



**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 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, la Sra. **Gerarda Caballero de Santuyo**, debidamente identificada con D.N.I. N° 23986728, con domicilio en Pueblo Joven Construcción Civil F-3, distrito de Santiago, provincia y Departamento de Cusco, a quienes 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 inmuebles denominados:

- a) Lote A, ubicado aproximadamente en el Km. 72.902 de la línea férrea Cusco – Quillabamba, zona que pertenece a la localidad de Tanccac, distrito de Ollantaytambo, Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Ficha N° 1952 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cusco.
- b) Lote B, ubicado aproximadamente en el Km. 72.902 de la línea férrea Cusco – Quillabamba, zona que pertenece a la localidad de Tanccac, distrito de Ollantaytambo, Provincia de Urubamba, Departamento del Cusco, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Ficha N° 1953-A del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cusco.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose anulado la buena pro de los inmuebles referidos en la cláusula que antecede otorgada en la Subasta Pública de fecha 29 de junio de 2001, por incumplimiento del pago del saldo del precio de venta, mediante Carta N° 207-2001-JL-ENAFER y 208-2001-JL-ENAFER, respectivamente y no habiendo obtenido respuesta del segundo postor a los avisos cursados mediante Cartas 237-2001-JL-ENAFER y 238-2001-ENAFER, se adjudicó en venta directa los inmuebles a los que se hace referencia la cláusula anterior a **LA COMPRADORA**, quien presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra de los indicados predios, de fecha 13 de agosto de 2001, ascendente a la suma total de S/. 5.040.00 (Cinco mil cuarenta y 00/100 nuevos soles).

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



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

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

Los 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 inmuebles se realizan “ad corpus”. No obstante ello, las partes hacen renuncia expresa a cualquier reclamación con 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 de total de S/. 5.040.00 (Cinco mil cuarenta y 00/100 nuevos soles), en razón de S/. 2,030.00 (Dos mil treinta y 00/100 nuevos soles) por el Lote A, ubicado aproximadamente en el Km. 72.902 de la línea férrea Cusco – Quillabamba; y S/. 3,010.00 (Tres mil diez y 48/100 dólares americanos) por el Lote B, ubicado aproximadamente en el Km. 72.902 de la línea férrea Cusco – Quillabamba. El monto total ha sido debidamente cancelado a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, con fecha 20 de diciembre de 2001, sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y e 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 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.



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

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

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 Cusco.

SEPTIMO: REGULARIZACION

Ambas partes dejan constancia que a la fecha de cancelación del precio total de venta de los inmuebles adjudicados, ENAFER S.A. en liquidación, entregó las minutas respectivas, las cuales fueron extraviadas por **LA COMPRADORA**, motivo por el cual se emite la presente minuta, en vía de regularización a solicitud de la interesada, para los fines consiguientes.

Lima, 28 de Junio de 2006.

ENAFER S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO

LUIS HIROTA TANAKA

LA COMPRADORA

GERARDA CABALLERO DE SANTUYO