

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 GIUSEPPE RENATO BRIGNETI LOZADA (L.E. Nº 15977236), con domicilio legal en Malecón Armendáriz Nº 801 - 7º Piso - Miraflores - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de dos Lotes de terreno colindantes, sin solución de continuidad, sobre los cuales se halla edificada una Estación de Gasolina; Lotes que formaron parte del Fundo Santa Rosa, ubicados en el Valle de Chancay, Distrito de Chancay, Provincia del mismo nombre, Departamento de Lima, situados a la altura del Kilómetro 64 de la Carretera Panamericana Norte, (hoy ubicados a la altura del Kilómetro 80 de la Carretera Panamericana Norte, Valle de Chancay, Distrito del mismo

YAGNER MACATON LEVY

ABOGADO

B.O. 3348

nombre, Provincia de Chancay, Departamento de Lima). Ambos lotes de terreno se encuentran inscritos con un área superficial de 5,786.54 metros cuadrados, que corresponden a la suma de las áreas del Lote de 2,286.54 metros cuadrados y del Lote de 3,500.00 metros cuadrados. Los linderos y medidas perimétricas de cada Lote son los siguientes:

(a) Lote de 2,286.54 metros cuadrados:

Este Lote de terreno está ubicado a la altura del Kilómetro 64 de la Carretera Panamericana Norte, (hoy altura del Kilómetro 80 de dicha Carretera), que formó parte del Fundo Santa Rosa, situado en el valle de Chancay, Departamento de Lima, que tiene el área superficial indicada, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: una línea recta de 112.50 metros lineales paralela a la Carretera Panamericana. Dicha línea frontal comienza a contarse a los 35.00 metros lineales del cruce de la Carretera Panamericana con la Carretera a Chancay, y termina en un punto distante a 250.00 metros lineales del cruce de la Carretera Panamericana con el camino carretero a Huaral,

Por la derecha, entrando: una línea irregular de 3 tramos: 6.60 metros lineales, 27.30 metros lineales y 14.00 metros lineales lindando con el Fundo Santa Rosa,

Por la izquierda, una línea sinuosa de tres tramos: 37.05 metros lineales, 14.85 metros lineales y 9.90 metros lineales, y ;

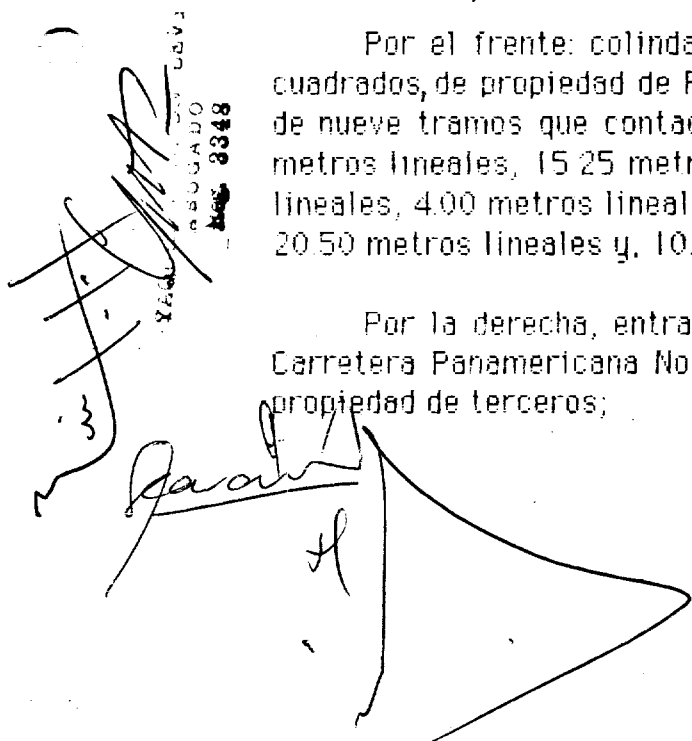
Por el fondo: también con una línea sinuosa de 26.10 metros lineales, lindando por estos últimos lados, también con el Fundo Santa Rosa.

(b) Lote de 3,500.00 metros cuadrados:

Por el frente: colindando con el Lote de terreno de 2,286.54 metros cuadrados, de propiedad de Petroperú, antes descrito, con una línea quebrada de nueve tramos que contados a partir de lindero izquierdo, miden: 37.00 metros lineales, 15.25 metros lineales, 7.70 metros lineales, 25.50 metros lineales, 4.00 metros lineales, 10.20 metros lineales, 4.50 metros lineales, 20.50 metros lineales y, 10.00 metros lineales,

Por la derecha, entrando: un tramo recto perpendicular al eje de la Carretera Panamericana Norte, con 48.71 metros lineales, que colinda con propiedad de terceros;

YACU...
ABOGADO
Nº 8348



Por la izquierda, entrando: un tramo recto perpendicular al eje de la Carretera Panamericana Norte, con 48.71 metros lineales, que colinda con propiedad de terceros; y

Por el fondo o respaldo: con un tramo recto paralelo al eje de la Carretera Panamericana Norte, con una longitud de 112.50 metros lineales, que colinda con propiedad de terceros.

El dominio sobre los dos Lotes de terreno antes citados los adquirió, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario, El Estado, como aporte de capital, de conformidad con lo dispuesto por la Resolución Suprema Nº 247-73-VI-DB de fecha 31 de mayo de 1973, corriendo inscrito su dominio con respecto al Lote de 2,286.54 metros cuadrados, en el Asiento 6, Fojas 443, Tomo 43 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay, y en relación al Lote de 3,500.00 metros cuadrados, en el Asiento 5, de Fojas 148, del Tomo 57 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay.

Sobre el lote de terreno de 2,286.54 metros cuadrados, se halla construida una Estación de Gasolina con un área techada de 83.02 metros cuadrados que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 2, de Fojas 441, del Tomo 43 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica construida en parte de los lotes de terreno de 2,286.54 metros cuadrados y de 3,500.00 metros cuadrados, que considera un área techada de 240.27 metros cuadrados, que tiene siendo materia de regularización por PETROPERU, al amparo del artículo 4 de la Ley Nº 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 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

car.
000000
000 3348

Handwritten signatures and scribbles, including a large signature that appears to be 'García' and other illegible marks.

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 76, realizada el día 15 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, denominada "Petrocentro Chancay", en la que la buena pro fue adjudicada a don Giuseppe Renato Brignetti Lozada, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 395,001.00 (trecientos noventicinco 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

CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de don Giuseppe Renato Brignetti Lozada, 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 \$ 395,001.00 (trecientos noventicinco mil un dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Giuseppe Renato Brignetti Lozada en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Giuseppe Renato Brignetti Lozada a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 118,500.00 (ciento dieciocho mil quinientos dólares americanos) que don Giuseppe Renato Brigneti Lozada entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 060516 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 158,001.00 (ciento cincuentiocho mil un dólares americanos) que don Giuseppe Renato Brigneti Lozada entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 060517 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 118,500.00 (ciento dieciocho mil quinientos dólares americanos) que don Giuseppe Renato Brigneti Lozada entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 060520 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A..

Con relación a esta suma de USA \$ 118,500.00 (ciento dieciocho mil quinientos dólares americanos), que representa el 30% 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 Novena que sigue. Los intereses que devengue este depósito serán en beneficio de PETROPERU.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 118,500.00 (ciento dieciocho mil quinientos dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU y don Giuseppe Renato Brigneti Lozada 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 Chancay" a don Giuseppe Renato Brigneti Lozada.

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,

[Handwritten signature]
 000000
 Reg. 3348

[Large handwritten signature]

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 una anotación de la demanda interpuesta por el Supremo Gobierno contra la anterior propietaria, la International Petroleum Company, en uno de los dos lotes que conforman la propiedad, 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.

NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el levantamiento de la anotación de la demanda detallada en el primer párrafo de la Cláusula que antecede, y también a concluir en el indicado término el tramite de ampliación de declaratoria de fábrica.

DECIMO

Serán de cuenta de don Giuseppe Renato Brignetti Lozada 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.

Giuseppe Renato Brignetti Lozada
C.R. 3843

Lozada

[Large handwritten mark]

CLAUSULA ADICIONAL

El inmueble materia de este contrato, conformado por los dos Lotes de Terreno descritos en la Cláusula Primera que antecede, tiene en realidad un área de 5,479.00 metros cuadrados, encerrados dentro de los mismos linderos y medidas detalladas, resultando por lo tanto necesario formular una rectificación del área inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay, como también la acumulación de los dos lotes.

Don Giuseppe Renato Brignetti Lozada declara su conformidad con la indicada diferencia de área, puesto que en el Folleto Informativo que sirvió de base a la Oferta Pública para la venta en Subasta Pública del "Petrocentro Chancay", materia de este contrato, se consignó el área real indicada.

Será de cargo de PETROPERU la tramitación de la rectificación del área y la acumulación de los dos lotes.

Lima, 15 de Diciembre de 1992

[Handwritten signature]
BOGUSADO
2844

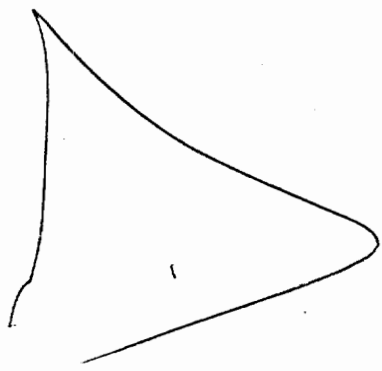
[Handwritten signature]
Ing. Antonio Cuzco Duthurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, (PETROPERU S.A.) *[Handwritten number: 9.34120]*

[Handwritten signature]
Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

[Handwritten signature]
Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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

GIUSEPPE RENATO BRIGNETTI LOZADA



COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Tel. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000053

Lima,14 de Enero..... de 1993

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

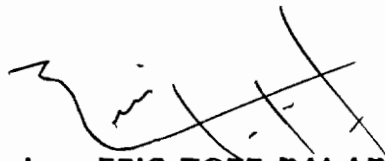
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "CHANCAY" (# 052)

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 GIUSEPPE RENATO BRIGNETI LOZADA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ...76....., 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 considerado un pago con cheque por US\$ 118,500.00, correspondiente al 30% del precio total, monto que debe quedar bloqueado hasta que se regularice la ampliación de Declaratoria de Fábrica y el levantamiento del embargo contra Internacional Petroleum Company, según lo establecido por las "Bases", tal como consta en la minuta adjunta.

Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.

