 existiendo una tolerancia catastral y registral para predios rurales mayores de 5 Hectáreas según ley N° 28294. Aclarando que esta diferencia de 125 mtrs esta dentro de la tolerancia.

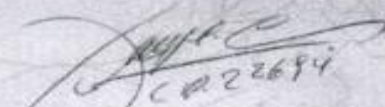
2.- Para que diga si pueden señalar si en el área inspeccionada en el momento de realizar la inspección ha habido actos de agricultura así como actos de agropecuaria? Si se ha constatado insitu de que dicha área ésta destinada para ambos rubros tanto de agricultura y pecuaria.

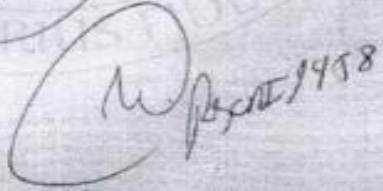
Con lo que se dio por concluida la presente audiencia firmando los presentes después que lo hiciera la señora Juez de lo que doy fe.-


MARIA DEL CARMEN ORTEGA PESA
"TESORERA"
C.M.


JUDITH ASTO HUAMAN URIBE
JUEZ PROVISIONAL
JUZGADO MIXTO DE PARCONA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

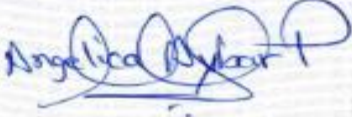

Edith Elena Velazquez
Ines - 017 3444


C.R. 22694


1958


EDITH ELENA VELAZQUEZ
ESPECIALISTA LEGAL
JUZGADO MIXTO DE PARCONA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA


Angelica


Angelica


58

Juzgado Mixto - Sede MBJ Parcona

EXPEDIENTE	: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02
MATERIA	: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
JUEZ	: JUDITH ASTOHUAMAN URIBE
ESPECIALISTA	: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY
PERITO	: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS
DEMANDADO	: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO
DEMANDANTE	: AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO, YOLANDA

SENTENCIA

Resolución Nro. 22

Parcona, cinco de Abril del
Dos mil diecinueve -

VISTOS: Puesto en Despacho para sentenciar y atendiendo en la fecha por la elevada carga procesal que soporta este Juzgado, se tiene lo siguiente:

1- PARTE EXPOSITIVA

Resulta de autos que por escrito de fojas 28 - 33, Richard Abelino Aybar Palomino, Angélica Frigida Aybar Palomino y Yolanda Aybar Palomino; interponen demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de Compra - Venta, contra Manuel Honorio Martínez Luján; a fin de que por sentencia se ordene que el demandado cumpla con otorgar la escritura pública de compra venta del bien inmueble denominado "El Aventurero" ubicado en el sector llamado Las Pampas del Distrito de la Tinguina, suscrita mediante Minuta de Compra-Venta de fecha 12 de Enero del 2003, y en caso de rebeldía del demandado, dicho otorgamiento de Escritura lo otorgue el Juzgado. Así como la condena expresa del pago de costas y costos del proceso por el demandado.

1.1. Fundamentos de la demanda:

- Que, con fecha 12 de Enero del 2003, celebraron Acto Contractual de Compra-Venta con el demandado, del bien inmueble denominado "El Aventurero" ubicado en el sector llamado Las Pampas del distrito de la Tinguila, de la provincia y departamento de Ica con un área total de 47.1728 Has, predio que fue adquirido por los recurrentes por la suma de Veinticuatro Mil Soles (S/. 24,000.00) donde el Vendedor declara haber recibido dicha suma, como se establece en la segunda cláusula de la minuta mencionada.
- Que, luego de celebrar el Acto Jurídico de Compra-Venta se le ha venido requiriendo constantemente al demandado a efecto de otorgar el respectivo Título de Escritura Pública, para perfeccionar la venta y hacer valer sus derechos de propiedad del citado bien, resultando que el emplazado ha hecho caso omiso a los múltiples requerimientos. Así mismo, que como requisito previo a la presente acción judicial los suscritos iniciaron proceso Extrajudicial de Conciliación, por



61951
S-002 0256051 FS

ante el Centro de Conciliación "Garneds Conciliadores", en el cual el demandado no concurrió a ninguna de las audiencias, dándose por concluido el procedimiento.

1.2. De los Fundamentos de la Contestación de la demanda

- Que, la parte demandada Manuel Honorio Martínez Lujan, no cumplió con absolver el traslado de la demanda, siendo declarado rebelde mediante Resolución N° 02 que obra a folios 38.

1.3. Actividad procesal del Juzgado:

- Mediante Resolución N° 01 de folios 34, se admitió a trámite la demanda interpuesta por Richard Abelino Aybar Palomino, Angélica Frigida Aybar Palomino y Yolanda Aybar Palomino contra Manuel Honorio Martínez Lujan, sobre Otorgamiento de Escritura Pública.
- Mediante acta de folios 45/46, se lleva a cabo la Audiencia Única, declarándose Saneado el Proceso, fijándose los Puntos Controvertidos y admitiéndose los medios de pruebas ofrecidos por las partes accionantes.
- Mediante folios 101 a 104, se lleva a cabo la Diligencia de Inspección Judicial de fecha 15 de Enero del 2018.
- Mediante acta de folios 158, se lleva a cabo la Audiencia Especial de fecha 23 de Octubre del 2018, en la que los peritos explicaron su pericia.
- Mediante Resolución N° 21 de folios 165, se dispone poner los autos en despacho para sentenciar.

II.- PARTE CONSIDERATIVA.-

PRIMERO: Derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva como lo señala el art. I del Título Preliminar del Código procesal civil, 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. Con tal objeto las partes procesales deben cumplir en estricto con las formalidades procesales y sustantivas que corresponde al derecho que reclaman. Definición de Proceso: Es el derecho fundamental de los justiciables, el cual no sólo permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también a usar los mecanismos procesales preestablecidos en la Ley con el fin de defender su derecho durante el proceso y conseguir una Resolución emitida con sujeción a ley.

Sobre la pretensión de Otorgamiento de Escritura Pública

SEGUNDO: A través de la acción instaurada, los demandantes Richard Abelino Aybar Palomino, Angélica Frigida Aybar Palomino y Yolanda Aybar Palomino interpone demanda de Otorgamiento de Escritura Pública contra Manuel Honorio Martínez Lujan; a fin de que por sentencia se ordene que el demandado cumpla con otorgar la escritura pública de compra venta de la minuta de Compra-Venta de fecha 12 de Enero del 2003, del predio rustico denominado "El Aventurero" ubicado en el sector Las Pampas del distrito de la Tinguiña, provincia y departamento de Ica, de un área de 47.1728 Has.

[Fingerprints and signatures]

Angélica Aybar



TERCERO: Sobre la Forma del Contrato

3.1. El artículo 1411° del Código Civil, sobre el "Requisito Formal en los contratos", establece expresamente que "Se presume que la forma que las partes convienen adoptar anticipadamente y por escrito es requisito indispensable para la validez del acto bajo sanción de nulidad". Si bien la formalidad del Otorgamiento de Escritura Pública no constituye, un requisito del contrato de compraventa, toda vez que en nuestro ordenamiento jurídico dicho contrato es de carácter consensual; sin embargo, tal formalidad es una garantía de comprobación de la realidad del acto y su inscripción en el Registro correspondiente permitirá al adquirente ejercer su derecho de propietario plenamente. CAS. N° 1659-2014 La Libertad, El Peruano, 02-05-2016, C, 5to, p. 76079.

3.2. El Artículo 1412° del Código Civil, sobre la "Exigencia de las Partes del Cumplimiento de Formalidad", establece que: "Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse reciprocamente a llenar la formalidad requerida. (...)". Es finalidad de los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública simplemente formalizar el acto constituido por lo que debe hacerse en los términos celebrados, lo contrario sería afectar la voluntad de las partes (libertad contractual), no correspondiendo hacer aclaraciones o interpretaciones, debiendo respetarse en su formalización los términos del contrato. Precisar que no corresponde en el presente proceso sobre otorgamiento de escritura pública, emitir pronunciamiento relativo a la eficacia de la resolución de referido contrato de compraventa efectuado por los demandados con la recurrente, pues aquello no es materia de este proceso, sino dar formalidad y solemnidad al acto celebrado, que requiere previamente la "existencia" del contrato. Asimismo, tampoco es objeto del presente proceso declarar la existencia o vigencia del contrato como alega la recurrente, pues ello en todo caso, corresponde ser efectuado en un proceso lato en el que se examine el inter contractual y no en uno sumarísimo como el presente proceso. En consecuencia, no se ha incurrido en infracción normativa; CAS. N° 2771-2014 Lima, El Peruano, 30-06-2016, F, 11va y 14va, p. 78708.

CUARTO: ANALISIS DEL CASO EN CONCRETO

A partir de lo señalado en el ítem precedente, el Juzgado determinará:

- Determinar si resulta procedente que el emplazado otorgue la escritura pública del bien inmueble denominado "El Aventurero" ubicado en el Sector llamado Las Pampas del Distrito de la Tinguina.

4.1. Que, al respecto es de verse que de folios 05 a 07 obra la Minuta de Compra -Venta celebrada por Manuel Honorio Martínez Lujan, en calidad de "Vendedor" y Richard Abelino Aybar Palomino, Angélica Frigida Aybar Palomino y Yolanda Aybar Palomino en calidad de "Comprador", señalándose en la primera y segunda cláusula respectivamente, de dicho documento que El Vendedor (ahora demandado), es



01952
S-002 0256052 FS

propietario del inmueble denominado "El Aventurero" ubicado en el Sector Las Pampas de La Tinguina, cuya área es de 47.1728 Has. dando en venta y enajenación perpetua del predio mencionado, a favor del "Comprador" por el precio de Veinticuatro Mil soles (s/24,000.00) cuyo precio es pagado íntegramente al suscribir dicha minuta, y que en señal de haber recibido el precio pactado el vendedor firmo la minuta.

4.2. Que, mediante la cláusula cuarta de dicha minuta se establece que el inmueble descrito pase al dominio y posesión del "Comprador" con todas sus entradas, salidas, aires, usos, costumbres y servidumbres y todo lo que de hecho y derecho le corresponde o pudiera corresponderle sin reserva ni limitación alguna, pues se entiende que la venta se hace Ad- Corpus.

4.3. Que, de los contenidos anteriores se acredita la existencia de un contrato de compra-venta donde la parte demandada asumió la obligación de transferir la propiedad de un inmueble rustico denominado "El Aventurero" a favor de los demandantes, pues esta obligación principal incorpora además, la obligación de perfeccionar la transferencia, esto es, otorgar la escritura pública correspondiente.

4.4. Que, de acuerdo a lo señalado por el artículo 1352° del Código Civil, se tiene que los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes; en el caso de autos se aprecia que la compraventa de derechos y acciones materia de litis ha existido consentimiento del vendedor y de los compradores, por cuanto estampen sus firmas y huellas dactilares al final del documento, lo cual tiene validez y surte efectos legales, mientras no se haya declarado lo contrario. Siendo una de las obligaciones del vendedor perfeccionar la transferencia, tal y como se recalco en la cláusula novena del contrato de compra venta y sobre todo conforme lo establecido en el artículo 1549° del código Civil, concordante con lo dispuesto por el artículo 1412° del mismo.

4.5. Que, como es de verse en folios 101 a 104 obra la Inspección Judicial, donde se observa que los demandantes vienen ejerciendo la posesión del bien materia, mediante la crianza de animales como; cerdos, gallinas, patos entre otros, la siembra de árboles frutales como; pacaes, tuna, uva, chirimoya, etc. depósitos de agua en tanques y las construcciones de sus respectivas viviendas de adobe, módulos de madera y de cañas con esteras. Así mismo, se toma la declaración de don Elmer García Espinoza, colindante del Señor Aybar, quien manifiesta que cuando adquirió su predio, el señor Aybar ya ejercía posesión de su predio.

4.6. Que, a folios 137 a 141 obra el Informe Pericial que adjuntan los ingenieros José Luis Rodríguez Valencia y Jorge Antonio Caloretti Lainez, certifican que el bien inmueble materia de Litis tiene un área Total de 47.1853 Has, siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes; Norte: colinda con cadena de cerros de 25 tramos en línea quebrada, con un total de 531.03 ml, por el Este: colinda con cerros de 25 tramos en línea quebrada, con un total de 1175.27 ml, por el Sur: colinda con cerros de 31 tramos en línea quebrada, con un total de 1105.28 ml. y por el Oeste: colinda con la propiedad de Eduardo Elmer García Espinoza de 8 tramos en línea quebrada con un total de 780 ml. Área que sumadas dan el área total de 47.1853 Has que aparentemente coincidiría con el área total de materia de compra venta que

[Firma]

Angelica Aybar

[Firma]

COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

NIHIL PRIUS FIDE

es de 47.1728 Has. Que de tal pericia se determinó la ubicación límites colindancias áreas del predio materia de Litis, la posesión total del área con sus límites colindancias y la inversión realizada por los demandantes dentro de dicha poligonal es pacífica, directa y pública sin problemas con terceros hasta la actualidad; de acuerdo a la minuta los demandantes aparecen como compradores del Predio materia de Litis. Corroborándose de esta forma la existencia, individualización, área, medidas perimétricas y colindancias actuales, que coinciden con la minuta de Compra-Venta.

4.7. Que, de lo expuesto se tiene que atendiendo a la finalidad del proceso de Otorgamiento de Escritura Pública es darle formalidad a un acto jurídico privado, en el caso de autos se encuentra acreditado y amerita darle la formalidad al acto jurídico celebrado por los demandante y el demandado en sus propios términos expresados en la minuta de fecha 12 de Enero del 2003, de fojas 05 a 07 ameritando ampararse la demanda, precisándose que la parte demandada no ha formulado cuestionamiento a la demanda, causando presunción legal relativa de los hechos por la condición de rebelde que ostenta el demandado.

QUINTO.- Costas y costos del Proceso

En el caso concreto corresponde ordenar que la parte vencida "demandada" sean quien asuma el pago de las Costas y Costos que le ha generado el proceso a la demandante, esto de conformidad con lo prescrito en el art. 412 del código Procesal civil.

III. DECISIÓN.

Por las consideraciones expuestas, **SE RESUELVE:**

- 1) Declarar **FUNDADA** la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, interpuesta por don **RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO y YOLANDA AYBAR PALOMINO** contra **MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN**, con expresa condena de costos y costas del proceso;
- 2) En consecuencia, se **ORDENA** que el demandado **MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN**, otorgue la **Escritura Pública** que contendrá el contrato de Compra-Venta de fecha 12 de enero del 2003, que obra en copia legalizada a folios 05/07 del expediente, en sus propios términos; dentro del plazo de **SEIS DÍAS HÁBILES**, consentida y/o ejecutoriada que sea la Sentencia, bajo apercibimiento de imponerse **MULTA de UNA UNIDAD DE REREFERENCIA PROCESAL** en caso de incumplimiento, sin perjuicio de disponerse el otorgamiento de oficio por el Juzgado en tal caso. NOTIFIQUESE y atendiendo a la condición de rebelde del demandado adicionalmente notifíquese en el domicilio real del demandado indicado en la demanda así como en el domicilio de RENIEC ubicado en calle M.P. de Bellido H-17 la Tinguina,

JUDITH ESPINOZ HUAMANURIBE
JUEZ J. JUZGADO
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE ICA

EDITH ELENA VILLACERRA SUZCAY
ESPECIALISTA LEYAL
ALCALDE MAYOR DE PÁRROCIA
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE ICA

Angélica Aybar P

01953
S-002 0256053 FS

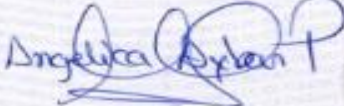
COLEGIO DE NOTARIOS DE ICA

INSERTO 11: DE FOLIO 175=====
JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA=====
EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====
JUEZ: LEGUA AMERI PAOLA MAGALI. =====
ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY =====
PERITO: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO=====
RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS=====
DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO=====
DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA =====
AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO=====
AYBAR PALOMINO, YOLANDA=====
RESOLUCIÓN N°23.=====
PARCONA, DIEZ DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.=====
AUTOS I VISTOS: AVOCANDOSE AL CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA LA SEÑORA JUEZ
QUE SUSCRIBE POR SUSCRIBE POR DISPOSICIÓN SUPERIOR; DANDO CUENTA CON AUTOS; I
ATENDIENDO; QUE LA SENTENCIA, RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIDÓS, HA SIDO VÁLIDAMENTE
NOTIFICADA A LAS PARTES COMO APARECE DE LAS CONSTANCIAS DE NOTIFICACIONES QUE
CORREN AUTOS A FOJAS 172 VUELTA, LA MISMA QUE NO HA SIDO MATERIA DE RECURSO
IMPUGNATORIO DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN NUESTRO ORDENAMIENTO
PROCESAL Y SE ENCUENTRA ARREGLADA A LEY POR LO QUE; SE RESUELVE; TENER POR
CONSENTIDA LA SENTENCIA, RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTIDÓS, SU FECHA CINCO DE ABRIL DEL
AÑO EN CURSO; Y COMO ESTA ORDENADO EN LA ÚLTIMA PARTE DE DICHA RESOLUCIÓN
NOTIFIQUESE AL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN PARA QUE OTORQUE LA
ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÉRMINO DE SEIS DÍAS HÁBILES, BAJO APERCIBIMIENTO DE
IMPONÉRSELE MULTA DE UNA URP, POR EL INCUMPLIMIENTO A LOS MANDATOS JUDICIALES,
CÚMPLASE, CON NOTIFICAR AL DEMANDADO EN SU DOMICILIO REAL ASÍ COMO EL QUE
APARECE EN LA FICHA DE RENIEC.=====
PAOLA MAGALI LEGUA AMERIT, JUEZ PROVISIONAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE
SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====
EDITH ELENA VILLEGARAY ONCEVAY, ESPECIALISTA LEGAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.=====
INSERTO 12: DE FOJAS 193=====
JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA=====
EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02=====
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA=====
JUEZ: JUDITH ASTOHUAMAN URIBE. =====
ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY =====
PERITO: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO=====
RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS=====
DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO=====
DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO =====
AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA=====
AYBAR PALOMINO, YOLANDA=====
RESOLUCIÓN N°27.=====



TESTIMONIO

 **PARCONA, VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.**-----
REASUMIENDO FUNCIONES AL CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA LA SEÑORA JUEZ QUE
SUSCRIBE POR DISPOSICIÓN SUPERIOR; DANDO CUENTA CON EL ESCRITO DEL ABOGADO DE
LOS ACCIONANTES; AL PRINCIPAL Y OTROSI; ESTANDO A LO EXPUESTO Y SIENDO EL ESTADO DEL
PROCESO REQUIERASE AL DEMANDADO MANUEL HONORIO MARTINEZ LUNJAN; POR ULTIMA
VEZ PARA QUE OTORGUE LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL TÉRMINO DE TRES DÍAS HÁBILES, BAJO
APERCIBIMIENTO DE IMPONÉRSELE MULTA DE UNA URP, POR INCUMPLIMIENTO A LOS
MANDATOS JUDICIALES CÚMPLASE A NOTIFICAR AL DEMANDADO EN SU DOMICILIO
HABITUAL PARA LOS FINES DEL PROCESO.-----
JUDITH ASTOHUAMAN URIBE, JUEZ PROVISIONAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE
SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.-----
EDITH ELENA VILLEGARAY ONCEVAY, ESPECIALISTA LEGAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.-----
INSERTO 13: DE FOLIOS 202-----
JUZGADO MIXTO-SEDE MBJ PARCONA-----
EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02-----
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA-----
JUEZ: JUDITH ASTOHUAMAN URIBE.-----
ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY-----
PERITO: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO-----
RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS-----
DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO-----
DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO-----
AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA-----
AYBAR PALOMINO, YOLANDA-----
RESOLUCIÓN N°29.-----
PARCONA, VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.-----
AUTOS Y VISTOS; DANDO CUENTA CON AUTOS Y EL ESCRITO DEL ABOGADO DE LA PARTE
ACCIONANTE; Y CONSIDERANDO: PRIMERO: QUE, LOS MANDATOS CONTENIDOS EN LAS
RESOLUCIONES JUDICIALES SON DE OBLIGATORIO E IMPERATIVO CUMPLIMIENTO, DEBIENDO
TODA PERSONA Y AUTORIDAD ACATARLAS Y CUMPLIRLAS DEBIDAMENTE, DE CONFORMIDAD
CON LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 4º DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO
DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL; SEGUNDO: QUE, DE CONFORMIDAD CON LO
ESTABLECIDO POR EL ARTÍCULO 155º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, EL ACTO DE NOTIFICACIÓN
TIENE POR OBJETO PONER EN CONOCIMIENTO DE LOS INTERESADOS EL CONTENIDO DE LAS
RESOLUCIONES JUDICIALES, LAS MISMAS QUE SURTEN EFECTO EN VIRTUD DE LA NOTIFICACIÓN
HECHA CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN NUESTRO ORDENAMIENTO PROCESAL CIVIL;
TERCERO: QUE, COMO ES DE VERSE DEL PROCESO HASTA LA FECHA EL DEMANDADO MANUEL
HONORIO MARTINEZ LUJAN, NO HA CUMPLIDO CON OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA EN EL
TÉRMINO DE LEY PESE A ENCONTRARSE DEBIDAMENTE NOTIFICADO, COMO SE APRECIA DE LA
CONSTANCIAS DE NOTIFICACIONES QUE CORREN EN AUTOS; POR LO QUE HACIENDO EFECTIVO
EL APERCIBIMIENTO DECRETADO EN AUTOS; SE RESUELVE: IMPONER MULTA DE UNA UNIDAD
DE REFERENCIA PROCESAL A LA PARTE DEMANDADA MANUEL HONORIO MARTINEZ LUJAN EN
MÉRITO A LOS ARGUMENTOS ESGRIMIDOS, LA MISMA QUE DEBERÁ ABONAR EN LA CUENTA
DEL CÓDIGO N°9148 DEL BANCO DE LA NACIÓN. REQUIÉRASE A LA DEMANDADA PARA QUE

01954

S-002 0256054 FS



DENTRO DEL PLAZO DE **TRES DÍAS**, PARA QUE CUMPLA CON OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA BAJO APERCIBIMIENTO DE REMITIRSE LOS ACTUADOS DE LA NOTARIA PÚBLICA QUERIDO POR LA PARTE ACCIONANTE PARA SU EXPEDICIÓN EN MERITO A LO ACTUADO EN LOS ACTUADOS DE LA REFERENCIA Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DE LA MULTA SE FORMARA EL CUADERNO DE MULTA Y SE REMITIRÁ AL JUZGADO COACTIVO PARA SU EJECUCIÓN NOTIFIQUESE CON LAS FORMALIDADES DE LEY EN EL DOMICILIO HABITUAL DE LA PARTE DEMANDADA.-----

JUDITH ASTOHUAMAN URIBE, JUEZ PROVISIONAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UNA FIRMA.-----

EDITH ELENA VILLEGARAY ONCEVAY, ESPECIALISTA LEGAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UNA FIRMA.-----

INSERTO 14: DE FOJAS 206-----

JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA-----

EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02-----

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA-----

JUEZ: JUDITH ASTOHUAMAN URIBE. -----

ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY -----

PERITO: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO-----

RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS-----

DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO-----

DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO -----

AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA-----

AYBAR PALOMINO, YOLANDA-----

RESOLUCIÓN N°30.-----

PARCONA, TREINTA DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.------

AUTOS I VISTOS; DANDO CUENTA CON EL ESCRITO DEL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE;

I ATENDIENDO; QUE LA RESOLUCIÓN VEINTINUEVE HA SIDO VÁLIDAMENTE NOTIFICADA A LAS PARTES COMO APARECE DE LAS CONSTANCIAS DE NOTIFICACIONES QUE CORREN AUTOS A FOJAS DOSCIENTOS TRES, DOSCIENTOS TRES VUELTA, LA MISMA QUE NO HA SIDO MATERIA DE RECURSO IMPUGNATORIO DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN NUESTRO ORDENAMIENTO PROCESAL Y SE ENCUENTRA ARREGLADA A LEY POR LO QUE, SE RESUELVE; TENER POR CONSENTIDA LA RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTINUEVE, SU FECHA VEINTISIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019; Y COMO ESTA ORDENADO EN LA ÚLTIMA PARTE DE DICHA RESOLUCIÓN REMITASE LOS AUTOS A LA NOTARIA PÚBLICA ENCARNACION VASQUEZ UBICADO EN EL DISTRITO DE LA TINGUIÑA, OFICIÁNDOSE CON DICHO FIN; NOTIFIQUESE A LAS PARTES DEL PROCESO PARA LOS FINES DEL PROCESO.- -----

JUDITH ASTOHUAMAN URIBE, JUEZ PROVISIONAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.-----

EDITH ELENA VILLEGARAY ONCEVAY, ESPECIALISTA LEGAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA.-----

INSERTO 15: DE FOJAS 225-----

JUZGADO MIXTO-SEDE MBI PARCONA-----

EXPEDIENTE: 00162-2016-0-1412-JM-CI-02-----

MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA-----

JUEZ: JUDITH ASTOHUAMAN URIBE. -----

TESTIMONIO



ESPECIALISTA: ELENA VILLAGARAY ONCEVAY =====
PERITO: CALORETIU LAINEZ, JORGE ANTONIO =====
RODRIGUEZ VALENCIA, JOSE LUIS =====
DEMANDADO: MARTINEZ LUJAN, MANUEL HONORIO =====
DEMANDANTE: AYBAR PALOMINO, RICHARD ABELINO =====
AYBAR PALOMINO, ANGELICA FRIGIDA =====
AYBAR PALOMINO, YOLANDA =====

RESOLUCIÓN N°31. =====

PARCONA, SEIS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE. =====

DANDO CUENTA CON EL OFICIO DE LA NOTARÍA DE ROMULO ENCARNACION VASQUEZ, EL MISMO QUE ADJUNTA LA MINUTA DE COMPRA VENTA, PARA LA RÚBRICA DE LA SEÑORA JUEZ, AGREGÁNDOSE A LOS PRINCIPALES Y DEVUÉLVASE CON LA DEBIDA NOTA DE ATENCIÓN. =====

PROVEYENDO EL ESCRITO DEL ABOGADO DE LA PARTE ACCIONANTE, PREVIAMENTE REQUIÉRASE AL DEMANDANTE PARA QUE UNIFORME QUE MOTIVOS VIENE EN ASUMIR EN PAGAR LA MULTA QUE SE HA IMPUESTO A LOS DEMANDADOS. =====

JUDITH ASTOHUAMAN URIBE, JUEZ PROVISIONAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA. =====

EDITH ELENA VILLEGARAY ONCEVAY, ESPECIALISTA LEGAL JUZGADO MIXTO DE PARCONA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA, UN SELLO Y UNA FIRMA. =====

CONSTANCIAS NOTARIALES: =====

PRIMERO. -LA SUB GERENCIA DE RENTAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA, QUE SUSCRIBE OTORGA LO SIGUIENTE:=====

CONSTANCIA DE NO AUDEDO:=====

DOÑA YOLANDA AYBAR PALOMINO, ANGÉLICA BRIGIDA AYBAR PALOMINO Y RICHARD AYBAR PALOMINO, CONTRIBUYENTES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA, NO ADEUDA EL IMPUESTO PREDIAL HASTA EL EJERCICIO FISCAL 2020 DEL PREDIO UBICADO EN:=====

- PREDIO RÚSTICO DENOMINADO EL AVENTURERO – PAMPAS DE LA TINGUIÑA CON 47.1850 HECTÁREA:=====

SE EXTIENDE LA PRESENTE LA SOLICITUD DE LA INTERESADA, PARA LOS FINES PERTINENTES.==

LA TINGUIÑA, 28 DE FEBRERO DE 2020.=====

UN SELLO Y UNA FIRMA, ABOG. PATRICIA CODARLUPO DÁVALOS SUB GERENTE DE RENTAS.==

SEGUNDO.- CONSTANCIA DE INAFECTACIÓN DEL IMPUESTO ALCABALA.=====

LA SUBGERENCIA D ELA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA QUE SUSCRIBE OTORGA LO SIGUIENTE:=====

CONSTANCIA: =====

DON RICHARD AYBAR PALOMINO IDENTIFICADO CON DNI N° 21523685, CONTRIBUYENTE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA, ADQUIRIÓ CONJUNTAMENTE CON SUS HERMANAS YOLANDA Y ANGÉLICA PALOMINO AYBAR EL INMUEBLE UBICADO EN EL AVENTURERO CON UN ÁREA DE 47,1728 HAS DISTRITO DE LA TINGUIÑA – CENTRO POBLADO LA TINGUIÑA, ADQUIRIDO POR MANUEL HONORARIO MARTÍNEZ LUJÁN, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA PRESCRITA AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, POR LO TANTO NO ADEUDA PAGO ALGUNO POR DICHO CONCEPTO.=====

SE EXTIENDE LA PRESENTE SOLICITUD DEL INTERESADO, PARA LOS FINES PERTINENTES. =====

LA TINGUIÑA, 09 DE DICIEMBRE 2020.=====

UN SELLO Y UNA FIRMA, ABOG. PATRICIA CODARLUPO DÁVALOS SUB GERENTE DE RENTAS.==

- QUE EL VENDEDOR HA ADQUIRIDO EL LOTE OBJETO DE COMPRAVENTA, CON ANTERIORIDAD AL 12 DE ENERO DEL 2003, CONFORME SE ADVIERTE EN LA MINUTA DE COMPRA VENTA DEL PREDIO DE CONTRATO PRIVADO LEGALIZADO ANTE LA NOTARIA PUBLICA ANA LAURA DELGADO PUPPI, DE FECHA 12 DE ENERO DEL AÑO 2003, POR LO QUE **NO SE ENCUENTRA**

Angélica Aybar P

01955
S-002 0256055 FS

OBLIGADO AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE. EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LA PRIMERA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA CONCORDADO CON LA TRIGÉSIMA QUINTA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DE DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 179-2004-EF, QUE DISPONE LO SIGUIENTE: "LAS GANANCIAS DE CAPITAL PROVENIENTES DE LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DISTINTOS A LA CASA HABITACIÓN, EFECTUADOS POR PERSONAS NATURALES, SUCESIONES INDIVISAS O SOCIEDADES CONYUGALES QUE OPTARON POR TRIBUTAR COMO TALES, CONSTITUIRÁN RENTAS GRAVADAS DE LA SEGUNDA CATEGORÍA, SIEMPRE QUE LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE TALES BIENES SE PRODUZCA A PARTIR DEL 1.1.2004".=====

-QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 7.1 DEL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF QUE APRUEBA EL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 28194 "LEY PARA LA LUCHA CONTRA LA EVASIÓN Y PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ECONOMÍA", MODIFICADO POR LA LEY N° 30730, PUBLICADA EL 21 DE FEBRERO DEL 2018 Y VIGENTE A PARTIR DEL 21 DE AGOSTO DEL 2018, **LAS PARTES NO EXHIBIERON Y/O UTILIZARON MEDIO DE PAGO ALGUNO:**=====

-QUE AL NO SUPERAR EL PRECIO DE LA TRANSFERENCIA LAS DIEZ UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS (10 UIT), SE ENCUENTRA INAFECTO AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CONFORME LO DISPONE EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 25 DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 154-2004-EF.=====

CONCLUSIÓN:=====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL INCISO K) DEL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL "EL PERUANO" EL 26/09/2015, DEJO 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 INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS. =====

CON LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO LOS OTORGANTES DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS FONDOS, BIENES Y/O ACTIVOS DE LA TRANSACCIÓN PROCEDEN DE ACTIVIDADES LÍCITAS Y QUE LOS DATOS E INFORMACIÓN CONSIGNADOS RESPECTO DE ELLOS SON CORRECTOS, ASUMIENDO LAS RESPONSABILIDADES QUE CORRESPONDAN.=====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYÓ A LOS COMPARECIENTES DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO ESTE HICIERON, Y ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES QUE DE ESTE EMANEN CON SU SUSCRIPCIÓN, SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACIÓN ALGUNA, DE TODO LO QUE DOY FE.=====

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0255989 (ANVERSO Y REVERSO) Y CONCLUYE EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE S-002 N° 0256055 (ANVERSO).=====

JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE _____

FECHA: 18 DIC 2020

RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO _____

FECHA: 18 DIC 2020

ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO _____

FECHA: 18 DIC 2020

YOLANDA AYBAR PALOMINO _____

FECHA: 18 DIC 2020

Conclusión de firma y autorización notarial el
Dieciocho de Diciembre del Dos mil veinte

RÓMULO R. ENCARNACIÓN VÁSQUEZ
ABOGADO NOTARIO DE ICA





ARCHIVO REGIONAL DE ICA

TESTIMONIO N° 117

EL JEFE DEL ARCHIVO REGIONAL DE ICA, QUE SUSCRIBE, EXPIDE ESTE TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA N° 732 DE: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA - VENTA; DE FECHA: 16 DE DICIEMBRE DE 2,020; QUE OTORGA: LA JUEZA DEL JUZGADO MIXTO – SEDE MBJ DE PARCONA DRA. JUDITH OMAIRA ASTOHUAMAN URIBE; A FAVOR DE: DON RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, DOÑA ANGELICA FRIGIDA AYBAR PALOMINO Y DOÑA YOLANDA AYBAR PALOMINO; EXTENDIDA ANTE EL EX NOTARIO PÚBLICO: ROMULO RODOLFO ENCARNACION VASQUEZ, DEL PROTOCOLO N° 4, DEL AÑO 2,020, FOLIO N° 1,939 AL FOLIO N° 1,955, TESTIMONIO QUE CONCUERDA CON LA MATRIZ OBRANTE EN NUESTRO FONDO DOCUMENTAL CONSISTENTE EN 33 (TREINTA Y TRES) 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): RICHARD ABELINO AYBAR PALOMINO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 21523685. =====

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° 167 DE FECHA 12 DE FEBRERO DE 2026, Y DEL RECIBO DE PAGO N° 196762, CON DERECHOS: S/ 5.20 =====

ICA, 09 DE MARZO DE 2026

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