

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, don SEGUNDO MORILLO RUIZ, representado por su Apoderada, doña Carola Betsabé Morillo Ruiz (L.E. Nº 07817273), con poder otorgado por escritura pública de 19 de agosto de 1992, por ante el Notario Público de Lima, Dr. Aurelio A. Díaz Rodríguez, inscrito en la Ficha Nº 192715 del Registro de Mandatos de Lima, con domicilio legal en Av. José Pardo Nº 610 - Manzana 33 - Miraflores - Lima 18; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble en el que se encuentra una Estación de Servicio, levantada sobre el terreno situado con frente a la Av. Paseo de la República Nº 3390, esquina con la Av. Aramburú, constituido por los Lotes 16 y 17 de la Manzana "D" de la Urbanización Malibú, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 1,284.25 mts²., cuyos linderos y medidas perimétricas son los siguientes:

- Por el frente: la Avenida Paseo de la República, con 38.40 metros lineales,
- Por la derecha, entrando: propiedad de terceros, con 38.78 metros lineales,
- Por la izquierda, entrando: la Avenida Aramburú, con 20.00 metros lineales, y
- Por el fondo: propiedad de terceros, en una línea quebrada de tres tramos rectos, que partiendo desde la Avenida Andrés Aramburú, tiene un primer tramo de 28.55 metros lineales, desvía en un segundo tramo a la izquierda con 10.26 metros lineales, y termina en una línea normal a la anterior, con una longitud de 18.40 metros lineales.

[Handwritten signatures and stamps]
YAGNER DAVINON LEVY
ABOGADO
R.C. 3348

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-VIDB de fecha 31 de Mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 5, de Fojas 210, del Tomo 968, del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se edificó una Estación de Servicio que consideraba un área techada de 59.80 mts²., inscrita en el Asiento 2, de Fojas 446, del Tomo 968 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. El área en mención, fue modificada al haberse demolido parte de las construcciones, quedando así reducida el área techada a 46.20 mts²., Asimismo, en fecha posterior, se realizó una ampliación de fábrica por 239.10 mts².- Tanto la modificación, como la ampliación de fábrica, viene siendo materia de regularización por PETROPERU ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, 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.

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 13, realizada el día 25 de junio 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

YAGUEZ DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3318

Primera que antecede, denominada "Petrocentro República", en la que la buena pro fue adjudicada a don Segundo Morillo Ruiz, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 886,952.00 (ochocientos ochentiséis mil novecientos cincuentidós 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 don Segundo Morillo Ruiz, 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 \$ 886,952.00 (ochocientos ochentiséis mil novecientos cincuentidós dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Segundo Morillo Ruiz en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada por don Segundo Morillo Ruiz a PETROPERU, de la forma siguiente:

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos) que don Segundo Morillo Ruiz entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0116634, girado por el Banco Latino, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la Subasta Pública;

b) USA \$ 613,366.40 (seiscientos trece mil trescientos sesentiséis dólares americanos, con cuarenta centavos de dólar) que don Segundo Morillo Ruiz entregó a PETROPERU en los tres siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, emitidos por el Banco Latino, a orden de PETROPERU, y que son:

- Nº 0121107 por USA \$ 598,366.40 (quinientos noventa y ocho mil trescientos sesentiséis dólares americanos, con cuarenta centavos de dólar),
- Nº 0116632 por USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos), y
- Nº 0116633 por USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos).

c) y el saldo de USA \$ 266,085.60 (doscientos sesentiséis mil ochocientos cincuenta dólares americanos, con sesenta centavos de dólar), que don

WAGNER DANFON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

Segundo Morillo Ruiz pagará a PETROPERU en en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado por el Banco Latino, mediante Carta Fianza N° 011812/OP.0792-341 de fecha 9 de julio de 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 \$ 266,085.60 (doscientos sesentiséis mil ochenticinco dólares americanos, con sesenta 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 en garantía de las obligaciones de PETROPERU detalladas en la cláusula novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 266,085.60 (doscientos sesentiséis mil ochenticinco dólares americanos, con sesenta centavos de dólar) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada cláusula novena que sigue.

SEXTO

PETROPERU y don Segundo Morillo Ruiz 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 República" a don Segundo Morillo Ruiz.

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.

YAGUÉ BALBON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

[Handwritten signature]

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

NOVENO

PETROPERU se compromete a concluir el trámite de regularización de la declaratoria de fábrica a que se refiere la Cláusula Primera que antecede, en el término de 150 días.

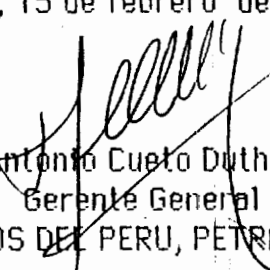
DECIMO

Serán de cuenta de don Segundo Morillo Ruiz 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.

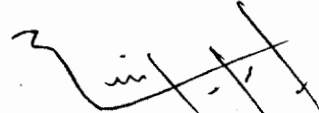
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública, y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

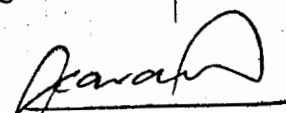
Lima, 15 de febrero de 1993


YAGUER DANHON LEVY
ABOGADO
Reg. 8348

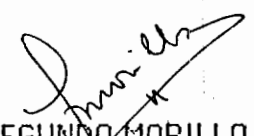

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General

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)


p.p. SEGUNDO MORILLO RUIZ
Carola Betsabé Morillo Ruiz
(L.E. Nº 07817273)
Apoderada

020

000164

(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad de fecha 15 de febrero de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de don SEGUNDO MORILLO RUIZ, por el "PETROCENTRO REPUBLICA" - Subasta Nº 13 - Notaría - K. Nº)

CLAUSULA ADICIONAL

Al suscribir esta cláusula adicional, las partes declaran:

(1) Que PETROPERU ha cumplido con concluir el trámite de regularización de la Declaratoria de Fábrica, a que se refiere la Cláusula Novena y el penúltimo párrafo de la Cláusula Primera de la minuta que antecede, dejandose constancia que ha sido inscrito y registrado en el Asiento 7, Fojas 210, del Tomo 968 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

(2) Que don SEGUNDO MORILLO RUIZ, ha cumplido con cancelar a PETROPERU el saldo de precio ascendente a USA\$ 266,085.60 (docientos sesentiséis mil ochenticinco 60/100 dólares americanos), a que se refiere el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, respaldado por Carta Fianza Bancaria, para lo cual con fecha 14 de enero de 1993, ha entregado a PETROPERU el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0124924, girado por el Banco Latino.

Por su parte, don SEGUNDO MORILLO RUIZ, declara que la Fianza Bancaria que garantizaba el pago del saldo de precio, detallada en el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, le ha sido devuelta sin haber sido hecha efectiva, por haber cancelado el saldo de precio directamente a PETROPERU.

(3) Con fecha 26 de agosto de 1993, don SEGUNDO MORILLO RUIZ, ha cumplido con pagar a PETROPERU la suma de USA\$ 8,967.40 (ocho mil novecientos sesentisiete 40/100 dólares americanos), en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0128549, girado por el Banco Latino, en cancelación de los intereses pactados en el antepenúltimo párrafo de la Cláusula Quinta.

Morillo
San
ELABORADO POR EL ABOGADO DANNON LEVI
ABOGADO
Reg. 8848

(4) Que don SEGUNDO MORILLO RUIZ, ha pagado totalmente el precio de la transferencia y sus correspondientes intereses, por lo que se declara cancelado integralmente

Lima, 27 de Agosto de 1993

GMA
ZAGUIR DANNON MUYI
ABOGADO
REG. 9848

[Signature]
Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *F. 54320*

[Signature]
Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

[Signature]
Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización-R.S. Nº101-92-PCM)

[Signature]
p.p. SEGUNDO MORILLO RUIZ
Carola Betsabé Morillo Ruiz
(L.E. Nº 07817273)

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

000166

Lima, 24 de Febrero de 1999

1999 LECS DEL PERU

Gerencia General

24 FEB. 1999

RECIBIDO

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


REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "REPUBLICA" (# 020)

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 SEGUNDO MORILLO RUIZ, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°13....., 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 considerado un pago con Carta-Fianza N° 011812/OP.0792-341 Por US \$266,085.60, correspondiente al 30% del precio total, monto retenido que deberá ser "desbloqueado" al haberse concluido la Ampliación de la Declaratoria de Fábrica, y remesar dicho monto al Tesoro Público.

- Se adjunta inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.