

000084

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 07767865), 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, NEGOCIOS ENERGETICOS SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 94406 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Apoderado, don Alberto Peña Rodríguez (L. E. Nº 09751840), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en calle Galeón Nº 157 - San Borja - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un terreno, sobre el que encuentra edificada una Estación de Gasolina, situada con frente a la Avenida Nicolás Ayllón Nº 1340, Distrito de San Luis, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 6,121.12 mts², encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: La Avenida Nicolás Ayllón con 74.95 metros lineales.

- Por la izquierda, entrando: propiedad de terceros, una línea recta de 81.875 metros lineales.

- Por la derecha, entrando: una línea quebrada de dos tramos que contados a partir del lindero del frente miden, el primero 68.475 metros lineales, colinda con la servidumbre de paso y con parte de la unidad inmobiliaria de la Avenida Nicolás Ayllón Nº 1320, y el segundo tramo, que

YACQUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Rex. 3348

voltea ligeramente inclinado a la izquierda con 13.596 metros lineales colindando, con la unidad inmobiliaria de la Av. Nicolás Ayllón Nº 1320.

- Por el Fondo: con 72.65 metros lineales, colindando con la unidad inmobiliaria de la Av. Nicolás Ayllón Nº 1320.

El inmueble antes detallado formó parte de un inmueble de mayor extensión constituido por el Lote Nº 12, de la Manzana C, Parcelación Rústica del Potrero de la Chilcana, Valle de Surco, este último inscrito en el Asiento 1, de Fojas 295, del Tomo 1125 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

La independización del inmueble materia de la presente transferencia se encuentra actualmente en vías de regularización por PETROPERU ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Su dominio lo adquirió, respecto del inmueble materia del que se ha independizado, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, por Compra Venta en Remate Público según consta en la Escritura Pública de fecha 18 de marzo de 1974, extendida ante el Notario Público, Dr. Felipe de Osma Elías y otorgada por el Juez Coactivo de Lima, Dr. Fernando Basurto de La Jara, en rebeldía de la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 16, Fojas 331, del Tomo 1402 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno así independizado, se encuentra construida una Estación de Gasolina, cuya fábrica, que considera un área construida de 546.78 mts², viene siendo materia de regularización por PETROPERU al amparo del Artículo 4º de la Ley Nº 24184.

Asimismo, por obras de ampliación de la Av. Nicolás Ayllón, el área de terreno del inmueble en mención se ha reducido en 404.73 mts², quedando el inmueble con un área superficial plana de 5,716.39 mts², dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Av. Nicolás Ayllón, con 74.95 metros lineales.
- Por la izquierda, entrando: propiedad de terceros, una línea recta de 76.475 metros lineales.
- Por la derecha, entrando: una línea quebrada de dos tramos, que contados a partir del lindero del frente miden; el primero, 63.075 metros lineales, colinda con la servidumbre de paso y con parte de la unidad inmobiliaria de la Av. Nicolás Ayllón Nº 1320, y el segundo tramo, que

YACUBO DANIEL OSVY
4 8888 - 00

1-

Lindero

Jara

H

voltea ligeramente inclinado a la izquierda, con 13.596 metros lineales, colindando con la unidad inmobiliaria de la Av. Nicolás Ayllón Nº 1320.

- Por el fondo: con 72.65 metros lineales, colindando con la unidad inmobiliaria de la Av. Nicolás Ayllón Nº 1320.

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 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 Nº 56-II, realizada el día 24 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 San Luis", en la que la buena pro fue adjudicada a Negocios Energéticos S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 559,001.00 (quinientos cincuentinueve mil un 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 Negocios Energéticos

J. JAVIER DALRYMPER LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

[Handwritten signature and scribbles]

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 \$ 559,001.00 (quinientos cincuentinueve mil un dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Negocios Energéticos S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

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

a) USA \$ 168,000.00 (ciento sesentiocho mil dólares americanos) que Negocios Energéticos S.A. entregó a PETROPERU mediante la Fianza N° 9907 emitida por Financiera Nacional S.A., de fecha 20 de agosto de 1992, con lo cual fue considerada como postor en la subasta pública. La Fianza indicada fue cobrada por PETROPERU.

b) USA \$ 223,300.70 (doscientos veintitrés mil trescientos dólares americanos, con setenta centavos de dólar) que Negocios Energéticos S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque de Gerencia N° 0003201, girado por el Financiera Nacional S.A., a orden de PETROPERU S.A..

c) USA \$ 167,700.30 (ciento sesentisiete mil setecientos dólares americanos, con treinta centavos de dólar) que Negocios Energéticos S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 075279, girado por el Banco de Crédito del Perú a orden de PETROPERU S.A.

Con relación a esta suma de USA \$ 167,700.30 (ciento sesentisiete mil setecientos dólares americanos, con treinta 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 las obligaciones de PETROPERU detalladas en la Cláusula Novena que sigue. Los intereses que devengue este depósito serán en beneficio de PETROPERU.

SEXTO

PETROPERU y Negocios Energéticos S.A. se solidarizan ante el Fisco y Municipalidades por el pago de cualquier impuesto o contribución que se

YASIR BARRANTI
ABOGADO
N° 3542

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

podiera 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 San Luis" a Negocios Energéticos S.A..

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 diversos embargos trabado contra uno de los anteriores propietarios del inmueble, la Compañía Refinería Conchan Chevron S.A., los mismos que se encuentran en vías de ser solucionados.

Aparte de los indicados, el inmueble se encuentra completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.

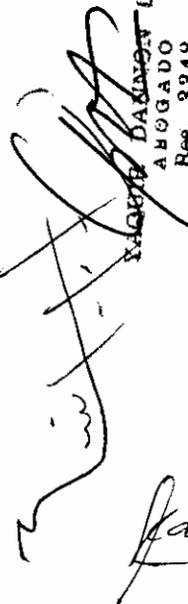
No obstante esta declaración, PETROPERU se obliga al saneamiento por evicción, en la forma más amplia de ley.

NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir los trámites de independización de terreno y de regularización de la declaración de fábrica, mencionados en la Cláusula Primera, así como a obtener el levantamiento de los embargos mencionados en la Cláusula Octava que antecede.

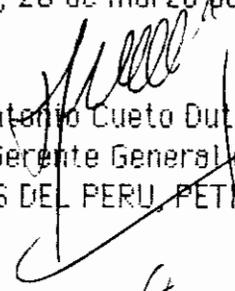
DECIMO

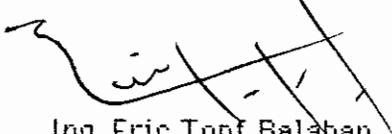
Serán de cuenta de Negocios Energéticos S.A. el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

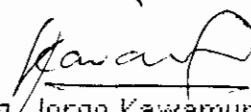

 ROBERTO DANZIGER LEVY
 ABOGADO
 Reg. 3348

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, 26 de marzo de 1993

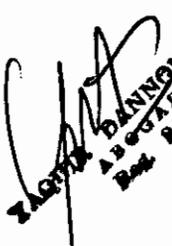

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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


NEGOCIOS ENERGETICOS S.A.
Alberto Peña Rodríguez
Apoderado


Zaida BANNION LEVY
Abogada
R.M. 8348

000090

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

PETROLES DEL PERU
Gerencia General
07 APR 1993
W
RECIBIDO

Lima, ...06...de...Abril..... de 1993

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "SAN LUIS" (# 079) ..

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 deNEGOCIOS ENERGETICOS SOCIEDAD ANONIMA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N°56-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: En esta operación está considerado un pago con Cheque Bancario de Gerencia N° 075279 por US \$ 167,700.30 correspondiente al 30% del precio total, monto que deberá quedar bloqueado hasta que se concluya el trámite de independización y regularización de Declaratoria de Fábrica, según lo establecido por las "Bases", tal como consta en la minuta adjunta.

- Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.