

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 Ud. 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 Republica N° 3361 - San Isidro, Lima; y de la otra parte INCAMOTORS SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en a fojas 314 del tomo VI del Registro Mercantil de Arequipa, representada debidamente por su representante legal Sr. Andrés Farago del Carpio (L. E. N° 07854670), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. México N° 1117 - La Victoria - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

#### PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina, edificada sobre un terreno cuya titularidad viene siendo materia de regularización, ubicado en la esquina de las calles Sandia y Mariano Núñez N° 706, entre los Kilómetros 303.4255 al 303.4605 de la línea férrea que va de Arequipa a Puno, Distrito de Juliaca, Provincia de San Román, Departamento de Puno, Región Mariátegui. En lo concerniente al terreno, éste en la actualidad se encuentra inscrito a nombre de Enafer S.A. pero en trámite para su inscripción a nombre de PETROPERU S.A.

El terreno es de forma regular, de topografía plana, y tiene los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el norte, con propiedad del Ferrocarril del Sur, de propiedad de Enafer S.A., en una línea recta de 23.50 mts. lineales.
- Por el sur, con propiedad del Sr. Octavio Lanza Borda, calle Sandia por medio, en una línea recta de 23.50 mts..
- Por el este, con la zona del F.C.Sur, de propiedad de Enafer S.A., en una línea recta de 35.00 mts. lineales.

BANNON LEVY  
ABOGADO  
Tel. 3348

- Por el oeste, con propiedad de don Max R. Buscaglia, calle Mariano Nuñez por medio, en una línea recta de 35.00 mts. lineales.

Estos linderos encierran un área superficial de 735.00 mts2..-

PETROPERU S.A. se encuentra tramitando la regularización de su correspondiente título de propiedad, y su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo.

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° 68, realizada el día 14 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 Juliaca", en la que la buena pro fue adjudicada a Incamotors S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 400,001.00 (cuatrocientos mil un dólares americanos), tal como consta de la correspondiente Acta de Remate, que Usted señor Notario se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública.

LEVI  
YAGUIR BARRION  
ABOGADO  
Rut. 3348

## CUARTO

000100

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, vende, y en consecuencia transfiere en favor de Incamotors S.A., quien por la presente adquiere, la propiedad de 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 \$ 400,001.00 (cuatrocientos mil un dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Incamotors S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Incamotors S.A. a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 96,000.00 (noventiseis mil dolares americanos) que Incamotors S.A. entregó a PETROPERU, entregándole la Fianza bancaria N° 100-789, otorgada por el Banco Del Sur del Perú, la que ha sido cobrada por PETROPERU S.A., con el cual fue considerada como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 184,001.00 (ciento ochenticuatro mil un dólares americanos) que Incamotors S.A. entrego a PETROPERU en los cheques siguientes:

- Cheque Bancario de Gerencia N° 132881 girado por el Banco Del Sur a la orden de PETROPERU, por la suma de US \$ 160,001.00 (ciento sesenta mil un dólares Americanos).

- Cheque Bancario de Gerencia N° 132882 girado por el Banco Del Sur a la orden de PETROPERU, por la suma de US \$ 24,000.00 (veinticuatro mil dólares Americanos), y

c) USA \$ 120,000.00 (ciento veinte mil dólares americanos) que Incamotors S.A. pagará a PETROPERU en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado por Fianza Bancaria N° 100-821, otorgada por el Banco Del Sur del Perú, emitida a favor de PETROPERU.- 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.

**DANNON TRVY**  
**ABOGADO**  
**Reg. 8845**

Con relación a este saldo de precio de USA \$ 120,000.00 (ciento veinte mil dólares americanos), que representa el 30% del monto de la adjudicación, por el cual PETROPERU ha recibido la fianza bancaria referida, se conviene que queda en garantía de la obligación de PETROPERU detallada en la cláusula novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 120,000.00 (ciento veinte mil dólares americanos), cobrándola a Incamotors S.A. o al Banco fiador, luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada cláusula novena que sigue.

En el improbable caso que PETROPERU no cumpliera con regularizar totalmente la titulación en el plazo de 150 días calendario acordado en la cláusula novena que sigue, se suspenderá a partir del vencimiento de dicho plazo, es decir, a partir de los indicados 150 días calendario, la generación de intereses en favor de PETROPERU, por la suma de USA \$ 120,000.00 (ciento veinte mil dólares americanos)

#### SEXTO

PETROPERU declara que se encuentra al día en el pago de todos los tributos que directa e indirectamente gravan el bien materia de este contrato.

Empero, PETROPERU e Incamotors 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 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.

YACQUIE PANNON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 8848

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 la formalización de su título de propiedad del inmueble materia de este contrato, lo que acreditará con los certificados de dominio y de gravámenes, así como con la declaratoria de fábrica, todo ello debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, con lo que se acreditará la propiedad, y que ésta se encuentra libre de gravámenes.

## DECIMO

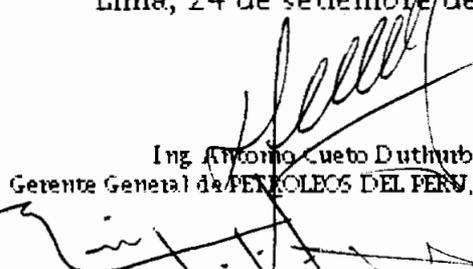
Será de cuenta de Incamotors S.A. el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como de los derechos notariales y registrales, y de los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para el COMITE.

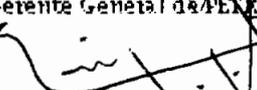
En virtud de lo indicado en la cláusula primera, PETROPERU S.A. y el Comité Especial de PETROPERU, se obligan a otorgar la minuta y escritura pública complementaria en la oportunidad en la que el terreno se inscriba a nombre de PETROPERU S.A., siendo de cuenta de PETROPERU S.A. los derechos notariales y registrales y los honorarios profesionales. En dicha oportunidad usted señor Notario se servirá pasar los partes de ambas escrituras públicas a los Registros Públicos para su inscripción.

Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública.

Lima, 24 de setiembre de 1992

  
**JAQUIR DANNON**  
 ABOGADO  
 Reg. 2068

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

  
 Ing. Eric Topf Balaban  
 Presidente

  
 Dr. Armando Martínez Almelle  
 Miembro

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

  
 INCAMOTORS SOCIEDAD ANONIMA  
 Andres Farago del Carpio  
 Representante Legal

**COMITE ESPECIAL DE PETROPERU**

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Tel. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000103

Lima, ..07..de..octubre..... de 1992.

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

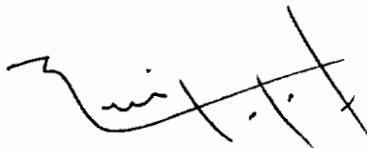
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ...."JULIACA".....

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 ..... INCAMOTORS SOCIEDAD ANONIMA ....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....68....., 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 CONSIDERADA LA CARTA-FIANZA N° 100-821 DEL BANCO DEL SUR DEL PERU POR US\$ 120,000.00, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, LA QUE DEBERA SER COBRADA AL PRESENTAR AL BANCO LA DECLARATORIA DE FABRICA, SEGUN LO ESTABLECIDO EN LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.



# INCAMOTORS S.A.

000104

OFICINAS: AREQUIPA (Matriz) - CUSCO - QUILLABAMBA - SICUANI - JULIACA - PUNO  
INSCRITA EN EL TOMO SEXTO, PAGINA 314, PARTIDA XLIV DEL REGISTRO  
MERCANTIL DE AREQUIPA  
AVDA. TACNA Y ARICA No. 124 - TELEFONO 214020 - CASILLA 1635  
AREQUIPA - PERU

Lima, Octubre 06, 1992

SEÑORES  
PETROPERU  
PRESENTE.-

Att.- COMITE ESPECIAL DE PRIVATIZACION  
SR. ERIC TOPF

Estimados señores

Adjunto a la presente, remitimos poder que nos ha sido otorgado por la Gerencia General, para que en representación de nuestra empresa, podamos firmar la Minuta de compra del Petrocentro Juliaca.

Sin otro particular, quedamos de Uds.

Atentamente

  
Andrés Faragó del Carpio  
INCAMOTORS S.A.

AF/mezb.

Adj.: lo citado (1)

**FRANCISCO BANDA CHAVEZ**

CERTIFICO: Que se me ha puesto a la vista el libro de actas de Directorio N° 5 de la firma INCAMOTORS S. A. que consta de 152 folios simples y se halla debidamente legalizado por el señor Juez del Primer Juzgado Civil Dr. César Pérez Correa asistido por el Secretario W. Enrique Lazo I., bajo el N° 326-88 con fecha 28 de Abril de 1988. En dicho libro a fojas 118 corre el acta de la Sesión de Directorio de fecha 28 de Agosto de 1992, la cual transcribo literalmente: - - - - -

**SESION DE DIRECTORIO DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1992.-**

Bajo la presidencia del señor Jorge A. Jenkins y asistencia de los Directores señores Gonzalo Bedoya S., en representación del señor Michael Michell, Alfonso Chirinos S., Noel Yriberry L. y Percy Gygax C., siendo las 11.00 hrs. del día de la fecha se reunió el Directorio para tratar exclusivamente el dar poder especial a favor del señor Andrés Faragó del Carpio para que suscriba la minuta y escritura pública de compra del Petrocentro Juliaca a que se refiere la subasta pública N° 68 convocada por Petróleos del Perú S. A., cuya buena pro fuera ganada por nuestra empresa.- - - -

ACTA.- Se dió lectura y quedó aprobada por unanimidad y sin observaciones la de la sesión anterior.- - - - -

**PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR ANDRES FARAGO DEL CARPIO**

El Presidente manifestó que para suscribir la minuta y correspondiente escritura pública en representación de nuestra empresa, por el grifo Petrocentro Juliaca hemos adquirido en subasta pública N° 68 de PETROPERU, tal como consta del acuerdo de Directorio de fecha 15 de Julio, era necesario nombrar un apoderado especial con residencia en Lima y que proponía se designe al señor Andrés Faragó del Carpio. En vista de lo expuesto, se acordó por unanimidad nombrar al señor Andrés Faragó del Carpio para que en representación de Incamotors S. A. suscriba la minuta y correspondiente escritura pública que debe otorgar Petróleos del Perú S. A. a nuestro favor.- - - - -

No habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 11.30 hrs.-

CONCUERDA: CON EL ORIGINAL DE SU REFERENCIA, CON EL CUAL CONFRONTE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.- - - - -

Arequipa, 1992 Setiembre 25



*[Handwritten Signature]*  
**Dr. FRANCISCO BANDA CHAVEZ**  
Abogado-Notario

... LA ... Y ... , 30.00  
 PODER FUERA DE REGISTRO.  
 EN LA CIUDAD DE AREQUIPA, A ONCE DE JULIO DE MIL NOVECIE-  
 NTO NOVENTIDOS; ANTE MÍ FRANCISCO BANDA CHÁVEZ, ABOGADO - NO-  
 TARIO, FUE PRESENTE EL SEÑOR PIERO Y GYSAX COLUMA, PERUANO, MAYOR -  
 A LA EDADE, SUFRAGANTE, CON LIBRETA ELECTORAL No. 29222415, INSCRI-  
 TO EN EL REGISTRO MILITAR CON EL No. 628899-A, CON LIBRETA TRI-  
 BUTARIA No. 6388523, QUIEN MANIFESTÓ SER CASADO, EJECUTIVO, Y CON  
 DOMICILIO EN LA AVENIDA TACNA Y ÁRTICA No. 124, DE ESTA CIUDAD; --  
 PROCEDE EN SU CONDICIÓN DE DIRECTOR GERENTE DE "INCAMOTORS S.A."  
 ( CON L.T. No. 9502033, INSCRITA EN EL TOMO 19, PÁGINA 155, PARTI-  
 DA XLIV, DEL REGISTRO MERCANTIL SOCIEDADES DE LOS RR.PP. DE ES-  
 TA CIUDAD); LO CONOZCO PERSONALMENTE, POSEE EL IDIOMA CASTELLA-  
 NO Y OBRA CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS  
 SEGÚN LO COMPROBÉ AL EXAMINARLO CON ARREGLO A LO PRESCRITO EN --  
 LOS ARTÍCULOS 38º Y 3 SIGUIENTES DE LA LEY DEL NOTARIADO; DE QUE  
 YO Y FE ; Y DIJO: - - - - -  
 "EN MI CALIDAD DE DIRECTOR GERENTE DE LA FIRMA "INCAMOTORS S.A."  
 Y DEBIDAMENTE FACULTADO POR LA CLÁUSULA REFERENTE A LAS FACULTA-  
 DES DE REPRESENTACIÓN Y SIGNADA CON EL No. 1.4 DE LA ESCRITURA DE  
 REVOCATORIA DE PODERES Y OTORGAMIENTO DE NUEVOS MANDATOS, DE FE-  
 CHA 16 DE DICIEMBRE DE 1991, ANTE EL NOTARIO DR. EDUARDO BENAVIDES  
 B. E INSCRITA EN EL TOMO 43, PÁGINA 358, ASIENTO 135, PARTI-  
 DA XLIV, DEL REGISTRO MERCANTIL DE AREQUIPA; OTORGO PODER FUERA  
 DE REGISTRO, A FAVOR DEL SEÑOR ANDRÉS FARAGÓ DEL CARPIO, RESIDEN-  
 TE EN LA CIUDAD DE LIMA, IDENTIFICADO CON LIBRETAS ELECTORAL No.  
 07854670, Y TRIBUTARIA No. 34-A6738, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN  
 DE LA FIRMA "INCAMOTORS S.A.", SE PRESENTE A LA SUBASTA PÚBLICA,

Handwritten signature and circular notary stamp of Francisco Banda Chavez, Notario in Arequipa. The stamp contains the text: 'FRANCISCO BANDA CHAVEZ', 'NOTARIO', 'AREQUIPA', and 'PERUANO'.

No. 68, CONVOCADA POR PETRO PERÚ Y QUE CORRESPONDE AL GRIFO DE-

NOMINADO "PETRO CENTRO - JULIACA", FACULTÁNDOLO EXPRESAMENTE PA-

RA QUE PRESENTE LA DOCUMENTACIÓN EXIGIDA POR LAS BASES DE LA MEN-

IONADA SUBASTA PÚBLICA, EFECTÚE POSTURAS, SUSCRIBA Y FIRME ACTAS

Y CUALQUIER OTRO DOCUMENTO NECESARIO Y EXIGIDO EN LA MENCIONADA

SUBASTA PÚBLICA QUE SE REALIZARÁ A HRS. 11 DEL DÍA 14 DEL MES EN-

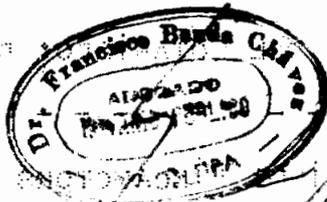
ERO Y CURZO, NO PUDIENDO TACHARSE ESTE PODER DE INSUBICIENTE, PARA EL OB-

JETO QUE SE OTORGA. A LOS EFECTOS DE LO ANTERIOR, SE RATIFICÓ EN SU CONTENIDO,

LEÍDA QUE LE FUE AL OTORGANTE, SE RATIFICÓ EN SU CONTENIDO,

FIRMANDO EN MI PRESENCIA; DE TODO LO QUE DOY FE.

*Ante mí:*



*[Handwritten signature of Dr. Francisco Banda Chavez]*

**Dr. FRANCISCO BANDA CHAVEZ**  
Abogado-Notario