



Enafer Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A.
en liquidación

AV. PROLONGACIÓN
PEDRO MIOTTA N° 421
LIMA 29 - PERÚ
TEL. : 276-8678, 276-8838

Señor Notario:

Sírvase usted 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 RUC N° 20100437946, con domicilio en Prolongación Pedro Miotta N° 421 – San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por el **Sr. Manuel Feliciano Adrianzén Barreto**, identificado con D.N.I. N° 40006148 y el **Sr. Félix Danilo Munarriz Canales**, identificado con D.N.I. N° 25480046, en sus calidades de miembros de la Junta Liquidadora de **LA VENDEDORA**, designados por R.S. N° 268-2002-EF del 23.10.02 y R.S. N° 292-2000-PCM del 26.07.00 respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11011224 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao; y de la otra parte, el **Sr. PEDRO JORGE PACO TICONA**, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, identificado con D.N.I. N° 43879121, con domicilio en Conjunto Habitacional FOVIPOL - Av. Industrial Dpto. 305 del distrito de Santiago Provincia y Departamento de Cuzco, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:



PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Terreno "Canchones Catanga B", ubicado en la parte nor oeste de la Estación de Sicuani, con frente a la Av. Cesar Vallejo, distrito de Sicuani, Provincia de Canchis, Departamento del Cusco, cuya área de 1,171.20 m², linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11002271 del registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Sicuani.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas la Subasta Pública llevada a cabo el día 10 de febrero del 2005 y las Ventas Públicas Directas de fechas 17 de marzo, 09 de junio y 11 de agosto de 2005, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quien presentó, a **LA VENDEDORA**, la oferta de compra del indicado predio con fecha 26 de setiembre de 2005, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$. 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 Dólares Americanos).

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

El inmueble se vende en la condición de "como está", motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble, y habiendo realizado su propia apreciación del bien materia de compra, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este



Enafer

**Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A.
en liquidación**

AV. PROLONGACIÓN
PEDRO MIOTTA N° 421
LIMA 29 - PERÚ
TEL. : 276-8678, 276-8838

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 **EL COMPRADOR**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

Asimismo, las partes declaran que la venta del inmueble 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. 1577 del Código Civil.

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio de US\$. 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 dólares americanos), monto de la Oferta Económica por ella presentada. Dicho monto está pagado íntegramente a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato. El precio de venta antes referido fue cancelado de la siguiente manera:

- US\$. 3,000.00, depositado con fecha 13 de octubre de 2005, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100014364-62 del Banco Continental, como adelanto del precio o penalidad en caso de incumplimiento de pago del precio total.
- US\$. 12,000.00, depositado con fecha 14 de noviembre de 2005, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100014364-62 del Banco Continental.
- US\$. 5,000.00, depositado con fecha 05 de diciembre de 2005, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100014364-62 del Banco Continental.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el inmueble enajenado, 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 **EL COMPRADOR** 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





Enafer S.A. Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A.
en liquidación

AV. PROLONGACIÓN
PEDRO MIOTTA N° 421
LIMA 29 - PERÚ
TEL. : 276-8678, 276-8838

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.

SEXO: JURISDICCION

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 sirvase cursar los partes correspondientes para su inscripción al Registro de la Propiedad Inmueble de Sicuani.

Lima, 15 DIC. 2005

ENAFER S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO

FELIX/DANILO MUNARRIZ CANALES

EL COMPRADOR

PEDRO JORGE PACO TICONA

