

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, INVERSIONES LUMARCO SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 94238 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Gerente, doña Isabel Vargas de Córdoba (L. E. Nº 06972288), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Principal Nº 236 - Corpac - San Isidro - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

*[Handwritten signatures and notes]*  
YACQUIR DANNON LEVY  
ABOGADO  
Nº 3144

## PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, sobre el que se encuentra edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre el Lote de Terreno Nº 97 de la Parcelación del Fundo La Estrella, situado con frente a la Carretera de Lima a Chosica, altura del Kilómetro 11.2, Distrito de Chaclacayo, hoy Ate-Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 5,492.46 mts<sup>2</sup>, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la pista Lima-Chosica, en una longitud de 64.53 metros lineales;

- Por la derecha, entrando: un camino, hoy Avenida la Estrella, en una longitud de 202.40 metros lineales;

- Por la izquierda: una línea irregular, que con una extensión de 215.04 metros lineales, colinda con propiedad de terceros, y;

- Por el fondo: un camino interior, hoy Calle Bolívar, con 10.40 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 014-85-VI-5600 de fecha 12 de febrero de 1985, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 19, Fojas 497, Tomo 1218 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se ha construido una Estación de Gasolina, cuya fábrica se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 17, Fojas 496, del Tomo 1218 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

YAQUER  
 YANSON LEVY  
 ABOGADO  
 Reg. 3348

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 27-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 Santa Clara", en la que la buena pro fue adjudicada a Inversiones Lumarco S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 600,000.00 (seiscientos mil 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

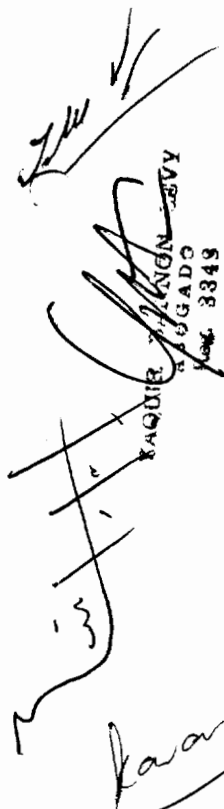
Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de Inversiones Lumarco S.A., quien por la presente adquiere, la Estación de Gasolina detallada en la Cláusula Primera que antecede, comprendiéndose en la transferencia, además del inmueble 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 \$ 600,000.00 (seiscientos mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Inversiones Lumarco S.A. en la Subasta Pública ya indicada.

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

a) USA \$ 175,200.00 (ciento setenticinco mil doscientos dólares americanos) que Inversiones Lumarco S.A. entregó a PETROPERU en los dos siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados por el Banco de Lima, con los cuales fue considerada como postor en la subasta pública:


  
 RAQUEL MANGIN DE VY
   
 ABOGADO
   
 N.º 3343

- Nº 7511423 por USA \$ 87,600.00 (ochentisiete mil seicientos dólares americanos), y
- Nº 7511424 por USA \$ 87,600.00 (ochentisiete mil seicientos dólares americanos).

b) USA \$ 244,800.00 (docientos cuarenticuatro mil ochocientos dólares americanos) que Inversiones Lumarco S.A. entregó a PETROPERU en en los tres siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados por el Banco de Lima:

- Nº 7511425 por USA \$ 44,800.00 (cuarenticuatro mil ochocientos dólares americanos),
- Nº 7511426 por USA \$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos), y
- Nº 7511427 por USA \$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos).

c) USA \$ 180,000.00 (ciento ochenta mil dólares americanos) que Inversiones Lumarco S.A. originalmente garantizó a PETROPERU con Fianza Bancaria Nº 1620-92 de 11 de setiembre de 1992, emitida por el Banco de Lima, en favor de PETROPERU. Este saldo representaba el 30% del monto de la adjudicación, la que quedó en garantía de la obligación de PETROPERU de concluir la declaratoria de fábrica del "Petrocentro Santa Clara".

Posteriormente, por acuerdo de las partes, PETROPERU y el Comité Especial de PETROPERU, se convino que Inversiones Lumarco S.A. pague a PETROPERU dicho saldo, el que efectivamente fue pagado, entregandole Inversiones Lumarco S.A. a PETROPERU el cheque bancario de Gerencia Nº 7516295, girado por el Banco de Lima a la orden de PETROPERU, quien ha recibido conforme dicho cheque, quedando de esa forma cancelado integralmente el saldo del precio.

En mérito del pago indicado, PETROPERU y el Comité Especial de PETROPERU han devuelto a Inversiones Lumarco S.A., sin cobrar, la Fianza Bancaria anotada.

#### SEXTO

PETROPERU y Inversiones Lumarco 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 Santa Clara" a Inversiones Lumarco S.A..

*J. M. V.*  
 YAGUT, GANNON LEVY  
 ABOGADO  
 N.º 2348  
*M. S.*  
*Favara*

## 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

La compradora Inversiones Lumarco S.A., declara conocer que parte del terreno materia de este contrato, se encuentra invadido y/o ocupado indebidamente por terceras personas.

Se conviene expresamente que ni PETROPERU, ni el Comité Especial de PETROPERU, asumen ningún compromiso, obligación, ni responsabilidad por tales situaciones, declarando Inversiones Lumarco S.A. que acepta adquirir la propiedad a pesar de encontrarse parcialmente invadida y/o ocupada indebidamente, siendo de su cuenta, cargo y riesgo, toda gestión para obtener su desocupación y/o recuperación de posesión.

## DECIMO

Inversiones Lumarco S.A. releva a PETROPERU de su compromiso de concluir la declaratoria de fábrica del "Petrocentro Santa Clara", a que se refiere el texto de la Fianza Bancaria, la que será efectuada por Inversiones Lumarco S.A., a su conveniencia.

## DECIMO PRIMERO

Serán de cuenta de Inversiones Lumarco 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.

*Yacuti*  
*Yacuti*  
*Yacuti*  
**YACUTI**  
**ABOGADO**  
**REG. 8848**

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 marzo de 1993

*[Signature]*  
YAGUIZ DANIVON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 9348

*[Signature]*  
Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General de  
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *58320*

*[Signature]*  
Ing. Eric Topf Balsam  
Presidente

*[Signature]*  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

*[Signature]*  
INVERSIONES LUMARCO SOCIEDAD ANONIMA  
Isabel Vargas de Cordova  
Gerente

**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

000128

Lima, ..16....de....Abril..... de 1993

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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "SANTA CLARA" (# 036) ..-

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 LUMARCO SOCIEDAD ANONIMA ....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ..... 27-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 DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES.

PETROLEOS DEL PERU  
Gerencia General

16 ABR. 1993

**RECIBIDO**