

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, PRODUCTOS COSMETICOS Y DOMESTICOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a quien en adelante se le denominará simplemente PROCODO S.R.L., inscrita en la Ficha Nº 11643 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su representante legal, don Antonio Bustamante Mazzini (L. E. Nº 07819639), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Jr. Victor Mantilla Nº 253 - Surquillo - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un terreno sobre el que se encuentra construida una Estación de Gasolina, levantada sobre una Parcela del Fundo Villa, ubicada a la altura del Kilómetro 23 de la Carretera Panamericana Sur, Distrito de Chorrillos, hoy del Distrito de Villa El Salvador, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 6,462.00 metros cuadrados, con los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Carretera Panamericana Sur, con 121.60 metros lineales;
- Por la derecha, entrando: propiedad de terceros en una longitud de 50.00 metros lineales;
- Por la izquierda, entrando: un camino a la playa, con 52.28 metros lineales, y.
- Por el fondo: propiedad de terceros, con 136.88 metros lineales.

Su dominio lo adquirió, conjuntamente con otros inmuebles, de su anterior propietario, el Estado, como aporte de capital, de conformidad con

TIGER LITTON LEVY  
 ABOGADO  
 Nº 8344

lo dispuesto por la R. S. Nº 247-73-VI-DB de fecha 31 de mayo de 1973, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 4-C de la Ficha Nº 56607 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno en mención, se encuentra construida una Estación de Gasolina, con un área techada de 195.00 metros cuadrados, cuya Fábrica se encuentra debidamente inscrita en el Asiento B-3, de la Ficha Nº 56607 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 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 47, 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 Primera que antecede, denominada "Petrocentro Villa", en la que la buena pro fue adjudicada a PROCODO S.R.L., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 912,000.00 (novecientos doce 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.

MANUEL REATEGUI TOMATIS  
 Notario Público  
 N.º 3348

24

000130

## CUARTO

Por esta escritura pública PETROPERU S.A., con intervención del Comité Especial de PETROPERU, transfiere en favor de PROCODO S.R.L., 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 \$ 912,000.00 (novecientos doce mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por PROCODO S.R.L. en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por PROCODO S.R.L. a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 200,000.00 (dócientos mil dólares americanos) que PROCODO S.R.L. entregó a PETROPERU en los siguientes seis Cheques Bancarios de Gerencia girados a orden de PETROPERU, con los cuales fue considerado como postor en la subasta pública:

- Nº 053095 , girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 80,000.00 (ochenta mil dólares americanos),
- Nº 084903, girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 20,000.00 (veinte mil dólares americanos),
- Nº 0104795 , girado por el Banco Latino, por USA \$ 40,000.00 (cuarenta mil dólares americanos),
- Nº 0029721, girado por el Banco Wiese Ltda., por USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos),
- Nº 0029720, girado por el Banco Wiese Ltda., por USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos),
- Nº 0029724, girado por el Banco Wiese Ltda., por USA \$ 45,000.00 (cuarenticinco mil dólares americanos),

b) USA \$ 438,400.00 (cuatrocientos treintiocho mil cuatrocientos dólares americanos) que PROCODO S.R.L. entregó a PETROPERU en los tres siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girado a orden de PETROPERU S.A., y que son:

- Nº 066005, girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 31,920.00 (treintinueve mil novecientos veinte dólares americanos),
- Nº 053099, girado por el Banco de Crédito del Perú, por USA \$ 6,480.00 (seis mil cuatrocientos ochenta dólares americanos), y

YACQUEE BARRANTE LEVY  
ABOGADO  
Nº 8348

*[Handwritten signatures and initials]*

- Nº 0035151, girado por el Banco Wiese Ltda, por USA \$ 400,000.00 (cuatrocientos mil dólares americanos).

c) USA \$ 273,600.00 (docientos setentitrés mil seicientos dólares americanos) que PROCODO S.R.L. pagará a PETROPERU en el término máximo de 150 días, pago que ha sido garantizado por el Banco Wiese Ltda. mediante Carta Fianza Nº 000/132/65433 de 15 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 sobre 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 \$ 273,600.00 (docientos setentitrés mil seicientos 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 \$ 273,600.00 (docientos setentitrés mil seicientos dólares americanos) luego que cumpla con la obligación que asume por la ya mencionada Cláusula Novena que sigue.

#### SEXTO

PETROPERU y PROCODO S.R.L. 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 Patrimonio Predial.

Para la relación interna entre las partes, estos pagos corresponderán a PETROPERU hasta la fecha de entrega del "Petrocentro Villa" a Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L.-

#### 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.

YACOB DALLON LEVY  
ABOGADO  
Reg. 334R

*[Handwritten signatures and initials]*

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.

Sin embargo, se deja constancia que un área de aproximadamente 120.00 mts2. del terreno se encuentra en posesión de un ocupante precario, por lo que PETROPERU ha iniciado el correspondiente juicio de desahucio por ocupación precaria.

NOVENO

PETROPERU S.A. se obliga, en el término máximo de 150 días calendario, a concluir el juicio de desahucio por ocupación precaria mencionado en el tercer párrafo de la Cláusula Octava que antecede.

DECIMO

Serán de cuenta de PROCODO S.R.L. el pago de todos los impuestos que gravan 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 Marzo de 1993

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 - R.S. N° 101-92-PCM)

PRODUCTOS COSMETICOS Y DOMESTICOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ("PROCODO S.R.L.")

Antonio Bastamente Mazzini  
Representante Legal

YANUARY  
DANNON  
ABOGADO  
REG. 9348

(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de PRODUCTOS COSMETICOS Y DOMESTICOS S.R.L., por el "PETROCENTRO VILLA" - Subasta # 47)

### CLAUSULA ADICIONAL

Al suscribir esta cláusula adicional, las partes declaran:

(1) Que PETROPERU ha entregado a Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L., el Certificado expedido por los Registros Públicos de Lima que acredita que el inmueble materia de esta minuta se encuentra completamente libre de gravámenes, cargas y demás medidas judiciales o extra-judiciales, y que PETROPERU ha cumplido con la obligación que asumió en la Cláusula Novena de la minuta que antecede; y

2) Que PETROPERU ha terminado el juicio de desahucio por ocupación precaria que se mencionaba en el Folleto Informativo para la Subasta Pública del "Petrocentro Villa", respecto a una parte del inmueble, habiéndose procedido al lanzamiento judicial del ocupante precario y a la inmediata entrega de esa parte recuperada del inmueble a Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L., que la ha recibido conforme y a satisfacción.

En consecuencia, PETROPERU ha cumplido con todas las condiciones a su cargo, por lo cual Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L. procede a cancelar a PETROPERU el saldo de precio de USA \$ 273,600.00 (doscientos setentitrés mil seicientos dólares americanos) a que se refiere el punto "c", de la Cláusula Quinta de la minuta que antecede, para lo cual Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L. entrega a PETROPERU, al suscribir esta cláusula adicional, el cheque bancario de gerencia N° 0045778, girado por el Banco Wiese Ltda., a la orden de PETROPERU.

Por el mérito de ese pago PETROPERU procede a devolver a Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L., sin cobrarla, la Carta Fianza Bancaria detallada en el indicado párrafo "c", de la Cláusula Quinta de

YAGUIR DANNON JIMY  
4 2005400  
3948

la minuta que antecede, la que Productos Cosméticos y Domésticos S.R.L. - PROCODO S.R.L. ha recibido conforme al suscribir esta cláusula adicional.-

Lima, 22 de Marzo de 1993

*[Signature]*  
YAGNER DAMON LEVY  
ABOGADO  
1984

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

*[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]*  
PRODUCTOS COSMETICOS Y DOMESTICOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ("PROCODO S.R.L.")  
Antonio Bustamante Mazzini  
Representante Legal

**COMITE ESPECIAL DE PETROPERU**

Privatización - R.S. N° 101-92-PCM

Edificio PetroPerú  
Paseo de la República 3361 - 1° piso - Lima  
Tell. 425000 - Anexos 4940 - 4941

000135

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

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

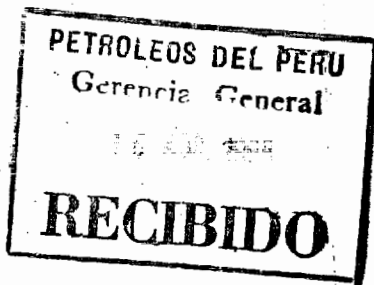
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro ..... "VILLA" (# 064) .....

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 PRODUCTOS COSMETICOS Y DOMESTICOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° .....47....., 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 OPERACION ESTA CONSIDERADO UN PAGO, GARANTIZADO CON CARTA-FIANZA N° 000/132/65433 POR US \$ 273,600.00, CORRESPONDIENTE AL 30% DEL PRECIO TOTAL, MONTO RETENIDO, CANCELADO MEDIANTE CHEQUE BANCARIO DE GERENCIA N° 0045778 GIRADO POR EL BANCO WIESE LTDO. Y CONCLUIDO EL JUICIO DE DESAHUCIO POR OCUPACION PRECARIA, Y REMESAR DICHO MONTO AL TESORO PUBLICO.

- SE ADJUNTA INVENTARIO DE EQUIPO, MOBILIARIO E INSTALACIONES.