

000065


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, don LUIS RICKETTS LLOSA (L.E. Nº 29231387), con domicilio legal en Av. Daniel Alcides Carrión Nº 524 - Arequipa- ; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble en el que hay edificada una Estación de Gasolina, levantada sobre la Sección "B", parte del Fundo Aramburú, ubicado en la Av. Venezuela s/n, con frente al Hospital Naval Distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, (hoy situado en el Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima), con un área superficial plana de 2,275.00 mts<sup>2</sup>., encerrados dentro de los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- Por el frente: la Av. Venezuela , con 65.00 mts. lineales,
- Por la derecha, entrando:terrenos de propiedad de terceros con 35.00 metros lineales,
- Por la izquierda, entrando:propiedad de terceros con 35.00 metros lineales, y
- Por el fondo: propiedad de terceros con 65.00 metros lineales.

  
**XAVIER DANNON LEVY**  
**ABOGADO**  
**Reg. 8848**

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 8, Fojas 490 del Tomo 163 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

Sobre el terreno en mención se encuentra construida una Estación de Gasolina, con un área techada de 80.00 mts<sup>2</sup>. que se halla debidamente inscrita en el Asiento 3, de Fojas 470 del Tomo 163, del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

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 41, realizada el día 7 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

YAGUEL DANNON LEVY  
ABOGADO  
RUC. 8848

Primera que antecede, denominada "Petrocentro Venezuela", en la que la buena pro fue adjudicada a don Luis Ricketts Llosa, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 277,200.00 (docientos setentisiete mil docientos 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 Luis Ricketts Llosa 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 \$ 277,200.00 (docientos setentisiete mil docientos dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por don Luis Ricketts Llosa en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por don Luis Ricketts Llosa PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 54,000.00 (cincuenticuatro mil dólares americanos) que Luis Ricketts Llosa entregó a PETROPERU mediante la Fianza Nº CFL6/2F290-M emitida por el Banco Extabandes, de fecha 6 de Julio de 1992, con lo cual fue considerado como postor en la Subasta Pública. La Fianza indicada fue devuelta sin haber sido hecha efectiva por PETROPERU, por haber sido cancelado el importe conjuntamente con parte del saldo de precio, según lo indicado en el acápite b) que sigue;

b) USA \$ 194,040.00 (ciento noventicuatro mil cuarenta dólares americanos), que don Luis Ricketts Llosa entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0014030, girado por el Banco Extabandes, a orden de PETROPERU S.A., y

c) USA \$ 83,160.00 (ochentitrés mil ciento sesenta dólares americanos) que don Luis Ricketts Llosa pagará a PETROPERU en en el término máximo de

*[Handwritten signature]*  
**YAGNER DANNON LEVY**  
 ABOGADO  
 Reg. 3848

150 días, pago que ha sido garantizado por el Banco Extebandes mediante Carta Fianza N° CFL-6/2F940-L de 22 de julio de 1992, emitida a favor de PETROPERU S.A.- Este saldo de precio devengará intereses en favor de PETROPERU, a la tasa de redescuento fijada por el Banco Central de Reserva del Perú, desde la fecha de entrega de la fianza bancaria hasta el día en que PETROPERU haga efectiva dicha fianza y cobre el saldo del precio, tal como ha sido establecido por el tercer párrafo del Art. 14 de las Bases de la Subasta Pública.

Con relación a este saldo de precio de USA \$ 83,160.00 (ochentitrés mil ciento sesenta dólares americanos), que representa el 30 % del monto de la adjudicación, por el cual PETROPERU ha recibido la fianza bancaria detallada, se conviene que queda en garantía de las obligaciones de PETROPERU detalladas en la Cláusula Novena que sigue.

PETROPERU podrá disponer libremente de esta suma de USA \$ 83,160.00 (ochentitrés mil ciento sesenta dólares americanos), luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

#### SEXTO

PETROPERU y don Luis Ricketts Llosa 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 Venezuela" a don Luis Ricketts Llosa.

#### SETIMO

Ambas partes contratantes declaran que entre los bienes que por este contrato se transfiere 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 del Supremo Gobierno, por juicio a un anterior propietario, el mismo que se encuentra en vías de ser levantado.

YASIEL DARRON LEVY  
ABOGADO  
Edu. 8848

*[Handwritten signatures and marks]*

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.

## NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el levantamiento del embargo detallado en el primer párrafo de la cláusula que antecede.

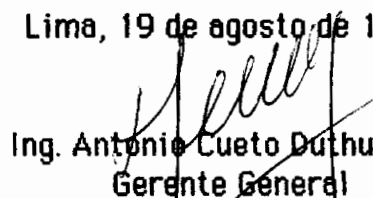
## DECIMO

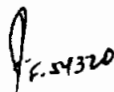
Serán de cuenta de don Luis Ricketts Llosa el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

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.

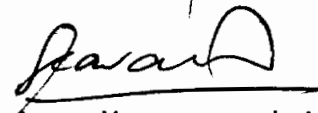
  
YASSER DANNON LEVY  
ABOGADO  
Rol. 3348

Lima, 19 de agosto de 1993

  
Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General

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)

  
LUIS RICKETTS LLOSA

(Anexo a la Minuta de transferencia de propiedad de fecha 9 de junio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de LUIS RICKETTS LLOSA, por el "PETROCENTRO VENEZUELA" - Subasta # 41).  
(Notaria - K. )

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL

Al suscribir esta cláusula adicional, las partes declaran:

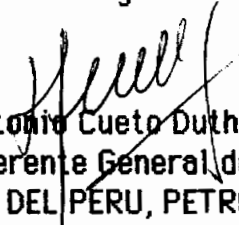
(1) Que PETROPERU ha cumplido con levantar el embargo mencionado en el primer párrafo de la Cláusula Octava de la minuta que antecede, que pesaba sobre el inmueble, trabado por el Juez Coactivo de Lima, por orden del Supremo Gobierno, habiendo sido registrado el levantamiento del embargo en el Asiento 9, Fojas 374, del Tomo 228 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

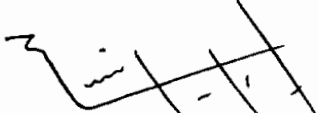
(2) Que LUIS RICKETTS LLOSA con fecha 24 de marzo de 1993, ha cumplido con cancelar a PETROPERU el saldo del precio ascendente a USA \$ 83,160.00 (ochentitrés mil ciento sesenta dólares americanos) a que se refiere el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede.

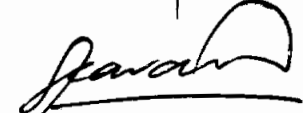
LUIS RICKETTS LLOSA declara que la Fianza Bancaria NºCFL-6/2F940L por USA \$ 83,160.00 (ochentitrés mil ciento sesenta dólares americanos), que garantizaba el pago de parte del saldo del precio, detallada en el párrafo "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, le ha sido devuelta sin haber sido hecha efectiva, por haber cancelado el saldo de precio directamente a PETROPERU.

  
**E. DANNON LEVY**  
ABOGADO  
RUC 8848


Lima, 19 de agosto de 1993

  
Ing. Antonio Cueto Duthurburu  
Gerente General de  
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. *F. 54320*

  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

  
LUIS RICKETTS LLOSA

000071

(Anexo a la Minuta de transferencia de propiedad de fecha 9 de junio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de LUIS RICKETTS LLOSA, por el "PETROCENTRO VENEZUELA" - Subasta # 41).  
(Notaria - K. )

## SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL

Al suscribir esta cláusula adicional, las partes declaran:

1) Que el comprador LUIS RICKETTS LLOSA ha cumplido con pagar a PETROPERU los intereses del saldo del precio referido en el punto "c" de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, pactados en la parte final del indicado párrafo.

Los intereses indicados ascienden a la suma total de USA \$ 3,590.02 (tres mil quinientos noventa 02/100 dólares americanos), que LUIS RICKETTS LLOSA ha pagado a PETROPERU de la forma siguiente:

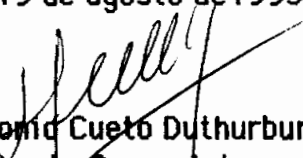
(a) Don LUIS RICKETTS LLOSA entregó el cheque bancario de gerencia Nº 0014251, por USA \$ 9,442.82 (nueve mil cuatrocientos cuarentidós 82/100 dólares americanos), a cargo del Banco Exterior de los Andes y de España (Extebandes), girado a la orden de PETROPERU.

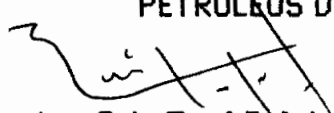
(b) PETROPERU ha devuelto a LUIS RICKETTS LLOSA el exceso pagado por intereses ascendente a USA \$ 5,852.80 (cinco mil ochocientos cincuentidós 80/100 dólares americanos), en el cheque Bancario Nº 00000209, a cargo del Banco Mercantil, girado por PETROPERU a la orden de LUIS RICKETTS LLOSA.

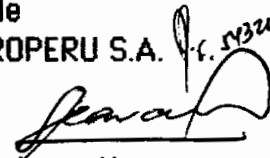
2) Que LUIS RICKETTS LLOSA ha pagado totalmente el precio de la transferencia y sus correspondientes intereses, por lo que se declara cancelado íntegramente.

Lima, 19 de agosto de 1993

  
YASSER DANNON LEVY  
ABOGADO  
REG. 3848

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

  
Ing. Eric Topf Balaban  
Presidente

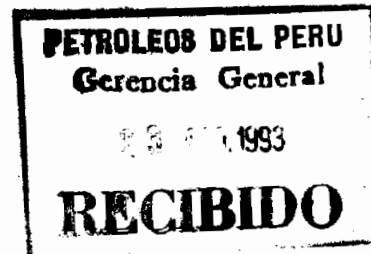
  
Ing. Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

  
LUIS RICKETTS LLOSA

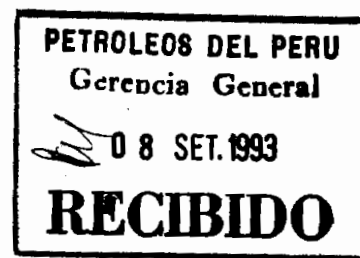
000072

**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, <sup>19</sup> 02 de Agosto..... de 1993

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



REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "VENEZUELA" (# 058) ..-

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 ...LUIS RICKETTS LLOSA....., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....041....., 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.