



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE  
CIVIL N° 02336-2011-0-2001-JR-CI-C4**

**PRESENTADO POR  
MARTIN GUSTAVO CABRERA RIMACHI**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**LIMA – PERÚ**

**2021**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 02336-2011-0-2001-JR-CI-C4**

**Materia** : **DESALOJO POR POSESION PRECARIA**

**Entidad** . **4to. JUZGADO CIVIL DE PIURA**

**Demandante** : **RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO**  
**EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS**  
**SCRL.**

**Demandado** : **EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL.**

**Bachiller** : **CABRERA RIMACHI MARTIN GUSTAVO**

**Código** : **2008104214**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

En el presente informe se evalúa un proceso judicial de desalojo por ocupante precario, demanda interpuesta el día 12 de julio del año 2011, sobre un inmueble ubicado en el distrito, provincia y departamento de Piura, la misma que se interpone por la Empresa de servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, debidamente representada por la Sra. Myrna Elizabeth Velásquez Temoche y el Sr. Rafael Enrique Cuglievan del Campo, quienes reclaman el inmueble por los derechos adquiridos en su calidad de copropietarios (incluso desde antes del contrato que justifica la parte demandada), frente a la emplazada, empresa Industrias A.V.C E.I.R.L representada por la Sra. Claudia Patricia Vásquez Franco, quien viene poseyendo en calidad de arrendataria. De esta manera los demandantes exigen el desalojo por no reconocer el contrato que justifica la empresa demandada, ya que el mismo jamás acreditó la aceptación de los demandantes. De esta forma dándole solución a su litigio, el Cuarto Juzgado Civil de Piura declara en primera instancia, infundada la demanda por considerar que la demandada en razón al título que presenta no tiene la condición de ocupante precario como señalan los demandantes, sino de un contrato de arrendamiento a plazo indeterminado quedando zanjado que no les exime de requerir extrajudicialmente a la arrendataria la desocupación del bien por haber asumido la titularidad de copropietarios. Es así que los demandantes apelan la sentencia y la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, resuelve revocar la sentencia y declarar fundada la demanda, por tanto, exige el desalojo por parte de la demandada. Posteriormente, la demandada interpone recurso de casación el mismo que es resuelto por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, la que resolvió fundado el recurso de casación, declarando nula la sentencia de vista y dispuso que se emita una nueva resolución. Finalmente, la Segunda Sala Especializada Civil de Piura emite la sentencia de segunda instancia, resolviendo revocar la sentencia contenida en la resolución N°07 (primera instancia), y declara improcedente la demanda.

## **INDICE DE EXPEDIENTE JURIDICO N°002336-2011**

<b>1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.....</b>	<b>Págs.02</b>
<b>i. DE LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE.....</b>	<b>Págs.02</b>
<b>ii. DE LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDADO.....</b>	<b>Págs.04</b>
<b>2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....</b>	<b>Págs. 05</b>
<b>i. DIVISION Y PARTICION.....</b>	<b>Págs. 05</b>
<b>ii. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.....</b>	<b>Págs. 08</b>
<b>3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>Págs. 15</b>
<b>4. POSICIÓN FUNDAMENTADA POR EL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>Págs. 15</b>
<b>5. POSICIÓN FUNDAMENTADA POR LA SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>Págs. 18</b>
<b>6. POSICIÓN FUNDAMENTADA RESPECTO AL PRONUNCIAMIENTO DE LA CORTE SUPREMA DE LA REPÚBLICA, LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N°12 Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>Págs. 21</b>
<b>7. CONCLUSIONES.....</b>	<b>Págs. 25</b>
<b>8. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>Págs. 28</b>
<b>9. ANEXOS.....</b>	<b>Págs.29</b>

## **RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO O PROCEDIMIENTO**

### **DE LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE:**

Con fecha 12 de Julio del 2011, la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO interpusieron la demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA contra INDUSTRIA A.V.C. E.I.R.L., representada por Claudia Patricia Vásquez Franco, con la finalidad de que se ordene a la emplazada la desocupación del inmueble ubicado en la Avenida Grau N°172 y 184, Distrito, Provincia y Departamento de Piura, para lo cual ha sustentado su posición en los siguientes hechos:

1. Con fecha 29.12.1982, la Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada adquirió -primera adquisición- por compra y venta, la transferencia de acciones y derechos de parte de Eugenia Rojas del Valle (heredera parte de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco quien fue propietario del bien). Igualmente, en fechas posteriores la empresa fue adquiriendo derechos y acciones de los demás herederos -no de todos, pero si gran parte- por embargo en forma de inscripción, del inmueble materia de litigio, ubicado entre la Calle Arequipa y la Avenida Grau (Primera Cuadra, conforme se acredita de la Copia Literal N°00022068.
2. Posteriormente, con fecha 20.05.2009 Rafael Enrique Cuglievan del Campo -quien también representó a la empresa señalada en el inciso anterior- adquirió en compra y venta -primera adquisición- a título personal, por parte de quienes fueron acreedores de la sucesión. Igualmente, en fechas posteriores fue adquiriendo por compra y venta acciones y derechos del inmueble materia de litigio -obteniendo la calidad de copropietario- conforme se acredita con la Copia Literal N°0022068.

3. Asimismo, se advierte que la demandada no habría actuado de forma diligente porque no consideró la participación de todos los copropietarios insertos en la partida registral 0022068 donde figuraba también la empresa demandante -Servicios y Repuestos S.C.R.L- por la primera adquisición que se muestra en el acápite uno.

En ese sentido y como se demuestra, al momento de celebrar el contrato de arrendamiento -año 2005- se debió considerar esta importante relación de los copropietarios (incluyendo a la empresa demandante) a fin de evitar controversias.

4. Con fecha 13 de abril del 2011, se invitó a conciliar a los demandados, a fin de cumplir con agotar la vía previa, en la cual se planteó como propuesta conciliatoria, *"2 meses de periodo de gracia y la abstención de demandar por daños y perjuicios"*; sin embargo, como resultado de la audiencia de conciliación, las partes no arribaron a ningún acuerdo conciliatorio, conforme se acredita del Acta de Conciliación N°2011-021, de fecha 27 de mayo de 2011, emitida por el Centro de Conciliación HADES.

5. De igual manera los demandantes consideraron que contaban con la legitimidad para poder iniciar las acciones legales correspondientes, pues se debía tener en cuenta que eran copropietarios, por las adquisiciones -en gran parte obtenidas- de las acciones y derechos que lograron obtener con el pasar de los años.

6. Habiendo agotado la instancia previa para que la parte demandada desocupe y restituya el inmueble ubicado en la Avenida Grau N°172 y 184, Distrito, Provincia y Departamento de Piura, los demandantes optaron por acudir a la vía judicial para ejercer su derecho de acción y que el juzgado civil emita el pronunciamiento correspondiente.

## **DE LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDADO:**

Luego de haber sido emplazada válidamente, con fecha 15 de agosto de 2011, la empresa Industrias A.V.C. E.I.R.L. contestó la demanda, negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, solicitando que la misma sea declarada infundada, en base a los hechos que a continuación se detallan:

1. Mediante Contrato de Arrendamiento, celebrado por el señor Luis Altuna Sandoval, quien es representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, le arrienda a la empresa Industria AVC E.I.R.L., representada por la Sra. Claudia Patricia Velázquez Franco, el inmueble Grau N°172 y 184, desde el primero de enero del 2005 hasta el 31 de diciembre del mismo año.
2. Asimismo, se indica que, el Contrato de Arrendamiento antes mencionado, se convirtió en uno de duración indeterminada, y que los arrendadores -la sucesión del Sr. Miguel Rojas representados por Luis Altuna Sandoval- no dieron por comunicado, ni hecho extensivo ningún aviso que ponga fin al arrendamiento, prueba de ello es que la empresa -Industria AVC E.I.R.L- siguió siendo requerida verbalmente para el pago de los arrendamientos adeudados a favor de los herederos.
3. De otro lado, se hace mención que, respecto al inmueble materia de controversia, no ha sido objeto de división y partición entre los copropietarios; sin embargo, el sr. Rafael Cuglievan del Campo precisa en la demanda, que es "PROPIETARIO".
4. En razón a lo anterior, indicaron que, si bien respetan el derecho de los demandantes de defender la propiedad del bien e iniciar las acciones legales correspondientes en defensa de su derecho sobre el inmueble indiviso, también, se debe tomar en cuenta lo dispuesto en el artículo 1708° del Código Civil, el cual sostiene que en caso de enajenación los adquirentes están obligados a respetar el contrato quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador.
5. Por último, con relación a la conciliación, se debe tener en cuenta que no se llegó a ningún acuerdo conciliatorio pues más allá de las propuestas que hace el demandante, éste no logró acreditar su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de Litis y que además de ello, los mismos reconocen en la audiencia de conciliación la calidad de arrendatario del demandado al precisar que el mismo



adeuda meses de alquiler, lo que se contraviene con los hechos expuestos en la demanda.

## **IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

### **DIVISIÓN Y PARTICIÓN**

Habiendo conocido los hechos suscitados en la demanda, nos interesa identificar a los sujetos y con ello aquel derecho que alegan les pertenece, apreciando así que, el inmueble materia de litis es reclamado por quien demanda ser propietario, para lo cual acredita sus derechos de adquisición inscritos en los registros públicos, frente a un tercero que celebró un contrato de arrendamiento con otro propietario -representado- suscrito desde el año 2005.

Es así como, frente a los “propietarios” del inmueble materia de litis, debemos de tener en cuenta lo señalado por Avendaño J. y Avendaño, F. (2017) afirman que:

La propiedad es un derecho exclusivo por lo que no es posible que existan dos propietarios de un mismo bien. Puede ocurrir, sin embargo, que dos o más personas ostenten en conjunto la calidad de propietario. Cuando ello ocurre, estamos frente a la copropiedad (p.93).

Atendiendo a lo expuesto, la norma sustantiva ha establecido que: “Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas” (Código Civil, Decreto Legislativo N°295, art. 969).

De esta forma, podremos apreciar que efectivamente sobre el bien existen acciones y derechos que les corresponde a cada copropietario.

Siendo así, apreciamos en los fundamentos de la contestación de la demanda, donde indica: “que los demandantes no han acreditado que el inmueble haya sido sujeto de división y partición entre copropietarios, tal como aparece en la demanda, en el 2.2. De los fundamentos de hecho donde dice que el señor Rafael Cuglievan del campo es propietario de los locales materia de la presente demanda”.

Dicho lo anterior y para mejor entender, les facilitare aquellos hechos expuestos por ambas partes en el caso materia de litigio, donde se ven involucrados, por el derecho de “copropiedad” que les corresponde.

- Es así, que tenemos a la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS S.C.R.L en calidad de demandante -debidamente representada- con derechos sobre el inmueble desde el año 1982, del cual fue adquiriendo derechos y acciones continuamente al igual que su representante.
- Asimismo, el señor Luis Altuna Sandoval, quien es representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, celebró un arrendamiento en el año 2005 -con poder de los herederos ahora copropietarios- donde se observa que ambas partes -arrendador y arrendatario- mantuvieron vigente el contrato de arrendamiento, por lo que el demandante referido en la viñeta anterior demanda a la arrendataria INDUSTRIA AVC E.I.R.L, ya que en tal fecha de celebración, si calificaba como copropietaria.

Hasta aquí queda claro que ninguno tiene definido que parte del bien les corresponde (para considerarse excluyente), ya que las adquisiciones y el contrato celebrado se han dado sobre un bien que no está delimitado, como para que pueda ostentarse la exclusividad.

Es por ello, que percibido el problema jurídico se debe conocer la forma de ponerle fin a la copropiedad, el cual se dará a través de la división y partición.

La partición no supone necesariamente la división del bien. Si se parten dos casas entre dos copropietarios y se le adjudica una casa a cada uno, no hay división. Si lo que se parte es un terreno y se le adjudica una sección a cada copropietario, además de haber partición habrá división.

La enajenación del bien a un tercero y la distribución del producto de la venta entre los copropietarios no es partición. Tampoco es partición si un copropietario adquiere todas las cuotas de sus copropietarios. En ambos casos se habrá extinguido la copropiedad, pero no a través de la partición.

La partición es un acto traslativo. Hay un intercambio (transferencia) efectivo de bienes (las cuotas) entre los copropietarios. La copropiedad es una situación efectiva en la que cada copropietario tiene un derecho sobre el bien, que luego permuta con sus copropietarios (Avendaño J. y Avendaño F., 2017, p.103).

Dicho esto, podemos dejar claro que su importancia radica en tener la certeza y seguridad que hecha la partición del bien y considerando que sea posible su división, los ahora llamados “propietarios” tienen las atribuciones que establece el artículo 923° del Código Civil, entre ellas, por ejemplo, podrían enajenar el bien sin que medie oposición a través de la reivindicación.

Para lograr la debida división y partición, el artículo 984° del Código Civil, ha establecido que, es necesario que cada copropietario o incluso bastaría que uno de ellos la exija, salvo el caso que exista un pacto de indivisión.

Es así como, a fin de conseguir la división y partición del inmueble, los copropietarios pueden optar por:

A. La División Convencional: Son los copropietarios, quienes dan su consentimiento para que el estado de copropiedad desaparezca y que a cada uno se le adjudique una parte del bien. Entiéndase de ello que surge la autonomía privada.

B. La División Arbitral: Se da cuando las partes resuelven su litigio en torno a la partición y división del inmueble, ante un fuero arbitral comprometiéndose con acatar su decisión.

C. La División Judicial: En esta opción que difiere de los dos anteriores, el litigio acorde a la división y partición se da porque los copropietarios no consiguen resolver la división y partición privadamente, entonces se someten a un proceso judicial. (¿Qué es la división y partición de un inmueble?, 22 de abril del 2020).

Resuelto el problema, la opción que escojan las partes los convertirá en “propietarios” y conseguirán realizar sobre el bien los actos que consideren preferible a fin de evitar mantener los conflictos que se dieron en el caso materia de litigio, donde el representante de la sucesión, actuando como arrendador desde un inicio pudo resolver tal problema a fin de evitar controversias, que posteriormente perjudicarían a la arrendataria.

## **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

El segundo problema del expediente radica en que, el 01 de enero de 2005, se suscribió un Contrato de Arrendamiento entre el señor Luis Altuna Sandoval, representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, quien en beneficio de los herederos celebra un contrato de arrendamiento con la empresa INDUSTRIA A.V.C. E.I.R.L, representada por Patricia Vásquez Franco, en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en Av. Grau N°172 y 184, Distrito, Provincia y Departamento de Piura. Sin embargo, se advierte que la empresa demandante debidamente representada, no participó del contrato celebrado en la fecha.

A efectos de desarrollar este acápite, debemos referirnos en principio al Contrato de Arrendamiento, para ello de conformidad con lo establecido en el Código Sustantivo se establece que *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”* (Código Civil, 1984, art. 1351); en tanto, *“Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida”* (Código Civil, 1984, art. 1666).

Dicho esto, resulta pertinente recordar la famosa frase *“todo contrato es un acto jurídico, pero no todo acto jurídico es un contrato”*, y esto resulta pertinente, puesto que, para el caso en concreto, corresponde evaluar si el Contrato de Arrendamiento bajo comentario, al ser un acto jurídico con carácter patrimonial, debería cumplir con todos los elementos del acto jurídico, conforme a lo establecido en el artículo 140° del Código Sustantivo, caso contrario, nos encontraríamos ante la invalidez del contrato como tal.

Sin embargo, en el presente caso no me voy a detener a evaluar los requisitos de validez del acto jurídico que deben ser aplicados a todo contrato, empero, si a la manifestación de la voluntad que se menciona tanto en el artículo 140° y 141° del Código Civil, en esta misma línea Vidal Ramírez, F. (1989) dice:

La manifestación, como exteriorización conciente de la voluntad del sujeto, es la que permite constituir el acto jurídico. Pero, además es también imprescindible, generar un efecto jurídico que debe ser querido y que responda a la voluntad interna del sujeto. (p.34).

Así pues, Gonzales, G. y Leiva, L. (2019) explica respecto al contrato como hecho comunicativo: *“la persona, antes que nada, tiene un pensamiento o idea dentro de su fuero interno, la cual, luego de cavilar y reflexionar, decide manifestar al exterior mediante un acto social comunicativo”* (p.16).

De lo expuesto, se puede inferir que, respecto a los sujetos que celebran el acto jurídico, es necesario conocer la importancia del interés que tienen y que nace de la voluntad interna, pero que además guarde concordancia con su resultado previsto en el objeto del contrato.

En esta misma línea, y habiendo quedado claro que, el contrato como acto jurídico requiere de la manifestación de la voluntad, para producir efectos queridos por ambas partes, en consecuencia a ello, dicha premisa debe ser aplicada al caso materia de litis, del cual se podría decir que, uno de los copropietarios en calidad de arrendador -el representante- logró celebrar expresamente el contrato de arrendamiento con la demandada, conforme se advierte de los medios probatorios que obran en autos, y en particular, aquel contrato suscrito por ambos en el año 2005.

No obstante, la parte demandante en calidad de copropietario no manifestó su voluntad respecto al mencionado contrato, razón por la cual podríamos señalar en principio que, no existiría un contrato como tal.

Sin embargo, y para el caso en concreto, se debe traer a colación que: “El copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes. Sin embargo, si lo hace, el arrendamiento es **válido** si los demás copropietarios lo **ratifican** expresa o tácitamente” (Código Civil, 1984, art. 1669°), el resultado es mío.

Del párrafo precedente, puedo concluir que, en la primera parte artículo 1669° del Código Civil, existiría en principio una prohibición para los copropietarios, pues nos dice que el copropietario no puede arrendar aquel bien indiviso sin el consentimiento de los demás copropietarios. Sin embargo, la segunda parte del artículo bajo comentario, el legislador le otorgó un salvavidas a aquel copropietario que hubiera dispuesto el arrendamiento del bien indiviso, permitiendo a través de la *ratificación* sanear el negocio jurídico, es decir, a través de ese consentimiento concedido por la voluntad de los demás copropietarios para la celebración del Contrato de Arrendamiento, consentimiento de aprobación que representa la intención, discernimiento y libertad que será requerido para ser declarado eficaz.

Por tal razón, el mencionado artículo permite manifestar expresa o tácitamente la voluntad de los copropietarios, considerando que tal manifestación no adolezca de vicios que la perturben y guarde concordancia con la voluntad interna, lo que traerá como resultado el poder sanear tal acto mediante la ratificación.

Sin perjuicio de lo señalado, debo hacer un paréntesis, a efectos de analizar el articulado antes mencionado, pues en doctrina existe cuestionamiento si es correcto aplicar el término “validez” y relacionarlo a la “ratificación” como resultado para conseguir el saneamiento del acto, con lo que se permitirá la continuidad de los efectos jurídicos que se generaron con la suscripción del contrato de arrendamiento. (Pasco, A. 2008)

Así pues, los términos como la validez, invalidez, nulidad, anulabilidad, eficacia e ineficacia son distintos, ya que generan efectos particulares respecto al negocio jurídico, considerando que también pueden conjugarse.

En ese sentido, el autor Pasco, A. (2008) refiere que:

Los binomios negocios jurídicos inválidos - convalidación y negocios jurídicos ineficaces – ratificación, no deben confundirse. No es correcto, desde el punto de vista jurídico, hablar de la ratificación de los negocios jurídicos inválidos ni mucho menos de la confirmación o conversión de los negocios jurídicos ineficaces en sentido estricto. Aquellas (ratificación y convalidación) son instituciones jurídicas distintas diseñadas para categorías jurídicas (invalidez e ineficacia) distintas.

Atendiendo a lo expuesto, se puede inferir que los términos “validez – ratificación” no tienen conexión en sí, pues por el contrario pertenecen a instituciones distintas, por lo que, se infiere que el legislador utilizó términos incorrectos al momento de redactar el artículo 1669° del Código Civil, y por el contrario, se debió establecer una terminología que guardara una conexión directa en cuanto a la finalidad que se dispone –saneamiento- y no aplicarlos al azar dando lugar a que la norma jurídica sea incongruente. Así pues, el problema se presenta en el “saneamiento” de los resultados definidos negativos, puesto que cada uno guarda una conexión directa tanto con la conversión, confirmación y la ratificación.

Entonces por ello y con el fin de terminar por esclarecer el error del legislador tenemos que entender que, sobre los negocios jurídicos celebrados, si el resultado es la invalidez del acto podría subsanarse con la convalidación, para lo que debemos entender que, la convalidación conlleva instituciones como la *conversión* y la *confirmación* (que son los que nos importa para así dilucidar el trasfondo del problema) sin dejar de lado que también tendremos a la ratificación para subsanar.

La convalidación puede ser considerada un instituto de orden general que, especificándose a través los institutos de la confirmación y ejecución voluntaria, encuentra aplicación en relación a las variadas especies de invalidez negocial, con las limitaciones determinadas por la ley. Los instrumentos técnicos, a través de los cuales ella actúa (la convalidación) se presentan o a través de comportamientos negociales (confirmación o ejecución voluntaria) o cuando menos voluntarios (de los cuales no puede ser excluido a priori el carácter negocial) que se determinan según el esquema de la declaración negocial unilateral o de los comportamientos negociales de carácter ejecutivo. (Giacobbe, G. 1962, citado en Pasco, A. 2008)

Siguiendo el texto, la convalidación reúne a la conversión como una institución el cual es una figura jurídica que no se encuentra establecida en nuestro ordenamiento jurídico; sin embargo, siendo materia de análisis es necesario conocer su importancia como aquella figura extraordinaria que subsana al acto jurídico declarado nulo en consideración a la falta de requisitos que exige su validez (*ad solemnitatem*); sin embargo, al reunir otros requisitos, serán considerados estos últimos, consiguiendo así el resultado querido. (DI BONA, Laura; DE CICCIO, Cristina; FERRONI, Lanfranco y VILELLA, Aquila, 1998, citado en Pasco, A. 2008)

De esta forma también cabe señalar a la confirmación como la otra institución del cual el autor, Vidal Ramírez, F. (1989) afirma:

La confirmación es también llamada convalidación. Sin embargo, la doctrina suele usar la confirmación para indicar todo hecho o acto que haga desaparecer la impugnabilidad de un acto por causal de nulidad relativa. De este modo la confirmación viene, a ser una especie del género que es la convalidación. (p. 444)

En tanto, la ratificación debe ser entendida, como aquel acto que ya se habría celebrado, empero sus efectos son ineficaces por lo que requiere de ella -la ratificación- para subsanar el acto, su carácter esencial es que operará retroactivamente desde su celebración.

Es así como, según Vidal Ramírez, F. (1989) afirma:

Tanto el acto confirmatorio como el acto ratificadorio son unilaterales, pero se diferencian en que la ratificación se trata de un acto celebrado por persona distinta del ratificante, en el que no era parte, mientras que en la confirmación se trata de acto celebrado por el propio confirmante o un representante suyo. La ratificación por eso requiere de una declaración necesariamente recepticia, que se dirige al seudo representante o gestor y también al tercero contratante, mientras en la confirmación, la declaración puede no ser recepticia. (p.450)

Considerando lo expuesto en los párrafos precedentes, vemos que, sobre cada institución, su definición nos da la claridad de comprender cual debió ser la redacción por el legislador nacional considerando así a la *ratificación* una figura jurídica completamente distinta a la *confirmación*, no obstante, también el término de la *invalidéz* que confundió con la *ineficacia*.

Siendo así, se concluye que, para una correcta apreciación y aplicación del artículo 1669° del Código Civil (1984), el legislador debió redactarlo de la siguiente manera:

Dice:

“(...) el arrendamiento es *válido* si los demás lo *ratifican* (...)”

Debería decir:

“(...) el arrendamiento es *eficaz* si los demás lo *ratifican* (...)”



Lo expuesto, se sustenta en que, si nos basamos en la redacción actual del artículo 1669° del Código Civil, que habla sobre la validez y la ratificación, si estuviéramos en el supuesto que los “demás copropietarios” no ratifican el contrato de arrendamiento, aparentemente estaríamos ante un supuesto de invalidez, pero los negocios jurídicos inválidos solo podrían convalidarse, y de ser considerados nulos solo podrían convertirse (sin embargo, en el Perú no se permite esta figura jurídica) y si son considerados anulables solo podrían ser confirmados. Sin embargo, si el negocio jurídico es ineficaz este solo podría ser ratificado.

De esta forma habiendo aclarado el artículo 1669 del Código Civil, en cuanto a su resultado que refiere “validez”, es que a partir de ello nos referiremos a él como acto “eficaz” el cual así, si guardaría congruencia con la ratificación a través del saneamiento.

Finalmente, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1669° del Código Civil, se debe inferir que, si se celebra un contrato de arrendamiento, en el cual solo participa uno de los copropietarios en calidad de arrendador, y posteriormente, no se produce el consentimiento de los demás copropietarios, se debe entender que dicho acto deviene en ineficaz.

Asimismo, en virtud a lo dispuesto en el artículo 1669° del Código Civil, se debe inferir que, si se celebra un contrato de arrendamiento, en el cual solo participa uno de los copropietarios en calidad de arrendador o también representante (dejando claro que tal facultad debe ser probada expresamente por seguridad del arrendatario), Si ante tal celebración se da que posteriormente se apersona los otros copropietarios del bien y reclaman tal derecho, cambiaría su situación ante la realidad de un contrato ineficaz, sin embargo el legislador nacional ante tal artículo termina concediendo la facultad de continuar produciendo los mismos efectos que se dieron desde la celebración, pero ello se daría saneando el contrato con la ratificación de los demás copropietarios.

Ahora bien, aun cuando el contrato sea considerado un acto ineficaz, ello no debe excusar el hecho que uno de los copropietarios -la sucesión de Miguel Rojas- dispuso del bien materia de Litis con exclusión de los demás -la parte demandante-, lo que generó determinados frutos, con lo cual correspondería que, se reembolse a los copropietarios que no suscribieron el contrato de arrendamiento aquellos beneficios obtenidos del bien, en proporción a su cuota ideal, conforme a lo establecido en el artículo 976° del Código Civil.

En ese sentido cuando percibimos que el demandante tiene estos artículos a disposición de defender lo que también le pertenece, es porque nuestro sistema jurídico le brinda seguridad, lo que es necesario en un estado de derecho, pero además tal seguridad no solo debería velar por el bienestar del demandante sino también de aquel que contrató con el demandado- nos referimos al arrendatario- en ese sentido la norma establece en el artículo 1708° del Código Civil, que en caso de enajenación del bien arrendado, los adquirentes están obligados a respetar el contrato quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador, siempre y cuando haya asumido dicha obligación, claro está que no es obligación del arrendador mantener indefinidamente el contrato -puede darlo por concluido-, ya que podría cursar carta notarial que exprese su decisión de desalojar al arrendatario.

## **POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.**

### **1. Posición fundamentada por el Cuarto Juzgado Civil de Piura y los problemas jurídicos identificados:**

**La primera Sentencia emitida por el Ad quo, mediante la Resolución N°07 de fecha 29 de diciembre del 2011, declaró INFUNDADA la demanda por los siguientes fundamentos puntualmente:**

- i. Respecto al inmueble ubicado en la Calle Arequipa y Avenida Grau, está probado que la persona de Rafael Enrique Cuglievan del Campo y la empresa demandante de Servicios y Repuestos SCRL son copropietarios de dicho inmueble; siendo así, y conforme al Artículo 979° del Código Civil "Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley."
- ii. No obstante, por lo antes expuesto, debe indicarse que según se aprecia del contrato de arrendamiento, la empresa demandada celebró un contrato de arrendamiento con el representante de la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco -a título de arrendador- sobre los dos inmuebles ubicados en Avenida Grau N°172 y Avenida Grau N°184 ubicados en el distrito, provincia y departamento de Piura. Donde celebraron un contrato desde el 01 de enero hasta el 31 de diciembre del año 2005. Sin embargo, si bien el plazo del contrato de arrendamiento ya habría vencido, debe advertirse que conforme al artículo 1700 del Código Civil, "vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento". Es así que se asume, la no condición de precario por parte de la demandada, sino de ocupante con título de arrendamiento a plazo indeterminado y si bien los demandantes tienen derecho, en condición de copropietarios, a solicitar la restitución del inmueble, quedo zanjado, que no les exime de requerir extrajudicialmente a la arrendataria la desocupación del bien por haber asumido la titularidad de copropietarios, dando de esa forma conclusión al contrato de arrendamiento y, por ende, el

fenecimiento del mismo. Por lo tanto, al no haberse comprobado la precariedad de la emplazada, la demanda deviene en infundada.

Conforme a lo mencionado en la decisión de la sentencia, debo decir que NO ESTOY DE ACUERDO con el fallo emitido, en razón a que el análisis del Ad quo, se ha dado de forma inmotivada respecto a los fundamentos de su decisión, que considero han sido insuficientes.

Es así, que si bien es correcto que en virtud del artículo 979 del Código Civil, el demandante si cumple con las facultades de promover el desalojo al demandado, asimismo también comprueba que el “contrato de arrendamiento” se haya dado sin justo título, sin embargo este sería frente a la empresa Servicios y Repuestos E.I.R.L, cuando aún no era copropietario Rafael Cuglievan, ya que la celebración del contrato en un primer momento fue pensado para que la arrendataria pueda poseer el bien por un año -de enero a diciembre del 2005- sin embargo como vemos se convirtió en un contrato a plazo indeterminado, el cual ahora frente a Rafael Cuglievan -obviamente también la empresa-, si podría culminar con tal posesión por ser copropietario desde el año 2009, quedando facultado para hacer cumplir lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, “vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, **hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.**”

Lo señalado en negritas es mío.

No obstante, el ad quo concluye que no existe relevancia al imputar como precario al demandado, ya que este último si cuenta con un contrato de arrendamiento –que celebró el año 2005-, lo cual desvirtúa en todos sus extremos, lo mencionado por el demandante, cuando señala que se ha venido ocupando los mencionados locales de manera ilegal, como poseedor precario -frente a lo mencionado, la Corte Suprema corrige señalando que no habría posesión precaria, sino posesión ilegítima-.

Es así como en razón a ello la defensa no solo argumentó que existe un contrato que la respalda, sino que acredita que ha sido de pleno conocimiento de todos los herederos de Rojas Velasco y los actuales adquirentes de las acciones y derechos, por lo que no existe situación de precariedad, al referirse a la posesión inmediata que hace el demandado.

Asimismo, un dato que no deja de ser importante y hubiese reforzado dicho pronunciamiento, es lo mencionado en la contestación por parte de la demandada, cuando indica que en la conciliación la parte demandante

suscribió que, en el acta de conciliación, “reconoce que la suscrita adeuda meses de alquiler”, con lo que estaría aceptando notablemente dicho contrato de arrendamiento y por ende no habría posesión precaria, dato que como mencione no deja de ser importante.

No obstante, es aquí donde señalo por qué lo considero “insuficiente” , ya que el Ad quo si bien menciona que no existe precariedad en el demandado por razón al título que lo respalda, en los fundamentos de su decisión solo hace un recuento de los hechos donde se reconoce a la empresa demandante que cumple las facultades de copropietario, sin embargo la apreciación del juez solo sustenta que se ha probado la existencia de un título, por lo que considero insuficiente, ya que a raíz de ello el demandante menciona que la celebración del contrato fue sin justo título, por considerar que en la figura jurídica de la “posesión” deba debatirse la legitimidad del título que lo representa, con el fin de calificarla como “precaria” y conseguir el desalojo, cuando esto no es lo que se discute<sup>1</sup> sino, lo que se discute es que la demandada no califica como precaria porque tiene un título que la protege, por más que este sea ilegítimo por recaer en un título negocial invalido.

Como resultado de tal pronunciamiento, considero que la misma no cumple la debida motivación como señala nuestra Constitución Política del Estado en su artículo 139 inciso 5, pues si bien responde que no procede declarar precaria a la demandada, lo hace de forma insuficiente, ya que omite pronunciarse sobre esta notable valoración, siendo así que como resultado de ello el demandante persiste con su demanda y pierde tiempo además de dinero, al pretender hacer que se considere sobresaliente la existencia de su derecho -de copropietario- para demostrar la falta de voluntad plena en el contrato, alegando así, que por esta razón el contrato no tiene asidero cuando es suscrito por solo “algunos” copropietarios del bien y celebran un título ilegítimo, con el que finalmente presume exista precariedad para conseguir el desalojo.

---

<sup>1</sup> Esta situación ha quedado zanjada a raíz de la publicación del IX Pleno Casatorio, de fecha 09 de agosto del 2016, el cual modifica al IV Pleno Casatorio -en el punto 5.3- de fecha 14 de agosto del 2013.

**2. Posición fundamentada por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura y los problemas jurídicos identificados:  
La Sentencia de vista emitida por el Ad quem, mediante la Resolución N°12 de fecha 07 de junio del 2012, declaró FUNDADA la demanda por lo siguiente:**

i. La controversia materia de esta instancia consiste en determinar si se han cumplido los requisitos de la ocupación precaria para pretender el desalojo demandado en autos.

Ahora bien, en razón a lo considerado por el Ad quem, debo mencionar mi posición fundamentada, con lo que personalmente concluyo, no tener conformidad por lo expuesto.

Es necesario resaltar que el pronunciamiento del juez se hace solo en virtud de considerar que el bien es afecto al régimen de copropiedad regulado en el artículo 969 y siguientes del código civil, con lo que refleja que el contrato suscrito en el año 2005 debió merecer la aprobación de una decisión unánime por todos los copropietarios como señala el artículo 971 del código civil, situación que no fue demostrada en el presente caso. Asimismo, asume meramente -sin pruebas convincentes- como acto “evidente” que los demandantes no prestaron su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos por los demandados, concluyendo que por tal omisión no existe vínculo jurídico válido que los vincule.

Asimismo, señala que atendiendo lo dispuesto por el artículo 1669 del Código Civil, aun asumiendo que se hubiera arrendado los inmuebles materia de litigio, sin el consentimiento de los demás copropietarios, tal situación contractual para que sea válida merece la ratificación expresa o tácita de los demás copropietarios, que como concluye igualmente al párrafo anterior tampoco tal hecho fue demostrado en el decurso del proceso, aunado a ello, la Sala Superior sustenta su posición basándose en el pleno jurisdiccional del año 1998, argumento que fue planteado por el demandante, y dice: “Que el arrendatario de uno de los copropietarios, respecto del inmueble común, tiene la calidad de ocupante precario, cuando dicho arrendamiento no es ratificado expresa o tácitamente por los demás copropietarios, pues un condómino no tiene título para arrendar el bien común.”

Es así que, finalmente el ad quem sentencia reformando la resolución N°07 declarándola “fundada” por lo que en mi posición concluyo que hay un análisis paupérrimo en base solo a los considerandos que refiere los dos párrafos que anteceden de este, por ello es que, mi conclusión por este segundo resultado en la sentencia es disconforme, dado que, es necesario que todo juez analice y emita un razonamiento apropiado donde justifique su decisión en las resoluciones debidamente fundamentadas acorde al ordenamiento jurídico. Así pues, ni el Juzgado ni la Sala Superior han valorado el Contrato de Arrendamiento suscrito en el año 2005, del cual se desprenden dos situaciones:

**PRIMERA SITUACION:** Que en razón al análisis que refiere el juez, cuando menciona que si bien el contrato requiere de la decisión unánime por todos los copropietarios, a efecto de pertenecer a un régimen de copropiedad, también debe merecer el buen actuar de las partes, considero ello en razón a que el señor Luis Altuna -representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco- en calidad de “ARRENDADOR” inducen a error a la arrendataria, puesto que, en la cláusula primera se precisa que es PROPIETARIO del inmueble.

De lo expuesto se colige que, el arrendador habría estado actuando de mala fe frente a la arrendataria, al haberse atribuido la condición de propietario respecto al 100% del inmueble materia de litis, lo que sería pasible de anulabilidad, argumento que sería válido para poder determinar si la parte demandada tenía justo título o no.

“Sin embargo, debemos tener en cuenta que, en el proceso judicial bajo comentario no se está cuestionando los vicios respecto de los cuales estaría inmerso dicho contrato, dado que, al hacerlo vulneraría el Principio de Congruencia Procesal, puesto que sería un pronunciamiento extra petita.”

No obstante, lo que sí amerita cuestionar es su pronunciamiento en base a una interpretación realizada por una presunción que no reviste de certidumbre ni convencimiento para asumir que ante la falta del asentimiento de los demandantes se pueda suponer como acto “evidente” -sin pruebas convincentes que jamás se presentaron- que los demandantes no prestaron su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos por los demandados. Es por ello por lo que anteriormente señale que el pronunciamiento del juez debe atender a un razonamiento apropiado evitando así pronunciarse de manera subjetiva por hechos que no generen un adecuado fundamento.

**SEGUNDA SITUACION:** De otro lado, y pese a la suscripción del contrato de arrendamiento por uno de los copropietarios, el artículo 1669 del Código Civil, habilita a subsanar dicho acuerdo, en la medida que, sea ratificado de forma expresa o tácita por los demás copropietarios.

A criterio de la Sala Superior, la ratificación que exige el artículo 1669, debería ser acreditada por la parte demandada; sin embargo, dicha interpretación es incorrecta, pues en este supuesto la carga de la prueba no puede recaer sobre la arrendataria (demandada), dado que, si bien la parte demandada ha recibido en arrendamiento los inmuebles, esta no podría demostrar la ratificación expresa o tácita de los demás copropietarios, pues de conformidad con el contrato de arrendamiento, el único propietario sería la sucesión del señor Miguel Zorobabel Rojas Velasco, así pues, de existir una negativa a la suscripción del contrato de arrendamiento, esta debe partir de los copropietarios y son estos quienes deben demostrar su disconformidad con dicho acto jurídico, la misma que pudo o no haberse puesto en conocimiento de la arrendataria, ante ello, quienes deberían probar la ratificación o no del contrato serían los demandantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 196° del Código Procesal Civil, argumento que más adelante es desarrollado por la Corte Suprema.

Por las consideraciones expuestas, expreso mi disconformidad en lo manifestado por la Sala Superior, dado que, la resolución ha sido emitida vulnerando el debido proceso, por la falta de motivación en las resoluciones, que intrínsecamente guardan relación con la valoración de los medios probatorios, así como la interpretación de la norma vigente, concluyendo así, que ha existido una falta de aseveración fáctica y jurídica para sustentar que existe precariedad en la demanda.



### **3. Posición fundamentada respecto al pronunciamiento de la Corte Suprema de la República, la Sentencia contenida en la Resolución N°12 y los problemas jurídicos identificados:**

**La Corte Suprema, mediante Sentencia Casatoria emitida el 22 de enero de 2013, declaró Fundado el recurso de casación interpuesto por Claudia Vásquez Franco, representante legal de la empresa Industrias AVEC E.I.R.L, en consecuencia, NULA la sentencia de vista y que revocando la apelada declaró fundada la demanda.**

**Por consiguiente, se ordenó que la segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura emitiera nueva resolución conforme a la ley y a los puntos controvertidos que fueron desprendidos en la presente casación, donde reformándola, declararon improcedente la demanda incoada.**

**Siendo los siguientes fundamentos por los que se ha declarado procedente este recurso:**

1. Interpretación errónea del artículo 1669 del Código Civil.
2. Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú.

El presente análisis se ha realizado en base a los considerandos por la Corte Suprema de la República, acorde a un razonamiento que de conformidad con el párrafo tercero del artículo 396 del Código Procesal Civil se ha realizado, es por ello que en razón a dicho resultado -con efecto revocatorio- que se emite a favor de la demandada -por infracción de la norma de derecho material- es que voy a fundamentar mi posición, expresando anticipadamente mi CONFORMIDAD por la solución que se ha tomado, es así que en los siguientes párrafos argumentare el análisis emitido por la corte suprema.

Primero, en el octavo considerando de la Sentencia Casatoria, la Corte Suprema subsana lo expuesto por la Sala Superior, cuando indica que la misma ha sustentado su decisión de manera subjetiva -al mencionar que existe precariedad por parte de la demandada- sin pruebas que denoten la credibilidad para tal fundamento, basándose incorrectamente en intuiciones que escapan del convencimiento.

Es así como podremos observar lo dicho, en el octavo considerando -de la resolución N°12- cuando dice: “Es evidente que al menos los copropietarios demandantes no han prestado su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos”, de esta manera como se puede observar, es que se ha realizado un errado análisis en la sentencia, ya que en el pronunciamiento del

juez, no solo se debe recoger aquellos medios probatorios que acrediten los hechos expuestos por las partes a fin de producir certeza en el mismo -mediante un adecuado razonamiento- respecto a los puntos controvertidos, sino que en base a aquellos elementos aportados, el juez dará un pronunciamiento debidamente fundamentado donde explique y justificable su decisión.

De esta forma la Sala Superior debió pronunciarse en base a pruebas contundentes posibles de demostrar que exista negación expresa o tácita que la haga convincente, para considerar la omisión unánime -en base a las pruebas concedidas- de todos los copropietarios, como acto imprescindible para considerar su vínculo jurídico.

Segundo, además de lo señalado anteriormente, hay que resaltar el error innegable de la Sala cuando asume que en virtud del artículo 1669 del Código Civil "los demandantes no han aportado su ratificación expresa o tácita en el contrato de arrendamiento", hecho que aseguró la interposición de este recurso extraordinario -con el fin de corregir la aplicación de la norma- al señalar que la carga de la prueba le corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión -es decir la parte demandante- y no a la demandada como mal se observa en el proceso.

Asimismo, cabe resaltar que la Corte Suprema esclareció el error en que incurrió la sala, cuando asume considerar como posesión precaria por falta de título a la demandada configurando lo previsto en el artículo 911 del Código Civil, error que como indique resolvió la Corte Suprema cuando considera que por los hechos previstos se dio una posesión ilegítima mas no precaria.

En lo que respecta hasta aquí es que pronuncio mi CONFORMIDAD con el resolver por la corte suprema, ya que llega a advertir la vulneración del principio de motivación de las resoluciones judiciales y con ello el debido proceso, siendo así que lo explicado atiende adecuadamente a las peticiones de las partes.

Es por ello, que sobre este segundo punto me referiré esencialmente a la corrección que se hace al distinguir la posesión precaria frente a la posesión ilegítima.

Octavo. - Que, es preciso diferenciar la posesión ilegítima de la posesión precaria. El poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en tanto el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque ya feneció. Para contrarrestar la pretensión en su contra, el poseedor deberá acreditar el título que justifica su posesión, aunque éste tenga la calidad de inválido, ya

que no se configura la ocupación precaria cuando la parte demandada ostenta un título vigente que justifica su posesión, no siendo objeto de discusión la validez o no de dicho instrumento a través de este proceso. En tal sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en las Casaciones mil cuatrocientos treinta y uno - mil novecientos noventa y nueve (Lima), mil setecientos ochenta y uno - mil novecientos noventa y nueve (Callao) y tres mil quinientos treinta y dos - dos mil uno (Cusco). (Lp pasión por el derecho, 2019)

Tal expresión señalada por la corte suprema en el párrafo que antecede refleja una importante aclaración por cada una de las figuras jurídicas, considerando igualmente que el desarrollo se encuentra detallado en el Código Civil, artículos 911 referente a la posesión precaria y el artículo 906 sobre la posesión ilegítima. De esta manera corresponde aplicar e interpretar correctamente la norma que será configurada al caso, siendo que para que exista posesión precaria se dará en dos supuestos:

- El típico caso de la “ausencia de título” es la del invasor que ingresa a un predio sin la anuencia del propietario y siendo plenamente consciente de su carencia de legitimidad para permanecer en el bien. Es por ello que el precario por ausencia de título siempre es un poseedor ilegítimo de mala fe. (Pasco A., diciembre del 2017, p.14)
- Cuando el título que se tenía “ha fenecido”, Se refiere al ejercicio posesorio que ya ha culminado, dejando claro que ha merecido una relación entre las partes.

De esta forma, el primer punto que hace referencia a la falta de título también menciona que hay posesión ilegítima por parte del invasor, sin embargo, también debe denotar su mala fe.

Por otro lado, respecto a la posesión ilegítima, como explicó la corte suprema, frente a un contrato de arrendamiento -por más que se cuestione la validez o invalidez- basta con que exista título (documentado) -es decir que se compruebe aquel acto jurídico- para ya no considerar precario al poseedor, en la medida que dicha prueba justifica que existe el acto de voluntad.

Sin embargo y para que no exista duda, al referirnos a la prueba material del contrato, puede darse que el título cumpla o no con la debida validez, es así que, atendiendo a ello, en caso no se cumpla -la validez-, la posesión será ilegítima. Por otro lado, también podría darse que el contrato sea válido pero ineficaz, como por ejemplo la compraventa valida pero que ha quedado resuelta por haberse incumplido con el pago del precio.

De igual manera podría darse que dicha posesión, sea ilegítima de buena o mala fe, asumiendo que sea de mala fe, es porque el poseedor es consciente de que no tiene un derecho que respalde su posesión, por otro lado de ser una posesión ilegítima pero de buena fe (que necesariamente deba ser probada) se dará cuando el poseedor ha creído en su legitimidad, celebrando un contrato por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que finalmente invalidará su título. (Pasco A., 17 de Julio del 2017).

## CONCLUSIONES

Finalmente, de acuerdo con lo desarrollado, podremos apreciar que la finalidad en el proceso busca conceder un sistema de justicia eficaz, capaz de solucionar controversias donde en principio ambas partes se someterán, en la medida que se responda por los derechos que les atienden y así resolver sus discrepancias, frente a un sistema jurídico que de conformidad a sus normas y al debido proceso resolverá.

De esta manera frente al caso materia de litigio, la pretensión planteada por el demandante fue finalmente corregida por la Corte Suprema indicando que en los hechos previstos no se configura “la posesión precaria” sino a la “posesión ilegítima”, ya que la demandada tenía un “título” -claro, así se resolvía en aquel tiempo, es por ello que atendiendo a lo resuelto en declarar improcedente la pretensión, es que expreso mi conformidad el cual menciono en mi posición fundamentada-, con lo que finalmente la Sala Superior revocó la sentencia de la resolución N°07 y reformándola la declaró improcedente.

En razón al párrafo anterior, es que, a modo de solución, frente al problema de considerar la legitimidad del contrato, cuando el demandante señala que se viene poseyendo “sin justo título” para así calificar como poseedor precario, es que el IV Pleno Casatorio se ha pronunciado indicando lo siguiente:

5.3 Si en el trámite de un proceso de desalojo, el juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia -sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico-, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de lo cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta. (Casación N°2195-2011, 2013)

Con respecto a ello, el autor Risco Sotil L. nos dice:

El Cuarto Pleno Casatorio establece que el juez no puede aquí declarar la nulidad del acto jurídico, sino considerará esta circunstancia para efectos de declarar fundada o infundada la demanda de desalojo, analizando la nulidad en la parte considerativa de la sentencia. (El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil, diciembre del 2016)

De esta forma, con fecha 09 de agosto del 2016 el IX Pleno Casatorio modifica el contenido del punto 5.3 del IV Pleno Casatorio -que redactó líneas arriba- debiéndose entender en lo sucesivo que:

Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo 220° del Código Civil, previa promoción del contradictorio entre las partes, declarará dicha situación en la parte resolutive de la sentencia y, adicionalmente, declarará fundada o infundada la demanda de desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta. (Casación N°4442-2015, 2016)

Entonces queda claro que hoy en día frente a la situación que se habría dado en el caso materia de litigio, es que el juez está obligado de declarar esta situación -que años atrás refirió el demandante Rafael Cuglievan- en la parte resolutive de la sentencia, con lo que finalmente justificaría la pretensión de desalojar a la demandada por posesión precaria.

No obstante, si bien menciona que la corte suprema señaló que la sala superior habría realizado un errado pronunciamiento al respecto -como señala también en mi posición fundamentada- cuando resuelve de manera subjetiva, ya que como se aprecia, la Sala Superior menciona que la parte demandada debe acreditar tener vínculo vigente que justifique la posesión sobre el bien, es decir que deba **justificar el contrato y su continuación**, lo hará, pero considerando que el contrato como proviene de un régimen de copropiedad regulado por el artículo 969 y siguientes del código civil, para ello requiere de la decisión unánime de todos los copropietarios prevista en el artículo 971 del Código Civil, -y aquí está el error- pues señala que es “evidente” que los copropietarios no han prestado su asentimiento, es por ello que asumiendo lo dispuesto por el artículo 1669 del Código Civil termina señalando que por esta “falta y negativa evidente”, la demandada no ha probado que se haya saneado el contrato por la ratificación expresa o tácita, para darle el carácter de un contrato “válido”, oponible como título que justificaría la conducción del inmueble materia de litis, resolviendo finalmente a favor del demandante declarando fundada la demanda.

Pero, como ya se sabe la corte suprema declaró procedente el recurso de casación por la interpretación errónea realizada por la sala Superior, sin embargo, el punto del porque menciono esta conclusión es que a raíz de los cambios que se han dado por el IV Pleno Casatorio, es que esta situación ya no genera los problemas que se han dado de antaño, sino que hoy podríamos mencionar -claro es, que aún sigue habiendo criticas notables sobre el pleno- que la solución está prevista.

Es por ello por lo que, ante situaciones como esta, que el *Cuarto Pleno casatorio* se ha pronunciado a través de reglas vinculantes y donde mediante el requerimiento, el demandante habrá justificado su pretensión a fin de recuperar lo que le pertenece. De esta forma el pleno dice:

5.2 será un caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704 del Código Civil, puesto que con el **requerimiento de la devolución** del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700 del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que **el arrendador le requiera la devolución del bien**. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título. (Casación N°2195-2011, 2013) lo señalado en negritas es mío.

Es decir, me refiero a ello en el sentido que frente a tal interpretación que quiso -y mal hizo- demostrar la sala superior, para concluir que el título no pueda ser oponible por la demandada, a fin de no considerarse precaria, es que, ahora simplemente con su requerimiento -es decir, tal como señala la Corte Suprema que ha dicho: "constituyendo la conciliación un acto de requerimiento de devolución del inmueble arrendado, desde la referida fecha el contrato de arrendamiento se constituye en un título fenecido y, por tanto, deviene en precario el poseedor"(Casación N°4628-2013, 2014)- haría fenecer el contrato y lograría el desalojo, tal y como menciona el cuarto pleno.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Avendaño J. y Avendaño F. (2017). *Derechos Reales*. Lima, Perú: Fondo Editorial PUCP. Recuperado de: <file:///C:/Users/smart/Desktop/LIBROS%20DE%20DERECHO/DERECHOS%20REALES.pdf>
- Decreto Legislativo N°295, Código Civil (1984). Lima, Perú. Diario Oficial “El Peruano” /Recuperado de: [http://spijlibre.minjus.gob.pe/normativa\\_libre/main.asp](http://spijlibre.minjus.gob.pe/normativa_libre/main.asp)
- ¿Qué es la división y partición de un inmueble?, 22 de abril del 2020, recuperado de: <https://bienesraicess.com/blogs/que-es-la-division-y-particion-de-un-inmueble-2/>
- Vidal Ramírez, Fernando. (1989). *El Acto Jurídico en el Código Civil Peruano*. (Segunda Edición). Lima, Perú: Cultural Cuzco S.A.
- Gonzales, G. y Leiva, L. (2019). *El Contrato de Arrendamiento*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Pasco, Alan. (octubre del 2008). Arrendamiento de bien indiviso por parte de uno de los copropietarios sin consentimiento de los demás: ¿Nulo o ineficaz? A propósito de la distinción entre la confirmación, convalidación y ratificación de los negocios jurídicos. Recuperado de: [https://works.bepress.com/alan\\_pasco/22/](https://works.bepress.com/alan_pasco/22/)
- Lp Pasión por el Derecho (16 de abril del 2019) Diferencias entre posesión ilegítima y precaria [ Casación 3520-2006, Lima], Recuperado de: <https://lpderecho.pe/diferencias-posesion-ilegitima-precario-casacion-3520-2006-lima/>
- Alan Pasco Arauco (05 de diciembre del 2017). A propósito del Pleno Nacional Civil 2017 Desalojo contra (ex)arrendatario por fenecimiento del título: cuando la lavada sale más cara que la camisa. Gaceta Civil & procesal civil registral/notarial, Tomo 54, p. 14.
- Alan Pasco Arauco (17 de Julio del 2017). Del desalojo por precario... ¿al desalojo por poseedor ilegítimo?. recuperado de <https://lpderecho.pe/del-desalojo-precario-al-desalojo-poseedor-ilegitimo/>
- Casación N°2195-2011. Corte Suprema de Justicia de la Republica IV Pleno Casatorio Civil. Ucayali, Perú, 14 de agosto del 2013.
- El desalojo por ocupación precaria a la luz del Cuarto Pleno Casatorio Civil, diciembre del 2016, recuperado de: <file:///C:/Users/smart/Downloads/16540-Texto%20del%20art%C3%ADculo-65759-1-10-20170407.pdf>
- Casación N°4442-2015. Corte Suprema de Justicia de la Republica IX Pleno Casatorio Civil. Moquegua, Perú, 09 de agosto del 2016.
- Casación N°4628-2013. Corte Suprema de Justicia de la Republica Sala civil transitoria. Arequipa, Perú, 30 de abril del 2015.



## **ANEXOS:**

1. Copia escaneada de la Demanda y sus anexos.
2. Copia escaneada de la Contestación y sus anexos.
3. Copia escaneada de la fecha de Audiencia Única.
4. Copia escaneada del proceso en primera instancia.
5. Copia escaneada del recurso de apelación de sentencia por la parte demandante.
6. Copia escaneada del proceso en segunda instancia.
7. Copia escaneada del recurso de casación, planteada por la parte demandada
8. Copia escaneada del proceso en la corte suprema con sentencia
9. resolución de la corte superior en cumplimiento de la casación.

EXPEDIENTE :  
ESCRITO N° : 01  
CUADERNO : PRINCIPAL  
SUMILLA : INTERPONGO DEMANDA  
DE DESALOJO

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE PIURA:

**EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, identificada con RUC N° 20184147832, debidamente representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, identificada con DNI N° 02647222, y **RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO** identificado con DNI 08216625 ambos con dirección domiciliaria en Avenida Los Cocos N° 358 Urbanización GRAU - PIURA señalando domicilio procesal en la Casilla 4 de la Central de Notificaciones de la Corte Superior de Piura, a usted respetuosamente decimos:

Que, en vía proceso **SUMARISIMO** y a tenor de lo establecido por el inciso 4 del Artículo 546 del Código Procesal Civil interponemos demanda de **DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA** contra LOS POSEEDORES PRECARIOS A.V.C E.I.R.L. IDENTIFICADOS CON RUC 20484235741, representada por su Gerente CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, a quienes se les deberá notificar en el Inmueble que ocupan sito en **AVENIDA GRAU N° 172, 184, del Distrito y Provincia de Piura, y Departamento de Piura.**

I.- **PETITORIO**

1. A efectos que el Juzgado le requiera para que cumpla con **RESTITUIR LOS LOCALES** de **PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES** tal y conforme lo acreditamos con Copia Literal de la Partida Electrónica N° 00022068, ubicados en la Avenida Grau

Nº 172, 184, los cuales vienen POSEYENDO Y USUFRUCTUANDO SIN JUSTO TITULO.

## II.- FUNDAMENTOS DE HECHO

- 2.1 Que, mi representada **EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, mediante Contrato de Compra - Venta adquirió la **PROPIEDAD** sobre acciones y derechos del inmueble ubicado entre la Calle Arequipa y Avenida Grau Primera Cuadra lugar, donde se encuentran los locales cuyo desalojo pretendemos, siendo por tanto copropietaria del inmueble donde se ubican los locales materia del presente Desalojo, tal y conforme lo acredito con Copia Literal Nº 00022068.
- 2.2 Que el demandante **RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO**, mediante contratos de Compra Venta adquirió la **PROPIEDAD** sobre acciones y derechos del inmueble ubicado entre la Calle Arequipa y Avenida Grau Primera Cuadra, lugar donde se encuentran los locales cuyo desalojo pretendemos, siendo el propietario del inmueble donde se ubican los locales materia del presente Desalojo, tal y conforme lo acredito con Copia Literal Nº 00022068, teniendo la calidad de **COPROPIETARIO DEL INMUEBLE**.
- 2.3 Que mediante invitación para Conciliar de fecha trece de Abril del Dos Mil Once, se comunico a la Sra. Cláudia Patricia Vásquez Franco Gerente de Industrias "A.V.C" E.I.R.L que los locales de El Pollo Feliz ubicado en Av. Grau 172 y el Estudio Fotográfico ubicado en la Av. Grau 184, los viene poseyendo sin justo titulo y por lo tanto en calidad de precaria, por ello se le invitó a que se acerque a la Audiencia de Conciliación a fin de resolver de forma pacífica el presente conflicto tal y conforme lo acredito con el documento correspondiente
- 2.4 Que mediante ACTA DE CONCILIACIÓN Nº 2011 - 021 de fecha veintisiete de mayo del dos mil once emitida por el Centro de Conciliación HADES, se le propuso

como formula de Conciliación a la demandada el otorgarle un periodo de gracia de dos meses para la desocupación del inmueble, así como el compromiso de abstenernos de demandarla por los daños y perjuicios que se nos ha ocasionado durante todo el tiempo que ha venido ocupando los mencionados locales de manera ilegal, tal y conforme lo acredito con la documento correspondiente.

- 2.5 Que no habiendo aceptado la demandada, desocupar los locales que viene poseyendo sin junto titulo, siendo esto así queda expedito el derecho para iniciar la presente acción y acudir a su despacho a fin de solicitarle se requiera para que cumpla con **RESTITUIR LOS LOCALES de PROPIEDAD DE LOS DEMANDANTES** tal y conforme lo acreditamos con Copia Literal de la Partida Electrónica N° 00022068, ubicados en la Avenida Grau N° 172, 184 de Plura, los cuales vienen **POSEYENDO Y USUFRUCTUANDO SIN JUSTO TITULO**
- 2.6 Con la finalidad de demostrar que la empresa demandada sigue posesionada en los dos locales materia de desalojo, adjuntamos dos boletas de venta en las cuales se podrá apreciar de manera inobjetable que la demandada ocupa hasta la actualidad dichos locales.

### **III.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PETITORIO**

**DERECHO MATERIAL.- ARTÍCULO 911 DEL CODIGO CIVIL POSESIÓN PRECARIA.** La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

**DERECHO PROCESAL.- ARTICULO 546 INCISO 4 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.- PROCESO SUMARISIMO "DESALOJO"**

**ARTICULO 585 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL,** que regulan el proceso de Desalojo.

**LEGITIMIDAD PARA OBRAR: Artículo 586.- Sujetos activo y pasivo en el desalojo.-**

Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador, etc. que, salvo lo dispuesto en el Artículo 598, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el subarrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

#### IV.- MEDIOS PROBATORIOS

Ofrecemos al Juzgado el mérito del siguiente instrumento:

- 1.- Copia Literal de la Partida Electrónica N° 00022068 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 Sede Piura, con la que acreditamos ser copropietarios del inmueble materia del Desalojo. Así pues de esta partida electrónica su despacho podrá apreciar que los demandantes son copropietarios del bien materia de desalojo, por lo cual se encuentran legitimados para iniciar la presente acción.
- 2.- Invitación para Conciliar de fecha 13 de Abril del 2011 con lo cual demostramos que los demandantes tienen la mejor intención de llegar a un acuerdo.
- 3.- ACTA DE CONCILIACIÓN N° 2011 -021 emitida por el Centro de Conciliación HADES. De la cual podrá observar que pese a nuestras buenas intenciones no se pudo llegar a un acuerdo conciliatorio.
- 4.- Boleta de venta N° 010673 de fecha 06.06.2011, con la que acreditamos que la demandada se encuentra poseyendo el local ubicado en Av. Grau de Piura 172.
- 5.- Boleta de venta N° 017594 de fecha 06.06.2011, con la que acreditamos que la demandada se encuentra poseyendo el local ubicado en Av. Grau de Piura 184.

#### V.- COMPETENCIA DEL PROCESO

De CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 546 INCISO 4 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.- el proceso de Desalojo se tramita en la vía de Proceso Sumarísimo siendo competente el Juzgado Civil de Piura.

**VI.- ANEXOS**

Acompañamos los siguientes:

- 1-A Copia del Registro Único del Contribuyente de la empresa recurrente.
- 1-B Copia Certificada del Poder de nuestra Apoderada.
- 1-C Copia del documento de identidad de Rafael Cugllevar del Campo
- 1-D Invitación para Conciliar de fecha 13 de Abril del 2010
- 1. E Acta de Conciliación N° 2011-021 emitida por el Centro de Conciliación HADES.
- 1. F Copia Literal de la Partida N° 00022068.
- 1. G Boleta de venta N° 010673.
- 1. H Boleta de venta N° 017594.
- 1. I Arancel por Ofrecimiento de Pruebas.
- 1. J Cuatro Cédulas de Notificación.

**POR LO EXPUESTO:**

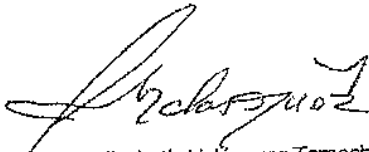
Señor Juez, solicitamos se sirva admitir la presente Demanda de Desalojo, tramitarla de acuerdo a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada, con expresa condena de costos y costas.

**PRIMER OTROSI:** Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 80° del Código Procesal Civil, delego Facultades Generales de Representación Procesal al que se refiere el

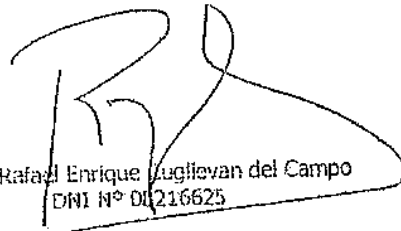
Artículo 74º del mismo código adjetivo, a la letrada que autoriza la presente demanda,  
quien declara estar debidamente instruida para tales facultades.

**SEGUNDO OTROSIDIGO:** Asimismo Señor Juez, solicito se notifique a cualquier otro ocupante que se pudieran encontrar en el inmueble, con la finalidad de no vulnerar el derecho a la defensa de ninguna persona.

Piura, 12 de julio del 2011



Myrna Elizabeth Velásquez Temoche  
DNI N° 02647222



Rafael Enrique Auglievan del Campo  
DNI N° 01216625



ROLANDO CASTILLO NEVAREZ  
ABOGADO  
CAP N° 1349

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
PIURA

18/06/2011 11:56:58

SEDE MIRAFLORES (TULIPANES MZ. T1. LOTE 21-22 URB. MIRAFLO)

11-7 JUN 2011

EXP. 02336-2011-0-2001-JR-CI-04



22011023362001132000204

DISTRITO JUDICIAL: PIURA PROVINCIA : PIURA  
INSTANCIA : 4º JUZGADO CIVIL JUEZ : FUENTES BUSTAMANTE LILA  
ESPECIALIDAD : CIVIL ESPECIALISTA : RUBIO SOCOLA ARTURO FRANCISCO  
FECHA INGRESO CDG : 16/03/2011 10:56:58 PROCEDENCIA : USUARIO  
MOTIVO INGRESO : DEMANDA  
PROCESO : SUMARISIMO  
MATERIA : DESALOJO  
SUMILLA : ADJ. COPIA REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE, COPIA CERTIF. PODER, COPIA DEL INVITACION PARA CONCILIAR DE FECHA 13.04.10 Y OTROS ANEXOS QUE SE INCL...

NRO ANTERIOR :

QUEJAS PROCESALES

DEMANDANTE EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIED. COMERC. DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
Domic Legal : <No Definido>

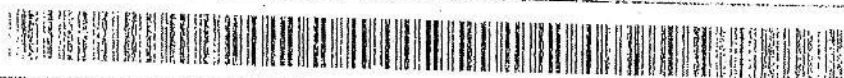
INVENTARIO 2011

DEMANDADO LOS POSEEDORES PRECARIOS AVC EIRL

Domic Legal : <No Definido>

VASQUEZ FRANCO CLAUDIA PATRICIA

Domic Legal : <No Definido>



02336-2011-0-2001-JR-CI-04

SALAZAR



Atención: 52452, del 13-06-2011.

## REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES MERCANTILES/CIVILES VIGENCIA DE PODER

EL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE:

EN EL ASIENTO "D 00002 DE LA PARTIDA 02053124 DEL REGISTRO DE SOCIEDADES MERCANTILES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE PIURA CORRESPONDIENTE A LA PARTIDA REGISTRAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" SE ENCUENTRA REGISTRADO Y VIGENTE COMO LIQUIDADOR, OTORGADO MEDIANTE JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE FECHA 08-11-2006, ASI CONSTA EN LA COPIA CERTIFICADA DE FECHA 28-11-2006 EXPEDIDA POR NOATARIO DE PIURA DR. JUAN MANUEL QUINDE RAZURI, DONDE SE PROCEDE CONCEDER A: **MYRNA ELIZABETH VELASQUEZ TEMOCHE**, CON DNI. 02647222, LAS SIGUIENTES FACULTADES SEGUN SE APRECIAN DEL ASIENTO D 00001 DE LA PARTIDA 02053124, CUYAS COPIAS CERTIFICADAS SE ADJUNTA EN UNA FOJA UTIL SIN INSCRIPCIÓN AL DORSO".

N° DE FOJAS DEL CERTIFICADO: 02

DERECHOS PAGADOS: "S/. 22,00" RECIBO/FECHA: "0052452 DEL 14-06-2011."

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PIURA" A LAS 04.18 HORAS DEL DÍA 14 DE JUNIO DE 2011.

MTLL

PAG 9

  
Miguel Raúl Lecca Malcomas  
AL CAMPO CERTIFICADO  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN, ART. 140° DEL TÍTULO DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N°079-2005-SUNARP-SN.

### NO VALIDO SIN SELLO DE AGUA

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES COMERCIALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA****REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : OTRAS INSCRIPCIONES  
D00002****LIQUIDACION Y DISOLUCION, NOMBRAMIENTO DE  
LIQUIDADOR, REVOCATORIA DE PODER**

Por Acta de Junta General de Socios, de fecha 08/11/2006, se acordó por unanimidad:

1.- La **DISOLUCION** y **LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD**, por inactividad prolongada de la Sociedad.

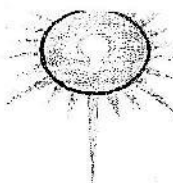
2.- **NOMBRAR** como **LIQUIDADOR** de la Sociedad a la Señora Contadora Pública, Sra. **MYRNA ELIZABETH VELASQUEZ TEMOCHE**, identificada con D.N.I N° 02647222, a quien se le otorga las siguientes atribuciones y funciones:

- 1.- Formular su inventario y balance al asumir su función con referencia al día en que se inicia el período de disolución y liquidación.
- 2.- Llevar y custodiar los libros y la correspondencia de la empresa y velar por la conservación e integración de su patrimonio.
- 3.- Ejercer la representación de la sociedad para los fines propios de la disolución y liquidación, debiendo realizar las operaciones pendientes y las que sean necesarias para la liquidación de la sociedad, quedando autorizado para efectuar todos los actos y celebrar todos los contratos a nombre de ésta, conducentes al cumplimiento de su función.
- 4.- Formular el inventario y balance de la empresa al término de la liquidación.
- 5.- Inscribir la extinción de la empresa en los registros públicos adjuntando todos los documentos necesarios.
- 6.- Apersonarse ante cualquier autoridad policial, militar, municipalidades, sunat, sunarp, judicial o administrativa presentando recursos, escritos, peticiones o cualquier solicitud que se requiera.
- 7.- Termina su función al haber concluido la liquidación de la sociedad.
- 8.- Asimismo, se le autoriza para que certifique notarialmente una copia de la presente acta a fin de que el acuerdo sea comunicado a sunat y otros organismos.
- 9.- También queda autorizada para que publique por tres veces consecutivas un aviso informado de esta decisión de disolución y liquidación de la empresa.
- 10.- Suscribir toda la documentación relativa a lo indicado, en actos públicos y privados, así como minuta y escritura de la disolución y liquidación de la empresa.

  
Miguel Raúl Lecca Mátacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA







01/11/2011

Exp. No. 2011-014

**INVITACIÓN PARA CONCILIAR**

Señor(es):

	Nombre o Razón Social:	Dirección
Solicitante(s)	Rafael Enrique Cuglievan del Campo SERES SRL	Calle Lima 1007 Piura
Invitado(s):	A.V.C. EIRL	Av. Grau 184 Piura

Mimados Señores:

Por medio de la presente, le invito a participar en una audiencia de conciliación que se realizará en **Calle Arequipa No. 401 Oficina 401 Edificio Plaza Fuerte Piura**, el día 20, de Abril de 2011, a horas 10.30 am (10 minutos de tolerancia), en la cual me permitiré asistirle en la búsqueda de una solución común al problema que tienen respecto de **desalojo de inmueble** de acuerdo con la copia simple de la solicitud de Conciliación y anexos que se le adjunta en la presente invitación.

*La Conciliación Extrajudicial es una institución consensual, es decir prima la voluntad de las partes para solucionar conflictos o divergencias, a través de un procedimiento ágil, flexible y económico, ahorrando el tiempo que les demandaría un proceso, y los mayores costos del mismo. Asimismo, no es necesaria la presencia de un abogado y de arribarse a acuerdos el acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución de conformidad con el artículo 18º de la Ley de Conciliación Nº 26872, modificado por el artículo 1º del D.L 1070.*

Las partes deberán asistir a la reunión conciliatoria identificándose con documento de identidad y/o documento que acredite la representación, en el que se consigne literalmente la facultad de conciliar extrajudicialmente y de disponer el derecho materia de Conciliación, entregando fotocopia del documento de identidad, copia notarialmente legalizada y certificada según sea el caso, al Centro de Conciliación. Las personas iletradas o que no puedan firmar deberán concurrir al Centro de Conciliación con un testigo a ruego.

Sin otro particular,

Quedo de usted

Piura: 13 de Abril del 2011.

Rafael Enrique Cuglievan del Campo  
Calle Arequipa No. 401 Piura

96  
Pase

SOLICITUD No.: 2011-014

ACTA DE CONCILIACION No.2011-021

En la ciudad de Piura, a los veintisiete días del mes Mayo del año 2011 ante mí Gianfranco Catanzaro Vargas, identificado con Documento Nacional de Identidad No.: 41522464, en mi calidad de Conciliador debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación No.: 25240 y Especialización en Materia de Familia No.: 2095, se presentaron con el objeto de les asista en la solución de su conflicto, los solicitantes Rafael Enrique Cuglievan del Campo identificado con DNI No. 08216625 y Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, debidamente representada por la Señora Myrna Elizabeth Velasquez Temoche identificada con DNI No. 02647222 según haber inscrito en la partida No. 02053124 y el invitado Señora Claudia Patricia Vasquez Franco, identificado(a) con Documento Nacional de Identidad No.: 02823541 representante legal o apoderado de A.V.C. EIRL; con el objeto de llevar a cabo la Audiencia de Conciliación solicitada. Iniciada la Audiencia de Conciliación se procedió a informar a las partes sobre el procedimiento de conciliación, su naturaleza, características, fines y ventajas. Asimismo, se señalo a las partes las normas de conducta que deberán observar. A continuación las partes manifestaron lo siguiente:=====

HECHOS DE LOS SOLICITANTES

1. Los solicitantes son co-propietarios del inmueble ubicado en la esquina de la Arequipa y la Avenida Grau inscrito en la partida electrónica No. 00022068.=====
2. La invitada viene haciendo uso indebido en calidad de precaria de los locales signados con los números avenida Grau 172 y 184.=====

DESCRIPCION DE LA CONTROVERSI DEL SOLICITANTE

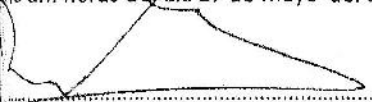
1. Lograr la desocupación del inmueble por parte de la invitada otorgando un periodo de gracia de dos meses para la desocupación del inmueble. =====
2. El pago de los meses de alquiler no cancelados hasta la fecha de la presente audiencia. =====

DESCRIPCION DE LA CONTROVERSI DEL INVITADO

1. El invitado no acepta la propuesta de los solicitantes. =====

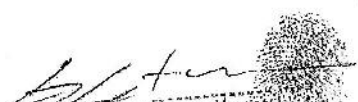
PLATA DE ACUERDO CONCILIATORIO


Habiéndose llevado a cabo la Audiencia de Conciliación e incentivado a las partes a buscar soluciones satisfactorias para ambas, lamentablemente no llegaron las partes a adoptar acuerdo alguno, por lo que se da por finalizada la Audiencia y el procedimiento de conciliación. Leído el texto anterior, los conciliantes manifiestan su conformidad con el mismo, siendo las 10:40 am horas del día 27 de Mayo del año 2011 en señal de lo cual firman la presente Acta.

  
 Rafael Enrique Cuglievan del Campo  
 DNI No. 08216625  
 SOLICITANTE

  
 Myrna Elizabeth Velasquez Temoche  
 DNI No. 02647222  
 Empresa de Servicios y Repuestos SCRL  
 SOLICITANTE

  
 Claudia Patricia Franco Vasquez  
 DNI No.:02823541  
 A.V.C. EIRL  
 INVITADO

  
 Gianfranco Catanzaro Vargas  
 Conciliador Extrajudicial FPMJ No. 2095  
 Conciliador - Familia RES No. 2095

  
 Dr. Gianfranco Catanzaro Vargas  
 Centro de Conciliación Judicial  
 Piura



ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE AREQUIPA ANTES PLAYON  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C 00001

Recibo N° 168  
28  
Folios: 28  
C. Cepas  
N° Copias  
C. Copias  
N° Copias  
Folios: 28  
C. Cepas  
N° Copias

TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y DERECHOS POR TESTAMENTO.

Las acciones y derechos que en esta finca correspondian a don MIGUEL ZOROBABEL ROJAS VELASCO contenidas en el asiento 20 folio 316 del tomo 20 de esta partida han pasado a ser de sus herederos instituidos en el testamento inscrito en la partida N° 0701212 que fuera otorgada ante el Notario de Piura Telesforo Leon Vilela con fecha 03-08-1966 y 13-07-1967, en la que se declara a sus herederos a las siguientes personas: MARIA LUISA DEL VALLE, RAMIRO ROJAS DEL VALLE, LUIS ROJAS DEL VALLE, MARIA DEL PILAR ROJAS DEL VALLE, GRACIELA ROJAS DEL VALLE, MARCELA ROJAS DEL VALLE, EUGENIA ROJAS DEL VALLE, MELVA HERMELINDA ROJAS ELERA, distribuyendo su tercio de libre disposicion de la siguiente forma: EL 50% PARA MELVA ROJAS ELERA, EL 25% PARA MARIA DEL PILAR ROJAS DEL VALLE, Y EL 25% RESTANTE PARA SU CONVIVIENTE DICIELA ELERA PEÑA, Segun consta de las escrituras inscritas en la referida partida electronica de esta Sede Registral. El titulo fue presentado el 18/12/02 a las 09:18:21 AM horas, bajo el N° 2002-000127 del Tomo Diario 0155. Derechos S/ 14.00 con recibo N°00013929, PIURA, 24-12-2002.

LUIS JAVIER FAJARDO ARRIGLA  
REGISTRADOR PUBLICO (c)  
ZONA REGISTRAL I - SEDE PIURA

Copia Sin Inscripción  
Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horario 8:00 AM

yfeijoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 1 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-000031678



**SUNARP**

DE LA UNIÓN Y LA LEY NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE AREQUIPA ANTES PLAYON  
PIURA

CERTIFICADO N° 1- Sede Piura  
Luzmila Rodríguez  
Rodríguez  
CERTIFICADOR-PIURA  
Fecha N° 1/06/2011

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C 00002

TRANSFERENCIA DE ACCIONES Y DERECHOS POR COMPRA VENTA: La empresa SERVICIOS Y REPUESTOS S.C.R.L. ha adquirido el dominio de las acciones y derechos que en esta finca pertenecían a doña Eugenia Rojas del Valle inscrito en el asiento C00001 que antecede, por haberlo comprado en el precio de un millón de soles oro pagados, según consta de la escritura de fecha 29-12-1982 otorgada ante el Notario de Piura Santiago Villena Villavicencio. El título fue presentado el 18/12/02 a las 09:18:21 AM horas, bajo el N° 2002-00012700 del Tomo Diario 0155. Derechos: S/. 14.00 con recibo N°00013929 y recibo 00009834. PIURA, 24-12-2002.

JAVIER FAJARDO ARRIOLA  
REGISTRADOR PÚBLICO (e)  
ZONA REGISTRAL I - SEDE PIURA

Copia Certificada  
Sin Inscripción  
Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horas : 8:00 AM

yfeijoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 2 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678



22  
ca. n. h. o. e.



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
INMUEBLE UBICADO ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA**

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C 00003

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR HERENCIA - Las acciones y derechos del causante , Miguel Justo Rojas Silva , en la proporción de 1/21 del inmueble que corre en esta partida le pertenecen a sus hijos en la siguiente proporción : GUILLERMO JUSTO ROJAS ALVAREZ , 3/10 ; LUZ AURORA ROJAS ALVAREZ , 3/10 ; MICAELA MARIA ROJAS BENAVIDES , 2/10 y HUGO GONZALO ROJAS BENAVIDES , 2/10. Al respecto téngase presente que los dos primeros heredan más en razón de ser herederos testamentarios de doña Luz Esther Alvarez Romero, esposa y heredera del causante arriba citado . La sucesión intestada y el testamento corren en las partidas 07036080 y 06078179, respectivamente . A solicitud de los herederos de fecha 01-08-2003 . El título fue presentado el 05/09/03 a las 01:09:35 PM horas bajo el N° 2003-00009063 del Tomo Diano 0164. Derechos : S/. 28.00 con recibo N°00009922 con recibo N°00012632, PIURA.19-11-2003-hcg

Zona Registral N° 1 - Sede Piura  
Yvonni M. Rodríguez  
CERTIFICADOR PIURA  
N° 00003  
Gaudete N°

Copia Certificada  
Sin Inscripción  
Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas : 8:00 AM

Hermes P. Cavaero Garcia  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° 1 - Sede Piura

yfeijoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:56:57 Pagina 3 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-000031678





**SUNARP**

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : CANCELACIONES  
E00001

**LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:** Se levanta la hipoteca de 2'000,000.00 soles oro , inscrita en el asiento 27 , fojas 322 del tomo 185 de la presente partida ; por haberlo dispuesto así NBK BANK en liquidación ( antes Banco Regional del Norte S.A , luego NORBANK ) , con intervención del Banco Financiero del Perú, por haber sido cancelada la totalidad del crédito otorgado . Así consta en el documento privado con firmas legalizadas el 03-05-2004 , ante la Notaria Quinde Rázuri de esta ciudad. El título fue presentado el 05/05/2004 a las 10:26:36 AM horas, bajo el N° 2004-00010751 del Tomo Dato 0173. Derechos S/.31.00 con Recibo(s) Número(s) 00008389°01.-PIURA 11 de Mayo de 2004.

**Notaria R. Cavero Garcia**  
REGISTRADOR PUBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripciones Pendientes**  
**Existen Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**

Zona Registral N° I - Sede Piura  
Yusuf M. Feijoo Cortés  
CERTIFICADOR PIURA  
N° 000001  
Director

yfeijoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 5 de 13  
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678

Tramite  
Caso



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1, SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00001

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ANTICIPO DE LEGITIMA.-

LA ANTICIPANTE LUZ AURORA ROJAS DE SALAVERRY, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 02611881, CEDE EN ANTICIPO DE LEGITIMA A FAVOR DE SUS HIJOS ANTICIPADOS: FERMIN FERNANDO SALAVERRY ROJAS, IDENTIFICADO CON D.N.I N° 05644647, SOLTERO; KATTY NERISSA SALAVERRY ROJAS, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 41020225, SOLTERA; LUZ LYMAR SALAVERRY ROJAS, IDENTIFICADA CON D.N.I N° 4022086, SOLTERA. LAS ACCIONES Y DERECHOS EQUIVALENTE AL 3/10 DEL TODO DEL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA, SEGÚN LO DISPUESTO POR ELA EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 30.12.2003.- POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 30/12/2003 OTORGADA ANTE NOTARIO NOTARIA LEON EN LA CIUDAD DE PIURA.- EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 02/05/2006 A LAS 03:43:01 PM HORAS, BAJO EL N° 2006-00012769 DEL TOMODIARIO 0197. DERECHOS S/17:00 CON RECIBO(S) NUMERO(S) 00008905-01.- PIURA, 24 DE MAYO DE 2006.

Jorge Salomon Reyes  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° 1 SEDE PIURA

Copia  
Existen Titulos Suscritos y/o Pendientes de Inscripción

yfeijoo/b501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 6 de 13  
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678



**SUNARP**

Superintendencia Nacional de Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 00022068

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO : TITULOS DE DOMINIO

C00002

**RECTIFICACION DE OFICIO:**

Se aclara y rectifica el asiento C00002 de la presente partida electrónica en el sentido de que el nombre correcto de la anticipada es **LUZA LYMARI SALAVERRY ROJAS**, identificada con DNI N° 40422086. Se efectúa la presente inscripción por haberlo solicitado así el titular, y en mérito al título archivado 2006-12769, y en virtud de los artículos 76, 77, y 78 del RGRP. El título fue presentado el 26/05/2006 a las 01:03:36 PM horas, bajo el N° 2006-00017108 del Tomo Diario 0197. Derechos S/0.00 con Recibo(s) Numeros 00015146-02.- PIURA, 07 de Junio de 2006.

Jorge Salomón Reyes  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I, SEDE PIURA

*Copia Certificada al Dorsal*  
*Existen Títulos Sin Inscripción y/o Pendientes de Inscripción*  
*Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción*  
*A Horas : 8:00 AM*

yfej0010501 IMPRESION:19/06/2011 11:55:57 Pagina 7 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678



**SUNARP**

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
OFICINA REGISTRAL PIURA

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS

ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C00006

**RECTIFICACIÓN**

Se rectifican los asientos C00001 y C00002 inmediatos anteriores, en el sentido que les corresponde los asientos C00004 y C00005, y no lo que se les consignó por error.

Por otro lado, se rectifica el asiento C00004, en el sentido que *lo que se ha transferido como anticipo de legítima es los 1/10 de la veintinueve parte de todo el predio*, y no como erróneamente se indicó.

Las presentes rectificaciones se efectúan de oficio, de conformidad con lo establecido en el art. 76 del RGRP, en primera, y en mérito a la escritura pública de fecha 22.06.2006 extendida por Notario de Piura Teófilo León Vilela, la segunda.

El título fue presentado el 23/06/2006 a las 01:04:18 PM horas, bajo el N° 2006-00020666 del Tomo Diario 0198, Derechos S/ 37.00 con Recibo(s) Numero(s) 0000163305 y PIURA, 24 de Julio de 2006.

*Ana Karina Kamañana Atarاما*  
ANA KARINA KAMAÑANA ATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA

Copia Certificada  
Sin Inscripción de Derechos Pendientes  
Existen Titulos Suspendidos y/o Pendientes  
A Horas : 8:00 AM

1/2011  
Free  
ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
CERTIFICADO DE PIURA  
Recibo N°

yfejoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 8 de 13  
Se deja constancia que existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS  
D00001

**EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN**

POR RESOLUCIÓN NO. 03 DE FECHA 02042008, SUSCRITA POR EL JUEZ DEL QUINTO JUZGADO CIVIL DE PIURA DRA. CECILIA FUENTES VERTIZ, ESPECIALISTA LEGAL ROCÍO VENCES GONZÁLES. SE ORDENA EL EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN, SOBRE EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PRESENTE PARTIDA NO. 22068 SOBRE LAS ACCIONES Y DERECHOS CORRESPONDIENTE ÚNICAMENTE A LOS DEMANDADOS ROJAS DEL VALLE AURA GRACIELA, ROJAS DEL VALLE ISABEL GRACIELA MARCELA, ROJAS DEL VALLE MARIA DEL PILAR ROJAS DEL VALLE ZOROBABEL LUIS Y ROJAS ELERA MELVA HERMELINDA, HASTA POR LA SUMA DE US\$80,000.00 DÓLARES AMERICANOS, EN LOS AUTOS SEGUIDOS POR EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU LIQUIDADORA SEÑORA MYRNA ELIZABETH VELÁSQUEZ TEMOCHE, EXPEDIENTE NO. 2007-4190-23-2004-JR-CI-05. ASI CONSTA DE LOS PARTES JUDICIALES REMITIDOS MEDIANTE OFICIO NO. 999-2008-516 MCC DE FECHA 02/04/2008, SUSCRITO POR EL JUEZ PRECITADO. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 23/04/2008 A LAS 01:24:48 PM HORAS, BAJO EL N° 2008-00020181 DEL TOMO DIARIO 0220. DERECHOS COBRADOS S/ 366.88 NUEVOS SOLES CON RECIBO(S) NÚMERO(S) 00014174-02 PIURA, 11 DE JUNIO DE 2008.

Jorge Salgado Meyer  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - SEDE PIURA

Inscripción  
Zona Registral N° I Sede Piura  
Yajaira M. Ferrero Rodríguez  
CERTIFICADOR PIURA  
Reg. N° 1

Copia  
Sin Inscripción  
Existen Títulos Suscritos  
Atributos de Inscripción

yfejoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 9 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678



**SUNARP**

SUBDIRECCION NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
C00007

COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS:

**RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO**, con D.N.I. N° 08216625, soltero, ha adquirido 3/10 avos y 2/10 avos, que le correspondían respectivamente de 1/21 avas partes del todo, a don Guillermo Justo Rojas Alvarez y a don Hugo Gonzalo Rojas Benavides, así como 3/10 del 1/21 avos del todo que le correspondían a don Fermín Fernando Salaverry Rojas, a doña Luz Lymari Salaverry Rojas y a doña Katty Nelissa Salaverry Rojas (lo que hace un total de 3.808% de acciones y derechos), en mérito a la compraventa celebrada por el precio de U.S.\$8,552.00 dólares americanos cancelados. Así consta en la Escritura Pública N° 385 otorgada con fecha 20.05.2009 por el Notario Público de Piura Juan Manuel Quinde Itazuri.

*El título fue presentado el 09/06/2009 a las 09:32:45 AM horas, bajo el N° 2009-00026496 del Tomo Diario 0232. Derechos cobrados S/67.21 nuevos soles con Recibo(s) Numerol(s) 00000002-04.- PIURA, 13 de Agosto de 2009. RSC*

*Ana Karina Kamañá Satarama*  
ANA KARINA KAMAÑÁ SATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

Copia Certificada  
Sin Inscripción  
Existen Títulos Suspendidos  
A Horas 18:00

Inscripción  
Zona Registral N° I Sede Piura  
Módulo Registral  
YUBILEY PIURA  
CERTIFICACION  
N° Cuentas:  
Urbancas

yfeijoo/0501 IMPRESION:13/06/2011 11:55:57 Pagina 10 de 13  
Se deja constancia que existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos : 2011-00031678





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO  
000008

Zona Registral N° 1 Sede Piura  
YUDINI M. RODRIGUEZ  
CERTIFICADORA  
DIRECCIÓN DE REGISTROS

TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR HERENCIA

Se transfieren las acciones y derechos que correspondían a la causante y anterior proleataria MARIA LUISA DEL VALLE DE ROJAS, a favor de:

- 1.- AURA GRACIELA ROJAS DEL VALLE.
- 2.- GERARDO RAMIRO ROJAS DEL VALLE.
- 3.- ISABEL GRACIELA MARCELA ROJAS DEL VALLE.
- 4.- LUISA EUGENIA ROJAS DEL VALLE.
- 5.- MARIA DEL PILAR ROJAS DEL VALLE.
- 6.- ZOROBABEL LUIS ROJAS DEL VALLE.

Declarados sus únicos y universales herederos conforme a la sucesión intestada inscrita en la Partida N° 07035913 del Registro de Sucesiones Intestadas de Piura. Se extiende el presente asiento a solicitud de Rolando Casillo Alvaraz mediante escrito de fecha 13/04/2011

El título fue presentado el 13/04/2011 a las 11:26:48 AM horas, bajo el N° 2011-00023045 del Tomo Diario 9237. Derechos cobrados S/ 19.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003560-01.- PIURA, 17 de Mayo de 2011.

*[Firma]*  
Zully González-Estrella  
REGISTRADORA PÚBLICA  
Zona Registral N° 1 Sede Piura

Copia Certificada  
Sin Inscripción al Dorsal  
Existen Títulos Suspendingse por Pendientes de Inscripción  
A Horas: 8:00 AM



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO  
C00009

**COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS.-**

Don **RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO**, soltero, identificado con D.N.I. N° 00216625, ha adquirido las acciones y derechos, que le correspondían a Melva Hermellinda Rojas Elera, en mérito a la compraventa celebrada por el precio de US \$ 11,362.00 Dólares Americanos, pagados. Así consta en Escritura Pública N° 1159 de fecha 14/04/2011, otorgada por ante Notario Público de Piura Dr. Vicente Acosta Iparraguirre.

El título fue presentado el 26/04/2011 a las 12:45:28 PM horas, bajo el N° 2011-00025334 del Tomo Diario 0237. Derechos cobrados S/10.00 nuevos soles, con Recibo(s) Número(s) 00003957-01.-PIURA, 19 de Mayo de 2011.

*[Firma]*  
**YERZALEY REZVAL SANDOVAL CHEVARA**  
Registrador Público (e)  
ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

**Copia Certificada**  
**Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**A Horas : 8:00 AM**

Partida N° Sede Piura  
Zona Registral N° I  
Vicente Acosta Iparraguirre  
Notario Público de Piura  
CETIFICADO  
N° Cúspide  
Dirección



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 00022068

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS  
CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU CALLE ENTRE CALLE AREQUIPA Y AV. GRAU  
PIURA

REGISTRO N° 1 - SEDE PIURA  
ZONA REGISTRAL N° 1  
YUSUFI FLORES RODRIGUEZ  
DIRECTOR  
N° 00015  
Recibo N°

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
RUBRO: TITULOS DE DOMINIO  
C00010

COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS:

RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO, soltero, identificado con D.N.I. N° 08216625, ha adquirido las acciones y derechos que sobre el presente inmueble le correspondían a Zorobabel Luis Rojas Del Valle, Isabel Graciela Marcela Rojas Del Valle, Aura Graciela Rojas Del Valle, María Del Pilar Rojas Del Valle y Luis Eugenia Rojas Del Valle; en mérito a la compraventa celebrada por el precio total de U.S.\$ 30,044.68 dólares americanos, cancelados. Así y más consta en la Escritura Pública N° 326 otorgada con fecha 19-05-2011 ante Notario Abogado de Sullana, Roberto Como Yori.

El título fue presentado el 24/05/2011 a las 03:31:25 PM horas, bajo el N° 2011-00031113 del Tomo Diario 0237. Derachos cobrados S/. 236.31 Nuevos Soles con Recibo(s) Número(s) 00007651-07.- Piura, 26 de mayo de 2011.

*Ana Karina Atarama*  
ANA KARINA KAMAMANA ATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N.1 - SEDE PIURA

Copia Certificada  
Existen Títulos Sin Inscripción al Falso  
Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
A Horas: 8:00 AM

4° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04

MATERIA : DESALOJO

ESPECIALISTA : RUBIO SOCOLA ARTURO FRANCISCO

DEMANDADO : LOS POSEEDORES PRECARIOS AVC EIRL ,

DEMANDANTE : EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

RESOLUCIÓN NÚMERO : UNO

Piura, veintisiete de junio del año dos mil once.-

AUTO

I. Antecedente.

Mediante escrito de demanda, la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO, interponen demanda de Desalojo por Ocupación Precaria.

II. Calificación del escrito de demanda

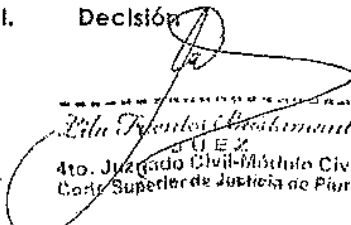
1.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, las normas procesales son carácter imperativo y, por ende de obligatorio cumplimiento.

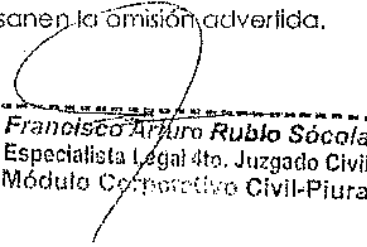
2.- La presente demanda debe cumplir con los requisitos y anexos exigidos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, a fin de no encontrándose inmersa en las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstas por los artículos 426 y 427 del Código Procesal Civil.

3.- De la revisión del escrito postulatorio de demanda se puede advertir que la demanda está siendo interpuesta por la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - como persona jurídica - y por RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO - como persona natural; constituyendo estas dos partes procesales al existir copropiedad, las cuales tienen que cada uno acompañar su arancel judicial por ofrecimiento de pruebas, de conformidad con lo previsto por el artículo sexto de la Resolución Administrativa N° 093-2010-CE-PJ.

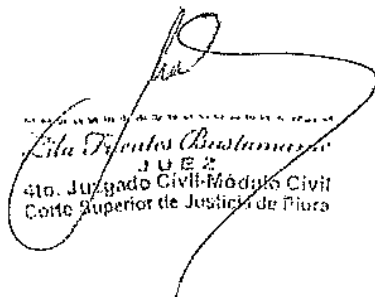
4.- Por otra parte, los recurrentes deben de acompañar copia legible de la partida registral número 22068 del Registro de Predios hasta el asiento número trece. Por estas consideraciones, se debe conceder a los recurrentes un plazo a fin de que subsanen la omisión advertida.

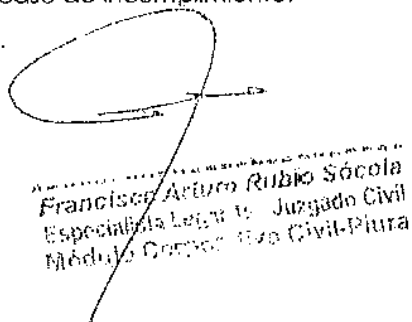
III. Decisión

  
Lila Troncoso  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

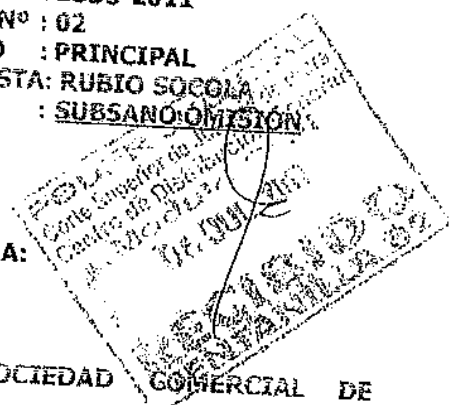
  
Francisco Arturo Rubio Socola  
Especialista Legal 4to. Juzgado Civil  
Módulo Cooperativo Civil-Piura

- 1.- Declarar Inadmisble la demanda interpuesta por la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO, sobre Desalojo por Ocupación Precaria.
- 2.- Concédasele el plazo perentorio de TRES DIAS HABILES a fin de que cumpla con subsanarlas bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y ordenarse su archivamiento en caso de incumplimiento.
- 3.- Notifíquese con arreglo a ley.

  
Lila Fuentes Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Francisco Arturo Rubio Socola  
Especialista Legal 1o. Juzgado Civil  
Módulo Comercio Civil-Piura

EXPEDIENTE : 2336-2011  
ESCRITO Nº : 02  
CUADERNO : PRINCIPAL  
ESPECIALISTA: RUBIO SOCOLA  
SUMILLA : SUBSANÓ OMISIÓN



SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA:

EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO en los seguidos con AVC EIRL, A USTED CON EL DEBIDO RESPETO DIGO:

Que, habiendo tomado conocimiento de las observaciones formuladas por su despacho a nuestro escrito de demanda, cumplimos con subsanar las mismas en los siguientes términos:

PRIMERO: Que, respecto al arancel por ofrecimiento de pruebas faltante, cumplimos con adjuntar el mismo.

SEGUNDO: Que, respecto a la presentación de copia legible de la Partida Registral Nº 00022068 hasta el asiento Nº 13, debemos indicar que las copias certificadas adjuntadas a nuestra demanda han sido expedidas por Registros Públicos de Piura, por lo que no pueden emitir otras más legibles, esto se debe a que los asientos solicitados datan del año 1946 y en esas fechas los Registros no se encontraban digitalizados motivo por el cual las copias se sacan de los tomos originales, los cuales como es comprensible se encuentran bastante deteriorados.

TERCERO: Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado creemos conveniente precisar que las compras ventas otorgadas a favor de los demandantes se encuentran inscritas en

C. J. C.  
4.

los asientos posteriores, motivo por el cual los asientos anteriores no pueden modificar nuestra condición de Copropietarios. En tal sentido creemos que contamos con toda la legitimidad para poder iniciar el presente proceso, pues se debe tener en cuenta que nuestra calidad de copropietarios se encuentra debidamente acreditada, no siendo importante el porcentaje de nuestra copropiedad.

CUARTO: Que para mayor precisión indicamos los asientos donde constan las compras ventas otorgadas a favor de los demandantes, las cuales son las siguientes:

- 1.- COMPRA VENTA otorgada a favor de Servicios y Repuestos SCRL en el asiento N° 26.
- 2.- COMPRA VENTA otorgada a favor de Servicios y Repuestos SCRL en la página N° 1 de la partida electrónica N° 000022068.
- 3.- COMPRA VENTA otorgada a favor de Rafael Enrique Cuglievan del Campo en la página N° 10 de la partida electrónica N° 000022068.
- 4.- COMPRA VENTA otorgada a favor de Rafael Enrique Cuglievan del Campo en la página N° 12 de la partida electrónica N° 000022068.
- 5.- COMPRA VENTA otorgada a favor de Rafael Enrique Cuglievan del Campo en la página N° 13 de la partida electrónica N° 000022068.

**VI.- ANEXOS**

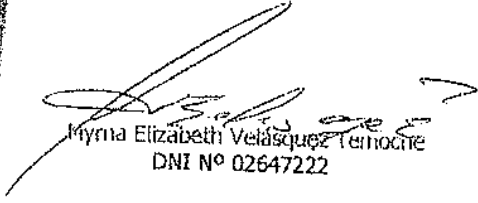
Acompañamos los siguientes:


- 1-A Arancel por ofrecimiento de pruebas S/36.00


1-B Tres cédulas de notificación.

**POR LO EXPUESTO:**

Señor Juez, solicitamos se sirva admitir la presente Demanda de Desalojo, tramitarla de acuerdo a su naturaleza y en su oportunidad declarararla fundada, con expresa condena de costos y costas.

  
Myrna Elizabeth Velásquez Ternoché  
DNI N° 02647222

  
Rafael Enrique Cugliavari del Campo  
DNI N° 08216625

  
Roberto S. Castillo Alvarez  
ABOGADO  
CAP 1349



EXPEDIENTE : 2336-2011

ESCRITO Nº : 03

CUADERNO : PRINCIPAL

SPECIALISTA: RUBIO SOCOLA

PRECISO NOMBRE DEL  
DEMANDADO/ADJUNTO  
MEDIOS PROBATORIOS.

PODERE JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia  
Centro de Distribución General  
Piura  
18 JUL 2011  
RECEBIDO  
JUZGADO CIVIL DE PIURA

SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA:

EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO en los seguidos con AVC EIRL, A USTED CON EL DEBIDO RESPETO DIGO:

PRIMERO: Que, por convenir a nuestro derecho precisamos el nombre de la empresa demandada el cual es "INDUSTRIA AVC E.I.R.L" y no como erróneamente se había consignado AVC E.I.R.L., por lo que solicitamos tenerlo en cuenta al momento de admitir a trámite nuestra demanda.

SEGUNDO: Que, asimismo adjuntamos los siguientes medios probatorios los mismos que deberán ser tenidos en cuenta por haberse presentado dentro del plazo legal:

- 1.- Copia Literal de la Partida Nº 11020301 que corresponde a la empresa demandada con la cual se demuestra que dicha empresa sigue funcionando y que además hasta la actualidad su gerente es la Sra. Claudia Patricia Vásquez Franco quien además es la propietaria de la empresa.
- 2.- Copia de la consulta de RUC de la empresa demandada donde consta que la misma tiene como local principal la Av. Grau Nº 184 de Piura, que corresponde a uno de los locales cuyo desalojo solicitamos.

3.- Copia de la consulta de RUC de la empresa demandada en la que consta los establecimientos anexos (sucursales) con los que cuenta entre los cuales se encuentra el otro local cuyo desalojo se solicita sito en AV. Grau 172 de Piura.

4.- Cuatro Fotografías de los locales cuyo desalojo se solicita, con las cuales se demuestra la ubicación exacta de los mismos, siendo que se encuentran ubicados a la mano izquierda del Banco Interbank del Perú sede Piura centro.

#### VI.- ANEXOS

Acompañamos los siguientes:

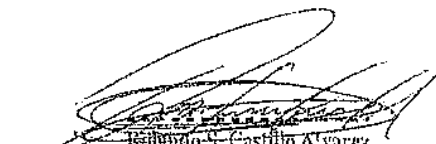
- 1-A Copia literal de la partida N° 11020301
- 1-B Copia de la consulta de RUC de fecha 12.07.2011.
- 1-C Copia de consulta de establecimientos anexos de fecha 12.07.2011.
- 1-D Cuatro fotografías a colores.
- 1-E Cédulas de notificación.

#### POR LO EXPUESTO:

Señor Juez, solicitamos se sirva admitir la presente Demanda de Desalojo, tramitarla de acuerdo a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada, con expresa condena de costos y costas.

  
Myrna Elizabeth Velásquez Temoche  
DNI N° 02647222

  
Rafael Enrique Cugllevar del Campo  
DNI N° 08216625

  
Roberto S. Castilla Alvarez  
ABOGADO  
CAP 1349



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
**RUBRO : CONSTITUCIÓN**  
A00001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 19/07/2004 OTORGADA ANTE NOTARIO TELESFORO LEÓN VILELA EN LA CIUDAD DE PIURA, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEL 24/08/2004, OTORGADA ANTE EL MISMO NOTARIO, SE HA CONSTITUIDO UNA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, LA MISMA QUE SE CONSTITUYE BAJO LAS CONDICIONES Y FORMALIDADES SIGUIENTES:

DENOMINACIÓN, DURACIÓN OBJETO Y DOMICILIO.

LA EMPRESA, SE DENOMINA "INDUSTRIAS AVC E.I.R.L." TENDRÁ UNA DURACIÓN INDEFINIDA Y SUS OPERACIONES DE INICIAN A PARTIR DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- OBJETO DE LA EMPRESA ES:
- VENTA DE ARTÍCULOS TEXTILES.
- SERVICIO Y CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR.
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFÍA Y ESTUDIO FOTOGRÁFICO.
- VENTA DE ARTÍCULOS FOTOGRÁFICOS Y BAZAR.
- RESTAURANTE - FUENTE DE SODA (ALIMENTACIÓN)

- SE ENTENDE INCLUIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO, QUE COADYUVEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES, PARA CUMPLIR DICHO OBJETO PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE, FIJA COMO DOMICILIO EN LA AV. GRAU N° 14, DE LA CIUDAD DE PIURA.

CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, ES DE S/. 5,000.00 NUEVOS SOLES.

ÓRGANOS DE LA EMPRESA:

SON ÓRGANOS DE LA EMPRESA EL TITULAR Y LA GERENCIA.

EL TITULAR - ES EL ÓRGANO MÁXIMO DE LA EMPRESA Y TIENE A SU CARGO LA DECISIÓN ABSOLUTA EN LA

Copia Certificada en Inscripción y/o Dependientes de Inscripción

Zona Registral N° I Sede Piura  
Yuvani M. Fejoo Rodríguez  
CERTIFICADOR - PAF 003  
Derechos: N° C00105

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION: 19/07/2004 10:07:00



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

**INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

CONDUCCIÓN Y DIRECCIÓN E LA EMPRESA Y SOBRE LA  
DISPOSICIÓN DE BIENES Y ACTIVOS DE ESTA.

LA GERENCIA: EL GERENTE ES EL ADMINISTRADOR Y  
REPRESENTANTE DE LA EMPRESA, CON LAS SIGUIENTES  
FACULTADES:

- A.- ORGANIZAR EL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EMPRESA.
- B.- REPRESENTAR JUDICIALMENTE Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA EMPRESA, PUDIENDO SUSTITUIR LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN EN JUICIOS, CON LAS ATRIBUCIONES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES QUE SEAN NECESARIAS FAVOR DE TERCEROS, REVOCANDO DICHO PODERES Y REASUMIENDO SUS FACULTADES, CUANTAS VECES LO CREYERA CONVENIENTE.
- C.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO OBJETO DE LA EMPRESA.
- D.- CUIDAR DE LA CONTABILIDAD Y FORMULAR LAS CUENTAS Y BALANCE.
- E.- DAR CUENTA PERIÓDICAMENTE AL TITULAR DE LA MARCHA DE LA EMPRESA.
- F.- REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE LAS AUTORIDADES DE TRABAJO EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, ACTOS DE CONCILIACIÓN, OTORGÁNDOLE PARA ESTOS EFECTOS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL DECRETO SUPLENTO 006-73-DR, ART. 28, PUDIENDO SUSTITUIR ESTAS FACULTADES PARA QUE REPRESENTE A LA EMPRESA.
- G.- QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS CORRIENTES EN LOS BANCOS GIRAR, ENDOSAR, REACEPTAR, COBRAR Y DESCOTAR LETRAS DE CAMBIO; ASÍ COMO INSTRUMENTO DE CRÉDITO INCLUSIVE VALES, PAGARES Y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES GIRAR, ENDOSAR, COBRAR CHEQUES Y CANCELARLOS, SOLICITAR SOBREGIROS, PRESTAMOS, CRÉDITOS, RETIRAR DEPÓSITOS IMPOSICIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, CELEBRARA ACTOS Y CONTRATOS, OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS.

EL CARGO DE GERENTE SERÁ DESEMPEÑADO POR: A.- EL TITULAR EN CUYO CASO RECIBIRÁ LA DENOMINACIÓN DE TITULAR GERENTE. B.- UNA O MAS PERSONAS NATURALES DESIGNADAS POR EL TITULAR PARA CUMPLIMIENTO DEL CARGO.

Copia certificada de inscripción al Registro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada

Zona Registral N° 1 - Sede Piura  
Wuoni M. Rodríguez  
CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN  
Recibo N° 11020301



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I, SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 11020301

**INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO SE NOMBRA COMO  
TITULAR GERENTE A DOÑA CLAUDICA PATRICIA BASQUEES  
FRANCO.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 22/07/2004 A LAS 10:54:17  
AM HORAS, BAJO EL N° 2004-00018238 DEL TOMO DIARIO  
0175.DERECHOS S/70.00 CON RECIBO(S) NUMERO(S)  
00010470-02.-PIURA, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2004

*Luis Javier Fajardo Carriola*  
LUIS JAVIER FAJARDO CARRIOLA  
REGISTRADOR PÚBLICO (e)  
ZONA REGISTRAL I - SEDE PIURA

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Dorsó**  
**No Existen Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción**  
**EMISOR 5**

Zona Registral N° I, Sede Piura  
Mauri M. Felipe Rodríguez  
CERTIFICADOR PIURA  
Derechos N. Copias  
Recibo N. 1



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCIÓN  
A0002

Se rectifica y/o aclara el asiento de constitución de la empresa en el sentido que el nombre correcto de la TITULAR GERENTE de la empresa es **CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO** y no como erróneamente aparece consignado. Se efectúa la presente en mérito al título archivado que a su mérito a su inscripción y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76° y 82° del R.G.R.P. - Piura, 10-03-2005

*Ana Karina Kamayana Atarama*  
ANA KARINA KAMAYANA ATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

**Copia Certificada**  
Sin Inscripción al Dato  
No Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción  
EMISOR 5

Zona Registral N° 1 Sede Piura  
Yugeni M. Feijoo Rodríguez  
CERTIFICADOR-PIURA  
Fecha: N° Defensas: N° Comas:



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCIÓN  
A 00003

Se rectifica y/o aclara la fecha de suscripción del asiento precedente en el sentido que la correcta es 09-03-2005 y no como erroneamente aparece consignado, de conformidad con los arts. 76° y 82 del I.R.G.R.P.-Piura, 09-03-2005.

*Ana Karina Kammata Arama*  
ANA KARINA KAMMATA ARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción al Dorsó**  
**No Existen Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción**  
**EMISOR 5**

Zona Registral N° I - Sede Piura.  
Mauri M. Feijó Rodríguez  
CERTIFICADOR - P.R.  
Fecha N°:                      Depósitos:                      N° Copias:

Pág. Solicitadas : Todas    IMPRESION: 12/07/2011 10:27:33    Pagina 5 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

**INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EIRL**

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
**RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO**  
B00001

**AUMENTO DE CAPITAL Y MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS:**

Por acta del 20.12.2004, el Titular Gerente de la empresa decidió **AUMENTAR** el capital social de la empresa en S/. 86,295.00 (ochenta y seis mil doscientos noventa y cinco y 00/100 Nuevos Soles), mediante la capitalización de un nuevo aporte en propiedad de bienes muebles, como consecuencia de ello se **MODIFICA** el Art. 4° del estuto, cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Artículo 4°: El capital de la empresa es de S/. 91,303.00 (Noventa y Un Mil Doscientos Noventa y Cinco y 00/100 Nuevos Soles), totalmente pagado por la titular".*

Así consta por Escritura Pública del 21.02.2006, extendida ante Notario de Piura Dr. Telésforo León Vilela, que inserta la referida Acta, la misma que ha sido tomada de fojas 02, del Libro de Actas N° 01, el cual consta de 100 folios simples, legalizado por el suscrito notario, con fecha 02.12.2004, bajo el Registro N° 2108/04. El título fue presentado el 02/04/2006 a las 02:14:19 PM horas, bajo el N° 2006-00006143 del Tomo Diario 0195.Derechos S/283.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005378-02.-PIURA, 03 de Mayo de 2006.

Abog. Luis Alberto Florán Cáceres  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° I - Sede Piura

Zona Registral N° I Sede Piura  
Yupani M. Feijóo Rodríguez  
CERTIFICADOR-PIURA  
Derechos: N° Fojas:  
Scribe N°:

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción de Aportes Pendientes de Inscripción**  
**No Existen Títulos Suspendidos o Pendientes de Inscripción**

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION:12/07/2011 10:27:33 Pagina 6 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA

OFICINA REGISTRAL PIURA

N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS

C00001

NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS:

Por Acta de fecha 02/08/2006, la Titular Gerente, decidió **NOMBRAR** como apoderada de la empresa a Doña: **Elena Cecilia Franco De Vasquez**, con DNI N° **02616693**, quien a sola firma podrá ejercer las siguientes facultades: Abrir cuentas corrientes en los bancos, girar endosar, reaceptar, cobrar y descontar letras de cambio, así como todo instrumento de crédito, inclusive vales, pagarés y sus respectivas renovaciones, girar, endosar, cobrar cheques y cancelarlos, solicitar sobregiros, préstamos, créditos, retirar depósitos e imposiciones de cualquier naturaleza, celebrar actos y contratos, otorgar cancelaciones y recibos.

Según consta por Copia Certificada de fecha 02/08/2006, otorgada ante Notario de Piura Dr. Telésforo León Vilela, que inserta el acta referida, tomada de fojas 03, del Libro de Actas N° 01, legalizado por el suscrito Notario, con fecha 02/11/2004. El título fue presentado el 02/08/2006 a las 11:57:48 AM horas, bajo el N° 2006-00025899 del Tomo Diario 0200.Derechos S/20.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005162-03.PIURA, 14 de Agosto de 2006.

*[Firma]*  
Abog. Luis Alberto Flepán Cáceres  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° 1 - Sede Piura

**Copia Certificada**  
**Sin Inscripción de Copias y/o Particulares de Inscripción**  
**No Existen Títulos Suspendidos y/o Particulares de Inscripción**  
**EMISOR 5**

Zona Registral N° 1 - Sede Piura  
Yuanis M. Feijóo Rodríguez  
CERTIFICADOR - PIURA  
Derechos: 11.000.000

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:12/07/2011 10:27:33 Página 7 de 7  
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

## CONSULTA RUC: 20484235741 - 'INDUSTRIAS AVC' E.I.R.L.

**Número de RUC:** 20484235741 - 'INDUSTRIAS AVC' E.I.R.L.  
**Tribuyente:** EMPRESA INDIVIDUAL DE RESP. LTDA  
**Nombre Comercial:** -  
**Fecha de Emisión:** 27/09/2004 **Fecha Inicio de Actividades:** 02/11/2004  
**Estado del Tribuyente:** ACTIVO  
**Situación del Tribuyente:** HABIDO  
**Dirección del Tribuyente:** AV. GRAU NRO. 104 CENTRO PIURA - PIURA - PIURA  
**Teléfono(s):** 301080 **Fax:**  
**Sistema de Emisión de Comprobantes:** MANUAL **Actividad de Comercio Exterior:** SIN ACTIVIDAD  
**Sistema de Contabilidad:** MANUAL  
**Actividad(es) Económica(s):** Principal - 5520 - RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS.  
 Secundaria 1 - 74942 - ACTIVIDADES DE FOTOGRAFIA  
 Secundaria 2 - 65197 - OTROS TIPOS INTERMEDIACION MONETARIA.  
**Comprobantes de Pago c/aut. de Emisión (F. 806 016):** FACTURA  
 BOLETA DE VENTA  
 GUIA DE REMISION - REMITENTE  
**Sistema de Emisión Electrónica:** -  
**Relacionado al PLE:** -  
**Modelos:** -  
**Modelos:** NINGUNO

Imprenta

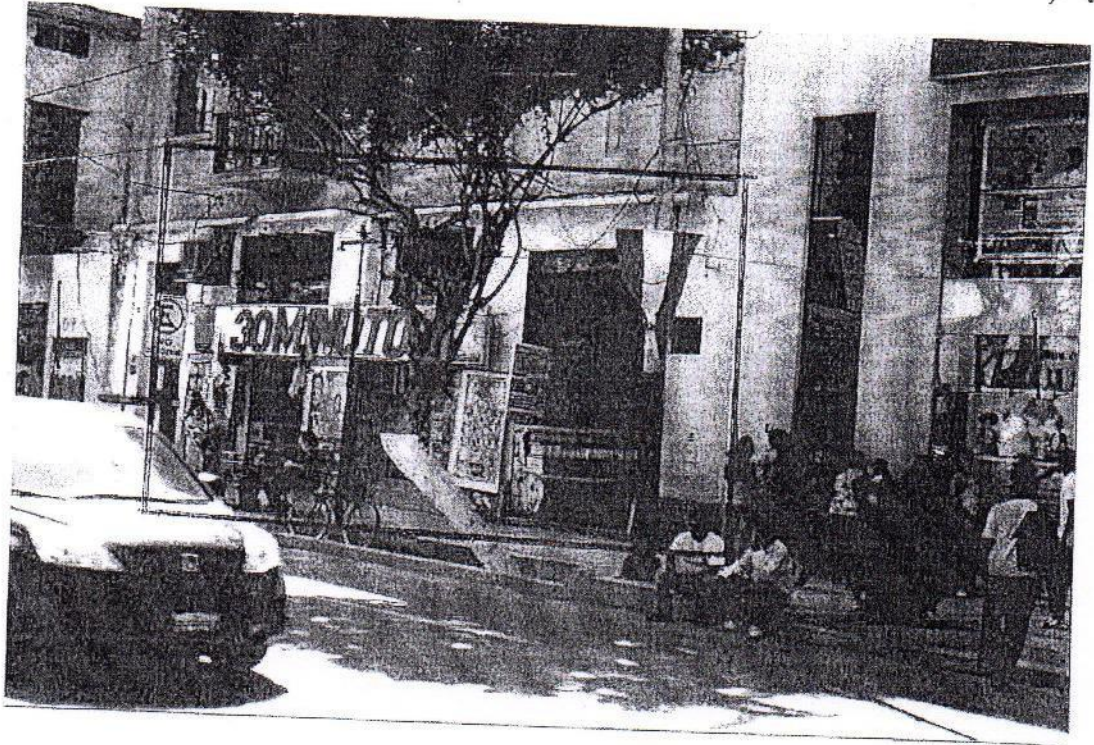
02  
MONTA  
PIURA  
1-C

# ESTABLECIMIENTOS ANEXOS DE 20484235741 - 'INDUSTRIAS AVC' E.I.R.L

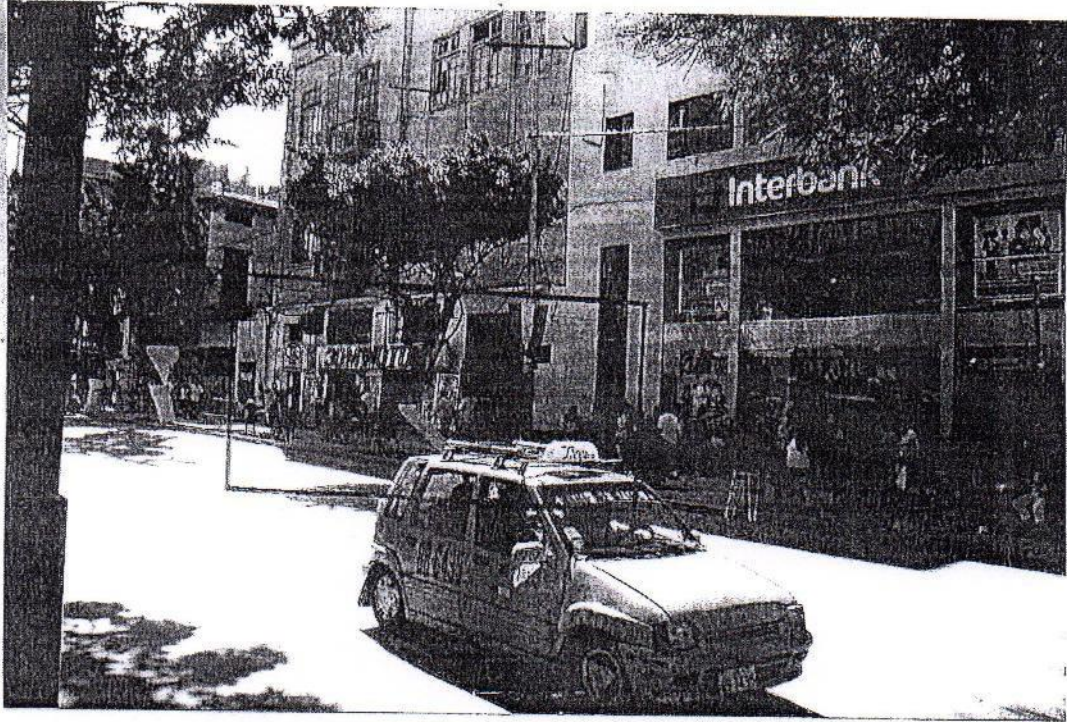
Información exhibida en esta consulta corresponde a lo declarado por el contribuyente ante la Administración Tributaria.

Código	Tipo de Establecimiento	Dirección
01	SUCURSAL	AV. GRAU NRO. 172 PIURA PIURA PIURA
02	L. COMERCIAL	CAL. LIBERTAD NRO. 266 (CERCA A ALIANZA FRANCESA) PIURA PIURA PIURA

1-D  
65  
1/2  
1/2



Process number 1-10



4° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
ESPECIALISTA : RUBIO SOCOLA ARTURO FRANCISCO  
DEMANDADO : LOS POSEEDORES PRECARIOS AVC EIRL ,  
: VASQUEZ FRANCO, CLAUDIA PATRICIA  
DEMANDANTE : EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

RESOLUCIÓN NUMERO DOS  
Piura, veinticinco de Julio del año dos mil once.-

AUTO ADMISORIO

I. Antecedente.

Mediante escrito de demanda la EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA representado por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO acuden a este Juzgado a fin de interponer DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra la Empresa INDUSTRIA AVC E.I.R.L.

II. Calificación del escrito de demanda

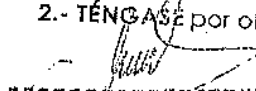
1.- Que, el escrito de demanda reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia contenidos en los artículos 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil, no estando consecuentemente incurso dentro de las causales de inadmisibilidad e improcedencia prescritos en los artículos 426 y 427 del Código acotado;

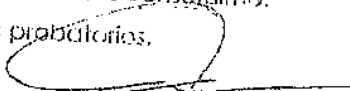
2.- Que el Artículo 547 en su tercer párrafo establece que, en el caso del artículo 546 inciso 4, cuando la renta mensual es mayor de cinco unidades de referencia procesal o no exista cuantía con competentes los Jueces Civiles, por lo tanto tratándose de una Demanda de Desalojo por precaria resulta competente el Juez Civil.

III. Decisión

1.- ADMITIR A TRAMITE la Demanda interpuesta por EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra la Empresa INDUSTRIA AVC E.I.R.L., y contra los ocupantes del bien inmueble materia de litis, en la Vía del Proceso Sumarísimo.

2.- TÉNGASE por ofrecidos los medios probatorios.

  
Jefe de Sala  
4to. Juzgado Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

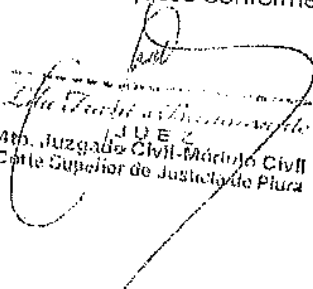
  
Francisco Rubio Socola  
Especialista  
Juzgado Civil  
Módulo de Justicia Civil-Piura

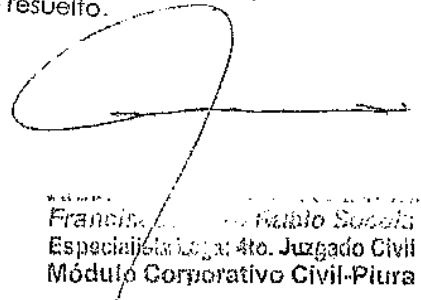
3.- CONFIÉRASE traslado a la parte demandada para que absuelva la demanda dentro del término improrrogable de CINCO DÍAS HÁBILES, bajo apercibimiento de declarárseles rebeldes.

4.- Al Primer Otrosí: Téngase por delegadas las facultades de representación procesal a favor del letrado que autoriza, de conformidad con lo previsto por los artículos 74 y 80 del Código Procesal Civil.

5.- Al Segundo Otrosí: Estése a lo resuelto.

6.- Notifíquese conforme a ley.

  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Francisco ... Raballo ...  
Especialista Legal; 4to. Juzgado Civil  
Módulo Corporativo Civil-Piura

TELESFORO LEON VILELA

NOTARIO PUBLICO

HUANUCO 450  
TELEFONO 32-4253  
PIURA - PERU

PRIMER TESTIMONIO

de la Escritura de CONSTITUCION.- EMPRESA INDIVIDUAL DE RES-  
PONSABILIDAD LIMITADA.

Otorgado por: DOÑA CLAUDIA PATELCIA VASQUEZ FRANCO

a favor de: "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L.

PIURA, 19 de JULIO del 2004

corriente a fojas: 2003 - 2004 bajo el N°

del protocolo del bienio.



P R I M E R

T E S T I M O N I O

*[Handwritten signature]*

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA  
ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.

24 AGO 2006



VIGENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA



NUMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO  
CONSTITUCION. -- EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,  
DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. OTORGA DOÑA CLAUDIA  
PATRICIA VASQUEZ FRANCO. =====

&&&&

EN PIURA, A LOS DIEZ Y NUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS  
MIL CUATRO, ANTE MI TELESFORO LEON VILELA, NOTARIO DE LA

SERIE A Nº 420423

MIL CIENTO SESENTIDOS

PROVINCIA DE PIURA, SUFRAGANTE CON D.N.I. Nº 02601494, INSCRITO EN EL RUC CON EL NUMERO: 10026014943, COMPARECE: = = = = =  
DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, PERUANA, MAYOR DE EDAD, EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DOMICILIADA EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA. =====  
PROCEDE POR DERECHO PROPIO, EXPEDITA EN SUS DERECHOS CIVILES, INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, HABIL PARA CONTRATAR. DOY FE DE CONOCER A LA COMPARECIENTE Y DE HABER CUMPLIDO LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 54 Y 55 DE LA LEY DE NOTARIADO DESPUES DE LO CUAL ME PIDIO QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA EL CONTENIDO DE LA SIGUIENTE MINUTA, QUE ARCHIVO CON EL NUMERO: TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE: =====

MINUTA: TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE CONSTITUCION DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. QUE OTORGA DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, MAYOR DE EDAD, PERUANA, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DOMICILIADA EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, DE ACUERDO A LAS CLAUSULAS SIGUIENTES: =====

PRIMERA

YO, CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, EXPRESO MI DECISION DE CONSTITUIR UNA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, CUYA RAZON SOCIAL SERA: "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L., PARA FINES QUE MAS ADELANTE SE INDICA AL AMPARO DE LA LEGISLACION QUE SOBRE PEQUEÑA EMPRESA EXISTE EN NUESTRO PAIS, DECRETO LEY

21621. =====

CERTIFICADO DE REPRODUCCION EXACTA  
HE TENIDO A LA VISTA, BOY FE.  
PIURA, 24 AGO, 2006.



EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA  
CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS  
PAGADO EN BIENES NO DINERAR  
INSERTARA.



LA SEÑA DE: S/.  
INTEGRANTE SUS  
ACOSTA PARRAGUIRE  
NOTARIO DE PIURA

TERCERA

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE SE REGIRA POR EL SIGUIENTE ESTATUTO  
Y EN FORMA SUPLETORIA POR LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA 21621 Y 23189 QUE LA REGLAMENTA.====

LA EMPRESA SE REGIRA POR LOS SIGUIENTES ESTATUTOS. = = = =

E S T A T U T O

TITULO PRIMERO

DENOMINACION, DURACION, OBJETO Y DOMICILIO DE LA EMPRESA

PRIMERO

LA EMPRESA QUE POR ESTA ESCRITURA SE CONSTITUYE SE DENOMINARA:  
"INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. TENDRA DURACION INDEFINIDA Y SUS  
OPERACIONES SE INICIAN A PARTIR DE SU INSCRIPCION EN LOS  
REGISTROS PUBLICOS.====

SEGUNDO

EL OBJETO DE LA EMPRESA ES DEDICARSE A:====  
- VENTA DE ARTICULOS TEXTILES.====  
- SERVICIO Y CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR.====  
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFIA Y ESTUDIO FOTOGRAFICO.====  
- VENTA DE ARTICULOS FOTOGRAFICOS Y BAZAR.====  
- RESTAURANTE - FUENTE DE SODA (ALIMENTACION).====  
ADICIONALMENTE LA EMPRESA PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE  
ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL, PRODUCTIVA Y/O DE SERVICIOS ASI  
COMO TAMBIEN LA IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES QUE ESTIME  
CONVENIENTE LA TITULAR GERENTE, SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE LA  
MODIFICACION DEL PRESENTE ESTATUTO.====

TERCERO

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE, ESTABLECE SU DOMICILIO EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO, PROVINCIA, Y DEPARTAMENTO DE PIURA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS O EN EL EXTRANJERO. =====

TITULO SEGUNDO

CAPITAL DE LA EMPRESA

CUARTO

EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES LA SUMA DE: S/. 5,000.00 (CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) APORTADOS EN BIENES NO DINERARIOS, Y CUYA DECLARACION JURADA SE INSERTARA EN LA ESCRITURA RESPECTIVA QUE ESTA MINUTA ORIGINE. =====

ORGANOS DE LA EMPRESA

QUINTO

SON ORGANOS DE LA EMPRESA.- A) EL TITULAR; Y B) LA GERENCIA.- EL TITULAR ES EL ORGANO MAXIMO DE LA EMPRESA Y TIENE A SU CARGO LA DECISION ABSOLUTA EN LA CONDUCCION Y DIRECCION DE LA EMPRESA Y SOBRE LA DISPOSICION DE BIENES Y ACTIVOS DE ESTA. ===== LA ADMINISTRACION DE LA EMPRESA SERA EJERCIDA POR EL TITULAR Y TIENE A SU CARGO LA DECISION SOBRE LOS BIENES DE ESTA CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: =====

- A).- APROBAR O DESAPROBAR LAS CUENTAS Y EL BALANCE GENERAL DE CADA EJERCICIO ECONOMICO. =====
- B).- DISPONER LA APLICACION DE LOS BENEFICIOS OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEY 21621, LEY DE PEQUEÑA EMPRESA. =====
- C).- RESOLVER SOBRE LA FORMACION DE RESERVAS FACULTATIVAS. ===
- D).- DESIGNAR Y SUSTITUIR A LOS GERENTES Y LIQUIDADORES. =====
- E).- DISPONER INVESTIGACIONES, AUDITORIAS Y BALANCES. =====
- F).- MODIFICAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA EMPRESA. =====
- G).- MODIFICAR LA DENOMINACION, EL OBJETO Y EL DOMICILIO DE LA

ES NE...  
HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.  
PIURA, 24 ABO, 2006



VICENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA

EMPRESA. =====

- H). - AUMENTAR O DISMINUIR EL CAPITAL DE LA EMPRESA. =====
- I). - TRANSFORMAR, FUSIONAR, DISOLVER Y LIQUIDAR LA EMPRESA. =====
- J). - DECIDIR SOBRE LOS DEMAS ASUNTOS QUE REQUIERA EL INTERES DE LA EMPRESA O QUE LA LEY DETERMINE. =====

SEXTO

LA GERENCIA. - EL GERENTE ES EL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE DE LA EMPRESA. CON LAS SIGUIENTES FACULTADES. =====

- A. - ORGANIZAR EL REGIMEN INTERNO DE LA EMPRESA. =====
- B. - REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA EMPRESA, PUDIENDO SUSTITUIR SUS FACULTADES DE REPRESENTACION EN JUICIOS CON LAS ATRIBUCIONES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES QUE SEAN NECESARIAS A FAVOR DE TERCEROS, REVOCANDO DICHS PODERES Y REASUMIENDO SUS FACULTADES CUANTAS VECES LO CREYERA CONVENIENTE. =====
- C. - REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA EMPRESA. =
- D. - CUIDAR DE LA CONTABILIDAD Y FORMULAR LAS CUENTAS Y EL BALANCE. =====
- E. - DAR CUENTA PERIODICAMENTE AL TITULAR DE LA MARCHA DE LA EMPRESA. =====
- F. - REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE LAS AUTORIDADES DE TRABAJO EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, ACTOS, DILIGENCIA CONCILIACIONES, OTORGANDOSELE PARA ESTOS EFECTOS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL DECRETO SUPREMO 006-72-TR, ARTICULO 28, PUDIENDO SUSTITUIR ESTAS FACULTADES PARA QUE REPRESENTE A LA EMPRESA. =====
- G. - QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS CORRIENTE EN LOS BANCOS, GIRAR, ENDOSAR, RECEPTAR, COBRAR Y DESCONTAR LETRAS DE CAMBIO; ASI COMO TODO INSTRUMENTO DE CREDITO, INCLUSIVE



VALES, PAGARES Y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES, GIRAR, ENDOSAR, COBRAR CHEQUES, Y CANCELARLOS, SOLICITAR SOBREGIROS, PRESTAMOS, CREDITOS, RETIRAR DEPOSITOS, E IMPOSICIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS, OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS.=====

SETIMO

EL CARGO DE GERENTE SERA DESEMPEÑADO POR: A) EL TITULAR, EN CUYO CASO RECIBIRA LA DENOMINACION DE: TITULAR GERENTE.===== B) UNA O MAS PERSONAS NATURALES DESIGNADAS POR EL TITULAR PARA CUMPLIMIENTO DEL CARGO.=====

OCTAVO

LAS DECISIONES DEL TITULAR, Y DEMAS QUE CONSIDERE CONVENIENTE DEJAR CONSTANCIA, DEBEN CONSTAR EN UN LIBRO DE ACTAS DEBIDAMENTE LEGALIZADO. EN CADA ACTA SE INDICARA EL LUGAR, Y FECHA, ASI COMO LA INDICACION CLARA DEL SENTIDO DE DECISION ADOPTADO Y LLEVARA LA FIRMA DEL TITULAR. EL ACTA TIENE FUERZA LEGAL, DESDE SU INSCRIPCION.=====

TITULO CUARTO

DE LA DENOMINACION DE LA ESCRITURA AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL

NOVENO

EL TITULAR DE LA EMPRESA PUEDE MODIFICAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCION CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE, O AUMENTAR EL CAPITAL EFECTUANDO DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES. A LA INSCRIPCION DE ESTOS ACTOS SE PUBLICARA UN AVISO INDICANDO EL APOORTE DE LA EMPRESA Y LA NATURALEZA DE LA MODIFICACION.=====

DECIMO

EL AUMENTO DE CAPITAL POR CAPITALIZACION DE LAS UTILIDADES O BENEFICIOS SOLO SE REALIZARA CUANDO LO HAYAN OBTENIDO REALMENTE

O CON CARGO DE LAS RESERVAS DISPONIBLES MEDIANTE LA CANCELACION

ES REPRODUCCION  
HE TENIDO A LA VISTA DOY FE.  
24 JUNIO, 2006  
PIURA



ELIMO  
VICENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA

CAPITAL.=====

PARA EFECTUAR LA REDUCCION DEL CAPITAL QUE IMPORTE LA DEVOLUCION DE APORTES AL TITULAR, DEBERAN PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE MAYOR CIRCULACION TRES VECES, INDICANDO ESTA DECISION CON INTERVALO DE CINCO DIAS CADA UNO, Y LA REDUCCION SE PODRA EFECTUAR EN EL ULTIMO DE ESTOS AVISOS. CUANDO LA REDUCCION SE EFECTUE PARA ESTABLECER EL EQUILIBRIO ENTRE EL CAPITAL Y EL PATRIMONIO REAL DE LA EMPRESA NO SERAN NECESARIAS ESTAS PUBLICACIONES.=====

TITULO QUINTO  
DEL BALANCE Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES

DUODECIMO

EL GERENTE PRESENTARA AL TITULAR DENTRO DEL PLAZO MAXIMO DE SESENTA DIAS DE CERRADO EL EJERCICIO ECONOMICO DE LA EMPRESA EL BALANCE GENERAL, CON LA CUENTA DE RESULTADOS Y LA PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS.=====

DECIMO TERCERO

LA RESPONSABILIDAD DEL GERENTE NO CESA CON LA APROBACION DE LOS BALANCES GENERALES POR EL TITULAR.=====

DECIMO CUARTO

DETERMINADOS LOS BENEFICIOS NETOS SE PROCEDERA A DETRAER LOS BENEFICIOS SOCIALES Y LAS RESERVAS LEGALES Y ULTIMAMENTE EL BENEFICIO CORRESPONDIENTE AL TITULAR.=====

TITULO SEXTO

DE LA TRANSFORMACION, FUSION Y DISOLUCION DE LA EMPRESA

DECIMO QUINTO

LA TRANSFORMACION, FUSION Y DISOLUCION DE LA EMPRESA SE REGIRA POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.=====



TITULO SETIMO

DECIMO SEXTO

ES RESPONSABILIDAD DEL GERENTE SOLICITAR LA DECLARACION DE QUIEBRA DE LA EMPRESA ANTES DE TREINTA DIAS DESDE LA FECHA QUE HAYA CESADO EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO O ESTABLECIDO EN LA LEY PROCESAL DE QUIEBRAS.=====

DECIMO SETIMO

ESTANDO EN UN PROCESO DE LIQUIDACION EL LIQUIDADOR PODRA SOLICITAR SE DECLARE LA QUIEBRA DE LA EMPRESA EN CASO DE CESACION DE PAGOS, PUDIENDO HACERLO DENTRO DE LOS DIEZ DIAS DE PRODUCIDA ESTA SITUACION.=====

DECIMO OCTAVO

CUALQUIERA DE LOS ACREEDORES DE LA EMPRESA PODRA SOLICITAR LA DECLARACION DE QUIEBRA AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY PROCESAL DE QUIEBRAS.=====

TITULO OCTAVO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DECIMO NOVENO

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO SE NOMBRA COMO TITULAR GERENTE A A DOÑA CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO QUIEN A SOLA FIRMA EJERCERA LAS ACULTADES PREVISTAS EN EL ARTICULO QUINTO Y SEXTO DE ESTA ESCRITURA, PUDIENDO NOMBRAR A OTRA PERSONA CUANDO LOS INTERESES DEL NEGOCIO ASI LO REQUIERA.=====

VIGESIMO

EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL TITULAR, DEBERA INSCRIBIR ESTE HECHO EN EL REGISTRO MERCANTIL, MEDIANTE LA PRESENTACION DE LA PARTIDA DE DEFUNCION RESPECTIVA, BAJO RESPONSABILIDAD DEL GERENTE Y SUBSIDIARIAMENTE DE LOS HEREDEROS, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS DE OCURRIDO EL FALLECIMIENTO.=====

PA...  
CO...  
Y...  
DE...  
LIQUID...  
AR...  
RES...  
PRIMERA  
SEGUNDA  
TERCERA  
CUARTA  
QUINTA  
SEXTA  
SEPTIMA  
OCTAVA  
NOVENA  
DIEZ  
PO...  
EN...  
UN...  
EL...  
VA...  
SO...  
NE...



ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO  
HE TENIDO A LA VISTA, BOY FE.  
PIURA, 24 ABO. 2006



DE LA MODIFICACION ESCRITURA Y DE ESTATUTOS  
PARA LOS EFECTOS DE CONSTITUCION, DEL AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL, DEL BALANCE  
Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS, DEL REGIMEN DE LOS TRABAJADORES,  
DE LA TRANSFORMACION, FUSION, TRANSFERENCIA, DISOLUCION Y  
LIQUIDACION DE LA EMPRESA, SE APLICARA LO DISPUESTO POR LOS  
ARTICULOS 53 Y SIGUIENTES DE LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA.=====

**DISPOSICION FINAL**

PRIMERA.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN LA PRESENTE, SERAN  
REGULADOS POR LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA, Y POR EL CODIGO CIVIL. =====

SEGUNDA.- QUEDA NOMBRADA COMO TITULAR GERENTE DOÑA CLAUDIA  
PATRICIA VASQUEZ FRANCO, QUIEN A SOLA FIRMA EJERCERA LAS  
FACULTADES PREVISTAS EN EL PRESENTE ESTATUTO. =====  
PIURA, 19 DE JULIO DE 2004. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y PASE  
PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS. =====  
FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO.- LUIS E. ZAPATA  
MENDIVIL. ABOGADO. REGISTRO NUMERO: 732. C.A.P.Y.T. =====

INSERTO

DECLARACION JURADA DE APORTACION DE BIENES

POR EL PRESENTE DOCUMENTO YO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO,  
EN MI CALIDAD DE TITULAR GERENTE DE LA EMPRESA DENOMINADA:  
"INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. QUE SE CONSTITUYE, DE CONFORMIDAD CON  
EL ART. 21 DEL D.L. 21621, DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA  
VALORIZACION DE LOS BIENES NO DINERARIOS QUE APORTO COMO CAPITAL  
SOCIAL Y QUE A CONTINUACION SE PRECISAN, ES A PRECIO DE  
MERCADO: =====

DETALLE DE LOS BIENES APORTADOS

VALORIZACION

SERIE A Nº 420431

MIL CIENTO SESENTISEIS

4	ESCRITORIOS MADERA 1.50X90	C/U. S/. 500.00	S/. 2,000.00
1	CREDENSA 1.70X6 MADERA		700.00
10	SILLAS DE MADERA	120.00	1,200.00
01	MAQUINA DE ESCRIBIR "FACIT" Nº 552823134257		200.00
01	FAX MARCA 2cANON" Nº 282765417132516		900.00
TOTAL			S/. 5,000.00

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/. 5,000.00 (CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) COMO CAPITAL DE LA EMPRESA.=====

FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO. D.N.I. Nº 02823541. =

PIURA, 19 DE JULIO DE 2004.=====

DECRETO SUPREMO 006-72-TR-ARTICULO VEINTE Y SIETE

SI EL EMPLEADOR O SUS REPRESENTANTES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO SEGUNDO NO PUDIESE CONCURRIR PERSONALMENTE AL COMPARENDO, NOMBRARA UN REPRESENTANTE CON PODER ESPECIAL, POR ESCRITURA PUBLICA, O POR ACTA ANTE EL FUNCIONARIO DE TRABAJO QUE INTERVIENE, PARA RECONOCER LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL DENUNCIANTE, PARA CELEBRAR CONCILIACIONES, PARA ALLANARSE A LA DENUNCIA, SI FUERE EL CASO, Y PARA PRACTICAR LOS DEMAS ACTOS DEL COMPARENDO.- EL EMPLEADOR PODRA TAMBIEN EN ESTE CASO, OTORGAR PODER NOTARIAL FUERA DE REGISTRO, CUANDO LA LEY LO PERMITA.==

CONCLUSION

QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA TRANSCRITA, EN CUYO CONTENIDO SE RATIFICA LA OTORGANTE, SIN HACER MODIFICACION ALGUNA, BIEN ENTERADA DE SU OBJETO Y ALCANCES, PREVIA SU LECTURA QUE LE HICE Y FIRMA CONMIGO DE LO QUE DOY FE.- Y DE QUE ESTA ESCRITURA EMPIEZA EN LA FOJAS 1161 VUELTA SERIE NUMERO 420421 Y TERMINA EN LA FOJA 1166/SERIE NUMERO 420431 Y LA FIRMA LA OTORGANTE EL DIEZ Y NUEVE DE JULIO DE DOS MIL CUATRO.-

38  
Caldas 16  
y 01110

7.. CON SU MATRIZ COMPIENTE A FOJAS 1161 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL BIENIO 2003 - 2004, Y A SOLICITUD DE DOÑA CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO, EXPIDO ESTE - PRIMER TESTIMONIO EN SEUS (06) FOJAS ÚTILES QUE PUBLICO, SE LLO Y FIRMO EN PIURA, A VEINTIDOS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO.-  
DERECHOS: LOS DEL ARANCEL.-

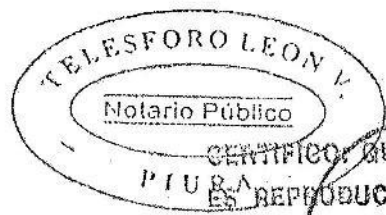


*Telesforo Leon V.*

TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO

INSCRIPCION

REGISTRADA LA CONSTITUCIÓN DE E.I.R.L. EN LA PARTIDA Nº 11020301, ASIENTO A0001, REGISTRO MERCANTIL, SU FECHA 07 DE SETIEMBRE DE 2004.- LUIS J. FAJARDO APPIOLA.- REGISTRADOR PÚBLICO.-



*Telesforo Leon V.*

TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO  
CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.  
24 AGO. 2006



VICENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA



PRIMER

TESTIMONIO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA  
ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA DOY FE.  
PIURA,

4 AGO 2006

VICENTE ACOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA



NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA YSIETE

ACLARACION.- EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,  
DENOMINADA: "INDUSTRIAS AVC" OTORGA DOÑA CLAUDIA PATRICIA  
VASQUEZ FRANCO. =====

8888

EN PIURA, A VEINTE Y CUATRO AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO ANTE

SERIE A Nº 424019

MIL DOSCIENTOS SESENTA

MI TELESFORO LEON VILELA, NOTARIO DE LA PROVINCIA DE PIURA, SUFRAGANTE CON D.N.I. Nº 02601494, INSCRITO EN EL RUC CON EL NUMERO: 10026014943, COMPARECE:=====

DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, PERUANA, MAYOR DE EDAD, EMPRESARIA, IDENTIFICADA, CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL SOLTERA DOMICILIADA EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.===== PROCEDE EN SU CARACTER DE TITULAR GERENTE DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L.. DOY FE DE CONOCER A LA COMPARECIENTE Y DE HABER CUMPLIDO LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 54 Y 55 DE LA LEY DEL NOTARIADO DESPUES DE LO CUAL ME PIDIO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA EL CONTENIDO DE LA SIGUIENTE MINUTA QUE ARCHIVO CON EL NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE.=====

MINUTA: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE: ACLARACION DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA INDUSTRIAS "AVC" E.I.R.L. QUE OTORGA SU TITULAR GERENTE DOÑA CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 02823541 EMPRESARIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN AVENIDA GRAU Nº 184, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, DE ACUERDO A LOS TERMINOS SIGUIENTES.=====

PRIMERO .- POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19 DE JULIO DE 2004, ANTE USTED SEÑOR NOTARIO SE LLEVO A CABO LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA INDUSTRIAS "AVC" E.I.R.L. LA MISMA QUE A LA FECHA HA SIDO OBSERVADA POR LA OFICINA REGISTRAL DE PIURA.=====

SEGUNDO .- POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DE ACUERDO AL ARTICULO 48 DE LEY DEL NOTARIADO SE SUBSANA LA ESQUELA DE OBSERVACION

Nº 2004-C  
CONSIDER/  
DESCRIPC:  
ACTIVIDAD  
COMO LA  
CONVENIE  
SEGUNDO I  
DE LA EM  
- FABRIC  
- SERVIC  
FOTOGRAF  
- RESTAU  
SE ENTIE  
CON EL M  
CUMPLIR  
SEAN LIC  
TERCERA.  
DE GERE  
ESCRITUR  
TODOS LO  
TODO VIG  
AGREGUE  
SIRVASE  
PIURA, 09  
FIRMADO  
MENDIVIL  
QUEDA  
CONTEN

2004-00018238, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:=====

CONSIDERACIONES:=====  
DESCRIPCION DETALLADA: OBJETO SOCIAL: "CUALQUIER OTRO TIPO DE  
ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL, PRODUCTOS Y/O DE SERVICIOS, ASI  
COMO LA IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES QUE ESTIME  
CONVENIENTE LA TITULAR GERENTE".- SUBSANANDO ESTE ARTICULO  
SEGUNDO DEL ESTATUTO DE LA EMPRESA A USTED DIGO: QUE EL OBJETO  
DE LA EMPRESA SERA:=====

- FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL.=
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFIAS, VENTA DE ARTICULOS  
FOTOGRAFICOS Y ESTUDIO FOTOGRAFICO.=====
- RESTAURANTE, FUENTE DE SODA (HELADERIA).=====

SE ENTIENDE INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS RELACIONADOS  
CON EL MISMO QUE COADYUVEN A LA REALIZACION DE SU FINES. PARA  
CUMPLIR DICHO OBJETO PODRA REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE  
SEAN LICITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.=====

TERCERA.- YO, CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, EN MI CALIDAD  
DE GERENTE DE LA CITADA EMPRESA, SUSCRIBO ESTA MINUTA Y  
ESCRITURA.=====

TODOS LOS DEMAS TERMINOS DE LA MENCIONADA ESCRITURA QUEDAN DE  
TODO VIGOR Y FUERZA.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, Y  
SIRVASE PASAR PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS.=====

PIURA, 09 DE AGOSTO DE 2004.=====

FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO.- LUIS E. ZAPATA  
MENDIVIL. ABOGADO. REGISTRO NO 732 C.A.P. Y T.=====

CONCLUSION  
QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA TRANSCRITA EN CUYO  
CONTENIDO SE RATIFICA LA OTORGANTE SIN HACER MODIFICACION  
ALGUNA, BIEN ENTERADA DE SU OBJETO Y ALCANCES PREVIA SU LECTURA

SERIE A Nº 424021

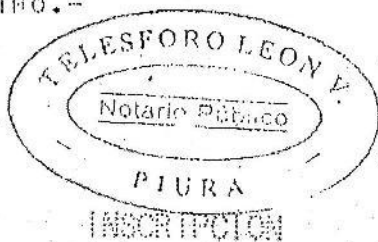
MIL DOSCIENTOS-SESENTIUNO

LE HICE Y FIRMA CONMIGO DE LO QUE DOY FE.- Y DE QUE ESTA  
CRITURA EMPIEZA EN LA FOJA 1259 VUELTA SERIE NUMERO 424017  
TERMINA EN LA FOJA 1261. SERIE NUMERO 424021 Y LA FIRMA LA  
ORGANTE EL VEANTE Y CUATRO DE AGOSTO DE 2004.-

INS  
IN  
REGIS  
RUBR  
A0000

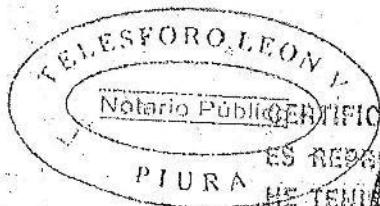
ACUERDA CON SU MATRIZ CORRIENTE A FOJAS 1259 DE MI REGISTRO DE  
CRITURAS PÚBLICAS DEL BIENIO 2003 - 2004, Y A SOLICITUD DE DOÑA  
AUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN  
8 (02) FOJAS ÚTILES QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN PIURA, A ONCE  
SETIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.-

RECHOS: LOS DEL ARANCEL.-



TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO

REGISTRADA LA CONSTITUCIÓN DE E.I.R.L. EN LA PARTIDA Nº 11020301, ASIENTO  
3001, REGISTRO MERCANTIL PIURA, SU FECHA 07 DE SETIEMBRE DE 2004.-  
ISIDRO FAJANDO ARRIBOLA.- REGISTRADOR PÚBLICO.-



CERTIFICACION DEL NOTARIO PUBLICO  
ES REPRODUCCION FIDEL Y VERDADERA DEL DOCUMENTO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA, DOY FE.





**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCIÓN  
A00001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 19/07/2004, OTORGADA ANTE NOTARIO TELESFORO LEÓN VILELA EN LA CIUDAD DE PIURA, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEL 24/08/2004, OTORGADA ANTE EL MISMO NOTARIO, SE HA CONSTITUIDO UNA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, LA MISMA QUE SE CONSTITUYE BAJO LAS CONDICIONES Y FORMALIDADES SIGUIENTES:

DENOMINACIÓN, DURACIÓN OBJETO Y DOMICILIO:

LA EMPRESA, SE DENOMINA: "INDUSTRIAS AVC E.I.R.L TENDRÁ UNA DURACIÓN INDEFINIDA Y SUS OPERACIONES DE INICIAN A PARTIR DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

EL OBJETO DE LA EMPRESA ES:

- VENTA DE ARTÍCULOS TEXTILES.
- SERVICIO Y CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR.
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFÍA Y ESTUDIO FOTOGRAFICO.
- VENTA DE ARTÍCULOS FOTOGRAFICOS Y BAZAR.

- RESTAURANTE - FUENTE DE SODA (ALIMENTACIÓN)  
- SE ENTIENDE INCLUIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO, QUE COADYUVEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES, PARA CUMPLIR DICHO OBJETO, PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE, FIJA COMO DOMICILIO EN LA AV. GRAU N° 184, DE LA CIUDAD DE PIURA.

CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, ES DE S/. 5,000.00 NUEVOS SOLES, .

ÓRGANOS DE LA EMPRESA:

SON ÓRGANOS DE LA EMPRESA EL TITULAR Y LA GERENCIA.

EL TITULAR.- ES EL ÓRGANO MÁXIMO DE LA EMPRESA Y TIENE A SU CARGO LA DECISIÓN ABSOLUTA EN LA

SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, quien actúa como TITULAR GERENTE, otorgado por la Empresa INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Piura, 8/03/2007. -Atención 12162. LEON VILELA

Alfonso Villalobos Pristamanti  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA



VIGENCIA DE PODERES



ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

CONDUCCIÓN Y DIRECCIÓN E LA EMPRESA Y SOBRE LA  
DISPOSICIÓN DE BIENES Y ACTIVOS DE ESTA.

LA GERENCIA: EL GERENTE ES EL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE DE LA EMPRESA, CON LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- A.- ORGANIZAR EL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EMPRESA.
  - B.- REPRESENTAR JUDICIALMENTE Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA EMPRESA, PUDIENDO SUSTITUIR LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN EN JUICIOS, CON LAS ATRIBUCIONES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES QUE SEAN NECESARIAS A FAVOR DE TERCEROS, REVOCANDO DICHS PODERES Y REASUMIENDO SUS FACULTADES, CUANTAS VECES LO CREYERA CONVENIENTE.
  - C.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO OBJETO DE LA EMPRESA.
  - D.- CUIDAR DE LA CONTABILIDAD Y FORMULAR LAS CUENTAS Y EL BALANCE.
  - E.- DAR CUENTA PERIÓDICAMENTE AL TITULAR DE LA MARCHA DE LA EMPRESA.
  - F.- REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE LAS AUTORIDADES DE TRABAJO EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, ACTOS DILIGENCIA, CONCILIACIONES, OTORGÁNDOLE PARA ESTOS EFECTOS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL DECRETO SUPREMO 006-72-TR, ART. 28, PUDIENDO SUSTITUIR ESTAS FACULTADES PARA QUE REPRESENTE A LA EMPRESA.
  - G.- QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS CORRIENTES EN LOS BANCOS GIRAR ENDOSAR, REACEPTAR, COBRAR Y DESCOTAR LETRAS DE CAMBIO; ASÍ COMO INSTRUMENTO DE CRÉDITO INCLUSIVE VALES, PAGARES Y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES GIRAR, ENDOSAR, COBRAR CHEQUES Y CANCELARLOS, SOLICITAR SOBREGIROS, PRESTAMOS, CRÉDITOS, RETIRAR DEPÓSITOS E IMPOSICIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, CELEBRARA ACTOS Y CONTRATOS, OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS.
- EL CARGO DE GERENTE SERÁ DESEMPEÑADO POR: A.- EL TITULAR, EN CUYO CASO RECIBIRÁ LA DENOMINACIÓN DE TITULAR GERENTE. B.- UNA O MAS PERSONAS NATURALES DESIGNADAS POR EL TITULAR PARA CUMPLIMIENTO DEL CARGO.

SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : CLAUDIA PATRICIA INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Piura, 8/03/2007. Atención 12162. Alonzo Villalobos Bustamant

REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIUR

IMPRESION:08/03/2007 09:25:35 Pagina 2 de 7

**VIGENCIA DE**

ZONA REGISTRAL N° I. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301



INSCRIPCION DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO SE NOMBRA COMO  
TITULAR GERENTE A DOÑA CLAUDICA PATRICIA BASQUEES  
FRANCO.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 22/07/2004 A LAS 10:54:17  
AM HORAS, BAJO EL N° 2004-00018238 DEL TOMO DIARIO  
0175.DERECHOS S/1.70.00 CON RECIBO(S) NUMERO(S)  
00010470-02.-PIURA, 07 DE SEPTIEMBRE DE 2004.

*Luis Javier Fajardo Arriola*  
LUIS JAVIER FAJARDO ARRIOLA  
REGISTRADOR PUBLICO (e)  
ZONA REGISTRAL I - SEDE PIURA

EMISOR 2

SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : CLAUDIA PATRICIA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Piura, 8/03/2007. Atención 1216.  
SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : CLAUDIA PATRICIA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Piura, 8/03/2007. Atención 1216.

Alonso Villalobos S.  
REGISTRADOR PU  
ZONA REGISTRAL N° I

IMPRESION:08/03/2007 09:25:35 Pagina 3 de 7

MILL



ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCION DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : CONSTITUCIÓN  
A0002

Se rectifica y/o aclara el asiento de constitución de la empresa en el sentido que el nombre correcto de la TITULAR GERENTE de la empresa es CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO y no como erróneamente aparece consignado. Se efectúa la presente en mérito al título archivado que diera mérito a su inscripción y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76° y 82° del R.G.R.P.-Piura, 10-03-2005.

*Ana Karina Kamahara Atarama*  
ANA KARINA KAMAHARA ATARAMA  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

EMISOR 2

SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO, quien actúa como TITULAR GERENTE, otorgado por la Empresa INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. Piura, 8/03/2007. Atención 12162.  
RICHZO VÁSQUEZ VÁSQUEZ  
REGISTRADOR PUBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE  
IMPRESION:08/03/2007 09:25:35 Pagina 4 de 7  
MTLL

**VIGENCIA DE**

ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301



INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS  
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS  
C00001

**NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS:**

Por Acta de fecha 02/08/2006, la Titular Gerente; decidió NOMBRAR como apoderada de la empresa a Doña: **Elena Cecilia Franco De Vasquez**, con D.N.I N° 02616693, quien a sola firma podrá ejercer las siguientes facultades: Abrir cuentas corrientes en los bancos, girar, endosar, reaceptar, cobrar y descontar letras de cambio, así como todo instrumento de crédito, inclusive vales, pagarés y sus respectivas renovaciones, girar, endosar, cobrar cheques y cancelarlos, solicitar sobregiros, préstamos, créditos, retirar depósitos e imposiciones de cualquier naturaleza, celebrar actos y contratos, otorgar cancelaciones y recibos.

Según consta por Copia Certificada de fecha 03/08/2006, otorgada ante Notario de Piura Dr. Telésforo León Vilela, que inserta el acta referida, tomada de fojas 03, del Libro de Actas N° 01, legalizado por el suscrito Notario, con fecha 02/11/2004. El título fue presentado el 03/08/2006 a las 11:57:48 AM horas, bajo el N° 2006-00026809 del TomoDiario 0200.Derechos S/20.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005162-03.-PIURA, 14 de Agosto de 2006.

Abog. Luis Alberto Florián Cáceres  
REGISTRADOR PÚBLICO  
Zona Registral N° 1 - Sede Piura

**EMISOR 2**

SE EXPIDE EL CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER A FAVOR DE : **CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO**, quien actúa como **TITULAR GERENTE**, otorgado por la Empresa **INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**. Piura, 8/03/2007. Atención 1262

Alcance y Vigencia de Estación  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 SEDE PIURA

IMPRESION:08/03/2007 09:25:35 Pagina 7 de 7

MTLL

5 AGO 2011

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



NOTARIO DE PIURA

de Arrendamiento que celebran de una parte la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velasco, Representada por el Dr. Luis V. Altuna Sandoval, a quien en adelante se le llamará la ARRENDADORA y de la otra la firma INDUSTRIAS A.V.C. E.I.R.L. Representada por la Señora Claudia Vásquez Franco a quien en lo sucesivo se le llamará la ARRENDATARIA, en los términos y condiciones siguientes:


**PRIMERO.-** La Arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en la Av. Grau N° 172 de esta ciudad, que conduce la Arrendataria según contrato que ha vencido el 31 de Diciembre del 2004.

**SEGUNDO.-** La Arrendadora por el presente contrato da en Arrendamiento el inmueble referido en el punto anterior por el término de un año y por la renta mensual de (US\$ 550.00) pagadera por adelantado, al inicio de cada mes. El contrato se inicia el 1 de Enero en curso y vence el 31 de Diciembre del 2005, pudiendo renovarse a su vencimiento si las partes así lo determinasen, para cuyo efecto firmaran otro contrato.

**TERCERO.-** Queda convenido por este contrato que todas las mejoras que realice la Arrendataria serán de su cuenta y costo, quedando en exclusivo beneficios de la Arrendadora y sin obligación a pago alguno.

**CUARTO.-** También queda convenido que los servicios de agua y luz son por cuenta de la Arrendataria y el impuesto predial su pago corresponde a la sucesión Arrendadora. En señal de conformidad con el contenido de este contrato lo suscriben con su firma los contratantes por intermedio de sus representantes legales.

Piura, 02 de Enero del 2005

  
Luis V. Altuna Sandoval  
Administrador Apoderado  
Sucesión Miguel Z. Rojas V.

  
Claudia Patricia Vásquez Franco  
Titular Gerente  
Industrias A.V.C. E.I.R.L.

Procediente N° 02336-2014  
Especialista: Rubio Socola  
Cuaderno: Principal  
Escrito N° 01

15 AGO 2011  
REVISADO

Sumilla: CONTESTA DEMANDA,  
DESIGNA ABOGADOS Y VARIA  
DOMICILIO

**SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA**

A.V.C. EIRL, con RUC N° 20484235741, con dirección domiciliaria en Av. Grau N° 184 – Piura, debidamente representada por su apoderada **CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO**, identificada con Documento Nacional de Identidad (DNI) N° 02823541; en los seguidos por Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada por Desalojo; a usted con todo respeto dice:

Que, dentro del plazo de ley, formulo **CONTESTACION DE DEMANDA**, en los siguientes términos:

**I. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

- 1.- Que, desde el año 2003 la empresa **A.V.C EIRL**, mediante contrato privado, ha venido arrendando el local comercial ubicado en la Av. Grau N° 184 de esta ciudad, el cual se encontraba a nombre de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, representada por el Sr. Luis Altuna Sandoval, cumpliendo puntualmente con cancelar el monto pactado por el alquiler.
- 2.- Que, hago presente que los demandantes no han acreditado que el inmueble haya sido objeto de división y partición entre copropietarios, tal como aparece en la demanda, en el punto 2.2. de los fundamentos de hecho, donde dice que el Sr. Rafael Cuglievan del Campo es propietario de los locales materia de la presente demanda.

La empresa demandada no tiene calidad de ocupante precario ya que es arrendataria conforme al contrato de arrendamiento que suscribimos con el Sr. Miguel Aituna Sandoval, en su calidad de arrendador como representante de la sucesión de Don Miguel Zorobabel Rojas Velasco, los arrendatarios como aparece en la fotocopia legalizada suscrita con fecha 02 de enero de 2005 que adjuntamos como medio probatio (Anexo 1-E).

El contrato de arrendamiento mencionado en la cláusula anterior se convirtió, al vencimiento del plazo pactado en dicho contrato, en uno de duración indeterminada, manteniéndose de esa manera la relación jurídica entre la sucesión Rojas Velasco y la empresa que represento. Locación conducción que se mantiene hasta la fecha ya que no hemos recibido ningún aviso de despedida que ponga fin al arrendamiento absolutamente indeterminado, como lo requiere la Ley.

5.- Cuando se han producido las transferencias de dominio entre algunos de los herederos del Sr. Miguel Zorobabel Rojas Velasco y los demandantes, éstos han mantenido la relación contractual con la empresa que represento. Prueba de ello es que seguimos siendo requeridos verbalmente para el pago de los arrendamientos adeudados.

6.- Debo dejar constancia que el arrendamiento con la empresa que represento ha sido de pleno conocimiento de todos los herederos Rojas del Valle y los actuales adquirentes de las acciones y derechos, por lo que no existe la situación de precariedad como pretenden invocar los actores de la demanda que estamos dando respuesta; ya que la ocupación precaria se refiere a la tenencia de un bien en posesión sin justo título, lo cual no se da en el presente caso, siendo de aplicación lo expuesto taxativamente por el artículo 1700 del Código Civil Peruano que dice: "que vencido el plazo del contrato si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, hay continuación del

arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador  
haga su devolución."

De esta manera se tiene que en el presente caso, existen los siguientes  
elementos que tornan infundada la demanda:

a) Hay un contrato de arrendamiento debidamente suscrito.

b) Dicho contrato sigue vigente, bajo sus mismas estipulaciones, conforme  
lo establece el Código Civil en el art. 1700 precitado.

Por lo otro lado, debo hacer presente que si bien es verdad que cualquiera de  
los copropietarios puede defender la propiedad del bien e iniciar las acciones  
legales en defensa de su derecho sobre el inmueble indiviso, también es cierto  
que el artículo N° 1708 del Código Civil Peruano sostiene que en caso de  
alienación del bien arrendado, los adquirentes están obligados a respetar el  
contrato quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los  
derechos y obligaciones del arrendador.

En tal sentido, en el presente caso, al mediar un contrato privado de  
arrendamiento a plazo indeterminado, no se puede invocar la causal de  
ocupación precaria para la restitución del bien inmueble materia de la presente  
demanda.

Finalmente siendo la empresa demanda la arrendataria del local comercial  
materia de litis, resulta en improcedente la demanda de desalojo por  
ocupación precaria, ya que el contrato de arrendamiento tal como lo tengo  
expuesto de conformidad con el artículo 1700 del Código Civil, el contrato de  
arrendamiento inicial se ha continuado conforme a dicha norma que es  
taxativa y de orden público por lo que tiene observancia obligatoria.



### III. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Artículo N° 1700 del Código Civil Peruano que establece que, vencido el plazo del contrato si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, hay continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución.

Artículo N° 1708 del Código Civil Peruano el cual sostiene que en caso de enajenación del bien arrendado, los adquirientes están obligados a respetar el contrato quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador.

### III. MEDIOS PROBATORIOS:

3.1. Contrato de arrendamiento de fecha 02 de enero de 2005 suscrito entre AVC EIRL y la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velasco.

3.2. Acta de Conciliación N° 2011-021, de fecha 27 de mayo de 2011 (anexo 1-E de la demanda que obra en el expediente).

### POR LO TANTO:

Al Juzgado solicito se sirva tener por formulada la presente contestación, darle el trámite que a su naturaleza corresponde conforme a ley y en su momento declarar INFUNDADA LA DEMANDA.

**PRIMER OTROSI DIGO:** Hago presente al Juzgado, que he concurrido a la Junta de Conciliación convocada por los ahora demandantes al Centro de Conciliación Extrajudicial Hades y no se llevó adelante dicho acto conciliatorio debido a que los ahora demandantes no pudieron acreditar en dicho acto su derecho propiedad sobre el bien inmueble, que es el que está siendo ocupado por la empresa

...anidad de arrendataria, por lo que no puede aceptar su propuesta  
...los meses de alquiler no cancelados hasta la fecha" de dicha la  
...audiencia.

... (anexo 1-E de la demanda que obra en el expediente) se encuentra  
... el Sr. Rafael Cugllivan del Campo y por la señora Myrna Elizabeth  
... Temoche, quienes al suscribir el acta están reconociendo que LA  
... ADEUDA MESES DE ALQUILER, lo que implica un expreso  
... de su parte de nuestra calidad de arrendataria ya que si fuera  
... podría estar adeudándoles "meses de alquiler".

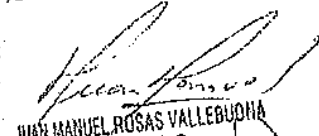
**SEGUNDO OTROSI DIGO:** Que adjuntamos a la presente contestación de  
... los siguientes documentos:

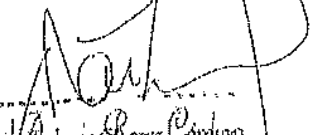
- 1) Tasa Judicial por concepto de ofrecimiento de pruebas (Anexo 1-A) ✓
- 2) Copia de mi DNI (Anexo 1-B). ✓
- 3) Testimonio de Poder por escritura pública (Anexo 1-C). ✓
- 4) Vigencia de Poder (Anexo 1-D). ✓
- 5) Contrato de arrendamiento de fecha 02 de enero de 2005 suscrito entre  
AVC EIRL y la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velasco (Anexo 1-E). ✓

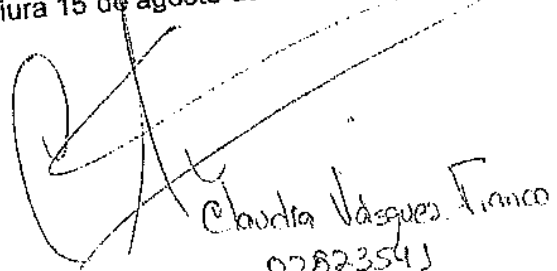
**TERCER OTROSI DIGO:** Que, Designo como abogados a los letrados que  
... suscriben el presente: Manuel Antonio Rosas Córdova, con ICAP N° 074; Marco  
Antonio Garrido Berrú, con ICAP N° 637 y Juan Manuel Rosas Vallebuona, con  
ICAP N° 1966; a quienes confiero las facultades generales de representación  
... señaladas en el art. 74 del CPC.

**CUARTO OTROSI DIGO:** Que, varío domicilio procesal al sito en calle Libertad  
1069 - Piura.

Piura 15 de agosto de 2011

  
JUAN MANUEL ROSAS VALLEBUONA  
ABOGADO  
ICAP N° 1966

  
Manuel Antonio Rosas Córdova  
ABOGADO  
Reg. ICAP N° 074  
RUC: 10026109474

  
Claudia Vasquez Franco  
02823541



GOBIERNO REGIONAL PIURA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS

# REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES MERCANTILES/CIVILES VIGENCIA DE PODER

EL QUE SUSCRIBE CERTIFICA QUE:

EN EL ASIENTO "A 00001, A 00002 Y A 00003 DE LA PARTIDA 11020301" DEL REGISTRO DE SOCIEDADES MERCANTILES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE PIURA CORRESPONDIENTE A LA PARTIDA REGISTRAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA - INDUSTRIAS AVC E.I.R.L." SE ENCUENTRA REGISTRADO Y VIGENTE COMO TITULAR-

GERENTE, OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19-07-2004 EXTENDIDA ANTE NOTARIO DE PIURA, TELESFORO LEON VILELA, DONDE SE PROCEDE A CONCEDER A: **CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ**

**FRANCO**, LAS SIGUIENTES FACULTADES "SEGUN SE APRECIAN DEL ASIENTO A 00001 DE LA PARTIDA 11020301, CUYAS COPIAS CERTIFICADAS SE ADJUNTAN EN CINCO FOJAS ÚTILES SIN INSCRIPCIÓN AL DORSO".

Nº DE FOJAS DEL CERTIFICADO: 06

DERECHOS PAGADOS: "S/. 22,00" RECIBO/FECHA: "3150 DEL 15-08-2011."

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE PIURA" A LAS 12:45 HORAS DEL DÍA 15 DE AGOSTO DE 2011.

PAG: 01 AL 05.

  
Miguel Raúl Lecca Malacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

**NO VALIDO SIN SELLO DE AGUA**

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALAS ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE LAS EMPRESAS Y SU VIGENCIA EN EL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS, DE ACORDO CON EL ART. 140° DEL D.S. Nº 00177-2008-ED/REG. DE TUCO DE TUCO, REGISTROS PÚBLICOS, APROBADO POR RESOLUCIÓN Nº 00733-2008-SUNARP-EN. Telefax: 73 - 380230 Chulucán; Calle Cusco Nº 380 Telefax: 73 - 379300 Ayabaca; Calle Cáceres Nº 228 Telefax: 73 - 471293



**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
LIBRO : CONSTITUCIÓN

700001

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 19/07/2004, OTORGADA ANTE NOTARIO TELESFORO LEÓN VILELA EN LA CIUDAD DE PIURA, ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DEL 24/08/2004, OTORGADA ANTE EL MISMO NOTARIO, SE HA CONSTITUIDO UNA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, LA MISMA QUE SE CONSTITUYE BAJO LAS CONDICIONES Y FORMALIDADES SIGUIENTES:

DENOMINACIÓN, DURACIÓN OBJETO Y DOMICILIO:

LA EMPRESA, SE DENOMINA "INDUSTRIAS AVC E.I.R.L. TENDRÁ UNA DURACIÓN INDEFINIDA Y SUS OPERACIONES DE INICIAN A PARTIR DE SU INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.

EL OBJETO DE LA EMPRESA ES.

- VENTA DE ARTÍCULOS TEXTILES.
- SERVICIO Y CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR.
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFÍA Y ESTUDIO FOTOGRAFICO.
- VENTA DE ARTÍCULOS FOTOGRAFICOS Y BAZAR.
- RESTAURANTE - FUENTE DE SODA (ALIMENTACIÓN)
- SE ENTIENDE INCLUIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO, QUE COADYUVEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES, PARA CUMPLIR DICHO OBJETO, PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE, FIJA COMO DOMICILIO EN LA AV. GRAU N° 184, DE LA CIUDAD DE PIURA.

CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA:

EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA, ES DE S/. 5,000.00 NUEVOS SOLES, .

ÓRGANOS DE LA EMPRESA:

SON ÓRGANOS DE LA EMPRESA EL TITULAR Y LA GERENCIA.

EL TITULAR.- ES EL ÓRGANO MÁXIMO DE LA EMPRESA Y TIENE A SU CARGO LA DECISIÓN ABSOLUTA EN LA

IMPRESION:15/08/2011 13:30:23 Pagina 1 de 7

invera0501

Miguel Raul Lecca Malacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1, SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

CONDUCCIÓN Y DIRECCIÓN DE LA EMPRESA Y SOBRE LA  
DISPOSICIÓN DE BIENES Y ACTIVOS DE ESTA.

LA GERENCIA: EL GERENTE ES EL ADMINISTRADOR Y  
REPRESENTANTE DE LA EMPRESA, CON LAS SIGUIENTES  
FACULTADES:

- A.- ORGANIZAR EL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA EMPRESA.
- B.- REPRESENTAR JUDICIALMENTE Y  
EXTRAJUDICIALMENTE A LA EMPRESA, PUDIENDO  
SUSTITUIR LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN EN  
JUICIOS, CON LAS ATRIBUCIONES GENERALES DEL  
MANDATO Y LAS ESPECIALES QUE SEAN NECESARIAS A  
FAVOR DE TERCEROS, REVOCANDO DICHS PODERES Y  
REASUMIENDO SUS FACULTADES, CUANTAS VECES LO  
CREYERA CONVENIENTE.
- C.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS  
QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO OBJETO  
DE LA EMPRESA.
- D.- CUIDAR DE LA CONTABILIDAD Y FORMULAR LAS  
CUENTAS Y EL BALANCE.
- E.- DAR CUENTA PERIÓDICAMENTE AL TITULAR DE LA  
MARCHA DE LA EMPRESA.
- F.- REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE LAS AUTORIDADES  
DE TRABAJO EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS,  
ACTOS DILIGENCIA, CONCILIACIONES, OTORGÁNDOLE  
PARA ESTOS EFECTOS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN  
EL DECRETO SUPREMO 006-72-TR, ART. 23, PUDIENDO  
SUSTITUIR ESTAS FACULTADES PARA QUE REPRESENTE  
A LA EMPRESA.
- G.- QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS CORRIENTES  
EN LOS BANCOS GIRAR ENDOSAR, REACEPTAR, COBRAR  
Y DESCOTAR LETRAS DE CAMBIO, ASÍ COMO  
INSTRUMENTO DE CRÉDITO INCLUSIVE VALES, PAGARES  
Y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES GIRAR, ENDOSAR,  
COBRAR CHEQUES Y CANCELARLOS, SOLICITAR  
SOBREGIROS, PRESTAMOS, CRÉDITOS, SOLICITAR  
DEPÓSITOS E IMPOSICIONES DE CUALQUIER  
NATURALEZA, CELEBRAR ACTOS Y CONTRATOS,  
OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS.

EL CARGO DE GERENTE SERÁ DESEMPEÑADO POR: A.- EL  
TITULAR, EN CUYO CASO RECIBIRÁ LA DENOMINACIÓN DE  
TITULAR GERENTE, B.- UNA O MAS PERSONAS NATURALES  
DESIGNADAS POR EL TITULAR PARA CUMPLIMIENTO DEL  
CARGO.

IMPRESION: 15/08/2011 13:30:23 Pagina 2 de 7

invera/0501

  
Miguel Raúl Lecca Malacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

Página Número 2

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO SE NOMBRA COMO  
SOLICITANTE Y UNIPOLAR GERENTE A DOÑA CLAUDICA PATRICIA BASQUEES  
FRANCO.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 22/07/2004 A LAS 10:54:17  
AM HORAS, BAJO EL N° 2004-00018238 DEL TOMO DIARIO  
0175.DERECHOS S/70.00 CON RECIBO(S) NUMERO(S)  
00010470-02.-PIURA, 07 DE SETIEMBRE DE 2004.

LUIS JAVIER FAJARDO ARRICLA  
REGISTRADOR PÚBLICO (e)  
ZONA REGISTRAL I - SEDE PIURA

EMISOR 3

Miguel Raúl Lecca Malacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

IMPRESION:15/08/2011 13:30:23 Pagina 3 de 7

invera/0501

**SUNARP**

SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS


ZONA REGISTRAL N° 1. SEDE PIURA  
OFICINA REGISTRAL PIURA  
N° Partida: 11020301

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

CENTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

PROCESO DE CONSTITUCIÓN

Se rectifica y/o aclara el asiento de constitución de la empresa en el sentido que el nombre correcto de la TITULAR GERENTE de la empresa es **CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO** y no como erróneamente aparece consignado. Se efectúa la presente en mérito al título archivado que diera mérito a su inscripción y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76° y 82° del .R.G.R.P.-Piura, 10-03-2005.

  
ANA KARINA KAMAÑARA ATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

EMSOR 3

  
Miguel Raúl Lecca Malacas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

IMPRESION:15/08/2011 13:30:23 Pagina 4 de 7

Intera:0501

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN




INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
INDUSTRIAS AVC EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

TÍTULO: CONSTITUCIÓN

Se rectifica y/o aclara la fecha de suscripción del asiento precedente en el sentido que la correcta es 09-03-2005 y no como erróneamente aparece consignado, de conformidad con los arts. 76° y 82° del R.G.R.P.-Piura, 09-03-2005.

  
ANA KARINA KATAKAHARA ATARAMA  
REGISTRADOR PÚBLICO  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

EMISOR 3

  
Miguel Raúl Legua Malbecas  
ABOGADO CERTIFICADOR  
ZONA REGISTRAL N° 1 - SEDE PIURA

IMPRESION: 15/08/2011 14:01:36 Pagina 5 de 7

hiversa/0501

P R I M E R  
T E S T I M O N I O

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA  
ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA. DOY FE.

28 OCT. 2005



VICENTE AGOSTA IPARRAGUIRRE  
NOTARIO DE PIURA



NUMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO

CONSTITUCION.- EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,  
DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L., OTORGA DOÑA CLAUDIA  
PATRICIA VASQUEZ FRANCO.=====

&&&&

EN PIURA, A LOS DIEZ Y NUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS  
MIL CUATRO, ANTE MI TELESFORO LEON VILELA, NOTARIO DE LA

SERIE A Nº 420428

MIL CIENTO SESENTIDOS

PROVINCIA DE PIURA, SUFRAGANTE CON D.N.I. Nº 02601494, INSCRITO  
EN EL RUC CON EL NUMERO: 10026014943, COMPARECE: = = =  
DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, PERUANA, MAYOR DE EDAD  
EMPRESARIA, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL  
SOLTERA, DOMICILIADA EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO DE  
PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.=====

PROCEDE POR DERECHO PROPIO, EXPEDITA EN SUS DERECHOS CIVILES  
INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, HABIL PARA CONTRATAR  
FE DE CONOCER A LA COMPARECIENTE Y DE HABER CUMPLIDO  
DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 54 Y 55 DE LA LEY DE NOTARIA  
DESPUES DE LO CUAL ME PIDIO QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA  
CONTENIDO DE LA SIGUIENTE MINUTA, QUE ARCHIVO CON  
NUMERO: TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE: = = =

MINUTA: TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO  
ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE CONSTITUCION DE EMPRESA INDIVIDUAL  
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC"  
E.I.R.L. QUE OTORGA DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO  
MAYOR DE EDAD, PERUANA, DE OCUPACION EMPRESARIA, IDENTIFICADA  
CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DOMICILIADA  
EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO DE PIURA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO  
PIURA, DE ACUERDO A LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:=====

PRIMERA

YO, CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, EXPRESO MI DECISION  
CONSTITUIR UNA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA  
CUYA RAZON SOCIAL SERA: "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L., PARA EL  
QUE MAS ADELANTE SE INDICA AL AMPARO DE LA LEGISLACION  
SOBRE PEQUEÑA EMPRESA EXISTE EN NUESTRO PAIS, DECRETO  
21621.=====

SEGUNDA

HE TENIDO A LA VISTA

28 OCT 2005



EL CAPITAL SOCIAL DE LA EMPRESA A SUMA DE CIENTO CINCUENTA MIL Y 00/100 COLONES NOBILITADOS DE PURA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y PAGADO EN BIENES NO DINERARIOS Y CUYA DECLARACION JURADA SE INSERTARA. =====

TERCERA

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE SE REGIRA POR EL SIGUIENTE ESTATUTO Y EN FORMA SUPLETORIA POR LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA 21621 Y 23189 QUE LA REGLAMENTA. =====

LA EMPRESA SE REGIRA POR LOS SIGUIENTES ESTATUTOS. = = = = =

E S T A T U T O

TITULO PRIMERO

DENOMINACION, DURACION, OBJETO Y DOMICILIO DE LA EMPRESA

PRIMERO

LA EMPRESA QUE POR ESTA ESCRITURA SE CONSTITUYE SE DENOMINARA: "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. TENDRA DURACION INDEFINIDA Y SUS OPERACIONES SE INICIAN A PARTIR DE SU INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS. =====

SEGUNDO

EL OBJETO DE LA EMPRESA ES DEDICARSE A: =====

- VENTA DE ARTICULOS TEXTILES. =====
- SERVICIO Y CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR. =====
- SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFIA Y ESTUDIO FOTOGRAFICO. =====
- VENTA DE ARTICULOS FOTOGRAFICOS Y BAZAR. =====
- RESTAURANTE - FUENTE DE SODA (ALIMENTACION). =====

ADICIONALMENTE LA EMPRESA PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRO TIPO DE ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL, PRODUCTIVA Y/O DE SERVICIOS ASI COMO TAMBIEN LA IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES QUE ESTIME CONVENIENTE LA TITULAR GERENTE, SIN QUE ELLO SIGNIFIQUE LA MODIFICACION DEL PRESENTE ESTATUTO. =====

TERCERO

L Y P L

PURA

2005

SERIE A Nº 420425

MIL CIENTO SESENTITRES

LA EMPRESA QUE SE CONSTITUYE ESTABLECE SU DOMICILIO EN AVENIDA GRAU Nº 184. DISTRITO, PROVINCIA, Y DEPARTAMENTO DE PIURA, PUDIENDO ESTABLECER SUCURSALES EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS O EN EL EXTRANJERO.=====

TITULO SEGUNDO

CAPITAL DE LA EMPRESA

CUARTO

EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES LA SUMA DE: S/. 5,000.00(CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) APORTADOS EN BIENES NO DINERARIOS, Y CUYA DECLARACION JURADA SE INSERTARA EN LA ESCRITURA RESPECTIVA QUE ESTA MINUTA ORIGINE.=====

ORGANOS DE LA EMPRESA

QUINTO

SON ORGANOS DE LA EMPRESA.- A) EL TITULAR; Y B) LA GERENCIA.- EL TITULAR ES EL ORGANO MAXIMO DE LA EMPRESA Y TIENE A SU CARGO LA DECISION ABSOLUTA EN LA CONDUCCION Y DIRECCION DE LA EMPRESA Y SOBRE LA DISPOSICION DE BIENES Y ACTIVOS DE ESTA.===== LA ADMINISTRACION DE LA EMPRESA SERA EJERCIDA POR EL TITULAR Y TIENE A SU CARGO LA DECISION SOBRE LOS BIENES DE ESTA CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: =====

- A).- APROBAR O DESAPROBAR LAS CUENTAS Y EL BALANCE GENERAL DE CADA EJERCICIO ECONOMICO.=====
- B).- DISPONER LA APLICACION DE LOS BENEFICIOS OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DEL DECRETO LEY 21621, LEY DE PEQUEÑA EMPRESA.=====
- C).- RESOLVER SOBRE LA FORMACION DE RESERVAS FACULTATIVAS.=====
- D).- DESIGNAR Y SUSTITUIR A LOS GERENTES Y LIQUIDADORES.=====
- E).- DISPONER INVESTIGACIONES, AUDITORIAS Y BALANCES.=====
- F).- MODIFICAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA EMPRESA.=====
- G).- MODIFICAR LA DENOMINACION, EL OBJETO Y EL DOMICILIO DE LA



28 Oct. 2005  
Luna



EMPRESA.=====

- H).- AUMENTAR O DISMINUIR EL CAPITAL DE LA EMPRESA.=====
- I).- TRANSFORMAR, FUSIONAR, DISOLVER Y LIQUIDAR LA EMPRESA.=====
- J).- DECIDIR SOBRE LOS DEMAS ASUNTOS QUE REQUIERA EL INTERES DE LA EMPRESA O QUE LA LEY DETERMINE.=====

SEXTO

LA GERENCIA.- EL GERENTE ES EL ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE DE LA EMPRESA. CON LAS SIGUIENTES FACULTADES.=====

- A.- ORGANIZAR EL REGIMEN INTERNO DE LA EMPRESA.=====
- B.- REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA EMPRESA, PUDIENDO SUSTITUIR SUS FACULTADES DE REPRESENTACION EN JUICIOS CON LAS ATRIBUCIONES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES QUE SEAN NECESARIAS A FAVOR DE TERCEROS, REVOCANDO DICHS PODERES Y REASUMIENDO SUS FACULTADES CUANTAS VECES LO CREYERA CONVENIENTE.=====
- C.- REALIZAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DE LA EMPRESA.=
- D.- CUIDAR DE LA CONTABILIDAD Y FORMULAR LAS CUENTAS Y EL BALANCE.=====
- E).- DAR CUENTA PERIODICAMENTE AL TITULAR DE LA MARCHA DE LA EMPRESA.=====
- F.- REPRESENTAR A LA EMPRESA ANTE LAS AUTORIDADES DE TRABAJO EN TODA CLASE DE PROCEDIMIENTOS, ACTOS, DILIGENCIA CONCILIACIONES, OTORGANDOSELE PARA ESTOS EFECTOS LAS FACULTADES CONTENIDAS EN EL DECRETO SUPREMO 006-72-TR, ARTICULO 28, PUDIENDO SUSTITUIR ESTAS FACULTADES PARA QUE REPRESENTE A LA EMPRESA.=====
- G.- QUEDA FACULTADO PARA ABRIR CUENTAS CORRIENTE EN LOS BANCOS, GIRAR, ENDOSAR, REACEPTAR, COBRAR Y DESCONTAR LETRAS DE CAMBIO; ASI COMO TODO INSTRUMENTO DE CREDITO, INCLUSIVE



VALES, PAGARES Y SUS RESPECTIVAS RENOVACIONES, GIROS, ENDOSAR, COBRAR, CHEQUES, Y CANCELARLOS, SOLICITUDS SOBREGIROS, PRESTAMOS, CREDITOS, RETIRAR DEPOSITOS, IMPOSICIONES DE CUALQUIER NATURALEZA, CELEBRACIONES DE ACTOS Y CONTRATOS, OTORGAR CANCELACIONES Y RECIBOS.=====

SETIMO

EL CARGO DE GERENTE SERA DESEMPEÑADO POR: A) EL TITULAR, EN CUI CASO RECIBIRA LA DENOMINACION DE: TITULAR GERENTE.===== B) UNA O MAS PERSONAS NATURALES DESIGNADAS POR EL TITULAR PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CARGO.=====

OCTAVO

LAS DECISIONES DEL TITULAR, Y DEMAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES, DEBE DEJAR CONSTANCIA, DEBEN CONSTAR EN UN LIBRO DE ACTAS DEBIDAMENTE LEGALIZADO. EN CADA ACTA SE INDICARA EL LUGAR, Y FECHA, ASI COMO LA INDICACION CLARA DEL SENTIDO DE DECISION ADOPTADA, Y DEBE LLEVAR LA FIRMA DEL TITULAR. EL ACTA TIENE FUERZA LEGAL, DESDE SU INSCRIPCION.=====

TITULO CUARTO

DE LA DENOMINACION DE LA ESCRITURA

AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL

NOVENO

EL TITULAR DE LA EMPRESA PUEDE MODIFICAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCION CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE, O AUMENTAR EL CAPITAL EFECTUANDO DENTRO DE LOS QUINCE DIAS SIGUIENTES. A LA INSCRIPCION DE ESTOS ACTOS SE PUBLICARA UN AVISO INDICANDO EL APORTE DE LA EMPRESA Y LA NATURALEZA DE LA MODIFICACION.=====

DECIMO

EL AUMENTO DE CAPITAL POR CAPITALIZACION DE LAS UTILIDADES O BENEFICIOS SOLO SE REALIZARA CUANDO LO HAYAN OBTENIDO REALMENTE O CON CARGO DE LAS RESERVAS DISPONIBLES, MEDIANTE LA CUENTA

NO SE REDUCCION EN...  
SE TENIÓ A LA VISTA, LOY PE.  
PIURA, 28 JUN, 2005



de  
de

CAPITAL. =====



AGENCIA REGISTRADORA  
DE PIURA

PARA EFECTUAR LA REDUCCION DEL CAPITAL QUE IMPORTE LA DEVOLUCION DE APORTES AL TITULAR, DEBERAN PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL DE MAYOR CIRCULACION TRES VECES, INDICANDO ESTA DECISION CON INTERVALO DE CINCO DIAS CADA UNO, Y LA REDUCCION SE PODRA EFECTUAR EN EL ULTIMO DE ESTOS AVISOS. CUANDO LA REDUCCION SE EFECTUE PARA ESTABLECER EL EQUILIBRIO ENTRE EL CAPITAL Y EL PATRIMONIO REAL DE LA EMPRESA NO SERAN NECESARIAS ESTAS PUBLICACIONES. =====

TITULO QUINTO

DEL BALANCE Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES

DUODECIMO

EL GERENTE PRESENTARA AL TITULAR DENTRO DEL PLAZO MAXIMO DE SESENTA DIAS DE CERRADO EL EJERCICIO ECONOMICO DE LA EMPRESA EL BALANCE GENERAL, CON LA CUENTA DE RESULTADOS Y LA PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE BENEFICIOS. =====

DECIMO TERCERO

LA RESPONSABILIDAD DEL GERENTE NO CESA CON LA APROBACION DE LOS BALANCES GENERALES POR EL TITULAR. =====

DECIMO CUARTO

DETERMINADOS LOS BENEFICIOS NETOS SE PROCEDERA A DETRAER LOS BENEFICIOS SOCIALES Y LAS RESERVAS LEGALES Y ULTIMAMENTE EL BENEFICIO CORRESPONDIENTE AL TITULAR. =====

TITULO SEXTO

DE LA TRANSFORMACION, FUSION Y DISOLUCION DE LA EMPRESA

DECIMO QUINTO

LA TRANSFORMACION, FUSION Y DISOLUCION DE LA EMPRESA SE REGIRA POR LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. =====

Vertical text on the left margin, possibly a stamp or registration number, partially obscured by a circular mark.

Vertical text on the left margin, possibly a stamp or registration number, partially obscured by a circular mark.





TITULO SETIMO

DECIMO SEXTO

ES RESPONSABILIDAD DEL GERENTE, SOLICITAR LA DECLARACION DE QUIEBRA DE LA EMPRESA ANTES DE TREINTA DIAS DESDE LA FECHA QUE HAYA CESADO EL PAGO DE SUS OBLIGACIONES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO O ESTABLECIDO EN LA LEY PROCESAL DE QUIEBRAS.=====

DECIMO SETIMO

ESTANDO EN UN PROCESO DE LIQUIDACION EL LIQUIDADOR PODRA SOLICITAR SE DECLARE LA QUIEBRA DE LA EMPRESA EN CASO DE CESACION DE PAGOS, PUDIENDO HACERLO DENTRO DE LOS DIEZ DIAS DE PRODUCIDA ESTA SITUACION.=====

DECIMO OCTAVO

CUALQUIERA DE LOS ACREEDORES DE LA EMPRESA PODRA SOLICITAR LA DECLARACION DE QUIEBRA AL AMPARO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY PROCESAL DE QUIEBRAS.=====

TITULO OCTAVO

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

DECIMO NOVENO

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO SE NOMBRA COMO TITULAR GERENTE A A DOÑA CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO QUIEN A SOLA FIRMA EJERCERA LAS ACULTADES PREVISTAS EN EL ARTICULO QUINTO Y SEXTO DE ESTA ESCRITURA, PUDIENDO NOMBRAR A OTRA PERSONA CUANDO LOS INTERESES DEL NEGOCIO ASI LO REQUIERA.=====

VIGESIMO

EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL TITULAR, DEBERA INSCRIBIR ESTE HECHO EN EL REGISTRO MERCANTIL, MEDIANTE LA PRESENTACION DE LA PARTIDA DE DEFUNCIÓN RESPECTIVA, BAJO RESPONSABILIDAD DEL GERENTE Y SUBSIDIARIAMENTE DE LOS HEREDEROS, DENTRO DE LOS TREINTA DIAS DE OCURRIDO EL FALLECIMIENTO.=====

VIGESIMO PRIMERO

P  
C  
Y  
I  
J

ME TENGO A LA VISTA, DOY FE.  
28 OCT. 2013



Claudia Mendivil

DE LA MODIFICACION DE LA ESCRITURA Y DE ESTATUTOS  
PARA LOS EFECTOS DE LA MODIFICACION DE LA ESCRITURA DE  
CONSTITUCION, DEL AUMENTO Y REDUCCION DEL CAPITAL, DEL BALANCE  
Y DISTRIBUCION DE BENEFICIOS, DEL REGIMEN DE LOS TRABAJADORES,  
DE LA TRANSFORMACION, FUSION, TRANSFERENCIA, DISOLUCION Y  
LIQUIDACION DE LA EMPRESA, SE APLICARA LO DISPUESTO POR LOS  
ARTICULOS 53 Y SIGUIENTES DE LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA.=====

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN LA PRESENTE, SERAN  
REGULADOS POR LA LEY DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD  
LIMITADA, Y POR EL CODIGO CIVIL. =====

SEGUNDA.- QUEDA NOMBRADA COMO TITULAR GERENTE DOÑA CLAUDIA  
PATRICIA VASQUEZ FRANCO, QUIEN A SOLA FIRMA EJERCERA LAS  
FACULTADES PREVISTAS EN EL PRESENTE ESTATUTO. =====  
PIURA, 19 DE JULIO DE 2004. =====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y PASE  
PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS. =====

FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO.- LUIS E. ZAPATA  
MENDIVIL. ABOGADO. REGISTRO NUMERO: 732. C.A.P.Y.T. =====

INSERTO

DECLARACION JURADA DE APORTACION DE BIENES

POR EL PRESENTE DOCUMENTO YO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO,  
EN MI CALIDAD DE TITULAR GERENTE DE LA EMPRESA DENOMINADA:  
"INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L. QUE SE CONSTITUYE, DE CONFORMIDAD CON  
EL ART. 21 DEL D.L. 21621, DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LA  
VALORIZACION DE LOS BIENES NO DINERARIOS QUE APORTO COMO CAPITAL  
SOCIAL Y QUE A CONTINUACION SE PRECISAN, ES A PRECIO DE  
MERCADO: =====

DETALLE DE LOS BIENES APORTADOS

VALORIZACION



SERIE A N° 420431 MIL CIENTO SESENTISEIS

4	ESCRITORIOS MADERA 1.50X90	C/U. S/. 500.00	S/. 2,000.00
1	CREDENSA 1.70X6, MADERA.		700.00
10	SILLAS DE MADERA	" : 120.00	1,200.00
01	MAQUINA DE ESCRIBIR "FACIT" N°		
	552823134257		200.00
01	FAX MARCA 2CANON" N° 282765417132516		900.00
TOTAL			S/. 5,000.00

LO QUE HACE UN TOTAL GENERAL DE S/. 5,000.00 (CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) COMO CAPITAL DE LA EMPRESA.=====

FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO. D.N.I.N° 02823541 PIURA, 19 DE JULIO DE 2004.=====

DECRETO SUPREMO 006-72-TR-ARTICULO VEINTE Y SIETE

SI EL EMPLEADOR O SUS REPRESENTANTES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO SEGUNDO NO PUDIESE CONCURRIR PERSONALMENTE COMPARENDO, NOMBRARA UN REPRESENTANTE CON PODER ESPECIAL, POR ESCRITURA PUBLICA, O POR ACTA ANTE EL FUNCIONARIO DE TRABAJO QUE INTERVIENE, PARA RECONOCER LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL DENUNCIANTE, PARA CELEBRAR CONCILIACIONES; PARA ALLANARSE A LA DENUNCIA, SI FUERE EL CASO, Y PARA PRACTICAR LOS DEMAS ACTOS DEL COMPARENDO.- EL EMPLEADOR PODRA TAMBIEN EN ESTE CASO, OTORGAR PODER NOTARIAL FUERA DE REGISTRO, CUANDO LA LEY LO PERMITA.==

CONCLUSION

QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA TRANSCRITA, EN CUYO CONTENIDO SE RATIFICA LA OTORGANTE, SIN HACER MODIFICACION ALGUNA, BIEN ENTERADA DE SU OBJETO Y ALCANCES, PREVIA SU LECTURA QUE LE HICE Y FIRMA CONMIGO DE LO QUE DOY FE.- Y DE QUE ESTA ESCRITURA EMPIEZA EN LA FOJAS 1161 VUELTA SERIE NUMERO 420421 Y TERMINA EN LA FOJA 1166 SERIE NUMERO 420431 Y LA FIRMA DE LA OTORGANTE EL DIEZ Y NUEVE DE JULIO DE DOS MIL CUATRO.-

CON SU MATRIZ CORRIENTE A FOJAS 1161 VUELTA DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL BIENIO 2003 - 2004, Y A SOLICITUD DE DOÑA CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN SEUS (06) FOJAS ÚTILES QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN PIURA, A VEINTIDOS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO.-

DERECHOS: LOS DEL ARANCEL.-



*Telesforo Leon Vilela*  
TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO

INSCRIPCION

REGISTRADA LA CONSTITUCIÓN DE E.I.R.L. EN LA PARTIDA Nº 11020301, ASIENTO A0001, REGISTRO MERCANTIL, SU FECHA 07 DE SETIEMBRE DE 2004.- LUIS J. FAJARDO ANZIOLA.- REGISTRADOR PÚBLICO.-



*Telesforo Leon Vilela*  
TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUB

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE HE VISTO A LA VISTA DOY FE.

28 OCT. 2004



*Vicente Acosta Parraguine*  
VICENTE ACOSTA PARRAGUINE  
NOTARIO DE PIURA



Oje  
Vasquez

PRIMER TESTIMONIO

CERTIFICO QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA  
ES REPRODUCCION EXACTA DEL DOCUMENTO QUE  
HE TENIDO A LA VISTA, DON PE.

PIURA,  
23 OCT. 2005  
  
VICENTE AGOSTA IPARAGUIZ  
NOTARIO DE PIURA



NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA YSIETE

ACLARACION.- EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,  
DENOMINADA: "INDUSTRIAS AVC"- OTORGA DOÑA CLAUDIA PATRICIA  
VASQUEZ FRANCO.=====

&&&&

EN PIURA, A VEINTE Y CUATRO AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CUATRO ANTE

SERIE A Nº 424019

MIL DOSCIENTOS SESENTA

ORDEN T. 2511

MI TELESORO LEON VILELA, NOTARIO DE LA PROVINCIA DE PIURA, SUPRAGANTE CON D.N.I. Nº 02601494, INSCRITO EN EL RUC CON EL NUMERO: 10026014943, COMPARECE:=====

DOÑA: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, PERUANA, MAYOR DE EDAD, EMPRESARIA, IDENTIFICADA, CON D.N.I. Nº 02823541, DE ESTADO CIVIL SOLTERA DOMICILIADA EN AVENIDA GRAU Nº 184, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA.=====

PROCEDE EN SU CARACTER DE TITULAR GERENTE DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA "INDUSTRIAS AVC" E.I.R.L.. DOY FE DE CONOCER A LA COMPARECIENTE Y DE HABER CUMPLIDO LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 54 Y 55 DE LA LEY DEL NOTARIADO DESPUES DE LO CUAL ME PIDIO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA EL CONTENIDO DE LA SIGUIENTE MINUTA QUE ARCHIVO CON EL NUMERO TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE.=====

MINUTA: TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO

SEÑOR NOTARIO: SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE: ACLARACION DE EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA INDUSTRIAS "AVC" E.I.R.L. QUE OTORGA SU TITULAR GERENTE DOÑA CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, IDENTIFICADA CON D.N.I. Nº 02823541 EMPRESARIA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, CON DOMICILIO EN AVENIDA GRAU Nº 184, DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE PIURA, DE ACUERDO A LOS TERMINOS SIGUIENTES.=====

PRIMERO .- POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 19 DE JULIO DE 2004, ANTE USTED SEÑOR NOTARIO SE LLEVO A CABO LA CONSTITUCION DE LA EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, DENOMINADA INDUSTRIAS "AVC" E.I.R.L. LA MISMA QUE A LA FECHA HA SIDO OBSERVADA POR LA OFICINA REGISTRAL DE PIURA.=====

SEGUNDO .- POR MEDIO DE LA PRESENTE Y DE ACUERDO AL ARTICULO

ME TERMINO A LA VISTA, BOY FE.

0504



PIURA, 09 DE AGOSTO DE 2004



2004-00018238, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:=====

CONSIDERACIONES:=====

DESCRIPCION DETALLADA: OBJETO SOCIAL DE CUALQUIER OTRO TIPO DE  
ACTIVIDAD COMERCIAL, INDUSTRIAL, PRODUCTOS Y/O DE SERVICIOS, ASI  
COMO LA IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES QUE ESTIME  
CONVENIENTE LA TITULAR GERENTE".- SUBSANANDO ESTE ARTICULO  
SEGUNDO DEL ESTATUTO DE LA EMPRESA A USTED DIGO: QUE EL OBJETO  
DE LA EMPRESA SERA:=====

FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR Y DE SEGURIDAD INDUSTRIAL.=  
SERVICIO DE REVELADO DE FOTOGRAFIAS, VENTA DE ARTICULOS  
FOTOGRAFICOS Y ESTUDIO FOTOGRAFICO.=====

RESTAURANTE, FUENTE DE SODA (HELADERIA).=====

SE ENTIENDE INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS RELACIONADOS  
CON EL MISMO QUE COADYUVEN A LA REALIZACION DE SU FINES. PARA  
CUMPLIR DICHO OBJETO PODRA REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE  
SEAN LICITOS, SIN RESTRICION ALGUNA.=====

TERCERA.- YO, CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO, EN MI CALIDAD

DE GERENTE DE LA CITADA EMPRESA, SUSCRIBO ESTA MINUTA Y

ESCRITURA.=====

TODOS LOS DEMAS TERMINOS DE LA MENCIONADA ESCRITURA QUEDAN DE

TODOS VIGOR Y FUERZA.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY, Y

SE SIRVASE PASAR PARTES A LOS REGISTROS PUBLICOS.=====

PIURA, 09 DE AGOSTO DE 2004.=====

FIRMADO: CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO.- LUIS E. ZAPATA

MENDIVIL. ABOGADO. REGISTRO Nº 732. C.A.P.Y.T.=====

CONCLUSION

QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA TRANSCRITA EN CUYO  
CONTENIDO SE RATIFICA LA OTORGANTE SIN HACER MODIFICACION  
ALGUNA, BIEN ENTERADA DE SU OBJETO Y ALCANCES PREVIA SU LECTURA

SERIE A N° 424021

MIL DOSCIENTOS SESENTIUNO



QUE LE HICE Y FIRMA CONMIGO DE LO QUE DOY FE.- Y DE QUE ESTA ESCRITURA EMPIEZA EN LA FOJA 1259 VUELTA SERIE NUMERO 424017 Y TERMINA EN LA FOJA 1261 SERIE NUMERO 424021 Y LA FIRMA LA OTORGANTE EL VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE 2004.-

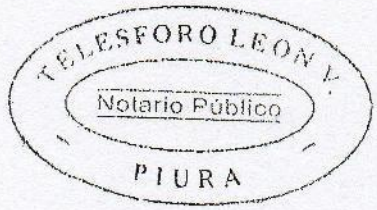
CONCUERDA CON SU MATRIZ CORRIENTE A FOJAS 1259 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL BIENIO 2003 - 2004, Y A SOLICITUD DE DOÑA CLAUDIA PATRICIA VÁSQUEZ FRANCO, EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN DOS (02) FOJAS ÚTILES QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN PIURA, A ONCE DE SETIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.-

DERECHOS: LOS DEL ARANCEL.-



TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO

REGISTRADA LA CONSTITUCIÓN DE E.I.R.L. EN LA PARTIDA N° 11020304 A0001, REGISTRO MERCANTIL PIURA, SU FECHA 07 DE SETIEMBRE DE 2004, EN FAVOR DE LUIS D. FAJARDO ARRIBOLA.- REGISTRADOR PÚBLICO.-



TELESFORO LEON VILELA  
NOTARIO PUBLICO



JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04

MATERIA : DESALOJO

ESPECIALISTA : RUBIO SOCOLA ARTURO FRANCISCO

DEMANDADO : A.V.C EIRL

DEMANDANTE : EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

RESOLUCIÓN NÚMERO : TRES

Piura, catorce de setiembre del año dos mil once.-

**AUTO**

**I. Antecedentes.**

Mediante escrito que antecede la demandada A.V.C. EIRL representada por su apoderada CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO contesta la demanda interpuesta en su contra.

**II. Fundamentos de la Decisión**

1.- Que, mediante resolución dos se ha dispuesto admitir a trámite la demanda interpuesta por EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra la Empresa INDUSTRIA AVC E.I.R.L., y contra los ocupantes del bien inmueble materia de litis, en la Vía del Proceso Sumarísimo.

2.- Que, toda contestación de demanda debe de cumplir con las formalidades y requisitos previstos por los artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil; sin embargo, de la contestación de demanda que se provee se puede advertir que solo se ha acompañado copia simple del testimonio de escritura pública de constitución de empresa y del certificado de vigencia de poder.

3.- Que, en tal sentido, debe concedérsele un plazo para su subsanación.

**III. Decisión**

1.- **Declárese Inadmisibile** la contestación de demanda presentada por A.V.C. EIRL representada por su apoderada CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO.

2.- **Concédasele** el plazo de tres días hábiles a fin de que se subsanen las omisiones advertidas en la presente resolución, bajo apercibimiento de rechazarse la contestación de demanda.

3.- **Notifíquese** conforme a ley.

Avocándose al conocimiento del proceso el señor Juez que suscribe por licencia de su

titular.

*[Firma]*  
Francisco Rubio Socola  
Especialista 4to. Juzgado Civil  
Módulo Corporativo Civil-Piura

*[Firma]*  
Francisco Rubio Socola  
Especialista 4to. Juzgado Civil  
Módulo Corporativo Civil-Piura

Carta Simple de la am...  
Centro de Distribución de...  
Módulo Civil  
07 OCT 2011  
RECEBIDO  
VEN. ANTE LA 03

EXPEDIENTE N° : 2336-2011  
ESPECIALISTA : Rubio Socola.  
CUADERNO : Principal.  
SUMILLA : SUBSANA OMISIÓN

Cheque  
veinte

SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA:

A.V.C. EIRL, representada por su apoderada **CLAUDIA PATRICIA VEZQUEZ FRANCO**, en los seguidos por la Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, por Desalojo; a usted con todo respeto dice:

Que, habiendo sido notificados que la resolución N° 03 mediante la cual su despacho nos requiere que cumplamos con presentar copia simple del testimonio de escritura pública de constitución de empresa y del certificado de vigencia de poder; dentro del plazo de cumplimiento con subsanar dicha omisión adjuntando a la presente los mencionados documentos.


**POR TANTO:**

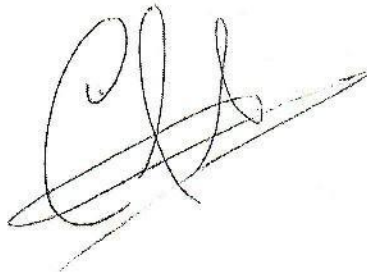
Ruego a usted señor Juez tenga por absuelta la omisión.

ANEXOS:

1. Dos (2) cédulas de notificación judicial.
2. Copia legalizada del Testimonio de Escritura Pública de Constitución de la Empresa.
3. Vigencia de poder expedida el día 15 de agosto de 2011.

Piura, 07 de octubre de 2011

  
JUAN MANUEL ROSAS VALLEBUONA  
ABOGADO  
ICAP N° 1966



4° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
ESPECIALISTA : RUBIO SOCOLA ARTURO FRANCISCO  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL,  
DEMANDANTE : CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE  
: EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA,

*Original  
Verificado*

RESOLUCIÓN NUMERO CUATRO  
Piura, veinte de octubre del año dos mil once.-

**AUTO**

**I. Antecedentes.**

Mediante escrito subsanatorio, y de contestación de demanda de folios noventa y ocho a ciento dos, la demandada A.V.C. EIRL representada por su apoderada CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO contesta la demanda interpuesta en su contra.

**II. Calificación del escrito de contestación de demanda.**

1. La demandada A.V.C. EIRL representada por su apoderada CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO contesta la demanda, la misma que ha sido presentada dentro del plazo previsto en el artículo 552 del Código Procesal Civil, conforme se advierte de la constancia de notificación obrante a folios setenta y cinco y setenta y seis.

2. Que, de autos se verifica que la contestación de demanda cumple con los requisitos exigidos por los artículos 442° y 444° del Código Procesal Civil, no encontrándose dentro de las causales de inadmisibilidad e improcedencia.

**Decisión**

1. **Téngase por contestada** la demanda por parte de la demandada A.V.C. EIRL representada por su apoderada CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ FRANCO; y por señalado el domicilio procesal del recurrente.
2. **Téngase** por ofrecidos los medios probatorios que se indican y agréguese los anexos que se adjuntan.
3. **Fíjese** como fecha para la **Audiencia Unica** para el día **Dieciseis de Noviembre del año dos mil once**, a horas **once y treinta de la mañana**, debiendo las partes procesales asistir a la oficina del juzgado hora exacta, portando su documento de identidad.
4. Al Primer y Segundo Otrosí: **Téngase** por delegadas las facultades de representación procesal a los letrados que autorizan
5. **Notifíquese** con las formalidades de ley.

*Lila Fuentes Bustamante*  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*Francisco de Lima Rubio Sáncora*  
Especialista en el 4to. Juzgado Civil  
Módulo Civil-Piura

7  
C. 1416  
V. 1416

**AUDIENCIA UNICA**

En la ciudad de Piura, siendo las once y treinta de la mañana del día dieciséis de noviembre del año dos mil once, por ante el Cuarto Juzgado Civil de Piura que despacha la señora Juez, Lilia Fuentes Bustamante, y Especialista Legal que da cuenta, se hizo presente:

**LA PARTE DEMANDANTE:** EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche, identificada con D.N.I. N° 02647222, asesorada por su Abogado defensor Dr. Oscar David Madrid Calderón, con registro 1536 del Colegio de Abogados de Piura y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO, identificado con D.N.I. N° 08216625, asesorado por su Abogado defensor Dr. Rolando Segundo Castillo Álvarez, con registro N° 1349 del Colegio de Abogados de Piura.

**PARTE DEMANDADA:** EMPRESA INDUSTRIA A.V.C E.I.R.L, representada por Claudia Patricia Vásquez Franco, identificada con D.N.I. N° 02823541, asesorada por su Abogado defensor Dr. Juan Manuel Rosas Vallebuona con registro N° 1966 del Colegio de Abogados de Piura, efectos de realizar la presente audiencia, en el proceso sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA, en trámite Sumarísimo.-

Iniciada la audiencia el señor Juez dispuso la realización de los siguientes actos Procesales:

**SANEAMIENTO PROCESAL.-**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCO**

**I. Antecedentes:**

Mediante escrito de folios cuarenta y uno, la parte accionante interpone desalojo por ocupación precaria contra los poseedores precarios AVC EIRL , respecto del inmueble ubicado en Avenida Grau N° 172, 184 del Distrito y provincial de Piura.

**II. Fundamentos de la Decisión**

1. Mediante resolución numero setenta y dos, que corre a foios setenta y dos, se admite a trámite la demanda, tramitándose en la vía sumarísima, emplazándose a la parte demandada.
2. Mediante escrito de folios noventa y ocho la parte demandada contesta la demanda, contradiciendo los fundamentos expuestos en la demanda.
3. Mediante resolución numero cuatro se tiene por contestada la demanda fijando fecha de Audiencia.

*Lilia Fuentes Bustamante*  
Lilia Fuentes Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*Francisco Rosas Rubio Sósola*  
Francisco Rosas Rubio Sósola  
Especialista Legal  
Cuarto Juzgado Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*Rolando Segundo Castillo Álvarez*  
Rolando Segundo Castillo Álvarez  
Abogado Defensor

*Myrna Elizabeth Velásquez Temoche*  
Myrna Elizabeth Velásquez Temoche  
Representada

*Claudia Patricia Vásquez Franco*  
Claudia Patricia Vásquez Franco  
Representada

16/11/2011

4. Que, siendo así y atendiendo a los fundamentos de la demanda y contestación de la misma, así como a los anexos que se acompañan se puede colegir que existe una relación jurídica procesal válida.
5. Que no existiendo vicio que invalide las actuaciones procesales se debe declarar saneado el proceso.

**III. Decisión:**

**DECLARAR** la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes y **SANEADO** el presente proceso.

**CONCILIACIÓN:** la señora Juez invita a las partes a conciliar las mismas que mantienen sus posiciones vertidas en sus respectivos escritos de demanda y contestación, por cuanto la demandante expresa que requiere de la desocupación de su local por asuntos de necesario saneamiento de los bienes de su propiedad y porque no puede reconocer un arrendamiento de un bien que han efectuado terceras personas a favor de la demandada, lo cual no constituye un justo título para que continúen ocupando dicho bien; por su parte, la demandada expresa que tiene la pretensión de continuar ocupando dicho bien y pide al demandante que le fije una merced conductiva no muy onerosa, ya que necesita seguir trabajando, además de haber realizado mejoras en dicho local. No obstante que la Juez les invoca llegar a un acuerdo armonioso, respecto de la ocupación del bien, la demandante rechaza tal posibilidad. Por lo tanto, se dispone continuar con la secuela del proceso.-

**PUNTOS CONTROVERTIDOS.** - Estando a los fundamentos fácticos de la demanda y a la contestación se fijan los siguientes:

1. Determinar si la demandada tiene la condición de ocupante precario del bien inmueble ubicado en Avenida Grau N° 172 y 184 del Distrito, provincia y departamento de Piura y si, por lo tanto, procede o no la orden de desalojo.
2. Deberá establecerse si el contrato de arrendamiento constituye suficiente título para que la demandada no se encuentre obligada a desocupar el bien antes indicado.-

**ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:**

**POR LA PARTE DEMANDANTE:**

**Documentos:**

1. Copia Literal de la Partida Electrónica N° 00022068 del registro de propiedad Inmueble de la Zona Registral N° 1 Sede Piura, que corre a folios once al treinta y ocho.

Lila Tupiza Chirivaca  
J. U. 15.7  
Ato. Juzgado Civil Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*[Handwritten signature]*  
10 MAR 1966

*[Handwritten signature]*  
10 MAR 1966

- A  
Cuenta  
Juzgado  
Civil
2. Invitación para conciliar de fecha trece de abril del 2011, que corre a folios nueve.
  3. Acta de Conciliación N° 2011-021 emitida por el Centro de Conciliación HADES, que corre a folios diez.
  4. Boleta de Venta N° 010673 de fecha seis de junio del 2011, con la que se acredita que la demandada se encuentra poseyendo el bien inmueble, que corre a folios treinta y nueve.
  5. Boleta de Venta N° 017594 de fecha seis de junio del 2011, con la que se acredita que la demandada posee el bien inmueble, que corre a folios cuarenta.
  6. Copia Literal de la Partida N° 11020301, que corre a folios cincuenta y nueve al sesenta y cinco.
  7. Consulta de RUC 20484235741 que corresponde a Industria AVC EIRL, que corre a folios sesenta y seis.
  8. Cuatro fotografías a color, que corre a folios sesenta y ocho al sesenta y nueve.

**POR LA PARTE DEMANDADA:**

Documentos:

1. Contrato de arrendamiento de fecha dos de enero del 2005, suscrito entre AVC EIRL y la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velasco, que corre a folios noventa y siete.
2. Acta de Conciliación N° 2011-021 de fecha veintisiete de mayo del 2011, que obra con el escrito de demanda de folios diez.

Advertiendo que todos los medios probatorios ofrecidos son documentales, se deberá prescindir de la Audiencia de pruebas.

Declárese concluida la audiencia, siendo las doce horas, firmando los concurrentes, luego que lo hizo la señora Juez; doy fe.-

*[Handwritten Signature]*  
 JUEZ  
 Juzgado Civil-Módulo Civil  
 Centro Superior de Justicia de Piura

*[Handwritten Signature]*  
 09/12/36

*[Handwritten Signature]*  
 14/01/2016

*[Handwritten Signature]*  
 Francisco...  
 Especialista...  
 Módulo...  
 Juzgado Civil  
 Centro Superior de Justicia de Piura

4° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE

: 02336-2011-0-2001-JR-CI-04

MATERIA

: DESALOJO

ESPECIALISTA

: ZAVALA CRUZ LORENA DEL ROSARIO

DEMANDADO

: EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL

DEMANDANTE

: CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE

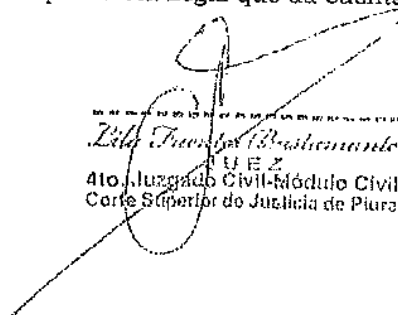
: EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

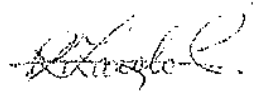
1  
Ces  
Just  
die

**RESOLUCIÓN NÚMERO SEIS**

Piura, veinticuatro de noviembre del año dos mil once.

Con el estudio de autos y siendo el estado del proceso: **PASEN** los autos a **DESPACHO** para emitir la sentencia correspondiente. Interviniendo la Especialista Legal que da cuenta por disposición Superior. Notifíquese.

  
-----  
Lilia Trujillo Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
-----  
Lorena del Rosario Zavala Cruz  
ESPECIALISTA LEGAL  
Cuarto Juzgado Módulo Corporativo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*C. Ochoa  
y Ochoa*

**RESOLUCIÓN NUMERO SIETE.**

Piura, veintinueve de diciembre del dos mil once.-

**LA SEÑORA JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA,  
ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN,  
HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN:**

**SENTENCIA**

**I. ANTECEDENTES.**

1. Mediante escrito de folios cuarenta y uno, la persona jurídica de EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, representada por Myrna Elizabeth Velásquez Temoche y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO interpone demanda de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra EMPRESA A.V.C. E.I.R.L. representada por su gerente Claudia Patricia Vasquez Franco.-
2. Mediante resolución dos de folios setenta y dos se admite a trámite la demanda en la vía de proceso sumarísimo.-
3. Mediante escrito de folios noventa y ocho la parte demandada contesta la demanda.
4. Mediante Acta de folios ciento veintinueve se lleva a cabo la Audiencia Única.

**II. PRETENSIÓN.**

Se ordene al demandado que cumpla con restituir los locales de propiedad de los demandantes, ubicados en Avenida Grau N° 172, 184, los cuales vienen poseyendo y usufructuando sin justo título.-

**III. FUNDAMENTOS DEL PETITORIO.**

1. La accionante sostiene que la empresa demandante mediante Contrato de Compra Venta adquirió la propiedad sobre acciones y derechos del inmueble ubicado entre la Calle Arequipa y Avenida Grau Primera cuadra, lugar donde

*Lilia Fuentes Bristemante*  
J U E Z  
41a. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*[Firma]*  
Gerente  
Ejecutivo  
Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura



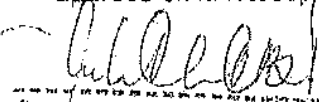
se encuentran los locales cuyo desalojo pretende, en calidad de copropietaria del inmueble donde se ubican los locales, materia de desalojo, tal y conforme lo acredita con Copia Literal N° 00022068.-

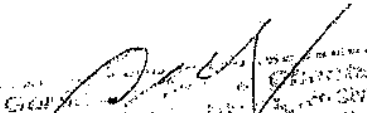
U  
M

2. Agrega que el demandante Rabel Enrique Cuglievan del Campo, mediante contratos de compra venta adquirió la propiedad sobre acciones y derechos del inmueble entre la Calle Arequipa y Avenida Grau primera cuadra, tal y conforme lo acredita con Copia Literal N° 00022068, teniendo la calidad de copropietario.
3. Mediante invitación para conciliar de fecha trece de abril del dos mil once, se comunicó a la señora Claudia Patricia Vásquez Franco, Gerente de Industrias "A.V.C." EIRL que los locales El Pollo Feliz ubicado en Avenida Grau 172 y el estudio Fotográfico ubicado en la Avenida Grau 184, los viene poseyendo sin justo título y, por tanto, en calidad de precaria.
4. Sostiene que mediante Acta de Conciliación N° 2011-021 de fecha veintisiete de mayo del 2011 emitida por el Centro de Conciliación HADES, se le propuso a la demandada el otorgarle un período de gracia de dos meses para la desocupación del inmueble, así como el compromiso de abstenerse de demandarla por los daños y perjuicios que se les ha ocasionado durante todo el tiempo que ha venido ocupando los mencionados locales de manera ilegal.
5. Asimismo agrega que la empresa demandada sigue poseyendo en los dos locales materia de desalojo.

#### IV. POSICIÓN Y ALEGACIONES DE LA DEMANDANDA.

1. Alega que desde el año 2003, la empresa A.V.C. EIRL, mediante contrato privado, ha venido arrendando el local comercial ubicado en la Avenida Grau N° 184 de esta ciudad, el cual se encontraba a nombre de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, representada por el señor Luis Altuna Sandoval, cumpliendo puntualmente con cancelar el monto pactado por el alquiler.
2. Señala que los demandantes no han acreditado que el inmueble haya sido objeto de división y partición entre copropietarios, tal como aparece en la demanda, en el punto 2.2. de los fundamentos de hecho.
3. Sostiene que no tiene la calidad de ocupante precario ya que es arrendataria conforme al contrato de arrendamiento que suscribieron con el señor Luis Altuna Sandoval, en su calidad de arrendador como representante de la sucesión de Don Miguel Zorobabel Rojas Velasco, los arrendatarios como aparece en la fotocopia legalizada suscrita con fecha dos de enero del 2005

  
Lidia Fuentes Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Miguel Zorobabel Rojas Velasco  
Español  
Calle Arequipa y Avenida Grau  
Corte Superior de Justicia de Piura

4. Por tanto, el contrato de arrendamiento mencionado, se convirtió en vencimiento del plazo pactado, en uno de duración indeterminada, manteniéndose la relación jurídica entre la Sucesión Rojas Velasco y la empresa que representa. Locación conducción que se mantiene a la fecha, no habiendo recibido ningún aviso de despedida que ponga fin al arrendamiento absolutamente indeterminado como lo requiere la ley.-
5. Asimismo, agrega que el arrendamiento con la empresa que representa ha sido de pleno conocimiento de todos los herederos Rojas del Valle y los actuales adquirentes de las acciones y derechos, por lo que no existe la situación de precariedad; ya que la ocupación precaria se refiere a la tenencia de un bien en posesión sin justo título, lo cual no se en el presente caso, siendo de aplicación lo expuesto por el artículo 1700° del Código Civil.
6. Agrega que si bien es verdad que cualquiera de los copropietarios puede defender la propiedad del bien e iniciar las acciones legales en defensa de su derecho sobre el inmueble indiviso, también es cierto que el artículo 1708 del Código Civil sostiene que en caso de enajenación del bien arrendado, los adquirentes están obligados a respetar el contrato quedando sustituido desde el momento de su adquisición en todos los derechos y obligaciones del arrendador.

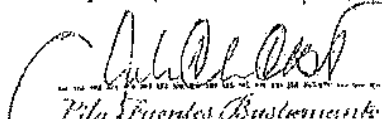
V. **DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIA.**

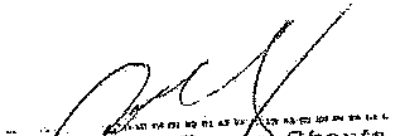
Determinar si la demandada tiene la condición de ocupante precario del bien inmueble ubicado en Avenida Grau N° 172 y 184 del Distrito, provincia y departamento de Piura y si polo tanto, procede o no la orden de desalojo.

Deberá establecerse si el contrato de arrendamiento constituye suficiente título, para que la demandada no se encuentre obligada a desocupar el bien antes indicado.

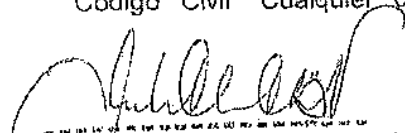
VI. **FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN.**

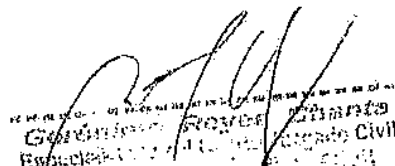
1. El demandante acude a la instancia solicitando tutela jurisdiccional efectiva, la misma que se traduce en la concreta pretensión de desalojo por ocupación precaria, pretendiendo que la parte demandada cumpla con desocupar los locales de propiedad de los demandantes, ubicados en Avenida Grau N° 172 y 184, afirmando que los vienen poseyendo y usufructuando sin justo título.-

  
Lila Fierro Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Gerardo Reyes Chanto  
Especialista Legal Cuarto Juzgado Civil  
Módulo Corporativo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

2. El Artículo 911° del Código Civil dispone que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. En tal sentido, se advierte de la copia literal de la Partida Registral N° 00022068, inserta de folios 2 de 13, que la empresa de SERVICIOS Y REPUESTOS SCRL ~~ha adquirido el dominio de las acciones y derechos~~ del inmueble ubicado en Calle Arequipa, antes Playon Piura, que pertenecía a doña Eugenia Rojas del Valle inscrito en el asiento C00001.-
3. Asimismo, según se aprecia de la Partida Registral N° 00022068, a folios treinta y cinco, el demandante Rafael Enrique Cuglievan del Campo, ha adquirido 3/10 y 2/10 avos, que le correspondían respectivamente de 1/21 avas partes del todo, a don Guillermo Justo Rojas Alvarez y a don Hugo Gonzalo Rojas Benavides, así como 3/10 y 1/21 avos del todo que le correspondían a don Fermín Fernando Salaverry Rojas, a doña Luza Lymari Salaverry Rojas y a doña Katty Enriza Salaverry Rojas (lo que hace un total de 3,808% de acciones y derechos), en mérito a una compraventa celebrada por el precio de ocho mil quinientos cincuenta y dos dólares americanos, elevada a escritura pública con fecha veinte de Mayo del 2009.-
4. Posteriormente, de la Partida Registral N° 00022068, corriente a folios treinta y siete, se advierte que el demandante Rafael Enrique Cuglievan del Campo, ha adquirido las acciones y derechos, que le correspondían a Melva Hermelinda Rojas Elera, en mérito al acto jurídico de compra venta por la suma de once mil trescientos sesenta y dos dólares americanos, formalizado dicho acto mediante escritura pública de fecha catorce de abril del 2011; y, a folios treinta y ocho de la misma Partida se constata que el actor ha adquirido también las acciones y derechos que sobre el inmueble le correspondían a Zorobabel Luis Rojas del Valle, Isabel Graciela Marcela Rojas del Valle, Aura Graciela Rojas del Valle, María del Pilar Rojas del Valle y Luisa Eugenia Rojas del Valle, por la suma de treinta mil cuarenta y cuatro y 68/100 dólares americanos, según escritura pública del diecinueve de Mayo del 2011.-
5. En consecuencia, respecto al inmueble ubicado en la Calle Arequipa y Avenida Grau, está probado que la persona de Rafael Enrique Cuglievan del Campo y la empresa demandante De Servicios y Repuestos SCRL son copropietarios de dicho inmueble; siendo así, y conforme al Artículo 979° del Código Civil "Cualquier copropietario puede revindicar el bien común.

  
Lila Fuentes Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Gobernador Provincial  
Española  
Módulo  
Corte Superior de Justicia de Piura

Asimismo, puede promover las acciones posesorias, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley".

6. No obstante lo antes expuesto, debe indicarse que según se aprecia del contrato de arrendamiento de folios noventa y seis, la empresa demandada celebró un contrato de arrendamiento con el representante de la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco - a título de arrendador- sobre el inmueble ubicado en la Avenida Grau N° 172 de esta ciudad, cuyo plazo de duración se pactó desde el uno de Enero del 2005 hasta el 31 de Diciembre del mismo año. Igualmente, a folios noventa y siete obra el Contrato de Arrendamiento de fecha dos de enero del 2005, que celebran de una parte la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, representada por el Dr. Luis V. Altuna Sandoval y por otra la Empresa Industrias AVC EIRL representada por la señora Claudia Vásquez Franco, indicando que la arrendadora es propietaria del inmueble ubicado en Avenida Grau N° 184 de la ciudad de Piura, iniciándose el contrato el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del 2005. En este contexto, si bien los contratos de arrendamiento celebrados por la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco y la demandada han vencido en sus plazos, sin embargo, no puede dejar de advertirse que, conforme al artículo 1700 del Código Civil, "Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento" (resaltado nuestro); consecuentemente, los contratos de arrendamiento a plazo determinado que celebrara la demandada con la Sucesión indicada -la cual hoy es sustituida por los copropietarios actuantes- se han convertido en contratos a plazo indeterminado, siendo así, la emplazada no tiene la condición jurídica de ocupante precaria, sino de ocupante con título de arrendamiento a plazo indeterminado y si bien los demandantes tienen derecho, en condición de copropietarios, a solicitar la restitución del inmueble, sin embargo, no les exime de requerir extrajudicialmente a la arrendataria la desocupación del bien por haber asumido la titularidad de copropietarios, dando de esa forma conclusión al contrato de arrendamiento y, por ende, al feneclimiento del mismo. Por lo tanto, al no haberse comprobado la precariedad de la emplazada, la demanda deviene en infundada.-

*Lila Fuentes Bustos*  
Lila Fuentes Bustos  
JUEZ  
Ate. Juzgado Civil-Modulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*[Signature]*  
Gonzalo Restrepo Ochoa  
Especialista en el Derecho Civil  
Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*La Quinta y la Sexta*

VII. DECISIÓN.

1. Declárese **INFUNDADA** la demanda interpuesta por EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO sobre demanda de DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra EMPRESA A.V.C. E.I.R.L. representada por su gerente Claudia Patricia Vásquez Franco.-
2. Notifíquese y consentida o ejecutoriada que sea: cúmplase y, en su oportunidad, archívese definitivamente.-

*[Handwritten Signature]*  
 Dada Fuertes Bustamante  
 JUEZ  
 Áto. Juzgado Civil-Módulo  
 Corte Superior de Justicia

*[Handwritten Signature]*  
 Est. ...  
 M. ...  
 Cort. Superior de Justicia de Piura

EXPEDIENTE : 2336-2011  
CUADERNO : PRINCIPAL  
ESPECIALISTA: RUBIO SOCOLA  
SUMILLA : FORMULO APELACIÓN

SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE PIURA:

EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, en los seguidos con AVC EIRL, A USTED CON EL DEBIDO RESPETO DIGO:

Que, dentro del plazo de ley formulamos apelación contra la sentencia de fecha 29 de diciembre del 2011 en la que se declara infundada nuestra demanda de desalojo, solicitando que la misma sea revocada y en consecuencia declarada fundada en base a los siguientes fundamentos que a continuación expongo:

DEL ERROR INCURRIDO POR EL JUZGADOR Y DE LA FECHA EN QUE LA EMPRESA SERES SE HACE COPROPIETARIO (1979):

PRIMERO: Que, conforme se puede apreciar del punto V de la sentencia materia de apelación, el AD QUO estableció como puntos controvertidos:

- 1.- Determinar si la demandada tiene condición de ocupante precario del bien inmueble ubicado en la Av. Grau 172 y 174 de Piura y por tanto si procede o no la orden de desalojo.
- 2.- Establecer si el contrato de arrendamiento presentado por la demandada constituye suficiente título para que la demandada no se encuentre obligada a desocupar el bien antes indicado.

**SEGUNDO:** Que, respecto del segundo punto controvertido el AD QUO ha determinado que el contrato de arrendamiento presentado por la empresa demandada fue celebrado con el representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, a título de arrendador, el mismo que de conformidad con el artículo 1700 del Código Procesal Civil al no haber sido resuelto se convirtió en un contrato a plazo indeterminado, siendo que por ello previamente hemos debido solicitar la devolución de los inmuebles, pues según el razonamiento de la Jueza "Los demandantes habíamos sustituido la sucesión del sr, Miguel Zorobabel Rojas Velasco".

**TERCERO:** Que, respecto a este fundamento, evidentemente el AD QUO no ha efectuado un análisis adecuado de los medios probatorios anexados al expediente, lo cual lo ha hecho incurrir en un grave error, pues tal y como se podrá corroborar con la Copia Literal de dominio adjuntada a nuestra demanda como anexo 1F, la Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada era copropietaria del inmueble materia de desalojo desde el 22 de noviembre de 1979 tras haber adquirido la totalidad de las acciones y derechos que le correspondían a don Guillermo Alfredo Rojas Cárdenas (Asiento N° 26), asimismo el 29.12 de 1982 adquirió el total de las acciones y derechos que le correspondían a Eugenia Rojas del Valle (Pag 2 de la Partida N° 00022068), por lo tanto era copropietaria antes de que se suscribieran los supuestos contratos que ha adjuntado la demandada los cuales datan del 2005, incluso era copropietario antes del año 1993 donde supuestamente la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velasco le otorga poder al sr Luis Altuna.

**CUARTO:** Que, de conformidad con lo señalado en el artículo 971 del Código Civil "Las decisiones sobre el bien común se adoptan por unanimidad para disponer, gravar o arrendar el bien....", en este sentido se puede entender que si se pretende dar en arrendamiento un bien sujeto a copropiedad, se debe contar con el consentimiento expreso

de todos y cada uno de los copropietarios. Sin embargo en el presente caso los supuestos contratos que presenta la demandada han sido suscritos por el sr. Luis Altuna Sandoval quien solo contaba con poder de una parte de los copropietarios y no de la totalidad, por lo tanto dicho contrato no puede constituir un justo título para poseer los locales materia de desalojo.

**QUINTO:** Que, tal como se ha demostrado la Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L (Demandante) era copropietario de los locales en cuestión desde el 22 de noviembre del 1979 es decir 26 años antes de que se celebraran los supuestos contratos que ha presentado la demandada y que solo fueron firmados con el sr. Luis Altuna Sandoval, quien no contaba con poder de la empresa demandante, por lo tanto es evidente que dichos contratos carecen de eficacia y validez pues en ellos no han intervenido la totalidad de los copropietarios del inmueble y por lo tanto no pueden constituir justo título para poseer.

**SEXTO:** Así pues, se debe tener en cuenta además que de conformidad con el principio de publicidad de los Registros Públicos, se entiende que toda persona tiene conocimiento del contenido de los mismos, es decir que nadie puede oponer desconocimiento de algo que se encuentra inscrito en los Registros Públicos, por ello en el presente caso era evidente que la empresa demandada al momento de celebrar el contrato con el sr Luis Altuna Sandoval, sabía perfectamente que no tenía representación de la empresa demandante y que por tanto los supuestos contratos que firmó no constituían justo título para poseer los locales que hoy son materia de desalojo.

Que, en tal sentido se llama posesión regular la que procede de justo título y por tanto ha sido adquirida de buena fe, contrario sensu, la posesión irregular es la que se tiene sin justo título por haberla adquirido sin buena fe. En el presente caso, la demandada tenía la obligación de verificar si la persona con la que estaba celebrando los contratos tenía poder suficiente de todos los copropietarios por lo que no puede alegar buena fe, convirtiendo su



posesión en irregular por no tener justo título y por tanto precaria. En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia en el Acuerdo del Pleno Jurisdiccional Civil del año 1998 en el que se estableció que:

"El arrendatario de uno de los copropietarios, respecto del inmueble común tiene la calidad de ocupante precario, cuando dicho arrendamiento no es ratificado expresa o tácitamente por los demás copropietarios, pues un condómino no tiene título para arrendar"

Con lo señalado en el Pleno Jurisdiccional Civil de 1998 se dejó establecido la precariedad de quien posee con un contrato de arrendamiento que no fue celebrado por la totalidad de copropietarios, tal y como sucede en el presente caso, por lo tanto tenemos que la empresa demandada sí tiene la calidad de precaria y por tanto debería proceder el desalojo solicitado.

**SEPTIMO:** Que, se debe tener en cuenta que conforme lo señala Pedro Alamo Hidalgo en la Pag. 129 del Tomo V del Código Civil Comentado de Gaceta Jurídica, un acto jurídico nulo no produce IPSO IURE ningún efecto y no requiere en ese sentido declaración judicial, por lo que en el presente caso se debe tener en cuenta que los supuestos contratos presentados por la demandada constituyen actos jurídicos nulos pues no cuentan con la manifestación de voluntad de la totalidad de los copropietarios siendo que por ello dichos contratos no pueden constituir justo título para poseer, hablando estrictamente nos encontraríamos que ni siquiera se puede hablar de título en el presente caso pues es nulo.

Así pues, en el Pleno Jurisdiccional Civil del año 2000 se estableció que: "El poseedor de un bien manifiestamente ilegítimo es precario", por tanto en el presente caso nos encontramos en una situación similar pues el supuesto título con el que posee la demandada es manifiestamente ilegítimo y por tanto le otorga la calidad de precaria.

OCTAVO: Que, nuevamente consideramos necesario precisar que la empresa demandante EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, era copropietaria desde el año 1979, esto es mucho antes de que se celebraran los supuestos contratos que ha presentado la demandada y que nunca prestó su consentimiento para que sean celebrados por lo cual son nulos y por tanto no constituyen justo título para poseer y por tanto convierte a cualquier posesión en precaria, siendo que por ello nuestra demanda debe ser amparada.

El AD QUO no tuvo en cuenta el hecho de que la empresa demandante era copropietaria antes de la celebración de los supuestos contratos de arrendamiento, sino que consideró que su propiedad era posterior lo cual le hizo incurrir en error y por tanto determinar que si bien teníamos derecho a solicitar la restitución del bien, no correspondía por la figura de ocupación precaria. Sin embargo habiendo dejado totalmente claro el error incurrido por el juzgador, consideramos que la sala con un mejor estudio de los autos deberá revocar la sentencia apelada y en consecuencia ordenar el desalojo de los locales comerciales en cuestión.

#### **DE LOS CONTRATOS Y PODERES PRESENTADOS POR LA DEMANDADA**

NOVENO: Que, respecto a los supuestos contratos de arrendamiento que ha presentado la demandada, se tiene que ellos fueron suscritos por el apoderado de la sucesión Miguel Zorobabel Rojas Velazco la cual como se ha demostrado anteriormente en la fecha en que se suscribieron los mismos no era la única copropietaria del inmueble en cuestión sino que se encontraba también la empresa demandante y los señores Ramiro Rojas del Valle y Diclía Elera Peña, conforme se podrá apreciar de la página 1 de 16 de la partida electrónica que adjuntamos a nuestro escrito de demanda, siendo que estos últimos tampoco prestaron su consentimiento para el supuesto arriendo.

DECIMO: Que, por otro lado tenemos que si bien la demandada adjunta unos contratos de arrendamiento del año 2005, los mismos fueron celebrados supuestamente con una persona ajena a la propiedad del inmueble sr. Luis Altuna Sandoval, que si bien interviene como supuesto representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velazco, la demandada no ha acreditado que dicho señor tenga poderes suficientes para ejercer tal representación.

Así pues, se ha limitado a presentar los contratos y copias simples de unos supuestos poderes que le otorgan los miembros de dicha sucesión, sin embargo dichas copias simples no pueden crear convicción de su veracidad y por lo tanto consideramos que el Juzgador no debió darle valor probatorio a dichos contratos, pues no se ha demostrado que la persona que los firma tenga poder suficiente para ello. Acá nos encontramos ante una situación donde el juzgador esté permitiendo una vulneración al debido proceso pues tiene en cuenta documentos que no tienen sustento alguno, pues como se ha demostrado solo se limitan a presentar supuestos contratos de arrendamiento sin demostrar que la persona que interviene en ellos como arrendador cuenta con poderes suficientes para ello.

El AD QUO ha considerado estos contratos como medios probatorios suficientes para considerar que la demandada si tiene justo título para poseer, pero si se analiza sucintamente los mismos, tenemos que fueron firmados por una persona que no aparece en ningún momento como propietario en la partida del inmueble y que tampoco se ha presentado medio probatorio alguno que demuestre que tenía representación de la totalidad de los copropietarios, por lo que dichos contratos no pueden crear convicción alguna.

DECIMO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, tenemos que en caso se pretenda tener en cuenta las copias simples de los poderes que ha adjuntado la demandada, ni siquiera coinciden los nombres de quienes otorgaron dicho poder con los

que se encuentran inscritos en los registros públicos y lo que es peor, dicho supuesto poder fue otorgado en el año 1992 cuando los integrantes de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velazco recién fueron incorporados a los Registros Públicos en el año 2002, por tanto este supuesto poder también carece de eficacia.

**DECIMO SEGUNDO:** Que, teniendo en cuenta todo lo anteriormente señalado consideramos que nuestra apelación deberá ser amparada y en consecuencia ordenar el desalojo solicitado.

**PERJUICIO QUE PROVOCA LA SENTENCIA MATERIA DE APELACIÓN**

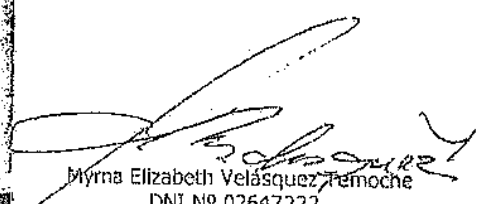
La sentencia materia de apelación nos causa un grave perjuicio pues nos impide ejercer nuestro derecho de propiedad sobre los locales materia de desalojo, al no poder utilizarlos directamente o percibir renta por los mismos.


**POR LO EXPUESTO:**

Señor Juez, solicitamos admitir a trámite la presente apelación y elevarla a la Sala de turno correspondiente.

**Anexos:**

- 1.- DOS CÉDULAS DE NOTIFICACIÓN. ✓
- 2.- ARANCEL POR APELACIÓN. ✓

  
Myrna Elizabeth Velásquez Temoche  
DNI N° 02647222

  
Rolando Castillo Alvarez  
ABOGADO  
CAP N° 1349

4° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
ESPECIALISTA : DIAZ VALVERDE INGRID  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIAL AVC EIRL.  
DEMANDANTE : VASQUEZ FRANCO CLAUDIO Y OTROS

RESOLUCIÓN NÚMERO: OCHO  
Piura, diecinueve de Abril de 2012.-

AUTO

I. **Antecedentes.**

Con el escrito de apelación que antecede presentado por la parte demandante y arancel judicial correspondiente que se acompaña,

II. **Calificación del recurso de apelación**

1.- El presente recurso ha sido presentado dentro del plazo legal, conforme se advierte de la constancia de notificación que obra a folios ciento cincuenta y cinco

2.- Asimismo, el recurrente ha cumplido con fundamentado el error de hecho y de derecho en que ha incurrido la resolución apelada, fundamentando la naturaleza del agravio, conforme lo previsto por los artículos 366 y 367 primer párrafo del Código Procesal Civil.

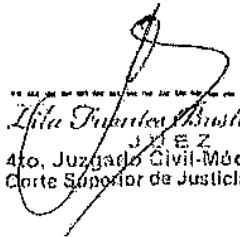
3.- Que, considerando que la resolución materia de la misma se encuentra dentro del supuesto que expresa el artículo 371° del Código acotado; y teniendo en cuenta el principio de doble instancia contenido en el artículo décimo del Título Preliminar del Código Procesal Civil, se debe conceder la presente apelación con efecto suspensivo.

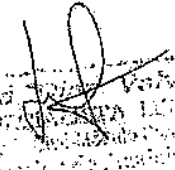
III. **Decisión**

1.- **CONCEDER CON EFECTO SUSPENSIVO** la apelación interpuesta contra la sentencia contenida en la **resolución siete de fecha veintinueve de Diciembre del dos mil once**, recaída en autos.

2.- **ELÉVESE** los autos de la materia, con la debida nota de atención, al Superior Jerárquico. Interviniendo la especialista legal que da cuenta por disposición superior.

4.- Notifíquese conforme a ley.

  
Lilia Fuentes Bustamante  
J. J. E. Z.  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
Ingrid Díaz Valverde  
Especialista Legal  
Corte Superior de Justicia de Piura

*Casas*

Piura, 17 de mayo de 2012

OFICIO N° 0451-2012-4JEC-CSJP-PI

SEÑOR  
PRESIDENTE DE LA SALA CIVIL DE PIURA  
PIURA.-

Es un honor de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y al mismo tiempo ELEVAR a fojas (170), el Expediente N° 02336-2011-0-2001-JR-CI-04, seguido por SERVICIOS Y REPUESTOS S.R.L. contra A.V.C. E.I.R.L. sobre DESALOJO; Por haberse concedido RECURSO DE APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 07.-

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de estima y consideración personal.

Atentamente,



*Lila Fuentes Bustamante*  
-----  
Lila Fuentes Bustamante  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

LFB/laat

2° SALA CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
RELATOR : CARRASCO ESPINOZA MILAGROS CRISTOLINA  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL ,  
DEMANDANTE : CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

*Quinta*

**Resolución Nro. Nueve (09)**

Piura, veintidós de mayo  
Del año dos mil doce.-

Dado cuenta con el oficio que antecede remitido por el Cuarto Juzgado Civil de Piura elevando los actuados en apelación de sentencia; siendo el estado del proceso y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375° del Código Procesal Civil: **Señalaron VISTA DE LA CAUSA para el día UNO DE JUNIO del año en curso a las ocho horas con treinta y cinco minutos de la mañana**, atendiendo a la recargada agenda de esta Sala Civil.-

*[Signature]*  
S.S  
**PALACIOS MÁRQUEZ**  
**CUNYA CELI**  
**ATO ALVARADO**

*[Signature]*  
\*\*\*\*\*  
**Nancy Castillo Cherres**  
**SECRETARIA (E)**  
**Segunda Sala Civil**  
**Corte Superior de Justicia de Pi**

EXPEDIENTE: 2336-2011

ESPECIALISTA LEGAL: CARRASCO ESPINOZA MILAGROS CRISTOLINA.

SUMILLA: Solicito Uso de la Palabra.

*Quiero Setiembre*

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA.-

EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y RAFAEL ENRIQUE CUGLIEVAN DEL CAMPO en los seguidos con AVC.ETRL, ante Usted con el debido respeto me presento y digo:

Que, habiéndose señalado fecha para la vista de la causa el día 1 de Junio del año en curso de acuerdo a la Resolución N°09 de fecha 24 de mayo del 2012, es que acudo a su despacho para solicitar se me conceda el uso de la palabra, por el lapso de 10 minutos para lo cual cumplo con presentar el presente escrito dentro del plazo de ley.

POR TANTO.-

A Usted señor presidente se acceda a lo solicitado y se provea el presente escrito conforme a ley.

ANEXOS.-

- Cédulas de Notificación.

*[Firma]*  
-----  
Rolando Castillo Alvarez  
ABOGADO  
CAP N° 1349



2° SALA CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
RELATOR : CARRASCO ESPINOZA MILAGROS CRISTOLINA  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL ,  
DEMANDANTE : CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE  
: EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,


177  
Carrasco  
Cristolina

**Resolución Nro. Diez (10)**

Piura, veintiocho de mayo  
del dos mil doce.-

Con el escrito presentado a nombre de la parte demandante, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial: **Concedieron** el uso de la palabra al abogado **Rolando Castillo Álvarez** para que informe en el día y hora de la vista de la causa por un tiempo total no mayor de diez minutos.

S.S.  
PALACIOS MÁRQUEZ  
CUNYA CELI  
ATO ALVARADO

  
Nancy Castillo Cherras  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Pi

Expediente N°: 02336-2011

Materia: Desalojo

Asunto: PIDE USO DE LA PALABRA

18.  
Pida cédulas

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA CIVIL:


**EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL**, en los seguidos por Cuglievan del Campo Rafael Enrique sobre DESALOJO, con todo respeto dice:

Que, mediante resolución N° 09 de fecha 22 de mayo del presente año, se nos ha notificado que la vista de la causa en este proceso se llevará a cabo el día 01 de junio de 2012 a las 8.35 de la mañana; para tal fin, dentro del plazo de ley; **SOLICITO SE CONCEDA EL USO DE LA PALABRA** a mi abogado **JUAN MANUEL ROSAS VALLEBUONA**, con ICAP N° 1966, para hacer el informe oral por el tiempo de 10 minutos.

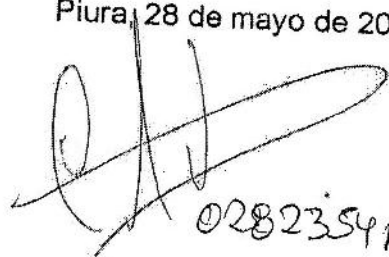
**POR TANTO:**

Sírvase señor Presidente acceder a lo solicitado por ser de Ley.

**OTROSI DIGO:** Adjunto Cédulas de notificación judicial suficientes.

  
JUAN MANUEL ROSAS VALLEBUONA  
ABOGADO  
ICAP N° 1966

Piura, 28 de mayo de 2012.

  
02823541

*Acto 7, 2011*  
*L*


2° SALA CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
RELATOR : CARRASCO ESPINOZA MILAGROS CRISTOLINA  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL ,  
DEMANDANTE : CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE  
: EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

**Resolución Nro. Once (11)**

Piura, veintinueve de mayo  
del dos mil doce.-

Con el escrito presentado a nombre de la parte demandante, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 131 del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial: **Concedieron** el uso de la palabra al abogado **Juan Manuel Rosas Vallebuona** para que informe el día de la vista de la causa por un tiempo total no mayor de diez minutos.

S.S.  
PALACIOS MÁRQUEZ  
CUNYA CELI  
ATO ALVARADO

  
-----  
Nancy Castillo Cherres  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Pi

## SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Resolución Número 12

Piura, 07 de junio del 2011.-

**VISTOS;** Escuchados los Informes orales en la fecha de la Vista de la Causa; con lo expuesto en la sentencia impugnada; y **CONSIDERANDO:**

### I. ANTECEDENTES:

#### PRIMERO.- Resolución materia de impugnación

Es materia de la presente resolver el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 07; de fecha 29 de diciembre del 2011, inserta de Folios 148 a 153 que declara Infundada la demanda interpuesta de Folios 41 a 46.

#### SEGUNDO.- Fundamentos de la Resolución impugnada

La sentencia cuestionada se sustenta en que si bien esta probada la eopropiedad de los demandantes sobre el inmueble materia de litis, existe un contrato de arrendamiento celebrado con el representante de la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2005, contrato que conforme al artículo 1700 del Código Civil ha convertido en indeterminado, sin que la emplazada sea ocupante precaria sino ocupante con título de arrendamiento a plazo indeterminado; y en que la condición de copropietarios de los demandante no los exime de exigir extrajudicialmente la desocupación del bien dando conclusión y fenecimiento al contrato de arrendamiento, por lo que no existiendo la precariedad de la emplazada la demanda deviene en Infundada.

#### TERCERO.- Fundamentos del apelante

La parte demandante por escrito de folios 160 a 166, presenta recurso de apelación señalando como principales fundamentos: el juzgado no ha evaluado que la fecha en que la empresa se hace copropietaria es desde el año 1979; esta fecha es anterior al contrato exhibido por los demandados y por consiguiente carecen de eficacia y validez, pues no han intervenido todos los copropietarios en su suscripción; se debe aplicar el acuerdo del Pleno Jurisdiccional del año 1998 y el Pleno Jurisdiccional Civil del año 2000, en los que se ha establecido una situación similar al presente caso; y en que los contratos adjuntados por las demandadas se ha acreditado que estén suscritos por una persona que tenga poderes suficientes para ejercer la representación, y los supuestos poderes no tienen valor probatorio alguno por estar insertos en copia simple que no genera convicción, situación que implica una vulneración del debido proceso, sin perjuicio de evaluar que los mismos no coinciden con los datos inscritos en los Registros Públicos, por lo que también carecen de eficacia.

#### CUARTO.- Controversia materia de apelación

La controversia materia de esta instancia consiste en determinar si se han cumplido los requisitos de la ocupación precaria para pretender el desalojo demandado en autos.

### II. ANÁLISIS:

QUINTO.- Según el Artículo 911 del Código Civil: "La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido". Consecuentemente, en un proceso sobre

*Nancy Castillo Cheres*  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura**

*Arce*

desalojo por ocupación precaria la pretensión procesal esta dirigida a que el emplazado desocupe el inmueble materia de litis por carecer de título o porque el que tenia ha fenecido; así, el demandante debe acreditar ser propietario o por lo menos tener derecho a la restitución del bien; y por su lado, la parte demandada debe acreditar tener vinculo vigente que justifique la posesión que ejerce sobre el bien materia de controversia.

**SSEXTO.-** De la revisión de los actuados se aprecia que la parte demandante ha acreditado la copropiedad del inmueble con los asientos 26, C 00002, C 00007, C 00009 y C 00010 la Partida Electrónica N° 00022068 del Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP (Folios 23, 26, 27, 35, 37 y 38) y que la data de la inscripción de la copropietaria demandante Servicios y Repuestos S.C.R.L. sobre tales derechos se retrotrae al 22 de Noviembre de 1979 y 24 de diciembre de 2002, respectivamente.

**SÉTIMO.-** La emplazada pretende exhibir como título justificatorio de su posesión, los contrato de Arrendamiento, firmados entre representante de la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco y la demandada, por un plazo de un (01) año (Folios 96-97), sobre los cuales se habría producido la continuación contractual prevista en el artículo 1700<sup>6</sup> del Código Civil.

**OCTAVO.-** Sin embargo es de apreciar de la prueba actuada; que tal contrato al provenir de la bien afecto al régimen de copropiedad regulado por los artículo 969<sup>7</sup> y siguientes del Código Civil, necesitaba de la decisión unánime de todos los copropietarios prevista por el artículo 971<sup>8</sup> del mismo Código; situación que no se ha producido en el presente caso, pues es evidente que al menos los copropietarios demandantes no han prestado su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos por los demandados que justificarían la conducción del mismo a título de arrendatarios, situación esta que evidencia que no existe vinculo jurídico valido que vincule a todos los copropietarios con la parte emplazada.

**NOVENO.-** A ello se debe añadir, que con arreglo a lo previsto en el artículo 1669<sup>9</sup> del Código Civil, aun asumiendo que se hubiere arrendado los inmuebles objeto del litigio, sin el consentimiento unánime de los demás copropietarios; tal situación contractual para que sea valida debe merecer la ratificación expresa o tacita de los demás, circunstancia esta no demostrada en el decurso del proceso, para darle al contrato justificatorio de la defensa de los demandados el carácter de un contrato valido, y en consecuencia, oponible como título que justificaría la conducción del inmueble materia de litis.

**DÉCIMO.-** En dicho contexto fáctico y jurídico es evidente que la parte demandante en uso de la prerrogativa concedida por el artículo 979<sup>10</sup> del Código Civil, se encuentra plenamente facultada para incoar la acción, al no exhibir los emplazados título valido alguno que vincule a todos los

<sup>6</sup> Artículo 1700.- Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

<sup>7</sup> Artículo 969.- Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

<sup>8</sup> Artículo 971.- Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

1.- Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.

2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.

<sup>9</sup> Artículo 1669.- El copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes. Sin embargo, si lo hace, el arrendamiento es válido si los demás copropietarios lo ratifican expresa o tácitamente.

<sup>10</sup> Artículo 979.- Cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Asimismo, puede promover las acciones posesorias, los interdictos, las acciones de desahucio, aviso de despedida y las demás que determine la ley.

Nancy Castillo Cherres  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
Segunda Sala Especializada en lo Civil de Piura

Bula P

copropietarios con la parte emplazada y justifique su posesión sobre el bien materia de litigio, y en consecuencia es viable el desalojo por ocupante precario materia de pretensión.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Finalmente, corresponde exponer que la situación objeto del proceso (hipótesis del arrendatario del copropietario, cuando es demandado por otro condómino no arrendador) ya ha merecido -desde una perspectiva unificadora y de predictibilidad de criterios jurisdiccionales- pronunciamiento del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 1998, en el cual se llegó al siguiente acuerdo:

*“Que el arrendatario de uno de los copropietarios, respecto del inmueble común, tiene la calidad de ocupante precario, cuando dicho arrendamiento no es ratificado expresa o tácitamente por los demás copropietarios, pues un condómino no tiene título para arrendar el bien común.”*

**DÉCIMO SEGUNDO.-** De lo antes expuesto, se concluye que la parte demandada viene ocupando el inmueble de copropiedad de los demandantes sin tener título que lo legitime en su posesión, por lo que se configura la ocupación precaria prevista en el artículo 911 del Código Civil; y hace procedente el desalojo por dicha causal, correspondiendo en consecuencia desestimar la sentencia apelada.

**III. DECISIÓN:**


Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura;


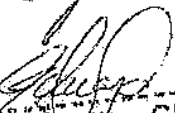
**RESUELVEN:**

1. **REVOCAR** la Sentencia materia de apelación, Resolución N° 07; de fecha 29 de diciembre del 2011, inserta de Folios 148 a 153 que declara Infundada la demanda interpuesta de Folios 41 a 46.
2. **REFORMAR** la citada sentencia, declarando Fundada la demanda.
3. **DISPONER** que el juzgado de primera instancia proceda en ejecución de sentencia a Ordenar la Desocupación y Restitución del inmueble objeto de demanda.

En los seguidos por don Rafael Enrique Cuglievan del Campo y otro contra la empresa Industria AVC E.I.R.L. y otra, sobre Proceso de Desalojo; devolviéndose oportunamente al juzgado de su procedencia en la forma prevista en la ley. Juez Superior Ponente Señor Ato Alvarado.-

Ss.

  
PALACIOS MARQUEZ  
CUNYA CELI  
ATO ALVARADO

  
  
Nancy Castillo Cheres  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Pi



# Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República

Lima, 03 de abril de 2013  
SEGUNDA SALA CIVIL  
MESA DE PARTES  
15 ABR 2013  
Firma: \_\_\_\_\_  
Nota: \_\_\_\_\_

Oficio No. Cas. 2698-2012- S-SCP-CSJ

SEÑOR :  
PRESIDENTE DE LA SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA

Tengo el honor de dirigirme a usted, por encargo del Señor Presidente de esta Suprema Sala Civil, a fin de remitirle los autos a fojas (216) seguido por la Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L y Rafael Enrique Cuglievan del Campo con Industrias AVC E.I.R.L, sobre desalojo por ocupación precaria.

Aprovecho la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi más distinguida consideración.



Dios guarde a Ud.

DR.A. LESLIE SOTELO ZEGARRA  
SECRETARIA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

CAS. 2698-2012 (Sala Civil Permanente Corte Suprema)  
Exp. 2336-2011 (2da Sala Esp. Civil de Piura)  
Jsa.

2° SALA CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
RELATOR : CARRASCO ESPINOZA MILAGROS CRISTOLINA  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL ,  
DEMANDANTE : EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,  
: CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE

21  
Guecui  
Carrasco

**Resolución Nro. Catorce**


Piura, quince de abril

De dos mil trece.-

Con la copia certificada de la casación número 2698-2012 que antecede: Téngase por devueltos los autos, estando a lo dispuesto por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la república: **Agréguese a los autos**, y al haber casado la sentencia de vista y ordenado se expida nueva resolución: **SEÑALARON DÍA Y HORA PARA LA REALIZACIÓN DE LA VISTA DE LA CAUSA PARA EL DÍA VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO EN CURSO A LAS OCHO HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS DE LA MAÑANA.**

*Asumiendo funciones la Juez Superior Sarmiento Rojas, al haberse reconformado el Colegiado conforme a lo dispuesto en la Resolución Administrativa N° 001-2013-CSJP/PJ.*

S.S.  
PALACIOS MARQUEZ  
ATO ALVARADO  
SARMIENTO ROJAS

  
-----  
Nancy Castilla Cherres  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Pi



4° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
MATERIA : DESALOJO  
ESPECIALISTA : SUAREZ LOZADA IRIS SOLEDAD  
DEMANDADO : EMPRESA INDUSTRIA AVC EIRL ,  
DEMANDANTE : CUGLIEVAN DEL CAMPO, RAFAEL ENRIQUE  
: EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS SOCIEDAD  
COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ,

25  
Fuentes

Resolución Nro.16.  
Piura, 24 de junio del 2013.

DADO CUENTA, con el oficio remitido por la Segunda Sala Civil de Piura, devolviendo actuados revocando la sentencia apelada que declara in fundada la demanda, la que reformándola la declararon Improcedente: **CUMPLASE lo ejecutoriado**, en consecuencia archívese definitivamente los presentes actuados.-

*Lila Fuentes Pustamante*  
JUEZ  
4to. Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

*Iris Soledad Suarez Lozada*  
SECRETARÍA JUDICIAL  
Cuarto Juzgado Civil-Módulo Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

✓

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 2698-2012.**  
**PIURA**

Lima, veintidós de enero de dos mil trece.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil seiscientos noventa y ocho-- dos mil doce, en audiencia pública del día de la fecha y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la empresa demandada **Industria Avec E.I.R.L.**, mediante escrito de fojas ciento noventa y siete, contra la **sentencia de vista** obrante a fojas ciento ochenta y nueve, emitida el siete de junio de dos mil once, por la Segunda Sala Especializada Civil de Piura, que **revocó** la **sentencia apelada** de primera instancia, obrante de fojas ciento cuarenta y ocho a ciento cincuenta y tres su fecha veintinueve de diciembre de dos mil once que declaró infundada la demanda sobre desalojo por ocupante precario, interpuesta por la Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L.; y **reformándola** declararon **fundada la demanda** antes citada; con lo demás que contiene.

**2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha seis de agosto de dos mil doce, obrante en el folio veintiuno del presente cuadernillo, ha estimado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:  
i) **interpretación errónea del artículo 1669 del Código Civil**, argumenta la recurrente que la Sala Civil revisora ha sostenido en su noveno considerando que si bien la demandada ha recibido en arrendamiento los inmuebles materia del proceso no ha demostrado que cuente con la ratificación expresa de los demás copropietarios, consentimiento que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 2698-2012.  
PIURA

debió ser demostrado por la demandante, sin tomar en cuenta el silencio de éstos al no requerir por escrito o en forma fehaciente demostrar su desacuerdo con la vigencia del contrato; arguye además que el consentimiento tácito está dado por la situación pacífica y de buena fe que detentan desde que suscribieron el contrato de arrendamiento, lo que los descalifica como precarios, finalmente sostiene la impugnante que el colegiado yerra al señalar que el haber contratado con el representante legal de la sucesión de Miguel Rojas Velasco sin intervención de los ahora propietarios de las acciones y derechos de los inmuebles los convierte en precarios, cuando ello no aparece en el texto de la norma denunciada; y ii) infracción normativa del artículo 139 inciso 3º de la Constitución Política del Perú; enmarcada en el debido proceso, fundamenta la recurrente que la parte demandante debió probar de manera fehaciente que sus copropietarios notificaron a la empresa que representan, su desacuerdo de continuar con el arrendamiento que se pactó con la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco, debidamente representada por su albacea como consta del contrato celebrado, sin embargo ha trasladado a los demandados la carga de la prueba que corresponde a la parte demandante conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, teniendo en cuenta que la condición de precariedad no basta invocarla sino hay que demostrarla, situación que no se da en el presente caso, concluyendo la impugnante en que se ha vulnerado el debido proceso pues se ha afirmado su condición de precaria sin probar que no ha existido consentimiento tácito de los copropietarios del bien litigioso para que proceda el desalojo que se demanda.

**3. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, de conformidad con el párrafo tercero del artículo 396 del Código Procesal Civil, cuando se invoca razones de vulneración de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, es preciso examinarlas previamente, pues de ser acogida exime de todo

4

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 2698-2012.**  
**PIURA**

pronunciamiento sobre una eventual infracción de la ley material, por lo que sería inútil incursionar en los motivos de fondo cuando el resultado de la casación obliga a reponer los autos al estado en que se encontraban antes de cometerse el defecto procesal, anulándose todos los actos posteriores, incluida la resolución de vista objeto de impugnación.

**SEGUNDO.-** Que, es conveniente indicar que el derecho al debido proceso establecido en el inciso 3° del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, establece como principio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, criterio que no sólo se limita a las formalidades propias de un procedimiento judicial, sino también administrativo, en efecto, el debido proceso está concebido como el cumplimiento de las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que puede afectarlos. Vale decir, que cualquier actuación u omisión de los órganos estatales dentro de un proceso -como en el caso de autos- o jurisdiccional, debe respetarse el debido proceso legal, el cual comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139 inciso 5° de la glosada Carta Política. Al respecto se debe observar que la motivación de las resoluciones judiciales constituye no sólo un principio de orden constitucional, sino de orden legal, pues ha sido recogido en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como en el inciso 6° del artículo 50 e inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil, el cual constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez, por lo que una resolución que carezca de

41

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 2698-2012.  
PIURA

motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales señalados.

TERCERO.- Que, en cuanto al fondo de la controversia, se tiene que mediante la demanda de desalojo por ocupación precaria obrante a fojas cuarenta y uno, la Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L., y Rafael Enrique Cuglievan Del Campo, pretenden que la demandada Industrias AVC E.I.R.L., desocupe el bien inmueble de su propiedad ubicado en la avenida Grau número ciento setenta y dos- ciento ochenta y cuatro del Distrito y Provincia de Piura sosteniendo que viene ocupando su propiedad de manera precaria.

CUARTO.- Que, los puntos controvertidos fijados en la Resolución número cinco de fojas ciento veintinueve a ciento treinta y uno, han sido:

1) determinar si la demandada tiene la condición de ocupante precario del bien inmueble materia de desalojo; y 2) Establecer si el contrato de arrendamiento constituye suficiente título para que la demandada no se encuentre obligada a desocupar el bien antes indicado.

QUINTO.- Que, el Juez de la causa, expide la sentencia apelada, obrante a fojas ciento cuarenta y ocho, declarando infundada la demanda de desalojo por ocupante precario; sustentando esencialmente su decisión en que la demandada celebró contrato de arrendamiento el mismo que se tiene a fojas noventa y seis, con el representante de la sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco-a título de arrendador- sobre el bien ubicado en Avenida Grau ciento setenta y dos, cuyo plazo de duración se pactó desde el dos de enero hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil cinco, y a fojas noventa y siete obra el contrato de arrendamiento celebrado con la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco representada por el abogado Luis V. Altuna Sandoval, indicando que es propietaria del inmueble signado como ciento ochenta y cuatro de la Avenida Grau de la Ciudad de Piura, iniciándose el contrato desde el primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil cinco y si bien dichos periodos han concluido, sin embargo de acuerdo al artículo 1700

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 2698-2012.

PIURA

del Código Civil, existiría la continuación de los mismos, deviniendo en contratos a plazo indeterminado, siendo así la emplazada no tendría la calidad de precaria sino de ocupante con título de arrendamiento a plazo indeterminado y si bien los demandantes tienen la calidad de copropietarios no les exime de requerir extrajudicialmente a la arrendataria la desocupación del bien, dando de esa forma la conclusión del contrato de arrendamiento.

SEXTO.- Que, por su parte la Sala Superior emite la sentencia de vista recurrida de fecha siete de junio de dos mil once (debe entenderse que es de dos mil doce, en razón de que se advierte del folio ciento ochenta y ocho que se llevó a cabo el informe oral de las partes el primero de junio de dos mil doce), obrante a fojas ciento ochenta y nueve, revocó la sentencia apelada y reformándola declaró fundada la demanda antes citada con lo demás que contiene; bajo el fundamento de que de la prueba actuada se advierte que los inmuebles arrendados a la demandada provienen de un régimen de copropiedad regulado por el artículo 969 y siguientes del Código Civil, por lo cual para su ejecución necesitaba de la decisión unánime de todos los copropietarios conforme a lo previsto por el artículo 971 del acotado código<sup>1</sup>; situación que no se produjo en los autos, pues es evidente que al menos los demandantes no han prestado su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos, situación que evidencia que no existe vínculo jurídico válido de todos los copropietarios con la parte emplazada, concluyendo en que al no haberse producido las circunstancias previstas en el artículo 1669 del Código Civil, se desprende que la parte emplazada no tiene título que justifique su posesión y en tal sentido es viable el desalojo por ocupante precario demandado.

<sup>1</sup> Las decisiones sobre el bien común se adoptaran por: 1.- unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él, 2.- mayoría absoluta para los actos de administración ordinaria, los votos se computan por el valor de las cuotas, en caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

7

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 2698-2012.  
PIURA

SÉTIMO.- Que, la obligación de fundamentar las sentencias, implica que la decisión judicial esté precedida de la argumentación que la justifique y que la explique, a fin de que el justiciable pueda entender el criterio del juzgador plasmado en la resolución, para hacer valer sus derechos.

OCTAVO.- Que, del examen de la decisión recurrida se advierte que los magistrados de la Sala de mérito inferen de manera subjetiva -ya que de los autos no se advierte la existencia de medio probatorio que acredite y que se haya actuado en el decurso del proceso - al sostener que "(...) es evidente que al menos los copropietarios demandantes no han prestado su asentimiento en la celebración de los contratos exhibidos (...)", permitiéndoles esta aseveración sin mayor fundamento fáctico ni jurídico sustentar la precariedad de la demandada; más aún si no se aprecia de los medios probatorios aportados que a la demandada antes de la fecha de la invitación para conciliar esto es el trece de abril de dos mil once, cuya acta obra a fojas nueve, le haya sido requerido la devolución del inmueble materia de Litis por los demandantes; a lo que debe agregarse que la Sala ha señalado que la ratificación expresa o tácita sobre los contratos de arrendamiento por parte de los co propietarios no se ha demostrado en el decurso del proceso; olvidándose que en un proceso de desalojo por ocupante precario, corresponde a la parte demandante, probar fehacientemente su derecho de propiedad y que la parte demandada es precario, esto es que viene ejerciendo su posesión sin título que la respalde o habiéndolo tenido éste ha fenecido, consiguientemente, no es lo mismo la posesión ilegítima<sup>2</sup> y la posesión precaria, ya que estamos frente a la primera si esta posesión se sustenta en un título nulo o anulable (las dos manifestaciones de invalidez que reconoce nuestro ordenamiento jurídico) por adolecer de un vicio de forma o de fondo, mientras que en la segunda no se cuenta con título que la respalde,

<sup>2</sup> Art. 906 del Código Civil, la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia u error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

41

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 2698-2012.**  
**PIURA**

aspectos que no han sido debidamente analizados por la instancia revisora.

**NOVENO.-** Que, sobre la base de lo expuesto, esta Sala Suprema en la Casación número mil noventa y nueve – dos mil seis MOQUEGUA, estableció que, cuando el artículo 911 del Código Civil señala que «la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido» (sic); está indicando que la precariedad en el uso de bienes inmuebles, a que se refiere dicha norma, no se determina únicamente por la carencia de un título de propiedad, de arrendamiento u otro semejante; sino que ésta debe ser entendida como la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que ostenta el ocupante; en esa amplitud de criterio debe interpretarse la norma contenida en el citado artículo 911 del Código Civil.

**DÉCIMO.-** Que, en consecuencia, al no existir los elementos mínimos necesarios para sostener una decisión formalmente válida, ésta debe ser anulada, al advertirse vulneración del principio de motivación de las resoluciones judiciales y con ello del debido proceso, por tanto, la causal procesal denunciada deviene en fundada, correspondiendo a la instancia de mérito renovar su decisión emitiendo pronunciamiento sobre el fondo de la controversia observando que su validez depende de su adecuada fundamentación jurídica, su congruencia entre lo pedido y lo resuelto y la suficiencia del sustento de su sentido, debiendo el mismo efectuarse a la luz de las defensas y alegaciones, explicando adecuadamente las razones de hecho y de derecho que determinan el acogimiento o rechazo de las peticiones de las partes, remitiéndose al mérito de lo actuado y del derecho.

**4.- DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo dispuesto en el texto modificado por la Ley número 29364 del inciso 1° del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon



7

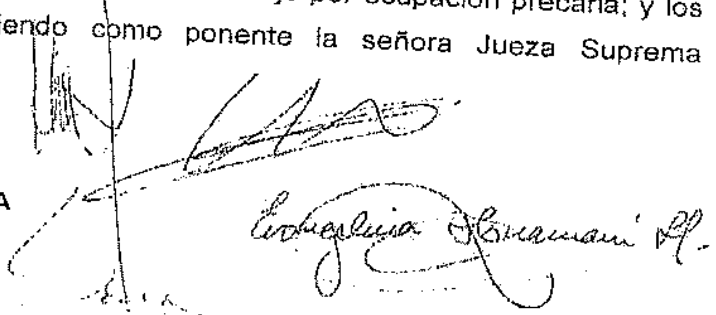
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 2698-2012.**  
**PIURA**

- a) **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Claudia Vásquez Franco, representante de la **Empresa Industria AVEC E.I.R.L.**, de folios ciento noventa y siete de fecha veintiocho de junio de dos mil doce; en consecuencia **NULA** la **sentencia de vista** de fojas ciento ochenta y nueve, que **revocando** la **apelada** declaró **fundada** la demanda.
- b) **ORDENARON** que la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura emita nueva resolución conforme a ley y a los considerandos que se desprenden de la presente decisión.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por la Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L., y Rafael Enrique Cuglievan Del Campo con Industrias AVC E.I.R.L., sobre desalojo por ocupación precaria; y los devolvieron; interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema Estrella Cama.

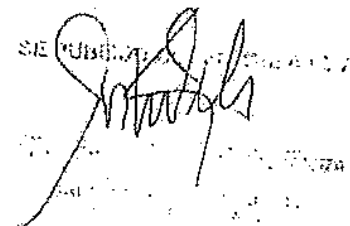
S.S.

ALMENARA BRYSON  
RODRÍGUEZ MENDOZA  
HUAMANÍ LLAMAS  
ESTRELLA CAMA  
CALDERÓN CASTILLO



Handwritten signatures of the judges: Almendra Bryson, Rodríguez Mendoza, Huamani Llamas, Estrella Cama, and Calderón Castillo.

Jhh/sg



Official stamp of the Sala Civil Permanente and a handwritten signature.

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada Civil de Piura**

*Alonso  
Velasco*

**EXPEDIENTE** : 02336-2011-0-2001-JR-CI-04  
**MATERIA** : DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA  
**DEMANDADO** : EMPRESA INDUSTRIAL AVC E.I.R.L  
**DEMANDANTE** : EMPRESA DE SERVICIOS Y REPUESTOS S.C.R.L

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO.- QUINCE (15)**

Piura, veinte de mayo  
De dos mil trece.

**VISTOS**; atendiendo lo resuelto por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, mediante Casación N° 2698-201, inserta de folios 206 a 216; **Y CONSIDERANDO**:

**I. ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.- Resolución materia de impugnación**

Es materia de la presente resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia contenida en la Resolución N° 07; de fecha 29 de diciembre del 2011, inserta de folios 148 a 153 que declara Infundada la demanda interpuesta por Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada y Rafael Enrique Cuglievan del Campo sobre demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Empresa A.V.C E.I.R.L representada por su Gerente Claudia Patricia Vásquez Franco.

**SEGUNDO.- Fundamentos de la Resolución impugnada**

La sentencia cuestionada se sustenta en que si bien esta probada la copropiedad de los demandantes sobre el inmueble materia de litis, existe un contrato de arrendamiento celebrado con el representante de la Sucesión de Miguel Zorobabel Rojas Velasco con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2005, contrato que conforme al artículo 1700 del Código Civil ha convertido en indeterminado, sin que la emplazada sea ocupante precaria sino ocupante con título de arrendamiento a plazo indeterminado; y en que la condición de copropietarios de los demandantes no los exime de exigir extrajudicialmente la desocupación del bien dando conclusión y feneamiento al contrato de arrendamiento, por lo que no existiendo la precariedad de la emplazada la demanda deviene en Infundada.

**TERCERO.- Fundamentos del apelante**

La parte demandante por escrito de folios 160 a 166, presenta recurso de apelación señalando como principales fundamentos: El juzgado no ha evaluado que la fecha en que la empresa se hace copropietaria es desde el año 1979; esta fecha es anterior al contrato exhibido por los demandados y por consiguiente carecen de eficacia y validez, pues no han intervenido todos los copropietarios en su suscripción; se debe aplicar el acuerdo del Pleno Jurisdiccional del año 1998 y el Pleno Jurisdiccional Civil del año 2000, en los que se ha establecido una situación similar al presente caso; y en que los contratos adjuntados por la demandada no se ha acreditado que estén suscritos por una persona que tenga poderes suficientes para ejercer la representación, y los supuestos poderes no

*Marcy Castillo Chérrez*  
**SECRETARÍA (E)**  
Segunda Sala Especializada Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura



*Dr.  
Alfonso  
Sanjurjo*

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada Civil de Piura**

tienen valor probatorio alguno por estar insertos en copia simple que no genera convicción, situación que implica una vulneración del debido proceso, sin perjuicio de evaluar que los mismos no coinciden con los datos inscritos en los Registros Públicos, por lo que también carecen de eficacia.

**CUARTO.- Controversia materia de apelación**

La controversia materia de esta instancia consiste en determinar si se han cumplido los requisitos de la ocupación precaria para pretender el desalojo demandado en autos.

**II. ANALISIS:**

**QUINTO.-** Mediante Casación N° 2698-2012, la Corte Suprema de Justicia de la República, declaró nula la sentencia de vista de folios 189 y ordenó se expida nueva resolución con arreglo a ley y a las considerativas que se desprenden de la Casación citada.

**SEXTO.-** Para determinar si la demandada tienen o no la calidad de ocupante precaria, es necesario señalar que el artículo 586° del Código Procesal Civil prescribe: *"Pueden demandar: el propietario, el arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598°, considere tener derecho a la restitución de un predio. Pueden ser demandados: el arrendatario, el sub arrendatario, el precario o cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución"*, el artículo 911° del Código Civil, establece: *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido"*; de lo cual se infiere que para el amparo de la pretensión de desalojo por ocupación precaria debe acreditarse: a) el derecho de propiedad de la parte actora; y b) la posesión sin título alguno o fenecido este, de la parte demandada.

**SÉTIMO.-** Analizado el primero de los requisitos se tiene que los demandantes han acreditado ser copropietarios del bien inmueble sub litis con los asientos 26, C 00002, C 00007, C 00009 y C 00010 Partida Electrónica N° 00022068 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Piura (folios 23, 26, 27, 35, 37 y 38).

**OCTAVO.-** En cuanto al segundo requisito, se debe señalar que esta clase de procesos se exige al demandado justificar su posesión y permanencia en virtud de un título, pues la precariedad no se determina sólo por la falta de éste, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien. En el caso de autos a folios 96 y 97, obran las Copias Certificadas de los Contratos de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Av. Grau N° 172 y 184 de la Ciudad de Piura respectivamente celebrados entre la demandada con el representante de la Sucesión Miguel Zorabel Rojas Velasco, representado por el Dr. Luis V. Altuna Sandoval.

**NOVENO.-** En tal sentido se advierte que existe motivo razonable que justifica la ocupación de la demandada en el inmueble submateria; que si bien del texto mismo de los Contratos de Arrendamiento se advierte que los mismos han vencido el 31 de diciembre de 2005, también lo es que en aplicación del artículo

*Nancy Castillo Cherres*  
SECRETARIA (E)  
Segunda Sala Especializada Civil  
Corte Superior de Justicia de Piura

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada Civil de Piura**

*Discreta  
 Justicia*

1700 del Código Civil, se ha producido la continuación del contrato de arrendamiento que fue - en su momento - de duración determinada hasta que el arrendador peticione la devolución.

**DÉCIMO.-** Al respecto la Jurisprudencia nacional ha señalado: "El artículo mil setecientos del Código Civil, debe entenderse en el sentido de que, luego de haber vencido el plazo de un contrato de arrendamiento de duración determinada, la permanencia posterior por parte del arrendatario implica la continuación de dicho acto bajo sus mismas estipulaciones más no el surgimiento de una nueva relación contractual, situación que se extenderá hasta la solicitud de devolución por parte del arrendador ya que la intención del legislador con dicha norma es evitar que el derecho del arrendador se vea desprotegido, siendo adecuado indicar que el requerimiento de devolución por el arrendador no importa un nuevo vencimiento pues el contrato conforme se indicó ya venció, sino únicamente implica la conclusión del arrendamiento que se tornó en indeterminado debido a la permanencia del arrendatario en el inmueble según dispone la norma en cuestión, resultando por ella errónea la interpretación del Colegiado cuando considera que con tal requerimiento se produjo el vencimiento del contrato. De otra parte, es justamente por el propio texto del artículo indicado que el arrendador puede exigir la devolución judicial del bien por conclusión del contrato, tal como ha procedido la empresa actora, siendo equivocada la consideración del Superior relativa a que la empresa accionada es una ocupante precaria, pues conforme se ha establecido en reiteradas ejecutorias supremas aquella persona que fue arrendataria jamás puede ser considerada precaria desde que siempre existe la posibilidad de exigirle el pago de renta hasta la devolución efectiva del bien, supuesto que no va a ocurrir en el caso de ocupante precario". (Cas. N° 108-2003. Callao, publicada el 31-03-2004, Jurisprudencia Civil, T.2, Normas Legales S.A.C., P. 412.)

**DÉCIMO PRIMERO.-** Finalmente atendiendo los argumentos expuestos por el apelante cabe señalar que si bien ha acreditado ser copropietaria del bien inmueble sub litis desde el año 1979 es decir en fecha anterior a los contratos de arrendamiento exhibidos por la demandada, no es menos cierto que no ha acreditado con documento alguno su disconformidad o desconocimiento a la suscripción de los citados contratos.

Asimismo los argumentos que sustentan su recurso impugnatorio como es el artículo 971 del Código Civil<sup>2</sup> y el alegar que los contratos de arrendamiento carecen de eficacia y validez por no haber intervenido la totalidad de los copropietarios de inmuebles sub litis, carecen de relevancia jurídica para el presente caso, toda vez que no cabe discutir si la posesión del inmueble es ilegítima<sup>3</sup> o no, sino la precariedad de la posesión sobre la misma que como se ha señalado en los considerandos precedentes no se configura pues se encuentra justificada la posesión de la demandada sobre el inmueble con los contratos de

<sup>1</sup> Vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

<sup>2</sup> Artículo 971.- Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por: 1.- Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él. 2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas. En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

<sup>3</sup> Casación N° 2698-2012, de fecha 22 de enero de 2013: Fundamento octavo: "(...) no es lo mismo posesión ilegítima y la posesión precaria, ya que estamos frente a la primera si esta posesión se sustentan en un título nulo o anulable (las dos manifestaciones de invalidez que reconoce nuestro ordenamiento jurídico) por adolecer de un vicio de forma o de fondo, mientras que en la segunda no se cuenta con título que la respalde".

Lucy Caridad Chérrez  
 SECRETARÍA (U)  
 Segunda Sala Especializada Civil

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA**  
**Segunda Sala Especializada Civil de Piura**

*Dr. Desalojo  
 Restitución*

arrendamiento adjuntados en autos y con la aplicación del artículo 1700 del Código Civil; así también por el hecho que los demandantes no hayan acreditado que pese haber existido el vencimiento de los contratos hayan procedido a solicitar la restitución extrajudicial del bien sub litis.

**III. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura;

**RESOLVIERON:**

1. **REVOCAR** la sentencia contenida en la Resolución N° 07; de fecha 29 de diciembre del 2011, inserta de Folios 148 a 153 que declara Infundada la demanda interpuesta por Empresa de Servicios y Repuestos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada y Rafael Enrique Cuglievan del Campo sobre demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra Empresa A.V.C E.I.R.L representada por su Gerente Claudia Patricia Vásquez Franco.
2. **REFORMANDOLA** declararon **Improcedente** la demanda incoada.

*En los seguidos por Empresa de Servicios y Repuestos S.C.R.L y otro contra Industria A.V.C E.I.R.L, sobre Desalojo por Ocupación Precaria. Devuélvase al Juzgado de origen consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución. Juez Superior Ponente: Palacios Márquez.-*

S.S.  
 PALACIOS MARQUEZ  
 ATO ALVARADO  
 SARMIENTO ROJAS

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

.....  
 Nancy Castillo Chorrres  
 SECRETARIA (E)  
 Segunda Sala Especializada Civil  
 Corte Superior de Justicia de Piura