

000049

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. 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 JAVIER P. CASTRO ARROYO, (L.E. Nº 07964056), con domicilio legal en Calle 3 de Febrero Nº 706 - La Victoria - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble en el que hay edificada una Estación de Gasolina, situada en la Av. San Pablo Nº 651, del Distrito de La Victoria, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 788.76 mts<sup>2</sup>, encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- Por el frente: la Av. San Pablo, con 28.17 mts. lineales,
- Por la derecha: entrando, el Lote Nº 11 con 28.00 mts. lineales,
- Por la izquierda: entrando, el Pasaje Pedro de la Gasca, con 28.00 mts. lineales, y
- Por el fondo: propiedad de terceros con 28.17 mts. lineales.

JACQUELINE D'ANNON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348

Su dominio lo adquirió de su anterior propietaria, la Compañía Petrolera Lobitos S.A., según Escrituras Públicas de Compra-Venta y de Aclaración de Compra-Venta, ambas de fecha 22 de noviembre de 1973, extendidas ante el Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 3, de Fojas 92, del Tomo 1255 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno detallado se encuentra construida una Estación de Gasolina, que se halla debidamente inscrita en el Asiento 2, de Fojas, 91 del Tomo 1255, 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 han realizado de conformidad con las Bases aprobadas por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

#### TERCERO

Por la Subasta Pública Nº 59, realizada el día 9 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 Primera que antecede, denominada "Petrocentro San Pablo", en la que la buena pro fue adjudicada a don Javier P. Castro Arroyo, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 155,000.00 (ciento cincuenticinco mil


  
 P. G. GALINDO LEVY
   
 ABOGADO
   
 N.º 2848

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 Javier P. Castro Arroyo, 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 \$ 155,000.00 (ciento cincuenticinco mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Javier P. Castro Arroyo en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Javier P. Castro Arroyo a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 46,500.00 (cuarentiséis mil quinientos dólares) que don Javier P. Castro Arroyo entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 050431, 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; y

b) USA \$ 62,000.00 (sesentidós mil dólares americanos) que don Javier P. Castro Arroyo entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 050436, girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 46,500.00 (cuarentiséis mil quinientos dólares americanos) que don Javier P. Castro Arroyo entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia N° 050437 girado por el Banco de Crédito del Perú a orden de PETROPERU S.A..

Con relación a esta suma de USA \$ 46,500.00 (cuarentiséis mil quinientos dólares americanos), que representa el 30% del monto de la adjudicación, PETROPERU se obliga a depositarla en una cuenta bancaria a su

RECORRIDO  
N.º 8848

*[Handwritten signatures and notes in the left margin, including a large signature and the word "RECORRIDO" written vertically.]*

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.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 46,500.00 (cuarentiséis mil quinientos dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

#### SEXTO

PETROPERU y don Javier P. Castro Arroyo 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 del "Petrocentro San Pablo" a Javier P. Castro Arroyo.

#### 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.

LEVI

ABUGADO  
N.º 3348

*[Handwritten signatures and marks]*

## NOVENO

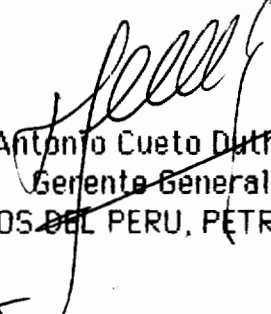
PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el levantamiento del embargo trabado por el Juzgado Coactivo de Lima, a pedido del Instituto Peruano de Seguridad Social, detallado en el primer párrafo de la cláusula que antecede.

## DECIMO

Serán de cuenta de don Javier P. Castro Arroyo 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.

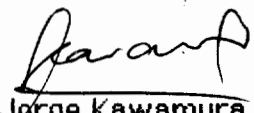
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sirvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 15 de Diciembre de 1992

  
Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General

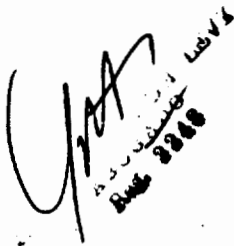
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *P.F. 54320*

  
Ing. Eric Fopf Balaban  
Presidente

  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

  
JAVIER P. CASTRO ARROYO

  
Notario Público  
Lima  
R.S. 2000

(ANEXO A LA MINUTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD QUE OTORGA PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. Y EL COMITE ESPECIAL DE PETROPERU (R.S. Nº 101-92-PCM) EN FAVOR DE JAVIER P. CASTRO ARROYO, POR EL PETROCENTRO "SAN PABLO")

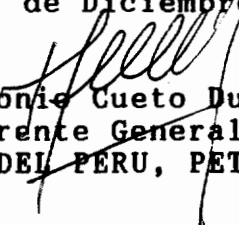
PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL

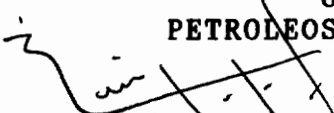
PETROPERU declara que el embargo trabado por el Instituto Peruano de Seguridad Social sobre el inmueble materia de este contrato, mencionado en el primer párrafo de la Cláusula Octava de la minuta que antecede, ha sido levantado, habiéndose inscrito el levantamiento en el Asiento 9, de Fojas 401, del Tomo 470 del Registro de la Propiedad de Lima.

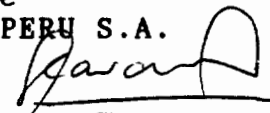
Por su parte, don Javier P. Castro Arroyo declara que PETROPERU ha cumplido con la obligación que asumió por Cláusula Novena de la minuta que antecede.

En consecuencia, PETROPERU queda liberada de la obligación de mantener en una cuenta bancaria bloqueada, la parte del precio detallada en el punto "c" de la Cláusula Quinta de la minuta de transferencia que antecede.

Lima, 17 de Diciembre de 1992

  
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)

  
JAVIER P. CASTRO ARROYO

Lima, ...13 DE ENERO..... de 1993.

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

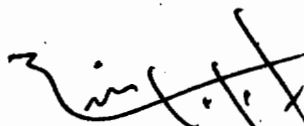
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "SAN PABLO" .....

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 ..... JAVIER P. CASTRO ARROYO ....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Pública N° .....59....., 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 OPERACION ESTA CONSIDERADO UN PAGO CON CHEQUE POR US\$ 46,500.00, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, MONTO QUE DEBE QUEDAR BLOQUEADO HASTA QUE SEA LEVANTADO EL EMBARGO DEL IPSS, SEGUN LO ESTABLECIDO POR LAS "BASES", TAL COMO CONSTA EN LA MINUTA ADJUNTA.

- SE ADJUNTA INVENTARIO DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES.

