

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 H.F.P. Asociados Sociedad Anónima, inscrita en la Ficha Nº 93794 del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por su Director-Gerente, don Pedro Herrera Caballero (L. E. Nº 08240083), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Miguel Seminario Nº 320 - 8º piso - San Isidro - Lima, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

PETROPERU es propietaria de un terreno constituido por el Sub-Lote B-Uno A, sobre el que se halla edificada una Estación de Servicio, situada con frente a la Carretera Central, en su tramo Lima - Chosica, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, hoy ubicado en la Avenida Nicolás Ayllón, altura de la cuadra 19, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, con un área superficial plana de 2,359.60 m², encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el frente: la Carretera Central, con 59.13 metros lineales;



 ISAAC DANNON LEVY

 ABOGADO

 Reg. 3848

000149

- Por la derecha, entrando: un camino en proyecto, denominado Avenida las Torres, con 17.86 metros lineales;

- Por la izquierda, entrando: un terreno de propiedad de terceros, con 50.10 metros lineales; y

- Por el fondo: terreno propiedad de terceros con 92.49 metros lineales, constituido por una línea quebrada de 17 tramos con las siguientes medidas: 5.20 metros lineales, 0.30 metros lineales, 1.20 metros lineales, 3.30 metros lineales, 4.85 metros lineales, 6.05 metros lineales, 4.60 metros lineales, 2.65 metros lineales, 3.00 metros lineales, 15.85 metros lineales, 1.10 metros lineales, 2.45 metros lineales, 4.05 metros lineales, 5.86 metros lineales, 24.65 metros lineales, 3.50 metros lineales, y 3.88 metros lineales.

Su dominio sobre el terreno antes detallado lo adquirió, de su anterior propietario, la Compañía Petrolera Lobitos Sociedad Anónima, según Escrituras Públicas de Compra Venta y, de Aclaración y Declaración de Compra Venta ambas de fecha 22 de Noviembre de 1973, extendidas ante el Notario Público de Lima, Dr. Luis Galindo Pardo, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 8, Fojas 647, del Tomo 2290 y su aclaratoria, en el Asiento 9, de Fojas 647, del Tomo 2290 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Sobre el terreno original denominado Lote B-1, se inscribieron dos Declaratorias de Fábrica, la primera de ellas por 2,163.00 m2 de área techada que corre inscrita en el Asiento 2, Fojas 392, Tomo 854 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y la segunda, que es una ampliación y modificación de fábrica de la anterior, la cual no indica la cantidad de área techada y que corre inscrita en el Asiento 5, Fojas 394, Tomo 854 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

PETROPERU ha efectuado la constatación del área techada que corresponde a las edificaciones existentes en el sub-lote B - Uno A y que considera un área techada de 759.00 m2, cuya aclaración de fábrica viene siendo materia de regularización al amparo del artículo 4º de la Ley Nº 24184, construcciones que el comprador declara conocer.

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.

YAGNER DANNON LEVY
ABOGADO
RUC 3868

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 19-II, realizada el día 21 de agosto 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 Capirona", en la que la buena pro fue adjudicada a H.F.P. Asociados Sociedad Anónima, quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 560,000.00 (quinientos sesenta 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 H.F.P. Asociados Sociedad Anónima, 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.

Handwritten signatures and stamps on the left side of the page. The most prominent signature is 'Manuel Reátegui Tomatis' written in cursive. Above it, there is a circular stamp with some illegible text. Below the main signature, there are several other handwritten marks, including a large '3' and a signature that appears to be 'Kavala'.

QUINTO

000151

El precio de la transferencia es la suma de USA \$ 560,000.00 (quinientos sesenta mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por H.F.P. Asociados Sociedad Anónima en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por H.F.P. Asociados Sociedad Anónima a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 168,000.00 (ciento sesentiocho mil dólares americanos) que H.F.P. Asociados Sociedad Anónima entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0032342, girado por el Banco Wiese Ltda., con el cual fue considerado como postor en la subasta pública;

b) y el saldo de USA \$ 392,000.00 (treientos noventidós mil dólares americanos) que H.F.P. Asociados Sociedad Anónima entregó a PETROPERU en los dos siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, girados por el Banco Wiese Ltda. a orden de PETROPERU:

- Nº 0032378 por USA \$ 274,400.00 (docientos setenticuatro mil cuatrocientos dólares americanos), y
- Nº 0032379 por USA \$ 117,600.00 (ciento diecisiete mil seiscientos dólares americanos).

SEXTO

PETROPERU y H.F.P. Asociados 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 Capirona" a H.F.P. Asociados 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.

[Handwritten signatures and stamps]
 P.H.C. REG. Nº 8342
 F. García
 4
 0

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.

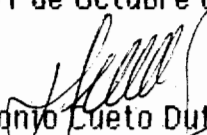
No obstante esta declaración, PETROPERU se obliga al saneamiento por evicción, en la forma más amplia de ley.


NOVENO

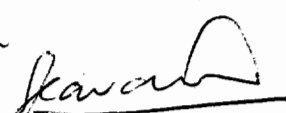
Serán de cuenta de H.F.P. Asociados Sociedad Anónima el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para EL COMITE.

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, 01 de Octubre de 1992



Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General de
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. R.F. 34320


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro Integrante

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


H.F.P. Asociados Sociedad Anónima
Pedro Herrera Caballero
Director-Gerente

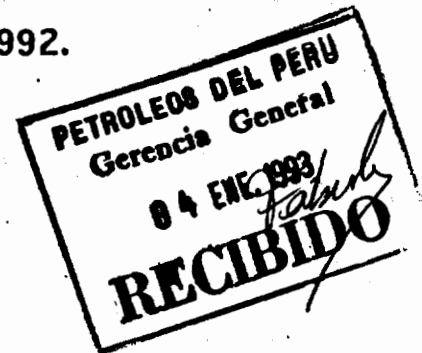

Pedro Herrera Caballero
R.F. 3344

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

000153

Lima, 31 de Diciembre..... de 1992.

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



REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "CAPIRONA"

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 H.F.P. ASOCIADOS SOCIEDAD ANONIMA, a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 19.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

H F P asociados S. A.

SERVICENTRO CAPIRONA

Dirección Oficina: Miguel Seminario 320 - 802 Lima 27 - Perú
Dirección Servicentro: Av. Nicolás Ayllón 1912 - Ate
Teléfonos 736837 - 421909 - 420952

SUB: 19
PP: 0212

000154

Lima, 21 de Setiembre 1992

Señores
PETROPERU S.A.
C O P R I
Presente.-

At.: Sr. Erick Topf

REF.: PETROCENTRO No. 26 CAPIRONA

De nuestra mayor consideración:

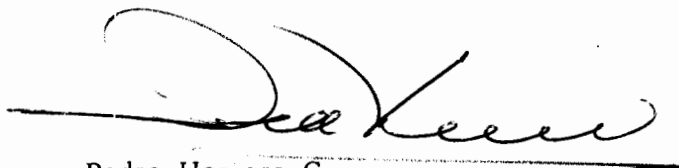
Con fecha 21.08.92 subastamos en nuestro favor el Petrocentro No. 26 denominado CAPIRONA, ubicado en la Avda. Nicolás Ayllón 1912- Ate, por la suma de US\$ 560,000.00 habiendo cumplido con abonar la cantidad de US\$ 168,000.00 en dicho acto. Con fecha 11.09.92 y de acuerdo a las bases de la subasta, cumplimos con cancelar el saldo del precio de dicho Servicentro ascendente a US\$ 392,000.00

Dado el tiempo transcurrido, a ustedes solicitamos que en el más breve plazo se sirvan poner a disposición nuestra, los títulos de propiedad del Servicentro CAPIRONA, la Declaración de Fábrica y la Minuta de Compra Venta.

Esperando la atención que les merezca la presente, quedamos de ustedes.

Atentamente,

H.F.P. ASOCIADOS S.A.



Pedro Herrera C.

HFP asociados S.A.
SERVICENTRO CAPIRONA

Av. Nicolás Ayllón No. 1912 - Ate
Teléfono 736837

SUB: 19
PP: 026
000155

Lima, 22 de Setiembre 1992

Señores
PETROPERU S.A.
C O P R I
Presente.-

At.: Sr. Erick Topf

REF.: PETROCENTRO No. 26 - CAPIRONA

Mucho agradeceremos se sirvan entregar al portador de la presente la Minuta por la Compra-Venta del Servicentro Capirona, preparado por ustedes para nuestra revisión.

Agradeciendoles la atención que le brinden a la presente, quedamos

Atentamente,

H.F.P. ASOCIADOS S.A.



Pedro Herrera C.

MEMORANDO LEGL-2222-92

A: Comité Especial de PETROPERU (PRIVATIZACION)
R.S. N° 101-92-PCM.

DE: Asesoría Legal - Oficina Principal.

ASUNTO: Remisión en fotocopia simple de Títulos de
Propiedad Estación PP-026 (Petrocentro
CAPIRONA).

FECHA: San Isidro, 23 de Setiembre 1992.

En atención a lo solicitado verbalmente por vuestra Secretaria Luisa León, nos es grato adjuntar al presente en fotocopia simple los Títulos de Propiedad correspondientes a la Estación del asunto, que pasamos a detallar:

1. Escritura Pública de Compraventa otorgada por la Compañía Inmobiliaria Santa Angélica S.A., a favor de MILNE y Compañía S.A. y Compañía Petrolera Lobitos, extendida ante Notario Público Dr. Ricardo Fernandini Arana el 20 de Julio 1955.
2. Escritura Pública de Declaración de Fábrica otorgada por el Sr. Piero Pierantoni Campora, a favor de la Compañía Petrolera Lobitos, extendida ante Notario Público Dr. Javier Correa Elías el 24 de Marzo 1956.
3. Escritura Pública de Ampliación de Declaración de Fábrica, que otorga la Compañía Constructora Broly S.A. a favor de la Compañía Petrolera Lobitos, extendida ante Notario Público Dr. Felipe de Osma Elías el 22 Noviembre 1967.
4. Escritura Pública de Compraventa, otorgada por la Compañía Petrolera Lobitos S.A. a favor de Petróleos del Perú, extendida ante Notario Público, Dr. Luis Galindo Pardo de fecha 22 de Noviembre 1973.
5. Escritura Pública de Aclaración y Declaración de Compra-Venta, otorgada por la Compañía Petrolera Lobitos S.A. a favor de Petróleos del Perú.

CHP60

003: 19
PP-026

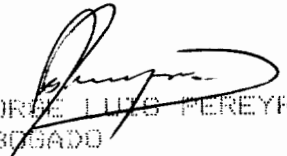
000156

H.F.P. Asesoría Legal

LEGL-2222-92

- 2 -

6. Copia Literal de Dominio al 13 de Abril 1983.



JORGE LUIS PEREYRA A.
ABOGADO

J. Pereyra/evd.

H F P asociados S. A.

SERVICENTRO CAPIRONA

Dirección Oficina: Miguel Seminario 320 - 802 Lima 27 - Perú
Dirección Servicentro: Av. Nicolás Ayllón 1912 - Ate
Teléfonos 736837 - 421909 - 420952

000158

Lima, 2 de Octubre 1992

Señores
PETROPERU S.A.
C O P R I
Presente.-

At.: Sr. Erick Topf

Adjunto a la presente se servirán encontrar su Minuta de Compra Venta con las observaciones y sugerencias de parte nuestra, para que se sirvan revisarla y en caso ser aceptadas se proceda a la firma definitiva de la misma, para lo cual requeriríamos cumplan con hacernos llegar la Aclaratoria de Declaración de Fábrica que se encuentra pendiente de presentación en los Registros Públicos.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Muy atentamente,

H.F.P. ASOCIADOS S.A.



Pedro Herrera

Adjto.: Lo indicado

H F P asociados S. A.

SERVICENTRO CAPIRONA

Dirección Oficina: Miguel Seminario 320 - 802 Lima 27 - Perú
Dirección Servicentro: Av. Nicolás Ayllón 1912 - Ate
Teléfonos 736837 - 421909 - 420952

000158

Lima, 2 de Octubre 1992

Señores
PETROPERU S.A.
C O P R I
Presente.-

At.: Sr. Erick Topf

Adjunto a la presente se servirán encontrar su Minuta de Compra Venta con las observaciones y sugerencias de parte nuestra, para que se sirvan revisarla y en caso ser aceptadas se proceda a la firma definitiva de la misma, para lo cual requeriríamos cumplan con hacernos llegar la Aclaratoria de Declaración de Fábrica que se encuentra pendiente de presentación en los Registros Públicos.

Sin otro particular, quedo de ustedes.

Muy atentamente,

H.F.P. ASOCIADOS S.A.



Pedro Herrera

Adjto.: Lo indicado

Estudio Belaunde Guinassi

Abogados

Jirón Lampa 921 - 4to. Piso

Telefonos. 27-2296 - 27-4711

Lima - Perú

Sub. 19

PP. 026

000159

Lima, 05 de Noviembre de 1992.

Señor
Dr. YAKIR DANOM,
Asesor Legal de PETROPERU S. A.
Ciudad.-

De mi mayor consideración:

Nuestro cliente H.F.P. ASOCIADOS S.A. con fecha 02.10.92, alcanzó a la Gerencia de PETROPERU S. A. sus observaciones a la Minuta de Compra Venta del Grifo denominado "CAPIRONA", ubicado en la Carretera Central Av. Nicolás Ayllón altura Cuadra 19. Por indicación de la Gerencia me comuniqué con Ud., para ponernos de acuerdo en los términos de la redacción de nuestras observaciones que eran básicamente lo siguiente:

- 1º Introducir en la Minuta una cláusula en la que quede constancia - que 2 islas, 5 surtidores y 3 tanques de combustibles de la Estación de Servicios que adquiriéramos en subasta pública, se encuentran fuera de los linderos y al área del inmueble del Servicentro que fue objeto de la subasta.
- 2º Igualmente se incluyera una cláusula liberándonos de cualquier responsabilidad por impuestos que pudiera adeudar la anterior explotación del Servicentro; así como respecto a sus anteriores trabajadores, ya que habíamos recibido notificación por algunas pretensiones de éstos últimos.
- 3º Que se suprimiera de la cláusula novena el término Honorarios Profesionales, por cuanto nosotros no adeudamos ningún dinero por dicho concepto ya que el único pago que nos correspondía por la redacción de la Minuta, fue cancelado oportunamente.

Quedó Ud. en comunicarse conmigo, para definir la redacción de éstos puntos y no habiendo podido alcanzarlo telefónicamente, le ruego me llame a la brevedad para poder concluir con la firma de la Minuta de Compra de la Estación de Servicios CAPIRONA, para lo cual también agradeceré alcanzarme la aclaración de la Declaración - de Fabrica a que se contrae el penúltimo párrafo de la cláusula primera de dicha Minuta y que así mismo se solicitó con carta de fecha 02 de Octubre de 1992.

Muy Atentamente,


ESTUDIO BELAUNDE GUINASSI
Dr. CESAR BELAUNDE DE CARDENAS

c.c.Sr. Francisco French.
apr.

SUB 19
PP 026
000150

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
Privatización - R.S. Nº 101 - 92 - PCM
EDIFICIO PETROPERU
Paseo de la República 3361 - 1º piso - Lima
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

Lima, 12 de noviembre de 1992

Señor doctor
CESAR BELAUNDE DE CARDENAS
Estudio Belaunde Guinassi
Jr. Lampa 921 - 4to. piso
Lima

De nuestra consideración:

Nuestro asesor legal, Dr. Yaquir Dannon, nos ha referido su carta del 5 de los corrientes, con la que usted ha formulado 3 observaciones a la minuta de transferencia de propiedad, que debemos otorgar en favor de su cliente, H.F.P. Asociados S.A., por el "Petrocentro Capirona".

Nos permitimos dar respuesta a la indicada carta, haciéndole saber que el Comité no considera procedentes las observaciones formuladas.

No obstante ello, el Comité enviará a H.F.P. Asociados S.A. una carta expresando que ellos no tienen responsabilidad alguna por impuestos que pudieran adeudar anteriores concesionarios, por la explotación del "Petrocentro Capirona", o Petróleos del Perú S.A., como anterior propietario.

Además, el Dr. Yaquir Dannon entregará a su cliente, H.F.P. Asociados S.A., la correspondiente factura de honorarios profesionales, que acredita que dicha obligación ha sido cumplida.

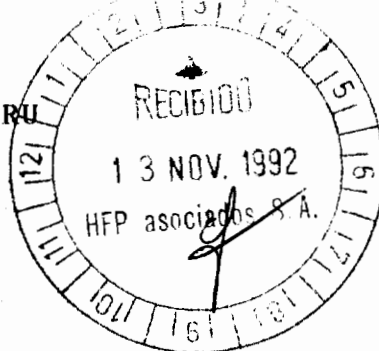
Finalmente, y con relación a su pedido de que le enviemos la aclaración de la declaración de fábrica, le acompañamos a la presente, copia del expediente presentado el día 21.10.92 a los Registros Públicos para su inscripción.

Sin otro particular, nos suscribimos de usted.

Atentamente,

Comité Especial de PETROPERU


Ing. Eric Topf
Presidente



CARGO

SUB 19
PP 026
000161

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
Privatización - R.S. Nº 101 - 92 - PCM
EDIFICIO PETROPERU
Paseo de la República 3361 - 1º piso - Lima
Telf. 425000 - Anexos 4940 - 4941

Lima, 12 de noviembre de 1992

Señores
H.F.P. ASOCIADOS S.A.
Presente

REF.: Transferencia propiedad "Petrocentro Capirona"
a favor de ustedes - Subasta Publica Nº 19-II.

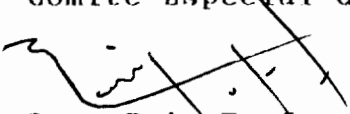
De nuestra consideración:

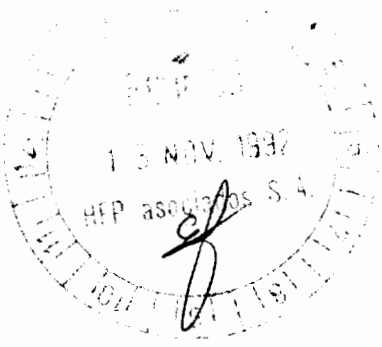
Por medio de la presente, dejamos constancia que no es de cuenta de ustedes ningún impuesto que pudiera adeudar el anterior concesionario que tenía la explotación del Petrocentro Capirona, así como tampoco ningún impuesto que pudiera corresponder a PETROPERU S.A. como anterior propietario del indicado Petrocentro, hasta la fecha en que éste les fue entregado.

Tampoco les corresponde responsabilidad respecto de los trabajadores que prestaban servicio al anterior concesionario.

Atentamente,

Comité Especial de PETROPERU


Ing. Eric Topi
Presidente



CARGO