

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte la **EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACION – PESCA PERU**, a quien en adelante se la denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100032962, con domicilio en Av. Oscar R. Benavides N° 3008 – Cercado de Lima, debidamente representada por el señor Manuel Feliciano Adrianzén Barreto, identificado con D.N.I. N° 40006148 y el señor 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 de octubre del 2002 y R.S. N° 012-99 del 29 de enero de 1999 respectivamente, con poderes inscritos en la Partida N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte, Sixto Fredy Marcelo Castro Valencia, identificado con D.N.I. N° 29365863; con domicilio en Elías Aguirre N° 725, Distrito de Mariano Melgar, Provincia y Departamento de Arequipa, a quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Sub – Lote 2-B, ubicado con frente a la A. Costanera (ex - terreros de la U.O.: 5401 – Malecón Costero) S/N Sector Vivienda de Funcionarios, Distrito y Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 11006632 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, Oficina Registral Ilo.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

PESCA PERÚ declara que respecto del inmueble materia de transferencia, éste se encuentra afectado por una vía existente (Av. costanera) en un área de 14.50 m² y por una vía proyectada (jardines y veredas) en un área de 78.82 m², conforme se desprende del plano de zonificación de la Municipalidad Provincial de Ilo.

El inmueble se vende en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **EL COMPRADOR** 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, 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 **EL COMPRADOR** 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

EL COMPRADOR adquiere el inmueble por el precio de US\$ 21,198.00 (Veintiún Mil Ciento Noventa y Ocho y 00/100 Dólares Americanos), monto de la Oferta Económica por él presentada. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de la **VENDEDORA**, sin más constancia que las firmas que aparecen en este contrato. El precio de venta antes referido fue cancelado de la siguiente manera:

- La suma de US\$3,000.00 (tres mil y 00/100 Dólares Americanos), mediante cheque de Gerencia N° 02236923 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 09 de Setiembre de 2004.
- La suma de US\$18,000.00 (dieciocho mil y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N° 191-0781812-1-99 del Banco de Crédito, con fecha 29 de Setiembre de 2004.
- La suma de US\$198.00 (ciento noventiocho y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N° 191-0781812-1-99 del Banco de Crédito, con fecha 29 de Setiembre de 2004.

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 interpretación de alguna condición, estipulación o norma contenida en los documentos que forman parte del presente contrato, se observará rigurosamente el siguiente orden:

- a) El contrato por sí mismo.
- b) Oferta de **EL COMPRADOR**.
- c) Las circulares, (de ser el caso)
- d) Las Bases de la Subasta Pública.

QUINTO: GASTOS

Será de cuenta de **EL COMPRADOR** el pago de los derechos notariales y registrales que origine esta minuta, incluyendo un Testimonio para **LA VENDEDORA** que deberá ser entregado a ésta en un plazo no mayor de 30 (treinta) 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.

