



**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 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJIA**, con RUC N° 20198022480, debidamente representada por su Alcaldesa **Sra. Juana Rosa Arenas Aspilcueta**, identificada con D.N.I. N° 30850035, autorizada para suscribir el presente contrato, mediante Acuerdo de Concejo N° 029-2006-MDM de fecha 31-05-06, con domicilio común en calle Tambo N° 505 distrito de Mejía, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa, 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, ubicados en el Distrito de Mejía, Provincia de Islay, Departamento de Arequipa:

- a) Sub Lote N° 1 Zona Estación de Mejía, ubicado entre el Km. 13.950 y el Km. 15.000 del ex ramal Mollendo - La Joya, con un área de 26,520.46 m<sup>2</sup>
- b) Sub Lote N° 3 Zona Estación de Mejía, ubicado entre el Km. 13.950 y el Km. 15.000 del ex ramal Mollendo - La Joya - Pasaje Bustamante de la Fuente, con un área de 770.71 m<sup>2</sup>

Ambos lotes se encuentran inscritos como parte de un lote de mayor extensión en el Tomo 77, Folio 23, Asiento 1, del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Arequipa

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

Según Acuerdo del Consejo Directivo de PROINVERSION adoptado al amparo de los dispuesto por el artículo 20 del Decreto Legislativo N° 674, en sesiones de fecha 09 de febrero de 2006 y 01 de junio 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° 274-2005-MDM del 12 de diciembre de 2005, por un precio total de US\$. 80,000.00 (Ochenta mil y 00/100 dólares americanos).

En tal sentido, por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, los dos lotes de terreno 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 lotes de terreno 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.

Sin perjuicio de lo expuesto, cabe precisar que **LA VENDEDORA** se compromete a brindar a **LA COMPRADORA** la información y documentación necesaria para que la presente transferencia pueda ser inscrita ante el registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Islay, participando, de ser el caso, en la absolución de las observaciones registrales que pudiesen generarse para estos efectos.

### **TERCERO: PRECIO**

**LA COMPRADORA** adquiere los inmuebles descritos en la cláusula primera por el precio de total de US\$. 80,000.00 (Ochenta mil y 00/100 dólares americanos), en razón de US\$. 77.740.52 (Setentisiete mil setecientos cuarenta y 52/100 dólares americanos) por el Sub Lote N° 1 Zona Estación de Mejía y US\$. 2,259.48 (Dos mil doscientos cincuentinueve y 48/100 dólares americanos) por el Sub Lote N° 3 Zona Estación de Mejía. 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) US\$. 30,000.00, vía compensación de deuda que **LA VENDEDORA** mantiene con **LA COMPRADORA**, derivada de la falta de pago del Impuesto Predial correspondiente a los períodos 1999 a 2006, para lo cual **LA COMPRADORA** entrega a **LA VENDEDORA** el recibo correspondiente cancelando el pago de los tributos indicados, así como la constancia de no adeudo por tales conceptos.
- b) US\$. 50,000.00, mediante cheque de gerencia Nro. 03458406 0 002 425 0000000222 de fecha 14-06-06 del Banco de Crédito.

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



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

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

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 suscrita la Escritura Pública.

**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, 15 de junio de 2006

**ENAFER S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**

**LUIS HIROTA TANAKA**

**MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MEJIA**

**JUANA ROSA ARENAS ASPILCUETA**