

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 Republica Nº 3361 - San Isidro, Lima; y de la otra parte, GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, "GRIFESA", inscrita en la Ficha Nº 35728 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Apoderado, don Alfredo Gavidia Velezmoro (L. E. Nº 07552484), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Almirante Guise Nº 2580 - Lince - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, en el que se encuentra edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre los lotes de terreno Nos. 4, 5, y 6 de la Manzana "K" de la Urbanización La Esperanza, del Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, hoy con frente a la Av. del Río 110 del indicado Distrito de Pueblo Libre, con un área superficial plana de 1,308.00 mts², estando debidamente acumulados los tres lotes de terreno en el Asiento 2, de Fojas 169, del Tomo 965 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

[Handwritten signatures and stamps]
 AACTI...
 DANTON...
 TACON...
 Gavidia

Los linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: la Av. del Río, con una longitud de 46.65 metros lineales, por un ochavo de 3.00 metros lineales que une los frentes ya descritos antes de su intersección, y

- Por la derecha, entrando: la Prolongación 28 de Julio, con una longitud de 41.15 metros lineales,

- Por la izquierda: una línea poligonal de dos tramos, de las cuales la inmediata a la Prolongación 28 de Julio mide 33.00 metros lineales, y el siguiente lado inmediato a la Av. del Río mide 23.50 metros lineales, ambos colindantes con propiedad de terceros.

La forma del terreno es triangular.

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 R.S. Nº 2247-73-VI-DB, de fecha 31 de Mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 6, de Fojas 172, del Tomo 965 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención se encuentra construida una Estación de Gasolina con un área techada de 59.60 mts²., que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 3, de Fojas 170, del Tomo 965 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo existe una ampliación de fábrica que considera un área techada de 20.30 mts²., que se encuentra inscrita en el Asiento 9, de Fojas 173, del Tomo 965 del Registro Público 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 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

YACQUE SANCHEZ LEVI
ABOGADO
Nº 3848

Seawall

Combustibles de propiedad de PETROPERU, y se nombró el Comité Especial correspondiente.

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 38-II, realizada el día 24 de agosto 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 La Bandera", en la que la buena pro fue adjudicada a Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA", quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 275,000.00 (doscientos setenticinco 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 Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA", 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 \$ 275,000.00 (doscientos setenticinco mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 56,000.00 (cincuentiséis mil dólares americanos) que Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" entregó a PETROPERU en el Cheque

X AQUINO DE VILLANOVAS LEVY
ABOGADO
Nº 3343

M. García
H

Bancario de Gerencia N° 0059258, girado por el Banco Continental, con el cual fue considerada como postor en la subasta pública; y

b) USA \$ 219,000.00 (doscientos diecinueve mil dólares americanos) que Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" entregó a PETROPERU en los dos siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados por el Banco Continental, a orden de PETROPERU S.A.:

- N° 0059280 por USA 105,400.00 (ciento cinco mil cuatrocientos dólares americanos), y

- N° 0059284 por USA 113,600.00 (ciento trece mil seiscientos dólares americanos).

SEXTO

PETROPERU y Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" 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 La Bandera" a Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA".

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

Serán de cuenta de Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios

TACQUY GRANIS LEVY
ABOGADO
R.M. 4348

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, 15 de diciembre de 1992

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

[Signature]
T. GONZALES DANFON LEVY
ABOGADO
Reg. 32423

Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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

[Signature]
GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, "GRIFESA"
Alfredo Gavidia Velezmoro
Apoderado

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, 05 de ENERO..... de 1992.

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



REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "LA BANDERA"

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 GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°38-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