



EMPRESA NACIONAL PESQUERA S.A. EN LIQUIDACION

Av. Prolongación Pedro Miotta N°421 - San Juan de Miraflores, Lima /Teléfono : 276-8838

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. Prolongación Pedro Miotta N° 421 San Juan de Miraflores, Lima, debidamente representada por el señor **Manuel Feliciano Adrianzén Barreto**, identificado con D.N.I. N° 40006148 y la señora **Dora Emma Ballester Ugarte**, identificada con D.N.I. N° 10314108, 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 1,999, respectivamente, con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014917 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima; y de la otra parte **CORPORACION DEL MAR S.A.** a quien en adelante se le denominará **EL COMPRADOR**, con RUC N° 20193022023, con domicilio en Manuel Villavicencio 1045 - Lima, debidamente representada por la señorita **Cristina Portilla Garibotto**, con D.N.I. N° 25677801, en su calidad de Presidenta del Directorio y el señor **Jorge Alberto Rodríguez Balmelli** identificado con D.N.I. N° 07850376, en su calidad de Gerente General, con poderes inscritos en la Partida 70007762, del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao; de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

EL VENDEDOR es propietario del inmueble denominado Sub Lote 02, Manzana “B” de la Zona Industrial Gran Trapecio, situado al sur del Puerto de Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, con una área de terreno de 8,443.62 m², sus linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida Electrónica N° 02001574 (Ficha N° 24419) del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO Y CONDICIONES

Habiéndose declarado desiertas las Subastas Públicas llevadas a cabo los días 23 de agosto y 29 de setiembre de 2005, se adjudicó en venta directa el inmueble al que hace referencia la cláusula anterior a **EL COMPRADOR**, quien 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\$ 81,500.00 (ochenta y un mil quinientos y 00/100 dólares americanos)

Por el presente contrato, **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a **EL COMPRADOR**, 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 **EL COMPRADOR** 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 **EL COMPRADOR**, 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 con las diferencias que pudieran detectarse respecto a sus extensiones 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\$ 81,500.00 (ochenta y un mil quinientos 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\$ 10,000.00 (diez mil y 00/100 dólares americanos), con fecha 07.02.06, mediante cheque de gerencia N° 03235153-8 del Banco de Crédito del Perú, en calidad de adelanto del precio de venta o penalidad en caso de incumplimiento en la cancelación del saldo del precio ofertado, oportunamente.
- La suma de US\$ 71,500.00 (setenta y un mil quinientos y 00/100 dólares americanos), mediante Cheque de Gerencia N° 00295423 del Banco Interamericano de Finanzas a la suscripción de la presente Minuta de Compra Venta.

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 **EL COMPRADOR** 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 Chimbote.

Lima, 7 de Abril de 2006

Por Empresa Nacional Pesquera S.A. en Liquidación

MANUEL ADRIANZEN BARRETO
MIEMBRO

DORA BALLESTER UGARTE
MIEMBRO

Por Corporación del Mar S.A.

CRISTINA PORTILLA GARIBOTTO

JORGE RODRIGUEZ BALMELLI