



**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 – 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 el **Sr. Luis Hirota Tanaka**, identificado con D.N.I. N° 07201774, 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° 007-2006-EF del 07.02.06 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 **Sr. FABIAN MANUEL FUENTES DELGADO**, identificado con D.N.I. N° 29524352, con domicilio en Av. Madre de Dios N° 212 – Pampa Camarones, del distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR** de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: CARACTERISTICAS DE LOS INMUEBLES MATERIA DE TRANSFERENCIA

LA VENDEDORA es propietaria de dos lotes de terreno situados a la altura del kilometro 155.000 del tramo ferroviario Mollendo – Arequipa, distrito de Uchumayo, Provincia y Departamento de Arequipa, con áreas de 609.42 m² y 712.50 m², respectivamente, derivados del terreno de 7,610.00 m², que corre inscrito en el asiento 2, folio 150, del tomo 77 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa.

Cabe precisar que sobre el terreno de mayor extensión referido en el párrafo que antecede, se independizó, como primera sección, un área de 5,414.00 m² y una segunda sección, fue afectada por un proceso de Prescripción Adquisitiva administrativa otorgada por el PETT, con un área de 871.31 m²; ambos actos se encuentran debidamente inscritos con dominio a favor de terceros ante la Oficina Registral de Arequipa.

De los dos lotes de terreno indicados en el primer párrafo de la presente cláusula, el lote de 712.50 m², se encuentra empadronado y catastrado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras – PETT, a favor de Catalina Pinto Viuda de Rodríguez.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas la Subasta Pública llevada a cabo el día 09 de setiembre de 2004, así como los actos de venta pública directa de fechas 29 de setiembre de 2004 y 10 de febrero de 2005, por sesión de la Junta Liquidadora N° 257-2006, de fecha 03 de abril de 2006, se acordó aprobar la propuesta económica de **EL COMPRADOR**, presentada con fecha 20 de marzo de 2006, ascendente a US\$ 250.00 (Doscientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), adjudicándose los dos lotes de terreno referidos en el primer párrafo de la cláusula primera.

Por sesión de la Junta Liquidadora N° 257-2006, de fecha 03 de abril de 2006, se acordó aprobar la propuesta económica de **EL COMPRADOR**, presentada con fecha 20 de marzo de



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

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

2006, respecto a los dos lotes de terreno referidos en el primer párrafo de la cláusula que antecede.

En tal sentido, por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, los dos lotes de terreno descritos en la cláusula primera.

Los lotes de terreno se venden en la condición de “como están”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble que se transfiere 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 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.

EL COMPRADOR, al adquirir los inmuebles referidos, en la situación técnica y legal en que se encuentran, deberá realizar bajo su responsabilidad y costo, los siguientes actos:

- a) Realizar las gestiones administrativas pertinentes ante la Municipalidad competente para la declaración de los lotes de terreno transferidos.
- b) Efectuar el trámite y pago de los tributos y derechos notariales necesarios para elevar la presente minuta a escritura pública, incluyendo un testimonio para ENAFER S.A. en liquidación;
- c) Efectuar los trámites correspondientes ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima para la desmembración e independización de los lotes adquiridos.

TERCERO: PRECIO

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio de US\$. 250.00 (Doscientos cincuenta y 00/100 dólares americanos). Dicho monto 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) US\$. 250.00, depositado con fecha 20 de abril de 2006, en la cuenta corriente en moneda extranjera N° 0011-0661-0200036586-62 del Banco Continental.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y el bien enajenado, haciéndose sin embargo, mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso



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

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

o diferencia que pudiera existir y que ahora no perciben, conforme a lo estipulado en la cláusula precedente.

CUARTO: 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.

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, elevando 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 junio de 2006

ENAFER S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO

LUIS HIROTA TANAKA

EL COMPRADOR

FABIAN MANUEL FUENTES DELGADO