

000088

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, GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, "GRIFESA", inscrita en la Ficha Nº 35728 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Apoderado, don Alfredo Gavidia Velezmoro (L. E. Nº 07552484), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Almirante Guise Nº 2580 - Lince - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un inmueble, en el que se encuentra edificada una Estación de Servicio, levantada sobre dos lotes de terreno colindantes y sin solución de continuidad, denominados Lotes Nº 1 y Nº 2, situados en la intersección de las Calles "B" y "Q" de la Manzana 1 (Uno) de la Lotización Industrial de la Ciudad Satélite de Ventanilla, a la altura del kilómetro 5.5 de la Carretera a Ventanilla, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao. El área superficial plana de cada uno de los Lotes de terreno antes indicados es de 1,000.00 mts<sup>2</sup>, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

YAGUIER DAVINON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348




(a) LOTE Nº 1 DE 1,000.00 METROS CUADRADOS.-

- Por el frente: la calle B, un tramo recto de 20.00 metros lineales,
- Por la derecha, entrando: La Prolongación de la calle "O" (actual carretera a Ventanilla), un tramo recto de 50.00 metros lineales,
- Por la izquierda, entrando: el Lote Nº 2, un tramo recto de 50.00 metros lineales,
- Por el fondo: terrenos del Estado, un tramo de 20.00 metros lineales.

(b) LOTE Nº 2 DE 1,000.00 METROS CUADRADOS.-

- Por el frente: la calle "B", un tramo recto de 20.00 metros lineales,
- Por la derecha: el Lote Nº 1, un tramo recto de 50.00 metros lineales,
- Por la izquierda, entrando: propiedad de terceros, un tramo recto de 50.00 metros lineales, y
- Por el fondo: terrenos del Estado, un tramo de 20.00 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 R.S. Nº 247-73-VI-DB de fecha 31 de mayo de 1973, corriendo inscrito su dominio, con respecto al Lote Nº 1, en el Asiento 4, de Fojas 354, del Tomo 228, del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, y en relación al Lote Nº 2, en el Asiento 5, Fojas 363, del Tomo 228, del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

Sobre la totalidad de los Lotes de terreno antes descritos, se encuentra edificada una Estación de Servicio, cuya fábrica de 129.65 mts<sup>2</sup> de área techada será regularizada por PETROPERU al amparo del Art. 4º de la Ley Nº 24184.

PETROPERU, declara que a efectos de la inscripción de la fábrica referida, procederá a la acumulación de los Lotes de terreno detallados, resultando de la acumulación la unidad inmobiliaria con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

YAQUIE DANNON LEVI  
ABOGADO  
Reg. 3348

*[Handwritten signature]*

4

"Q"), un tramo recto de 50.00 metros lineales,

- Por la derecha, entrando: terrenos del Estado, un tramo recto de 40.00 metros lineales,

- Por la izquierda, entrando: propiedad de terceros, un tramo recto de 40.00 metros lineales.

- Por el fondo: propiedad de terceros, con un tramo recto de de 50.00 metros lineales.

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

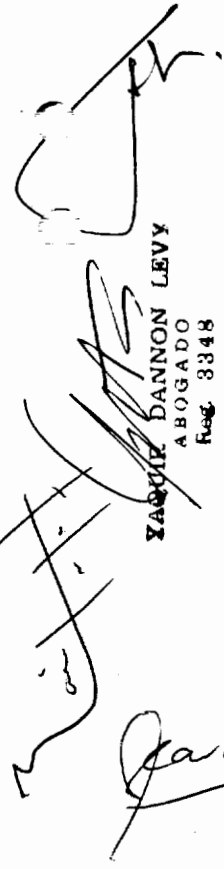
Por Decreto Legislativo Nº 674 se promulgó la Ley de Promoción de la Inversión Privada en las Empresas del Estado, declarándose de interés nacional la promoción de la inversión privada en el ámbito de las empresas que conforman la Actividad Empresarial del Estado.

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 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 46-II, realizada el día 24 de agosto de 1992, con intervención del Notario Público de Lima, Dr. Manuel Reátegui Tomatis, se procedió a la venta de la Estación de Servicio detallada en la Cláusula Primera que antecede, denominada "Petrocentro Ventanilla", en la que la buena pro fue adjudicada a Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA", quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 299,000.00 (doscientos noventa y nueve mil dólares americanos), tal como consta de la correspondiente Acta de Subasta Pública, que usted, señor



YACQUE DANNON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 8348

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 Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA", 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 \$ 299,000.00 (doscientos noventa y nueve mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 60,000.00 (sesenta mil dólares americanos) que Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" entregó a PETROPERU en los siguientes cinco Cheques Bancarios de Gerencia, girados por el Banco Continental, con el cual fue considerada como postor en la subasta pública:

- Nº 0059260 por USA \$ 37,000.00 (treintisiete mil dólares),
- Nº 0059261 por USA \$ 7,000.00 (siete mil dólares),
- Nº 0059262 por USA \$ 2,000.00 (dos mil dólares),
- Nº 0059263 por USA \$ 4,000.00 (cuatro mil dólares), y
- Nº 0059264 por USA \$ 10,000.00 (diez mil dólares)

b) USA \$ 239,000.00 (doscientos treinta y nueve mil dólares americanos) que Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0059281, girado por el Banco Continental, a orden de PETROPERU S.A.

YACQUE DANNOVAL BEVY  
ABOGADO  
Reg. 3348

## SEXTO

PETROPERU y Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" 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 Ventanilla" a Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA".

## 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 reciproca 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

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir la regularización de la declaración de fábrica.

## DECIMO

Serán de cuenta de Grifos y Estaciones de Servicios S.A. "GRIFESA" 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

YAGOR DANNON LEVY  
ABOGADO  
REG. 3344

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

*[Signature]*  
ZACUÑA DANNON L.M.V.  
ABOGADO  
Reg. 2348

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

*[Signature]*  
Ing Eric Topf Balaban  
Presidente

*[Signature]*  
Ing Jorge Kawamura Antich  
Miembro Integrante

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

*[Signature]*  
GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANONIMA, "GRIFESA"  
Alfredo Gavidia Velezmoro  
Apoderado

**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

000094

Lima, 11 de ENERO ..... de 1993

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


REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "VENTANILLA" .....

De nuestra mayor consideración:

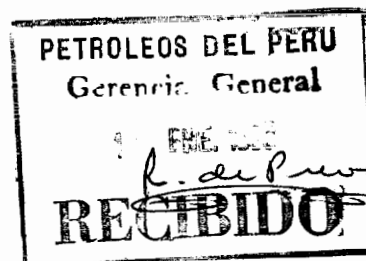
Tenemos el agrado de adjuntar a la presente un ejemplar de la minuta de transferencia de propiedad del Petrocentro de la referencia, que hemos otorgado en favor de GRIFOS Y ESTACIONES DE SERVICIOS SOCIEDAD ANÓNIMA, a "GRIFESA", a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° ..... 46. II ..... 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.



Lima, 08 de Setiembre de 1992

Señores  
FINANCIERA SAN PEDRO S.A.  
Edificio Banco Continental  
San Isidro,-

De nuestra mayor consideración:

A solicitud de los señores Grifos y Estaciones de Servicio S.A., GRIFESA, ganadores de las Subastas Públicas de los Petrocentros "VENTANILLA" y "LA BANDERA", les comunicamos que no tenemos inconveniente en incluir en la minuta de Transferencia de Propiedad entre PETROPERU y GRIFESA una cláusula adicional, en los términos habituales, a entera satisfacción de ustedes, por la cual el comprador, GRIFESA, hipoteca los citados PETROCENTROS a favor de Financiera San Pedro S.A.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Muy atentamente,

COMITE ESPECIAL PETROPERU S.A.  
(PRIVATIZACION)  
  
**ERIC G. TOPF**  
PRESIDENTE