

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. N° 9914781, 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 N° 38674-H-1, 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, 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, Dr. Armando Martínez Almuelle (L.E. N° 07802811), 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 INVERSIONES PONTEVEDRA SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha N° 32417 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su representante legal, Sr. Francisco Gerardo García Silva (L. E. N° 07909849), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. República de Portugal N° 698 - Breña - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina situada en el Distrito de Breña, Provincia y Departamento de Lima, constituida por los Lotes 2 y 3 de la Manzana 24 de la Urbanización Azcona, denominado Sub-Lote A, hoy Av. Arica N° 1085, Distrito de Breña, Lima, con un área superficial plana de 760.50 mts²., cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

- por el frente, con la Av. Arica, en una longitud de 27.12 mts. lineales,
- por la derecha, entrando, con el Jr. Napo, en una longitud de 24.94 mts. lineales,
- por la izquierda, entrando, con el Jr. Aguarico, en una longitud de 35.90 mts. lineales, y

ROBERTO BANNON LEIVA
ABOGADO
Nº 3014

- por el fondo, con propiedad de terceros, en una longitud de 25.00 mts. lineales.

Su dominio lo adquirió, conjuntamente con otros inmuebles de su anterior propietario, el Estado, como aporte de capital, de conformidad con lo dispuesto por la R.S. N° 247-73-VI-DB, de fecha 31 de mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el asiento 4 de fojas 44 del tomo 872 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se haya construida una Estación de Gasolina con un área techada de 94.80 m²., cuya Declaratoria de Fábrica viene siendo materia de regularización por PETROPERU, al amparo del Artículo 4° de la Ley N° 24184.

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".

TERCERO

Por la Subasta Pública N° 34, realizada el día 2 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 que antecede, denominada "Petrocentro Arica", en la que la buena pro fue adjudicada a Inversiones Fonteviedra S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 286,286.00 (doscientos ochentiséis mil doscientos ochentiséis dólares americanos), tal como consta de la

YOSÉ L. BALBUENA LEIVA
ABOGADO
Reg. 3348

correspondiente Acta de Remate, que Ud. 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, transfieren en favor de Inversiones Pontevedra S.A., 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 \$ 286,286.00 (doscientos ochentiséis mil doscientos ochentiséis dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Inversiones Pontevedra S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Inversiones Pontevedra S.A. a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares) que Inversiones Pontevedra S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 052525 girado por el Banco de Crédito del Perú, con el cual fue considerado como postor en la Subasta Pública;

b) USA \$ 192,901.00 (ciento noventa y dos mil novecientos un dólares americanos) que Inversiones Pontevedra S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 066072 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 85,885.00 (ochenticinco mil ochocientos ochenticinco dólares americanos) que Inversiones Pontevedra S.A. pagará a PETROPERU en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado por el Banco de Crédito del Perú mediante Carta Fianza N° 000-120313 de 20 de julio de 1992, emitida a favor de PETROPERU S.A.- Este saldo de precio devengará intereses en favor de PETROPERU, a la tasa de redescuento fijada por el Banco Central de Reserva del Perú, desde la fecha de entrega de la fianza bancaria hasta el día en que PETROPERU haga efectiva dicha fianza y cobre el saldo del precio, tal como ha sido establecido por el tercer párrafo del Art. 14 de las Bases de la Subasta Pública.

ABOGADO
Nº 8848

Con relación a este saldo de precio de USA \$ 85,885.00 (ochenticinco mil ochocientos ochenticinco dólares americanos), que representa el 30 % del monto de la adjudicación, por el cual PETROPERU ha recibido la fianza bancaria detallada, se conviene que queda en garantía de las obligaciones de PETROPERU detalladas en la cláusula novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 85,885.00 (ochenticinco mil ochocientos ochenticinco dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada cláusula novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU e Inversiones Pontevedra S.A. 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 a Inversiones Pontevedra Sociedad Anónima.

SETIMO

Ambas partes contratantes declaran que entre los bienes que por este contrato se transfieren 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 afecto a un embargo trabado por el Juzgado Coactivo de Lima, a pedido del Instituto Peruano de Seguridad Social, el mismo que se encuentra en vías de ser levantado.

Que aparte del indicado, el inmueble 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.

JUAN CARLOS LEVI
ABOGADO
Reg. 3348

NOVENO

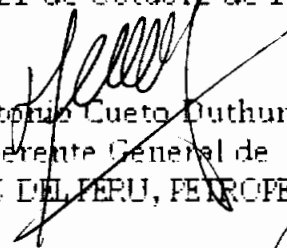
PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el levantamiento del embargo trabado por el Juzgado Coactivo de Lima, a pedido del Instituto Peruano de Seguridad Social, detallado en el primer párrafo de la cláusula que antecede, y también a concluir en el indicado término un trámite de modificación de declaratoria de fábrica.

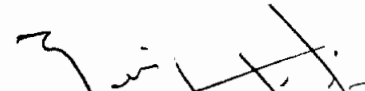
DECIMO PRIMERO


Serán de cuenta de Inversiones Fontevedra S.A. 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 FETROPERU 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 sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

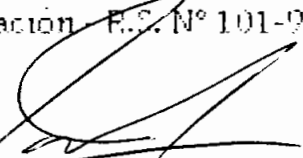
Lima, 21 de Octubre de 1992


Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *F. 34320*


Ing. Eric Topf Babban
Presidente


Dr. Armando Martínez Almuelle
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización - E.S. N° 101-92-PCM)


INVERSIONES FONTEVEDRA SOCIEDAD ANONIMA
Francisco Gerardo García Silva
Representante Legal

000137

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, 10 DE NOVIEMBRE de 1992.



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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "ARICA"

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 INVERSIONES PONTEVEDRA SOCIEDAD ANONIMA, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°³⁴....., 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: EN ESTA OPERACIÓN ESTÁ CONSIDERADA LA CARTA-FIANZA N° 000-120313 DEL BANCO DE CREDITO (DE FECHA 20.07.92), POR LA SUMA DE \$85,885.00, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, LA QUE DEBERA SER COBRADA AL PRESENTAR AL BANCO LA MODIFICACION DE DECLARATORIA DE FABRICA, SEGUN LO ESTABLECIDO EN LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.

SE ADJUNTA INVENTARIO.