

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 República Nº 3361 - San Isidro, Lima, y de la otra parte, VAL TRADING SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 60284 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Apoderado, don Ricardo Valdez Bernós (L. E. Nº 07273549 ), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en San Luis Nº 1980 - 4º piso - San Borja - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, en el que se encuentra edificada una Estación de Servicio, de forma irregular, constituido por dos lotes de terreno debidamente acumulados, situado en la esquina de la Av. Sebastián Lorente (antes Av. Los Incas) Nº 696 y calle Desaguadero, Distrito de Lima, Provincia y Departamento de Lima.

El terreno antes descrito, luego de acumulados los dos lotes de terreno, según consta en el Asiento 14, de Fojas 100, del Tomo 45, del

YAGUÑA DANTÓN EBVI  
ABOGADO  
L. E. 9342

Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, tiene un área superficial plana de 1,266.50 mts<sup>2</sup>., con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: una línea recta de 54.65 metros lineales, con frente a la Av. Sebastián Lorente (antes Av. Los Incas),

- Por la derecha, entrando: propiedad de terceros, en una línea quebrada de tres tramos, el primero de 14.80 metros lineales, paralelo a la calle Desaguadero, el segundo de 12.10 metros lineales, paralelo a la Av. Sebastián Lorente (antes Av. Los Incas), y el tercero de 12.45 metros lineales, paralelo a la calle Desaguadero,

- Por la izquierda, entrando: una línea recta de 26.35 metros lineales, con frente a la calle Desaguadero, y

- Por el fondo: una línea recta de 42.00 metros lineales, con propiedad de terceros, cerrando el exágono.

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 247-73-VI-DB de fecha 31 de Mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 17, de Fojas 103, del Tomo 45 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.


Sobre el terreno en mención, se encuentra construida una Estación de Servicio, cuya fábrica se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 15, de Fojas 100, del Tomo 45 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

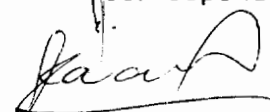
Dentro del inmueble descrito, y formando una unidad, se encuentran las instalaciones y equipamiento que se detalla en el inventario anexo a esta minuta, que usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública.

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

  
**AGUIRRE DANIKON LEVY**  
 ABOGADO  
 1 0 9 9 6 6



Dentro del proceso indicado, y por avisos publicados el 24 de mayo y 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 ha realizado de conformidad con las Bases aprobadas por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

TERCERO

Por la Subasta Pública Nº 12-II, realizada el día 26 de agosto 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 Incas", en la que la buena pro fue adjudicada a Val Trading Sociedad Anónima, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 415,000.00 (cuatrocientos quince 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


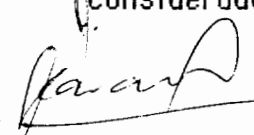

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de Val Trading Sociedad Anónima, quien por la presente adquiere, la Estación de Servicio detallada en la Cláusula Primera que antecede, comprendiéndose en la transferencia, además del inmueble 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 \$ 415,000.00 (cuatrocientos quince mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Val Trading Sociedad Anónima en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Val Trading Sociedad Anonima a PETROPERU de la forma siguiente:

- a) USA \$ 124,500.00 (ciento veinticuatro mil quinientos dólares americanos) que Val Trading Sociedad Anónima entregó a PETROPERU en los siguientes cinco Cheques Bancarios de Gerencia, con los cuales fue considerada como postor en la Subasta Pública:

  
  
**YAGUIE DANON LEVY**  
**ABOGADO**  
**Reg. 8848**  
  


- Nº 0033011 por USA \$ 35,000.00 (treinticinco mil dólares americanos), girado por el Banco Wiese Ltda., a la orden de PETROPERU,
- Nº 0033010 por USA \$ 40,000.00 (cuarenta mil dólares americanos), girado por el Banco Wiese Ltda., a la orden de PETROPERU,
- Nº 00330112 por USA \$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos), girado por el Banco Wiese Ltda., a la orden de PETROPERU,
- Nº 0072423 por USA \$ 4,500.00 (cuatro mil quinientos dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú, a la orden de PETROPERU,
- Nº 7504823 por USA \$ 15,000.00 (quince mil dólares americanos), girado por el Banco de Lima, a la orden de PETROPERU,

b) USA \$ 290,500.00 (doscientos noventa mil quinientos dólares americanos) que Val Trading Sociedad Anónima entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 082351, girado por el Banco Internacional del Perú, a orden de PETROPERU S.A..

#### SEXTO

PETROPERU y Val Trading Sociedad Anónima 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 Los Incas" a Val Trading Sociedad Anónima.

#### 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.

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

*[Handwritten mark]*

YACQUIE BARRON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348

*[Handwritten signature]*

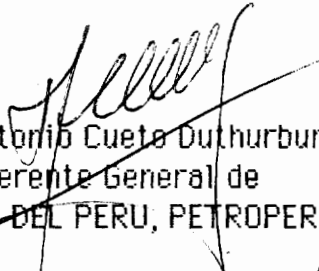
## NOVENO

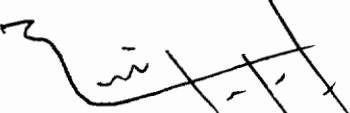
Serán de cuenta de Val Trading Sociedad Anónima el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

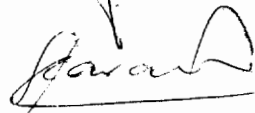
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 15 de Marzo de 1993


  
YAGUER DANNON EBVY  
ABOGADO  
Reg. 8848

  
Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General de  
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. P. 4320

  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

  
VAL TRADING SOCIEDAD ANONIMA  
Ricardo Valdez Bernós  
Apoderado

438107

**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

PETROPERU  
 Gerencia General  
 03 ENE. 19  
*Falich*  
**RECIBIDO**

Lima, ...7...de...Enero..... de 1993

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

PETROPERU  
 Gerencia General  
 21  
*R. de Puerto*  
**RECIBIDO**

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

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 ..VAL..TRADING..SOCIEDAD..ANONIMA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ...12=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

*[Handwritten Signature]*  
 Ing. ERIC TOPF BALABAN  
 Presidente del  
 COMITE ESPECIAL DE PETROPERU  
 (R.S. N° 101-92-PCM)

*Amador*

NOTA.- Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.

12  
000108

**COMITE ESPECIAL DE PETROPERU**  
(Privatización - R.S. Nº 101 - 92 - PCM)  
EDIFICIO PETROPERU  
Paseo de la República Nº 3361 - 1º piso. Urna 27 - Perú  
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

San Isidro, 08 de Junio de 1994

Señores  
**NOTARIA SOTOMAYOR**  
Av. José Pardo 231  
Miraflores.-

Ref.: Kardex 13809 Petrocentro Los Incas  
Adjudicatario: Val Trading S.A.  
Kardex 13810 Petrocentro Villa  
Adjudicatario: Procodo S.A.

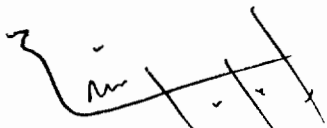
Estimados señores:

Por intermedio de la presente, autorizamos al Señor Abraham Kligier Firszt con L.E. 07906245, para recoger un testimonio (sin inscribir) de cada uno de las escrituras correspondientes a los números de Kardex mencionados en la referencia.

Agradeciéndoles anticipadamente la atención dispensada a la presente, nos despedimos de ustedes,

Atentamente,

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU



Ing. Eric G. Topf  
Presidente

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU  
(Privatización - R.S. N° 101 - 92 - PCM)  
EDIFICIO PETROPERU  
Paseo de la República N° 3361 - 1° piso - Urna 27 - Perú  
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000109



## MEMORANDUM

A: Notaría Sotomayor  
Dra. Sarria

DE: Ing. Eric Topf  
Presidente Comité Especial de Grifos de PETROPERU

ASUNTO: Su Memorandum (K 13809) de Fecha 22 de Junio de 1994

FECHA: 01 de Julio de 1994

Con respecto al Memorandum de la Notaría Sotomayor, del 22.06.94, que explica las observaciones hechas por Registros Públicos a la Escritura de Transferencia de Propiedad del Petrocentro "Los Incas" (K-13809), confirmamos lo siguiente:

1. Discrepancia en Linderos y Medidas Perimétricas. - Acompañamos un plano del grifo y fotocopia del Asiento 14, Fojas 100, Tomo 45. De ellos se nota perfectamente que no existe tal discrepancia, sino que en la Partida Registral, se considera como Frente, la calle Desaguadero, mientras que en la Minuta, el Frente es el de la Av. de Los Incas, que es la fachada principal del grifo.
2. Certificado de Numeración. - El grifo siempre estuvo signado con el número 698 de la Av. de Los Incas, desde antes de que cambiara su nombre a Av. Sebastián Lorente.

Por consiguiente, consideramos necesario volver a presentar los Partes a Registros Públicos, con una Nota explicativa en ambos aspectos.

Atentamente,

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU



Ing. Eric G. Topf  
Presidente



La tarde, del dieciséis de octubre del año en curso, bajo el número doscientos ochenta y tres del tomo ciento ochenta y tres del Diario-Libro, diecisiete de octubre de mil novecientos veintidós. - Derechos: noventa y seis centavos sobre según el y ley 11240 y número 44923.

*E. J. [Signature]*

- 14 -

Al inmueble inscrito en esta partida. su propietaria Internacional Protection Company Limited, ha acumulado el inmueble inscrito a fojas trescientos diez y siete del tomo mil ciento trece, también su propiedad permaneció así una sola unidad en su propiedad, con una área total de mil doscientos sesenta y seis metros, cincuenta centímetros cuadrados, con los límites y medidas perimetrales siguientes; por el frente, la calle Proquadero, con veintiseis metros treinta y cinco centímetros.

La propiedad está inscrita en el tomo mil ciento trece, fojas trescientos diez y siete.

mobilitaria, con una area total de mil doscientos  
sesenta y seis metros, cincuenta centímetros cuag  
drados con los linderos y medidas perimétricas  
siguientes, por el frente, la calle Pasaguadero,  
con veintiseis metros treinta y cinco centímetros,  
por la derecha, entrando, con la Quebrada y  
los Lincas, con cincuenta y cuatro metros, diez  
y cinco centímetros por la izquierda con  
cuarenta y dos metros, propiedad de terceros  
y por el fondo, con propiedad de terceros, en  
frente una línea quebrada, que empezando  
el extremo izquierdo, tiene el siguiente recorrido  
doce metros cuarenta y cinco centímetros para ir  
a la calle Pasaguadero, doce metros diez centí-  
tros, paralela a la Quebrada de los Lincas, y en  
trece metros ochenta centímetros, paralela  
a la calle Pasaguadero hasta empalmarse  
el extremo del lindero derecho, se extiende  
arriente de acumulación, por haberse solicitado

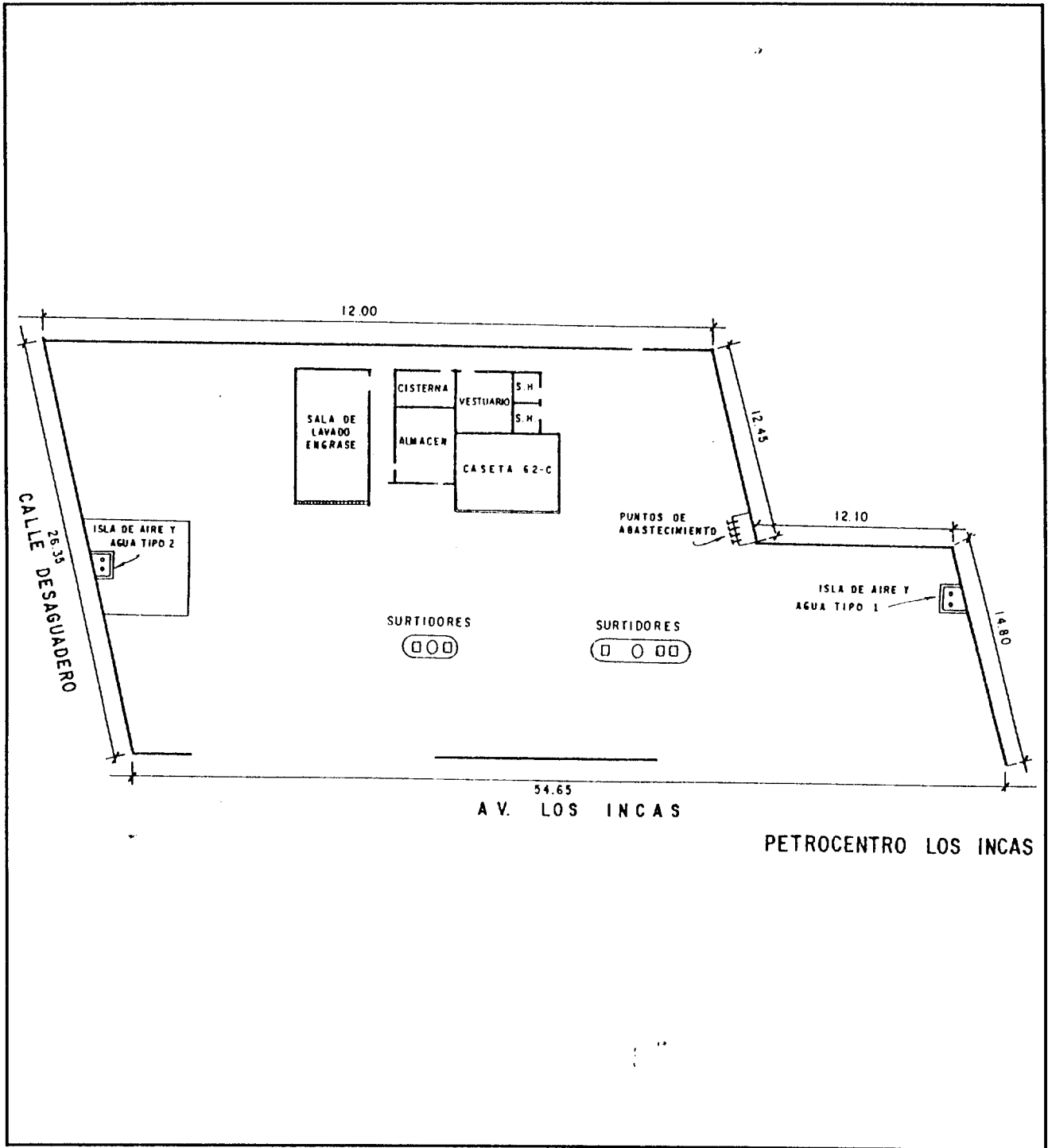


tres metros ochenta centímetros, paralela a la calle Dragueros hasta empalmarse con el extremo del lindero derecho, - se extiende el asiento de acumulación, por haberlo solicitado así la referida propietaria en recurso de fecha veintinueve de mayo último con firma legada el día de junio en curso, por el notario de Lima don Ernesto Velasco Armas. - El título fue presentado a las diez de la mañana de tres de junio último bajo el número cuarenta y cinco siete del tomo ciento noventa y dos del Diario. - Firma tres de junio de mil novecientos sesenta y cuatro. - Folios cuarenta y seis pro y sup. 11240 y recibos 31154. -

*[Signature]*  
REGISTRADOR

15  
Sobre la integridad del área del terreno inserto en esta partida, por resolución de las construcciones

# PLANO DE DISPOSICION DE PLANTA



NOTARIO DE LIMA  
DR. CARLOS AUGUSTO SOTOMAYOR B.  
Av. José Pardo 231 - Of. 202  
Teléfonos 466717 - 464582 - 460373  
MIRAFLORES

# MEMORANDUM

13809

K \_\_\_\_\_

000114

PABLO CABRAL

Señor: \_\_\_\_\_

Sebastián Lorente # 698 Cercado de Lima

Dirección: \_\_\_\_\_

COMPRA VENTA QUE OTORGA PETROPERU A FAVOR DE VAL TRADING S.A.

Ref.: \_\_\_\_\_

Con relación a la Escritura Pública de la referencia, comunicamos a usted que el parte presentado a Registros Públicos ha sido observado, con el siguiente tenor literal:

" No se registra el presente título, por existir discrepancia en los linderos y medidas perimétricas entre la partida registral y los partes acompañados; asimismo, en el certificado de numeración acompañado no consta la numeración anterior del inmueble"

Sin otro particular y a la espera de sus comentarios al respecto, quedamos de usted.

Atentamente,



  
CARLOS AUGUSTO SOTOMAYOR BERNOS  
NOTARIO DE LIMA

Lima, 22 de junio de 1994.  
ASE/pma.