

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-C-1 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 217 de la Ficha registral indicada, 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, doña CARMEN NORIEGA DELGADO, (L.E. N° 15587201), con domicilio legal en Calle Gozzoli N° 129 - Dpto. # 301 - San Borja - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

(a) PETROPERU es propietario de un lote de terreno, que formó parte del Lote signado con el N° 16 del Fundo Chancayllo, situado con frente a la Carretera Panamericana Norte, kilómetro 74,600, hoy kilómetro 90, Distrito de Chancay, Provincia del mismo nombre, Departamento de Lima, inscrito con una área superficial plana de 3,447.07 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Tomando como punto de partida el punto PP situado en el eje de la Carretera Panamericana Norte, se traza una línea recta y perpendicular a dicha Carretera, con una distancia de 7.75 metros lineales, línea que comprende el lado Este de la Carretera con 4.00 metros y la berma de la misma con 3.75 metros lineales hasta llegar punto "A", que constituye el ángulo Norte del terreno que se describe; a partir del punto "A", se traza una línea recta en ángulo agudo con el frente del terreno que se describe, con una extensión de 40.00 metros lineales hasta alcanzar el punto "B"; por

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

MIRTA GONZALEZ
 DANNON LEVI
 ABOGADO
 Tel. 3348

el fondo, una línea quebrada de cuatro tramos, el primero de los cuales es paralelo al frente del terreno, y que partiendo del punto "B" con dirección Nor-oeste Sur-este, una distancia de 56.71 metros lineales llega hasta el punto "C"; el segundo tramo que parte del punto "C" con dirección Norte a Sur hasta alcanzar el punto "D", tiene una extensión de 16.70 metros lineales; el tercer tramo, entrando a la derecha y también en ángulo obtuso, una línea recta de 9.75 metros lineales hasta alcanzar el punto "E"; y el cuarto tramo, que corre paralelo al lado que constituye el frente del terreno descrito, una línea recta de 23.00 metros lineales hasta alcanzar el punto "F"; por el lado derecho, entrando una línea recta que partiendo del punto "G", con dirección Sur-oeste Nor-este, una distancia de 26.25 metros lineales, llega hasta el punto "F"; y finalmente por el frente, una línea recta que corre paralelamente a la Carretera Panamericana Norte y que partiendo del punto "G" con una dirección Nor-oeste una distancia de 142.30 metros lineales, llega hasta el punto "A", con el cual se cierra el polígono.

Su dominio 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 Notario Público de Lima Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 2, Fojas 246 del Tomo 76 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay.

Sobre el terreno en mención, se ha construido una Estación de Servicio, cuya declaración de fábrica se encuentra en proceso de regularización por PETROPERU al amparo del Artículo 4° de la Ley N° 24184.

(b) Se deja establecido que este inmueble tiene realmente un área menor a la descrita anteriormente, que es la que figura inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble de Chancay en la partida registral ya anotada.

El área real del inmueble es de 2,374.30 metros cuadrados. La reducción se ha producido como consecuencia de la ampliación lateral de la Carretera Panamericana Norte (construcción de la doble vía asfaltada), debiendo realizarse un desaporte del Estado del área pérdida, al amparo del Decreto Ley N° 18806.

Los linderos modificados del terreno, luego del desaporte, serán los siguientes:

- Por el frente: con la Carretera Panamericana Norte, en una longitud de 123.23 metros lineales, en línea recta, que corre paralela y a una distancia de 3.76 metros lineales, del borde Este de la Carretera Panamericana Norte, según el alineamiento del lindero entrando por la izquierda;

[Handwritten signature]
DANNON LEVI
 ABOGADO
 Reg. 3348

- Por la derecha, entrando: con propiedad de terceros según una línea recta en ángulo agudo con el lindero frontal, en una longitud de 24.33 metros lineales; y por la parte posterior derecha, con propiedad de terceros, según una línea quebrada de tres tramos, con las siguientes longitudes, 16.00 metros lineales, 9.65 metros lineales y 16.65 metros lineales;

- Por la izquierda, entrando: con propiedad de terceros según una línea recta en ángulo agudo con el lindero frontal, en una longitud de 25.99 metros lineales; y

- Por el fondo: con propiedad de terceros en una longitud de 56.71 metros lineales.

(c) 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° 79, 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 Gasolina detallada en la cláusula primera que antecede, denominada "Petrocentro Chancayllo", en la que la buena pro fue adjudicada a doña Carmen Noriega Delgado, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 190,150.00 (ciento noventa

[Handwritten signatures and notes on the left margin]
DANNON LEVI
ABOGADO
Reg. 3348

000054

mil ciento cincuenta 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 doña Carmen Noriega Delgado, 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 \$ 190,150.00 (ciento noventa mil ciento cincuenta dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por doña Carmen Noriega Delgado en la Subasta Pública ya indicada.

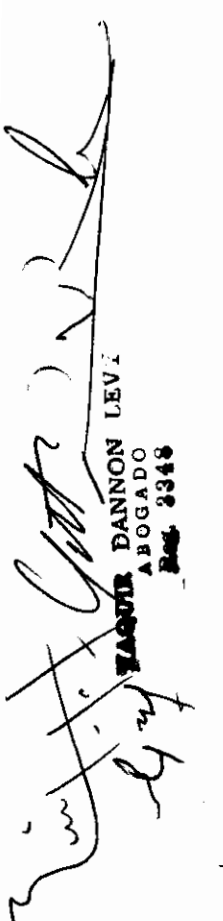
La referida suma ha sido pagada íntegramente por doña Carmen Noriega Delgado a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 40,200.00 (cuarenta mil doscientos dólares americanos) que doña Carmen Noriega Delgado entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 060472 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; y

b) USA \$ 92,905.00 (noventidós mil novecientos cinco dólares americanos) que doña Carmen Noriega Delgado entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 060483 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 57,045.00 (cincuentisiete mil cuarenticinco dólares americanos) que doña Carmen Noriega Delgado entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 060485 girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A..

Con relación a esta suma de USA \$ 57,045.00 (cincuentisiete mil cuarenticinco 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


 DANIEL DANNON LEVI
 ABOGADO
 Reg. 3348

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 \$ 57,045.00 (cincuentisiete mil cuarenticinco dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada cláusula novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU y doña Carmen Noriega Delgado 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 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.

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 trámite de declaratoria de fábrica.

DECIMO

Serán de cuenta de doña Carmen Noriega Delgado 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.

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

YAGUIE DANNON LEV. ABOGADO
8348

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

Lima, 6 de Octubre de 1992

[Signature]
ZAGUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8848

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

[Handwritten] 154320

[Signature]

Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

[Signature]

Dr. Armando Martínez Almuelle
Miembro

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

[Signature]

CARMEN NORIEGA DELGADO

000057

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, 22 DE OCTUBRE de 1992.

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "CHANCAYLLO"

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 CARMEN NORIEGA DELGADO, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 79, 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 OPERACION ESTA CONSIDERADO UN PAGO CON CHEQUE POR US\$ 57,045.00, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, MONTO QUE DEBE QUEDAR BLOQUEADO HASTA QUE SE REGULARICE LA DECLARATORIA DE FABRICA, SEGUN LO ESTABLECIDO POR LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.