

000144

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, ASESORIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 9065 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Director Gerente General don Antonio Conrado Chicchón Vega (L. E. Nº 08191375), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Del Ejército Nº 1057 - Magdalena del Mar - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, en el que se halla construida una Estación de Gasolina, situada con frente a la Avenida Arenales y Calle Julio C. Tello, levantada sobre el Lote Nº 1 de la Manzana Nº 21-A de la Urbanización Risso, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, hoy Avenida Arenales Nº 2110, Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 616.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: la Avenida Arenales, con 28.00 metros lineales.

Por la derecha, entrando: la Calle Julio C. Tello, con 22.00 metros lineales.

JACQUES DANTON LEVY
ABOGADO
RUC 8348

[Handwritten signature and scribbles]

Por la izquierda: el Lote Nº 2 de la misma manzana, con 22.00 metros lineales, y

Por el fondo: el Lote Nº 7 de la misma manzana, con 28.00 metros lineales.

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 Resolución Suprema Nº 247-73-VI-DB de fecha 31 de Mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 6, Fojas 489, del Tomo 814 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se halla construida una Estación de Gasolina, con un área techada de 56.90 mts²., fábrica que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 3, Fojas 488, del Tomo 814 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.

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 ha realizado de conformidad con las Bases aprobadas por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

TERCERO

Por la Subasta Pública Nº 32, realizada el día 1º 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

YSAQUIE DANAYON LEVY
ABOGADO
RFR 3348

Primera que antecede, denominada "Petrocentro Risso", en la que la buena pro fue adjudicada a Asesoría Comercial S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 650,113.00 (seiscientos cincuenta mil ciento trece 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 Asesoría Comercial 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 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 \$ 650,113.00 (seiscientos cincuenta mil ciento trece dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Asesoría Comercial S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

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

a) USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 022187, girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) USA \$ 447,579.10 (cuatrocientos cuarentisiete mil quinientos setentinove dólares americanos, con diez centavos de dólar) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 022196, girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A.; y,

c) USA \$ 195,033.90 (ciento noventa y cinco mil treintitrés dólares americanos, con noventa centavos de dólar) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el cheque bancario de gerencia N° 022197, girado por el Banco de Crédito del Perú a orden de PETROPERU S.A.

YAGUER DAMON LEVY
ABOGADO
Rm. 334B

Con relación a esta suma de USA \$ 195,033.90 (ciento noventa y cinco mil treintitrés dólares americanos, con noventa centavos de dólar), que representa el 30 % 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 serán en beneficio de PETROPERU.

SEXTO

PETROPERU y Asesoría Comercial 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 Valor del Patrimonio Predial.

Para la relación interna entre las partes, estos pagos corresponderán a PETROPERU hasta la fecha de entrega del "Petrocentro Riso" a Asesoría Comercial Sociedad Anónima.

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 actualmente afecto a un embargo trabado por el Juzgado Coactivo de Lima a pedido del Instituto Peruano de Seguridad Social.

Que aparte del indicado, el inmueble 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 se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a levantar el embargo detallado en el primer párrafo de la cláusula que antecede.

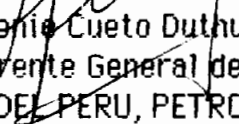
YACQUIE DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3848

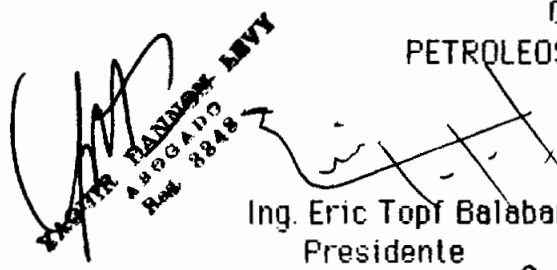
DECIMO


Serán de cuenta de Asesoría Comercial 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 inciertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

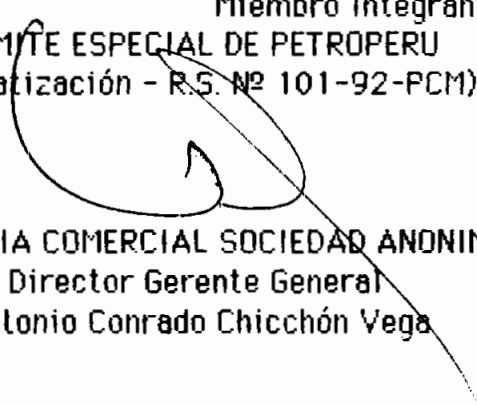
Lima, 15 de diciembre de 1992

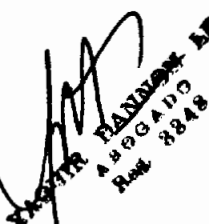

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *16.54320*


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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


ASESORIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA
Director Gerente General
Antonio Conrado Chicchón Vega


ASESORIA COMERCIAL
SOCIETAD ANONIMA
R.S. 8848

(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de la ASESORIA COMERCIAL, por el "PETROCENTRO RISSO - Subasta * 32)

CLAUSULA ADICIONAL

Por esta Cláusula Adicional PETROPERU declara que el embargo que pesaba sobre el inmueble materia de esta minuta, trabado por el Juzgado Coactivo de Lima, por orden del Instituto Peruano de Seguridad Social, ha sido levantado, habiendo sido registrado el levantamiento en el Asiento 10, de Fojas 490, del Tomo 814 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

En consecuencia, las partes acuerdan, que la suma que Asesoría Comercial S.A. pagó a PETROPERU, de acuerdo con el parrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta, que antecede, que quedó depositada en cuenta bancaria a nombre de PETROPERU, bloqueada en garantía del cumplimiento del levantamiento del embargo antes mencionado, queda a partir de la fecha desbloqueada y de libre disposición de PETROPERU.

Lima, 17 de diciembre de 1992

[Signature]
DANNON LEVY
ABOGADO

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

[Signature]
Ing. Eric Topf Balaban
Presidente

[Signature]
Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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

ASESORIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA
Director Gerente General
Antonio Conrado Chicchón Vega

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú

Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima

Tel. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000150

Lima, 14 de Enero de 1993

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

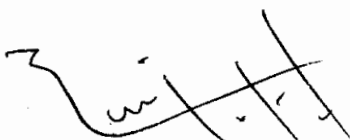
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "RISSO" (# 042)

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 ..ASESORIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 32....., 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 cheque por US\$ 195,033.90, correspondiente al 30% del precio total, monto retenido que deberá ser "desbloqueado" al haberse levantado el embargo del I.P.S.S., y remesar dicho monto al Tesoro Público.

Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.

