

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de Escrituras Públicas una de **COMPRAVENTA** que celebran de una parte **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 Av. Oscar R. Benavides N° 3008 – Cercado de Lima, debidamente representada por el Señor Manuel Feliciano Adrián 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, Eduardo Leveau Ramirez, identificado con D.N.I. N° 04637208, casado con la Sra. Flor Victoria Meléndez de Leveau con D.N.I. N° 04638448 ambos domiciliados en Pueblo Nuevo "S" - 40, Distrito de Pacocha, Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, a quien en adelante se le denominará **LOS COMPRADORES**, de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

PRIMERO: SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA es propietaria del inmueble denominado Sub – Lote N° 7-B, ubicado con frente a la Av. Costanera S/N, Sector de Vivienda de Funcionarios, Distrito y Provincia de Ilo, Departamento de Moquegua, cuya área, linderos y medidas perimétricas corren inscritos en la Partida N° 11006854, 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 **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito en la cláusula primera.

PESCA PERÚ declara que respecto del inmueble materia de transferencia, éste se encuentra afectado por una vía proyectada (calle N° 3) en un área de 151.20 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 **LOS COMPRADORES** 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 **LOS COMPRADORES** 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

LOS COMPRADORES adquieren el inmueble por el precio de US\$20,150.00 (Veinte Mil Ciento Cincuenta y 00/100 Dólares Americanos), monto de la Oferta Económica por ellos 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° 02176320 del Banco de Crédito del Perú, con fecha 15 de Octubre de 2004.
- La suma de US\$17,150.00 (diecisiete mil ciento cincuenta y 00/100 Dólares Americanos), mediante cheque de Gerencia N° 02176334 del Banco Crédito del Perú, con fecha 27 de Octubre 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 **LOS COMPRADORES**.
- c) Las circulares
- d) Las Bases de la Subasta Pública.

QUINTO: GASTOS

Será de cuenta de **LOS COMPRADORES** 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.

En caso contrario, cualquier comunicación hecha al anterior domicilio se entenderá válidamente efectuada y surtirá plenos efectos legales.

