

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 le denominará simplemente PETROPERU, con L.T. Nº 9914761, inscrita en la Ficha Nº 36674 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente General, Ing. Antonio Cueto Duthurburu (L.E. Nº 07787865), con poderes registrados en el Asiento 236 de la Ficha registral anotada, y especialmente facultado por Acuerdo Nº D/112-92 del Directorio, adoptado en su Sesión Nº 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. Nº 101-92-PCM, a quien en adelante se le denominará simplemente EL COMITE, representado por su Presidente, Ing. Eric Topf Balaban (L.E. Nº 08228288) y por su miembro integrante, Ing. Jorge Kawamura Antich (L.E. Nº 04627610), todos con domicilio legal común en el Edificio PETROPERU, sito en Av. Paseo de la República Nº 3361 - San Isidro, Lima; y de la otra parte, don MARCELO NAKAMURA NAKAMURA (L.E. Nº 07224196), con domicilio legal en Av. Javier Prado Este Nº 1814 - San Borja - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, sobre el que se ha edificado una Estación de Servicio, construida sobre el Lote de terreno Nº 1 de la Manzana 4 "H" de la Urbanización del Fundo Santa Beatriz, con frente a la Calle Juan Fanning, (hoy ubicado con frente a la Avenida Arenales Nº 400), Distrito de J. María Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 788.00 mts²., dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Calle Juan Fanning, con 15.60 metros lineales;
- Por la derecha, entrando: la antigua Avenida Escuela de Agricultura (hoy República de Chile), con 38.40 metros lineales;
- Por la izquierda: la Avenida Arenales, con 36.48 metros lineales, y
- Por el fondo: el Lote Nº 2 del Plano de Urbanización de los terrenos adyacentes a la Avenida Leguía, (hoy Avenida Arequipa), con 27.60 metros lineales.

Su dominio lo adquirió de su anterior propietario, la Compañía Petrolera Lobitos Sociedad Anónima, según Escrituras Públicas de Compra

[Handwritten signature]
ZAGUIR DANNON LEVY
 ABOGADO
 Reg. 3348

[Handwritten signature]

Venta y, de Aclaración y Declaración de Compra Venta ambas de fecha 22 de Noviembre de 1973 extendidas ante Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 10, Fojas 161, del Tomo 225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se ha construido una Estación de Servicio, fábrica que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 9, Fojas 161, del Tomo 225 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y cuyas edificaciones el COMPRADOR declara conocer.

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 Nº 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. Nº 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.

TERCERO

Por la Subasta Pública Nº 60, realizada el día 9 de julio de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, se procedió a la venta de la Estación de Servicio detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominada "Petrocentro Arenales", en la que la buena pro fue adjudicada a don Marcelo Nakamura Nakamura, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 280,001.00 (doscientos ochenta mil un 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.

W. M.
FABRIL MONTAÑA
SECRETARÍA

Fernando

CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de don Marcelo Nakamura Nakamura, quien por la presente adquiere, la Estación de Servicio 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 \$ 280,001.00 (docientos ochenta mil un dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Marcelo Nakamura Nakamura en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Marcelo Nakamura Nakamura a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 84,000.00 (ochenticuatro mil dólares americanos) que don Marcelo Nakamura Nakamura entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 0000011-0 girado por el Banco de Comercio, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) y el saldo de USA \$ 196,001.00 (ciento noventa y seis mil un dólares americanos) que don Marcelo Nakamura Nakamura entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 0000018-4, girado por el Banco de Comercio, a orden de PETROPERU S.A..

SEXTO

PETROPERU y don Marcelo Nakamura Nakamura 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 Arenales" a don Marcelo Nakamura Nakamura

20.12.21
 LAQUIN DANAYAN LEVI
 ABOGADO
 REG. 8848

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 este contrato se encuentra completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.

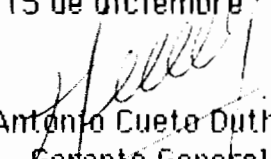
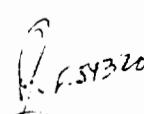
No obstante esta declaración, PETROPERU se obliga al saneamiento por evicción, en la forma más amplia de ley.

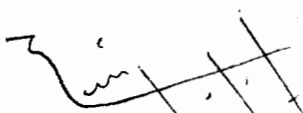
NOVENO

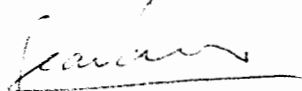
Serán de cuenta de don Marcelo Nakamura Nakamura el pago de todos los impuestos que gravan la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

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

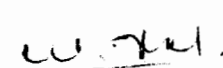
Lima, 15 de diciembre de 1992


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


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización - R.S. Nº 101-92-PCM)


MARCELO NAKAMURA NAKAMURA


Notario
Rég. 8848

000088

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, ..12..DE..ENERO..... de 1993

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

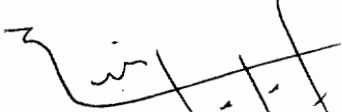
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro"ARENALES".....

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 deMARCELO NAKAMURA NAKAMURA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°60....., 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

PETROLEOS DEL PERU
 Gerencia General
R. de Prevost
RECIBIDO