



**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, distrito de 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 la Sra. **Dora Emma Ballester Ugarte**, identificada con D.N.I. N° 10314108, 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, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACHUPICCHU**, con RUC N° 20200554729, debidamente representada por su Alcalde Sr. **Oscar Valencia Aucca**, identificado con D.N.I. N° 23837843, autorizado para suscribir el presente contrato, mediante Acuerdo de Concejo N° 058-2006-MDM/CM de fecha 24 de abril de 2006, con domicilio común en Plaza Manco Ccapac N° 120, distrito de Machupicchu, Provincia de Urubamba, Departamento de Cuzco, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA** de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

#### **PRIMERO: DE LOS INMUEBLES**

**LA VENDEDORA** es propietaria de los siguientes lotes de terreno:

- a) Ex Campamento Sub Lote N° 7, ubicado a la altura del Km. 104.500 del Ferrocarril Sur Oriente, con un área de terreno de 2,415.00 m<sup>2</sup>, distrito de Machupicchu, Provincia de Urubamba, Departamento de Cuzco, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 02008992 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la Región Inka.
- b) Campamento Intihuatana ubicado a la altura del Km. 121.700 del Ferrocarril Sur Oriente, con un área de terreno de 2,618.00 m<sup>2</sup>, distrito de Machupicchu, Provincia de Urubamba, Departamento de Cuzco, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 02044005 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la Región Inka
- c) Carpas Machupicchu, ubicado a la altura del Km. 112.000 del Ferrocarril Sur Oriente, con un área de terreno de 600.11 m<sup>2</sup>, distrito de Machupicchu, Provincia de Urubamba, Departamento de Cuzco, cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 02009663 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de la Región Inka.

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

Según Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSION adoptado al amparo de lo dispuesto por el artículo 20 del Decreto Legislativo N° 674, en sesión de fecha 16 de mayo de 2006, se autorizó la venta directa de los inmuebles referidos en la cláusula primera a favor de **LA COMPRADORA**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra de los indicados predios según Oficio N° 0124-A-MDM-2006 del 07 de abril de 2006, por un precio total de US\$. 47,255.28 (Cuarentisiete mil doscientos cincuenticinco y 28/100 dólares americanos).

En tal sentido, por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, los tres inmuebles descritos en la cláusula primera.



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

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

Los 3 inmuebles se venden en la condición de “como están”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LA COMPRADORA** el estado de conservación y situación técnico – legal de los inmuebles que 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 **LA COMPRADORA**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

Asimismo, las partes declaran que la venta de los lotes de terreno se realizan “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**

**LA COMPRADORA** adquiere los inmuebles descritos en la cláusula primera por el precio total de US\$. 47,255.28 (Cuarentisiete mil doscientos cincuenticinco y 28/100 dólares americanos), en razón de US\$. 3,623.00 (Tres mil seiscientos veintitrés y 00/100 dólares americanos) por el inmueble denominado Ex Campamento N° 7; US\$. 1,582.28 (Un mil quinientos ochentidós y 28/100) por el inmueble denominado Campamento Intihuatana; y US\$. 42,050.00 (Cuarentidós mil cincuenta y 00/100 dólares americanos) por el inmueble denominado Carpas Machupicchu. El monto total ha sido debidamente cancelado 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/. 78,396.51, equivalente al 50% del total del precio de venta, es decir US\$. 23,627.64 al tipo de cambio de S/. 3.318, con Cheque del Banco Continental N° 00000244-4-011-204-01000001534-55 del 03.05.06, como adelanto del precio o penalidad en caso de incumplimiento de pago del precio total.
- b) S/. 76,553.55, equivalente al 50% restante del total del precio de venta, es decir US\$. 23,627.64 al tipo de cambio de S/. 3.239, con Cheque del Banco Continental N° 00006210-9-200-0100000412-35 del 30.06.06, el cual tiene efectos cancelatorios del precio total de venta.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y los bienes enajenados, 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 **LA COMPRADORA** 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



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

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

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.

**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, elevando la presente a Escritura Pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción al Registro de la Propiedad Inmueble de la Región Inka.

Lima, 14 de julio 2006

**ENAFER S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**

**DORA EMMA BALLESTER UGARTE**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MACHUPICCHU**

**OSCAR VALENCIA AUCCA**