

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 Adriazén 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, la Srta. **Patricia Bohorquez Chenet**, identificada con D.N.I. N° 25734978; con domicilio en Coop. 2 de Julio Mz. “B” Lote 12, Bellavista Callao y la Srta. **Angélica María Espinoza Medina** con D.N.I. N°16009073 con domicilio en Campamento Pesca Perú 153 Puerto, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima; a quienes en adelante se les denominarán **LAS COMPRADORAS**; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del terreno ubicado en la Manzana “S” Campamento o sección B y Sección C Bahía de los Marineros al Sur del Puerto de Chancay, Distrito de Chancay, Provincia de Huaral, Departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 60005337 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, sede Huaral.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 22 de Noviembre del 2001, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **LAS COMPRADORAS**, quienes presentaron a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$ 12,230.00 (doce mil doscientos treinta y 00/100 dólares americanos)

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

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

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

LAS COMPRADORAS adquieren el inmueble por el precio de US\$ 12,230.00 (Doce Mil Doscientos Treinta y 00/100 Dólares Americanos), monto de la Oferta Económica. 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\$1,400.00 (Mil Cuatrocientos y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N°191-0781812-1-99 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 12 de Agosto de 2004.
- La suma de US\$3,900.00 (Tres mil Novecientos y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en cuenta corriente N°191-0781812-1-99 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 21 de Octubre de 2004.
- La suma total de US\$6,930.00 (Seis Mil Novecientos Treinta y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósitos en efectivo de US\$5,210.00 y US\$1,720.00 en la cuenta corriente N° 191-0781812-1-99 del Banco de Crédito, con fecha 22 de Noviembre 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: PAGOS Y 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 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 se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Cercado 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 Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, Sede Huaral.

Lima, 26 de enero de 2005.

PESCA PERU S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO
MIEMBRO

DANILO MUNARRIZ CANALES
MIEMBRO

LAS COMPRADORAS

PATRICIA BOHORQUEZ CHENET

ANGELICA MARIA ESPINOZA MEDINA