



**ProInversión**

Más inversión, más trabajo

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

*Prolongación Pedro Miotta N° 421, San Juan de Miraflores*

**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, 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 **Francisco Carbajal Bernal S.A. - FRACSA**, a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**, con R.U.C. N° 2010022147, con domicilio en Variante de Uchumayo Km. 3.5 - Yanahuara, debidamente representada por Francisco Carbajal Gorvenia, identificado con D.N.I. N° 29217112, en su calidad de Gerente, inscrito en la Ficha Registral N° 0707 y su continuación en la Partida Electrónica N° 11005069 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE**

**LA VENDEDORA** es propietaria del inmueble denominado Ex-Almacén Gibson S.A., ubicado en la Av. Tacna y Arica N° 231, distrito del Cercado, Provincia y Departamento de Arequipa, cuya área de 1,082.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 01123603 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

**LA COMPRADORA**, se adjudicó, en la Subasta Pública de fecha 10 de febrero del 2005, el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior, al presentar su oferta económica ascendente a la suma de US\$. 68,512.00 (Sesentiocho mil quinientos doce y 00/100 dólares americanos), la cual forma parte integrante del presente contrato.

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

**LA COMPRADORA** adquiere el inmueble por el precio de US\$. 68,512.00 (sesentiocho mil quinientos doce y 00/100 dólares americanos), monto de la Oferta Económica por ella 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 10 de febrero del 2005, la cantidad de US\$. 7,000.00, mediante Cheque de Gerencia N° 00006807-2 220-0900000029 del Banco Continental, depositado en la misma fecha 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) El 07 de abril del 2005, la cantidad de US\$ 61,512.00, mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente de **LA VENDEDORA**, N° 0011-0661-62-0100014364 del Banco Continental, y cuyos efectos son cancelatorios del íntegro del precio pactado.

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: INTERPRETACION Y DOCUMENTOS INTEGRANTES**

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 Económica de **LA COMPRADORA**.
- c. Las circulares.
- d. Las Bases de la Subasta Pública.

#### **QUINTO: 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.

#### **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, 16 de mayo de 2005

**ENAFER S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**

**FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES**

**FRACSA**

**FRANCISCO CARBAJAL GORVENIA**