

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 R.U.C. Nº 10012821, 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, FAMBRI S.A., inscrita en la Ficha Nº 407793-B del Registro Mercantil de Lima, representada debidamente por sus Apoderados, don José Cuba Campos (L.E. Nº 09178668) y don Fernando Ingunza Rodríguez (L.E. Nº 07768046), con poderes inscritos en la partida registral anotada, con domicilio legal en Av. Camino Real Nº 456 - Torre Real, oficina Nº 1604 - San Isidro - Lima; en los términos y condiciones siguientes:

YAGUER DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8848

PRIMERO

0001171

PETROPERU es propietaria de una Estación de Gasolina, levantada sobre un terreno constituido por la Parcela "A", remanente del Fundo Bocanegra Alto, ubicado a la altura de la cuadra N^o 29 de la Av. Elmer Faucett, con frente al Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, Distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con un área superficial plana de 3,205.40 metros cuadrados, encerrados dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

- Por el frente: la Av. Elmer Faucett, con 92.50 metros lineales;
- Por la derecha, entrando: la Calle Uno, con 55.30 metros lineales;
- Por la izquierda, entrando: la Calle Nueva, con 14.00 metros lineales;
- Por el fondo: propiedad de terceros, con 101.30 metros lineales.

Su dominio sobre el inmueble antes detallado lo adquirió de su anterior propietaria, la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, por Compra Venta en Remate Público, según consta en la Escritura Pública de fecha 18 de marzo de 1974, extendida ante el Notario Público de Lima, Dr. Felipe de Osma Elías y otorgada por el Juez Coactivo de Lima, Dr. Fernando Basurto de la Jara, en rebeldía de la Compañía Refinería Conchán Chevron Sociedad Anónima, encontrándose inscrito su dominio en el Asiento 10, Fojas 416, del Tomo 200 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

Sobre el terreno en mención, se encuentra construida una Estación de Gasolina, encontrándose la fábrica en proceso de regularización por PETROPERU, al amparo del Artículo 4^o de la Ley 24184

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 N^o 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. N^o 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

YRQUER
KANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8848

de PETROPERU, y se nombró el Comité Especial correspondiente. 000118

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 52, realizada el día 8 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, denominado "Petrocentro Armando Revoredo", en la que la buena pro fue adjudicada a FAMBRI S.A., quien hizo la mejor oferta, ascendente a la suma de USA \$ 371,000.00 (trecientos setentiún 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 FAMBRI S.A., 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 \$ 371,000.00 (trecientos setentiún mil dólares americanos), que fue la mejor oferta, ofrecida por FAMBRI S.A., en la Subasta Pública ya indicada.

La referida suma ha sido pagada íntegramente por FAMBRI S.A. a PETROPERU de la forma siguiente:

a) USA \$ 73,500.00 (setentitrés mil quinientos dólares americanos), que FAMBRI S.A. entregó a PETROPERU en los dos siguientes Cheques Bancarios de Gerencia, a orden de PETROPERU S.A., con los cuales fue considerado postor en la Subasta Pública:

YACQUIE DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 8848

- Nº 022185 por USA \$ 7,500.00 (siete mil quinientos dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú,

- Nº 022199 por USA \$ 66,000.00 (sesentiséis mil dólares americanos), girado por el Banco de Crédito del Perú.

b) USA \$ 186,200.00 (ciento ochentiséis mil docientos dólares americanos), que FAMBRI S.A. entregó a PETROPERU en el Cheque Bancario de Gerencia Nº 0125413, girado por el Banco Latino, a orden de PETROPERU S.A..

c) USA \$ 111,300.00 (ciento once mil trecientos dólares americanos), que FAMBRI S.A. pagará a PETROPERU, según acuerdo tomado en la sesión de la COPRI celebrada el día 24 de noviembre de 1992 - Oficio Nº 585/92/DE/COPRI - a que se refiere la Primera Cláusula Adicional que sigue, pago que ha sido garantizado por el Banco Latino, mediante Carta Fianza Nº 12933/OP.0393 - 124, emitida a favor de PETROPERU S.A..

SEXTO

PETROPERU y FAMBRI S.A. 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 Armando Revoredo" a FAMBRI S.A..

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 esta escritura se encuentra afecto a un embargo trabado por el Banco de la Nación, el que se encuentra en vías de levantarse.

Aparte del indicado, el inmueble materia de esta escritura se encuentra completamente libre de gravámenes, hipotecas, cargas, embargos, medidas judiciales o extrajudiciales, que pudieran limitar su libre disposición.

YAGOUE BANNON LEVI
ABOGADO
Reg. 3348

[Handwritten signatures and initials]

00000173

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

0001204

NOVENO

PETROPERU se obliga a levantar el embargo trabado por el Banco de la Nación, indicado en el primer párrafo de la cláusula que antecede, que afecta el inmueble materia de esta escritura, en el término máximo de 150 días calendario.

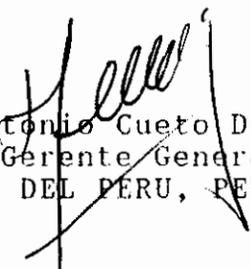
DECIMO

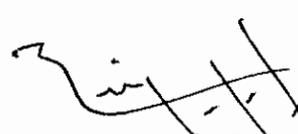
Serán de cuenta de FAMBRI S.A. el pago de todos los impuestos que graven la transferencia materia de esta escritura, así como los derechos notariales y registrales, y los honorarios profesionales, incluyendo un testimonio para PETROPERU y otro para El COMITE.

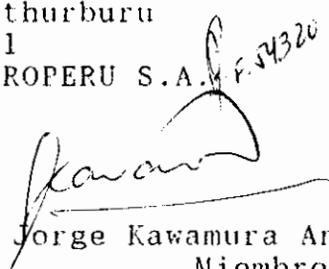
Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas que fueren de ley, haga los insertos indicados, eleve esta minuta a escritura pública y sírvase cursar los partes correspondientes para su inscripción.

Lima, 9 de julio de 1993


Yaque Danthon Levy
Abogado
Reg. 8848

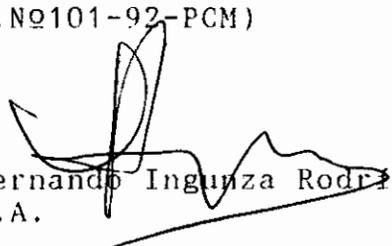

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A. F. 54320


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización-R.S.Nº101-92-PCM)


Sr. José Cuba Campos


Sr. Fernando Ingunza Rodríguez
FAMBRI S.A.

(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad de fecha 9 de julio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de FAMBRI S.A., por el "PETROCENTRO ARMANDO RIVORRDO" - Subasta Nº 52 - Notaría K)

080121

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL

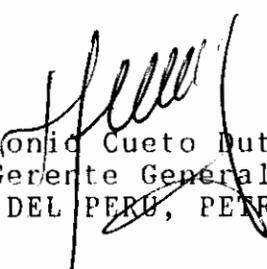
En caso que parte del inmueble materia de este contrato, o sea el descrito en la Cláusula Primera que antecede, fuere expropiado por la Municipalidad Provincial del Callao, en ejecución del Plan Vial aprobado por R.S. Nº 293-71-VI-DV de fecha 6 de julio de 1971, PETROPERU devolverá a FAMBRI S.A., por cada metro cuadrado expropiado, los montos autorizados por la Comisión de Promoción de la Inversión Privada -COPRI- en el Acuerdo adoptado en su sesión del 24 de noviembre de 1992, y en la forma allí indicada.

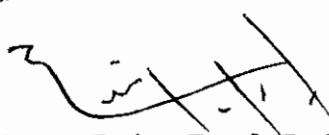
En consecuencia, por este mismo contrato las partes se someten al Acuerdo de COPRI mencionado, el que regulará sus relaciones en el caso previsto en dicho Acuerdo.

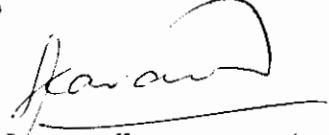
Forma parte integrante de este contrato la copia certificada del Oficio Nº 585/92/DE/COPRI del 22 de diciembre de 1992, que contiene el Acuerdo de COPRI de fecha 22 de noviembre de 1992, que Usted, señor Notario, se ha de servir insertar como parte integrante del cuerpo de esta escritura pública.

Lima, 9 de julio de 1993


YQUIR DANNON LEVY
ABOGADO
Reg. 3348

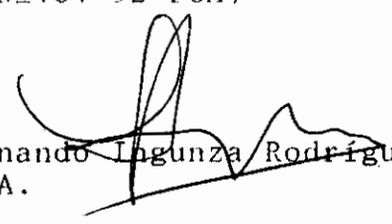

Ing. Antonio Cueto Duthurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización-R.S.Nº101-92-PCM)


Sr. José Cuba Campos


Sr. Fernando Ingunza Rodríguez
FAMBRI S.A.

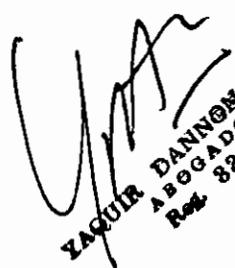
(Anexo a la Minuta de Transferencia de propiedad de fecha 1 de julio de 1993, que otorga PETROPERU y el COMITE ESPECIAL DE PETROPERU, en favor de FAMBRI S.A., por el "PETROCENTRO ARMANDO REVOREDO" - Subasta Nº 52 - Notaría R)

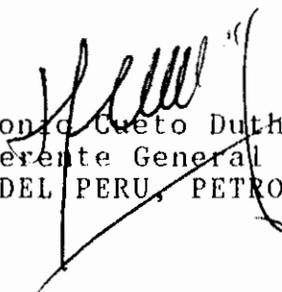
000122

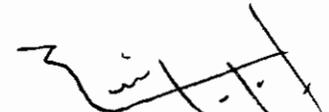
SEGUNDA CLAUSULA ADICIONAL

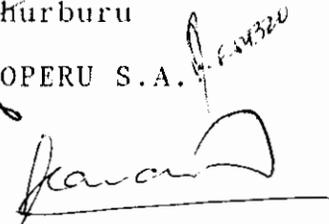
Por esta Cláusula Adicional, ambas partes contratantes declaran que al momento de realizarse la Subasta Pública referida en la Cláusula Tercera que antecede, el inmueble materia de esta minuta se encontraba afecto a un embargo trabado por el Banco de la Nación, el mismo que ha sido levantado , habiéndose registrado el levantamiento en el Asiento 11, Fojas 416, del Tomo 250 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao.

Lima, 9 de julio de 1993


YACUIR DANNOW LEVIX
ABOGADO
Rm. 8348

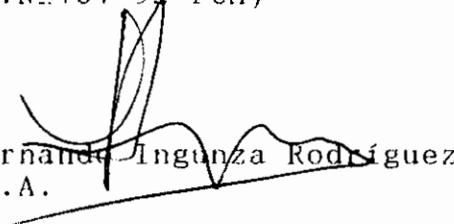

Ing. Antonio Cueto Dulhurburu
Gerente General
PETROLEOS DEL PERU, PETROPERU S.A.


Ing. Eric Topf Balaban
Presidente


Ing. Jorge Kawamura Antich
Miembro

COMITE ESPECIAL DE PETROPERU
(Privatización-R.S.Nº101-92-PCM)


Sr. José Cuba Campos


Sr. Fernando Ingunza Rodríguez
FAMBRI S.A.

CERTIFICO: Que la copia fotostática
del anverso es idéntica a su original. 000123

Oficio No. 585/92/DE/COPRI

Lima, 13 JUL 1993

Lima, 22 de diciembre de 1992



Manuel Redegui
Notario Abogado
Lima-Perú

Señor
Eric Topf
Presidente del Comité Especial
Grifos y Refinería de Conchán
FAX: 42-3801
Presente

De nuestra consideración:

Por medio de la presente y en atención a su comunicación del 4 de noviembre, cumplimos con transcribir a ustedes el acuerdo tomado en la sesión de la COPRI celebrada el día 24 de noviembre:

"Proponer a FAMBRI S.A. llevar adelante la adquisición del "Petrocentro A. Revoredo", cuya buena pro adquirió en la Subasta Pública N° 52, para lo cual se le conceden 21 días para el pago del saldo, contados a partir de la fecha en que les sea comunicado este acuerdo formalmente, por vía notarial, por el Comité Especial.

Sin embargo, en mérito a lo atendible de la solicitud formulada por FAMBRI S.A., se autoriza al Comité Especial de PETROPERU y a PETROPERU S.A. para que en la Minuta de transferencia de propiedad, PETROPERU S.A. se obligue a devolver a FAMBRI S.A. la suma que más adelante se detalla, por cada metro cuadrado de terreno que le sea expropiado por la Municipalidad Provincial del Callao, en ejecución del Plan Vial aprobado por Resolución Suprema N° 293-71-VI-DU del 6 de julio de 1971, siempre y cuando dicha expropiación se materialice dentro de los tres años siguientes a la fecha de la escritura de transferencia de propiedad en favor de FAMBRI S.A. Toda suma que la Municipalidad Provincial del Callao pague a FAMBRI S.A. por la expropiación, será considerada a cuenta de la suma total a devolverle. En garantía del cumplimiento, FAMBRI S.A. podrá entregar a cuenta del precio una fianza bancaria por el 30% del monto del mismo, la que será cobrada por PETROPERU S.A. al finalizar el término de tres años, en el caso que la expropiación no se hubiera producido. En caso de producirse la expropiación dentro del indicado término, el monto de la


Manuel Redegui
Notario Abogado

fianza servirá, hasta donde alcance, para compensar la devolución acordada. 000034

La suma que PETROPERU S.A. devolverá a FAMBRI S.A. será de US\$ 115.74 (Ciento quince con 74/100 dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica) por cada metro cuadrado de terreno que le sea expropiado.

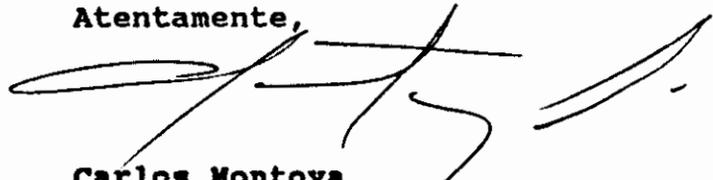
Esta suma se reducirá en 1% (uno por ciento) por cada mes que transcurra desde la fecha de la escritura pública de transferencia de propiedad, hasta la fecha de iniciación del proceso de expropiación, y como máximo hasta que venza el término de tres años de duración de la responsabilidad de PETROPERU S.A., es decir, una reducción de hasta un máximo de 36% (treintiséis por ciento), en el último mes de plazo.

Se entiende por iniciación del proceso de expropiación, la fecha del auto admisorio del proceso de expropiación, que dicte el Juzgado que conozca de dicho proceso.

Si FAMBRI S.A. no aceptara llevar adelante la transferencia de propiedad del Petrocentro A. Revoredo en las condiciones detalladas, el Comité Especial de PETROPERU queda autorizado para anular la Subasta Pública N° 52 y disponer la devolución del depósito de US\$ 73,500 (Setentitrés mil quinientos Dólares moneda de los Estados Unidos de Norteamérica) a FAMBRI S.A., en cuyo caso convocará a nueva Subasta Pública."

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente,


Carlos Montoya
Director Ejecutivo
COPRI

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

000125

Lima, ...09...de..Agosto..... de 1993

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

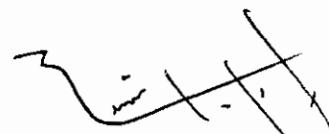
REF.: Minuta de transferencia del Petrocentro "ARMANDO REVOREDO" (# 073)

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 FAMBRI S.A., a quién se le adjudicó la buen pro en la Subasta Publica N° 52 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 operación está considerado un pago con Carta-Fianza N° 12933/OP.0393-124, por US \$ 111,300.00, correspondiente al 30% del precio total, la que deberá ser cobrada según acuerdo tomado en la sesión de la COPRI celebrada el día 24 de noviembre de 1992 - Oficio N° 585/92/DE/COPRI, tal como consta en la primera cláusula adicional de la minuta que se adjunta.

- Se adjunta Inventario de Equipo, Mobiliario e Instalaciones.