



**enafere**

**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. **CARLOS LUIS TAMARA ROSARIO**, identificado con D.N.I. N° 31622801 y su esposa la Sra. **ROSA OBDULIA CERVANTES DIAZ**, identificada con D.N.I. N° 31674845, ambos con domicilio en Jr. Hualcan N° 238 - Huaraz, a quienes en adelante se les denominará **LOS COMPRADORES** de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

#### **PRIMERO: SOBRE EL BIEN MATERIA DE TRANSFERENCIA**

**LA VENDEDORA** es propietaria de los derechos y acciones que correspondían a doña Leoncia Armanda Vda. de Tamara sobre el inmueble ubicado en la Zona Aluviónica Calle Nueva, antes denominada Guatemala – Huaraz: Independencia, conforme al dominio inscrito en la Partida Electrónica N° 11007328 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, al habérselos adjudicado por Resolución N° 27 de fecha 24 de octubre de 1997 expedida por el Juez del 13° Juzgado Transitorio en lo Civil de Lima.

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

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 28 de noviembre de 2005, se adjudicó en venta directa los derechos y acciones del inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **LOS COMPRADORES**, quienes presentaron, a **LA VENDEDORA**, la oferta de compra del indicado predio con fecha 29 de noviembre de 2005, ascendente a la suma de S/. 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 Nuevos Soles).

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LOS COMPRADORES**, los derechos y acciones del inmueble descrito en la cláusula primera.

El inmueble cuyos derechos y acciones son materia de la presente transferencia no se encuentra declarado por ENAFER S.A. en liquidación ante la Municipalidad competente, por lo que **LOS COMPRADORES** realizarán las gestiones administrativas pertinentes para su declaración ante la Municipalidad respectiva.

Las partes tienen conocimiento que el inmueble se encuentra ocupado por los mismos compradores, otros copropietarios y terceros.



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

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

Los derechos y acciones del inmueble se venden en la condición de “como están”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble cuyos derechos y acciones se transfieren 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 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 derechos y acciones 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 su participación, haciéndose mutua y recíproca donación de cualquier diferencia, de conformidad con el Art. 1577 del Código Civil.

#### **TERCERO: PRECIO**

**LOS COMPRADORES** adquieren los derechos y acciones del inmueble indicado en la cláusula primera por el precio de S/. 20,000.00 (Veinte mil y 00/100 nuevos soles), monto de la Oferta Económica por ellos 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:

- a) S/. 5,000.00, depositado con fecha 30 de noviembre de 2005, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100016103-62 del Banco Continental.
- b) S/. 10,000.00, depositado con fecha 16 de enero de 2006, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100016103-62 del Banco Continental.
- c) S/. 5,000.00, depositado con fecha 31 de enero de 2006, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0100016103-62 del Banco Continental.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien 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 **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.



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

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

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

#### **SEXTO: 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 sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción al Registro de la Propiedad Inmueble de Sicuani.

Lima, 1 de febrero de 2006.

#### **ENAFER S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**

**FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES**

#### **LOS COMPRADORES**

**CARLOS LUIS TAMARA ROSARIO**

**ROSA OBDULIA CERVANTES DIAZ**