

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD que otorgan: de una parte la empresa PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A., a quien en adelante se el denominará simplemente PETROPERU, con R.U.C. N° 10012821, inscrita en la Ficha N° 38674 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente General, Ing. Antonio Cueto Duthurburu (L.E. N° 07787865), con poderes registrados en el Asiento 236 de la Ficha registral anotada, y especialmente facultado por Acuerdo N° D/112-92 del Directorio, adoptado en su Sesión N° 16-92 de fecha 15 de julio de 1992, inscrita en el Asiento 239, del rubro "c" de la Ficha registral anotada, que usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública, y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, nombrado por R.S. N° 101-92-PCM, a quien en adelante se le denominará simplemente EL COMITE, representado por su Presidente, Ing. Eric Topf Balaban (L.E. N° 08228288) y por su miembro integrante, Ing. Jorge Kawamura Antich (L.E. N° 04627610), todos con domicilio legal común en el Edificio PETROPERU, sito en Av. Paseo de la República N° 3361 - San Isidro, Lima; y de la otra parte don JOSE ANTONIO NAKADA TOGUCHI (L.E. N° 08274711), con domicilio legal en Av. Emancipación N° 932 - Lima; en los términos y condiciones siguientes:



PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina, constituida por el Lote N° 8 de la Manzana "J", de la Urbanización San Germán, Parcela "B", ubicado en la esquina de la Av. México y el Jirón Parinacochas, Distrito de la Victoria, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 455.40 metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Av. México, con 23.20 metros lineales;



YACQUI DANNON LEVY
 ABOGADO
 Reg. 8348



- Por la derecha, entrando: el Jirón Parinacochas, con 17.00 metros lineales;

000 '71

- Por la izquierda: perpendicular a la Av. México, propiedad de terceros, con 21.00 metros lineales;

- Por el fondo: propiedad de terceros, con 25.20 metros lineales.

Su dominio sobre el inmueble antes detallado lo adquirió de su anterior propietaria, la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, por Compra Venta en Remate Público, según consta en la Escritura Pública de fecha 18 de marzo de 1974, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Felipe de Osma Elías y otorgada por el Juez Coactivo de Lima, Dr. Fernando Basurto de la Jara, en rebeldía de la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 3-C, de la Ficha N° 17895 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se encuentra construida una Estación de Gasolina, que considera un área techada de 95.07 metros cuadrados, encontrándose la fábrica debidamente inscrita en el Asiento B-2, de la Ficha N° 17895 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Dentro del inmueble descrito, y formando una unidad, se encuentran las instalaciones y equipamiento que se detalla en el inventario anexo a esta minuta, que usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública.

SEGUNDO

Por Decreto Legislativo N° 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado, declarándose de interés nacional la promoción de la inversión privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.

Por R.S. N° 101-92-PCM, se incluyó dentro del proceso de promoción de la inversión privada, a las Estaciones de Servicio y Grifos de Expendio de Combustibles, de propiedad de PETROPERU, y se nombró el Comité Especial correspondiente.

Dentro del proceso indicado y por aviso publicado el 24 de mayo de 1992, en el Diario Oficial El Peruano y en otros Diarios de circulación nacional, EL COMITE convocó a las Subastas Públicas, bajo la modalidad de sobre cerrado, para vender las indicadas Estaciones de Servicio y Grifos, las que se han realizado de conformidad con las Bases aprobadas por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada-COPRI.

JACOBO DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8348

M

TERCERO

000 72

Por la Subasta Pública N^o 51, realizada el día 8 de julio de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, se procedió a la venta de la Estación de Gasolina detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominado "Petrocentro Alfonso Ugarte", en la que la buena pro fue adjudicada a don José Antonio Nakada Toguchi, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA\$ 516,700.00 (quinientos dieciséis mil setecientos dólares americanos), tal como consta de la correspondiente Acta de Subasta Pública, que usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública.

CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de don José Antonio Nakada Toguchi, quien por la presente adquiere, la Estación de Gasolina detallada en la Cláusula Primera que antecede, comprendiéndose en la transferencia, además del inmueble y equipamiento detallado, todos sus aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, y en general, todo aquello que de hecho y por derecho le toca y corresponde, sin reservas ni limitaciones de ninguna especie.

QUINTO

EL precio de la transferencia es la suma de USA \$ 516,700.00 (quinientos dieciséis mil setecientos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don José Antonio Nakada Toguchi, en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don José Antonio Nakada Toguchi a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 108,000.00 (ciento ocho mil dólares americanos), que don José Antonio Nakada Toguchi entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N^o 0020958 girado por el Banco Wiese Ltda., a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado postor en la Subasta Pública;

b) USA \$ 408,700.00 (cuatrocientos ocho mil setecientos dólares americanos), que don José Antonio Nakada Toguchi entregó a PETROPERU en los cinco Cheques Bancarios de Gerencia, girados a orden de PETROPERU S.A., y que son:

- N^o 00105979 por USA \$ 75,000.00 (setentaicinco mil dólares americanos), girado por el Banco de Comercio,

- N^o 00105980 por USA \$ 75,000.00 (setentaicinco mil dólares americanos), girado por el Banco de Comercio,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ROBERTO BANNON LEVY
ABOGADO
REG. 8348

- N^o 00105982 por USA \$ 75,000.00 (setentaicinco mil dólares americanos), girado por el Banco de Comercio,

- N^o 00105983 por USA \$ 33,700.00 (treintitrés mil setecientos dólares americanos), girado por el Banco de Comercio,

- N^o 0035233 por USA \$ 150,000.00 (ciento cincuenta mil dólares americanos), girado por el Banco Wiese Ltda..

SEXTO

PETROPERU y don José Antonio Nakada Toguchi se solidarizan ante el Fisco y Municipalidades por el pago de cualquier impuesto o contribución que se pudiera adeudar por el inmueble materia de este contrato, y en forma expresa por el Impuesto al Valor del Patrimonio Predial.

Para la relación interna entre las partes, estos pagos corresponderán a PETROPERU hasta la fecha de entrega del "Petrocentro Alfonso Ugarte" a don José Antonio Nakada Toguchi.

SETIMO

Ambas partes contratantes declaran que entre los bienes que por este contrato se transfiere, y el precio que por ellos se paga, existe justa y perfecta equivalencia, y que si hubiera alguna diferencia de más o de menos, que al presente no perciben, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, y renuncian expresamente a cualquier acción o reclamo posterior.

OCTAVO

PETROPERU declara que el bien materia de esta escritura se encuentra completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.

No obstante esta declaración, PETROPERU se obliga al saneamiento por evicción, en la forma más amplia de ley.

NOVENO

Serán de cuenta de don José Antonio Nakada Toguchi el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
TOGUCHI DANNON LEVY
 ABOGADO
 REG. 8348

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

000 '74

Lima, 8 de Julio de 1993

[Signature]
DAVID DANNON LEVY
Abogado
Nº 8888

[Signature]
 Ing. Antonio Cueto Duthurburu
 Gerente General
 PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.

[Signature]
 Ing. Eric Topf Balaban
 Presidente

[Signature]
 Ing. Jorge Kawamura Antich
 Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
 (Privatización-R.S.Nº101-92-PCM)

[Signature]
 JOSE ANTONIO NAKADA TOGUCHI

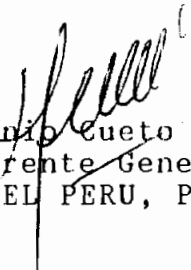
(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad de fecha 8 de julio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de don José Antonio Nakada Toguchi, por el "PETROCENTRO ALFONSO UGARTE" - Subasta Nº 51 - Notaría - R)


CLAUSULA ADICIONAL

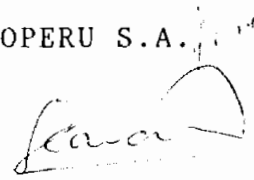
Por esta Cláusula Adicional, ambas partes contratantes declaran que al momento de realizarse la Subasta Pública referida en la Cláusula Tercera que antecede, el inmueble materia de esta minuta se encontraba afecto a un embargo trabado por el Banco de la Nación, el mismo que ha sido levantado , habiéndose registrado el levantamiento en el Asiento 1E, Ficha Nº 17895 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Lima, 8 de Julio de 1993



YAQUB BANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8348


Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización-R.S.Nº101-92-PCM)


JOSE ANTONIO NAKADA TOGUCHI

000 76

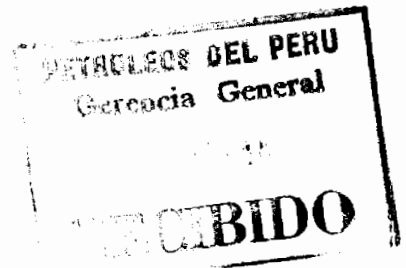
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941



Lima, 03 de Agosto..... de 1993

Señor Ing.
ANTONIO CUETO D.
Gerente General de
PETROPERU S.A.
Presente

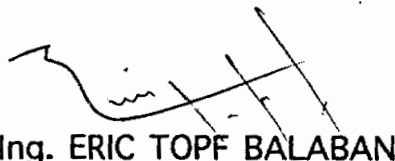
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "ALFONSO UGARTE" (# 072).

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de adjuntar a la presente un ejemplar de la minuta de transferencia de propiedad del Petrocentro de la referencia, que hemos otorgado en favor de JOSE ANTONIO NAKADA TOGUCHI....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°51....., dentro del proceso de promoción de la inversión privada (privatización) a que se refiere el Dec. Leg. N° 674 y la R.S. N° 101-92-PCM.-

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para expresar a Ud. los sentimientos de nuestra especial consideración y aprecio.

Muy atentamente



Ing. ERIC TOPF BALABAN

Presidente del
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(R.S. N° 101-92-PCM)

NOTA: SE ADJUNTA INVENTARIO DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

Privatización - R.S. N° 101 - 92 - PCM
EDIFICIO PETROPERU

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

Copia Cargo

000 77

Lima, 23 de Febrero de 1993

Señor
JOSE NAKADA TOGUCHI
Av. Méjico/Jr. Parinacochas
La Victoria.-

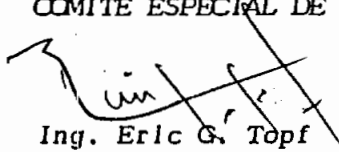
De nuestra consideración:

Habiendo transcurrido siete (7) meses desde la fecha en que le fuera adjudicada la buena pro en la Subasta N° 51, para la compra del "Petrocentro ALFONSO UGARTE", advertimos a usted que ya ha transcurrido en exceso el tiempo prudencial para la formalización de la transferencia de propiedad, así como del pago del Impuesto de Alcabala de Enajenaciones.

Por lo expuesto, deberá usted acercarse inmediatamente a las oficinas del Comité, para encargarse de la confección de la minuta de transferencia de propiedad.

Sin otro particular, nos suscribimos de usted.

Atentamente,
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU


Ing. Eric G. Topf
Presidente