

Señor Notario:

Sirvase usted extender en su registro de escrituras publicas 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 08228286) 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, LUIS CASAS SANTILLAN (L.E. Nº 06178395) y JORGE RAMOS REYES (L.E. Nº 10148699), con domicilio legal comun en Av. 28 de Julio Nº 1181 - Dpto. # 306 - Lima 13, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un terreno, sobre el que se encuentra edificada una Estacion de Servicio, situado con frente a la autopista de Lima a Chosica, en el kilometro 27.7, Distrito de Lurigancho - Chosica, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial de 4,200.00 mts<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- Por el Sur: con frente al lado izquierdo de la autopista a Chosica en dirección Lima - Chosica, a partir de la intersección del camino de acceso al fundo San Alberto (hoy urbanización Las Vegas) y la autopista a Chosica, con 57.80 metros lineales, que corren a su encuentro con su limite Este que es denominado Lote ó Sección C;

- Por el Este: con una línea recta, de 74.50 metros lineales, que sirven de limite Oeste al Lote ó Sección C, y que corre a su encuentro con el límite Norte;

- Por el Norte: con 52.00 metros lineales, conformados por el barranco existente que le sirve de limite físico, que corren en su encuentro con el límite Oeste; y

*[Handwritten signatures and notes on the left margin]*  
ABUGALU  
RUB 2848

- Por el Oeste: con una línea de tres tramos, el primero de 55.00 metros lineales, que corren a su encuentro con su límite Sur y que sirve de lindero con el Lote ó Sección A, el segundo tramo a partir de los 55.00 metros lineales, que se desvía en ángulo recto hacia el Oeste y penetra un tramo de 13.50 metros lineales, formando su límite Norte con el Lote ó Sección A, del que es a su vez, su límite sur; y el tercer tramo, una línea sinuosa de 28.50 metros lineales, con frente al camino de acceso al Fundo San Alberto y que corre a su encuentro con su límite Sur, conformado por la ya referida autopista a Chosica.

Su dominio lo adquirió de su anterior propietaria, la Compañía Petrolera Lobitos S.A., según escrituras públicas de Compra-Venta y de Aclaración y Declaración de Compra-Venta, ambas de fecha 22 de noviembre de 1973, extendidas ante el Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 4, Fojas 371, del Tomo 1526 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima;

Sobre el terreno en mención se ha construido una Estación de Servicio, según declaración parcial de fábrica, que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 15, Fojas 25, del Tomo 1526, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Posteriormente, se efectuaron modificaciones a las construcciones, consistente en la demolición del techo de madera, y construyendo en su lugar un nuevo techo de losa aligerada, todo ello sin alterar el área techada original.

Existe una ampliación de fábrica que considera un área techada de 50.90 m<sup>2</sup>; tanto la modificación como la ampliación de fábrica, vienen siendo materia de regularización por PETROPERU al amparo del Art 4º de la Ley Nº 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 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.

LEVY
   
 3300
   
 3348

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 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 Nº 58, realizada el día 9 de julio de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, se procedió a la venta de la Estación de Servicio detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominada "Petrocentro Los Angeles", en la que la buena pro fue adjudicada a Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes, quienes hicieron la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 385,777.00 (treientos ochenticinco mil setecientos setentisiete 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 publica PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes, quienes por la presente adquieren, la Estación de Servicio 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 \$ 385,777.00 (treientos ochenticinco mil setecientos setentisiete dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes a PETROPERU de la forma siguiente:

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page. A stamp contains the text: "RECEBIDO", "Nº 384", "1992", "JUL 10". There are several large handwritten signatures, including one that appears to be "Kavari" and another that is partially legible as "H...".

a) USA \$ 72,000.00 (setentidós mil dólares americanos) que Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes entregaron a PETROPERU, para ser considerados como postores en la subasta pública, en los dos siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados a orden de PETROPERU S.A.:

- Nº 00107608 por USA \$ 53,000.00 (cincuentitrés mil dólares americanos), girado por el Banco de Comercio, y
- Nº 066699 por USA \$ 19,000.00 (diecinueve mil dólares americanos), girado por el Banco Internacional del Perú

b) USA \$ 198,043.90 (ciento noventiocho mil cuarentitrés dólares americanos, con noventa centavos de dólar) que Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes han pagado entregando a PETROPERU los cinco siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados a la orden de PETROPERU S.A.:

- Nº 00107611 girado por el Banco de Comercio, por USA \$ 1,228.90 (un mil doscientos veintiocho dólares americanos, con noventa centavos de dólar),
- Nº 057089 girado por el Banco Internacional del Perú, por USA \$ 22,000.00 (veintidós mil dólares americanos),
- Nº 066714 girado por el Banco Internacional del Perú, por USA \$ 97,815.00 (noventisiete mil ochocientos quince dólares americanos,),
- Nº 0118007 girado por el Banco Latino, por USA \$ 52,000.00 (cincuentidós mil dólares americanos),
- Nº 023572 girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 25,000.00 (veinticinco mil dólares americanos),

c) USA \$ 115,773.10 (ciento quince mil setecientos setentitrés dólares americanos, con diez centavos de dólar) que Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes pagarán a PETROPERU en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado por el Banco de Comercio mediante Carta Fianza Nº 5478-92 de 24 de julio de 1992, emitida a favor de PETROPERU S.A.

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.

Con relación a este saldo de precio de USA \$ 115,773.10 (ciento quince mil setecientos setentitrés dólares americanos, con diez centavos de dólar), que representa el 30 % del monto de la adjudicación, por el cual PETROPERU ha recibido la fianza bancaria detallada, se conviene que queda

INSTRUMENTO PÚBLICO  
Nº 3348

*[Handwritten signatures and notes on the left margin, including a large signature and the word "Garantía"]*

*[Handwritten signature at the bottom center]*

en garantía de las obligaciones de PETROPERU detalladas en la Cláusula Novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 115.773 10 (ciento quince mil setecientos setentitres dólares americanos, con diez centavos de dólar), luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU, y Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes se solidarizan ante el Fisco y Municipalidades por el pago de cualquier impuesto o contribucion 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 Los Angeles" a Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes.

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

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el trámite de ampliación de declaratoria de fabrica

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page. One stamp includes the text "REG. 3548".

DECIMO

Serán de cuenta de Luis Casas Santillán y Jorge Ramos Reyes el pago de todos los impuestos que gravan 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, 15 de Diciembre de 1992

*[Handwritten signature]*  
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

*[Handwritten signature]*  
Ing. Antonio Cueto Bathurburu  
Gerente General de  
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

*[Handwritten signature]*  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
LUIS CASAS SANTILLAN Y JORGE RAMOS REYES

**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

000082

Lima, ....12. DE ENERO..... de 1993

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

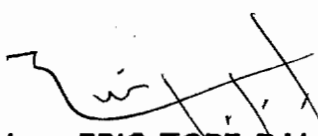
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "LOS ANGELES" .....

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 ..... LUIS CASAS SANTILLAN Y JORGE RAMOS REYES ....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....58....., 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 OPERACIÓN ESTÁ CONSIDERADA LA CARTA-FIANZA N° 5478-92 DEL BANCO DE COMERCIO, POR US\$ 115,773.10, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, LA QUE DEBERÁ SER COBRADA AL PRESENTAR AL BANCO LA AMPLIACIÓN DE DECLARATORIA DE FÁBRICA, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.

- SE ADJUNTA INVENTARIO DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES

