

Señor Notario:

000-102

Sírvase Ud. 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-C-1 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente General Ing. Antonio Cueto Duthurburu (L.E. N° 07784865), con poderes registrados en el asiento 217 de la Ficha registral indicada, y especialmente facultado por acuerdo del Directorio de fecha 15.julio 92, que Ud. señor Notario se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escrituras 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 Martinez 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 otras parte DISTRIBUIDORA DISBRASA SOCIEDAD ANONIMA, a quien en adelante se le denominará simplemente DISBRASA, con L.T. N° inscrita en la Ficha N° 42100 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente General Sr. José Chu Chong (C.E. N° 79273), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Perú N° 1167 - Pueblo Libre - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina situada en el Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, con frente a la Av. Bolívar de la Urbanización Parque San Martín (hoy Av. Bolívar N° 1020, Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima), con un area superficial plana de 1,348.90 mts<sup>2</sup>., cuyos linderos y medidas perimetricas son lassiguientes:

- por el frente, con la Av. Bolívar, en una longitud de 50.00 mts. lineales,
- por la derecha, entrando, con la Av. Gral. Córdova, en una longitud de 51.00 mts. lineales,
- por la izquierda, entrando, con propiedad de terceros, en una longitud de 26.00 mts. lineales, y
- por el fondo, con propiedad de terceros, en una longitud de 27.00 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 6 de fojas 24 del tomo 1161 del Registro de la propiedad inmueble de Lima.

Sobre el terreno detallado se encuentra construida una Estación de Gasolina con un área techada de 182.00 mts<sup>2</sup>. que se encuentra debidamente inscrita en el asiento 4 de fojas 21 del tomo 1161 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica que considera un área techada de 75.00 mts<sup>2</sup>., que viene siendo materia de regularización por PETROPERU al amparo del Art. 4° de la Ley 24184, 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 Ud. 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° 10, realizada el día 25 de junio 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 BOLIVAR", en la que la buena pro fue adjudicada a DISBRASA, quien hizo la mejor oferta ascendente a la suma de USA \$ 701,300.00 (setecientos un mil trescientos dólares americanos), tal como consta de la correspondiente Acta de Remate, que Ud. señor Notario

0 103

se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escrituras pública.

CUARTO

con intervención

0 104

Por esta escritura pública PETROPERU S.A. y del Comité Especial de PETROPERU transfieren en favor de Distribuidora Disbrasa 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 \$ 701,300.00 (setecientos un mil trescientos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por DISBRASA en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por DISBRASA a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dolares) que DISBRASA entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 00104778 girado por el Banco de Comercio, con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 504,000.00 (quinientos cuatro mil dolares americanos) que DISBRASA entregó a PETROPERU en los siguientes cheques:

- 1.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118548 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),
- 2.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118549 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),
- 3.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118550 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),
- 4.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118551 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),
- 5.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118552 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),
- 6.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118553 girado por el Banco

LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),  
7.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118554 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos),

0 105

c) USA \$ 189,800.00 (ciento ochentinueve mil ochocientos dolares americanos) que DISBRASA entrego a PETROPERU en los siguientes cheques:

- 1.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118555 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 45,800.00 (cuarenticinco mil ochocientos dólares americanos), y
- 2.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118546 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos).-
- 3.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 0118547 girado por el Banco LATINO a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 72,000.00 (setentidos mil dólares americanos).-

Con relación a esta suma de USA \$ 189,800.00 (ciento ochentinueve mil ochocientos dólares americanos), que representa el 27% del monto de la adjudicación, PETROPERU se obliga a depositarla en una cuenta bancaria a su nombre, la que quedará bloqueada en garantía de la obligación de PETROPERU detallada en la cláusula décima que sigue. Los intereses que devengue este depósito serán en beneficio de PETROPERU.

#### SEXTO

PETROPERU y DISBRASA 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 Patrimonio Predial.

Para la relación interna entre las partes, estos pagos corresponderán a PETROPERU hasta la fecha de esta minuta.

#### 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 completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.

0 106

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

#### DECIMO

PETROPERU tiene pendiente de formalización una ampliación de la declaratoria de fábrica del inmueble materia de este contrato por una edificación de aproximadamente 75.00 mts<sup>2</sup>., lo que se compromete a finalizar en un plazo no mayor de 150 días calendarios.

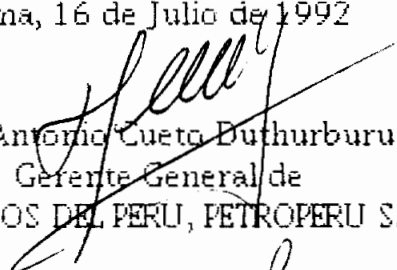
#### DECIMO SEGUNDO

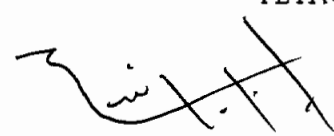
Serán de cuenta de DISBRASA el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para el COMITE.

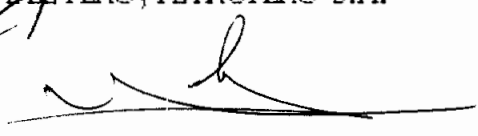
Agregue Ud. señor Notario las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 16 de Julio de 1992

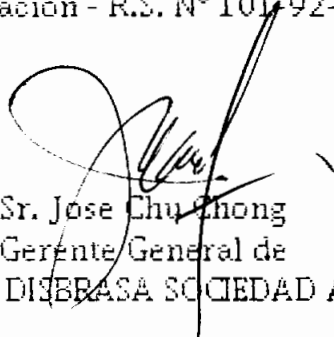
  
YAGUIR DANFON  
ABOGADO  
Reg. 3248

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

  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

  
Dr. Armando Martínez Almuella  
Miembro

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

  
Sr. Jose Chu Zhong  
Gerente General de  
DISTRIBUIDORA DISBRASA SOCIEDAD ANONIMA

**COMITE ESPECIAL DE PETROPERU**

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

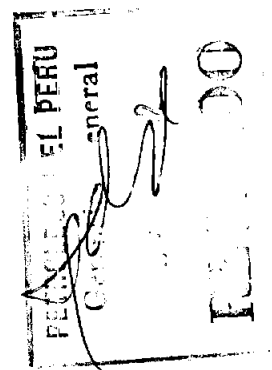
Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

Lima, .....23 DE SETIEMBRE..... de 1992.

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



REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ...."BOLIVAR"..... -

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 ..DISTRIBUIDORA DISBRASA SOCIEDAD ANCNIMA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ..10....., 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 ótro 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 CONSIDERADO UN PAGO CON CHEQUE POR 189,900.00, CORRESPONDIENTE AL 27% DEL PRECIO TOTAL, MONTO QUE DEBE QUEDAR BLOQUEADO HASTA QUE REGULA RICE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.