

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 le denominará **LA VENDEDORA**, con RUC N° 20100032962, con domicilio en la Av. Prolongación Pedro Miotta N° 421 San Juan de Miraflores, 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-PE 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. **Erika Dominguez Suarez**, identificada con D.N.I. N° 22463802; con domicilio en Jr. Libertad N° 607 Departamento, Provincia y Distrito de Huánuco; a quien en adelante se le denominará **LA COMPRADORA**; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del Lote N° IV, ubicado entre las calles Nepeña, Eten y Pasaje 28 de Julio, Puerto Casma, Distrito de Comandante Noel, Provincia de Casma, Departamento de Ancash, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Ficha N° 00000514, que continúa en la Partida N° 02000043 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional Región Chavín, Oficina Casma.

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 **LA COMPRADORA**, quién presentó a **LA VENDEDORA** la oferta de compra del indicado predio, la cual forma parte integrante del presente contrato, ascendente a la suma de US\$ 700.00 (setecientos y 00/100 dólares americanos)

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

PESCA PERU deja constancia que el inmueble a que se refiere la cláusula primera se encuentra ocupado por terceros.

En este sentido, **PESCA PERU** declara que respecto del inmueble materia del presente contrato, sigue proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, contra los señores Armando Montero Negreiros, Jessenia Figueroa Vilela, Segundo Chero Adanaque y Zaida Castro Pajuelo ante el Juzgado Mixto de Casma, Exp. N° 616-2000-JMC, el cual se encuentra a la fecha de suscripción de la presente minuta en etapa de ejecución de sentencia para lanzamiento (archivo provisional). **PESCA PERU**, en virtud del presente instrumento, cede de manera definitiva a favor de **LA COMPRADORA** la titularidad de los derechos procesales provenientes del proceso de Desalojo, antes referido, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1206° y siguientes del Código Civil y el artículo 108° del Código Procesal Civil, quedando a cargo de **LA COMPRADORA** la prosecución del mismo.

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

LA COMPRADORA adquiere el inmueble por el precio de US\$ 700.00 (Setecientos 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\$70.00 (setenta y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente N°0011-0686-32-0100002281 del Banco Continental, con fecha 14 de febrero de 2005.
- La suma de US\$630.00 (seiscientos treinta y 00/100 Dólares Americanos), mediante depósito en efectivo en la cuenta corriente N°0011-0686-32-0100002281 del Banco Continental, con fecha 14 de Marzo de 2005.

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 **LA COMPRADORA** 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 Regional Región Chavín, Oficina Casma.

Lima,

PESCA PERU S.A. EN LIQUIDACION

MANUEL FELICIANO ADRIANZEN BARRETO
MIEMBRO

DANILO MUNARRIZ CANALES
MIEMBRO

LA COMPRADORA

ERIKA DOMINGUEZ SUAREZ