



# ProInversión

Más inversión, más trabajo

Junta Liquidadora de ENAFER S.A.  
R.S. 292-2000-PCM

Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima – Perú Tel. (51-1) 452-7831 / 452-7835 / 452-7838

---

Señor Notario:

Sírvase extender en su registro de Escrituras Públicas, una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte **EMPRESA NACIONAL DE FERROCARRILES S.A. EN LIQUIDACION**, a quien en adelante se la denominará **LA VENDEDORA**, con R.U.C. 20100437946, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por el **Sr. Manuel Adrianzén Barreto**, identificado con D.N.I. N° 40006148, y por el **Sr. Danilo Munarriz Canales**, identificado con D.N.I. N° 25480046, en sus calidades de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por Resolución Suprema N° 268-2002-EF del 23 de octubre de 2002 y Resolución Suprema N° 292-2000-PCM del 26 de julio de 2000 respectivamente, con poderes inscritos en la Partida N° 11011224 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte, el **Sr. Roy Andrés Marroquin Mogrovejo**, con D.N.I. N° 02376681, y la **Sra. Danny Mogrovejo Flores**, con D.N.I. N° 29270256, ambos con domicilio en Calle Sucre N° 319, Distrito de Cercado de Arequipa, a quienes en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

## PRIMERO: SOBRE LOS INMUEBLES

**LA VENDEDORA** es propietaria de los siguientes inmuebles:

1. Inmueble denominado “Terreno Estación de Tambo”, ubicado a la altura del Km. 28.585 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 56,090.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001026, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.
2. Inmueble denominado “Terreno Estación de Huagri”, ubicado a la altura del Km. 70.200 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 18,640.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001030, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.
3. Inmueble denominado “Estación de Tambo”, ubicado a la altura del Km. 30.019 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 24,044.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00083981 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.
4. Inmueble denominado “Estación de Pozco”, ubicado a la altura del Km. 38.8783 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 261,342.70 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001027, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.
5. Inmueble denominado “Estación de Cahuintala”, ubicado a la altura del Km. 46.859 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 104,430.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001028, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.
6. Inmueble denominado “Estación de Cachendo”, ubicado a la altura del Km. 55.781 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 31,020.75 m<sup>2</sup>, linderos y medidas

perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00083982, del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

7. Inmueble denominado “Estación de Huagri”, ubicado a la altura del Km. 70.848 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 13,770.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00083988, continuando en la Partida Electrónica N° 01112252 de la Zona Registral N° XII, Sede Arequipa.
8. Inmueble denominado “Estación de Ensenada”, ubicado a la altura del Km. 18.200 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 74,873.37 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001025, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.
9. Inmueble denominado “Terreno Estación de Cachendo”, ubicado a la altura del Km. 55.000 de la ex línea férrea Mollendo – La Joya, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, cuya área de 20,627.44 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 12001029, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, Oficina Registral de Mollendo.

## **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 10 de octubre de 2003, se adjudicó en venta directa los inmuebles a los que hace referencia la cláusula anterior a **LOS COMPRADORES**, quienes presentaron a **LA VENDEDORA** la oferta de compra de los indicados predios, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$ 7,000.00 (siete mil con 00/100 dólares americanos).

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LOS COMPRADORES**, los nueve (9) inmuebles descritos en la cláusula primera.

Los inmuebles se venden en la condición de “como están”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LOS COMPRADORES** el estado de conservación y situación técnico – legal de los inmuebles, y habiendo realizado su propia apreciación de los bienes materia de compra, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, las partes estipulan de conformidad con el artículo 1489 del Código Civil que, **LA VENDEDORA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **LOS COMPRADORES**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

Asimismo, las partes declaran que la venta de los nueve (9) inmuebles se realiza “ad corpus”. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación en relación a las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones y/o edificaciones y cualquier otro asunto, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577º del Código Civil.

## **TERCERO: PRECIO**

**LOS COMPRADORES** adquieren los nueve (9) inmuebles por el precio de total de US\$ 7,000.00 (siete mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), monto de su oferta económica, conforme al siguiente detalle:

1. Por el inmueble denominado “Terreno Estación de Tambo”, inscrito en la Partida Electrónica N° 12001026, la suma de US\$ 706.00 (setecientos seis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

2. Por el inmueble denominado "Terreno Estación de Huagri" inscrito en la Partida Electrónica N° 12001030, la suma de US\$ 474.00 (cuatrocientos setenticuatro con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
3. Por el inmueble denominado "Estación de Tambo", inscrito en la Partida Electrónica N° 00083981, la suma de US\$ 314.00 (trescientos catorce con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
4. Por el inmueble denominado "Estación de Pozco" inscrito en la Partida Electrónica N° 12001027, la suma de US\$ 827.00 (ochocientos veintisiete con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
5. Por el inmueble denominado "Estación de Cahuintala", inscrito en la Partida Electrónica N° 12001028, la suma de US\$ 333.00 (trescientos treintitrés con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
6. Por el inmueble denominado "Estación de Cachendo", inscrito en la Partida Electrónica N° 00083982, la suma de US\$ 397.00 (trescientos noventa y siete con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
7. Por el inmueble denominado "Estación de Huagri", inscrito en la Partida Electrónica N° 00083988, continuando en la Partida Electrónica N° 01112252, la suma de US\$ 353.00 (trescientos cincuentitrés con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
8. Por el inmueble denominado "Estación de Ensenada", inscrito en la Partida Electrónica N° 12001025, la suma de US\$ 3,333.00 (tres mil trescientos treintitrés con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
9. Por el inmueble denominado "Terreno Estación de Cachendo", inscrito en la Partida Electrónica N° 12001029, la suma de US\$ 263.00 (doscientos sesentitrés con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Dichos montos han sido pagados íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- ❑ El 30 de noviembre de 2004, mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-62-0100014364 del Banco Continental, la cantidad de US\$6,300.00 (seis mil trescientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).
- ❑ El 30 de noviembre de 2004, mediante depósito de cheque en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-62-0100014364, del Banco Continental, la cantidad de US\$700.00 (setecientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y los inmuebles enajenados, haciéndose sin embargo, mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir y que ahora no perciben, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

#### **CUARTO: GASTOS**

Serán de cuenta de **LOS COMPRADORES** el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo un Testimonio para **LA VENDEDORA**, el que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de 30 (treinta) días naturales de suscrito el contrato.

#### **QUINTO: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

Las partes señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción del presente contrato. Cualquier comunicación o notificación deberá ser cursada a dichos domicilios por escrito. En caso de cambio de domicilio, para que el mismo tenga efecto y validez legal, deberá comunicarse a la otra parte por escrito con cargo de constancia de recepción, y a la mayor brevedad posible.

En caso contrario, cualquier comunicación o notificación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

#### **SEXTO: JURISDICCIÓN**

En caso de presentarse cualquier asunto dudoso o litigioso derivado de la interpretación, aplicación o ejecución del presente contrato, las partes renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima, señalando para tal efecto las direcciones indicadas en la parte introductoria del presente instrumento.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente a Escritura Pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción a los Registro de Propiedad correspondientes.

Lima, 14 de diciembre de 2004.

#### **EMPRESA NACIONAL DE FERROCARRILES S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL ADRIANZEN BARRETO**  
**MIEMBRO**

**DANILO MUNARRIZ CANALES**  
**MIEMBRO**

#### **LOS COMPRADORES**

**ROY ANDRES MARROQUIN MOGROVEJO**

**DANNY MOGROVEJO FLORES**