



**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 Av. Oscar R. Benavides N° 3008 – Cercado de Lima, 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 integrantes 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 Lima; y de la otra parte, la empresa **MIRANDA CONSTRUCTORES S.R.L.**, con RUC N° 20506021333, con domicilio en Av. Trapiche, Mz. A, Lt. 21, Urb. Tungasuca, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, el **Sr. Alejandro Ernesto Malo Miranda**, identificado con D.N.I. N° 07556794, según consta en la Partida Electrónica N° 11476215 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en lo sucesivo se denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

**PRIMERO: SOBRE LOS INMUEBLES**

**LA VENDEDORA** es propietaria de los siguientes inmuebles:

- a) Inmueble denominado "Lote N° 10", ubicado en la Zona B, Mz. 24, Urb. Curipata, distrito de La Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, cuya área de 138.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Ficha N° 008248 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Andrés Avelino Cáceres, sede Tarma.
- b) Inmueble denominado "Lote N° 11", ubicado en la Zona B, Mz. 25, Urb. Curipata, distrito de La Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, cuya área de 151.06 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Ficha N° 008257 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Andrés Avelino Cáceres, sede Tarma.
- c) Inmueble denominado "Lote N° 28", ubicado en la Zona B, Mz. 25, Urb. Curipata, distrito de La Oroya, provincia de Yauli, departamento de Junín, cuya área de 147.25 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Ficha N° 008260 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral Andrés Avelino Cáceres, sede Tarma.
- d) Inmueble denominado "Terreno de Concepción", ubicado en el Jr. Grau, primera cuadra, distrito y provincia de Concepción, departamento de Junín, cuya área de 335.40 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 11007864 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII, sede Huancayo.

**SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES**

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 7 de octubre de 2003, se adjudicó en venta directa los inmuebles a los que hace referencia la cláusula anterior a **LA COMPRADORA**, quien mediante carta de fecha 22 de setiembre de 2004 presentó a **LA VENDEDORA**; la oferta de compra de los indicados predios, la cual forma parte integrante del presente contrato, ofreciendo por los mismos las sumas detalladas en la cláusula tercera.

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **LA COMPRADORA**, los inmuebles descritos en la cláusula primera.



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, y habiendo realizado su propia apreciación de los bienes 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 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 los inmuebles por los precios de venta que se detallan a continuación, montos de su oferta económica:

- a) Inmueble denominado “Lote N° 10”, inscrito en la Ficha N° 008248: por el precio de US\$ 290.00 (doscientos noventa con 00/100 dólares americanos).
- b) Inmueble denominado “Lote N° 11”, inscrito en la Ficha N° 008257: por el precio de US\$ 310.00 (trescientos diez con 00/100 dólares americanos).
- c) Inmueble denominado “Lote N° 28”, inscrito en la Ficha N° 008260: por el precio de US\$ 300.00 (trescientos con 00/100 dólares americanos).

Dichos montos han sido pagados íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA** el 23 de setiembre de 2004, mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental.

- d) Inmueble “Terreno de Concepción”, inscrito en la Partida Electrónica N° 11007864: por el precio de US\$ 2,300.00 (dos mil trescientos con 00/100 dólares americanos). Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA** de la siguiente manera:
  - ❑ El 28 de setiembre de 2004, mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, la cantidad de US\$ 120.00 (ciento veinte con 00/100 dólares americanos).
  - ❑ El 28 de setiembre de 2004, mediante Cheque de Gerencia del Banco Interamericano de Finanzas N° 00281005-9, depositado en la cuenta corriente N° 0011-0661-62-0100014364 en el Banco Continental, la cantidad de US\$ 2,180.00 (dos mil ciento ochenta con 00/100 dólares americanos).

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



**ProInversión**  
*Más inversión, más trabajo*

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

Av. Oscar R. Benavides N° 3008 Lima 1 - Perú, Telfs. 452-7831 / 452-7835 / 452-7838 / 452-7839 Fax: anexo 142

---

#### **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.

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, 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 la Oficina Registral Andrés Avelino Cáceres, sede Tarma y del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VIII sede Huancayo.

Lima, 4 de octubre de 2004.

#### **ENAFER S.A. EN LIQUIDACION**

**MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO**  
**MIEMBRO**

**FELIX DANILO MUNARRIZ CANALES**  
**MIEMBRO**

**LA COMPRADORA**

**ALEJANDRO ERNESTO MALO MIRANDA**  
**GERENTE GENERAL**