

Señor Notario:

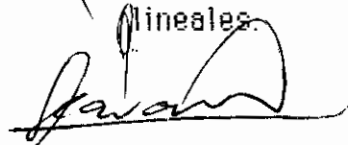
Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD que otorgan: de una parte, la empresa PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A., a quien en adelante se le denominará simplemente PETROPERU, con L.T. Nº 9914781, inscrita en la Ficha Nº 38674 del Registro Mercantil 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 MARIO SALAZAR CERNA (L.E. Nº 07212991), con domicilio legal en Jr. Cajamarquilla Nº 608 - Zárate - San Juan de Lurigancho - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, sobre el que se encuentra edificada una Estación de Servicio para expendio de gasolina y derivados de petróleo, situado con frente a la calle Luis Ormeño de la ciudad de Casma, Provincia del mismo nombre, Departamento de Ancash, a la altura del Kilómetro 370 de la Carretera Panamericana Norte, con una extensión superficial plana inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chimbote de 4,740.00 mts<sup>2</sup>., encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el Norte: el Fundo denominado "El Palmo", con 120.00 metros lineales.
- Por el Sur: la Carretera Panamericana Norte, con 120.00 metros lineales.

  
 YAREL DANNON LEVY  
 ABOGADO  
 ROL 3348



- Por el Este: el Fundo denominado "El Palmo", con 39.50 metros lineales.
- Por el Oeste: el Fundo denominado "El Palmo", con 39.50 metros lineales.

Su dominio sobre el inmueble antes detallado lo adquirió de su anterior propietaria, la Compañía Petrolera Lobitos Sociedad Anónima, según Escrituras Públicas de Compra Venta y, de Aclaración y Declaración de Compra Venta, ambas de fecha 22 de Noviembre de 1973, extendidas ante el Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 6, de Fojas 146, del Tomo 11 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chimbote.

Sobre el inmueble referido, se encuentra construida una Estación de Servicio para expendio de gasolina y derivados de petróleo, fábrica que se encuentra inscrita en el Asiento 1, de Fojas 115, del Tomo 11 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chimbote, pero considerando un área techada superior a la realmente existente, en razón a que parte de las edificaciones fueron destruidas como consecuencia del terremoto del año 1970.

Asímismo, como consecuencia del reordenamiento de la ciudad de Casma, ORDENOR CENTRO, en virtud del Decreto Ley Nº 18971 y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 002-71 de fecha 23 de Noviembre de 1971, y mediante Constancia de Adjudicación Nº 2867, de fecha 19 de Mayo de 1981, que usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de la escritura pública, procedió a la delimitación de los linderos y medidas perimétricas de la Estación de Servicio materia de la presente transferencia, siendo los siguientes:

- Por el Frente: la Avenida Luis Ormeño, con 129.00 metros lineales,
- Por la Derecha: con el Lote Nº 2, Mz. R-1, con 36.70 metros lineales,
- Por la Izquierda: el Lote Nº 3, Mz. J-3, con 35.30 metros lineales, y
- Por el Fondo: la calle sin nombre, con 129.15 metros lineales.

Conforme la Constancia de Adjudicación precitada, el área superficial plana del inmueble materia de la presente transferencia, es de 4,646.90 mts<sup>2</sup>., solicitando a usted, señor registrador, la inscripción de los linderos y medidas perimétricas antes descritas.

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.

Y. GONZALEZ DARRON LEVY  
ABOGADO  
Nº 3243

*[Handwritten signature]*

## 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 83, realizada el día 16 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 Casma", en la que la buena pro fue adjudicada a don Mario Salazar Cerna, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 388,000.00 (treientos ochentiocho mil 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 Mario Salazar Cerna, 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 \$ 388,000.00 (treientos ochentiocho mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Mario Salazar Cerna en la Subasta Pública ya indicada.

AGUSTO BARRON  
ABOGADO  
Zona 3343

*[Handwritten signature]*

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Mario Salazar Cerna a PETROPERU, de la forma siguiente:

a) USA \$ 116,400.00 (ciento dieciséis mil cuatrocientos dólares americanos), que don Mario Salazar Cerna entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 751268, girado por el Banco de Lima, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la Subasta Pública;

b) y el saldo de USA \$ 271,600.00 (doscientos setentium mil seicientos dólares americanos), que don Mario Salazar Cerna entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 7512144, girado por el Banco de Lima, a orden de PETROPERU S.A..

#### SEXTO

PETROPERU y don Mario Salazar Cerna 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 Casma" a don Mario Salazar Cerna

#### 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.

YACQUE DANNOH LEVI  
ABOGADO  
Reg. 3348

Handwritten signatures and stamps of legal representatives, including the name YACQUE DANNOH LEVI, ABOGADO, Reg. 3348.

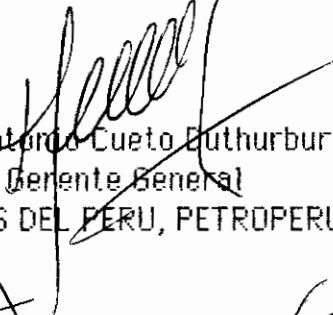
## NOVENO

Serán de cuenta de don Mario Salazar Cerna 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.

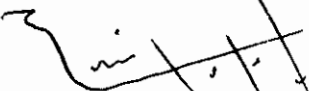
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

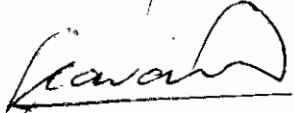
Lima, 15 de febrero de 1993

  
ABOGADO  
R.S. 8848

  
Ing. Antonio Cueto Cuthurburu  
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)

  
MARIO SALAZAR CERNA

**CLAUSULA ADICIONAL**  
(Declaración de verdaderos compradores)

Mario Salazar Cerna declara que las dos terceras partes de los derechos de copropiedad del "Petrocentro Casma" a que se refiere la minuta que antecede, los ha adquirido por cuenta, orden y dinero de don Efraim Malamud Wechselblatt y su cónyuge Esther Sterental de Malamud, y de Henry Boksenbaum Milcas y su cónyuge Sara Levi de Boksenbaum, quienes han proporcionado en conjunto las dos terceras partes del precio de la transferencia.

En consecuencia, la propiedad del bien materia de este contrato corresponde a las siguientes sociedades conyugales, en favor de quienes deberá ser inscrita:

a) un tercio de los derechos de copropiedad a Mario Salazar Cerna y su cónyuge Noemí Vergaray de Salazar,

b) un tercio de los derechos de copropiedad a Efraim Malamud Wechselblatt y su cónyuge Esther Sterental de Malamud, y

c) un tercio de los derechos de copropiedad a Henry Boksenbaum Milcas y su cónyuge Sara Levi de Boksenbaum.

Interviene Noemi Vergaray de Salazar, en su calidad de cónyuge del declarante Mario Salazar Cerna, expresando su más absoluta conformidad con la declaración de verdadero comprador que efectúa su cónyuge por las dos terceras partes de los derechos de copropiedad.

Intervienen también Efraim Malamud Wechselblatt y su cónyuge Esther Sterental de Malamud, y Henry Boksenbaum Milcas y su cónyuge Sara Levi de Boksenbaum, expresando su conformidad con la declaración de verdadero comprador efectuada por Mario Salazar Cerna.

Lima, 15 de febrero de 1993

MARIO SALAZAR CERNA  
(L.E. Nº 07212991)

NOEMI VERGARAY DE SALAZAR  
(L.E. Nº 07210459)

EFRAIM MALAMUD WECHSELBLATT  
(L.E. Nº 07702957)

ESTHER STERENTAL DE MALAMUD  
(L.E. Nº 07716237)

HENRY BOKSENBAUM MILCAS  
(L.E. Nº 08235334)

SARA LEVI DE BOKSENBAUM  
(L.E. Nº 08235335)

*[Handwritten signature]*  
MARIO SALAZAR CERNA  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO  
Lima, 15 de febrero de 1993

4

**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, ...02 de Marzo..... de 1993

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

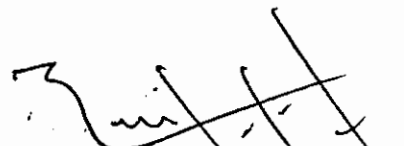
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "CASMA" ..... (# 092) .. -

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 ...MARIO SALAZAR CERNA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....<sup>83</sup>....., 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.-

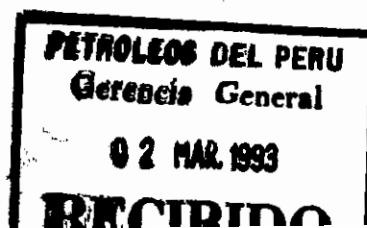
Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para expresar a Ud. los sentimientos de nuestra especial consideración y aprecio.

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.



**Estación Servicios CASMA S.A.**  
Av. Luis Ormeño s/n - Casma Telf. (044)711396

000007

---

Oficina Lima: Jr. Cajamarquilla 608 - Zárate Telf. 812624

Casma, Enero 19 de 1995.

Señores  
PETROLEOS DEL PERU S.A.  
- COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION - COPRI.  
Lima.-

ATENCION: ING. ERIC TOPF BALABAN  
Presidente del Comité.

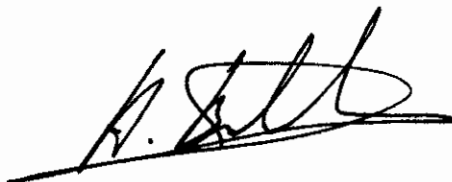
Estimado Ing. Topf :

La presente tiene por objeto comunicar a usted, que el Banco de Crédito del Perú, ante los cuales estamos haciendo algunas gestiones, nos ha objetado una operación, pues, según su departamento legal, el bien que compráramos de ustedes, se encuentra con gravámenes a favor de la Petrolera Lobitos y otros particulares.

Dado que en la Cláusula 8va., del Contrato de Transferencia de Propiedad de la Estación de Servicios Casma, ustedes declaran que se encuentran libres de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales que pudieran limitar la libre disposición, y que no obstante esta declaración PETROPERU se obliga al saneamiento; por ello, solicitamos a usted, se sirva disponer que su Departamento Legal, realice los trámites necesarios para que ello quede totalmente libre en los Registros Públicos de Chimbote, dónde se encuentra inscrita.

Sin otro particular, agradezco por anticipado la atención prestada a la presente, quedo de usted.

Atentamente,



HENRY BOKENBAUM MILCAS  
DIRECTOR-GERENTE

/lctk.