



ProInversión

Más inversión, más trabajo

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

Av. Oscar R. Benavides (Ex Colonial) N° 3008, Lima. Teléfonos: 452-7831, 452-7835, 452-7838, 452-7839

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 Av. Oscar R. Benavides N° 3008 – Cercado 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 Lima; y de la otra parte, el **Sr. Juan Ramón Caparó Amado**, identificado con D.N.I. N° 29294318, casado con **Brenda Marcela Herrera Carpio**, identificada con D.N.I. N° 29299724, ambos con domicilio en Cooperativa Ingenieros A-12, Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa, a quien en adelante se denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Sub-lote A-2, ubicado a la Altura del Km. 0.750 del Tramo Ferroviario Mollendo-Arequipa, Distrito de Mollendo, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, cuya área de 19,705.72 m², linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00954653 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LOS COMPRADORES**, 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 **LOS COMPRADORES** 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 **LOS COMPRADORES**, 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

LOS COMPRADORES adquieren el inmueble por el precio de US\$4,700.00 (cuatro mil setecientos con 00/100 dólares americanos), 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) El 19 de febrero del 2004, la cantidad de US\$260.00, mediante Cheque de Gerencia N° 02497865 del Banco de Crédito del Perú, depositado el 20 de febrero del 2004 en cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, como adelanto del precio o penalidad en caso de incumplimiento de pago del precio total.
- b) Con fecha 22 de marzo del 2004, **LOS COMPRADORES** cumplieron con cancelar mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, el saldo del precio ascendente a US\$4,440.00.

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

Ambas partes convienen expresamente que de surgir alguna duda sobre la interpretación de alguna condición, estipulación o norma contenida en los documentos que forman parte del presente contrato, se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a. El contrato por sí mismo.*
- b. Oferta de **LOS COMPRADORES**.*
- c. Las circulares.*
- d. Las Bases de la Subasta Pública.*

QUINTO: 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.*

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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 Arequipa.

Lima,

ENAFER S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO

FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES

LOS COMPRADORES

JUAN RAMON CAPARO AMADO

BRENDA MARCELA HERRERA CARPIO