

Señor Notario:

Sírvase Ud. 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 del Directorio adoptado en su Sesión N° 16-92 de fecha 15 de junio de 1992, que Ud. señor Notario se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escrituras 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 Republica N° 3361 - San Isidro, Lima; y de la otras parte don FERNANDO HARTEN BAERTL, (L.E. N° 07790005 ), con domicilio legal en Alcanfores 393 - Of. 102 - Miraflores ----- Lima ; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble en el que se haya edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre el Lote 13 de la Manzana "G" de la Urbanización Santa Rita y Lotes 16 y 17 de la Urbanización Santa Fé, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, hoy Av. República de Panama N° 6491, esquina con la Av. 28 de Julio, del indicado Distrito de Miraflores, con un area superficial plana de 928.26 mts<sup>2</sup>., cuyos linderos y medidas perimetricas del conjunto de los tres lotes acumulados, segun consta en el asiento 3 de fojas 84 del tomo tomo 1181 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, son los siguientes:

- por el frente, con la Av. República de Panama, con 48.83 mts. lineales,
- por la derecha, entrando, con la Av. 28 de Julio, con 19.00 mts. lineales,
- por la izquierda, entrando, con propiedad de terceros, con 31.97 mts. lineales, y
- por el fondo, una linea de dos tramos que colinda con propiedad de terceros, el primer tramo de 33.16 mts. lineales, y el segundo tramo de 17.40 mts. lineales.

Su dominio lo adquirio, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietaria la Compañia Refineria Conchan Chevron S.A., por compra-venta en remate público, segun consta de la escritura pública de 18 de marzo de 1974, otorgada ante el Notario Público de Lima Dr. Felie de Osma por el Juez Coactivo de Lima, en rebeldia de la Compañia Refineria Conchan Chevron S.A., encontrandose inscrito su dominio en el asiento 7 de fojas 93 del tomo 1181 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno detallado se encuentra construida una Estación de Gasolina que se encuentra debidamente inscrita en el asiento 7 de fojas 93 del tomo 1181 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 Ud. 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° 54, realizada el día 08 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 que antecede, denominada "Petrocentro Jose Olaya", en la que la buena pro fue

YAGUER DANTON LEVI  
ABOGADO  
Reg. 3348

adjudicada a don Fernanto Harten Baertl, quien hizo la mejor oferta ascendente a la suma de USA \$ 451,100.00 (cuatrocientos cincuentiun mil cien dolares americanos), tal como consta de la correspondiente Acta de Subasta Publica, que Ud. señor Notario se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escrituras pública.

#### CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervencion del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de don Fernando Harten Baertl, 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 \$ 451,100.00 (cuatrocientos cincuentiun mil cien dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Fernanto Harten Baertl en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Fernando Harten Baertl a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 72,000.00 (setentidos mil dolares) que don Fernanto Harten Baertl entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 075810 girado por el Banco Internacional del Perú, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 243,770.00 (doscientos cuarentitres mil setecientos setenta dolares americanos) que don Fernanto Harten Baertl entregó a PETROPERU en los siguientes cheques:

1.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 074982 girado por el Banco de Credito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 20,000.00 (veinte mil dólares americanos), y

2.- el Cheque Bancario de Gerencia N° 076004 girado por el Banco Internacional del Perú, a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 223,770.00 (doscientos veintitres mil setecientos setenta dólares americanos),

c) USA \$ 135,330.00 (ciento treinticinco mil trescientos treinta dolares americanos) que don Fernanto Harten Baertl entregó a PETROPERU en el cheque bancario de gerencia N° 076005 girado por el Banco Internacional del Perú a orden de PETROPERU S.A.

Con relación a esta suma de USA \$ 135,330.00 (ciento treinticinco mil trescientos treinta dolares 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 décima que sigue. Los intereses que devengue este depósito serán en beneficio de PETROPERU.

#### SEXTO

PETROPERU y don Fernanto Harten Baertl 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 afecto a un embargo trabado por el Banco de la Nación, el que se encuentra en vias de levantarse.

Aparte del indicado, el inmueble materia de esta escrituras 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 a levantar el embargo trabado por el Banco de la Nación, indicado en el primer párrafo de la cláusula que antecede, que afecta el inmueble materia de esta escritura, en el término máximo de 150 días calendario.

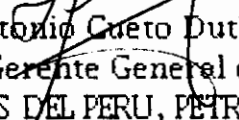
## DECIMO


Serán de cuenta de don Fernando Harten Baertl 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 Ud. señor Notario las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar las partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 20 de Julio de 1992

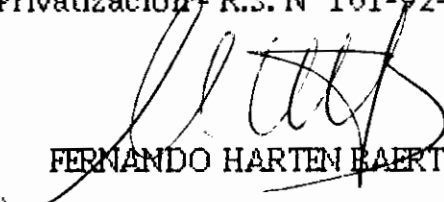
  
YAGOR DANNON LEVI  
ABOGADO  
Reg. 3348

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

  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

  
Dr. Armando Martinez Almuelle  
Miembro

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

  
FERNANDO HARTEN BAERTL

000091

**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, ..27 de Enero..... de 1993.

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

**PETROLEOS DEL PERU**  
 Gerencia General  
 27 ENE. 1993  
*R. de Privat*  
**RECIBIDO**

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "JOSE OLAYA"

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 ...FERNANDO HARTEN BAERTL....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ...<sup>54</sup>....., 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)