



**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. Francisco José Delgado Baldarrago**, identificado con D.N.I. N° 29255675, casado con **Sonia Flor de María Medina de Delgado**, identificada con D.N.I. N° 29251913, ambos con domicilio en Urb. Bancarios E-8, La Pampilla, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, a quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; interviniendo en el presente documento el **Sr. Javier Avendaño Alvarez**, identificado con D.N.I. N° 29618883, casado con **Yrina Luz Carpio Quiroz**, identificada con D.N.I. N° 29721608, ambos con domicilio en Urb. Villa Dolores D-12, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL INTERVINIENTE**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE**

**LA VENDEDORA** es propietaria del inmueble denominado Sub-lote N° 1, ubicado en Av. Ferrocarril cuadra 1, Distrito de Cercado de Arequipa, Provincia y Departamento de Arequipa, cuya área de 400.49 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11026033 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 19 de febrero del 2004, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL INTERVINIENTE**, quién presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$9,623.50 (nueve mil seiscientos veintitrés con 50/100 dólares americanos).

Mediante carta del 02 de abril de 2004, dirigida a **LA VENDEDORA**, **EL INTERVINIENTE** comunicó haber cedido sus derechos a favor de **EL COMPRADOR**, procediendo éste último a cancelar con fecha 02 de abril del 2004, el saldo del precio ascendente a US\$8,653.50 (ocho mil seiscientos cincuentitrés con 50/100 dólares americanos), mediante depósito en la cuenta corriente de **LA VENDEDORA**, en el Banco Continental.

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\$9,623.50 (nueve mil seiscientos veintitrés con 50/100 dólares americanos), monto de la Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- a) El 2 de marzo del 2004, la cantidad de US\$970.00, mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, efectuado por **EL INTERVINIENTE** a favor de **LA VENDEDORA**.
- b) El 2 de abril del 2004, la cantidad de US\$8,653.50, mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, efectuado por **EL COMPRADOR** a favor de **LA VENDEDORA**.

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: 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, 19 de mayo de 2004

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

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**

**FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES**

**EL COMPRADOR**

**FRANCISCO JOSE DELGADO BALDARRAGO    SONIA FLOR DE MARIA MEDINA DE DELGADO**

**EL INTERVINIENTE**

**JAVIER AVENDAÑO ALVAREZ**

**YRINA LUZ CARPIO QUIROZ**