

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 CARLOS RAZURI LEIVA (L.E. Nº 09273858), con domicilio legal en José Gabriel Aguilar Nº 484 - Urb. Maranga - San Miguel - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, sobre el que se ha edificado una Estación de Gasolina, ubicada con frente a la Avenida Néstor Gambetta Nº 1265, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao.

El terreno antes descrito tiene un área superficial plana de 1,506.06 mts², el cual formó parte de un terreno de 134,210.00 mts², de propiedad de PETROPERU, el que corre debidamente inscrito en la Ficha Nº 45054 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, del cual se está independizando, con el área indicada de 1,506.06 mts², con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- Por el frente: la Avenida Néstor Gambetta, en una longitud de 76.65 metros lineales;

- Por la derecha, entrando: con propiedad de terceros, en una longitud de 23.12 metros lineales, constituido por una línea quebrada de 2 tramos; el primero, de 16.07 metros lineales, forma en sentido antihorario un ángulo de 120 grados, 39 minutos y 9 segundos, con el frente del terreno y el segundo tramo, de 7.05 metros lineales, forma en sentido antihorario un ángulo de 149 grados, 38 minutos y 15 segundos, con el primer tramo.

[Handwritten signatures and notes on the left margin, including a signature that appears to be 'Antonio Cueto Duthurburu' and another that appears to be 'Eric Topf Balaban']

- Por la izquierda, entrando: terrenos propiedad de PETROPERU S.A., en una longitud de 20.80 metros lineales; y

- Por el fondo: terrenos propiedad de PETROPERU S.A., en una longitud de 68.85 metros lineales.

El dominio sobre el terreno de 134,210.00 mts², del cual se independiza el inmueble materia del presente contrato, lo adquirió PETROPERU 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, como ya se ha indicado en el Asiento 2-C, Ficha Nº 45054 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

Del indicado inmueble inscrito en la Ficha Nº 45054 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, se esté independizando el que es materia de este contrato, de 1,506.06 mts², encontrándose pendiente de inscripción la independización y su correspondiente asignación de Ficha registral.

Dentro del terreno de 1,506.06 mts². que es materia de este contrato, se encuentra construida una Estación de Gasolina, cuya fábrica está debidamente inscrita en los Asientos B-4 y B-5, de la Ficha Nº 45054 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

El área techada total a que se refieren los Asientos B-4 y B-5 de la Ficha registral antes acotada, es de 272.34 mts².

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 22, realizada el día 30 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 Primera que antecede, denominada "Petrocentro Grau", en la que la buena pro fue adjudicada a don Carlos Rázuri Leiva, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 505,002.00 (quinientos cinco mil dos 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 Carlos Rázuri Leiva, 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 \$ 505,002.00 (quinientos cinco mil dos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Carlos Rázuri Leiva en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Carlos Rázuri Leiva a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos) que don Carlos Rázuri Leiva entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 036905, 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 \$ 346,001.40 (treientos cuarentiséis mil un dólares americanos con cuarenta centavos de dólar) que don Carlos Rázuri Leiva

entregó a PETROPERU en los ocho Cheques Bancarios de Gerencia, girado a orden de PETROPERU S.A., y que son:

- Nº 0114364, por USA \$ 36,000.00 (treintiséis mil dólares americanos), girado por el Banco Latino,
- Nº 0116297, por USA \$ 35,032.00 (treinticinco mil treintidós dólares americanos), girado por el Banco Latino,
- Nº 0118701, por USA \$ 35,013.71 (treinticinco mil trece dólares americanos, con setentiu centavos de dólar), girado por el Banco Latino,
- Nº 0118603, por USA \$ 26,750.70 (veintiséis mil setecientos cincuenta dólares americanos, con setenta centavos de dólar), girado por el Banco Latino,
- Nº 0104800, por USA \$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), girado por el Banco Latino,
- Nº 0118602, por USA \$ 60,000.00 (sesenta mil dólares americanos), girado por el Banco Latino,
- Nº 041639, por USA \$ 82,500.00 (ochentidós mil quinientos dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú, y
- Nº 0004717, por USA \$ 40,704.99 (cuarenta mil setecientos cuatro dólares americanos, con noventinueve centavos de dólar), girado por el Banco Financiero.

c) USA \$ 151,500.60 (ciento cincuentiún mil quinientos dólares americanos con sesenta centavos de dólar) que don Carlos Razuri Leiva pagará a PETROPERU en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado mediante las dos cartas fianza bancarias siguientes:

- Carta Fianza Nº 120320, de 20 de julio de 1992, emitida por el Banco de Crédito del Perú a favor de PETROPERU S.A., por USA \$ 61,500.60 (sesentiún mil quinientos dólares americanos, con sesenta centavos de dólar), y
- Carta Fianza Nº 193-20505, de 21 de julio de 1992, emitida por el Banco de Crédito del Perú a favor de PETROPERU S.A., por USA \$ 90,000.00 (noventa mil dólares americanos)

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 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 \$ 151,500.60 (ciento cincuentiún mil quinientos dólares americanos con sesenta centavos de dólar), que representa el 30 % del monto de la adjudicación, por el cual PETROPERU ha recibido las fianzas bancarias detalladas, se conviene que

C. Dannon B.
[Handwritten signature]

queda en garantía de las obligaciones de PETROPERU detalladas en la Cláusula Novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 151,500.60 (ciento cincuenta mil quinientos dólares americanos con sesenta centavos de dólar), luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU y don Carlos Rázuri Leiva 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 Grau" a don Carlos Rázuri Leiva.

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.

NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el trámite de independización mencionado en la Cláusula Primera que antecede.

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
L. DANNON
LOTE DAMON
CALLE 100 N. AV. 100 N. AV. 100 N. AV.


41

DECIMO

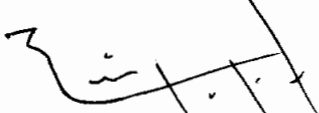
Serán de cuenta de don Carlos Rázuri Leiva el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

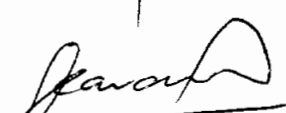
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 8 de Junio de 1993


Ing. Antonio Cueto Duthurburu
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)


CARLOS RAZURI LEIVA

(Anexo a la Minuta de transferencia de propiedad de fecha 8 de junio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de CARLOS RAZURI LEIVA, por el "PETROCENTRO GRAU" - Subasta # 22).
(Notaria - K.)

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL

Al suscribir esta cláusula adicional, las partes declaran:

(1) Que PETROPERU ha cumplido con concluir el trámite de independización del inmueble materia de la minuta que antecede, a que se refiere la Cláusula Novena, y ha obtenido para el efecto la asignación de Ficha Registral independiente para el indicado inmueble, según se estableció en la Cláusula Primera de la minuta que antecede, dejándose constancia que el inmueble ha quedado inscrito, debidamente independizado, en la Ficha Nº 47990 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

(2) Que CARLOS RAZURI LEIVA ha cumplido con cancelar a PETROPERU el saldo del precio ascendente a USA \$ 151,500.60 (ciento cincuentaún mil quinientos 60/100 dólares americanos), a que se refiere el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, de la forma siguiente:

a) Con fecha 19 de abril de 1993, el Banco de Crédito del Perú ha entregado a PETROPERU el Cheque Bancario de Gerencia Nº 015635, por USA \$ 90,000.00 (noventa mil dólares americanos), por lo que se le devolvió la Carta Fianza Nº 193-20505,y

b) Con fecha 20 de abril de 1993, Carlos Rázuri Leiva ha entregado a PETROPERU los siguientes cinco Cheques Bancarios de Gerencia por un total de USA \$ 61,500.60, y que son:

-Nº 010408, por USA \$ 14,000.00 (catorce mil dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú,

-Nº 010409, por USA \$ 4,000.00 (cuatro mil dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú,

-Nº 015685, por USA \$ 15,703.84 (quince mil setecientos tres 84/100 dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú,

-Nº 0125169, por USA \$ 19,703.83 (diecinueve mil setecientos tres 83/100 dólares americanos), girado por el Banco Latino,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: K. DANNON]

[Handwritten signature]

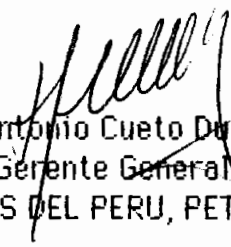
-Nº 0125170, por USA \$ 8,091.93 (ocho mil noventa y tres/100 dólares americanos), girado por el Banco Latino,

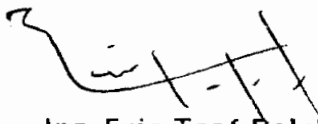
-En efectivo la cantidad de USA \$ 1.00 (un dólar americano).

CARLOS RAZURI LEIVA declara que la Fianza Bancaria Nº 120320 por USA \$ 61,500.60 (setenta y un mil quinientos sesenta/100 dólares americanos), que garantizaba el pago de parte del saldo de precio, detallada en el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, le ha sido devuelta sin haber sido hecha efectiva, por haber cancelado el saldo de precio directamente a PETROPERU.

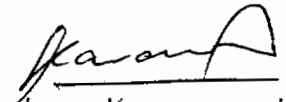
(3) Que CARLOS RAZURI LEIVA aún adeuda a PETROPERU los intereses devengados según lo acordado en la última parte del primer párrafo del punto "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede.

Lima, 9 de junio de 1993

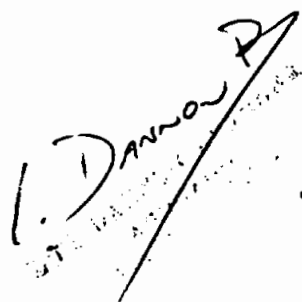

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

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


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante


CARLOS RAZURI LEIVA


Ing. Daniel P.

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, ..24 de Junio..... de 1993

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "GRAU" (# 029) -

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 CARLOS RAZURI LEIVA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°022....., 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 de US \$ 151,500.60, garantizado con Cartas-Fianza N° 120320 por US \$ 61,500.60 y N° 193-20505 por US \$ 90,000.00, correspondientes al 30% del precio total, monto retenido y cancelado mediante Cheques Bancarios de Gerencia:

N° 015635 \$ 90,000.00 Banco de Crédito
N° 010408 \$ 14,000.00 Banco de Crédito
N° 010409 \$ 4,000.00 Banco de Crédito
N° 015685 \$ 15,703.84 Banco de Crédito
N° 0125169 \$ 19,703.83 Banco Latino
N° 0125170 \$ 8,091.93 Banco Latino
En efectivo \$ 1.00

y concluida la independización, y la asignación de ficha registral en los Registros Públicos del Callao, y remesar dicho monto al Tesoro Público.

Copia de la copia a D. Dasso
2/4/93
100096

Lima, 20 de mayo de 1993.

3 22
PP029

Señores
PETROLEOS DEL PERU. PETROPERU S.A.
Presente.-

Atención: Señor Francisco French.

Referencia: Contrato de Transferencia de Propiedad de la estación de Servicio ubicada en la calle Néstor Gambetta No. 1265, Callao.

De nuestra consideración:

Conforme a lo conversado en días pasados, con relación al asunto de la referencia nos es grato hacerles llegar nuestras observaciones al contrato de Transferencia de Propiedad en cuestión, en los términos siguientes:

En líneas generales encontramos conforme el texto del contrato que se han servido remitirnos en días pasados.

No obstante lo indicado debido a lo ocurrido en días pasados, consideramos pertinente introducir las siguientes modificaciones:

1. En el cuarto párrafo de la cláusula primera, ubicada en la segunda página, se establece que el inmueble materia de la transferencia se encuentra pendiente de independización.

Al respecto deben tener presente que ustedes con fecha 06 de abril de 1993 ya gestionaron y obtuvieron la independización del predio en cuestión, la cual se encuentra inscrita en la ficha No. 47990 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, asimismo la modificación de la Declaratoria de Fábrica en el asiento 10-B de la ficha No. 45054 y su aclaración en el asiento No. 11-B de la misma ficha.

000007

2. En el último párrafo de la cláusula quinta, ubicada en la página cuarta, ustedes han indicado que se encuentra pendiente de cancelación el saldo de precio de US\$151 500,60, circunstancia que no es correcta, por cuanto el monto en cuestión fue cancelado con fecha 19 de abril de 1993, mediante los siguientes títulos valores:

- a. Cheque de Gerencia del Banco Latino No. 0125169, por la suma de US\$19 703,83.
- b. Cheque de Gerencia del Banco Latino No. 0125170, por la suma de US\$8 091,93.
- c. Cheque de Gerencia del Banco de Crédito No. 010408, por la suma de US\$14 000,00.
- d. Cheque de Gerencia del Banco de Crédito No. 010409, por la suma de US\$4 000,00.
- e. Cheque de Gerencia del Banco de Crédito No. 015685, por la suma de US\$15 703,84.

Asimismo mediante entrega en efectivo de US\$1,00 y entrega del Banco de Crédito por la suma de US\$90 000,00, se canceló el total de la suma pendiente.

3. Eliminar la cláusula novena.

4. Debido a que en la transferencia se incluyen equipos, maquinaria y derechos de llave, hacemos presente que será necesario insertar una cláusula en la minuta, precisando tal circunstancia, con tal motivo nos permitimos sugerirles el siguiente texto:

Cláusula -----.- Las partes dejan expresa constancia que en el bien que se transfiere se incluyen los siguientes conceptos:

- a. Predio ubicado en -----, valuado en -----.
- b. Los siguientes bienes muebles y maquinaria: Valorizados en la suma de -----.

000008

c. Derecho de Llave, valuado en la suma de -----
-----.

En espera de su pronta respuesta, quedamos de ustedes,

Atentamente,

BARCO.FLOREZ.LARRIEU & ASOCIADOS



OSCAR IVAN BARCO LECUSSAN