

Señor Notario:

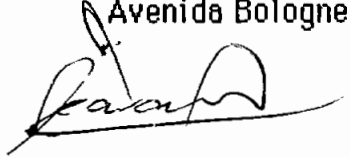
Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas una de TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD que otorgan: de una parte, la empresa PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A., a quien en adelante se le denominará simplemente PETROPERU, con L.T. Nº 9914781, inscrita en la Ficha Nº 38674 del Registro Mercantil 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, RAFAEL ROJAS SOCIEDAD ANONIMA, inscrita en la Ficha Nº 0329 del Registro Mercantil de Piura, representada debidamente por su Apoderado, don Rafael Alberto Rojas Arizaga (L.E. Nº 02609398), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Sánchez Cerro Nº 1224 - Piura , en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de dos inmuebles, sobre los que se ha edificado una Estación de Servicio para la venta de Gasolina, el primero de dichos inmuebles, ubicado en la intersección del extremo Este, de la Avenida Bolognesi (antes avenida "B") y el extremo Norte de la Avenida Grau



YACQUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348



(antes avenida "A"), de la ciudad de Talara, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, con un área superficial plana de 2,372.00 mts²., y el segundo inmueble, que es colindante con el primero, ubicado con frente a la Avenida Bolognesi, Distrito de Pariñas, Provincia de Talara, Departamento de Piura, con un área superficial plana de 1,793.00 mts²..

Los linderos y medidas perimétricas de cada uno de dichos inmuebles son los siguientes:

(a) INMUEBLE DE 2,372.00 mts².-

- Por el frente: la Avenida Bolognesi (antes Avenida "B"), con una longitud de 69.50 metros lineales,

- Por la derecha, entrando: la Avenida Grau (antes Avenida "A"), con una longitud de 33.50 metros lineales,

- Por la izquierda, entrando: propiedad de PETROPERU, en una longitud de 48.00 metros lineales, y

- Por el fondo: un pasaje sin nombre, en una línea quebrada de dos tramos, el primero de 48.00 metros lineales y el segundo de 21.50 metros lineales.

(b) INMUEBLE DE 1,793.00 mts².-

- Por el frente: la Avenida Bolognesi, por medio de una línea recta de 52.35 metros lineales.

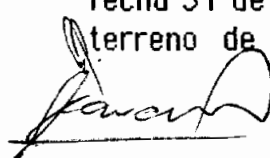
- Por la derecha, entrando: la Estación de Servicios de PETROPERU, por medio de una línea recta de 34.25 metros lineales,

- Por la izquierda, entrando: la Calle sin nombre, por medio de una línea recta de 34.25 metros lineales, y

- Por el fondo: la Calle sin nombre, por medio de una línea recta de 52.35 metros lineales.

Su dominio lo adquirió:

(a) en lo que respecta al inmueble de 2,372.00 mts²., conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario, El Estado, como aporte de capital, de conformidad con lo dispuesto por la R.S. Nº 247-73-VI-DB de fecha 31 de mayo de 1973, habiendo formado dicho inmueble parte de otro terreno de mayor extensión, del cual se independizó. Se encuentra



4


YACQUI DANNON LEVY
 ABOGADO
 N.º 3348

debidamente inscrito en el Asiento 1, Fojas 175, del Tomo 257 del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura; y

(b) en cuanto al inmueble de 1,793.00 mts², su dominio lo adquirió mediante adjudicación del Estado, mediante R.S. Nº 278-77-VC-4400 de fecha 18 de Noviembre de 1977. Se encuentra debidamente inscrito en el Asiento 2, Fojas 161, del Tomo 208, del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura.

Sobre el terreno de 2,372.00 mts², se encuentra construida una Estación de Servicio, con un área techada de 448.20 mts² que está debidamente inscrita en los Asientos 1 y 2, Fojas 175, del Tomo 257, del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura.

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 15 de noviembre de 1992, en el Diario Oficial El Peruano y en otros Diarios de circulación nacional, EL COMITE convocó a Concurso de Precios, para vender las Estaciones de Servicio y Grifos de Expendio de Combustibles que no se vendieron en las dos Subastas Públicas anteriores convocadas, las que se declararon desiertas por falta de postores, Concurso de Precios que se ha realizado de conformidad con las correspondientes Bases aprobadas por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada - COPRI.

TERCERO

En el Concurso de Precios, realizado el día primero de diciembre de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, se procedió a la venta, como Item # 1, de la Estación de Servicio detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominada "Petrocentro

YAGUIR PANNON-LEVY
ABOGADO
T. Nº 3349

Talara", en el que se aceptó la oferta formulada por Rafael Rojas Sociedad Anónima, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 333,333.33 (treientos treintitres mil treientos treintitres dólares americanos, con treintitres centavos de dólar), tal como consta de la correspondiente Acta del Concurso de Precios, 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 Rafael Rojas Sociedad Anónima, quien por la presente adquiere, la Estación de Servicio 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 \$ 333,333.33 (treientos treintitres mil treientos treintitres dólares americanos, con treintitres centavos de dólar), que fue la mejor oferta, ofrecida por Rafael Rojas Sociedad Anónima en el Concurso de Precios ya indicado.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Rafael Rojas Sociedad Anónima a PETROPERU de la forma siguiente:

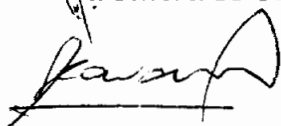
a) USA \$ 30,000.00 (treinta mil dólares americanos) que Rafael Rojas Sociedad Anónima entregó a PETROPERU mediante la Fianza Bancaria Nº 0804911 de fecha 30 de noviembre de 1992, emitida por el Banco Internacional del Perú (Interbanc), con lo cual fue considerado como concursante en el Concurso de Precios. La Fianza Bancaria indicada ha sido cobrada por PETROPERU, y

b) USA \$ 303,333.33 (treientos tres mil treientos treintitres dólares americanos, con treintitres centavos de dólar) que Rafael Rojas Sociedad Anónima entregó a PETROPERU en los siguientes tres Cheques Bancarios de Gerencia, a orden de PETROPERU S.A.:

- Nº 063005 girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos),

- Nº 072195 girado por el Banco de Internacional del Perú, por USA \$ 103,333.33 (ciento tres mil treientos treintitres dólares americanos, con treintitres centavos de dólar), y

Y. QUITE DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 4013



- Nº 085869 girado por el Banco de Internacional del Perú, por USA \$ 100,000.00 (cien mil dólares americanos).

SEXTO

PETROPERU y Rafael Rojas Sociedad Anónima 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 Talara" a Rafael Rojas 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

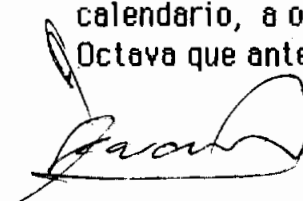
PETROPERU declara que el bien materia de este contrato se encuentra afecto a un embargo trabado contra uno de sus anteriores propietarios, la I.P.C. (International Petroleum Company), el mismo que se encuentra en vías de ser solucionado.

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.

NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a obtener el levantamiento del embargo detallado en la Cláusula Octava que antecede.




YACUB MANNON LEVY
BOGOTÁ
1984

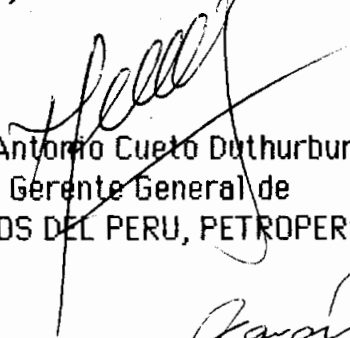
DECIMO

Serán de cuenta de Rafael Rojas Sociedad Anónima, 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.

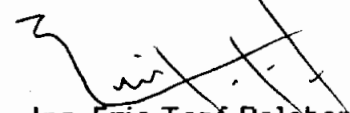
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

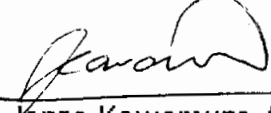
Lima, 15 de Febrero de 1993


YACUIR DANZON LEVY
ABOGADO
R.M. 8848

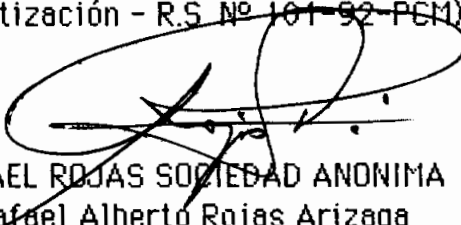

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.

R.S. 4320


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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


RAFAEL ROJAS SOCIEDAD ANONIMA
Rafael Alberto Rojas Arizaga
Apoderado

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU

Privatización - R.S. N° 101 - 92 - PCM
EDIFICIO PETROPERU
Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000110

Lima, .02. de Marzo.. de 1993

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

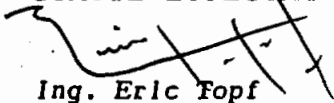
Ref.: Minuta de transferencia del Petrocentro..."TALARA" (#.005)

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 ..RAFAEL ROJAS SOCIEDAD ANONIMA...., a quien se le adjudicó la buena pro en el Concurso de Precios, Item N° ..1.., 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 usted los sentimientos de nuestra especial consideración y aprecio.

Muy atentamente,
COMITE ESPECIAL DE PETROPERU


Ing. Eric Topf
Presidente

Adj.

NOTA. - Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.

