



# ProInversión

Más inversión, más trabajo

**Junta Liquidadora  
Pesca Perú**

Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Lima 0 1- Perú. Tel. (51-1) 4527831, 4527835 Fax. Anexo 107

---

**Señor Notario :**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, que suscribe de una parte **EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN**, a quien en adelante se le denominará **PESCA PERU**, con Registro Unico de Contribuyente N° 20100032962, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides N° 3008, Cercado de Lima, debidamente representada por el Sr. Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, con D.N.I. N°40006148 y el Sr. Danilo Munarriz Canales, con D.N.I. N°25480046, en su calidad de Miembros integrantes de la Junta Liquidadora de **PESCA PERÚ**, según Resoluciones Supremas N° 268-2002-EF y 012-99-PE, respectivamente, publicadas en el diario oficial "El Peruano" el 25.10.01 y 30.01.99 con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, y de la otra parte, el Sr. José Fernando Meléndez Zaconett identificado con D.N.I. N°04649690; estado civil soltero, con domicilio en Urbanización Costa azul C-21-Ilo a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA: PESCA PERU** es propietaria del inmueble denominado Sub Lote N° 1 ubicado en la Av. Costanera s/n, Sector de Vivienda de Funcionarios, Distrito y Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, con un área de 1,313 m<sup>2</sup>, con los linderos y medidas perimétricas descritas en la Partida N°11001621 de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna – Oficina Registral Ilo.

**SEGUNDA:** En la Subasta Pública llevada a cabo el día 22.01.04, se adjudicó la buena Pro del inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quién presentó a **PESCA PERU** la mejor oferta económica, ofreciendo por el indicado predio la suma de US\$21,150.00 (Veintiún Mil Ciento Cincuenta y 00/100 dólares americanos).

**TERCERA: EL COMPRADOR** con fecha 22.01.04, cumplió con pagar con cheque de gerencia N° 00003272 del Banco Continental la suma de US\$/. 330.00 (Trescientos Treinta y 00/100 dólares americanos), para aplicarlo 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 23 de febrero de 2004.

**CUARTA: EL COMPRADOR**, con fecha 23 de febrero de 2004, cumplió con cancelar mediante depósito en efectivo en la cuenta N° 0011-0661-67-0100017355 del Banco Continental, el saldo del precio ascendente a US\$/.20,820.00 (Veinte Mil Ochocientos Veinte y 00/100 dólares americanos), por la transferencia del inmueble antes detallado, a entera satisfacción de **PESCA PERU**.

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.

**QUINTA:** En mérito de lo precedentemente expuesto, por el presente instrumento, **PESCA PERU** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito en la cláusula primera, comprendiéndose en la presente transferencia todo lo que por hecho o por derecho corresponda al inmueble.

**SEXTA:** Las partes declaran que el terreno materia de transferencia se encuentra afectado por las vías existentes denominadas Prolongación Guatemala y la Av. Costanera, así como por la calle proyectada denominada 7 de Mayo. El área de terreno que resulta afectada por las referidas calles es de 738.00 m<sup>2</sup> aproximadamente. Asimismo, en el terreno existen instalados dos postes de alumbrado eléctrico de propiedad de **ENERGER SUR**.

En este sentido **EL COMPRADOR** declara conocer a cabalidad el estado y situación del inmueble 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",

no teniendo nada que reclamar respecto a la afectación del inmueble que se detalla en el párrafo precedente.

**SÉTIMA:** **PESCA PERU** declara que el bien objeto de la prestación a su cargo se encuentra al momento de celebrarse este contrato, libre de gravamen, derecho real de garantía, medida judicial o extrajudicial o medida cautelar, que pueda limitar o restringir su dominio, obligándose en todo caso al saneamiento por evicción conforme a Ley.

**OCTAVA:** **PESCA PERU** y **EL COMPRADOR** 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.

**NOVENA:** En caso de presentarse cualquier asunto dudoso o litigioso derivado de la ejecución del presente contrato, **PESCA PERU** y **EL COMPRADOR** 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.

**DÉCIMA:** Será de cuenta de **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, 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 en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII. Sede Tacna de la Oficina Registral Ilo.

Lima, 08 de marzo de 2004

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

**EL COMPRADOR**