

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, ALFREDO BALLESTEROS GAMARRA SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 44031 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Apoderado, don Antonio Loyola Gonzales (L. E. Nº 07923665), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Angamos Nº 1685 - Miraflores - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Servicio, construida sobre el terreno constituido por los lotes 5 y 6 de la Manzana 24-L Sur de la Urbanización Risso, zona Lobatón Oeste, ubicado con frente a la Avenida 2 de Mayo Nº 1376 y Nº 1380, Distrito de San Isidro (antes Distrito de Lince), Provincia y Departamento de Lima, dichos lotes figuran debidamente acumulados en el Asiento 3, de Fojas 488, del Tomo 944 del Registro de la Propiedad Inmueble, con un área superficial plana de 1,236.58 m², encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Avenida 2 de Mayo, con 36.37 metros lineales,
- Por la derecha: el Lote Nº 4 de la misma Manzana, con 34.00 metros lineales,
- Por la izquierda, entrando: la calle Manco Segundo, con 34.00 metros lineales, y;
- Por el fondo: los Lotes 7 y Nº 8 de la misma Manzana, con 36.37 metros lineales.

YASOIR DANNON LEVY

ABOGADO

Nº 13.448

[Handwritten signature]
H

Su dominio sobre el terreno 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 Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 5, Fojas 487, del Tomo 944 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención se ha construido una Estación de Servicio, encontrándose la fábrica debidamente inscrita en el Asiento 4, Fojas 488, Tomo 944 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica, con un área techada de 41.80 m², que viene siendo regularizada por PETROPERU al amparo del Artículo 4º 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 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 16, 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 Servicio detallada en la Cláusula

Primera que antecede, denominada "Petrocentro Dos de Mayo", en la que la buena pro fue adjudicada a Alfredo Ballesteros Gamarra S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 916,000.00 (novecientos dieciséis 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 Alfredo Ballesteros Gamarra S.A., quien por la presente adquiere, la Estación de Servicio 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 \$ 916,000.00 (novecientos dieciséis mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Alfredo Ballesteros Gamarra S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Alfredo Ballesteros Gamarra S.A. a PETROPERU, de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos) que Alfredo Ballesteros Gamarra S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 030103, girado por el Banco de Crédito del Perú, con el cual fue considerada como postor en la Subasta Pública;

b) USA \$ 633,700.00 (seiscientos treintitrés mil setecientos dólares americanos) que Alfredo Ballesteros Gamarra S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 074970, girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A..

c) USA \$ 274,800.00 (doscientos setenticuatro mil ochocientos dólares americanos) que Alfredo Ballesteros Gamarra 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° 194-14084 de 13 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

[Handwritten signatures and stamps]
 VAGUIR
 JUAN MON
 1992
 8348

cobre el saldo del precio, tal como ha sido establecido por el tercer párrafo del Art. 14 de las Bases de la Subasta Pública.

Con relación a este saldo de precio de USA \$ 274,800.00 (doscientos setenticuatro mil ochocientos 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 \$ 274,800.00 (doscientos setenticuatro mil ochocientos dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU y Alfredo Ballesteros Gamarra 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 Dos De Mayo" a Alfredo Ballesteros Gamarra S.A.

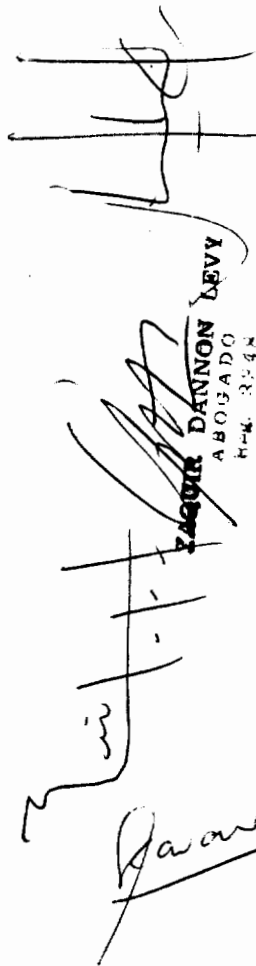
SETIMO

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 solucionado.

Aparte del indicado, el inmueble se encuentra completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.



 PABLO DANNON LEVY

 ABOGADO

 N.º 13.254

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 termino maximo de 150 dias calendario, a concluir el tramite de ampliacion de declaratoria de fabrica, mencionado en la Cláusula Primera, así como a obtener el levantamiento del embargo detallado en la Cláusula Octava que antecede.

DECIMO

Serán de cuenta de Alfredo Ballesteros Gamarra S.A. 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 Diciembre de 1992

[Signature]
ZAGUIN DANNOY IRVY
ABOGADO
R.M. 3124

[Signature]
Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *[Signature]* F. 51322

[Signature]
Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

[Signature]
Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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

[Signature]
ALFREDO BALLESTEROS GAMARRA SOCIEDAD ANONIMA
Antonio Loyola Gonzales
Apoderado

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, 18 de Enero de 1993



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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "DOS DE MAYO" (# 023) ..-

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 ALFREDO BALLESTEROS GAMARRA SOCIEDAD ANONIMA, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 16, 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° 194-14084 del Banco de Crédito del Perú por US\$ 274,800 00, correspondiente al 30% del precio total, la que deberá ser cobrada al presentar al Banco la regularización de la ampliación de Declaratoria de Fábrica, y el levantamiento del embargo del I.P.S.S., según lo es tablecido por las "Bases", tal como consta en la minuta adjunta.

- Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones