

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 Electrónica N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; y de la otra parte, el Sr. Manuel Ricardo Mathews Muñoz, identificado con D.N.I. N° 32130842; y la Srta. Karina Maribel Mendoza Carmen, identificada con D.N.I. N° 40752573, ambos con domicilio en Calle Salaverry S/N Puerto Casma, a quien en adelante se denominará **LOS COMPRADORES**; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del Predio Urbano constituido por el Lote III, Puerto de Casma, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, con un área de 2500 m². cuyos linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 02000052 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Casma - Región Chavin.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desierta la Subasta Pública llevada a cabo el día 31 de Enero del 2001, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **LOS COMPRADORES**, 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\$ 550.00 (quinientos cincuenta y 00/100 dólares americanos)

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

PESCA PERÚ declara que respecto del inmueble materia del presente contrato, sigue proceso de Desalojo por Ocupación Precaria contra la Sra. **Teresa Cruz Ortiz**, ante el Juzgado Mixto de Casma Exp. N° 618-00-JMC, el cual se encuentra a la fecha de suscripción de la presente minuta en ejecución de sentencia para Lanzamiento.

El inmueble se vende en la condición de “como está”, motivo por el cual, al conocer a cabalidad **LOS COMPRADORES** el estado de conservación y situación técnico – legal del inmueble, y habiendo realizado su propia apreciación del bien materia de compra, 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 **LOS COMPRADORES**, a exigir la devolución total o parcial del pago efectuado.

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

LOS COMPRADORES adquieren el inmueble por el precio de US\$ 550.00 (quinientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), monto de su Oferta Económica. Dicho monto ha sido pagado íntegramente a entera satisfacción de **LA VENDEDORA**, de la siguiente manera:

- La suma de US\$ 100.00 (cien y 00/100 dólares americanos), según depósito en efectivo en cuenta corriente en M.E. N° 191-0781812-1-99 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 31 de Agosto del 2004.
- La suma de US\$ 100.00 (cien y 00/100 dólares americanos), según depósito en efectivo en cuenta corriente N° 0011-0686-32-0100002281 del Banco Continental, con fecha 03 de Setiembre del 2004.
- La suma de US\$ 300.00 (trescientos y 00/100 dólares americanos), según depósito en efectivo en cuenta corriente en M.E. N° 191-0781812-1-99 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 07 de Setiembre del 2004.
- La suma de US\$ 50.00 (cincuenta y 00/100 dólares americanos), según depósito en efectivo en cuenta corriente N° 0011-0686-32-0100002281 del Banco Continental, con fecha 07 de Octubre 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: GASTOS

Serán de cuenta de **LOS COMPRADORES** 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 o notificación 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 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 la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Casma Región Chavin.

Lima, 24 de Noviembre de 2004

PESCA PERU S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO
MIEMBRO

DANILO MUNARRIZ CANALES
MIEMBRO

LOS COMPRADORES

MANUEL RICARDO MATHEWS MUÑOZ

KARINA MARIBEL MENDOZA CARMEN