

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 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. 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 República N° 3361 - San Isidro, Lima; y de la otra parte LUBRISUR SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha N° 109504 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Director Gerente, doña María Esperanza Rivas Fort (L. E. N° 07799502), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Gral. Garzón N° 688 - Jesus María - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina situada en la Av. México N° 700 del Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 803.97 mts<sup>2</sup>., cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

- por el frente, con la Av. Mexico, en una longitud de 52.00 mts. lineales,
- por la izquierda, entrando, limita con propiedad de terceros, en una línea quebrada de dos tramos, el primero de los cuales, partiendo de la Av. México, tiene 22.60 mts. lineales, y el segundo, que forma un ángulo obtuso con el anterior, tiene 7.02 mts. lineales; y
- por el fondo, con el Jr. Juan Castro, en una longitud de 56.30 mts. lineales.

Su dominio lo adquirió, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario el Estado, como aporte de capital, de conformidad con

YSAQUIR DANNON LEVY  
ABOGADO  
Rm. 3348

lo dispuesto por la R.S. N° 247-73-VI-DB, de fecha 31 de mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el asiento 5 de fojas 265 del tomo 852 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 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° 36, realizada el día 2 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 que antecede, denominada "Petrocentro Mariscal Caceres", en la que la buena pro fue adjudicada a Lubrisur S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 555,000.00 (quinientos cincuenticinco mil 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.

#### CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfieren en favor de Lubrisur S.A., quien por la presente adquiere, la Estación de Gasolina detallada en la cláusula primera que antecede, comprendiéndose en la transferencia, además del inmueble y

  
 DANNON LEVY  
 ABOGADO  
 Reg. 3348

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 \$ 555,000.00 (quinientos cincuenticinco mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Lubrisur S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

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

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dolares americanos) que Lubrisur S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 0115331 girado por el Banco Latino, con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 390,000.00 (trescientos noventa mil dolares) que Lubrisur S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 27123 girado por el Banco del Sur del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 157,500.00 (ciento cincuentisiete mil quinientos dolares americanos) que Lubrisur S.A. entrego a PETROPERU en los siguientes cheques:

- 1.- Cheque Bancario de Gerencia N° 0115334 girado por el Banco Latino a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 10,000.00 (diez mil dólares americanos),
- 2.- Cheque Bancario de Gerencia N° 072402 girado por el Banco de Credito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 47,500.00 (cuarentisiete mil quinientos dólares americanos), y
- 3.- Cheque Bancario de Gerencia N° 072401 girado por el Banco de Credito del Perú a orden de PETROPERU S.A., por la suma de US \$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos).-

Con relación a esta suma de USA \$ 157,500.00 (ciento cincuentisiete mil quinientos dólares americanos), que representa el 28.375% del monto de la adjudicación, PETROPERU se obliga a depositarla en una cuenta bancaria a su nombre, la que quedará bloqueada en garantía de la obligación de PETROPERU detallada en la cláusula novena que sigue. Los intereses que devengue este depósito seran en beneficio de PETROPERU.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 157,500.00 (ciento cincuentisiete mil quinientos dólares americanos) luego

YAKUB DANNON LEVY  
ABOGADO  
E-3343

que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada cláusula novena que sigue.

#### SEXTO

PETROPERU y Lubrisur 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 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 levantado.

Que 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.

#### NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el levantamiento del embargo trabado por el Juzgado Coactivo de Lima, a pedido del Instituto Peruano de Seguridad Social, detallado en el primer párrafo de la cláusula que antecede, y también a concluir en el indicado término un trámite de modificación de declaratoria de fábrica.

YSAQUIR DANNON LEVI  
ABOGADO  
Reg. 3348

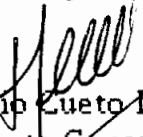

## DECIMO


Serán de cuenta de Lubrisur S.A. 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, 24 de Julio de 1992

  
**YAQUIR DANON-LEVY**  
**ABOGADO**  
**Reg. 9848**

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

  
 Ing. Eric Topf Balaban  
 Presidente

  
 Dr. Armando Martínez Almuelle  
 Miembro

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

  
**LUBRISUR SOCIEDAD ANONIMA**  
 MARIA ESPERANZA RIVAS FORT

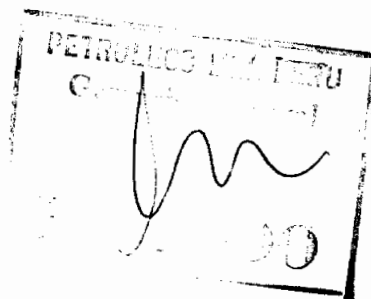
**COMITE ESPECIAL DE PETROPERU**

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941



Lima, ..22 DE SETIEMBRE..... de 1992.

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "MARISCAL CACERES" .....

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 LUBRISUR SOCIEDAD ANONIMA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 36....., 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Eric Topf Balaban".

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

NOTA: EN ESTA OPERACIÓN ESTÁ CONSIDERADO UN PAGO CON CHEQUE POR US\$ 157,500.00, CORRESPONDIENTE AL 28.375% DEL PRECIO TOTAL, MONTO QUE DEBE QUEDAR BLOQUEADO HASTA QUE SEA LEVANTADO EL EMBARGO DEL IPSS, SEGÚN LO ESTABLECIDO POR LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.