

000162

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 07787065), 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 INVERSIONES LOS EUCALIPTOS S.R. LTDA, inscrita en la Ficha Nº 60944 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su representante legal, Jaime Carlos Oswaldo Rubio Llorens (L.E. Nº 08769957), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Los Eucaliptos Nº 344 - Monterrico - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un terreno, signado como Lote "A", sobre el que se encuentra edificada una Estación de Gasolina, ubicado con frente a la Avenida Panamericana, hoy la Avenida República de Panamá, cuadra 41, esquina con el callejón Barboncito, Distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, con una extensión superficial plana de 2,529.90 mts<sup>2</sup>, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Avenida Panamericana, hoy Avenida Republica de Panama, con 38 15 metros lineales;

YASDIR DANNON LEVY  
ABOGADO  
Nº 3347

- Por la derecha, entrando: propiedad de terceros, con 83.60 metros lineales;

- Por la izquierda, entrando: el Callejón de Barboncito, con 57.40 metros lineales; y

- Por el fondo: la proyectada Carretera a Atocongo, hoy Avenida Nueva Tomás Marsano, en una longitud de 38.47 metros lineales.

Todos estos linderos perimétricos encierran un área total de 2,529.90 m<sup>2</sup>, que corresponden al citado Lote "A", según la rectificación aprobada por Resolución Ministerial N° 131 del 03 de mayo de 1958.

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 5, Fojas 34, Tomo 982 del Registro de la Propiedad de Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se encuentra construida una Estación de Gasolina, con un área techada de 59.80 m<sup>2</sup>, que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 2, Fojas 32, del Tomo 982 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica que considera un área techada de 131.50 m<sup>2</sup>, que viene siendo materia de regularización por PETROPERU, al amparo del Artículo 4° de la Ley N° 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 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.

YAGUE DANNON LEVY  
ABOGADO  
R.M. 3249

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Dentro del proceso indicado y por aviso publicado el 14 de agosto 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 40-II, realizada el día 21 de agosto de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reategui Tomatis, se procedió a la venta de la Estación de Gasolina detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominada "Petrocentro Julio C. Tello", en la que la buena pro fue adjudicada a Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 602,500.00 (seiscientos dos mil quinientos 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 Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, 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 \$ 602,500.00 (seiscientos dos mil quinientos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 151,000.00 (ciento cincuenta y un mil dólares americanos) que Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 261562306 girado por el Banco Citibank, con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

YAGO DANNON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348

b) y el saldo de USA \$ 451,500.00 (cuatrocientos cincuenta mil quinientos dólares americanos) que Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 006690, girado por el Banco Interandino, a orden de PETROPERU S.A.

#### SEXTO

PETROPERU y Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA, 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 J. C. Tello" a Inversiones Los Eucaliptos S.R.LTDA.

#### 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.

No obstante esta declaración, PETROPERU se obliga al saneamiento por evicción, en la forma más amplia de ley.

  
YAHIR DANNON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348

## NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a obtener el levantamiento del embargo detallado en la Cláusula Octava que antecede

## DECIMO

Serán de cuenta de Inversiones Los Eucaliptos S.R.L.TDA, 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, 23 de Diciembre de 1992

Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General


PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.

Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

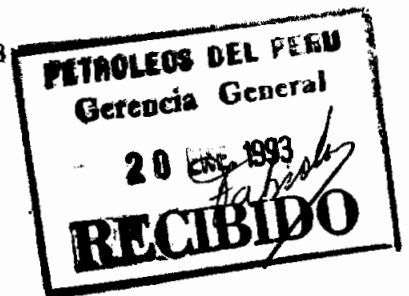
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU  
(Privatización - R.S. Nº 101-92-PCM)

INVERSIONES LOS EUCALIPTOS S.R.L.  
Jairme Carlos Oswaldo Rubio LLurens  
Representante Legal

  
ZAQUIR DANNON LEVY  
ABOGADO  
Rég. 3348

**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

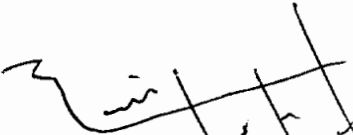
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "JULIO C. TELLO" (#.055)..... -

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 INVERSIONES LOS EUCALIPTOS S.R. LTDA......, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....40-II....., 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: SE ADJUNTA INVENTARIO DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES.