

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° 00787865), 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 JULIA ORIHUELA CRUZ DE ESPINOZA, (L.E. N° 07344216), con domicilio legal en Victor Bazul N° 124 - Santa Catalina - La Victoria - Lima ; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU S.A. es propietario de un terreno, sobre el que se ha^{ll} edificada una Estación de Gasolina, construida sobre el Lote 4 de la Manzana 52 de la Urbanización San Felipe, Quinta Zona, Valle de Huatica, Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima, hoy ubicada en la Avenida Javier Prado Oeste N° 900, esquina con la Avenida Juan de Aliaga, Distrito de Magdalena del Mar, Provincia y Departamento de Lima, con una área de 1,653.00 metros cuadrados de terreno, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Por el frente, con la Avenida Javier Prado, en una longitud de 42.00 metros lineales.

YAGNER DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348



Por la derecha, entrando, con la Avenida Juan de Aliaga en una longitud de 41.00 metros lineales.

009152

Por la izquierda, con el inmueble signado con el Número 970 de la Avenida Javier Prado en una longitud de 39.30 metros lineales, y

Por el fondo, con el inmueble signado con el número 488 de la Avenida Juan de Aliaga en una longitud de 39.80 metros lineales.

Su dominio lo adquirió, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario el Estado, como aporte de capital de conformidad con lo dispuesto por la Resolución Suprema N° 247-73-VI-DB de fecha 31 de Mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 8, Fojas 310 del Tomo 439 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se ~~ha~~ construido una Estación de Gasolina, que considera una área techada de 366.37 metros cuadrados, fábrica que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 11, Fojas 311 del Tomo 439 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

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".

YAGNER DANNON LEVY
ABOGADO
REG. 8348

TERCERO

000153

Por la Subasta Pública N° 07, realizada el día 23 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 que antecede, denominada "Petrocentro Javier Prado", en la que la buena pro fue adjudicada a doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 1'515,000.00 (un millón quinientos quince 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 doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza, 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 \$ 1'515,000.00 (un millón quinientos quince mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares) que doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 50018968 girado por el Banco de Comercio, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerada como postora en la subasta pública; y

b) el saldo de USA \$ 1'507,500.00 (un millón quinientos siete mil quinientos dólares) que doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza lo ha pagado a PETROPERU entregándole los siguientes:

YAKUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

- Cheque Bancario de Gerencia N° 50018979 girado por el Banco Amazónico, a orden de PETROPERU S.A., por la suma de USA \$ 1'000,000.00 (un millón de dólares americanos), y

- Cheque Bancario de Gerencia N° 50018992 girado por el Banco Amazónico, a orden de PETROPERU S.A., por la suma de USA \$ 507,500.00 (quinientos siete mil quinientos dólares americanos)

000154

SEXTO

PETROPERU y doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza 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 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

Serán de cuenta de doña Julia Orihuela Cruz de Espinoza 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.

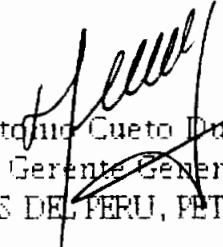
YACQUIE DARRON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

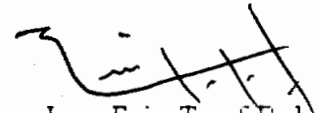
Agregue usted señor Notario las demás cláusulas que fueren de ley,
haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sirvase
cursar los partes correspondientes para su inscripción.


000155

Lima, 4 de agosto de 1992

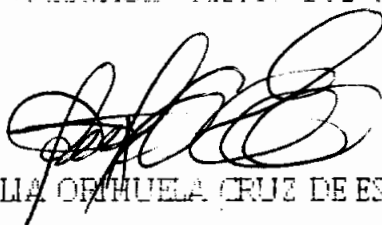

YAGUER DANNON
ABOGADO
Reg. 8848


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

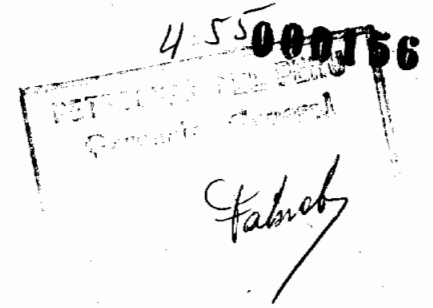

Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Dr. Armando Martinez Almuelle
Miembro

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


JULIA ORHUELA CRUZ DE ESPINOZA

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,21 DE SETIEMBRE..... de 1992.

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "JAVIER PRADO"..... -

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 deJULIA ORIHUELA CRUZ DE ESPINOZA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ..07....., 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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eric Topf Balaban', written over a horizontal line.

Ing. ERIC TOPF BALABAN
Presidente del
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(R.S. N° 101-92-PCM)