COMPRA VENTA DE INMUEBLE QUE OTORGA: ROSA, GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO; A FAVOR DE: ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* INTRODUCCIÓN\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

EN LA CARRETERA HUARAZ – CARAZ KM. 15.6, CRISTO REY 309, TARICÁ, HUARAZ, ANCASH, A LOS SIETE DIAS DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE, ANTE MI **LEANDRO JOSÉ GABRIEL SPETALE BOJORQUEZ**, NOTARIO DE LA PROVINCIA DE HUARAZ, CON REGISTRO DE INSCRIPCIÓN EN EL COLEGIO DE NOTARIOS DE ANCASH NÚMERO 48, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31678661, SE HICIERON PRESENTES EN MI OFICIO NOTARIAL LAS SIGUIENTES PARTES: ===========

- **ROSA , GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL VIUDA, DE OCUPACION AMA DE CASA, DOMICILIADA EN JANGAS S/N, DISTRITO DE JANGAS, PROVINCIA DE HUARAZ, DEPARTAMENTO DE ANCASH, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **31636875** *(QUIEN POR SER ILETRADA INTERVIENE MEDIANTE TESTIGO A RUEGO FIGUEROA ROSALES SEGUNDA JUVENCIA. IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31636982)* Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. =========================

- **ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION ALMACENERO, DOMICILIADO EN AV. MANCO CAPAC ULTIMA CUADRA S/N, DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE HUARAZ, DEPARTAMENTO DE ANCASH, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **76512560** Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO. ===========================================

EL(LOS) OTORGANTE(S) ES(SON) MAYOR(ES) DE EDAD, HÁBIL(ES) PARA CONTRATAR, SUFRAGANTE(S) EN LAS ÚLTIMAS ELECCIONES, CASTELLANO HABLANTE(S), SE OBLIGA(N) CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO JURÍDICO, DEJO EXPRESA CONSTANCIA QUE LO(S) HE IDENTIFICADO MEDIANTE LA COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE HUELLAS DACTILARES Y/O VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD, IMÁGENES Y DATOS EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049, MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232, DE LO QUE DOY FE, EXTENDIÉNDOSE EL PRESENTE INSTRUMENTO CONFORME A LA SIGUIENTE MINUTA: ===========================================

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*MINUTA\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* SEÑOR NOTARIO, SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UN CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE QUE OTORGAN DE UNA PARTE: **ROSA , GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL VIUDA, DE OCUPACION AMA DE CASA, DOMICILIADA EN JANGAS S/N, DISTRITO DE JANGAS, PROVINCIA DE HUARAZ, DEPARTAMENTO DE ANCASH, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **31636875** *(QUIEN POR SER ILETRADA INTERVIENE MEDIANTE TESTIGO A RUEGO FIGUEROA ROSALES SEGUNDA JUVENCIA. IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31636982)* Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO, A QUIEN SE LES DENOMINARÁ LA PARTE **VENDEDORA**; Y DE LA OTRA PARTE: **ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION ALMACENERO, DOMICILIADO EN AV. MANCO CAPAC ULTIMA CUADRA S/N, DISTRITO DE INDEPENDENCIA, PROVINCIA DE HUARAZ, DEPARTAMENTO DE ANCASH, SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO **76512560** Y DECLARA QUE PROCEDE POR DERECHO PROPIO, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ LA PARTE **COMPRADORA**, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES. = **PRIMERO**: LA PARTE VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL PREDIO DENOMINADO **ALIZE PAMPA,** SECTOR PUNCU, DISTRITO DE JANGAS, PROVINCIA DE HUARAZ, DEPARTAMENTO DE ANCASH, QUE OBRA INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° **02337780,** DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, DE LA ZONA REGISTRAL N° VII - SEDE HUARAZ, DONDE CONSTAN INSCRITOS LOS LINDEROS, MEDIDAS, COLINDANCIAS, Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO. ==================== **SEGUNDO**: POR EL PRESENTE CONTRATO LA PARTE VENDEDORA, TRANSFIERE A FAVOR DE LA PARTE COMPRADORA A TÍTULO DE **COMPRAVENTA**, LA TOTALIDAD DEL PREDIO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR, VENTA QUE ES AD CORPUS Y COMPRENDE TODO CUANTO DE HECHO O DERECHO PUDIERA CORRESPONDER A LA PROPIEDAD, TALES COMO EL ÁREA DEL TERRENO DEL INMUEBLE, LOS AIRES, LOS USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, CONSTRUCCIONES, CERCOS, MEJORAS, ETC. SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA. =========================================== **TERCERO**: EL PRECIO CONVENIDO ENTRE AMBAS PARTES CONTRATANTES ES LA SUMA DE **DIEZ** **MIL Y 00/100 SOLES (S/. 10, 000.00),** SUMA QUE LA PARTE COMPRADORA ABONA A FAVOR DE LA PARTE VENDEDORA EN DINERO EN EFECTIVO Y SIN MAYOR CONSTANCIA QUE LA FIRMA EN LA PRESENTE MINUTA. ============================================ **CUARTO**: LA PARTE VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SI PESA CARGA Y GRAVAMEN, E HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, QUE PUEDA LIMITAR O RESTRINGIR SU LIBRE DISPOSICIÓN O DOMINIO, OBLIGÁNDOSE SIN EMBARGO A SU EVICCIÓN Y SANEAMIENTO DE LEY.==================== **QUINTO**: LAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL PRECIO ESTIPULADO Y EL INMUEBLE QUE SE VENDE, EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y EN EL CASO DE EXISTIR ALGUNA DIFERENCIA DE MÁS O DE MENOS AL MOMENTO NO PERCIBEN SE HACEN DE ELLA MUTUA GRACIA Y RECÍPROCA DONACIÓN, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A TODA ACCIÓN QUE POR ERROR, DOLO, LESIÓN, ETC., TIENDA A INVALIDAR LA PRESENTE COMPRA VENTA. ========================================= **SEXTO**: LA PARTE VENDEDORA SE OBLIGA A ENTREGAR A LA PARTE COMPRADORA TODOS LOS DOCUMENTOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD Y USO DEL BIEN MATERIA DE COMPRA VENTA, ASÍ COMO LOS COMPROBANTES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEBIDAMENTE CANCELADOS. ================================================================= **SÉPTIMO**: SON DE CUENTA Y CARGO DE LA PARTE COMPRADORA TODOS LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE DEVENGUE LA ESCRITURACIÓN DE LA PRESENTE MINUTA, SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, ASÍ COMO TAMBIÉN UNA COPIA SIMPLE PARA EL VENDEDOR. ========================================================== **OCTAVO:** AMBAS PARTES ACEPTAN EN FORMA LIBRE Y ESPONTÁNEA LA PRESENTE COMPRA VENTA, Y MANIFIESTAN SU TOTAL CONFORMIDAD CON LA MISMA. ================================================================ AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y CUIDE DE PASAR LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA SU INSCRIPCIÓN.===================================================================== HUARAZ, 06 DE FEBRERO DE 2017. ============================================================= **FIRMADO**: **ROSA, GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO; ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO; FIGUEROA ROSALES SEGUNDA JUVENCIA** *(TESTIGO A RUEGO DE ROSA , GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO)*, Y AUTORIZA LA MINUTA: WILSON OMAR SALAZAR ROSALES, ABOGADO CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE ANCASH NÚMERO 2729. ===================== \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***ANOTACIONES DE LA NOTARIA\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* MEDIO DE PAGO:** SE DEJA CONSTANCIA QUE AL REQUERIMIENTO DE LA NOTARÍA LAS PARTES NO EXHIBEN NINGÚN MEDIO DE PAGO, NO OBSTANTE EL CONTRATO CELEBRADO CONTIENE OBLIGACIONES DE PAGAR SUMA DE DINERO POR IMPORTES SUPERIORES AL PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DE LEY N° 28194. SE DEJA CONSTANCIA QUE DENTRO DEL DISTRITO DE TARICÁ Y EN SUS ALREDEDORES, NO EXISTE AGENCIA O SUCURSAL DE NINGUNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO, QUE VIABILICE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA REFERIDA (ARTÍCULO 6 DEL DECRETO SUPREMO N° 150 -2007-EF).================= **ALCABALA**: LA PRESENTE COMPRA VENTA SE ENCUENTRA INAFECTA AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA PORQUE EL VALOR DEL INMUEBLE ES INFERIOR A LAS 10 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS, EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 25° SEGUNDO PÁRRAFO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL, DECRETO SUPREMO Nº 156-2004-EF; POR LO TANTO NO ES EXIGIBLE LA PRESENTACIÓN DE LA DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL PAGO DE DICHO IMPUESTO. ========== **IMPUESTO A LA RENTA**: CONFORME A LA TRIGÉSIMO QUINTA DISPOSICIÓN TRANSITORIA Y FINAL DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO Nº 179-2004-EF, Y NORMAS MODIFICATORIAS, CONCORDADO CON EL ARTÍCULO 53-B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA, DECRETO SUPREMO N° 122-94-EF, LA PRESENTE COMPRA VENTA NO GENERA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA, DEBIDO A QUE EL BIEN OBJETO DE COMPRA VENTA HA SIDO ADQUIRIDO POR LA PARTE VENDEDORA ANTES DEL PRIMERO DE ENERO DE 2004, CONFORME CONSTA EN LA PARTIDA REGISTRAL N° 02337780 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, DE LA ZONA REGISTRAL VII - SEDE HUARAZ.================================================================ **TRANSCRIPCIÓN:** COMUNICACIÓN DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA POR ENAJENACIÓN DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS**.** BASE LEGAL: LITERAL B.1 DEL NUMERAL 1) DEL ARTÍCULO 53°B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DEL IMPUESTO A LA RENTA. **I. IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE:** PERSONA NATURAL(X) SOCIEDAD CONYUGAL() SUCESIÓN INDIVISA( ) APELLIDOS Y NOMBRES: GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO ROSA NÚMERO DE RUC: ---, TIPO DE DOCUMENTO (DNI) NÚMERO DE DOCUMENTO 31636875 **CÓNYUGE**, APELLIDOS Y NOMBRES ---, NÚMERO DE RUC: ---, TIPO DE DOCUMENTO (DNI) NÚMERO DE DOCUMENTO --- **II. DATOS DEL REPRESENTANTE.** APELLIDOS Y NOMBRES: ---, NÚMERO DE RUC: ---, TIPO DE DOCUMENTO (---) NÚMERO DE DOCUMENTO --- **III. DATOS DEL ADQUIRIENTE**. APELLIDOS Y NOMBRES: TAHUA SOTO ISMAEL JAIRO, NÚMERO DE RUC: ---, TIPO DE DOCUMENTO (DNI) NÚMERO DE DOCUMENTO 76512560 **IV. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**. DISTRITO: JANGAS, PROVINCIA: HUARAZ, DEPARTAMENTO: ÁNCASH, DIRECCIÓN: ALIZE PAMPA, SECTOR PUNCU, INMUEBLE EN CO-PROPIEDAD: SI ( ) NO (X). **V. DE LA ENAJENACIÓN**. VALOR DE VENTA 10,000.00 MONEDA (X) SOLES, DÓLARES… FECHA 06/02/2017 COSTO COMPUTABLE ……. MONEDA…… **VI. MOTIVO PARA NO ESTAR SUJETO AL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORÍA.** LA GANANCIA DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA ENAJENACIÓN CONSTITUYE RENTA DE TERCERA CATEGORÍA ( ) EL INMUEBLE ENAJENADO ES CASA HABITACIÓN DEL ENAJENANTE ( ) NO EXISTE IMPUESTO A PAGAR (X). **LA PRESENTE COMUNICACIÓN TIENE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA**. APELLIDOS Y NOMBRES: ENAJENANTE O REPRESENTANTE LEGAL FIGUEROA ROSALES SEGUNDA JUVENCIA FECHA: 06/02/2017 UNA FIRMA ILEGIBLE. ============ **FIN DE LA TRANSCRIPCIÓN**. ================================================================

**VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN:** TODAS LAS PARTES CONTRATANTESE INTERVINIENTES EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO, DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU ESTRICTA RESPONSABILIDAD QUE TODA LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA Y/O PRESENTADA ANTE LA NOTARÍA ES LEGÍTIMA, VERDADERA, Y AUTÉNTICA, Y CORRESPONDEN AL ACTO JURÍDICO Y/O BIENES INVOLUCRADOS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO. ====================================

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***CONCLUSIÓN**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* DOY FE DE HABER INSTRUIDO AL(LOS) OTORGANTE(S) DEL CONTENIDO, OBJETO Y EFECTOS LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, MISMO QUE HA SIDO LEÍDO POR EL(LOS) OTORGANTE(S), QUIEN(ES) RATIFICÓ(ARON) TODO SU CONTENIDO SIN MODIFICACIÓN NI INDICACIÓN ALGUNA; NO SE OTORGA FE DE ENTREGA DEL(LOS) BIEN(ES) ESTIPULADOS EN EL ACTO JURÍDICO, PUES EL(LOS) OTORGANTE(S) NO REQUIRIÓ(ERON) DICHO SERVICIO. =============================== SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE LAVADO DE ACTIVOS RESPECTO DE TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES, ESPECÍFICAMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES Y OTROS ACTIVOS INVOLUCRADOS EN LA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO CON LOS MEDIOS DE PAGO, AL RESPECTO EL(LOS) OTORGANTE(S) **DECLARA(N) BAJO JURAMENTO** QUE EL ORIGEN DEL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO, NO PROVIENE(N) DEL LAVADO DE ACTIVOS. EL PRESENTE INSTRUMENTO INICIA EN LA FOJA CON SERIE A N° 1272151 Y CONCLUYE EN LA FOJA CON SERIE A N° 1272152 DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS. ======================= **FIRMA E IMPRESIÓN DACTILAR:** **ROSA , GONZALES VIUDA DE PRUDENCIO** (FECHA DE FIRMA Y HUELLA: 07 DE FEBRERO DE 2017); **ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO** (FECHA DE FIRMA Y HUELLA: 02 DE MARZO DE 2017); **FIGUEROA ROSALES SEGUNDA JUVENCIA** (FECHA DE FIRMA Y HUELLA: 07 DE FEBRERO DE 2017); LEANDRO JOSE GABRIEL SPETALE BOJORQUEZ, ABOGADO, NOTARIO. ==============================================================================

EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYÓ A LOS DOS DÍAS DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE; **DOY FE**. ================ WSR **CONCUERDA**: ESTE TRASLADO NOTARIAL CON LA ESCRITURA MATRIZ DE SU REFERENCIA QUE INICIA Y CONCLUYE EN LAS FOJAS Y SERIES INDICADAS ANTERIORMENTE DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS CORRESPONDIENTE AL AÑO 2017 Y SE HALLA EXTENDIDA CON FECHA 07 DE FEBRERO DE 2017, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LA(S) PARTE(S) OTORGANTE(S) Y AUTORIZADA POR MI; **DOY FE**, Y EXPIDO ESTE TRASLADO NOTARIAL DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 83°, 85° Y 86° DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, LA QUE SELLO, RUBRICO Y FIRMO. ============= DE CONFORMIDAD CON EL TERCER PÁRRAFO DE LA SÉPTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL, DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, Nº 1049, MODIFICADO POR D. LEG. 1232, A SOLICITUD Y BAJO RESPONSABILIDAD DE LOS OTORGANTES SE DESIGNA A LA PERSONA DE **ISMAEL JAIRO, TAHUA SOTO**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO **76512560**, A EFECTOS QUE SE ENCARGUE DE LA PRESENTACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PRESENTE PARTE ANTE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE.=================================================== HUARAZ, 07 DE JUNIO DE 2019.================================================================