



SAT
CAJAMARCA
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

SOLICITUD N°:

Fecha: Hora:
Recibo: Folios:
Recibido por:

Señor:

Jefe del Servicio de Administración Tributaria de Cajamarca

Nombre y Apellidos/ Razón Social: Nancy Veronica Fabian Rojas
identificado con Documentos de Identidad N° 26953124, debidamente representado por el
señor(a) identificado con
DNI N° , con domicilio fiscal en (Av. /Jr./Ca/Pasj./Prol.) De Santa Elena N° 468
Ubicación (Ba/Urb./Lot./Asoc./CH/Pj) Otro: Barrio Pueblo Libre
teléfono o celular N° 946 534269, me presento ante usted y solicito:

- ☐ DEDUCCIÓN DE 50 U.I.T. DE LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL POR TENER LA CONDICIÓN DE PENSIONISTA.
- ☐ INAFECTACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL (ART. 17° DEL T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL).
- ☐ INAFECTACIÓN DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO VEHICULAR (ART. 37° DEL T.U.O. DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL)
- ☐ EXONERACIÓN DE ARBITRIOS MUNICIPALES
- ☐ DESCARGO DE INFRACCIÓN DE TRÁNSITO (Adjuntar escrito fundamentado con firma de abogado hábil)
- ☐ RECONSIDERACIÓN DE RESOLUCIONES DE SANCIÓN (Adjuntar escrito fundamentado con firma de abogado hábil)
- ☐ RECLAMACIÓN DE VALORES TRIBUTARIOS (Adjuntar escrito fundamentado con firma de abogado hábil y hoja sumaria)
- ☐ SUSPENSIÓN DE PROCEDIMIENTO DE COBRANZA COACTIVA
- ☒ INSPECCIÓN PREDIAL POR: () INSCRIPCIÓN () DESCARGO (x) ACTUALIZACIÓN () ARBITRIOS
- ☐ OTROS (ESPECIFICAR)

Amparando mi pretensión en los siguientes fundamentos: que el día 13/08/2013 se presenta una nota de compra - venta de predio; sin embargo, no se logra concretar la transacción. Es por ello que el 07/10/2020 puse de conocimiento a dicha entidad; sin embargo, hasta la fecha siguen notificándome, por lo que solicito inspección de predio para que puedan determinar e identificar a los verdaderos propietarios.

Por la expuesto, a Usted señor jefe de SAT Cajamarca, pido acceder a mi solicitud, por ser de justicia.

Firma y/sello del contribuyente y/o representante	Huella Digital

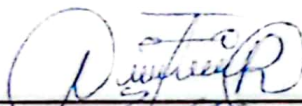
DECLARACIÓN JURADA

Yo, **Nancy Verónica Fabián Rojas**, identificada con **DNI N. ° 26958124**, con domicilio en **Urb. COVIPNP Santa Rosa II, Calle 10 N. ° 36**, del departamento de **La Libertad**, provincia y distrito de **Trujillo**, ante usted me presento y declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que **no poseo ni soy propietaria de ningún bien inmueble inscrito o ubicado en la jurisdicción del SAT Cajamarca ni en otra localidad.**
2. Que en su oportunidad **suscribí una minuta de compraventa de un predio**, sin embargo, **la operación no llegó a perfeccionarse**, toda vez que **no se efectuó el pago del precio acordado.**
3. Que, en consecuencia, **se realizó el desistimiento de la compraventa**, por lo cual **nunca asumí la posesión ni ejercí derecho alguno sobre el referido inmueble.**
4. Que dichos hechos **fueron informados oportunamente al SAT Cajamarca**, dejando constancia de la inexistencia de vínculo posesionario o de propiedad.
5. Por lo expuesto, **solicito se sirvan disponer la realización de una inspección predial correspondiente al Código N. ° 296215**, a fin de verificar los hechos declarados y efectuar las rectificaciones que correspondan.

Declaro bajo juramento que lo manifestado es veraz, asumiendo plena responsabilidad administrativa, civil y penal en caso de falsedad.

Cajamarca, 11 de noviembre de 2025.



Nancy Verónica Fabián Rojas
DNI N. ° 26958124

SUMILLA: Solicito nulidad de acto administrativo

SEÑORES DE SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE CAJAMARCA (SAT)

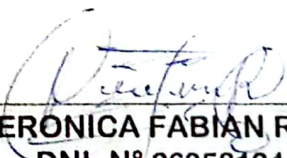
Nancy Verónica Fabián rojales, de nacionalidad peruana, identificado con DNI N° 26958124, de ocupación docente, de estado civil soltera, con domicilio en el jr. arias s/n del distrito y provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca; a Ud., respetuosamente, digo:

en el presente caso, se procedió a inscribir el cambio de propietario de un lote de terreno, sin embargo, por razones de acuerdos contractuales, ese mismo día se anuló la minuta de compra venta de dicho predio, por lo que, dentro de este contexto, solicito deje sin efecto cambio de propietario, conforme a lo dispuesto en el artículo 10 y 8 de la ley 27444, ya que no se realizó la transferencia.

POR LO TANTO:

A UD. pido acceder a mi pedido.

Cajamarca, 07 de octubre de 2020.


NANCY VERÓNICA FABIAN ROJALES
DNI. N° 26958124

00002902



a. J. J. J.

NULIDAD DE MINUTA N° 001

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE UD. DAR FE. QUE LA MINUTA N°001, DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL 2013, QUEDE SIN EFECTO, YA QUE POR RAZONES DE CONDICIONES DE PRECIO Y FORMAS DE PAGO NO SE LLEGÓ A CONCRETAR LA TRANSFERENCIA DE MANERA OBJETIVA, LEGAL Y FISICAMENTE Y TAMPOCO SE DIO EL EFECTIVO, A PESAR QUE SE FIRMO DICHO DOCUMENTO, POR LO QUE SOLICITO EN ESTE MISMO ACTO QUEDE SIN EFECTO LA MINUTA PRIVADA N° 001, FIRMADA ENTRE LA PARTE, EN CALIDAD DE PROPIETARIOS LOS SEÑORES LORENZO FABIAN TORRES, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 26920409, DE OCUPACION PROFESOR DE ESTADO CIVIL CASADO, LA SEÑORA PAULA MARINA ROJALES SIGUENZA, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 26932352, DE OCUPACION PROFESORA, DE ESTADO CIVIL CASADA CON EL ANTERIOR Y CESAR DAVID FABIAN ROJALES, CON DOMICILIO AMBOS EN EL JR. SANA TERESA 177, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA QUIÉNES ACTUAN POR SU PROPIO DERECHO, A QUIENES SE LES DENOMINARA LOS VENDEDORES=====

Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADORA LA SEÑORA NANCY VERONICA FABIAN ROJALES, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI. N° 26958124, DE OCUPACIÓN DOCENTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN EL JR. ARIAS S/N DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE CAJABAMBA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, OTORGAN EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =====

PRIMERA - LOS VENDEDORES DECLARAN SER PROPIETARIOS DEL LOTE DE TERRENO URBANO UBICADO EN EL JR. SANTA TERESA N° 177 DE ESTA CIUDAD DE CAJAMARCA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL MISMO NOMBRE, SEGÚN CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA TRES MIL SESENTA Y TRES, SUSCRITA EL 29 DE ENERO DEL 2008, ANTE NOTARIO MARCO ANTONIO VIGO ROJAS. =====

SEGUNDA. - LOS VENDEDORES EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIOS DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN DEFINITIVA A FAVOR DEL COMPRADOR, EL TERRENO ANTES DESCRITO, POR LA SUMA MUTUAMENTE CONVENIDA Y

CANCELADA DE CUARENTA MIL CON 00/100 NUEVO SOLES (S/. 40,000.00), CANTIDAD DE DINERO QUE SE HA CANCELADO EN SU TOTALIDAD, EN BILLETES CIRCULARES Y DE USO COMUN. DECLARANDO LOS OTORGANTES QUE ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LA FRACCIÓN DEL LOTE MATERIA DE LA PRESENTE EXISTEN JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA Y EN CASO NO HABERLA SE HACEN MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.

LOS VENDEDORES DECLARAN BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL BIEN QUE TRANSFIEREN HA SIDO ADQUIRIDO CON DINERO PRODUCTO DE SUS AHORROS Y RENTAS DE TRABAJO, ASIMISMO EL COMPRADOR DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL DINERO O FONDOS CON LOS QUE CANCELA EL PRECIO DEL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE PROVIENE DE SUS AHORROS, PRESTAMOS Y SUS RENTAS DE TRABAJO. =====

TERCERA.- LAS MEDIDAS Y LINDEROS DEL LOTE DE TERRENO MATERIA DE LA PRESENTE VENTA SON EN BASE A LA ESCRITURA PUBLICA TRES MIL SESENTA Y TRES Y SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRONTIS: COLINDA CON EL JR. SANTA TERESA CON 7.90 METROS LINEALES; POR LA DERECHA: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JOSE LOZANO ROJAS CON 14.00 METROS LIENALES; POR LA IZQUIERDA: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE MARCELINA LURA CON 14.00 METROS LIENALES; Y POR EL FONDO: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE DON JOSE LOZANO ROJAS CON 7.90 METROS LIENALES; SIENDO EL AREA SUPERFICIAL DE ESTE LOTE DE TERRENO DE CIENTO DIEZ PUNTO SESENTA METROS CUADROS. (110.60 M2). =====

CUARTA.- EN LA PRESENTE VENTA ESTÁN COMPRENDIDOS EL ÁREA DE LOTE DE TERRENO, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE, AIRES, VUELOS, CONSTRUCCIONES Y TODO POR CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDE AL LOTE DE TERRENO QUE SE ENAJENA.=====

QUINTA.- LOS VENDEDORES DECLARAN QUE SOBRE EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENAJENA NO EXISTEN CARGAS, GRAVÁMENES, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU LIBRE DISPOSICIÓN. =====

SEXTA.- EL PRESENTE CONTRATO ESTA AFECTA AL IMPUESTO A LA RENTA POR CUANTO LA PROPIEDAD HA SIDO ADQUIRIDO EN EL AÑO 2013, Y ESTANDO INAFECTA AL PAGO DE IMPUESTOS DE ALCABALA, SEGÚN DISPONE EL DECRETO SUPREMO N° 156-2004-EF Y SUS MODIFICATORIAS.

=====

SÉTIMA.- LOS OTORGANTES DECLARAN QUE SI DEL PRESENTE CONTRATO O DE SU EJECUCIÓN SURGIERA ALGUNA CONTROVERSIA, SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA.

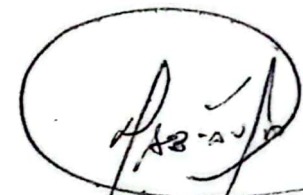
=====

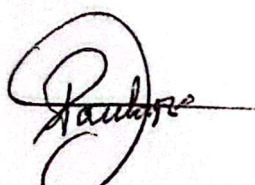
A USTED SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERA DE LEY, DEBIÉNDOSE ADJUNTAR ADEMÁS LA MINUTA QUE SE GENERO Y LOS DOCUMENTOS QUE CORRESPONDIERAN.

=====

CAJAMARCA, 19 DE JUNIO DE 2013. =====


Jorge Fabián Torres
26920409


César David Fabián Rojas
26961983


Paula Marina Rojas Sigüenza
26932352.



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Código **Nombre / Razón Social**
 296215 FABIAN ROJALES NANCY VERONICA

Domicilio Fiscal

Jiron Santa Teresa Nro 177 Lugar: Barrio Pueblo Libre, Cdra. 1, CAJAMARCA

Predio(s)

1 11136 (000000013756) Jiron Santa Teresa Nro 177, Cdra. 1, Cajamarca

Año	Concepto	Referencia	Cuota	Insoluto	Reajuste	Emisión	Interés	Total Deuda
2014	Barr Calle	11136	1-4	62.12	0.00	0.00	93.28	155.40
2014	Imp Pred	---	1-4	796.64	6.01	7.50	1,205.14	2,015.29
2014	Par. Jard	11136	1-4	79.84	0.00	0.00	119.69	199.73
2014	Rec Bas	11136 (Casa Habitación)	1-4	126.88	0.00	0.00	190.53	217.41
2014	Serenazgo	11136 (Casa Habitación)	1-4	57.36	0.00	0.00	85.13	143.49
2015	Barr Calle	11136	1-4	73.44	0.00	0.00	99.54	172.98
2015	Imp Pred	---	1-4	817.72	10.32	7.50	1,122.34	1,957.58
2015	Par. Jard	11136	1-4	82.84	0.00	0.00	112.27	195.11
2015	Rec Bas	11136 (Casa Habitación)	1-4	117.80	0.00	0.00	159.55	277.45
2015	Serenazgo	11136 (Casa Habitación)	1-4	56.92	0.00	0.00	77.14	134.06
2016	Barr Calle	11136	1-4	65.92	0.00	0.00	79.49	145.41
2016	Imp Pred	---	1-4	869.96	2.56	6.16	1,051.97	1,930.55
2016	Par. Jard	11136	1-4	67.52	0.00	0.00	31.40	148.92
2016	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	99.52	0.00	0.00	119.98	219.50
2016	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	71.24	0.00	0.00	85.89	157.13
2017	Barr Calle	11136	1-4	107.52	0.00	0.00	113.94	221.46
2017	Imp Pred	---	1-4	887.04	0.00	0.00	793.13	1,679.17
2017	Par. Jard	11136	1-4	73.40	0.00	0.00	77.79	151.19
2017	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	123.80	0.00	0.00	131.26	255.06
2017	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	111.56	0.00	0.00	119.23	229.79
2018	Alcabala	---	1-1	3,858.61	0.00	0.00	6,343.94	10,202.55
2018	Barr Calle	11136	1-4	101.96	0.00	0.00	93.18	195.14
2018	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2018	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2018	Imp Pred	---	1-4	922.32	11.34	6.00	852.99	1,792.65
2018	Par. Jard	11136	1-4	69.76	0.00	0.00	63.75	133.51
2018	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	123.80	0.00	0.00	113.14	236.94
2018	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	116.44	0.00	0.00	105.42	222.86
2019	Barr Calle	11136	1-4	104.76	0.00	0.00	80.77	185.53
2019	Imp Pred	DF	1-4	754.28	0.60	0.00	582.21	1,337.09
2019	Imp Pred	---	1-4	943.20	0.75	6.00	723.93	1,677.98
2019	Par. Jard	11136	1-4	72.96	0.00	0.00	55.25	129.21
2019	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	142.40	0.00	0.00	109.79	252.19
2019	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	108.48	0.00	0.00	83.54	192.12
2020	Barr Calle	11136	1-4	101.36	0.00	0.00	63.30	164.66
2020	Imp Pred	---	1-4	1,710.28	3.41	8.00	1,070.05	2,791.74
2020	Par. Jard	11136	1-4	74.40	0.00	0.00	45.46	120.86
2020	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	230.28	0.00	0.00	143.81	374.09
2020	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	134.72	0.00	0.00	84.13	218.85
2021	Barr Calle	11136	1-4	106.72	0.00	0.00	51.20	157.92
2021	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2021	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2021	Imp Pred	---	1-4	1,734.28	100.67	8.00	878.20	2,721.15
2021	Par. Jard	11136	1-4	83.48	0.00	0.00	10.06	123.54
2021	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	312.84	0.00	0.00	150.19	462.94
2021	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	107.20	0.00	0.00	51.14	158.64
2022	Barr Calle	11136	1-4	107.16	0.00	0.00	38.90	145.96
2022	Imp Pred	---	1-4	1,790.40	97.59	8.00	682.09	2,578.08

Centros de Atención y Horarios

Página Web: www.satcajamarca.gob.pe

1 de 2

COMPLEJO QHAPAQ ÑANAY, Alameda de los Incas S/N Lunas a Viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

CENTRO HISTÓRICO Jr. Anurimac N° 688 Lunas a Viernes de 9:00 a.m. a 6:00 p.m. y Sábados de 9:00 a.m. a 12:00 p.m.

Año	Concepto	Referencia	Cuota	Insoluto	Reajuste	Emission	Interes	Total Deuda
2022	Par. Jard	11136	1-4	89.56	0.00	0.00	32.41	121.97
2022	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	312.84	0.00	0.00	113.22	426.06
2022	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	80.92	0.00	0.00	29.30	110.22
2023	Barr. Calle	11136	1-4	117.88	0.00	0.00	29.75	147.63
2023	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2023	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2023	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2023	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2023	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2023	Imp. Pred	---	1-4	1,922.44	1.44	8.00	485.73	2,417.61
2023	Par. Jard	11136	1-4	118.40	0.00	0.00	29.89	148.29
2023	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	320.44	0.00	0.00	80.90	401.34
2023	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	73.32	0.00	0.00	18.52	91.84
2024	Barr. Calle	11136	1-4	184.32	0.00	0.00	26.34	210.66
2024	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2024	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2024	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2024	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2024	Imp. Pred	---	1-4	1,840.88	0.00	8.00	263.15	2,112.03
2024	Par. Jard	11136	1-4	120.16	0.00	0.00	17.18	137.34
2024	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	331.32	0.00	0.00	47.37	378.69
2024	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	91.36	0.00	0.00	13.05	104.41
2025	Barr. Calle	11136	1-4	176.12	0.00	0.00	6.13	182.25
2025	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2025	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2025	Costas	---	1-1	39.60	0.00	0.00	0.00	39.60
2025	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2025	Costas	---	1-1	22.00	0.00	0.00	0.00	22.00
2025	Imp. Pred	---	1-4	1,849.44	0.00	8.00	64.36	1,921.80
2025	Par. Jard	11136	1-4	129.68	0.00	0.00	4.51	134.19
2025	Rec Bas	11136 (Vivienda)	1-4	347.60	0.00	0.00	12.10	359.70
2025	Serenazgo	11136 (Vivienda)	1-4	93.72	0.00	0.00	3.26	96.98
				27,280.73	234.69	81.16	19,699.45	47,296.03

* Si usted no pudo cancelar su deuda del estado de cuenta, debe obtener uno nuevo y actualizarlo en el departamento de servicios al contribuyente antes de acercarse a caja.

REGISTRO DE PREDIOS

REPORTE DE BUSQUEDA POR APELLIDOS Y NOMBRES

Ap.Paterno [FABIAN] Ap.Materno [ROJALES] Nombre [NANCY VERONICA]

BÚSQUEDA REALIZADA EN : OFICINA REGISTRAL CAJAMARCA

OFICINA PARTIDA	FICHA/TOMO	LIBRO	APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	ESTADO
CAJAMARCA			** NO SE ENCONTRARON DATOS **	

HOJA INFORMATIVA, NO VALIDO PARA TRAMITE JUDICIAL NI ADMINISTRATIVO.

Fecha de Búsqueda : 11/11/2025 11:56

Recibo : 2025-732-00011985 Publicidad N°: 2025-7308548

USUARIO : JIMENEZ ROSILLO, JOXY MARK

ZONA REGISTRAL Nº II
OFICINA REGISTRAL DE CAJAMARCA
RUC Nro. 20314210396

Local: Oficina Registral De Cajamarca
Recibo N°. : 2025-732-11985
Fecha/Hora: 11/11/2025 11:55:31
Cajero: JIMENEZ ROSILLO, JOXY MARK

SOLICITUD DE PUBLICIDAD REGISTRAL
PREDIOS- BUSQUEDA - PREDIOS
PUBLICIDAD N°: 2025-7308548

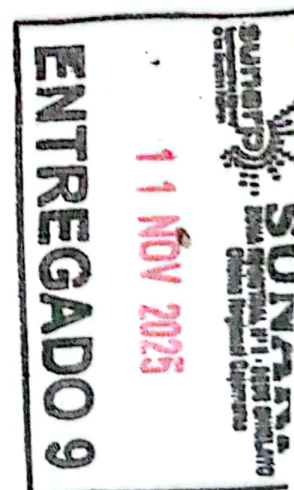
Ap. Paterno: FABIAN
Ap. Materno: ROJALES
Nombres: NANCY VERONICA

Libro: ??

Copias: 1

Monto S/ 8.50

Monto Total S/ 8.50



PRESENTANTE: FABIAN ROJALES, CARLOS ALFREDO
CORREO: ASERCON_FAB@HOTMAIL.COM
DNI. - 41263395

(3)

DR. MARCO ANTONIO VIGO ROJAS

NOTARIO ABOGADO

SEÑOR : JEFE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE CAJAMARCA

ARDEX 365

ESCRITURA PUBLICA NUMERO TRES MIL SESENTA Y TRES (3.063)

COMPRA VENTA

QUE OTORGA: MARIA DOLORES PABLO RONCAL

A FAVOR DE: LORENZO FABIAN TORRES, PAULA MARINA ROJALES SIGUENZA, CESAR DAVID FABIAN ROJALES

INTRODUCCION - EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA A LOS VEINTINUEVE (29) DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL OCHO (2008) ANTE MI MARCO ANTONIO VIGO ROJAS, NOTARIO PUBLICO DE ESTE DISTRITO, IDENTIFICADO CON DNI N° 2706339, LIBRETA MILITAR N° 1289516635 Y RUC N° 10267063392, CON DOMICILIO EN JIRON JUNIN N° 636 DE ESTA CIUDAD DE CAJAMARCA, COMPARECEN: EN LA OFICINA DE MI CARGO, LA SEÑORA MARIA DOLORES PABLO RONCAL, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD CON NUMERO N° 26695429, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, DE HACERES DE SU CASA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN JR. MISION JAPONESA B 13 BARRIO SAN MARTIN, DISTRITO Y PROVINCIA DE CAJAMARCA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, QUIEN VIENE ASISTIDA POR SU HIJO EL SR. ANUARIO UVELCER ARROYO PABLO, CON DNI No. 26610296 Y ETELVINA SANCHEZ PABLO, CON DNI No. 26728170, QUIENES DAN FE DE LA IDENTIDAD DE LA VENDEDORA Y FIRMAN POR ELLA POR NO SABER FIRMAR ESTA, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, Y DE LA OTRA PARTE EL SEÑOR LORENZO FABIAN TORRES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD CON NUMERO N° 26920409, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, DOCENTE, DE ESTADO CIVIL CASADO, Y SU ESPOSA LA SEÑORA PAULA MARINA ROJALES SIGUENZA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD CON NUMERO N° 26932352, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, PROFESORA, DE ESTADO CIVIL CASADA Y EL SEÑOR CESAR DAVID FABIAN ROJALES, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD CON NUMERO N° 26961983, QUIEN ME MANIFESTO SER DE NACIONALIDAD PERUANA, SUFRAGANTE EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, DOCENTE, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, TODOS CON DOMICILIO EN AV. LA PAZ NO. 311 BARRIO LA FLORIDA, DISTRITO Y PROVINCIA DE CAJAMARCA, DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, QUIENES PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO, LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE PARA CONTRATAR CONFORME AL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO 2621, Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE **MINUTA** - SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA EN LA CUAL CONSTE EL CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN TERRENO URBANO, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE EN CALIDAD DE VENDEDORA: SRA. MARIA DOLORES PABLO RONCAL - IDENTIFICADA CON DNI N° 26695429, QUIEN VIENE ASISTIDA POR SU HIJO EL SR. ANUARIO UVELCER ARROYO PABLO, CON DNI No. 26610296 Y ETELVINA SANCHEZ PABLO, CON DNI No. 26728170, Y DE LA OTRA PARTE EN CALIDAD DE COMPRADORES: SR. CESAR DAVID FABIAN ROJALES - IDENTIFICADO CON DNI N° 26961983, SRA. PAULA MARINA ROJALES SIGUENZA, IDENTIFICADA CON DNI No. 26932352, CASADA Y SU ESPOSO EL SR. LORENZO FABIAN TORRES - IDENTIFICADO CON DNI No. 26920409, SUSCRIBEN EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES **PRIMERA** - ANTECEDENTES LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DE UN TERRENO URBANO, UBICADO EN LA CALLE NUEVA SIN NOMBRE (EN LA ACTUALIDAD JR. SANTA TERESA) DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA - QUE LO OBTUVO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 1962, A SU ANTERIOR PROPIETARIO EL SR. JOSE ALADINO LOZANO ROJAS, SUSCRITO ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ESTA CIUDAD DR. JULIO CABANILLAS BECERRA - LOS ANTECEDENTES AREAS, DISTRIBUCIONES, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DEMAS CARACTERISTICAS DEL REFERIDO INMUEBLE APARECEN EN EL DOCUMENTO ANTES MENCIONADO CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES **POR EL FRONTE**: COLINDA CON EL JR. SANTA TERESA, CON SIETE PUNTO NOVENTA METROS LINEALES (7.90 ML.) **POR EL COSTADO DERECHO**: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JOSE LOZANO ROJAS, CON CATORCE METROS LINEALES (14.00 ML.), **POR EL FONDO**: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE JOSE LOZANO ROJAS, CON SIETE PUNTO NOVENTA METROS LINEALES (7.90 ML.), **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: COLINDA CON LA PROPIEDAD DE MARCELINA LURA, CON CATORCE METROS LINEALES (14.00 ML.) **TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE CIENTO DIEZ PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (110.60 M2).** **SEGUNDA** - OBJETO POR EL PRESENTE DOCUMENTO, LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, EL TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE, QUE COMPRENDE NO SOLO LAS AREAS DEL MISMO, SINO TAMBIEN LOS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVICUMBRES Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA A LOS INMUEBLES MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA VENTA, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA. **TERCERA** - PRECIO: EL PRECIO LIBREMENTE PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE LAS PARTES POR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLAUSULA PRIMERA ES DE TREINTA Y CUATRO MIL NUEVOS SOLES (S/. 34.000.00 N.S.) DECLARANDO LA VENDEDORA QUE YA TIENEN POR RECIBIDO DICHO MONTO EN EFECTIVO DE MANOS DE LOS COMPRADORES POR LO QUE LA VENDEDORA DECLARA CANCELADO EL PRECIO SIN RECLAMO ALGUNO EN EL FUTURO POR TAL CONCEPTO Y EN TAL RAZON SUSCRIBEN LA PRESENTE ESCRITURA. **CUARTA** - ENTREGA DEL INMUEBLE.- LA ENTREGA DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO DEBERA REALIZARSE POR LA VENDEDORA A LOS COMPRADORES AL MOMENTO MISMO QUE SE VERIFIQUE LA SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA QUE ELLO ORIGINE, SIN NECESIDAD DE FORMALIDAD ADICIONAL ALGUNA. **QUINTA** - PAGO DE TRIBUTOS: LA VENDEDORA DECLARA QUE A LA FECHA DE CELEBRACION DE ESTE CONTRATO SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DEL IMPUESTO AL PATRIMONIO PREDIAL, ASI COMO TODOS LOS DEMAS TRIBUTOS E IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, Y DERECHOS CORRESPONDIENTES, AL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, OBLIGANDOSE AL PAGO DE CUALQUIER OTRA OBLIGACION TRIBUTO QUE HASTA LA FECHA DE SUSCRIPCION DE LA PRESENTE MINUTA PUDIERA AFECTAR AL INMUEBLE. **SEXTA** - SITUACION LEGAL DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO NO PESA GRAVAMEN NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE PROPIEDAD O AFECTE SU VALOR, MAS QUE EL HECHO VERIFICADO POR AMBOS EN LA CLAUSULA PRIMERA, ASI COMO NO EXISTEN VICIOS OCULTOS QUE AFECTEN EL INMUEBLE, PERTURBEN SU USO O DISMINUYAN SU VALOR, OBLIGANDOSE DESDE AHORA, SI LOS HUBIERA, AL SANEAMIENTO POR EVICCION. **SETIMA** - JURISDICCION Y COMPETENCIA.- PARA TODO LO RELATIVO A LA INTERPRETACION Y CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES RENUNCIAN EXPRESAMENTE AL FUERO QUE POR RAZON DE SU DOMICILIO O POR CUALQUIER OTRO MOTIVO LES PUDIESE CORRESPONDER, SOMETIENDOSE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE CAJAMARCA. **OCTAVA** - GASTOS.- SERA DE CARGO DE LOS COMPRADORES, EL PAGO DE LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE OCASIONE LA ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA PRESENTE MINUTA Y SU POSTERIOR INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE CAJAMARCA. **CLAUSULA ADICIONAL**.- AMBAS PARTES DECLARAN QUE RESPECTO AL COMPROBANTE DE PAGO DEL PRECIO, UTILIZADO EN LA CANCELACION DE LA PRESENTE COMPRA VENTA, DECLARAN QUE, EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO ES EN EFECTIVO. **TIPO: EFECTIVO EN LOS DEMAS CASOS (CODIGO 009)** - AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCION Y CONCLUSION DE LEY, INSERTE LO QUE CORRESPONDA Y PASE LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CORRESPONDIENTE PARA SU INSCRIPCION - CAJAMARCA, 29 DE ENERO DEL 2008.- FIRMADO: MARIA DOLORES PABLO RONCAL, (VENDEDORA), CESAR DAVID FABIAN ROJALES, PAULA MARINA ROJALES SIGUENZA, LORENZO FABIAN TORRES, (COMPRADORES), ANUARIO UVELCER ARROYO PABLO, ETELVINA SANCHEZ PABLO, (TESTIGOS) - AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DR. ROGER SALAS PAREDES, CON REG. CAC NO. 282, INDICACION NOTARIAL - LA PRESENTE MINUTA NO PAGA IMPUESTO DE ALCABALA POR NO SUPERAR EL VALOR DEL PREDIO LAS 10 UNIDADES IMPOSITIVAS TRIBUTARIAS AL QUE SE REFIERE EL ART. 2° DE LA LEY N° 27963, DE FECHA 17 DE MAYO DEL 2003, CONFORME SE Aprecia DEL RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL ULTIMO PERIODO, CUYA COPIA SE ADJUNTA A LA MINUTA - CAJAMARCA 29 DE ENERO DEL 2008.

CONCLUSION FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO Y CONTENIDO, LECTURA DEL QUE TODO LES HICE, ASIMISMO SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY N° 28194 DEL 25 DE MARZO DEL 2004, Y SU

OFICINA: JR. JUNIN 836 - TELFS. N° 36-2590 - 36-4560 - CAJAMARCA - PERU

DR. MARCO ANTONIO VIGO ROJAS

NOTARIO ABOGADO

REGLAMENTO MODIFICADO MEDIANTE D.S. N° 147-2004-EF DEL 20 DE OCTUBRE DEL 2004 DE QUE EL TIPO DE MEDIO DE PAGO ES TIPO EFECTIVO, EN LOS DEMAS CASOS (CÓDIGO 009), EL MISMO QUE FIRMAN ANTE MI, DE LO QUE DOY FE. LA PRESENTE ESCRITURA QUE SE INICIA EN LA FOJA 7112 Y TERMINA EN LA FOJA 7112 VTA DE LA SERIE "B" DEL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS CAJAMARCA VEINTINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL OCHO. FIRMADO: MARIA DOLORES PABLO RONCAL, (VENDEDORA), CESAR DAVID FABIAN ROJALES, PAULA MARINA ROJALES, SIGUENZA, LORENZO FABIAN TORRES, (COMPRADORES), ANUARIO UVELCER ARROYO PABLO, ETELVINA SANCHEZ PABLO, (TESTIGOS). FIRMA DEL DR. MARCO ANTONIO VIGO ROJAS - NOTARIO ABOGADO.

EXPIDO LOS PRESENTES, LOS MISMOS QUE CONTIENEN LA REPRODUCCION DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL DANDO FE QUE COINCIDE EXACTAMENTE CON LA ESCRITURA MATRIZ, HABIENDO SIDO SUSCRITO POR LOS COMPARECIENTES, DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR MI, ESTANDO RUBRICADO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y CON MI SELLO Y FIRMA POR LO QUE PROCEDO A EXPEDIR LOS MISMOS EN LA CIUDAD DE CAJAMARCA, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, DE TODO LO QUE DOY FE.



Marco A. Vigo Rojas
DR. MARCO ANTONIO VIGO ROJAS
NOTARIO ABOGADO
CAJAMARCA

