

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 edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre los Lotes Uno, Dos, Tres y Cuatro de la Manzana B de la Urbanización Sucre, Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, ubicada en Avenida Sucre Nº 1070, Distrito de Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 756.00 mts²., cuyos linderos y medidas perimétricas del conjunto de los cuatro lotes, son los siguientes:

Por el frente: la Avenida Sucre, con 42.00 metros lineales,

Por la derecha, entrando: el Lote Nº 5, con 18.00 metros lineales,

Por la izquierda, entrando: a la Calle Santa Rita, con 18.00 metros lineales, y

YANQUIA LANTON LEVY
AUGUSTO
Ene 1948

[Handwritten signature]

Por el fondo: los Lotes 6, 7, 8, 9 y 10, con 42.00 metros lineales. 000124

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 183, del Tomo 1194 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 57.62 mts²., que se encuentra debidamente inscrita en el Asiento 2, Fojas 181, del Tomo 1194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Asimismo, existe una ampliación de fábrica que considera un área techada de 114 mts²., que se encuentra inscrita en el Asiento 3, de Fojas 181, del Tomo 1194 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Igualmente, sobre el terreno en mención, se ha efectuado una segunda ampliación de fábrica por 7.59 mts²., de área techada, que viene siendo materia de regularización por PETROPERU, al amparo del Artículo 4º de la Ley Nº 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 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.

DANINGOR LEVY
ABOGADO
RUC. 3348

Por la Subasta Pública Nº 11, realizada el día 25 de junio 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 Sucre", en la que la buena pro fue adjudicada a Asesoría Comercial S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 650,000.00 (seiscientos cincuenta 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 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 \$ 650,000.00 (seiscientos cincuenta mil 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 \$ 7,500.00.00 (siete mil quinientos dólares americanos) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 022186, 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 \$ 447,500.00 (cuatrocientos cuarentisiete mil quinientos dólares americanos) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 022192, girado por el Banco de Crédito del Perú, a orden de PETROPERU S.A., y,
- c) USA \$ 195,000.00 (ciento noventa y cinco mil dólares americanos) que Asesoría Comercial S.A. entregó a PETROPERU en el cheque bancario de

YAGUIR HANNOV LEVY
306426
DNI. 2242

gerencia Nº 022193, girado por el Banco de Crédito del Perú a orden de
PETROPERU S.A.

000136

Con relación a esta suma de USA \$ 195,000.00 (ciento noventa y cinco mil dólares americanos), 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 Sucre" a Asesoría Comercial Sociedad Anónima.

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 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.

YACQUIE DANNON LEVI
ABOGADO
Reg. 3346

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, y a concluir un trámite de formulación de ampliación de declaratoria de fábrica, en relación con el inmueble materia de esta escritura pública, a que se refiere el penúltimo párrafo de la cláusula primera que antecede.

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 insertos 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.

[Handwritten signature]
YAGUETA DANIELA
ABOGADO
Reg. 2248

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

000128

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

Lima, 19 de Febrero..... de 1993



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

REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "SUCRE" (# 018)

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° 11, 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 \$ 195.000.00, correspondiente al 30% del precio total, monto que deberá ser "desbloqueado" al haberse levantado el embargo del I.P.S.S., y concluido el trámite de la Ampliación de la Declaratoria de Fábrica.

- Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.

ASESORIA COMERCIAL S.A.

"A C O S A"

AV. DEL EJERCITO 1057 - MAGDALENA
TELEF. 621895 - 623795 - 611713
FAX: 621747

GRIFO MAGDALENA
GRIFO FAUCETT
GRIFO LA PERLA
GRIFO CASTILLA
GRIFO BREÑA
GRIFO RISSO
GRIFO SUCRE

Av del Ejército 101 - Magdalena
Av. Elmer Faucett 384 - San Miguel
Av. La Paz Cdra 23 esq. Huamachuco
Av. Nicolás Arriola 295 - La Victoria
Av. Tingo María 1711 - Breña
Av. Arenales 2100 - Lince
Av. Sucre 1070 - Pueblo Libre

Telf. 610530
Telf. 512408
Telf. 652176
Telf. 724137
Telf. 241053
Telf. 701177

000139

GG-2016-92

Lima, 03 de Setiembre de 1,992

Señores

COMITE ESPECIAL PETROPERU

Presente.-

Muy señores nuestros:

Mucho les agradeceremos se sirvan proporcionarnos con el portador de la presente para revisión una copia de cada una de las Minutas que estimamos tienen listas para nosotros, por los Petrocentros Sucre y Risso cuyas subastas resultaran a nuestro favor.

Atentamente,

ASESORIA COMERCIAL S.A.
"A C O S A"

CONRADO CHICCHON VEGA
GERENTE GENERAL

CCH/mg

ASESORIA COMERCIAL S.A.

"A C O S A "

AV. DEL EJERCITO 1057 - MAGDALENA
TELEF. 621895 - 623795 - 611713
FAX: 621747

GRIFO MAGDALENA	Av del Ejército 101 - Magdalena	Tel. 510530
GRIFO FAUCETT	Av. Elmer Faucett 384 - San Miguel	Tel. 512408
GRIFO LA PERLA	Av. La Paz Cdra 23 esq. Huamachuco	Tel. 652176
GRIFO CASTILLA	Av. Nicolás Arriola 295 - La Victoria	Tel. 724137
GRIFO BREÑA	Av. Tingo María 1711 - Breña	Tel. 241053
GRIFO RISSO	Av. Arenales 2100 - Lince	Tel. 701177
GRIFO SUCRE	Av. Sucre 1070 - Pueblo Libre	

140

G.G.2154.92

Lima, 19 de Octubre de 1,992

Señor
FRANCISCO FRENCH
Presente.-

Estimado Paco :

He leído con detenimiento el proyecto de Minuta por el Petrocentro - Sucre y encuentro que se ha repetido sin tomar en cuenta para nada las observaciones que si son de importancia para el inversionista.

Como es probable que la persona que tipeo lo ha hecho en base al texto tipo, adjunto te remito un ejemplar preparado por nosotros en el que marco con resaltador y subrayo los agregados y/o modificaciones que propongo y que son de justicia insertar.

Te saludo,

Atentamente,

ASESORIA COMERCIAL S.A.
"A C O S A "

CONRADO CHICCHON VEGA
GERENTE GENERAL

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

Lima, 20 de octubre de 1992

Señores
ASESORIA COMERCIAL S.A.
 Av. Del Ejercito 1057
Magdalena - Lima

Atención Sr. Conrado Chicchón - Gerente General

De mi consideración:

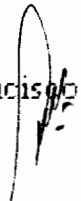
Acuso recibo de su carta de 19 de los corrientes en la que formula observaciones a la minuta de transferencia de propiedad del "Petrocentro Sucre".

Hago de su conocimiento que el Comité Especial de PETROPERU no ve razones que justifiquen las modificaciones que plantean, además de estar el texto ya aprobado por la alta Dirección de la Empresa.

No obstante, se me ha indicado que en caso que ustedes insistan, les solicite se sirvan fundamentar cada una de las observaciones que han planteado, a fin de pronunciarse al respecto.

Atentamente

Francisco French



ASESORIA COMERCIAL S. A.
 RECEPCION
 21/10/92
 Recibido por: *R. Guzmán*