



## EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN

Av. De la Poesía N° 155 - San Borja, Lima /Teléfono : 476-0989

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte **EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A EN LIQUIDACIÓN – PESCA PERU**, a quien en adelante se la denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100032962, con domicilio en Av. De la Poesía N° 155 – San Borja - Lima, debidamente representada por el señor Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148 y el señor 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 06.02.06, respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y de la otra parte, **PESQUERA CAPRICORNIO S.A.**, con RUC N° 20100388121, con domicilio en Av. Prolongación Centenario N° 2620, Zona Ferrolles – Callao, debidamente representada por el señor Giovanni Néstor Mandriotti Castro, identificado con D.N.I. N° 25675326, en su calidad de Gerente General, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 70004194 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao, y **PESQUERA DIAMANTE S.A.**, con RUC N° 20159473148, con domicilio en Amador Merino Reyna 307, Piso 12, San Isidro – Lima, debidamente representada por el señor Fernando Ricardo Ribaldo Bernales, identificado con D.N.I. N° 07852741 y el señor Oscar Ricardo Bernales Parodi, identificado con D.N.I. N° 10802926, en su calidad de Presidente de Directorio y Director, respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11412376 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quienes en adelante se les denominará **LAS COMPRADORAS**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

### PRIMERO: SOBRE LOS INMUEBLES

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

1. Inmueble denominado registralmente Muelle Centenario, ubicado en la Bahía del Callao al norte de la desembocadura del río Rímac y frente a la Prolongación de la Av. Centenario, distrito y provincia Constitucional del Callao, cuya descripción, área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en el Tomo 191, fojas 271, que continúa en la Partida Electrónica N° 07012288 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.
2. Inmueble ubicado en la cuadra 19 de la Prolongación Av. Centenario s/n, Zona Bocanegra, distrito y provincia Constitucional del Callao, cuya descripción, área, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Ficha N° 48520, que continúa en la Partida Electrónica N° 70087711 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 25 de abril de 2007, se adjudicó en venta directa los inmuebles a los que hace referencia la cláusula anterior a **PESQUERA CAPRICORNIO S.A.**, quién presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra de los indicados inmuebles, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de S/.260,250.00 (doscientos sesenta mil doscientos cincuenta y 00/100 nuevos soles).



## EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN

Av. De la Poesía N° 155 - San Borja, Lima /Teléfono : 476-0989

**PESQUERA CAPRICORNIO S.A.**, mediante acuerdo privado de Cesión de Derechos de fecha 31.05.07, que usted señor Notario se servirá insertar, ha transmitido a **PESQUERA DIAMANTE S.A.** el 50% de sus derechos sobre la adjudicación en venta directa indicada en el párrafo precedente, por lo que ambas empresas suscriben el presente contrato en calidad de **COMPRADORAS**.

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

**LA VENDEDORA** declara que el inmueble denominado registralmente Muelle Centenario, se encuentra en muy mal estado de conservación, se encuentra inoperativo, no está registrado como muelle en la Dirección General de Capitanías y Puertos y que no tiene licencia de funcionamiento. En caso que **LAS COMPRADORAS** decidan poner operativo este bien, asumen bajo su cuenta, costo y riesgo todos los trámites conducentes a dicho fin, por lo que **LA VENDEDORA** no asume responsabilidad alguna por el resultado de los trámites antes indicados, ni por la condición en que se encuentra el inmueble.

**LA VENDEDORA** declara que sobre el inmueble descrito en el punto 2 de la cláusula primera de este instrumento, se ha constituido una servidumbre de paso peatonal, vehicular, aérea y subterránea sobre un área de 104.38m<sup>2</sup>, a favor del inmueble descrito en el punto 1, denominado registralmente Muelle Centenario, conforme corre inscrita en el Asiento D 00002 de la Partida Electrónica N° 70087711 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral del Callao.

Los inmuebles se venden en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LAS COMPRADORAS** 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 **LAS COMPRADORAS**, 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 artículo 1577° del Código Civil.

### TERCERO: PRECIO

**LAS COMPRADORAS** adquieren los inmuebles por el precio de S/.260,250.00 (doscientos sesenta mil doscientos cincuenta y 00/100 nuevos soles), monto de su Oferta Económica. No obstante que el precio de venta corresponde a los dos inmuebles que se transfieren por el presente documento, las partes acuerdan, sólo para efectos registrales atribuir como precio de venta de cada uno de ellos, las cantidades que se señalan a continuación:

- ♦ S/.213,925.50 (doscientos trece mil novecientos veinticinco y 50/100 nuevos soles), por el inmueble denominado registralmente Muelle Centenario, a que se refiere el numeral 1 de la cláusula primera del presente instrumento.



## EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN

Av. De la Poesía N° 155 - San Borja, Lima /Teléfono : 476-0989

- ◆ S/.46,324.50 (cuarenta y seis mil trescientos veinticuatro y 50/100 nuevos soles), por el inmueble a que se refiere el numeral 2 de la cláusula primera del presente contrato.

El monto total de la oferta económica ha sido pagado a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- ◆ Con fecha 24.05.07, mediante cheque de gerencia N° 03603558 emitido por el Banco de Crédito del Perú, que tiene efecto cancelatorio de pago, la suma de US\$53,327.30 (cincuenta y tres mil trescientos veintisiete y 30/100 dólares americanos), que equivale a S/.167,981.00 (ciento sesenta y siete mil novecientos ochenta y uno y 00/100 nuevos soles).
- ◆ Con fecha 05.06.07, mediante cheque de gerencia N° 03360349 emitido por el Banco de Crédito del Perú, que tiene efecto cancelatorio de pago, la suma de US\$29,291.75 (veintinueve mil doscientos noventa y uno y 75/100 dólares americanos), que equivale a S/.92,269.00 (noventa y dos mil doscientos sesenta y nueve y 00/100 nuevos soles).

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.

**LAS COMPRADORAS** dejan constancia que en sus relaciones internas vienen adquiriendo los inmuebles materia de esta compraventa en iguales proporciones, por lo que luego de formalizado el presente contrato, cada una de ellas será propietaria del 50% de acciones y derechos de cada uno de los inmuebles, debiendo constar dicha distribución de alícuota de propiedad en las partidas registrales de los mencionados inmuebles.

### CUARTO: GASTOS

Serán de cuenta de **LAS COMPRADORAS** 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



## **EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN**

Av. De la Poesía Nº 155 - San Borja, Lima /Teléfono : 476-0989

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 del Callao.

Lima, 08 de junio de 2007