

Señor Notario:

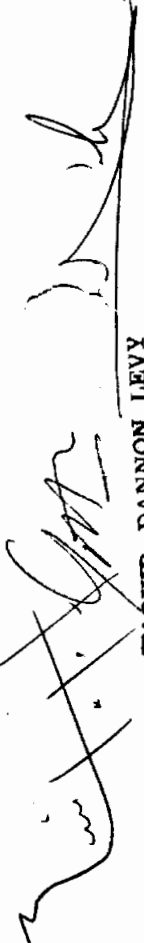
Sirvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD que otorgan: de una parte la empresa PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A., a quien en adelante se le denominará simplemente PETROPERU, con L.T. N° 9914781, inscrita en la Ficha N° 38674 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente General, Ing. Antonio Cueto Duthurburu (L.E. N° 07787865), 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 Martinez 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 INVERSIONES ZERESA SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha N° 21142 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su representante legal, don Roberto Elias Zerene Saba (L. E. N° 07180052), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Jr. Antonio Miró Quesada N° 1178 - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble en el que se encuentra edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre el Lote de terreno signado con el N° 1 de la Urbanización Matalechuza-San Felipe, con frente a las Avenidas Salaverry y Prescott, del Distrito de Lince, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 1,201.42 mts², encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- por el frente, con la Av. Salaverry, con 39.60 metros lineales;
- por la derecha, entrando: con la Av. Prescott, con 17.10 metros lineales;
- por la izquierda: una pared medianera, con propiedad de terceros, con una línea quebrada de cuatro tramos, el primero perpendicular al frente y mide 15.50 metros lineales, el segundo dobla en línea oblicua hacia la derecha con 7.90 metros lineales, el tercer tramo dobla en línea oblicua hacia la derecha con 0.80 metros lineales, y el cuarto tramo es perpendicular al jirón Gral. Canevaro con 18.30 metros lineales; y
- por el fondo: con el jirón Gral. Canevaro, con 38.30 metros lineales.

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

RAQUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

lo dispuesto por la R.S. N° 247-73-VI-DB de 31 de mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el asiento 9 de fojas 144 del tomo 453 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención se encuentra construida una Estación de Gasolina, cuya declaración de fábrica se encuentra debidamente inscrita en el asiento 6 de fojas 142 del tomo 453 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica por 38.60 mts²., que viene siendo materia de regularización por PETROPERU al amparo del Art. 4° de la Ley N° 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 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 conformen 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 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 han realizado de conformidad con las Bases aprobadas por la "Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI".

TERCERO

Por la Subasta Pública N° 01-II, realizada el día 21 de agosto 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 primera que antecede, denominada "Petrocentro Salaverry", en la que la buena pro fue adjudicada a Inversiones Zersa S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 565,500.00 (quinientos sesenticinco mil quinientos dólares americanos), tal como consta de la correspondiente

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
DANNON LEVY
ABOGADO
REG. 8848

4

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 Inversiones Zersa 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 \$ 565,500.00 (quinientos sesenticinco mil quinientos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Inversiones Zersa S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

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

a) USA \$ 105,300.00 (ciento cinco mil trescientos dolares americanos) que Inversiones Zersa S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 7512524 girado por el Banco de Lima, con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) y el saldo de USA \$ 460,200.00 (cuatrocientos sesenta mil doscientos dolares americanos) que Inversiones Zersa S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 7512557 girado por el Banco de Lima, a orden de PETROPERU S.A..

SEXTO

PETROPERU y Inversiones Zersa 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 entrega del Petrocentro a Inversiones Zersa S.A..

YAQUIR DANNON
ABOGADO
REG. 8348

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.

NOVENO

Serán de cuenta de Inversiones Zersa S.A. 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 sirvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 21 de octubre de 1992

Yaqir Dannon Levya
YQUIR DANNON LEVYA
 ABOGADO
 REG. 3348

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

Eric Topf Balaban
 Ing. Eric Topf Balaban
 Presidente

Armando Martínez Almuelle
 Dr. Armando Martínez Almuelle
 Miembro

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

Roberto Elias Zerene Saba
 INVERSIONES ZERESA SOCIEDAD ANONIMA
 Roberto Elias Zerene Saba
 Representante Legal


(Anexo a la MINUTA de transferencia de propiedad que otorga PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de INVERSIONES ZERSA SOCIEDAD ANONIMA, por el "Petrocentro Salaverry". - Notaría Dr. Manuel Reátegui T. - K. Nº)

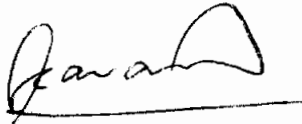
CLAUSULA ADICIONAL

Se deja constancia que la escritura pública respectiva será suscrita por los señores Ing. Eric Topf Balaban (L.E. Nº 08228288), Presidente, e Ing. Jorge Kawamura Antich (L.E. Nº 04627610), miembro integrante, del Comité Especial de PETROPERU, ambos designados mediante R.S. Nº 101-92-PCM, quedando modificada en tal sentido la introducción de esta minuta.

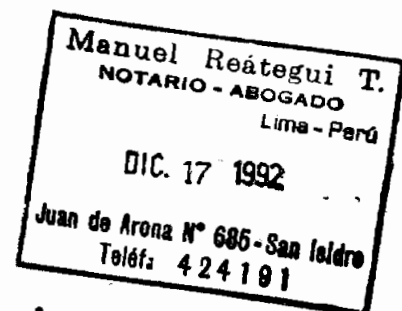
Lima, 4 de noviembre de 1992


YNGUIT DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8848


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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



000231

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

Lima,04 de NOVIEMBRE..... de 1992.

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

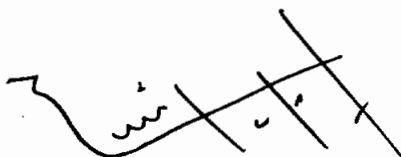
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "SALAVERRY"

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 INVERSIONES ZERSA SOCIEDAD ANONIMA, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ..01-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



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

NOTA: SE ADJUNTA INVENTARIO

