



Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA DE INMUEBLES**, que suscribe de una parte la **EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, con Registro Unico de Contribuyentes N° 20100032962, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por el señor Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, con D.N.I. N° 40006148 y el señor Danilo Munarriz Canales, con D.N.I. N° 25480046, en su calidad de miembros de la Junta Liquidadora de **PESCA PERU**, según Resoluciones Supremas N° 268-2002-EF y 012-99-PE, respectivamente, publicadas en el diario oficial "El Peruano" el 25.10.02 y 29.01.99, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará **PESCA PERU**, y de la otra parte, **CORPORACION MISTI S.A.**, con Registro Unico de Contribuyente N° 20100193117, con domicilio en Tudela y Varela N° 179, San Isidro, Lima, debidamente representada por su Gerente General el Sr. Luis Alberto Chocano Belaunde, identificado con D.N.I. N° 08236750, con poderes inscritos en la Partida 11013100 del Registro de Personas Jurídicas de los Registros Públicos de Arequipa; a quien en lo sucesivo se le denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: **PESCA PERU** es propietaria de los siguientes inmuebles:

1. Inmueble denominado Sub Lote B ubicado con frente a la Carretera Pisco - Punta Pejerrey, Distrito Paracas, Provincia Pisco, Departamento Ica, con un área de 40,735.52m², cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Ficha N° 001388/010204 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XI - Sede Ica – Oficina Registral de Pisco.
2. Inmueble denominado Sub Lote 2B-1, ubicado en la carretera Pisco - Punta Pejerrey, Distrito de Paracas, Provincia Pisco, Departamento Ica, con un área de 32,106.75 m², cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida Electrónica N° 11000856 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XI - Sede Ica – Oficina Registral de Pisco.

Asimismo, **PESCA PERU** es propietaria del:

1. Cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del inmueble denominado Sub Lote 2B-2 ubicado en el distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, que tiene un área 180.00m², cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida Electrónica N° 11000857 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XI - Sede Ica – Oficina Registral de Pisco.
2. Cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del inmueble denominado Sub Lote 2B-3, ubicado en el Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, que tiene un área de 255.00m², cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida Electrónica N° 11000858 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XI - Sede Ica – Oficina Registral de Pisco.

SEGUNDA: Habiéndose declarado desiertas las Subastas Públicas llevadas a cabo con fecha 15.08.02 y 03.10.02, para la venta de los inmuebles antes referidos, en proceso de

venta directa **LA COMPRADORA** presentó a **PESCA PERU** su oferta de compra respecto de los inmuebles denominados Sub Lote B y Sub Lote 2B-1 al que hace referencia la cláusula anterior, así como respecto del cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos de los inmuebles denominados Sub Lotes 2B-2 y 2B-3 de propiedad de **PESCA PERU**, ofreciendo por ellos la suma total de US\$ 276,250.00 (doscientos setenta y seis mil doscientos cincuenta y 00/100 dólares americanos).

TERCERA: LA COMPRADORA, con fechas 20 de noviembre del 2003 y 18 de diciembre del 2003, cumplió con pagar en efectivo las sumas de \$28,300.00 (Veintiocho mil trescientos y 00/100 dólares americanos) y US\$ 94,500.00 (Noventa y cuatro mil quinientos y 00/100 dólares americanos), respectivamente, para aplicarlos como adelanto de pago del precio convenido o como penalidad, en caso de incumplimiento en la cancelación de saldo de precio ofertado, a realizarse a más tardar el día 30 de enero de 2004.

CUARTA: LA COMPRADORA con fecha 30 de enero del 2004, cumplió con cancelar íntegramente el saldo del precio ascendente a US\$ 153,450.00 (Ciento cincuenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), por la transferencia de los bienes inmuebles y de las acciones y derechos antes detallados, a entera satisfacción de **PESCA PERU**.

Las partes declaran que existe justa y perfecta equivalencia entre el precio pactado y los inmuebles así como de las acciones y derechos enajenados, haciéndose sin embargo, mutua gracia y recíproca donación de cualquier exceso o diferencia que pudiera existir y que ahora no perciben.

QUINTA: Las partes establecen que los precios de venta correspondientes a los inmuebles y acciones y derechos señalados en la Cláusula Primera son los siguientes:

1. Respecto del inmueble denominado Sub Lote B: US\$ 209,950.00 (Doscientos nueve mil novecientos cincuenta y 00/100 dólares americanos)
2. Respecto del inmueble denominado Sub Lote 2B-1: US\$64,078.58 (Sesenta y cuatro mil setenta y ocho y 00/100 dólares americanos)
3. Respecto del cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del inmueble denominado Lote 2B-2, Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica: US\$ 919.43 (Novecientos diecinueve y 43/100 dólares americanos)
4. Respecto del cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del inmueble denominado Lote 2B-3, Distrito de Paracas, Provincia de Pisco, Departamento de Ica: US\$1,301.99 (Mil trescientos uno y 99/00 dólares americanos)

SEXTA: En mérito de lo precedentemente expuesto, por el presente instrumento, **PESCA PERU** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, los lotes denominados Sub Lote B y Sub Lote 2B-1; así como el cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos de los inmuebles denominados Sub Lotes 2B-2 y 2B-3, todos ellos descritos en la cláusula primera, comprendiéndose en la presente transferencia todo lo que por hecho o por derecho corresponda a los inmuebles.

SETIMA: LA COMPRADORA declara conocer a cabalidad el estado y situación de los inmuebles materia de la presente transferencia, encontrándolo a su entera satisfacción, sin perjuicio de lo cual, las partes señalan expresamente que la venta se realiza en la condición de “como está” y “ad corpus.”

OCTAVA: PESCA PERU declara que sobre los inmuebles que enajena no pesa ninguna hipoteca, gravamen, ni medida judicial o extrajudicial, que pueda limitar o restringir el dominio de los predios transferidos; dejando expresa constancia las partes que el inmueble denominado Sub Lote 2B-1 está afecto a una servidumbre de paso de tuberías

de agua subterráneas (predio sirviente), conforme corre inscrita en la Partida Electrónica N° 11000856 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, a favor de veintitrés (23) inmuebles denominados VILLA PARACAS. Asimismo, **LA COMPRADORA** declara conocer que dichas tuberías atraviesan los Sub Lotes 2B-2 y 2B-3.

NOVENA: En este sentido, teniendo **LA COMPRADORA** al momento de la suscripción del presente instrumento pleno conocimiento de la servidumbre de paso de tuberías de agua subterránea que afecta al Sub Lote 2B-1 , así como que las mismas atraviesan los Sub Lotes 2B-2 y 2B-3, a que se refiere la cláusula anterior, deja expresamente establecido que no tiene nada que reclamar sobre el particular a **PESCA PERU**.

DECIMA: PESCA PERU y LA COMPRADORA señalan sus domicilios en los lugares indicados en la introducción de la presente minuta. 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.

UNDECIMA: En caso de presentarse cualquier asunto dudoso o litigio derivado de la ejecución del presente contrato, **PESCA PERU y LA COMPRADORA** 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.

DUODÉCIMA: Será de cuenta de **LA COMPRADORA** el pago de los derechos notariales y registrales, que origine esta minuta, incluido un Testimonio para **PESCA PERU**. Asimismo, correrá a cargo y cuenta de **LA COMPRADORA**, los trámites de elevación a Escritura Pública de la minuta de compraventa y su inscripción Registral.

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de Ley, haga los insertos correspondientes, eleve la presente minuta a Escritura Pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción al Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XI - Sede Ica – Oficina Registral de Pisco.

Lima. 30 de enero de 2004

EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A EN LIQUIDACION

LA COMPRADORA

