



# 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 Adriazén 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, la **ASOCIACIÓN CIVIL DE SICUANI**, con domicilio en Jr. Bolognesi N° 134, distrito de Sicuani, provincia de Canchis, departamento de Cusco, debidamente representada por el Presidente del Consejo Directivo, **Sr. Francisco Ccalta Ccanti**, identificado con D.N.I. N° 24665092, conforme consta en el asiento C 0001 de la Partida Electrónica N° 11002077 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Sicuani, a quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

## PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

**LA VENDEDORA** es propietaria del inmueble denominado “Terreno Canchones, Catanga/ Atalaya”, ubicado en la parte central oeste de la Estación de Sicuani, con frente a la Av. César Vallejo, distrito de Sicuani, provincia de Canchis y departamento de Cusco, cuya área de 5,985.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11001848 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Sicuani.

## SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas las Subastas Públicas llevadas a cabo los días 9 y 29 de setiembre de 2004, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quién presentó a **LA VENDEDORA** la oferta económica del indicado predio de fecha 27 de octubre de 2004, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US \$ 274,000.00 (doscientos setenta y cuatro mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

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 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 \$ 274,000.00 (doscientos setenta y cuatro mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), monto de su Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera: mediante depósito en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-01-00014364-62 de **LA VENDEDORA** en el 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 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 al Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Sicuani.

Lima, 9 de diciembre de 2004.

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

**MANUEL ADRIANZEN BARRETO  
MIEMBRO**

**DANILO MUNARRIZ CANALES  
MIEMBRO**

**ASOCIACIÓN CIVIL DE SICUANI**

**FRANCISCO CCALTA CCANTI**