



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 Contribuyentes 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 Resolución Suprema N° 268-2002-EF y 012-99-PE, respectivamente, publicadas en el diario oficial "El Peruano" el 25.10.02 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, la empresa **INVERSIONES LAM S.R.L** con Registro Unico de Contribuyentes N° 20519840058, con domicilio en Los Crisoles F-II Ciudad Nueva Pacocha - ILO debidamente representada por su Gerente General Sr. Pedro Pinto Valderrama, identificado con D.N.I. N° 04635139. Según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11005304 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Ilo; a quien en lo sucesivo se le denominará **LA COMPRADORA**, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: PESCA PERU es propietaria del inmueble denominado Sub Lote N° 6 ubicado en la Av. Costanera s/n, Sector Vivienda de Funcionarios, Distrito y Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, con un área de 5,173.41 m², con los linderos y medidas perimétricas descritos en la Partida Electrónica N° 11001626 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 **LA COMPRADORA**, quién presentó a **PESCA PERU** su oferta de compra, ofreciendo por el indicado predio la suma de US\$154,000.00 (Ciento Cincuenta y Cuatro mil y 00/100 dólares americanos).

TERCERA: LA COMPRADORA con fecha 22.01.04, cumplió con pagar con cheque de Gerencia N° 02245503 del Banco de Crédito la suma de US\$/. 15,240.00 (Quince Mil Doscientos Cuarenta 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, siendo la fecha máxima de pago total del precio el 21 de abril de 2004.

CUARTA: LA COMPRADORA, con fecha 21.04.04, cumplió con cancelar, a entera satisfacción de **PESCA PERU**, el saldo total del precio de venta ascendente a US\$ 138,760.00 (Ciento Treintiocho Mil Setecientos Sesenta y 00/100 dólares americanos), mediante abonos en cuenta, realizados según el siguiente detalle:

- En la cuenta corriente en M.E N° 1910781812-1-99 del Banco de Crédito la suma de US\$ 18,760.00
- En la cuenta corriente en M.E N° 1910781812-1-99 del Banco de Crédito la suma de US\$ 25,000.00
- En la cuenta corriente en M.E N° 0011-0686-32-0100002281 del Banco Continental la suma de US\$ 95,000.00.

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 **LA COMPRADORA**, 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 respecto del inmueble materia de transferencia, existe una red de alcantarillado público de 24" de diámetro, que recorre el inmueble en aproximadamente 125.00 ml. Asimismo se encuentra afectado por una servidumbre de paso (450.30 m2) a favor del Sub Lote N° 8 Sector Vivienda de Funcionarios, la cual se encuentra inscrita definitivamente en el Asiento D00004 de la Partida Electrónica N° 11001626, estando en trámite la inscripción definitiva de la misma ante los Registros Públicos de Ilo.

De otro lado y de acuerdo al plano de zonificación de la Municipalidad de Ilo, el Sub lote 6 se encuentra afectado en un área aproximada de 1,050.72 m2. por efecto de las vías proyectadas denominadas calles N° 2 y N° 3.

En este sentido **LA COMPRADORA** 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 **LA COMPRADORA** nada que reclamar sobre el particular a **PESCA PERU**.

SÉTIMA: Salvo la servidumbre de paso señalada en la Cláusula anterior, **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 **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.

NOVENA: En caso de presentarse cualquier asunto dudoso o litigioso 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.

DÉCIMA: 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 en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII. Sede Tacna de la Oficina Registral Ilo.

Lima, 10 de mayo de 2004

EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACIÓN

LA COMPRADORA