



# ProInversión

Más inversión, más trabajo

Junta Liquidadora de  
ENAFER S.A.

Av. Oscar R. Benavides (Ex Colonial) N° 3008, Lima. Teléfonos: 452-7831, 452-7835, 452-7838, 452-7839

## Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte la **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 Adrianzén Barreto**, identificado con D.N.I. N° 40006148 y el **Sr. 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 N° 11011224 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte, la **Srta. Sonia Elizabeth Carpio Gutiérrez**, identificada con D.N.I. N° 29285196, con domicilio en Urb. Bello Campo B-3, Cayma, Arequipa, a quien en adelante se denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

### PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

**LA VENDEDORA** es propietaria de un inmueble denominado Lote "B", ubicado con frente a los Kms. 1.441 y 1.800 de la línea férrea Mollendo - Arequipa, distrito de Mollendo, provincia de Ilay, departamento de Arequipa, cuya área de 55,968.00 m<sup>2</sup>, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 00954651 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

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, no se aceptarán reclamos por los indicados conceptos, ni por cualquier otra circunstancia o aspecto, ni ajustes de valor. En este sentido, **LA VENDEDORA** queda eximida de prestar el saneamiento por evicción, renunciando expresamente **LA COMPRADORA**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado, conforme a lo establecido en el inciso 4 del artículo 1500 y el artículo 1497 del Código Civil.

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\$ 9,500.00 (nueve mil quinientos con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), monto de la Oferta Económica por ella presentada en la Subasta Pública llevada a cabo el día 10 de octubre del 2003, con autorización de PROINVERSION, según acuerdo adoptado en sesión de fecha 27 de agosto del 2003. Dicho monto es pagado al contado a la suscripción del presente instrumento, a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, 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 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 prevalencia de alguna condición, estipulación o norma contenida en los diferentes documentos que forman parte del presente contrato, en dicha prevalencia así como en la interpretación del alcance de las estipulaciones del presente contrato, se determinarán observando rigurosamente el siguiente orden:

- a. El contrato por sí mismo.
- b. Oferta 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 quince 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 hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

#### **SETIMO: 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 Propiedad Inmueble de Arequipa.

Lima, 31 de diciembre de 2003