



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL

N° 2110-2013-0-1817-JR-CO-07



PRESENTADO POR

VANIA STEPHANY DUQUE BELLEZA

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

LIMA – PERÚ

2020



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 MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

MATERIA : OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

NÚMERO DE EXPEDIENTE : Nº 2110-2013-0-1817-JR-CO-07

**DEMANDANTE : CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E
S.A.C**

DEMANDADO : EISCOM S.A.C y OPEN HOUSE S.A.C

BACHILLER : VANIA STEPHANY DUQUE BELLEZA

CÓDIGO : 2011210242

LIMA-PERÚ

2020

ÍNDICE

- I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.
- II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.
- III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.
- IV. CONCLUSIONES.
- V. BIBLIOGRAFÍA.
- VI. ANEXOS.

Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso

El presente expediente civil se tramitó vía proceso único de ejecución, versa sobre la obligación de dar suma de dinero que nace de la relación contractual entre Construcciones e Inversiones V&E S.A.C y Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C - EISCOM, en virtud del incumplimiento del pago estipulado en el contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en Av. Venezuela 1920- 1930, Cercado de Lima.

Respecto a los hechos expuestos por la parte ejecutante:

Con fecha 24 de Julio del 2013, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C, representada por Vicente Díaz Arce, interpone demanda de obligación de dar suma de dinero contra Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C - EISCOM y el garante Inversiones Open House S.A.C.

La ejecutante solicita que la ejecutada cumpla con el pago de S/. 52,864.00 (Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro Soles) correspondientes a los meses impagos de febrero y marzo del 2013 más las costas y costos del proceso, reservándose el derecho de ampliar dicha pretensión, toda vez que, EISCOM S.A.C se encontraría poseyendo el inmueble a la fecha. Asimismo, exige a Inversiones Open House S.A.C, en calidad de garante, que cancele la deuda ante la imposibilidad del pago de la ejecutada.

Los fundamentos expuestos dentro de la demanda fueron los siguientes:

La recurrente señala que con fecha 05 de setiembre del 2011 celebró con Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C – EISCOM S.A.C un contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en Av. Venezuela 1920-1930 del Cercado de Lima, durante el plazo de 3 años forzosos, mediante el cual EISCOM S.A.C se obligó a pagar la merced conductiva de S/. 22,400 mensuales los primeros dos años y S/. 22,520.00

mensuales el último año y una garantía de dos meses, es decir S/. 44,800.00. En virtud a ello, la demandante inició un proceso judicial de obligación de dar suma de dinero contra EISCOM S.A.C con el fin de que cumpla con el pago de los meses correspondientes a Febrero y Marzo del 2013, sin perjuicio de poder extender la pretensión a los meses posteriores puesto que la demandada se encontraría, aun, poseyendo el local comercial.

Asimismo, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C, extendió la demanda a la empresa Inversiones Open House S.A.C, quien firmó el contrato de arrendamiento en calidad de garante de EISCOM S.A.C.

Fundamentos de derecho alegados por la ejecutante:

- Artículo 1681° del Código Civil
- Artículo 688° del Código Procesal Civil
- Artículo 690°-B del Código Procesal Civil
- Artículo 693° del Código Procesal Civil

Adjuntó los siguientes medios probatorios:

- Copia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.
- Las copias simples de las facturas impagas, específicamente 2, las cuales corresponden a los meses Febrero y Marzo del 2013.

Con el fin de comprender de dónde proviene la acción en el proceso único de ejecución, el artículo 688° del Código Procesal Civil, prevé los títulos ejecutivos, pudiendo ser de naturaleza judicial o extrajudicial.

En el presente caso, hablaríamos de un título ejecutivo complejo de naturaleza extrajudicial tal como se señala en el inciso 9° del artículo mencionado.

La posición que asume nuestro Código Procesal Civil referente al título ejecutivo es ratificar la necesidad de contar con un título para dar inicio al proceso de ejecución, es así que “sólo se puede promover la ejecución en virtud de títulos ejecutivos de naturaleza judicial o extra judicial”. (Casassa, Código Procesal Civil Comentado, 2016, pág. 243)

Respecto al documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación jurídica contractual (Inc 9° del artículo

688° del Código Procesal Civil) podemos decir que este documento se incorporó en nuestra legislación como título ejecutivo en virtud del artículo 11 del Decreto Ley N°20236 el cual a la letra establecía: “la acción de pago del arrendamiento de bienes inmuebles se ejecuta, sea cual fuere la forma en que se hubiere celebrado la locación, si el demandante afirma que el arrendatario ocupa actualmente el bien.

Una vez incorporado a nuestra legislación como título ejecutivo, éste constituyó en su momento –como ya hemos descrito- una excepción al principio *nulla executio sine titulo*, por cuanto constituía título ejecutivo el recibo impago y la sola afirmación por parte del ejecutante que el arrendatario – llámese ejecutado- venía ocupando el bien permitían, dando así inicio al proceso ejecutivo.

Cuando se publicó el proyecto del CPC en 1992, originalmente en su artículo 693° no fue incluido, sino que fue incorporado a raíz del Decreto Ley N°25940 con el siguiente texto: “Instrumento impago de renta de arrendamiento, siempre que el arrendatario se encuentre en el uso del bien, posteriormente dicho artículo fue modificado con fecha 16 de diciembre del 2003 por la Ley N°28135 y en donde el texto del mismo quedó como sigue: “El documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual”. (Casassa, Código Procesal Civil Comentado, 2016, pág. 243)

Respecto a los hechos expuestos por la parte ejecutada

Con fecha 4 de setiembre del 2013, Inversiones Open House S.A.C propone como defensa previa el beneficio de excusión, alegando que debe agotarse previamente todos los recursos de cobranza contra el patrimonio del deudor principal, en este caso, EISCOM S.A.C, ya que no es fiadora solidaria de la co ejecutada, razón por la cual solicitó que se suspenda la obligación de pago hasta que se compruebe la imposibilidad de ejecución del mandato sobre los bienes de EISCOM S.A.C en virtud a lo previsto por el Art. 455 del Código Civil.

Por otro lado, el 04 de setiembre del mismo año, la ejecutada principal, EISCOM S.A.C, presentó contradicción basándose en la causal de Inexigibilidad de la obligación, toda vez que, el 08 de marzo del 2013 perdió la posesión del

inmueble por disposición judicial, siendo víctima de lanzamiento en el inmueble materia del contrato debido a un proceso judicial de Ejecución de Acta de Conciliación seguido por la empresa Compas Industrial S.A con Mario Flores Arias.

En ese sentido, EISCOM S.A.C manifiesta que el contrato suscrito entre las partes quedó resuelto de pleno derecho desde la fecha que se llevó a cabo el lanzamiento debido a la imposibilidad de las prestaciones, por lo que no serían exigibles de cobro los meses posteriores al lanzamiento.

Además, propone la excepción de incumplimiento, solicitando la suspensión del cumplimiento de la obligación de pago de la renta puesta a cobro hasta que la demandante cumpla con restituir la posesión del inmueble.

Por último, señala que el pago del mes de Febrero fue debidamente cancelado, encontrándose pendiente sólo la entrega de la factura por parte de la ejecutante.

Adjuntó los siguientes medios probatorios:

- El contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.
- El mérito de una Inspección Judicial del inmueble sub Litis que acreditaría haber perdido la posesión.
- Fotografías que acreditan el lanzamiento judicial que se llevó a cabo el 08 de Marzo del 2013.
- El reporte del Expediente N°1665-2011 del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lima seguidos por la empresa Compas Industrial S.A con Mario Flores Arias.
- La carta notarial dirigida a la demandante en la cual se requiere que cumpla con acreditar documentalmente su condición de propietario del inmueble.
- La Carta notarial donde comunican la resolución del contrato por no acreditar la titularidad del local comercial.

Respecto a las absoluciones de la parte ejecutante:

Construcciones e Inversiones V&E S.A.C se manifiesta respecto a la defensa previa interpuesta por Inversiones Open House S.A.C, que solicita que se suspenda la obligación hasta que se compruebe la imposibilidad de ejecución del mandato ejecutivo sobre los bienes de la demanda principal. Indica que para que el fiador pueda aprovechar el beneficio de excusión debe oponerlo al acreedor luego de que éste lo requiera con el pago y acreditando la existencia de bienes realizables.

Sin perjuicio de la absolución antes mencionada, la ejecutante interpone tacha contra el acta de lanzamiento y fotografías presentadas por EISCOM S.A.C como medio probatorio.

Asimismo, absuelve la contradicción negando que EISCOM hubiese sido lanzada o desalojada, toda vez que, las partes de proceso seguido en el Expediente N°1665-2011 del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lima sobre ejecución de acta de conciliación son: Compas Industrial S.A y Mario Flores Arias, quienes son personas distintas a las recurrentes. Además, alega que las fotos presentadas no son una prueba fehaciente de que existió un lanzamiento en el mismo local comercial que arrienda a EISCOM S.A.C.

Respecto a la causal de inexigibilidad de la obligación indica que conforme a lo que señala el artículo 196 del Código Procesal Civil, que se refiere a la carga de la prueba y respecto a la excepción de incumplimiento, éste no se encuentra en los supuestos que regula el Art. 446.

Sobre la Resolución N°13 emitida por el Séptimo Juzgado Civil con Subespecialidad en lo Comercial

El juzgado declaró improcedente la defensa previa interpuesta por el garante Inversiones Open House S.A.C y saneado el proceso fijando los siguientes puntos controvertidos:

1. Si les corresponde o no a los ejecutados pagar a favor del accionante la suma de S/. 211,456.00 soles (hasta ese momento) correspondientes a los recibos impagos por arrendamiento.
2. Si resulta exigible la obligación puesta a cobro a favor de EISCOM.
3. Resolver la excepción de incumplimiento interpuesta por la ejecutada.
4. Determinar si la ejecutada se encuentra en el uso del bien dado en arrendamiento.

Respecto a los medios probatorios, se declaró improcedente la inspección judicial del inmueble Sub Litis, toda vez que, tratándose de un proceso único de ejecución sólo es admisible la declaración de parte, los documentos y la pericia. Por otro lado, referente a la tacha interpuesta por la ejecutante, ésta se declaró infundada y ordenó como prueba de oficio las copias certificadas del proceso seguido ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lima sobre Ejecución de Acta de Conciliación.

Sobre el Auto Definitivo

Con Fecha 29 de Agosto del 2014, el Séptimo Juzgado Civil con Subespecialidad en lo Comercial, declaró infundada la contradicción planteada por EISCOM S.A.C y en consecuencia, ordenó que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que los ejecutados cumplan con pagar, a favor de la ejecutante, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C, la suma total de S/. 449,344.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro y 00/100 soles) más los intereses pactados correspondientes a los meses de Febrero, Marzo y posteriores.

De acuerdo a lo señalado por la judicatura, la ejecutada no pudo acreditar en autos que fue víctima del lanzamiento del inmueble pues en el acta de lanzamiento se aprecia que dicho acto fue efectuado entre las partes que participaron en el proceso: Compas Industrial S.A.C y Mario Flores Arias, sin advertirse la participación de las partes del presente proceso.

Asimismo, indicó que se trataría de un local comercial con una numeración distinta a la indicada en el contrato de arrendamiento suscrito con la ejecutante.

El lanzamiento se llevó a cabo en Av. Venezuela N° 1908 (ahora 1918-1930) y el inmueble sub litis tiene una numeración de Av. Venezuela N° 1920- 1930. Por lo que consideró imposible acreditar que la ejecutada ya no se encuentre en el bien.

Sobre el recurso de apelación interpuesto por la parte ejecutada

Con fecha 04 de setiembre del 2014, la ejecutada Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C – EISCOM, interpuso recurso de apelación contra el auto definitivo, puesto que éste adolecía de la debida motivación y, en consecuencia, de nulidad, habiéndose vulnerado el debido proceso y los derechos de defensa de la ejecutada al no haberse valorado los medios probatorios presentados, incumpliendo lo dispuesto por el Art. 197° del Código Procesal Civil.

Los fundamentos de hecho expuestos en el recurso de apelación fueron los siguientes:

Como primer fundamento de hecho, la ejecutada señaló que la resolución impugnada no ha cumplido con una debida motivación, puesto que resolvió sin meritar todos los medios probatorios presentados en el proceso, los cuales fueron dirigidos a demostrar la ubicación del inmueble arrendado, perdida de la posesión y de la participación de la ejecutante en el proceso de Ejecución de Acta de Conciliación del cual derivó el Acta de Lanzamiento.

Según lo expuesto en el considerando octavo de los fundamentos de la decisión del Auto Definitivo, se invocó el artículo 1711° del Código Civil, que señala que para desocupar un bien el arrendatario debe, previamente, recabar autorización escrita del arrendador o, en su defecto, de la autoridad respectiva, ello sin considerar ni valorar los medios de prueba que indicaban que la ejecutada fue víctima de un lanzamiento, siendo imposible que le resulte aplicable.

Además, no se valoró la prueba de oficio “Partida Registral N°11051092” donde se demuestra que el arrendador sería un copropietario del inmueble y, en

consecuencia, se debió declarar invalido el contrato de arrendamiento, toda vez que, conforme lo establece el artículo 971° inciso 1° del Código Civil, para el arrendamiento de un bien indiviso debe mediar la manifestación de voluntad de todos los copropietarios.

EISCOM S.A.C reiteró que la obligación es inexigible puesto que ésta se encuentra pendiente de una condición atribuible al acreedor, es decir, el acreedor debe restituirles el uso del inmueble a efectos de que se siga ejecutando el contrato de arrendamiento.

Sobre el Auto de Vista

Con fecha 16 de Enero del 2015, el auto de vista revocó la Resolución N°31 de fecha 29 de agosto del 2014 y, reformándola, declaró fundada en parte la contradicción interpuesta por la ejecutada EISCOM S.A.C, ordenando que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que la ejecutada EISCOM S.A.C cumpla con el pago de la suma ascendente a S/.32,599.46 (Treinta y dos mil quinientos noventa y nueve con 46/100 soles) más los intereses, costas y costos del proceso; e improcedente en el extremo de la demanda interpuesta a Inversiones Open House S.A.C.

De acuerdo al estudio de autos y la valoración conjunta con los medios probatorios presentados por la ejecutada, en este Auto de Vista se apreció que en el Acta de Lanzamiento sí se consignó el nombre del representante legal de la empresa EISCOM S.A.C, quien trató de impedir el ingreso al inmueble donde se produjo el lanzamiento. Por lo que, resulta contradictorio que el auto definitivo indique que no es posible comprobar que la ejecutada fue víctima del lanzamiento.

Asimismo, las copias certificadas y la documentación que se solicitó como prueba de oficio señalan que en el proceso de Ejecución de Acta de Conciliación existía confusión respecto a la ubicación del inmueble, situación que se concluyó confirmando que se trataba del mismo bien.

En consecuencia, no es admisible que el ejecutante pretenda cobrar la renta de los meses posteriores a la fecha que ocurrió el lanzamiento argumentando que la ejecutada no tuvo autorización para dejar el inmueble, toda vez que, se trata de un acto externo fuera de su voluntad. Sin embargo, sí se encuentra obligada a pagar el mes de febrero y los días correspondientes al mes de marzo en los que si se encontró en posesión del inmueble, puesto que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 188° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, y en este caso, no ha ofrecido medio probatorio alguno que genere convicción en el pago del mes de febrero como lo señalado en su escrito de contradicción.

Por último, señaló que Inversiones Open House S.A.C no se constituyó debidamente como garante puesto que no cumple con lo previsto en los artículos 1868° y 1871° del Código Civil.

Recurso de Casación presentado por el ejecutante

Con fecha 11 de Mayo del 2015, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C, interpuso recurso de casación contra el Auto de Vista que revoca la Resolución N°31 del 29 de Agosto del 2014, fundamentándose en la infracción normativa del inciso 5° del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, conforme lo dispone el numeral 2° de artículo 388° del Código Procesal Civil.

La ejecutante interpuso la casación cumpliendo con los requisitos de admisibilidad de conformidad con el artículo 387° del Código Procesal Civil, además señaló que el Auto de Vista responde a una inadecuada motivación de los hechos y del derecho, incurriendo en la infracción normativa que garantiza el derecho al debido proceso por incumplirse el análisis estructural del supuesto normativo en la obligatoriedad del pago del título ejecutivo compuesto constituido por los recibos de arrendamiento y el contrato que sustenta el cobro.

Asimismo, Construcciones e Inversiones V&E S.A.C alega que la garante no impugnó la Resolución N°13 que desestima su defensa previa de excusión ni el Auto Final de primera instancia, por lo que resulta contradictorio que en segunda

instancia se declare excluirla, en contravención del principio tantum devolutum, quantum apelatum.

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de Lima, declaró infundado el recurso de casación interpuesto por Construcciones e Inversiones V&E S.A.C y en consecuencia no casaron la sentencia de vista de fecha 16 de enero del 2015. Sin embargo, en sus fundamentos, señaló que se vulneró el principio del tantum devolutum quantum apelatum, toda vez que, en el escrito de apelación presentado por EISCOM S.A.C se cuestionaron sólo los fundamentos de fondo de la resolución apelada, mas no se denunció como agravio la condición de garante de Inversiones Open House S.A.C.

Por tanto, tal exceso acarrearía la nulidad de la recurrida sólo en ese extremo, debiendo incluirse a Open House S.A.C en la obligación de pago en caso la deudora principal no lo cumpla.

Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente

Considero que en el presente proceso se presentaron dos problemas relevantes. El primero es la contradicción interpuesta por la ejecutada:

Como se ha podido notar en el proceso, EISCOM S.A.C interpuso contradicción con causal de inexigibilidad de la obligación en base a lo siguiente:

1. Desde el 08 de marzo del 2013 no tiene ninguna relación contractual de arrendamiento con la ejecutante por haber perdido, por disposición judicial, la posesión del inmueble materia de arrendamiento.
2. El lanzamiento se debió a un proceso judicial de Ejecución de Acta de Conciliación seguido entre Compas Industrial S.A.C y Mario Flores Arias.
3. La ejecutante no tiene el derecho de exigirle el cumplimiento del pago de la renta porque el contrato fue resuelto de pleno derecho debido a la imposibilidad de las prestaciones.

“Cuando se trata de inexigibilidad de la obligación, se cuestiona la ejecutabilidad del título por carecer de una prestación cierta, expresa u exigible, condiciones básicas para que un título resista ejecución”. (Casassa, 2016, pág. 269)

“La causal de contradicción que se cita (de inexigibilidad de la obligación) no alude a la vía (causal o cambiaria) en la que pueda demandarse el cumplimiento de la obligación, sino que ataca directamente a la obligación misma al no estimarse exigible su cobro...”. (Casación N°2424-2005 /Junín, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-10-2006, p.17509).

Al respecto, considero que la contradicción no fue debidamente sustentada, lo que produjo que la ejecutada recurra a varios escritos de téngase en cuenta, así como medios probatorios extemporáneos a fin de intentar explicar, no sólo la pérdida de posesión del inmueble, sino también la copropiedad y los procesos adicionales que se tienen en otros juzgados sobre resolución de contrato y ejecución de acta de conciliación que no definían lo que sucedía realmente.

En consecuencia, no hubo relación entre los medios probatorios que presentó la ejecutada y lo que solicitaba en el proceso.

“En este tipo de procesos (procesos ejecutivos, que deben entenderse en la actualidad como procesos únicos de ejecución) no es posible ofrecer medios probatorios extemporáneos” (Casación N° 4539-2007 / Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-05-2008, p.22238).

De acuerdo a lo consignado en la Partida de Propiedad Inmueble N°11051092, uno de los medios probatorios presentados, durante la celebración del contrato de arrendamiento, no se podía confirmar la propiedad de Construcciones e Inversiones V&E S.A.C respecto al inmueble, puesto que en el 2010 se inscribió la anotación preventiva donde la ejecutante adquiere preventivamente el 74% de las acciones y derechos del bien materia de arrendamiento, con la condición de que los defectos presentados en el título a inscribir se subsanen dentro del plazo de un año. Sin embargo, transcurrido el plazo, en el 2011 se canceló el asiento de anotación preventiva, por lo cual, la propietaria aparente: Compas Industrial S.A.C, continuó celebrando contratos con terceros.

En virtud a lo indicado en la partida, se podría concluir que no existió una relación válida entre las partes y en consecuencia, el título ejecutivo estaría perjudicado. Por lo que, considero que se debió señalar desde el primer momento que la situación jurídica del bien materia de contrato no es clara, pudiendo corresponder también una copropiedad, toda vez que, se aprecia un conflicto referente a la propiedad del inmueble, entre la ejecutante y Compas Industrial.

“La contradicción a efectos de desvirtuar la pretensión de cobro planteada por el ejecutante está dirigida a atacar la obligación, basándose en la inexigibilidad o iliquidez de la obligación; el título, esgrimiendo la nulidad formal o falsedad del título simplemente la relación jurídica procesal, proponiendo excepciones y defensas previas”. (Casación N° 2420-2013 / Lambayeque. Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-06-2015, p. 65648-65650).

El segundo problema fue la resolución del Auto Final en primera instancia:

Considero que no se tomaron en consideración los medios probatorios presentados por EISCOM S.A.C. dentro de la contradicción, pese a fueron admitidos durante la etapa de saneamiento procesal.

La ejecutante, presentó, como uno de los medios probatorios, el Acta de Lanzamiento en la que se evidenciaba el desalojo que se llevó a cabo el día 08 de marzo del 2013, motivo por el cual, EISCOM S.A.C perdió la posesión del local comercial.

Debemos tener en cuenta que de acuerdo a lo previsto en el artículo 1680 inciso 1° del Código Civil, el arrendador también está obligado a mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendatario; sin embargo, dicha obligación se incumplió durante el último periodo del contrato, al permitir que la arrendataria, pierda la posesión del inmueble a causa de un lanzamiento consecuencia del proceso de Ejecución de Acta de Conciliación seguido por terceros con conocimiento de la ejecutante.

Asimismo, la ejecutada presentó como medio probatorio, la licencia de funcionamiento del local comercial que arrendaba a fin de que, el juzgado pueda verificar mediante lo consignado por la Municipalidad, que se trataba del mismo inmueble.

Por tanto, el cobro de la merced conductiva impaga, sólo debió corresponder al mes de febrero y los días adicionales de marzo previos al lanzamiento, puesto que el contrato se resolvió de pleno derecho.

Artículo 1697° inciso 5° del Código Civil: El contrato de arrendamiento puede resolverse: si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones.

Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados.

Respecto al mandato ejecutivo

El mandato ejecutivo declaró la admisión de la demanda interpuesta por Construcciones e Inversiones V&E S.A.C y por ende, la procedencia del título ejecutivo que incluía las facturas impagas de los meses de febrero y marzo del 2013 con el contrato de arrendamiento suscrito con EISCOM S.A.C y la garante Inversiones Open House S.A.C.

Entendemos que por la acción ejecutiva solicitamos que el juez nos otorgue lo que por derecho ya nos corresponde. Razón por la cual, en los procesos de ejecución es necesario contar con un título ejecutivo a fin de promover la acción ejecutiva “nulla executio sine título”; en ese sentido, contamos con un sistema taxativo que nos permite conocer, de acuerdo al artículo 688° del Código Procesal Civil, cuales son los títulos ejecutivos.

Según Kisch, el título ejecutivo “*es un documento en el que consta el derecho que ha de hacerse efectivo por la ejecución y cuya cualidad- ejecutiva- es declarada por la ley*”. (Kinsch, 1940, pág. 335)

“La función primaria del título es la de ser fuente de la acción ejecutiva. Es el presupuesto fundamental y esencial de la ejecución. De lo expuesto se deriva que:

- 1) No puede procederse ejecutivamente sin título,*
- 2) La autonomía de la acción está insolublemente ligada al título,*
- 3) Sin título no hay ejecución,*
- 4) Sin título no hay acción,*
- 5) En el título se resume todo, no puede haber nada fuera de él,*
- 6) El derecho y la legitimación surgen del título,*
- 7) Si el título está viciado o afectado, falta el presupuesto que motiva la coerción.”* (Rodríguez, 1984, pág. 473)

En el presente proceso, la ejecutante cuenta con un título ejecutivo compuesto, el cual consta de las facturas de pago junto con el contrato de arrendamiento

suscrito por las partes. En este caso sí contamos con un título ejecutivo que cumple con los requisitos de forma.

“La excepción a la regla que concede mérito ejecutivo al instrumento impago de renta de arrendamiento, tiene una base contractual, constituida por el contrato de arrendamiento”. (Casación N°2380-1998 /Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18-12-1999, p. 4321-4323).

Auto de primera instancia

Con Fecha 29 de Agosto del 2014, el Séptimo Juzgado Civil con Subespecialidad en lo Comercial, resolvió declarando infundada la contradicción planteada por EISCOM S.A.C y en consecuencia, ordenó que se lleve adelante la ejecución forzada a fin de que los ejecutados cumplan con pagar la suma de S/.449, 344.00 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro y 00/100 soles) más los intereses pactados correspondientes a los meses de Febrero, Marzo y posteriores.

El monto indicado por el Séptimo Juzgado se basaba en que no existían pruebas suficientes para acreditar la pérdida de la posesión de la ejecutada, por lo que se debía considerar la continuidad de la posesión pese a que los medios probatorios presentados por la ejecutada y los de oficio, señalaban que desde el 08 de marzo del 2013, EISCOM S.A.C ya no se encontraba en el inmueble.

“Si bien la naturaleza del presente proceso es ejecutivo (entiéndase proceso único de ejecución en la actualidad), no menos cierto es que el juez puede ordenar de oficio la actuación de un medio probatorio”. (Casación N°2879-1999/ Cajamarca, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 19-02-2020, p.4642)

En virtud a lo señalado, debieron meritarse todos los medios probatorios ofrecidos por la ejecutada y los de oficio en conjunto, toda vez que se declararon procedentes en la etapa de saneamiento.

A fin de aclarar la finalidad del recurso de apelación, Rosenberg afirma que: *“alcanzar no solo la rectificación de los errores del tribunal inferior, tanto respecto*

de los hechos como del derecho, sino el logro de la resolución de la controversia totalmente nueva, mediante prosecución y renovación del debate, el principio de nuevos medios de ataque y de defensa” (Rosenberg, 1955, Tomo II: 351)

Auto de segunda instancia

El Auto de Vista del 16 de Enero del 2015, revocó la Resolución N°31 de fecha 29 de agosto del 2014 y, reformándola, declaró fundada en parte la contradicción interpuesta por la ejecutada EISCOM S.A.C, por lo que ordenó que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que la ejecutada EISCOM S.A.C cumpla con el pago de la suma ascendente a S/.32,599.46 (Treinta y dos mil quinientos noventa y nueve con 46/100 soles) más los intereses, costas y costos del proceso; y declaró improcedente la demanda interpuesta a Inversiones Open House S.A.C en calidad de garante.

El auto de vista consta de dos partes: la primera consideró incorrecta la evaluación de primera instancia, puesto que no se evaluaron correctamente los medios probatorios presentados por la ejecutada y los solicitados de oficio. Por lo que, reformó la decisión tomando en cuenta el Acta de Lanzamiento pues de ella se verifica que se trata del mismo inmueble y no como se señala en la impugnada que se trataría de domicilios distintos; asimismo, se comprobaba en dicho documento, la participación del gerente de la empresa EISCOM S.A.C evitando el desalojo.

En consecuencia, en virtud a derecho de la tutela jurisdiccional efectiva según el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, se adoptó la posición de que la ejecutada no podía ser susceptible de cobro los meses posteriores a la fecha en la que ocurrió el lanzamiento del inmueble materia del contrato.

Por otro lado, la segunda parte del auto de vista ordena excluir al garante Inversiones Open House S.A.C en virtud a que no cumplió con la formalidad que establecen los artículos:

Artículo 1868° del Código Civil: *“Por la fianza, el fiador se obliga frente al acreedor a cumplir determinada prestación, en garantía de una obligación ajena,*

si esta no es cumplida por el deudor. La fianza puede constituirse no solo a favor del deudor sino de otro fiador”.

Artículo 1871º: *“La fianza debe constar por escrito, bajo sanción de nulidad”.*

En efecto, Open House S.A.C sólo se ha constituido como garante en el contrato de arrendamiento sin haber indicado cuál sería la garantía otorgada por él o cuales serían los bienes afectados a dicha garantía, debiéndose tener en cuenta las características de esta figura: que debe constar por escrito bajo sanción de nulidad y delimitarse con precisión la prestación que, en caso de incumplimiento del deudor, se obliga a cumplir frente al acreedor.

En virtud a lo señalado, concuerdo con la posición tomada por la Primera Sala Civil en el extremo de que la ejecutada únicamente debe cumplir con el pago del mes de febrero y los días del mes de marzo previos al lanzamiento judicial.

Respecto al recurso de casación

En este caso, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, declaró infundada la casación interpuesta por la ejecutante Construcciones e Inversiones V&E S.A.C, por lo que no casaron el Auto de Vista que revocaba el Auto Final que declaraba improcedente la contradicción interpuesta por la ejecutada EISCOM S.A.C.

Al respecto, debo señalar que en la casación analizaron el principio de tantum devolutum, quantum apelatum por haberse excluido del proceso al ejecutado Inversiones Open House S.A.C.

Sobre la inobservancia del principio tantum devolutum quantum appellatum. Casación N°4630-2012:

El órgano jurisdiccional revisor sólo podrá pronunciarse sobre lo que es materia del recurso de apelación “tantum devolutum quantum appellatum” debiendo circunscribirse el debate a los extremos apelados. En el presente caso, la Sala Civil Suprema señala que siendo esto así, al haberse vulnerado el debido proceso del recurrente corresponde que se anule la sentencia de vista

impugnada. Consecuentemente, merece ser amparado al configurarse la causal de infracción normativa procesal prevista en el artículo 386° del Código Procesal Civil que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada.

En ese sentido, deberá tomarse en cuenta también lo indicado por Hinostroza Miguez, quien afirma que “la apelación no constituye una renovación del proceso o reiteración de su trámite o un novum iudicium, sino que representa su revisión”. (Grados, 2012, pág. 155)

Asimismo, “los principios que limitan el pronunciamiento del órgano jurisdiccional revisor en segunda instancia para resolver el recurso de apelación son los siguientes:

- 1. Principio del tantum devolutum quantum appellatum: Este principio que es consecuencia directa del principio dispositivo, que se extiende al conocimiento del órgano de segunda instancia, establece que sólo la instancia de alzada le es permitido desplegar su actividad sobre aquellos asuntos que, por haber sido cuestionados o impugnados, forman parte del ámbito del recurso: constituyendo dichos asuntos el parámetro por el cual el órgano jurisdiccional de segunda instancia deberá de pronunciarse. No permitiendo que este principio que se expida una decisión sin ceñirse a las cuestiones que ha sido recurridas por las partes.*

Por lo cual, a través de este principio el juez de segunda instancia si bien es cierto, puede corregir lo decidido por el juez de primera instancia, tanto en la apreciación de los hechos aportados al proceso y su calificación jurídica, sin embargo esta facultad tiene que ejercerla sobre los puntos concretos de la resolución que, han sido expresamente impugnados por perjudicar a las partes procesales”. (Grados, 2012, pág. 155)

“Para los efectos del pronunciamiento sobre los agravios puntualizados en un recurso de apelación, el respeto al principio de la congruencia procesal se encuentra concatenado con la atención al denominado tantum devolutum quantum appellatum, de manera que el Colegiado revisor deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de

apelación...” (Casación N°611-2008 / La Libertad, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 03-09-2008, p. 22878-22880).

Conclusiones

- Las facturas impagas de renta presentadas por la ejecutante si constituyen un título ejecutivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 688° del Código Procesal Civil, en este caso se trata de un título ejecutivo compuesto, pues es necesario que se adjunte a las facturas el contrato de arrendamiento para que pueda ejercerse la acción ejecutiva, lo que resulta en la procedencia de la demanda.
- En el Auto Final no se cumplió con meritar todos los medios probatorios ofrecidos por la ejecutada y los solicitados de oficio, por lo que no existió una debida motivación al declarar improcedente la contradicción. Sin embargo, pese a que el Auto de Vista reformuló lo resuelto por primera instancia, éste resolvió contraviniendo con el principio tantum devolutum, quantum appellatum, lo cual, pese a que el razonamiento y la motivación de la Sala era correcta respecto a la calidad de garante que tenía Inversiones Open House S.A.C, es correcto que no debió resolver en función a lo impugnado por las partes, puesto que se estaría vulnerando el debido proceso del recurrente correspondiendo de que se anule la sentencia de vista impugnada.

Bibliografía

Rodriguez, Luis A. (1984): Tratado de la ejecución. Tomo I, Universidad, Buenos Aires.

Rosenberg, Leo. (1955): Tratado de Derecho Procesal Civil. Tomos I, II y III, traducido por Ángela Romero Vera, Ediciones Jurídicas Europa América- EJEA, Buenos Aires.

Grados, G. (2012). El ABC del Derecho Procesal Civil (1.^a ed p. 155). Lima: San Marcos.

Casassa Casanova, S. (2016). Código Procesal Civil Comentado (1.^a ed p. 243). Lima.

Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N°611-2008-La Libertad. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 03 de setiembre del año 2008.

Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N°2879-1999-Cajamarca. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 19 de febrero del año 2020.

Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N°2380-1998- Lima. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 18 de diciembre del año 1999.

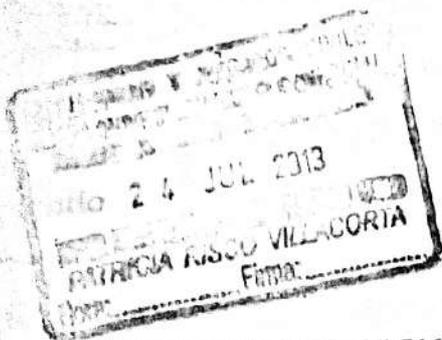
Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 2420-2013 - Lambayeque. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 30 de junio del años 2015.

Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N° 4539-2007- Lima. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 30 de mayo del año 2008.

Corte Suprema de Justicia de la República, Casación N°2424-2005 –Junín. Publicado por el Diario Oficial El Peruano el 31de octubre del año 2006.

Anexos

1. Demanda.
2. Defensa Previa.
3. Contradicción.
4. Absolución de la Contradicción
5. Auto Final.
6. Auto de Vista.
7. Resolución de la Corte Suprema.



Expediente N°: 2110-2013
Sec: Merino
Cuaderno: Principal
**DEMANDA DE OBLIGACION DE DAR
SUMA DE DINERO**
Escrito N°: 01

3 17/2

NOR JUEZ DEL 7º JUZGADO COMERCIAL DE LIMA:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC con RUC N° 20515014897, debidamente representada por su Gerente General VICENTE DIAZ ARCE con DNI N° 09070887 con poder inscrito en la partida N° 11963440 del registro de Personas Jurídicas de Lima, ambas con domicilio real en Calle El Incario 133, Urbanización El Derby, Santiago de Surco y señalando como domicilio procesal en Nicolás de Piérola N° 966, Oficina 310, Casillas 266, Cercado de Lima, ante usted respetuosamente nos presentamos y decimos lo siguiente:

Que, habiendo su despacho concedida medidas cautelares fuera del proceso, dentro del palzo de ley, cumplo con interponer mi demanda bajo los siguientes términos:

PLAZADOS:

1. EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SAC (EISCOM) con domicilio en Av. Venezuela 1920-1930-Cercado de Lima, y Av. Tingo Maria N° 1579, Dpto. 302, Urbanización Nueva Ascona, Distrito de breña.
2. INVERSIONES OPEN HOUSE SAC con domicilio en Av. Rio Grande N° 157, Distrito de Pueblo Libre.

TITORIO:

Cumplan la empresa EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA (EISCOM SAC) así como el garante INVERSIONES OPEN HOUSE SAC con domicilio en Av. Rio Grande 157, Pueblo Libre, con pagarnos la suma de S/. 52.864.00 (CINCUENTA Y DOS MIL OCHOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO Y 00/100 NUEVOS SOLES), correspondientes a los meses impagos de FEBRERO Y MARZO del 2013, más los intereses de ley, las costas y costos del presente proceso.

Nos reservamos el derecho de seguir ampliando la pretensión de la presente demanda por los meses impagos de la merced conductiva que se van devengando.

18
Tercera

INDAMENTOS DE HECHO:

Mediante Contrato de Arrendamiento suscrito de fecha 05 de Setiembre del 2011, celebrado por la empresa recurrente **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC** y la empresa **EISCOM SAC** arrendamos un inmueble constituido por un local comercial, con aproximadamente 1,120m².

Conforme lo establece la cláusula **TERCERA: PLAZO** del contrato de arrendamiento, el contrato se empezara a contar desde el 29 de Setiembre del 2011 y finalizara indefectiblemente el 28 de Setiembre del 2014 por lo que es menester que su despacho ampare la demanda incoada.

Pese a los constantes requerimientos verbales formulados al demandado, **ESTE A LA FECHA NO HA CUMPLIDO CON EFECTUAR EL PAGO DE LA MERCED CONDUCTIVA**, toda vez que la empresa demandada aduce motivos inconsistentes para eludir su pago, los que me afectan económicamente.

La merced conductiva fue pactada de la siguiente forma:

- La suma mensual de **S/. 22.400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)** mas IGV, por el primer año, a partir del 29 de Setiembre del 2011 al 28 de Setiembre del 2012.
- La suma mensual de **S/. 22.400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)** mas IGV, por el segundo, a partir del 29 de Setiembre del 2012 al 28 de Setiembre del 2013.
- La suma mensual de **S/. 23,520.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES)** mas IGV, por el ter año, a partir del 29 de Setiembre del 2013 al 28 de Setiembre del 2014, Debiendo verificarse y de haberse pactado los pagos mensuales y que serán abonadas por mensualidad adelantada, tal como aparece de las cláusula cuarta del contrato de Arrendamiento.

La empresa ejecutada tan solo ha pagado la merced conductiva hasta el mes de Enero del 2013 por un monto mensual ascendente de **S/. 26.432.00 (VEINTISEIS MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y DOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)** incluyendo IGV, quedando pendiente de pago los siguientes meses y montos:

Febrero del 2013 S/. 26.432.00
Marzo del 2013 S/. 26.432.00

S/. 52.864.00

19
diecinueve

Es por ello que, nos hemos visto en la obligación de interponer la presente acción cautelar, para que su despacho de manera coercitiva garantice el pago de nuestra acreencia que nos estamos viendo afectados por el incumplimiento del pago de la obligación generado mediante contrato de arrendamiento con firmas debidamente certificadas, por lo que no puede ser posible que, personas a las que se les confía un arrendamiento, dichas personas no cumplan con su obligación, causando un grave perjuicio a la empresa recurrente dado que, la empresa no tiene ingresos producto del incumplimiento de pago de la empresa ejecutada.

La ejecutada se encuentra en posesión del inmueble arrendado, usufructuándolo sin pagarme ni un solo centavo por la merced conductiva, encontrándose mi acreencia desprotegida y poca garantizada, por lo que resulta imperativo que su Despacho ampare la presente solicitud a fin de resguardar mi acreencia

Del mismo modo, estamos haciendo extensiva la demanda principal, a la empresa garante INVERSIONES OPEN HOUSE SAC quien suscribió el contrato de arrendamiento, a fin de garantizar algún pago que no cumpla el co-demandado, por tanto puede responder por el cumplimiento del pago de la obligación puesta a cobro.

POR TANTO

Sírvase Usted señor Juez admitir la presente demanda.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

DERECHO CIVIL:

Artículo 1681.- Obligaciones del arrendatario

El arrendatario está obligado:

1. Pagar puntualmente la renta en el plazo y lugar convenidos y, a falta de convenio, cada mes, en su domicilio.

DERECHO PROCESAL CIVIL:

Artículo 688.- Títulos ejecutivos, inciso 9)

El documento de impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual.

Artículo 690-B.- Competencia

El Juez Civil es competente para conocer los procesos con título ejecutivo de naturaleza extrajudicial al Juez Civil y el de Paz Letrado. El Juez de Paz Letrado es competente cuando la cuantía de la pretensión no sea mayor de cien Unidades de Referencia Procesal.

Las pretensiones que superen dicho monto son de competencia del Juez Civil.

Artículo 693.- Títulos ejecutivos, inciso 6)

El documento de impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual.

Artículo 694.- Admisibilidad.-

20

20
Venta

pueda demandar ejecutivamente las siguientes obligaciones:

Artículo 695.- Ejecución de obligación de dar suma de dinero.
La demanda con título ejecutivo para el cumplimiento de una obligación de dar suma de dinero se le dará el trámite previsto en las Disposiciones Generales

MEIOS PROBATORIOS:

Con el fin de acreditar el derecho que nos asiste, ofrezco lo siguiente medios probatorios que son adjuntados en copias simples puesto que, las copias debidamente certificadas se encuentran en el cuaderno principal, debiendo su despacho certificar las copias adjuntadas al presente escrito:

- 1) El merito de la copia del contrato de arrendamiento.
- 2) El merito de las copias de las facturas impagas (2) por los meses desde **FEBRERO Y MARZO** del 2013.

PARTE PROCEDIMENTAL

PROCESO DE EJECUCION

NEXOS:

- | | |
|--|-----------|
| 1) Copia del DNI | DOC 1-A ✓ |
| 2) Vigencia de Poder | DOC 1-B ✓ |
| 3) RUC | DOC 1-C |
| 4) Copia del contrato de arrendamiento | DOC 1-D |
| 5) Copia de Facturas impagas | DOC 1-E |
| 6) Arancel Judicial | DOC 1-F |

Lima, 23 de Julio del 2013

PEDRO DEZA TEJADA
ABOGADO
CAL 56544

V & E CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.

Vicente Diaz Arce
 DIRECTOR GENERAL

3
Tres
B



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Zona Registral N° IX - Sede Lima.
OFICINA LIMA.

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
LIBRO DE SOCIEDADES MERCANTILES
VIGENCIA DE PODER**

El que suscribe CERTIFICA :

En el Asiento B00001 de la Partida N° 11963440 del Registro de Sociedades correspondiente a la Sociedad denominada **"CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V & E S.A.C."** se encuentra registrado y vigente la escritura pública del 26/06/2008 y la Junta General de Accionistas de fecha 17/06/2008 y Escrituras Públicas Aclaratorias de fecha 04/11/2008 y del 03/12/2008, otorgadas ante Notario de Lima Dr. Jorge E. Velarde Sussoni y por Juntas Generales de Accionistas de fecha 30/09/2008 y del 15/11/2008, mediante la cual se acordó lo siguiente:

...) **Artículo 8°.-** No habiendo Directorio , corresponde al gerente General la Dirección de los negocios sociales y la ejecución de los acuerdos de la junta general de accionistas. La sociedad contará con un Gerente General y un Gerente Financiero, que serán nombrados únicamente por la Junta General de Accionistas, la Gerencia se personifica en el Gerente General, la duración del cargo del Gerente General será por tiempo indefinido, pudiendo ser removido en el cargo por la Junta General de Accionistas. Igualmente el Gerente Financiero podrá ser removido por la Junta General. El Gerente General esta facultado para la ejecución de todo acto y/o contrato correspondientes al objeto de la sociedad, pudiendo asimismo realizar los siguientes actos: A) Dirigir las operaciones comerciales y administrativas. B) Representar a la sociedad ante toda clase de la autoridades. En lo judicial gozará de las facultades señaladas en los artículos 74, 75 y 436 del código procesal civil y en tal sentido podrá realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos, allanarse, conciliar judicial o extrajudicialmente, convenir, contestar demandas y reconvenir, desistirse del proceso y/o de las pretensiones controvertidas en el proceso, sustituir o delegar parcial o totalmente la representación procesal, nombrar o renovar apoderados judiciales, celebrar cualquier acto jurídico posterior a la sentencia en interés de la sociedad, otorgar contracautelas, intervenir como terceros en cualquier proceso en que tenga interés la sociedad, solicitar medidas cautelares, prueba anticipada, Interponer todo tipo de solicitudes, peticiones o recursos,///

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
MESA DE PARTES
CERTIFICADOS
26 JUL. 2012 43
ENTREGADO

MANUEL BALTAZAR OTAROLA PAREDES
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

X 4
Cua

.....///
an de reconsideración, apelación, queja, revisión, casación o nulidad, ordinarios extraordinarios, intervenir en la ejecución de sentencias, incluso para el cobro de costas y costos, consignar y/o cobrar. Asimismo, contará con la facultad de presentación prevista en el artículo 10° de la Ley 26636 y demás normas complementarias y conexas; y en materia tributaria con las facultades establecidas por el artículo 23° del Código Tributario; y en asuntos de naturaleza administrativa, con lo previsto por el artículo 23° de la Ley General de Procedimientos Administrativos, así como en las normas que pudieran implementar, reglamentar o sustituir a las enunciadas. Lo expuesto es meramente enunciativo más no limitativo. C) Abrir, transferir, cerrar y encargarse del movimiento de todo tipo de cuenta bancaria, girar, renovar, endosar, descontar, protestar, aceptar y reaceptar cheques, letras de cambio, vales, pagarés, giros, certificados, conocimientos, pólizas, y cualesquier clase de títulos y valores, documentos mercantiles y civiles; otorgar recibos y cancelaciones, sobregirarse en cuenta corriente con garantía o sin ella, solicitar toda clase de préstamos con garantía hipotecaria mobiliaria o en cualquier forma. D) Adquirir y transferir bajo cualquier título; comprar, vender, arrendar, donar, adjudicar y gravar los bienes de la sociedad, sean mueble y/o inmuebles, suscribiendo los respectivos documentos, ya sean privados o públicos. En general podrá celebrar toda clase de contratos, nominados e innominados vinculados con el objeto social. E) Ordenar giros y otorgar recibos y cancelaciones. F) Girar cheques, ya sea sobre saldos deudores o acreedores, cobrar cheques y endosar cheques para abono en cuenta de la sociedad o a terceros. G) Girar, emitir, aceptar, endosar, cobrar, avalar, renunciar, renovar, prorrogar y/o descontar letras de cambio, pagarés, facturas informadas y/o cualquier otro título valor. H) Endosar certificados de depósito, conocimientos de embarque, pólizas de seguros y/o warrants, así como cualquier otro título valor y/o documento comercial, y/o de crédito transferible; depositar y girar valores mobiliarios en custodia, asimismo gravarlos y enajenarlos. I) Realizar cualquier operación bancaria, inclusive la apertura, retiro y/o cierre de cuentas corrientes, cuentas a plazos, cuentas de ahorro, cuentas de custodia y/o depósitos, depositar o retirar fondos, girar contra las cuentas, solicitar sobregiros, solicitar y abrir cartas de crédito, solicitar y contratar fianzas bancarias, celebrar contratos de arrendamiento financiero o leasing, leaseback, factory, y/o derwairtting; observar estados de cuenta corriente, así como solicitar información sobre operaciones realizadas en cuentas y/o depósitos de la empresa. J) Efectuar cobros de giros y transferencias, efectuar cargos y abonos en cuentas, efectuar pagos de transferencias y otorgar cancelaciones y recibos. K) Celebrar contratos de compraventa, promesa de compraventa y/o opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, valores y demás bienes mobiliarios, así como realizar el reporte respecto de estos mismos. L) Celebrar contratos de préstamos, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, uso, usufructo, opción,///


MANUEL BALTAZAR OTÁROLA PAREDES
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

TZ
S
aico

.....///
adquirir en cesión de derechos y de posición contractual cualquier clase de bienes muebles y/o inmuebles y/o acciones y derechos sobre los mismos; tanto en manera activa como pasiva, para la adquisición, disposición y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo el alquiler y posterior manejo de cajas de seguridad; así como cualquier tipo de contratos bancarios ; así como acordar la validez de las transferencias electrónicas de fondos, por facsímile u otros medios similares entre cuentas propias o a favor de terceros. LL) Prestar aval y garantía fianza a nombre de la sociedad, a favor de sí mismo, y/o terceros; así como constituir garantía mobiliaria hipoteca o gravar cualquier forma de bienes muebles o inmuebles de la sociedad pudiendo afectar cuentas, depósitos, títulos valores mobiliarios en garantía, inclusive en fideicomiso en garantía. M) Celebrar contratos de créditos en general, ya sea crédito e cuenta corriente, crédito documentario, préstamos, mutuos, advance account, y otros; así como ceder derechos y créditos. El Gerente General podrá realizar todos los actos necesarios para la administración de la sociedad, salvo las facultades reservadas a la junta general de accionistas.

3) Ratificar el nombramiento del **GERENTE GENERAL** de Don **VICENTE DIAZ ARCE**, identificado con DNI N° 09070887, quien a sola firma podrá ejercer todas las facultades establecidas en el artículo 8° del estatuto. *****

N°. de fojas del Certificado: 03
Derechos Pagados: S/ 22.00 Recibo/fecha: 2012-19-22249 13.07.2012
Se expide la presente en la ciudad de Lima a las 8.00 horas del 19 de JULIO del 2012.**
A.V.


.....
MANUEL BALTAZAR OTAROLA PAREDES
Abogado Certificador
Zona Registral N° IX - Sede Lima

13

6
del

CONSULTA RUC: 20515014897 - CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.C

RUC: 20515014897 - CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.C

Contribuyente: SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

Natureza Comercial: INMOBILIARIA

Fecha de Inicio: 22/01/2007

Fecha Inicio de Actividades: 02/06/2007

Situación: ACTIVO

Estado del Contribuyente: HABIDO

Dirección del Contribuyente: CAL. EL INCARIO NRO. 133 INT. 101 URB. EL DERBY DE MONTECRICO LIMA - LIMA - SANTIAGO DE SURCO

Método de Emisión: MANUAL

Actividad de Comercio Exterior:

SIN ACTIVIDAD

Método de Emisión: MANUAL

Categorías (s): Principal - 70200 - ACTIV. INMOBILIARIAS POR RETRIBUCION.

Tipos de Documentos (F. 806 u): FACTURA
BOLETA DE VENTA
NOTA DE CREDITO
NOTA DE DEBITO
GUIA DE REMISION - REMITENTE

Método de Emisión: -

Regimen: PLE -

NINGUNO

1

Apudmte

Existe por el presente documento el contrato de arrendamiento DE LOCAL COMER
que celebran de una parte **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC**, con
N° 20515014897, debidamente representado por su Gerente General VICENTE
ARCE identificado con DNI. N° 09070887 ambos domiciliados en la Calle El Inca
133, Urb. El Derby de Monterrico - Santiago de Surco; a quien se le denominará en adelante
LA ARRENDADORA y de la otra parte, **EXPORTADORA IMPORTADOR
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD
ANONIMA CERRADA, (EISCOM S.A.C).** con domicilio fiscal en Av. Tingo María N°
1579. Dpto. 302, Urb. Nva. Ascona, Breña- provincia y departamento de Lima, identificada
con RUC N° 20426276314, como Gerente General **JOSE MARTIN CABRERA
ROMERO**, identificado con DNI N° 09675699 domiciliado en. Av. Río Grande 157- Pueblo
Libre, provincia y departamento de Lima : a quien se le denominará en adelante **LA
ARRENDATARIA**, y como Garante a **INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.;**
identificado con RUC 20503980569 y con domicilio fiscal ubicado en Calle Santa Verónica
144, Urb. Santa Emma- Lima, representado por su Gerente General **JOSE MARTIN
CABRERA ROMERO** identificado con DNI N° 09675699 con domicilio en Av. Río Grande
157- Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima; en los términos y condiciones
siguientes:

PRIMERO: DEL BIEN INMUEBLE

LA ARRENDADORA, es propietaria del inmueble denominado local comercial e industrial,
el mismo que se encuentra ubicado en Av. Venezuela N° 1920 - 1930 - Cercado de Lima,

SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO

Por el presente contrato **LA ARRENDADORA**, entrega en calidad de arriendo el local
especificado en la cláusula precedente a **LA ARRENDATARIA**; el mismo que tiene un área
de 1,120 M2 aproximado, que lo conoce y recibe a su entera satisfacción para conducirlo
exclusivamente como local comercial e industrial en el rubro de Compra y Venta de vehículos
y/o afines

TERCERO :DEL PLAZO

El arrendamiento será de tres años forzoso y empezará a contarse desde el 29 de setiembre
del 2011 y finalizará indefectiblemente el 28 de setiembre del 2014; oportunidad en que **LA
ARRENDATARIA** lo desocupará sin necesidad de requerimiento previo.

CUARTO: DE LA MERCED CONDUCTIVA

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA**, la merced conductiva
de la siguiente manera:

- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el primer año, a partir del 29 de setiembre del 2011 al 28 de setiembre del 2012
- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el segundo año, a partir del 29 de setiembre del 2012 al 28 de setiembre del 2013.
- La suma mensual de S/. 23,520.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. por el tercer año, a partir del 29 de setiembre del 2013 al 28 de setiembre del 2014.

MINISTERIO DE DECRETOS LEGISLATIVOS

15 8/ octo

La merced conductiva será pagada por mes adelantado en las oficinas de LA ARRENDADORA y dentro de los primeros cinco días del mes que inicia.

Queda establecido que en caso de no realizarse el pago en la fecha establecida se generará mora automática diaria cuya tasa será equivalente a la Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) y lo pactado en moneda nacional será la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros.

QUINTO: DEL USO DEL BIEN ARRENDADO

El inmueble materia de este contrato es exclusivamente comercial. LA ARRENDATARIA declara conocer que el inmueble materia de este contrato se encuentra en buen estado de conservación; por lo que se obliga mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones sin mas posterior del uso normal de ella.

LA ARRENDATARIA brindara las facilidades del caso para que LA ARRENDADORA realice inspecciones sin previo aviso, en el bien materia del presente contrato con el objeto de verificar las condiciones del uso del inmueble, su estado de conservación y que los recibos de agua, luz y arbitrios municipales estén debidamente cancelados y al día.

Realizada la inspección LA ARRENDADORA levantara un acta la cual será leída por LA ARRENDATARIA a efectos de dejar constancia de la existencia de cualquiera de las causales de las resoluciones de contractual prevista en el presente contrato. En caso de negativa de LA ARRENDATARIA de suscribir el acta, LA ARRENDADORA dejará constancia de tal hecho en la misma.

LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar el presente contrato, ni tampoco darlo en subarriendo si la autorización expresa de LA ARRENDADORA, bajo sanción de resolución del contrato así como se podrá iniciar las acciones judiciales de desalojo.

SEXTO: DE LAS MEJORAS

LA ARRENDATARIA no podrá introducir mejoras ni modificaciones en el local sin autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA. Se entiende que las modificaciones y mejoras que realicen son para la consecución de sus fines y objetivos, por lo que ninguna mejora será reembolsable, quedando en beneficio del inmueble. Las reparaciones que seán necesarias para la conservación del inmueble son del cargo de LA ARRENDATARIA

SEPTIMO: DE LAS PENALIDADES

- a) Las partes convienen si LA ARRENDATARIA no cumpliera con desocupar el inmueble en la fecha de vencimiento de contrato, la merced conductiva se incrementará a la suma de S/. 43,520.00 (CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. que serán exigibles en su integridad vencidos 5 días de cada mes. Sin que este concepto implique renovación alguna del contrato y adicionalmente S/. 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) por concepto de indemnización de daños y perjuicios predeterminado consensualmente, por concepto de mora en la devolución del bien.
- b) Queda expresamente acordado que en caso LA ARRENDATARIA pusiera unilateralmente fin al contrato antes de su vencimiento, deberán comunicar tal hecho a LA ARRENDADORA, mediante carta notarial en un plazo no menor a 30 días a la fecha en que este pone fin al contrato, en tal caso LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA el importe de dos meses de merced conductiva por concepto de Lucro Cesante, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones en el presente contrato
- c) En el caso que LA ARRENDATARIA incumpliera con los pagos consecutivos de dos meses de merced conductiva, se solicitará la restitución del bien según costa en lo dispuesto en el Art 594° del Código Procesal Civil, para los efectos pertinentes.

76
9
muem

OCTAVO: DE LA RENOVACION DEL CONTRATO

Si LA ARRENDATARIA pretendiera una renovación del contrato, deberán de solicitarlo con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato.

Luego de transcurridos 30 días de vencimiento del contrato, sin que ambas partes hayan llegado a un acuerdo satisfactorio, automáticamente se darán concluidas las negociaciones, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá entregar el inmueble, bajo apercibimiento de aplicarse la penalidad a que se refiere la cláusula séptima computada desde el momento del vencimiento del contrato.

La recepción de la comunicación por escrito por LA ARRENDADORA supone el inicio de las negociaciones LA ARRENDADORA se reserva el derecho de renovar el presente contrato.

NOVENO: DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO

Se resolverá el presente contrato, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho a LA ARRENDADORA a resolverlo en forma unilateral y automática, tomando posesión inmediata de inmueble, lo que hará de conocimiento de LA ARRENDATARIA mediante carta notarial, sin necesidad de procedimiento ni declaración judicial previa exigirá a LA ARRENDATARIA el pago del arrendamiento correspondiente y/o se consideraran los arriendos pagados por adelantado como lucro cesante.

Asimismo será causal de resolución expresa del presente contrato el caso que LA ARRENDATARIA no cumpla con el pago de la merced conductiva transcurrido los primeros dos meses sin que esto se realice. Queda establecido que la resolución se podrá ejecutar sin perjuicio del cobro del respectivo interés moratorio pactado expresamente en la cláusula cuarta de este contrato.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a las otras que quiere valerse de la cláusula resolutoria.

En caso de tomarse posesión del inmueble LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que esta medida pudiera ocasionar a LA ARRENDATARIA por su parte, relevan de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA, por los daños y perjuicios que esta medida le pudiera ocasionar.

Así también a efectos de solicitar la restitución del predio y/o el cobro de alguna mensualidad judicialmente y/o extrajudicialmente, LA ARRENDADORA podrá solicitarlo en forma solidaria a cualquiera de LA ARRENDATARIA para ejecutar dicho requerimiento. Por tanto cualquiera de las dos personas jurídicas arrendatarias responderán por el pago de merced conductiva y/ para la restitución y devolución de la propiedad.

DECIMO: DE LOS PAGOS A CARGO DEL CONDUCTOR

Son de cuenta de LA ARRENDATARIA el pago de los servicio de luz, agua, arbitrios, mantenimiento, contribuciones y en general todas las obligaciones para con el fisco y la municipalidad, creadas y por crearse que pesen sobre el inmueble arrendado durante la vigencia de este contrato, con la excepción a la contribución predial que será de cuenta de LA ARRENDADORA

Al desocupar el inmueble LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar los pagos de luz, agua, mantenimiento, arbitrios, etc.

DECIMO PRIMERO: PAGODE LA MENSUALIDAD

LA ARRENDATARIA paga a la firma del presente contrato a LA ARRENDADORA, la suma de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de un mes de la merced conductiva adelantada,

17 10
10/10/11

DECIMO SEGUNDO :DE LA GARANTIA

LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA la suma de S/. 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) como garantía de dos meses por la buena conducción y conservación del local. Este depósito no generará intereses ni tampoco se imputará a la merced conductiva. Dicho importe será devuelto al término del contrato.

La suma de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES por el pago de un mes de merced conductiva adelantado y S/. 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de dos meses de garantía hacen un total de S/. 67,200.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), certificado mediante pago con cheques de Gerencia N° 00002801-9 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, y por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), y cheque de Gerencia N° 00002802 - 7 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), haciendo los dos cheques un total de S/. 67,200.00 especificados en la cláusulas DECIMO PRIMERA y DECIMO SEGUNDA del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: DEL DOMICILIO Las partes contratantes señalan como domicilio legal el fijado en la iniciación del presente contrato, no pudiendo variarlo sin previo aviso por carta notarial a la otra parte con diez días de anticipación como mínimo. La omisión del indicado aviso traerá como consecuencia tenerse por bien hechas. Todas las modificaciones y Comunicaciones notariales, y/o extrajudiciales efectuadas en el domicilio válidamente constituido

DECIMO CUARTO: DE LA LEGISLACION, JURISDICCION Y COMPETENCIA

Para todas las situaciones legales que se deriven del presente contrato y aquellas no previstas, regirán las disposiciones del Código Civil y la legislación vigente que sea pertinente y aplicable, sometiéndose expresamente las partes a la jurisdicción de Jueces y tribunales de Lima. En tal sentido, el domicilio de las partes es el que aparece en la introducción del presente contrato. Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante Carta Notarial, dentro de los tres días de efectuado

DECIMO CUARTO: DE LA JURISDICCION

Queda entendido que por el caso de discrepancia o controversia sobre el contenido, ejecución y/o interpretación del presente contrato las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.

Lima, 05 de setiembre del 2011

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.C.

Vicente Díaz Arce
GERENTE GENERAL
LA ARRENDADORA

EISCOM S.A.C.

José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
LA ARRENDATARIA

INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.

José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
GARANTE

EGALIZACION A LA VUELTA

**V&E CONSTRUCCIONES
E INVERSIONES V & E S.A.C.**

Calle Incario 133 Urb. El Derby Monterrico
Surco - Lima
Telf.: 435-6350

050

R.U.C. 20515014897

FACTURA

001- Nº 000648

EISCOM S.A.C

0426276314

AV. VENEZUELA # 1920 - LIMA

Guía de Remisión:

Fecha de Emisión: 18-02-2013

DESCRIPCION	P UNID	IMPORTE
POR ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN AV. VENEZUELA N° 1920-1930 LIMA CORRESPONDIENTE AL PERIODO 29-01-2013 AL 29-02-2013		22,400.00

SEISES MIL CUATROCIENTOS TREINTAIOS Y 00/100 NUEVOS SOLES

CANCELADO

Lima, de del 200

Firma

SUB-TOTAL	22,400.00
IGV 18%	4,032.00
TOTAL	26,432.00

WILDER
00
02007

18
1-F
11
suca

19
12
doce



**CONSTRUCCIONES
E INVERSIONES V & E S.A.C.**

Calle Incario 133 Urb. El Derby Monterrico
Surco - Lima
Telf.: 435-6350

R.U.C. 20515014897

FACTURA

001- Nº 000656

ISCOM S.A.C.

0426276314

Guía de Remisión :

VENGUELA #1920-1930-LIMA

Fecha de Emisión: 01-03-2013

DESCRIPCION	P. UNID.	IMPORTE
ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL UBICADO EN AV. VENEZUELA Nº 1920-1930 CORRESPONDIENTE AL PERIODO DEL 02-2013 AL 27-03-2013		22,400.00

VEINTIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 700/100 ANSOLES

CANCELADO

Lima, de del 200

.....
Firma

SUB-TOTAL	22,400.00
IGV 8%	4,032.00
TOTAL	26,432.00

Exp. 2110-2013
Esp. Merino
SOLICITAMOS AMPLIACION
C. Principal

31
Treinta y
cuero

PIA SALAS Y ABOGADOS
SUBESPECIALIDAD COMERCIAL
MESA DE FOLIOS
02
CALLE LINCOLN 2013

SEÑOR JUEZ DEL 7º JUZGADO COMERCIAL DE LIMA:

INSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC en el proceso seguido contra EISCOM SAC sobre OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO a usted con respeto decimos:

Que, habiéndonos reservado en el escrito de la demanda el derecho de ampliar la ejecución por los meses que sigan devengándose a la fecha de la interposición de la demanda, solicitamos a usted se sirva por **AMPLIAR LA DEMANDA** en la suma de **S/.105,728.00 (CIENTO CUENTA OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)** incluyendo haciendo una suma mensual de **S/. 26,432.00** nuevos soles correspondientes a los siguientes meses:

Abril del 2013	S/. 26,432.00
Mayo del 2013	S/. 26,432.00
Junio del 2013	S/. 26,432.00
Julio del 2013	S/. 26,432.00
<hr/>	
	S/. 105,728.00

En consecuencia solicitamos a vuestro despacho que requiera a la empresa demandada para que cumpla con el pago en el término de ley, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución de la demanda.

ANEXOS:

(4) factura impagas.

ANEXO 2-A

IMPORTANTE:

Se ingrese presente lo expuesto y por ampliada la demanda.

PROSIDIENDO: Que por nuestra conveniencia autorizamos al **SR. JORGE LUIS PEREZ TORRES IDENTIFICADO CON DNI 72449774** a efectos de recabar las copias certificadas, recoger oficios, tramitar diligencias y todo acto de procuraduría.

Lima, 31 de Julio del 2013


PEDRO DEZA TEJADA
ABOGADO
CAL 56544


V & E CONSTRUCCIONES E
INVERSIONES V&E S.A.C.
Vicente Diaz Arce
DIRECTOR GERENTE

EXPEDIENTE : 02110-2013-0-1817-JR-CO-07
MATERIA : MEDIDA CAUTELAR
ESPECIALISTA : MERINO BUSTAMANTE, JUAN
DEMANDADO : INVERSIONES OPEN HOUSE SAC
EXPORTADORA IMPORTADORA Y
SERVICIOS DE COMUNICACION
DEMANDANTE : CONSTRUCCIONES E INVERSIONES
V E SAC

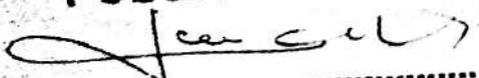
32
Traslado
y deud

Resolución Número Tres
Lima, Quince de agosto del
Año Dos Mil Trece.-

HC
20/08/13

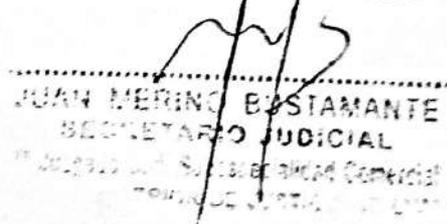
Dando cuenta del escrito que antecede, con las facturas en original que se indican, estando a lo anotado; Al Principal: Téngase por ampliada la cuantía en la suma de Ciento Cinco Mil Setecientos veintiocho Nuevos Soles, por lo que ahora la pretensión asciende a la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS NUEVOS SOLES debiendo de proseguir la causa conforme a su estado; Al Otrosí: Téngase presente a la persona que se indica solo para los fines señalados. Notificándose.

PODER JUDICIAL



Dr. JUAN GUSTAVO VARILLAS SOLANO
JUEZ TITULAR
7º Juzgado Civil de Subespecialidad Comercial
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL



JUAN MERINO BUSTAMANTE
SECRETARIO JUDICIAL
7º Juzgado Civil de Subespecialidad Comercial
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SECRETARÍA DE SALAS Y JUZGADOS CIVILES
SUBESPECIALIDAD COMERCIAL
MESA DE PARTES
03 SET. 2013
RECIBIDO
APOYO
Firma: _____

Exp. 2110-2013
Esp. Merino,

36
reunido
y seis

LO QUE SE INDICA

C. principal

OR JUEZ DEL 07º JUZGADO COMERCIAL DE LIMA:

STRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC, en el proceso seguido contra EISCOM SAC sobre
GACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO a usted con respeto decimos:

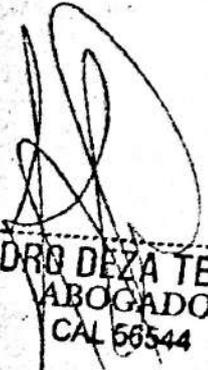
Que, habiéndonos reservado en nuestro escrito de demanda el derecho de ampliar la
ción por los meses que sigan devengándose a la fecha de la interposición de la demanda,
CITAMOS A USTED SE SIRVA AMPLIAR LA DEMANDA en la suma de S/. 26.432.00
NTISEIS MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y DOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) correspondiente
es impago de AGOSTO del 2013.

En consecuencia solicitamos a vuestro despacho que requiera a la empresa
andada para que cumpla con el pago en el término de ley, bajo apercibimiento de iniciarse
ucción forzada.

O:

Copia de la factura

Lima, 02 de Setiembre del 2013


PEDRO DEZA TEJADA
ABOGADO
CAL 56544

V & E CONSTRUCCIONES E
INVERSIONES V&E S.A.C.

Vicente Diaz Ar
DIRECTOR GERENTE

EXPEDIENTE : 02110-2013-0-1817-JR-CO-07
MATERIA : MEDIDA CAUTELAR
ESPECIALISTA : MERINO BUSTAMANTE, JUAN
DEMANDADO : INVERSIONES OPEN HOUSE SAC ,
EXPORTADORA IMPORTADORA Y
SERVICIOS DE COMUNICACION Y
OPERADOR MULTIMODAL
DEMANDANTE : CONSTRUCCIONES E INVERSIONES
V E SAC

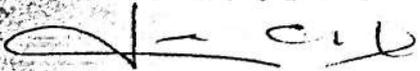
37
Treinta
y siete

Resolución Número Cuatro
Lima, Once de setiembre del
Año Dos Mil Trece.-

36
20/09/13

Dando cuenta del escrito que antecede, con la factura en original que se indica, estando a lo anotado: Téngase por ampliada la cuantía en la suma de Veintiséis Mil Cuatrocientos treinta y dos Nuevos Soles por lo que ahora la suma asciende a la suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL VEINTICUATRO NUEVOS SOLES debiendo de proseguir la causa conforme a su estado. Notificándose.

PODER JUDICIAL



.....
Dr. JUAN GUSTAVO VARILLAS SOLANO
JUEZ TITULAR
7º Juzgado Civil de Subespecialidad Comercial
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

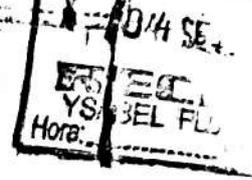


.....
JUAN MERINO BUSTAMANTE
SECRETARIO JUDICIAL
7º Juzgado Civil de Subespecialidad Comercial
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



60
Gerente

ESPECIALISTA : MERINO BUSTAMANTE
EXPEDIENTE : 2110-2013.
CUADERNO : PRINCIPAL.
ESCRITO : 01.
SUMILLA : PROPONE DEFENSA PREVIA.



SEÑOR JUEZ DEL SEPTIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL-COMERCIAL DE LIMA
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, identificada con RUC.
20503980569, domiciliada en la Calle Santa Verónica N° 144 Urbanización "Santa Emma"
del Cercado de Lima, debidamente representada por su Gerente General don JOSE
MARTIN CABRERA ROMERO, identificado con DNI. 09675699, conforme a las facultades
de representación obrante en la Partida N° 11360994 del Registro de la Persona Jurídica
de la Zona Registral N° IX sede Lima, señalando DOMICILIO PROCESAL en la CASILLA N°
16378 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de
Lima, en el proceso iniciado por la empresa Construcciones e Inversiones V&E SAC sobre
pretendido pago de arriendos, a Usted dice.

PETITORIO:

Invocando interés y legitimidad para obrar, dentro del plazo de Ley, propongo la **DEFENSA
PREVIA DEL BENEFICIO DE EXCUSION** solicitándole disponga que la demandante cumpla
con agotar previamente todos los recursos de cobranza contra el patrimonio de su deudor
principal, señalando señor Juez que la recurrente **NO ES FIADORA SOLIDARIA** de la
codemandada Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador
Multimodal Sociedad Anónima Cerrada (EISCOM SAC), razón por la cual solicito el amparo

de mi defensa previa y disponga **SUSPENDER NUESTRA OBLIGACION DE PAGO A LA EJECUTANTE CONTENIDO EN EL MANDATO EJECUTIVO (RESOLUCION N° 1)** hasta que se compruebe la **Imposibilidad de ejecución del mandato ejecutivo** sobre los bienes de la demandada principal ya que no podemos ser obligados al pago de la supuesta acreencia puesta a cobro sin que antes se agoten las acciones dirigidas contra el patrimonio del supuesto deudor principal

FUNDAMENTO JURIDICO:

CODIGO CIVIL.

Artículo II Título Preliminar.- "La Ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho".

CODIGO PROCESAL CIVIL.

Artículo 455°.- "Las defensas previas como el beneficio de inventario, el beneficio de excusión y otras que regulen las normas materiales, se proponen como excepciones".

MEDIOS PROBATORIOS:

1.- El mérito del Contrato de Arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del año 2011 celebrado entre la demandante, la codemandada EISCON SAC y con la participación de la recurrente como "garante", OBRANTE EN AUTOS Y PRESENTADO POR LA DEMANDANTE, documento que acredita que NO SOMOS FIADORES SOLIDARIOS de la ARRENDATARIA NI HEMOS RENUNCIADO EXPRESAMENTE AL BENEFICIO DE EXCUSION.

pagos
61
sesenta
y cinco

62
sesenta
y dos

ANEXOS:

- 1. A Copia Certificada de la PARTIDA N° 11360994 del Registro de la Persona jurídica.
- 1. B Copia de mi DNI.
- 1. C Copia del Contrato de Arrendamiento.
- 1. D Papeleta de Habilitación Profesional.

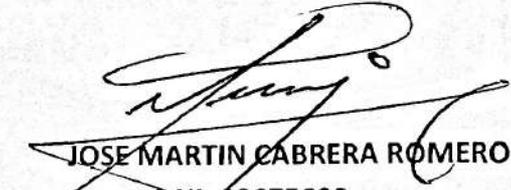
Por lo expuesto:

Pido tenernos por apersonada al proceso y disponga

admitir la excepción propuesta conforme a Ley.

Lima, 28 de Agosto del año 2013.


Ernesto Alvaro Revilla Hermán
ABOGADO
C.A.C. N° 6663


JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
DNI. 09675699.

39
Trenolo y
nuve

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO N° Partida: 11360994
OFICINA LIMA
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
09 SET. 2013
ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO BALDO

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: CONSTITUCION
A 00001

Por ESCRITURA PÚBLICA del 13/03/2002 otorgada ante NOTARIO DANNON BRENDER
LUIS en la ciudad de LIMA

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES :

1. JOSE MARTIN CABRERA ROMERO, peruano, soltero, suscribe 45,750 acciones ingeniero económico.
2. ISMAEL CABRERA SALDAÑA, peruano, casado con Doña suscribe 4,000 acciones María del Socorro Romero de Cabrera, cesante.
3. JOSE ISMAEL CABRERA ROMERO, peruano, soltero, suscribe 6,000 acciones ingeniero mecánico.

OBJETO: Dedicarse a la importación, exportación, fabricación, compra, venta y alquiler de máquinas y equipos reproductores de documentos impresos, audio y video (fotocopiadora, scanner, duplicadora, etc.) y sus repuestos e insumos; prestación de servicios de fotocopiado, impresión, digitalización de documentos y diseño de los mismos. Compra, venta, distribución, importación, alquiler de todo tipo de maquinarias y repuestos nuevos, usados, así como de cualquier artículo, insumos y repuestos permitidos por las leyes peruanas. Servicio de preparación de alimentos (restaurantes, fuente de soda, etc.); cultivo, venta, importación y exportación de todo tipo de alimentos procesados o sin procesar para consumo humano. La sociedad podrá dedicarse al diseño, fabricación, mantenimiento y control de estructuras metálicas, edificaciones, equipos de procesos químicos, tuberías, vehículos, embarcaciones y maquinarias de todo tipo. Asimismo, la sociedad podrá dedicarse a la supervisión e inspección de proyectos de construcciones soldadas; venta y exportación de estructuras metálicas, partes y piezas de metal mecánica; consultoría en proyectos de ingeniería de gran envergadura para la industria; compra, venta, construcción de propiedades inmuebles y terrenos agrícolas; compra, venta de moneda extranjera; así como todas las actividades afines y conexas que estén permitidas por las leyes nacionales y compatibles con las sociedades anónimas.

FECHA DE INICIACION DE LAS OPERACIONES: A partir de la fecha de su inscripción.

DURACION: Indefinida.

SIEDAD: Lima, pudiendo establecer sucursales y oficinas en cualquier lugar de la República o en el extranjero.

CAPITAL SOCIAL : S/. 55,750.00 (Cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y cinco Nuevos Soles) dividido en 55,750 acciones nominativas de S/. 1.00 Nuevo Sol cada una, el capital se encuentra totalmente pagado.

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL: Todo el régimen de la Junta General de Accionistas, así como las condiciones de su reunión, quórum y validez de sus acuerdos se sujeta a lo dispuesto en los Arts. 245, 246, y subsidiariamente en los Arts. 114, 116, 119 y 121 al 151 de la Ley General de Sociedades. Las convocatorias a Junta General las hará el Gerente General con la anticipación que prescribe el art. 116 de la L.G.S., mediante esquelas bajo cargo de recepción, facsimil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, dirigidas al domicilio o a la dirección designada por el socio para este efecto. La Junta Obligatoria Anual se reunirá dentro del primer trimestre de cada año, con el fin de aprobar o desaprobar la gestión social, las cuentas del balance, disponer la aplicación de las utilidades. Además la Junta General se reunirá con el objeto de modificar el estatuto, aumentar o disminuir el capital, emitir obligaciones, acordar la enajenación, en un solo acto de activos cuyo valor contable exceda el 50% del capital de la sociedad; disponer investigaciones,

Copia Certificada
Sin inscripción y/o pendientes de inscripción
Hor: 8:00 AM

MAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI
Certificadora
Publicidad Registral
Sección Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:43:13 Pagina 1 de 12
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

40
Cuarenta
Pag 88

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 11360994

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

auditorías y balances, acordar la transformación, fusión, escisión, reorganización y disolución de la sociedad así como resolver sobre su liquidación la sociedad y tomar decisiones que la ley o el estatuto señalen.

RÉGIMEN DE LA GERENCIA: El Gerente es nombrado por la Junta General. No habiendo Directorio, todas las funciones establecidas en la L.G.S., para este órgano societario serán ejercidas por el Gerente General.

Facultades: Disposición Transitoria I del Estatuto.- El Gerente General está facultado para la ejecución de todo acto y/o contrato correspondientes al objeto de la sociedad. El Gerente General a sola gozará de todas aquellas facultades que a continuación se detallan: A.- Facultades Administrativas: Ejecutar los acuerdos de la Junta General. B.- Facultades Laborales: Nombrar funcionarios... C.- Facultades Bancarias y Cambiarias: Abrir y cerrar todo tipo de cuentas corrientes, cuenta maestra, o cualquier otra que combine las características de las anteriores, en moneda nacional o extranjera, en cualquier institución bancaria y financiera, y en cualquier otro entidad que desarrolle actividades anexas, complementarias o subsidiarias a las actividades financieras. Asimismo, depositar y retirar cualquier monto de dichas cuentas, en cualquier oportunidad. Solicitar, obtener y conceder todo tipo de garantías, sin límite de monto, ni motivo, pudiendo preñar, hipotecar, afianzar y avalar, respaldando obligaciones propias o de terceros. Girar, librar, endosar, descontar, aceptar, avalar, renovar y dar en garantía letras, letras hipotecarias, pagarés, vales y en general cualquier documentación crediticia. Protestar y cobrar letras, vales, así como cualquier otra orden de pago. Girar y endosar cheques, así como cualquier otra orden de pago. Cobrar cheques y cualquier otra orden de pago, sin límite de monto y en cualquier moneda, girados por personas naturales o jurídicas. Obtener la constancia de pago conformidad al pago de la institución bancaria o financiera girada, protesta y efectuar las acciones cambiarias de cheques, letras, vales o pagarés, o cualquier otra orden de pago. Efectuar todas las operaciones relacionadas con almacenes generales de depósito o depósitos aduaneros, pudiendo suscribir, endosar, gravar, descontar y cobrar warrants, certificados de depósito y cualquier otro documento análogo. Celebrar contratos de crédito en cuenta corriente. Solicitar avance en cuenta y sobregiros, sin límite de monto, así como solicitar tarjetas de crédito y girar contra ella. Celebrar contratos de crédito documentario en general, abrir, cancelar y suscribir cartas de crédito a la vista, o a plazo, stand by o de cualquier otro tipo. Realizar operaciones de factoring y titulación de activos. Suscribir, endosar, emitir, colocar, gravar o redimir bonos u obligaciones. Celebrar, solicitar, negociar, suscribir, modificar, resolver, rescindir, ceder, prorrogar, renegociar y dar por concluidos a nombre de la sociedad, todo tipo de contratos; así como los siguientes contratos: usufructo, uso, habitación, superficie, servidumbre, pacto de indivisión propiedad horizontal, prenda con o sin desahucio, prenda agrícola, etc..., contratos de compra venta de bienes muebles e inmuebles, permuta, donación, arrendamiento, y en general todo tipo de actos jurídicos que la sociedad requiera para la consecución de su objeto social. D.- Facultades de Representación: Ejercer la representación de la sociedad ante el poder judicial y todas sus instancias, y la jurisdicción arbitral, con las facultades generales de representación y las facultades especiales contenidas en los Arts. 74° y 75°, sustituir el presente poder, delegar su representación sea en forma parcial o total y reasumirla cuando lo tenga por conveniente. En lo que respecta al proceso laboral judicial regulado por el D.S. N° 80-TR y la Ley procesal del Trabajo, aprobado por Ley N° 26636 o norma que la sustituya, adicionalmente a las facultades mencionada. Ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades políticas, policiales, de administración pública, en general, etc., con las facultades generales de representación y las facultades especiales; sustituir el presente poder, delegar su representación sea en forma parcial o total y reasumirla cuando lo tenga por conveniente. podrá ejercer la representación de la sociedad ante las autoridades administrativas de trabajo haciendo de las facultades necesarias para intervenir en todos los procedimientos. Ejercer la representación de la sociedad en las Juntas generales de Accionistas, de socios y de acreedores de sociedades mercantiles y civiles, etc.. Solicitar a nombre de la sociedad, ante la autoridad competente, sea municipal, judicial o fiscal todo tipo de concesiones, autorizaciones, permisos y/o licencias de cualquier tipo y naturaleza, que ésta requiera para el desarrollo de actividades a que se contrae su objeto social.

Inscripción

NO SE PAGA

MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEQUA
Escribana Registradora
Escribanía Registral N° 14 Sede Lima

Impresión: Todas IMPRESION 03/09/2013 11:43:13 Pagina 2 de 12
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Página 09

41
Avaranta
y c/w

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO	N° Partida: 11360994
OFICINA LIMA	
INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.	

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES : Según los Arts. 221° y siguientes de la L.G.S.

RÉGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD : Según los Arts. 407° al 422° de la L.G.S.

SE DESIGNA COMO GERENTE GENERAL : JOSE MARTIN CABRERA ROMERO.

SE DESIGNA COMO GERENTE DE FINANZAS : ISMAEL CABRERA SALDAÑA; quien en caso de ausencia o impedimento del Gerente Genral gozará de las mismas facultades.

El título fue presentado el 14/03/2002 a las 16:06:56 horas bajo el N° 2002-00049590 del Tomo Diario 0423. Derechos: S/. 254.25 con recibos N°00002974 y N°00006464. LIMA, 11/04/2002.-


RICARDO JUAN CUADROS BUSTOS
 Registrador Público
 ORLC

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
Hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 3 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos


MILAGROS LEONOR VASQUEZ RATEGUI
 Publicadora
 Certificada Registral
 Zona Registral N° IX, Sede Lima

42
cuarenta
y dos



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO

B.00001

AUMENTO DE CAPITAL

Por ESCRITURA PUBLICA del 28/03/2003 otorgada ante NOTARIO CANELO RAMIREZ WILSON A. en la ciudad de LIMA, y por Junta General de 27/02/2003, se acordó: **MODIFICACION DE ESTATUTOS:** el capital en la suma de S/. 140,000.00, por concepto de aporte en bienes inmuebles, modificándose el artículo tercero, cuyo tenor es el siguiente: **ARTICULO TERCERO:** El capital de la sociedad es de S/. 195,750.00, representada por 195,750 acciones de un valor nominal de S/ 1.00 cada una íntegramente suscritas y totalmente pagadas. *Acta de junta general corre inserta en el Libro de Actas N° 1, legalizado ante el Notario Wilson A. Canelo Ramirez, con fecha 25/02/2003, bajo el N° 4283.* El título fue presentado el 11/04/03 a las 03:58:48 PM horas, bajo el N° 2003-00070949 del Tomo Diario 0436. Derechos : S/. 854.00 con recibo N°00010085 con recibo N°00014091 LIMA, 30/05/2003

DR. MARIO GINO BEVENUTO MURGUÍA
Registrador Público

Hora : 8:00 AM

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dato
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI
Certificadora
Publicidad Registral
Zona Registral N° IX Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:43:13 Pagina 4 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

43
cuarenta
y tres



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
000001

Mediante Junta General de Accionistas realizada el 02.03.07 se acordó:
Ampliar las facultades del Gerente General José Martin Cabrera Romero, quedando ampliadas de la siguiente manera:

- a. Ordenar pagos y otorgar recibos y cancelaciones.
- b. Girar cheques, ya sea sobre saldos deudores o acreedores, cobrar cheques y endosar cheques para abono en cuenta de la sociedad o a terceros.
- c. Realizar cualquier operación bancaria, inclusive la apertura, retiro y/o cierre de cuentas corrientes, cuentas a plazo, cuentas de ahorro, cuentas de custodia y/o depósitos, depositar o retirar fondos, girar contra las cuentas, solicitar sobregiros, solicitar y abrir cartas de crédito, solicitar y contratar fianzas bancarias, celebrar contratos de arrendamiento financiero ...
- d. Efectuar cobros de giros y transferencias, efectuar cargos y abonos en cuentas ...
- e. Celebrar contratos de compraventa, promesa de compraventa y/u opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o bienes muebles.
- f. Celebrar contratos de préstamos, mutuo, arrendamiento, fianza, comodato, uso, usufructo, opción, cesión de derechos, tanto de manera activa como pasiva, para la adquisición, disposición gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles ...
- g. Prestar aval y otorgar fianza a nombre de la sociedad, a favor de sí mismo y/o de terceros, así como constituir prenda o hipoteca o gravar de cualquier forma los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, pudiendo afectar cuentas, depósitos, títulos valores o valores mobiliarios en garantía, inclusive en fideicomiso en garantía.
- h. Celebrar contratos de crédito en general ... préstamos, mutuos, advance account y otros; así como ceder derechos y créditos.
- i. Otorgar, delegar y/o sustituir, parcial o totalmente, estos poderes en las personas que considere conveniente y reasumirlos o revocarlos cuando lo estime necesario.
- j. Suscribir todo documento que implique la administración y/u operaciones de la sociedad de acuerdo a las facultades antes señaladas, los mismos que serán presentados ante cualquier institución pública, privada y empresas.

El presente acta consta extendida a fojas 24-27 del Libro de Actas N° 01 de Juntas Generales legalizado el 02.03.07 bajo el N° 4283, ante Notario Público de Lima Canelo Ramirez.
Este título consta en copia certificada el día 02.03.07 por Notario Público Roy Párraga Cordero.
Este título fue presentado el 02/03/2007 a las 04:59:16 PM horas, bajo el N° 2007-00121886 del Tomo Diario 85, Der. fijas S/ 20.00 con Recibo(s) Numero(s) 00005244-05 -LIMA, 08 de Marzo de 2007

Copia Certificada
sin inscripción al Porso
pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

MILAGROS LEONAR VASQUEZ REATEGUI
Publicidad Registral
Zona Registral N° IX Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 5 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

44
cuarenta
y cuatro



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.

Ana Teresa Cumpem

ANA TERESA CUMPEM ADARBUIT
Registrador Público (e)
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada

Sin Inscripción al Dorso

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

Milagros Leonor Vasquez Reategui
MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI
Certificadora
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 6 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

4P
carante
y cinco

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00002

OTORGAMIENTO DE PODER

POR ESCRITURA PÚBLICA DEL 13/08/2012 OTORGADA ANTE NOTARIO DE LIMA FRANCISCO R. BANDA GONZALES COMPARECE JOSE MARTIN CABRETA ROMERO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD; A EFECTOS DE OTORGAR PODER A JOSEPH CARLOS NAHUI ENRIQUEZ (D.N.I N° 43731935), QUIEN EN ADELANTE SE IDENTIFICARA COMO EL DELEGADO, PARA QUE PUEDA REPRESENTAR, INDISTINTAMENTE Y A SOLA FIRMA A LA SOCIEDAD, EN LOS SIGUIENTES ACTOS:

A) EL DELEGADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE EL PODER JUDICIAL EN TODAS SUS INSTANCIAS, Y LA JURISDICCIÓN ARBITRAL, BRINDEA COMO DEMANDANTE O DEMANDADO, CON LAS FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN (ARTICULO 74 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL O NORMA QUE LO SUSTITUYA), INCLUSO PARA LA EJECUCIÓN DE LA SENTENCIA Y EL COBRO DE COSTOS Y COSTAS Y LAS FACULTADES ESPECIALES (ARTICULO 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL O NORMA QUE LO SUSTITUYA) PARA DEMANDAR, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO Y DE LA PRETENSIÓN, ALLANARSE O RECONOCER LA PRETENSIÓN, CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO, OFRECER CAUCIÓN JURATORIA, PRESENTAR CONTRACAUTELA PERSONAL O REAL, SUSTITUIR EL PRESENTE PODER, DELEGAR SU REPRESENTACIÓN SEA EN FORMA TOTAL O PARCIAL O REASUMIRLA CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE.

EN LO QUE RESPECTA AL PROCESO LABORAL JUDICIAL, REGULADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 03-80-TR Y LA LEY PROCESAL DEL TRABAJO APROBADO POR LEY N° 26636 O NORMA QUE LA SUSTITUYA, ADICIONALMENTE A LAS FACULTADES MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EJERCER LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD CON LAS FACULTADES GENERALES MAS ESPECIALES Y ESPECIALES DE PRESTAR CONFESIÓN (DECLARACIÓN DE PARTE), RECONOCER DOCUMENTOS, CELEBRAR CONCILIACIONES, ALLANARSE A LA DEMANDA SI FUESE EL CASO Y PRACTICAR TODOS LOS ACTOS DEL COMPARENDO.

B) EL DELEGADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES POLÍTICAS, OFICIALES DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN GENERAL, MUNICIPALES Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SUNAT), LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS (ADUANAS), EL TRIBUNAL FISCAL Y DE ADUANAS, Y ANTE EL INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL (INDECOPI), CON LAS FACULTADES GENERALES DE REPRESENTACIÓN, Y LAS FACULTADES ESPECIALES PARA PRESENTAR TODA CLASE DE DECLARACIONES, SOLICITUDES, RECURSOS, RECLAMACIONES, APELACIONES, RECURSO DE REVISIÓN, RELACIONES, RECONSIDERARON, DEMANDAS CONTENCIOSO ADMINISTRATIVAS ANTE EL PODER JUDICIAL,

Copia Certificada
No hay Titulos Suspensos o Pendientes de Inscripción

MILAGROS LEONARDO V. SOQUE REATEGUI
Certificadora
Oficina Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 7 de 12
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

Página 46
caso
y seis



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

DENUNCIAS, IMPUGNACIONES O RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y DESISTIRSE DE ELLOS, RENUNCIAR DERECHOS, COBRAR O CONSIGNAR DINERO O EN SU CASO BIENES, SUSTITUIR EL PRESENTE PODER, DELEGAR SU REPRESENTACIÓN SEA EN FORMA PARCIAL O TOTAL Y RESUMIRLA CUANDO LO TENGA POR CONVENIENTE.

EL DELEGADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DE TRABAJO DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y PROMOCIÓN SOCIAL, GOZANDO DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA INTERVENIR EN TODOS LOS PROCEDIMIENTOS, ENTRE ELLOS EL DE INSPECCIÓN Y NEGOCIACIÓN COLECTIVA, REGULADOS POR EL DECRETO SUPREMO N° 043-TR Y EL DECRETO LEY N° 25593, SUS REGLAMENTOS MODIFICATORIAS Y AMPLIATORIAS RESPECTIVAMENTE, ASÍ COMO LA AMPLIACIÓN DE LOS DECRETOS LEGISLATIVOS N° 650 Y N° 728, LAS FORMAS REGLAMENTARIAS Y COMPLEMENTARIAS, O LOS DISPOSITIVOS QUE LOS SUSTITUYAN, CON LAS FACULTADES GENERALES MAS AMPLIAS Y LAS ESPECIALES DE RECONOCER DOCUMENTOS, CONCILIAR, DESISTIRSE O ALEJARSE, ASÍ COMO PARA INTERVENIR EN TODAS LAS DILIGENCIAS, JUNTAS DE CONCILIACIÓN, REUNIONES EXTRA PROCESO Y OTRAS, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, GOZANDO AL MISMO TIEMPO DE LA MAS AMPLIA REPRESENTACIÓN ANTE LAS AUTORIDADES, INCLUIDAS LAS ESPECIALES ANTES MENCIONADAS, PARA CUALQUIER TIPO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DISTINTO A LOS SEÑALADOS.

EL DELEGADO PODRÁ REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN PROCEDIMIENTOS PENALES, CON LAS FACULTADES ESPECIALES DE INTERPONER DENUNCIAS, CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL, PRESTAR ASISTENCIA DEFENSIVA, PREVENTIVA Y ECONOMIAL, PUDIENDO ACUDIR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD A LA POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ, Y AL MINISTERIO PÚBLICO EN TODAS SUS INSTANCIAS; Y AL DEFENSOR DEL PUEBLO, SIN LIMITE DE FACULTADES.

EL DELEGADO PODRÁ SOLICITAR, EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, SEA MUNICIPAL, JUDICIAL O FISCAL TODO TIPO DE CONCESIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS DE CUALQUIER TIPO Y NATURALEZA, QUE ESTA FUERA PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES A QUE SE CONTRAE SU OBJETO.

ESTE TÍTULO FUE PRESENTADO EL 15/08/2012 A LAS 09:06:00 AM HORAS, BAJO EL N° 2012-00735870 Y TOMO CUARTO 0492. DERECHOS COBRADOS S/ 22.00 NUEVOS SOLES CON RECIBO(S) N° 0022145-35.-LIMA, 22 DE AGOSTO DE 2012.

Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Titulo

MIGUEL ANGEL DELGADO VILLANUEVA
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

MILAGROS LEONOR WISQUEZ REATEGUI
Publicadora Registrada
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pag. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:43:13 Pagina 8 de 12
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

10917

47
cuenta
y suite

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
LIBRO: AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
H.00021

MODIFICACIÓN PARCIAL DE ESTATUTO: Por Escritura Pública del 05/11/2012 otorgada ante el Dr. Edgardo Hopkins-Torres en reemplazo del de igual clase Dr. Francisco Banda Gonzales, Notario Público de la ciudad de Lima, y por Acta de Junta General del 02/11/2012, se acordó MODIFICAR el Art. 2° del Estatuto, quedando redactado en los siguientes términos: **"ARTÍCULO SEGUNDO.** LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TIENE POR OBJETO DEDICARSE A LA IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, FABRICACIÓN, COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE MAQUINAS Y EQUIPOS REPRODUCTORES DE DOCUMENTOS IMPRESOS, AUDIO Y VIDEO; (FOTOCOPIADORA, SCANNER, DUPLICADORA, ETC.) Y SUS REPUESTOS E INSUMOS; PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FOTOCOPIADO, IMPRESIÓN, DIGITALIZACIÓN DE DOCUMENTOS Y DISEÑO DE LOS MISMOS.

COMPRAVENTA, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN, ALQUILER DE TODO TIPO DE MAQUINARIAS Y REPUESTOS NUEVOS O USADOS, ASI COMO DE CUALQUIER ARTICULO, INSUMOS Y REPUESTOS PERMITIDOS POR LAS LEYES PERUANAS.

SERVICIO DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS (RESTAURANTES, FUENTE DE SODA, ETC.); CULTIVO, VENTA, IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN DE TODO TIPO DE ALIMENTOS PROCESADOS O SIN PROCESAR PARA CONSUMO HUMANO.

LA SOCIEDAD PODRA DEDICARSE AL DISEÑO, FABRICACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONTROL DE ESTRUCTURAS, EDIFICACIONES, EQUIPOS DE PROCESOS QUÍMICOS, TUBERIAS, VEHICULOS, EMBARCACIONES Y MAQUINARIAS DE TODO TIPO.

SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINAS Y EQUIPOS PESADOS, Y DE VEHICULOS DE TODO TIPO.

IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN, COMPRA Y VENTA DE REPUESTOS AUTOMOTRICES, PARTES USADAS, ACCESORIOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES (GASOLINEROS, PETROLEROS Y A GAS), HERRAMIENTAS, MAQUINARIA, INSUMOS Y MATERIAS PRIMAS, LUBRICANTES, FILTROS NACIONALES E IMPORTADOS, ADITIVOS, GRASAS INDUSTRIALES.

PRESTAR LOS SIGUIENTES SERVICIOS: REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOTORES, EMBRAGUES, CAJAS DE CAMBIO, TRANSMISIONES, FRENS, MUELLES, CORONA, ALINEAMIENTO DE DIRECCIÓN, ALINEAMIENTO DE LUCES, PLANchado DE AUTOS, PINTURA DE AUTOS Y SOLDADURA; REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA INDUSTRIAL, AUTOMOTORES, EQUIPOS ELÉCTRICOS, MECANICOS E HIDRÁULICOS, ENSAMBLAJE, RESTAURACIÓN, ADAPTACIÓN, INSTALACIÓN DE MAQUINAS AUTOMOTRICES.

SERVICIOS DE TALLER DE INSTALACIÓN Y CONVERSIÓN DE VEHICULOS GASOLINEROS Y PETROLEROS A GAS LICUADO DE PETROLEO (GLP), GAS NATURAL VEHICULAR (GNV) EN EL SISTEMA DE AUTOMOCIÓN (CAMIONES, CAMIONETAS, OMNIBUS, BUSES, AUTOS, CALDEROS, PLANTAS INDUSTRIALES).

ASESORÍA TÉCNICA EN LOS SERVICIOS QUE SE PRECISAN EN EL OBJETO SOCIAL.

IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN, COMPRA Y VENTA DE VEHICULOS MENORES, MAYORES Y PESADOS, GASOLINEROS, PETROLEROS Y A GAS, TRACTORES, CAMIONES, TRANELEROS, CISTERNAS DE GAS Y COMBUSTIBLES GENERALES.

IMPORTACIONES Y COMERCIALIZACION DE VEHICULOS, MOTORES, REPUESTOS, ACCESORIOS, AUTOPARTES, AGENTES LUBRICANTES, LLANTAS.

IMPORTACIÓN, EXPORTACIÓN, COMERCIALIZACIÓN, COMPRA Y VENTA DE REPUESTOS AUTOMOTRICES, PARTES, PIEZAS, AUTOPARTES USADAS Y ACCESORIOS PARA VEHICULOS AUTOMOTORES, DE TRANSPORTES PÚBLICOS Y PESADO.

...

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos de Inscripción

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 9 de 12
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

MILAGROS GONZALEZ REATEGUI
Publicidad Registral
Oficina Registral N° IX
Sede Lima

48
cuarenta
y ocho



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

PODRÁ REALIZAR ESTA ACTIVIDAD DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO SUPREMO N° 058 -2003 -
MTC Y MODIFICATORIAS, DECRETO SUPREMO N° 017 - 2005 - MTC Y LA RESOLUCIÓN DIRECTORAL
N° 3546 - 2005 -MTC/15 CONTENIDAS EN LA CIRCULAR N° 008 - 2006 JUNIATA PUBLICADA EL 30 DE
MARZO DEL 2006 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO.
ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ DEDICARSE A LA SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DE PROYECTOS DE
CONSTRUCCIONES SOLDADAS; VENTA Y EXPORTACIÓN DE ESTRUCTURAS METÁLICAS, PARTES
Y ACCESORIOS DE METAL MECANICA; CONSULTORÍA EN PROYECTOS DE INGENIERIA DE GRAN
ESCALA PARA LA INDUSTRIA; COMPRA, VENTA, CONSTRUCCIÓN DE PROPIEDADES
RURALES Y TERRENOS AGRICOLAS; COMPRA VENTA DE MONEDA EXTRANJERA; ASI COMO TODAS
LAS ACTIVIDADES AFINES Y CONEXAS QUE ESTEN PERMITIDAS POR LAS LEYES NACIONALES Y
COMPATIBLES CON LAS SOCIEDADES ANONIMAS". LIBRO DE ACTAS: Así consta del acta respectiva inserta
en los folios del 28 al 29 del Libro de Actas N° 01, abierto con fecha 25/07/2003 ante el Dr. Wilson Canelo
Bana, Notario Público de la ciudad de Lima, y con registro cronológico N° 4283. El título fue presentado el
11/2012 a las 03:43:28 PM horas, bajo el N° 2012-01000840 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados
18.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 0907-060-33. - Lima, 09 de Noviembre de 2012.

INES VILA ALTA PAUCAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción y/o Pendientes de Inscripción
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI
Publicadora Registral
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 10 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Página 7

49
cuenta
y nueva

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
Nº Partida: 11360994

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

**REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
LIBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
00003**

EVOCATORIA Y OTORGAMIENTO DE PODER

por **ESCRITURA PÚBLICA** de Fecha 20/03/2013 otorgada ante Notario de Lima
FRANCISCO BANDA GONZALEZ, comparece el Gerente General Sr. Jose Martin
Cabrera Romero quien procede en representación de la Sociedad para:
evocar en todos sus extremos y para todos sus efectos las facultades delegadas
en favor de Joseph Carlos Nahui Enriquez, el cual corre inscrito en asiento
00002

otorgar poder en favor del Sr. **LUIS ALFREDO RODRIGUEZ RAMIREZ**,
identificado con D.N.I. Nº 08027902, quien recibirá el nombre del **EL DELEGADO**,
para que pueda representar, indistintamente y a sola firma, a la Sociedad, en los
siguientes actos:

EL DELEGADO podrá representar a la empresa ante el Poder Judicial en todas
las instancias, y la jurisdicción arbitral, bien sea como demandante o demandado,
en las facultades generales de representación (artículo 74 del Código Procesal
Civil o norma que lo sustituya), incluso para la ejecución de la sentencia y el cobro
de costas y costos y las facultades especiales (artículo 75° del código procesal
Civil o norma que lo sustituya) para demandar, reconvenir, contestar demandas y
convenciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse o reconocer
la pretensión, conciliar, transigir, someter a arbitraje las pretensiones controvertidas
del proceso, ofrecer caución juratoria, prestar contracautela personal o real.

Lo que respecta al proceso laboral judicial, regulado por el decreto supremo
Número 03-80-Tr y la Ley Procesal del Trabajo, aprobado por Ley Numero 26636 o
norma que la sustituya, adicionalmente a las facultades mencionadas en el parrafo
anterior, ejercer la representación de la sociedad con las facultades generales más
especiales de prestar confesión (declaración de parte), reconocer
documentos, celebrar conciliaciones, allanarse a la demanda si fuese el caso y
ejecutar todos los actos del comparendo.

EL DELEGADO podrá representar a la empresa ante las autoridades políticas,
administrativas, de administración pública en general, municipales y de administración
tributaria, ante la superintendencia de administración tributaria (SUNAT), la
superintendencia nacional de aduanas (ADUANAS), el tribunal fiscal y de
aduanas, y ante el instituto nacional de defensa de la competencia y de la
propiedad intelectual (INDECOPI), con las facultades generales de representación
y las facultades especiales para presentar toda clase de declaraciones, solicitudes
de recursos, reclamaciones, apelaciones, recurso de revisión, apelación,
consideración, demandas contencioso administrativas ante el poder judicial,
denuncias, impugnaciones o recursos administrativos y desistirse de ellos
y renunciar derechos.

EL DELEGADO podrá representar a la empresa en procedimientos por las
facultades especiales de interponer denuncias, constituirse en

Copia Certificada
del Documento Registral
de Inscripción

GEORGINA VAQUEZ REATEGUI
Notario Civil
Pública Registral Nº IX Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 11 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Página 50
cuenta



ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11360994

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
INVERSIONES OPEN HOUSE SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**

prestar instructiva, preventiva y testimoniales, pudiendo acudir a nombre de la empresa ante la Policía Nacional del Perú, y el Ministerio Público en todas sus instancias, acudir al defensor del pueblo, sin límite de facultades.

o) EL DELEGADO podrá solicitar a nombre de la sociedad, ante la autoridad competente, sea municipal, judicial o fiscal todo tipo de concesiones, autorizaciones, permisos y/o licencias de cualquier tipo y naturaleza, que esta requiera para el desarrollo de las actividades a que se contrae su objeto.

Las facultades que por intermedio de la presente son delegadas a favor de EL DELEGADO, podrán ser ejercidas durante tiempo indefinido por éste, hasta que el señor JOSE MARTIN CABRERA ROMERO, Gerente General de la Sociedad, decida revocarlas.

El título fue presentado el 26/03/2013 a las 03:23:07 PM horas, bajo el N° 2013-00290116 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 40.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009797-33 -LIMA 09 de Abril de 2013.

JULIO ABREGO LOPEZ
Registrador Público (e)
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
03 SET. 2013
ENTREGADO
FUELECIDAD
SERVICIO: RACER

MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI
Certificadora
Publicidad Registral
Zona Registral N° IX Sede Lima
Página 2
Zona micro 2

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:43:13 Pagina 12 de 12
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

TEJELLO
LIMA
C. Mc
SA-4489 - SURCO
www.tejello.com

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento DE LOCAL COMERCIAL que celebran de una parte CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC, con RUC N° 20515014897, debidamente representado por su Gerente General VICENTE DIAZ ARCE identificado con DNI N° 09070887 ambos domiciliados en la Calle El Incario N° 133, Urb. El Derby de Monterrico - Santiago de Surco; a quien se le denominará en adelante LA ARRENDADORA y de la otra parte, EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, (EISCOM S.A.C). con domicilio fiscal en Av. Tingo María N° 1579, Dpto. 302, Urb. Nva. Ascona, Breña- provincia y departamento de Lima, identificada con RUC N° 20426276314, como Gerente General JOSE MARTIN CABRERA ROMERO, identificado con DNI N° 09675699 domiciliado en. Av. Río Grande 157- Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima : a quien se le denominará en adelante LA ARRENDATARIA, y como Garante a INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C., identificado con RUC 20503980569 y con domicilio fiscal ubicado en Calle Santa Verónica 144, Urb. Santa Emma- Lima, representado por su Gerente General JOSE MARTIN CABRERA ROMERO identificado con DNI N° 09675699 con domicilio en Av. Río Grande 157- Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: DEL BIEN INMUEBLE

LA ARRENDADORA, es propietaria del inmueble denominado local comercial e industrial, el mismo que se encuentra ubicado en Av. Venezuela N° 1920 - 1930 - Cercado de Lima,

SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO

Por el presente contrato LA ARRENDADORA, entrega en calidad de arriendo el local especificado en la cláusula precedente a LA ARRENDATARIA; el mismo que tiene un área de 1,120 M2 aproximado, que lo conoce y recibe a su entera satisfacción para conducirlo exclusivamente como local comercial e industrial en el rubro de Compra y Venta de vehículos y/o afines

TERCERO :DEL PLAZO

El arrendamiento será de tres años forzoso y empezará a contarse desde el 29 de setiembre del 2011 y finalizará indefectiblemente el 28 de setiembre del 2014; oportunidad en que LA ARRENDATARIA lo desocupará sin necesidad de requerimiento previo.

CUARTO: DE LA MERCED CONDUCTIVA

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA, la merced conductiva de la siguiente manera:

- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el primer año, a partir del 29 de setiembre del 2011 al 28 de setiembre del 2012
- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el segundo año, a partir del 29 de setiembre del 2012 al 28 de setiembre del 2013.
- La suma mensual de S/. 23,520.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. por el tercer año, a partir del 29 de setiembre del 2013 al 28 de setiembre del 2014.

3
reciente

La merced conductiva será pagada por mes adelantado en las oficinas de LA ARRENDADORA y dentro de los primeros cinco días del mes que inicia.

Queda establecido que en caso de no realizarse el pago en la fecha establecida se generará mora automática diaria cuya tasa será equivalente a la Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) y lo pactado en moneda nacional será la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros.

QUINTO: DEL USO DEL BIEN ARRENDADO

El inmueble materia de este contrato es exclusivamente comercial. LA ARRENDATARIA declara conocer que el inmueble materia de este contrato se encuentra en buen estado de conservación; por lo que se obliga mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones sin mas deterioro del uso normal de ella.

LA ARRENDATARIA brindara las facilidades del caso para que LA ARRENDADORA realice inspecciones sin previo aviso, en el bien materia del presente contrato con el objeto de verificar las condiciones del uso del inmueble, su estado de conservación y que los recibos de agua, luz y arbitrios municipales estén debidamente cancelados y al día.

Realizada la inspección LA ARRENDADORA levantara un acta la cual será leída por LA ARRENDATARIA a efectos de dejar constancia de la existencia de cualquiera de las causales de las resoluciones de contractual prevista en el presente contrato. En caso de negativa de LA ARRENDATARIA de suscribir el acta, LA ARRENDADORA dejará constancia de tal hecho en la misma.

LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar el presente contrato, ni tampoco darlo en subarriendo si la autorización expresa de LA ARRENDADORA, bajo sanción de resolución del contrato así como se podrá iniciar las acciones judiciales de desalojo.

SEXTO: DE LAS MEJORAS

LA ARRENDATARIA no podrá introducir mejoras ni modificaciones en el local sin autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA. Se entiende que las modificaciones y mejoras que realicen son para la consecución de sus fines y objetivos, por lo que ninguna mejora será reembolsable, quedando en beneficio del inmueble. Las reparaciones que sean necesarias para la conservación del inmueble son del cargo de LA ARRENDATARIA

SEPTIMO: DE LAS PENALIDADES

- a) Las partes convienen si LA ARRENDATARIA no cumpliera con desocupar el inmueble en la fecha de vencimiento de contrato, la merced conductiva se incrementará a la suma de S/. 43,520.00 (CUARTENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. que serán exigibles en su integridad vencidos 5 días de cada mes. Sin que este concepto implique renovación alguna del contrato y adicionalmente S/. 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) por concepto de indemnización de daños y perjuicios predeterminado consensualmente, por concepto de mora en la devolución del bien.
- b) Queda expresamente acordado que en caso LA ARRENDATARIA pusiera unilateralmente fin al contrato antes de su vencimiento, deberán comunicar tal hecho a LA ARRENDADORA, mediante carta notarial en un plazo no menor a 30 días a la fecha en que este pone fin al contrato, en tal caso LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA el importe de dos meses de merced conductiva por concepto de Lucro Cesante, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones en el presente contrato
- c) En el caso que LA ARRENDATARIA incumpliera con los pagos consecutivos de dos meses de merced conductiva, se solicitará la restitución del bien según costa en lo

59 Página
de cuenta
y solicitarlo

OCTAVO: DE LA RENOVACION DEL CONTRATO

Si LA ARRENDATARIA pretendiera una renovación del contrato, deberán ser 30 días de anticipación al vencimiento del contrato.

Si no se llega a un acuerdo satisfactorio, automáticamente se darán concluidas las negociaciones, en cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá entregar el inmueble, bajo apercibimiento de aplicarse la penalidad a que se refiere la cláusula séptima computada desde el momento del vencimiento del contrato.

La recepción de la comunicación por escrito por LA ARRENDADORA supone el inicio de las negociaciones LA ARRENDADORA se reserva el derecho de renovar el presente contrato.

NOVENO: DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO

Se resolverá el presente contrato, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho a LA ARRENDADORA a resolverlo en forma unilateral y automática, tomando posesión inmediata de inmueble, lo que hará de conocimiento de LA ARRENDATARIA mediante carta notarial, sin necesidad de procedimiento ni declaración judicial previa exigirá a LA ARRENDATARIA el pago del arrendamiento correspondiente y/o se consideraran los arriendos pagados por adelantado como lucro cesante.

Asimismo será causal de resolución expresa del presente contrato el caso que LA ARRENDATARIA no cumpla con el pago de la merced conductiva transcurrido los primeros dos meses sin que esto se realice. Queda establecido que la resolución se podrá ejecutar sin perjuicio del cobro del respectivo interés moratorio pactado expresamente en la cláusula cuarta de este contrato.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a las otras que quiere valerse de la cláusula resolutoria

En caso de tomarse posesión del inmueble LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que esta medida pudiera ocasionar a LA ARRENDATARIA por su parte, relevan de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA, por los daños y perjuicios que esta medida le pudiera ocasionar.

Así también a efectos de solicitar la restitución del predio y/o el cobro de alguna mensualidad judicialmente y/o extrajudicialmente, LA ARRENDADORA podrá solicitarlo en forma solidaria a cualquiera de LA ARRENDATARIA para ejecutar dicho requerimiento. Por tanto cualquiera de las dos personas jurídicas arrendatarias responderán por el pago de merced conductiva y/ para la restitución y devolución de la propiedad.

DECIMO: DE LOS PAGOS A CARGO DEL CONDUCTOR

Son de cuenta de LA ARRENDATARIA el pago de los servicio de luz, agua, arbitrios, mantenimiento, contribuciones y en general todas las obligaciones para con el fisco y la municipalidad, creadas y por crearse que pesen sobre el inmueble arrendado durante la vigencia de este contrato, con la excepción a la contribución predial que será de cuenta de LA ARRENDADORA

Al desocupar el inmueble LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar los pagos de luz, agua, mantenimiento, arbitrios, etc.

DECIMO PRIMERO: PAGODE LA MENSUALIDAD

LA ARRENDATARIA paga a la firma del presente contrato a LA ARRENDADORA, la suma de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de un mes de la merced conductiva adelantada,

DECIMO SEGUNDO :DE LA GARANTIA

LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA la suma de S/ 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) como garantía de dos meses por la buena conducción y conservación del local. Este depósito no generará intereses ni tampoco se imputará a la merced conductiva. Dicho importe será devuelto al término del contrato.

Monte de Piedad
S/ 44,800.00
S/ 22,400.00

SOLES por el pago de un mes de merced conductiva adelantado y S/. 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de dos meses de garantía hacen un total de S/. 67,200.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), certificado mediante pago con cheques de Gerencia N° 00002801-9 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, y por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), y cheque de Gerencia N° 00002802 - 7 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), haciendo los dos cheques un total de S/. 67,200.00 especificados en la cláusulas DECIMO PRIMERA y DECIMO SEGUNDA del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: DEL DOMICILIO Las partes contratantes señalan como domicilio legal el fijado en la iniciación del presente contrato, no pudiendo variarlo sin previo aviso por carta notarial a la otra parte con diez días de anticipación como mínimo. La omisión del indicado aviso traerá como consecuencia tenerse por bien hechas. Todas las modificaciones y Comunicaciones notariales, y/o extrajudiciales efectuadas en el domicilio válidamente constituido

DECIMO CUARTO: DE LA LEGISLACION, JURISDICCION Y COMPETENCIA

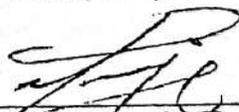
Para todas las situaciones legales que se deriven del presente contrato y aquellas no previstas, regirán las disposiciones del Código Civil y la legislación vigente que sea pertinente y aplicable, sometiéndose expresamente las partes a la jurisdicción de Jueces y tribunales de Lima. En tal sentido, el domicilio de las partes es el que aparece en la introducción del presente contrato. Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante Carta Notarial, dentro de los tres días de efectuado

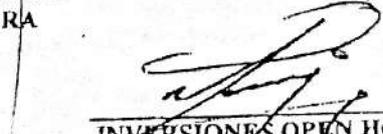
DECIMO CUARTO: DE LA JURISDICCION

Queda entendido que por el caso de discrepancia o controversia sobre el contenido, ejecución y/o interpretación del presente contrato las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.

Lima, 05 de setiembre del 2011

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.C.
Vicente Diaz Aree
GERENTE GENERAL
LA ARRENDADORA


EISCOM S.A.C.
José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
LA ARRENDATARIA


INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.
José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
GARANTE

COMUNICACION

41

SS Pág 23

de \$ 44,800.00
S (SOLES) como
Este depósito no
ho importe será

ELLO
Academico
AG - Banco
iztallo.com

100 NUEVOS
S/. 44,800.00
SOLES) por el
SIETE MIL
n cheques de
11, y por la
0 NUEVOS
fecha 31 de
IENTOS Y
pecificados
ontrato de

domicilio
viso por
sion del
iones y
amente

CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE APARECEN
ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE(N) A:
AGENTE DIAZ ARCO EN REPRESENTACION DE
INVERSIONES Y SERVICIOS S.A.C.
IDENTIFICADO(S) CON DNI 09040777;
PARTIDA REGISTRAL Nº 11963440.
Lima, 20 OCT 2011

Por Licencia de la Dra. María Soledad Pérez
Tello, firma la Dra. Ana Aurora Núñez Ciuffardi
NOTARIA PÚBLICA DE LIMA.

[Signature]
ANA AURORA NUÑEZ CIUFFARDI
NOTARIA DE LIMA

A
istas,
te y
3 de
del
arte

JOSE URTEAGA CALDERON ABOGADO-NOTARIO PUBLICO DE LIMA.
CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDA
MARTIN CABRERA ROMERO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°
QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.//
INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11360994, DEL REGISTRO DE PERSONAS JUR
JOSE MARTIN CABRERA ROMERO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N°
09675699; QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE EXPORTADORA IMPORTADORA
COMUNICACION Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA (KISCOM S.A.C.))//
INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11068748, DEL REGISTRO DE PERSONAS JUR
SE LEGALIZAN LAS FIRMAS MAS NO EL CONTENIDO.
LIMA, 03 DE NOVIEMBRE DEL 2011.

JOSE URTEAGA CALDERON

40
JOSE URTEAGA CALDERON

COLEGIO DE NOTARIOS

PAPELETA DE HABILITACION PROFESIONAL

ESPECIALISTA : MERINO BUSTAMANTE.
EXPEDIENTE : 2110-2013.
CUADERNO : PRINCIPAL.
ESCRITO : 01.
SUMILLA : ABSOLUCION AL TRASLADO.



117
Cuenta de Caida

SEÑOR JUEZ DEL SEPTIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL-COMERCIAL DE LIMA EXPORTADORA, IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA (EISCOM SAC), identificada con RUC. 20426276314, domiciliada en la Av. Tingo María N° 1579 Departamento N° 302 del Distrito de Breña, debidamente representada por su Gerente General don JOSÉ MARTIN CABRERA ROMERO, identificado con DNI. 09675699, conforme a las facultades de representación obrante en la Partida N° 11068748 del Registro de la Persona Jurídica de la Zona Registral N° IX sede Lima, señalando DOMICILIO PROCESAL en la CASILLA N° 16378 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima, en el proceso iniciado por la empresa Construcciones e Inversiones V&E SAC sobre pretendido pago de arriendos, a Usted dice.

PETITORIO:

invocando interés y legitimidad para obrar dentro del plazo de Ley, absuelvo el traslado del mandato ejecutivo formulando **CONTRADICCIÓN** contra ella sustentada en la **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION PUESTA A COBRO** ante el hecho de que con la demandante, **desde inicios del mes de MARZO del año 2013, NO TENEMOS NINGUNA RELACION CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO NI EXISTE NINGUNA OBLIGACION PENDIENTE DE PAGO** a raíz de que el día 08/03/2013 PERDIMOS, POR DISPOSICION

118
Ciento dieciocho

JUDICIAL, LA POSESION DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1920 - 1930 DEL
CERCADO DE LIMA, inmueble sub Litis que fue materia del Contrato de Arrendamiento
suscrito con la demandante, señalando además QUE LA OBLIGACION DEL MES ANTERIOR
(FEBRERO DEL AÑO 2013) FUE DEBIDAMENTE CANCELADA Y ESTABA PENDIENTE LA
ENTREGA DE LA CORRESPONDIENTE FACTURA, razón por la cual NO EXISTE DEUDA
PENDIENTE DE ARRENDAMIENTO de los meses de Febrero y Marzo del año 2013 y NO
EXISTE ningún tipo de obligación de pago de arriendos de los meses subsiguientes, ante la
reserva de ampliar la cuantía demandada, por que desde el 08 de Marzo del 2013 NO
TENEMOS LA POSESION DEL PREDIO Y POR QUE HEMOS SOLICITADO ANTE EL VIGESIMO
JUZGADO CIVIL DE LIMA (EXPEDIENTE N° 14969-2013) ESPECIALISTA DR. GALVEZ RUIZ) LA
RESOLUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON EFECTO RETROACTIVO AL DIA
08/03/2013, fundamentando nuestra contradicción en lo siguiente.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Señalo que con la demandante, el día 29 DE SETIEMBRE DEL AÑO 2011, celebramos un
Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble (Local Comercial) ubicado en la AV.
VENEZUELA N° 1920 – 1930 DEL CERCADO DE LIMA, pactando, entre otros conceptos, que
la Renta de Arrendamiento mensual seria de S/22,400.00 Nuevos Soles, que el Plazo de
duración se extendería hasta el día 28 de Setiembre del año 2014 y que entregábamos a
la firma del mismo la suma de S/44,800.00 Nuevos Soles como Garantía del cumplimiento
de nuestras obligaciones.

2.- Señalo señor Juez que el día VIERNES 8 DE MARZO DEL AÑO 2013 en hora de la
mañana, fuimos víctimas de un DESALOJO FORZADO traducido en nuestro LANZAMIENTO

119
Cuenta
dicome

JUDICIAL del inmueble arrendado, que se ubica en la AV. VENEZUELA N° 1920 - 1930 DEL

CERCADO DE LIMA, lanzamiento derivado del proceso judicial de "Ejecución de Acta de

Conciliación" celebrado entre MARIO FLORES ARIAS y la empresa COMPAS INDUSTRIAL

S.A. (Expediente N° 1665-2011 del 3° Juzgado de Paz Letrado de Lima Cercado) iniciada el

día 04 de Abril del año 2011, fecha anterior a la celebración de nuestro contrato de

arrendamiento, por lo cual se acredita que la Ex Arrendadora demandante tenia expreso

conocimiento del inicio de dicho proceso, YA QUE ADEMÁS EN FECHA ANTERIOR A LA

CELEBRACION DE NUESTRO CONTRATO SE HABIA APERSONADO EN DICHO PROCESO

JUDICIAL E INCLUSIVE SU ACTUACIÓN SIRVIO PARA "ACLARAR" LA DIRECCION DEL

PREDIO SUB LITIS COMO AV. VENEZUELA 1920 - 1930 DEL CERCADO DE LIMA QUE

INICIALMENTE ESTABA IDENTIFICADO SOLO COMO AV. VENEZUELA N° 1908 DEL

CERCADO DE LIMA, por lo cual señalamos que nuestro arrendador demandante sabía que

dicha acción judicial afectaba el inmueble que nos arrendaba y que omitió

comunicárnoslo al momento de la celebración de nuestro contrato.

3.- Producido el forzado LANZAMIENTO de nuestro bienes, le remitimos al demandante

una Carta Notarial solicitándole disponga que, en el PLAZO de 7 días calendarios

posteriores a su recepción, NOS DEMUESTREN DOCUMENTALMENTE SU CONDICIÓN DE

PROPIETARIOS Y/O ADMINISTRADORES DE LA PROPIEDAD ARRENDADA a efectos de que

podamos iniciar las acciones legales para recuperar la posesión y para solicitar una

indemnización contra el demandado Mario Flores Arias y la demandante empresa

Compas industrial S.A por el perjuicio ocasionado en el "lanzamiento judicial" de nuestros

bienes.

120
Ciento
Veint

4.- Señalo señor Juez que la demandante no ha cumplido con acreditar dicha condición de propietarios o administradores, ni tampoco ha cumplido con su OBLIGACION de mantenernos en la posesión del inmueble restituyendo nuestro derecho a dicha posesión conforme lo dispone el artículo 1680° inciso 1° del Código Civil, razón por la cual señalamos que desde el día 08 DE MARZO DEL AÑO 2013, momento en que por la acción judicial perdimos la cesión en uso temporal del inmueble arrendado, nuestro contrato de arrendamiento ha quedado RESUELTO DE PLENO DERECHO ya que la contraprestación de la arrendadora demandada deviene en IMPOSIBLE y por ello el contrato celebrado se convierte en INEFICAZ para las partes por que ya no se dan entre la demandante y la recurrente las prestaciones reciprocas (cesión temporal del uso del inmueble por el pago de la renta convenida) que es la naturaleza jurídica del contrato de arrendamiento.

5.- En éste sentido se verifica señor Juez que la empresa demandada NO TIENE DERECHO DE EXIGIRNOS EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION DE PAGO DE LA RENTA POR QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FUE RESUELTO DE PLENO DERECHO EL DIA 08 DE MARZO DEL AÑO 2013 POR LA IMPOSIBILIDAD DE LAS PRESTACIONES QUE EN ELLA ESTABAN CONTENIDAS, ADEMÁS DE SEÑALAR QUE EXISTE A NUESTRO FAVOR EL MONTO TOTAL DE LA GARANTIA DE S/44,800.00 NUEVOS SOLES ENTREGADA A LA DEMANDANTE AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO (CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA).

121
Cuenta
Vente
de caso

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

CODIGO CIVIL:

Artículo 1371°.- "La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración".

Artículo 1372°.- "La Resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior".

Artículo 1431°.- "En los contratos de prestaciones recíprocas, si la prestación a cargo de una de las partes deviene imposible sin culpa de los contratantes, el contrato queda resuelto de pleno derecho. En éste caso, el deudor liberado pierde el derecho a la contraprestación y debe restituir lo que ha recibido".

Artículo 1666°.- "Por el arrendamiento el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida".

Artículo 1680° inciso 1°.- "Está obligado el arrendador: A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento".

MEDIOS PROBATORIOS:

1.- El mérito del Contrato de Arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del año 2011, documento que acredita la cesión temporal del inmueble de propiedad de terceros ubicado en la Av. Venezuela N° 1920 - 1930 del Cercado de Lima, acredita que la renta de

arrendamiento fue pactada en la suma de S/22,400.00 Nuevos Soles, acredita que el Plazo de vigencia fue pactado hasta el 28 de Setiembre del año 2014, acredita, en la cláusula Decimo Segunda, la entrega de la suma de S/44,800.00 Nuevos Soles como Garantía y acredita mi interés y legitimidad para obrar.

122
Cuenta
Vente
dijo

2.- El mérito de la INSPECCION JUDICIAL en el inmueble sub Litis ubicado en la AV. VENEZUELA N° 1920 -1930 DEL CERCADO DE LIMA, diligencia solicitada a efectos de que se acredite in situ que la recurrente NO TIENE LA POSESION DEL INMUEBLE y por ende Usted pueda señor Juez apreciar personalmente éste hecho que tiene absoluta relación con los puntos controvertidos.

3.- Fotografías que acreditan el LANZAMIENTO JUDICIAL de nuestros enseres que estaban dentro del Local Arrendado, documento fotográfico que acredita que desde el día 08 de Marzo del año 2013 NO TENEMOS LA POSESION del inmueble sub Litis.

4.- El mérito del REPORTE DE EXPEDIENTE que acredita la existencia del Expediente N° 1665-2011 del 3° Juzgado de Paz Letrado de Lima, Especialista Meza Javier, en los seguidos entre la empresa Compas Industrial S.A y Mario Flórez Arias sobre Ejecución de Acta de Conciliación, documento que acredita que la demandante estuvo apersona al proceso y acredita que la recurrente a interpuesto acciones para acreditar la afectación de nuestro derecho como arrendatarios, acciones que, por estar fuera del contexto del proceso de ejecución, no han sido amparadas.

5.- Carta Notarial dirigida a la invitada en la cual formalmente le requerimos cumpia con acreditar documentalente su condicion de Propietario y/o Administrador del inmueble arrendado a efectos de ejercer nuestra defensa posesoria.

123
Ciento
Veinti
Tres

6.- Carta Notarial en la cual le comunicamos la Resolución del Contrato por el incumplimiento de su obligación de acreditar el título que le permita identificarse como Arrendador del inmueble sub Litis, por que no cumplió con asegurar nuestra posesión del inmueble hasta el plazo pactado y por el hecho de que el día 08 de Marzo del año 2013 hemos perdido la posesión que nos dio el contrato celebrado con ellos.

OTROSI DIGO:

Sin perjuicio de la contradicción y en tiempo y plazo hábil, propongo la **EXCEPCION DE INCUMPLIMIENTO** solicitando la **SUSPENSION DEL CUMPLIMIENTO DE NUESTRA OBLIGACION DE PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO PUESTA A COBRO HASTA QUE LA DEMANDANTE CUMPLA CON SU OBLIGACION DE RESTITUIR NOS EN LA POSESION DEL INMUEBLE** en mérito a que en la ejecución de contrato asumió la OBLIGACIÓN DE MANTENERNOS EN EL USO DEL BIEN (POSESION) DURANTE EL PLAZO PACTADO EN EL CONTRATO, conforme lo dispone el inciso 1° del artículo 1680° del Código Civil, razón por la cual le solicito **SUSPENDER LA EJECUCION DEL MANDATO EJECUTIVO Y POR ENDE SUSPENDER EL PROCESO** hasta que la demandante cumpla con la obligación solicitada.

FUNDAMENTOS DEL PEDIDO:

1.- Conforme a lo expresado anteriormente desde el día 08 de Marzo del año 2013 NO TENEMOS LA POSESION del inmueble arrendado por que fuimos "lanzados" del mismo por orden del Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lima (Expediente N° 1655-2011) en los seguidos entre terceras personas (una de ellas PROPIETARIA del inmueble sub Litis), señalando que la demandante, a través de su representante, ESTABA APERSONADA en

11
124
Culpa
Culpa
Culpa

dicho proceso y a pesar de ello no cumplió con comunicarnos de dicho "vicio oculto" o "peligro" al momento de celebrar con nosotros el contrato de arrendamiento.

2.- En éste sentido señalamos señor Juez que el mencionado día 08/03/2013 la demandante INCUMPLIO su obligación de mantenernos en el uso del inmueble y hasta la fecha se mantiene la misma situación, razón por la cual se debe de aceptar la EXCEPCION DE CUMPLIMIENTO hasta que la demandante nos restituya en la posesión perdida QUE EN DEFINITIVA NO FUE POR CULPA NUESTRA, más aun si se verifica de la demanda que la accionante manifiesta que la recurrente "continua en posesión del inmueble y que nos negamos al pago de la renta".

FUNDAMENTO JURIDICO:

CODIGO CIVIL.

Artículo 1426°.- "En los contratos con prestaciones recíprocas en que éstas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento".

Artículo 1680° inciso 1°.- "Está obligado el arrendador: A mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento".

CODIGO PROCESAL CIVIL.

Artículo 455°.- "Las defensas previas como el beneficio de inventario, el beneficio de excusión y otras que regulen las normas materiales, se proponen como excepciones".

12
121
Ciento
Veinti
uno

MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- El mérito del Contrato de Arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del año 2011, OBRANTE EN AUTOS Y PRESENTADO POR LA DEMANDANTE, documento que acredita la cesión temporal del inmueble de propiedad de terceros ubicado en la Av. Venezuela N° 1920 – 1930 del Cercado de Lima, acredita que la renta de arrendamiento fue pactada en la suma de S/22,400.00 Nuevos Soles, acredita que el Plazo de vigencia fue pactado hasta el 28 de Setiembre del año 2014 y acredita mi interés y legitimidad para obrar.
- 2.- Fotografías que acreditan el LANZAMIENTO JUDICIAL de nuestros enseres que estaban dentro del Local Arrendado, documento fotográfico que acredita que desde el día 08 de Marzo del año 2013 NO TENEMOS LA POSESION del inmueble sub Litis.
- 3.- El mérito del REPORTE DE EXPEDIENTE que acredita la existencia del Expediente N° 1665-2011 del 3° Juzgado de Paz Letrado de Lima, Especialista Meza Javier, en los seguidos entre la empresa Compas Industrial S.A y Mario Flórez Arias sobre Ejecución de Acta de Conciliación, documento que acredita que la demandante estuvo apersona al proceso y acredita que la recurrente a interpuesto acciones para acreditar la afectación de nuestro derecho como arrendatarios, acciones que, por estar fuera del contexto del proceso de ejecución, no han sido amparadas.

~~13~~
126
Cuento
Verulosa!

ANEXOS GENERALES:

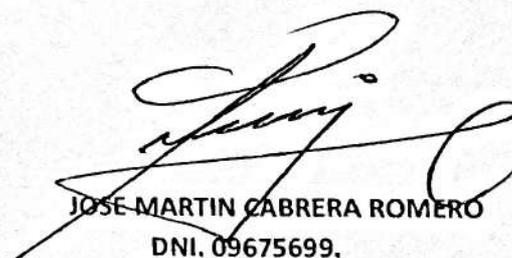
- 1.A Copia Certificada de la PARTIDA N° 11068748 del Registro de la Persona jurídica.
- 1.B Copia de mi DNI.
- 1.C Copia del Contrato de Arrendamiento.
- 1.D 11 Fotografías que acreditan el Lanzamiento Judicial.
- 1.E Reporte del Expediente N° 1665-2011.
- 1.F Carta Notarial.
- 1.G Carta Notarial.
- 1.H Papeleta de Habilitación.

Por lo expuesto:

Pido tenernos por apersonada al proceso y disponga admitir la contradicción formulada y la excepción propuesta conforme a Ley.

Lima, 28 de Agosto del año 2013.


Erasmo Alvaro Revilla Hernanz
ABOGADO
C.A.C. N° 6648


JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
DNI. 09675699.

Reg 14

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
03 SET. 2013
ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO

LA

bs
Miguel Ángel Montoya Alvarado
C.E. 17170
Zona Registral N° IX - Sede Lima

OFICINA REGISTRAL DE LIMA y CALLAO N° Partida: 11068748
OFICINA LIMA
INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
COMPANIA IMPORTADORA EXPORTADORA Y DE SERVICIOS DE COPIADO MULTIPLE
E.I.R.L.
EISCOM E.I.R.L.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : CONSTITUCION
A 00001

Por ESCRITURA PÚBLICA del 06/01/1999 otorgada ante NOTARIO CAMPOS ECHEANDIA FEDERICO en la ciudad de CALLAO

Domicilio: Lima, pudiendo establecer sucursales
Titular: JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
Nacionalidad: Peruana
Estado Civil: Soltero
Ocupación: Administrador
Documento de Identidad: L.E. N° 09675699
Domicilio: Jr Francisco de Orellana 202 Breña

OBJETO: Importación de insumos para fotocopiadoras, útiles y demás afines a ésta rama de negocio, prestar servicios de fotocopiado, venta de útiles de escritorio, anexos.

CAPITAL: S/ 1,500.00 Constituido por Bienes

Fecha de iniciación de actividades : con la inscripción registral. Su duración es indeterminada.

ORGANO MÁXIMO DE LA EMPRESA: El Titular. Facultades: Las establecidas por su Estatuto y por Artículo 39 del D.L. 21621

GERENCIA: habrá uno ó más Gerente(s). Facultades: Organizar internamente la empresa, celebrar contratos inherentes al objeto de la empresa, representar a la empresa ante toda clase de autoridades en las facultades de los artículos 14 y 15 del CPC.

Nombrará(n) Gerente(s) a : JOSE MARTIN CABRERA ROMERO

ALANCE Y DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS: Según Arts. del 61° al 65° de la Ley

REGIMEN PARA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA EMPRESA: según Arts. del 80° al 93° de la Ley

Regimen de Quiebra: Según Arts. del 94° al 97° de Ley

El título fue presentado el 13/01/99 a las horas 11:37, bajo el N° 1999-00005064 del Libro Diario 0405. Derechos : S/ 150.00 con recibo N° 00000295, LIMA, - 13/01/1999

Copia Certificada
Sin inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

REGISTRAR GENERAL
MIGUEL ANGELO MONTAYA ALVARADO
Registrador Público

11

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

INSCRIPCION DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
COMPANIA IMPORTADORA EXPORTADORA Y DE SERVICIOS DE COPIADO MULTIPLE
E.I.R.L.
EISCOM E.I.R.L.

Miguel Ángel Montero Alcazar
CIX Titular
Zona Registral IX
Sede Lima
Sede
Sede

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
LIBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
00001

Por acta de fecha 24-11-2004 el titular decide otorgar las sgtes. facultades al titular Gerente Sr. **JOSE MARTIN CABRERA ROMERO** con D.N.I N° 09675629,
Ordenar pagos y otorgar recibos y cancelaciones b) Girar cheques, ya sea sobre saldos deudores o acreedores, cobrar cheques y endosar cheques... c) girar, emitir, aceptar, endosar, cobrar, avalar, fianzar, renovar, prorrogar y/o descontar letras de cambio, pagarés, facturas conformadas y cualquier otro título valor d) Endosar certificados de depósito, conocimientos de embarque, pólizas de seguro, etc... e) Realizar cualquier operación bancaria (inclusive la apertura, retiro o cierre de cuentas corrientes a plazo, cuentas de ahorro, cuentas de custodia o depósitos, depositar o retirar fondos, girar contra las cuentas, solicitar préstamos, solicitar y abrir cartas de crédito, solicitar y contratar fianzas bancarias, celebrar contratos de arrendamiento financiero... f) Efectuar cobros de giros y transferencias... g) Celebrar contratos de compra venta, promesa de compraventa, opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, bonos y demás valores mobiliarios... h) Celebrar contratos de préstamos, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, usufructo, opción, cesión de derechos y posición contractual... i) Prestar aval otorgar fianza a nombre de la empresa, a favor de si mismo y/o de terceros; así como constituir prenda o hipoteca o gravar de cualquier forma los bienes muebles e inmuebles de la empresa... j) Celebrar contratos de crédito en general, ya sea crédito en cla. etc. crédito documentario, préstamos, trutuos, advance account y otros... k) Otorgar, delegar y/o sustituir, parcial o totalmente, estos poderes y sumirlos o revocarlos l) Suscribir todo documento que implique la administración y/o operaciones de la empresa de acuerdo a las facultades antes dadas. Así consta en copia certificada ante Notario de Lima Wilson Canelo Ramírez con fecha 24-11-2004. Libro de actas No 1 legalizado ante Notario Wilson Canelo Ramírez con fecha 23-11-2004 bajo el número 6838.- El título fue otorgado el 24/11/2004 a las 08:48:07 PM horas, bajo el N° 2004-00391433 del Boletín Diario 0456.Derechos S/ 20.00 con Recibo(s) Numero(s) 00016861-56.-
A 01 de Diciembre de 2004.

El Dado
MAYTE MALENA FUENTE ARRIETA
Registradora Pública
ALC

No hay Titulos inscritos al Libro de Inscripción

Inscripción

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 2 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

67
Miguel Ángel Matorra Albornoz
CERTIFICACIONES
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
COMPANÍA IMPORTADORA EXPORTADORA Y DE SERVICIOS DE COPIADO MULTIPLE
E.I.R.L.
EISCOM E.I.R.L.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
800001

Por ESCRITURA PÚBLICA del 03/11/2006 otorgada ante NOTARIO CANELO RAMIREZ WILSON A. en la ciudad de LIMA y por acta de decisión del titular de fecha 03/11/2006 SE acordó aumentar el capital de la empresa en la suma de S/ 36,000.00 por aporte en efectivo, modificándose el estatuto: ART.3.- El capital de la empresa es de S/ 37,500.00 totalmente pagado. Libro de actas N° 02 legalizado con fecha 31/10/2006 ante Not. Wilson A. Canelo Ramirez con N° 10342. El título fue presentado el 06/11/2006 a las 04:00:45 PM horas, bajo el N° 2006-00564336 del TomoDiario 0481.Derachos S/ 132.80 con Recibo(s) Numero(s) 00031475-03 00032775-03.-LIMA,27 de Noviembre de 2006.

JAMES ROJAS BUEVAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 3 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
COMPANIA IMPORTADORA EXPORTADORA Y DE SERVICIOS DE COPIADO MULTIPLE
E.I.R.L.
EISCOM E.I.R.L.

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
LIBRO AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
0002

ESCRITURA PÚBLICA del 12/08/2008 otorgada ante NOTARIO JUAN CARLOS PERALTA STELLANO en la ciudad de LIMA y Por Decisión del Titular de fecha 12-108-2008 se amplía el estatuto social de la empresa, para lo cual se modifica la cláusula segunda del estatuto de la siguiente manera: **SEGUNDA- EL OBJETO DE LA EMPRESA ES DEDICARSE A LA IMPORTACIÓN DE SUMOS PARA FOTOCOPIADORA, UTILES Y DEMAS AFINES A ESTA RAMA DE NEGOCIO Y EN IGUAL FORMA PRESTAR SERVICIOS DE FOTOCOPIADO, VENTA DE UTILES DE LABORATORIO. ASIMISMO SE DEDICARA A LA COMERCIALIZACIÓN, COMPRA, VENTA, DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE APARATOS E INSTRUMENTOS CIENTÍFICOS SEAN NAÚTICOS, GEODÉSICOS, FOTOGRÁFICOS, CINEMATOGRÁFICOS, MÉTRICOS, DE PESAR, DE MEDIDA, DE SEÑALIZACIÓN DE CONTROL (INSPECCIÓN), DE INCENDIO (SALVAMENTO) Y DE ENSEÑANZA, APARATOS E INSTRUMENTOS PARA LA INDUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN, TRANSFORMACIÓN, ACUMULACIÓN, REGULACIÓN O CONTROL DE LA ELECTRICIDAD, APARATOS PARA EL REGISTRO, TRANSMISIÓN, PRODUCCIÓN DE SONIDO E IMAGEN, SOPORTES DE REGISTROS MAGNÉTICOS, DISCOS, JUSTIFICOS, DISTRIBUIDORES AUTOMÁTICOS Y MECANISMOS PARA APARATOS DE PREVIO BOMBAJE, CAJAS REGISTRADORAS, MAQUINAS CALCULADORAS, EQUIPOS PARA EL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN, ORDENADORES, EXTINTORES, APARATOS DE ESTEREO. ASIMISMO SE DEDICARA A LA COMERCIALIZACIÓN, IMPORTACIÓN Y VENTA DE EQUIPOS Y/O APARATOS DE TELECOMUNICACIONES. EN GENERAL PODRÁ DEDICARSE A CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ANEXA O CONEXA CON LAS ANTES MENCIONADAS, SE TIENDE INCLUIDO EN EL OBJETO LOS ACTOS RELACIONADOS CON EL MISMO, QUE SE DEDUCEN A LA REALIZACIÓN DE SUS FINES EMPRESARIALES. PARA CUMPLIR DICHO OBJETO, PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN SUJECIÓN A RESTRICCIÓN ALGUNA.** El acta corre inserta a fojas 04 del libro de actas N° 02 legalizado por el notario CANELO RAMIREZ el 31-10-2008, bajo el número 10342.- El título fue presentado el 12/08/2008 a las 02:40:32 PM horas, bajo el N° 2008-00526019 del Tomo Diario 0492. Derechos pagados S/ 6.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003999-11.-LIMA, 22 de Agosto de 2008.

GILMER MARRUFO AGUILAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

No hay Titulos Suspendidos para inscripción

Pág. Solicitadas Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 4 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

14

Pág 13
Miguel Ángel Montoya Salazar
69
Zona Registral N° IX - Lima

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

INSCRIPCIÓN DE EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
FABRIL IMPORTADORA EXPORTADORA Y DE SERVICIOS DE COPIADO MULTIPLE
E.I.R.L.
EISCOM E.I.R.L.

TITULO DE PERSONAS JURIDICAS
NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
2

En la fecha de Decisión de fecha 19.02.2009 el Titular decide
nombrar como **APODERADO** al Sr. **ALEXANDER VON GARAVITO PAREDES**
N° 20029204, para que en nombre y representación de la empresa pueda
celebrar contratos de locación de servicios relacionados al rastreo a distancia,
reparación, recuperación de vehículos, control de velocidad, geocercas,
almacenamiento de vehículos menores y pesados, instalación, alquiler, venta y/o
arrendamiento de equipos AVL con tecnología GPS+GMS/GPRS..
El Apoderado podrá pactar las cláusulas de los contratos, los montos por los
servicios prestados, la forma de pago, los plazos y demás condiciones, así como
firmar los documentos públicos o privados que sean necesarios.
El Apoderado **no** esta facultado para recibir pagos ni sumas de dinero por
ningun concepto.

Se inserta a las folios 05 del Libro Actas N°2 debidamente legalizado ante
el Sr. Wilson A. Canelo Ramirez con fecha 31.10.2006 bajo el N°10342. Asi
mismo se inserta la **COPIA CERTIFICADA** del 24/02/2009 otorgada ante NOTARIO
DON AUBERTO CANELO RAMIREZ en la ciudad de LIMA.

Este documento fue presentado el 25/02/2009 a las 11:16:49 AM horas, bajo el N° 2009-
477 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/22.00 nuevos soles con
el número(s) 00009353-33.-LIMA, 26 de Febrero de 2009.

[Firma]
ELABORADO EN LA FUENTE ORIGINAL
Firma: [Firma]
ALC

Copia Certificada
No hay Titulos Suspendingidos ni Permisos de Inscripción
Hora: 000 AM

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 5 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingidos

15

SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

Miguel Ángel Montoya Alvarado
CARRTERIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
OBJETO: AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO

ESCRITURA PÚBLICA del 25/02/2011 otorgada ante NOTARIO en la ciudad de Lima y DECISION DEL TITULAR del 25.02.2011 se acordó aumentar el capital en la suma de S/ 15,000.00 por aporte en efectivo; la transformación a sociedad anónima cerrada, modificándose el estatuto en los siguientes términos. ARTICULO PRIMERO. La sociedad se denomina: EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, pudiendo utilizar la abreviatura de EISCOM S.A.C. ARTICULO SEGUNDO. La sociedad tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades: 1- Servicio de transporte en el área de insumos para la industria, productos de consumo humano o animal o uso agrícola, equipos, maquinas, repuestos y materiales de todo tipo y uso. Así mismo transporte y ganado (en pie o beneficiado), productos agrícolas y minerales. Servicio de transporte: terrestre, marítimo, fluvial, lacustre y aéreo. Transporte de pasajeros y carga a nivel nacional e internacional. Transporte de personal, para la industria, servicio escolar, familiar y público, taxi. Transporte para la industria pesquera, sea especial por medio de barcos frigoríficos. Transporte de valores, transporte de carga, encomiendas, cartas, servicios de turismo, transporte de personal de entidades públicas y privadas, excursiones y viajes a cualquier punto del país y/o internacional. 2- Desmotado y prensado de arroz descascarado, pilado, selección, precosido y envasado de arroz. Desecado, hidratado, trozado, molienda, enmezado de pastas, cereales y otros productos del procesamiento de desechos de frutas y hortalizas para forraje, transporte y comercialización. 3- Servicios de instalación, reparación o mantenimiento de: 3.1- Pinturería metálica y madera. 3.2- Electricidad metálica. 3.3- Pintura. 3.4. Alfombras y tapicerías y sus respectivos mantenimientos. 3.5- Gasfitería. 3.6. Servicio y mantenimiento de computo. 3.7. Jardinería. 3.8. Limpieza y desinfección de tanques de agua, piscinas y cisternas de toda índole, actividades afines, semejantes y conexas. 3.9. Servicios y mantenimiento de máquinas industriales. 4.- Realizar construcciones de obras de ingeniería, tales como obras de habilitación urbana y construcción simultánea de viviendas. 5. Obras de habilitación urbana y construcción simultánea de viviendas. 6. Habilitación urbana y construcción simultánea de obras de agua potable y desagüe. 7. Construcción y saneamiento de obras viales. 8. Obras de saneamiento y construcción de obras. 9. Obras de saneamiento y construcción de instalaciones metal mecánicas. 10. Saneamiento y construcción de todo tipo de trabajos de ingeniería. 11. Compra-venta de bienes inmuebles realizar corretaje inmobiliario. 12. Brindar servicios de acabados en construcción. 13. Fabricación y ventas de productos del amoblamiento y acondicionamiento de hogares y oficinas. 14. La industria de la construcción, asesoría y consultoría en proyectos de ingeniería y/o arquitectura, topografía y geodesia, geotecnia, supervisión y construcción, servicios en software de ingeniería. 15. Consultoría en obras de arquitectura, Evaluación de proyectos y Ejecutor de Obras. 16. Operaciones y servicios de mantenimiento en hoteles, hospitales. 17. Comercialización, importación, exportación de diseños de todo tipo de muebles para oficina, casa, industrial, bancos. 18. Importación, Exportación y Fabricación de Equipos Eléctricos, Mecánicos, Médicos, formados de todo tipo, Reparación de Equipos Médicos. 19. Importación, exportación,

COPIA OPORTUNIDAD
NO HA SIDO SUSPENDIDA Y/O PENDING DE INSCRIPCIÓN

70
setenta

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 6 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Morúa Alvarado
C. REGISTRADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima
Edu

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

producción, distribución y comercialización de equipos médicos, elementos de laboratorio, insumos, artículos, materiales y repuestos dentales. 20. Importación, exportación y comercialización, compra y venta de repuestos automotrices, partes usadas y accesorios para vehículos automotores, herramientas, maquinaria, insumos y materias primas, lubricantes, filtros nacionales e importados, aditivos, graneles industriales. 21. Brindar los siguientes servicios: reparación y mantenimiento de motores, embragues, cajas de cambio, transmisiones, frenos, muelles, corona, alineamiento de dirección, alineamiento de ejes, blanqueo de autos, pintura de autos y soldadura, reparación y mantenimiento de maquinaria industrial, automotores, equipos eléctricos, mecánicos e hidráulicos, ensamblaje, restauración, adaptación, instalación de máquinas automotrices. 22. Comercialización (compra y venta), distribución, importación y exportación de computadoras, partes, componentes, suministros, accesorios electrónicos, software (programas), hardware de equipos de cómputo y del sistema informático. Asimismo, brindar los servicios de mantenimiento, instalación y reparación, elaboración de software (programas) y de sistemas integrales de redes. 23. Abastecimiento de Energía Eléctrica en zonas semiurbanas. 24. Instalación de subestaciones Alto Voltaje (30,000V; 20,000V; 10,000V) y Bajo Voltaje (220V; 110V). Centrales Hidroeléctricas y Centrales Térmicas. 25. Comercialización, compra y expendio de alimentos y bebidas en general, relacionado con la alimentación, realizando actividades propias de restaurante, pizzería, pollería, cevichería, marisquería, fuente de sopa, heladería, juguería y cafetería en la atención y preparación exclusiva de comida vegetariana, ceviches, pollos a la brasa, comida chifa, comida criolla y comida típica, nacional e internacional en su variedad, dicha prestación de servicios serán dirigidos al público en general y diversas empresas públicas y privadas. 26. Realizar y organizar eventos y reuniones sociales, educativas, religiosas con instituciones y entidad públicas y privadas, en la atención de matrimonios, ceremonias de promoción y gradación, buffets, cenas, banquetes, parrillas en ambientes cerrados o protegidos por toldos con el servicio especializado de mozos, anfitriones y servicio de delivery. 27. Brindar servicios de asesoría empresarial, administrativa, de proyectos, de capacitación, financiera, contable, laboral, de sistemas informática y afines. 28. Brindar servicios de impresiones gráficas en general, de diferentes tipos, escaneos y fotocopiados. 29. Exploración y explotación de terrenos azules, siembra, trasplante de cultivos diversos, cosecha, selección, envasado, transporte y comercialización, al por mayor y menor, de productos y subproductos para consumo humano, animal o uso como insumo industrial, artesanal, y/u ornamental. 30. Crianza, engorde, reproducción, cruce genético de ganado vacuno, ovino, caprino, porcino, equino, caballar; todo tipo de aves y animales domésticos y/u ornamentales. Beneficio de ganado, aves y otros animales aptos para consumo humano, corte, clasificación y empacado, secado, congelado, salado, ahumado, de productos y/o subproductos. 31. Producción y procesamiento industrial de carnes, lanas, leche, huevos y sus derivados, según tipo raza o calidad del animal. 32. Transporte y comercialización por mayor y menor, de ganado en pie o beneficiado y de los productos y sus derivados. 33. Crianza y reproducción de abejas, extracción y secado de cochinilla; procesamiento, transporte y comercialización de los productos y derivados de estos insectos. 34. Extracción cultivo, crianza y/o industrialización de especies de procedencia marina, fluvial o lacustre. Implementación de plantas industriales para elaboración de harinas y/o conservas de pescado, para consumo humano y animal; y uso como insumo industrial. 35. Suministro, transporte y comercialización por mayor y menor de insumos, productos y subproductos (especies vivas - seco, salado, conservas, aceites, harinas y otros) así como también

COPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN

INSCRIPCIÓN

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 7 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

17



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

Miguel Ángel Martínez Alvarado
CARTIFICADO
Zona Registral N° IX - Sede
4 gus

equipos, repuestos y aditamentos de pesca y para la industria pesquera en general y todo lo que se relacione, sea a fin, conexo y/o complementario a este rubro. 36. Actividades mineras en general, exploración y explotación de desarrollo de yacimientos mineros, metálicos y no metálicos, del subsuelo o a tajo abierto. Transporte, procesamiento industrial y comercialización de productos y subproductos. 37. Explotación de manantiales de aguas termales y medicinales. 38. Exploración, extracción y aserrío de árboles, madera rolliza, madera simplemente encuadrada en área rurales, implementación de aserraderos. 39. Extracción de la pulpa de madera y procesamiento industrial, carpintería, ebanistería en cedro, caoba, roble, algarrobo, guayacán, ishpingo, moena, eucalipto, tornillo, troyey y otros, para uso domestico, artesanal y/u ornamental e industrial. 40. Elaboración y comercialización de insumos como hilos, cintas, ovillos de lana, fibras sintéticos, bajo proceso artesanal o mecanizado. 41. Fabricación de todo tipo de telas y prendas de vestir de algodón, lana, fibra sintética; para uso domestico, escolar, militar, deportivo e industrial. 42. Eliminación de impurezas de minerales, concentración y producción de barras. Trabajos de fundición y mecanizado de elementos ferrosos y no ferrosos como: hierro fundido, aluminio, cobre, bronce. Trabajos de hojalatería galvanizado. 43. Fabricación de briquetas de carbón para uso domestico e industrial. Fabricación de auto partes de hierro fundido, aluminio, cobre, bronce, acero, para el mercado automotor nacional e internacional. 44. Clasificación, secado, salado de pieles y cueros de ganado vacuno, ovino, caprino, suínos, y reptiles. Cardados de lanas y fibras, pelos y plumas, confección de cuero industrial. 45. Procesamiento industrial de semillas de algodón, aceitunas, frutos de palma y otros insumos agrícolas para la producción de aceite domestico. Caña de azúcar para la obtención de azúcar y sus derivados como alcohol de caña, ron, chancaca, bagazo para la fabricación de papel y cartones, cebada para la producción de cerveza y uva para la obtención de vino, pisco y vinagre. 46. Procesamiento industrial de molinada de trigo, maíz, cebada y elaboración de pan, fideos, harinas, pastas. Proceso envasado de frutas, hortalizas, legumbres, plantas, cortezas y flores medicinales o aromáticas. 47. Fabricación y comercialización de herramientas y maquinaria ligera para el agro y la industria. 48. Fabricación de elementos estructurales de fierro y aluminio como: puertas, ventanas, rejas, pamparas, vitrinas, banquetas y otros. 49. Fabricaciones, transformaciones, adecuaciones y equipamiento de embarcaciones pesqueras y carga de bordo de madera y acero. Implementación de astilleros. 50. Fabricación y comercialización de plásticos para uso domestico, artesanal e industrial. 51. Fabricación de productos farmacéuticos, fertilizantes y bebidas gaseosas. 52. Procesamiento de arcilla y fabricación de pigmentos sintéticos. 53. Fabricación de jabones, detergentes, ácido muriático y demás productos similares de limpieza para uso domestico e industrial. 54. Fabricación y comercialización de materiales de construcción como: cemento, yeso, cal, mortol, ladrillos, tubos de concreto, sanitarios, losetas, vinilicos, cerámicas y todo lo que se relacione con este rubro. 55. Fabricación de cristales y cerámicos para uso domestico, industrial, artesanal, y/u ornamental. 56. Equipamiento para protección personal, de tipos y/o sistemas, equipos contra incendio, inundaciones y otros desastres. Prevención, inspecciones, verificaciones, certificaciones, pruebas, saneamiento y conservación de equipos e instalaciones diversas. 57. Custodia y protección personal, fiscal de instituciones e instituciones particulares o estatales, e industrias; valores, cajas, y otros aseres similares, equipamiento, instalación y mantenimiento de sistemas monitores, sistema de alarma y otros inherentes al servicio. Equipamiento, uso o implementación de equipos de comunicación, armas de fuego, vehículos blindados y demás

COPIA AUTENTICADA

INSCRIPCIÓN

(17)

Page 22



ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Agencia Registral
Zona Registral N° IX - Sede Lima
23
9 Mes

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

Elementos de protección individual y colectiva. 58. Promoción y organización de: paseos, visitas, viajes, giras y demás actividades relacionadas con el rubro, a nivel nacional e internacional, con fines educativos, profesionales, culturales y de esparcimiento; por vía terrestre, marítima, fluvial, lacustre o área y toda otra actividad afin conexas y complementaria. 59. Comercialización de artefactos de línea blanca y color: lavadoras, aspiradoras, televisores, videos, medio grabadoras, equipos computadoras, filmadoras, congeladoras, proyectores. 60. Impresión, distribución, comercialización, importación y exportación de libros, revistas, publicaciones científicas, de divulgación y de enseñanza. 61. Prestar servicios en las áreas de las comunicaciones, diseño gráfico, fotografía, publicidad, marketing e informática. 62. Brindar servicios de publicidad sean móviles o fijos a nivel nacional e internacional, o cualquier otro medio visual o auditivo, sea cual fuere su naturaleza, sistema empleado, elaborar dichos medios publicitarios directamente o por intermedio de terceros, contratando avisos de publicidad, actuando como promotor. 63. Fabricación, compra y venta de zapatos formales e informales, carteras, billeteras y otros para uso de damas, caballeros y niños, así como compra y venta de insumos y suministros para la elaboración e industria del calzado y de estos bienes. 64. Asesoría y Consultoría para la pequeña y mediana empresa (PYMES). 65. Dedicarse a la industria de la panificación, elaboración y comercialización de productos de panificación (pan, pasteles dulces, salados, panetones, turrónes). 66. Brindar servicios de Producción Televisiva, así como preproducción y postproducción de videos, captura y edición de fotografías y producción de cortometrajes y largometrajes. 67. Comercialización, distribución, importación y exportación de droguería y medicinas, pudiendo inclusive realizar abastecimientos de éstos productos a entidades públicas o privadas. 68. Comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de todo tipo de cuero, en sus diversas formas, materiales, colores, tamaños y acabados. 69. Comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de recuerdos plásticos para toda ocasión como bautizos, matrimonios, aniversarios. 70. Brindar servicios de preparación de desayunos y bufetes con entrega a domicilio (delivery), tanto a particulares como a empresas. 71. Brindar servicios de entrega a domicilio (delivery) de tarjetas de felicitación, Globos de felicitación, Peluches, Flores (naturales artificiales). 72. Brindar servicios de envío de buñuelos y piñatas, bombones, canastas dulces con golosinas y pasteles para niños, desayunos infantiles a domicilio (delivery). 73. Obtener representaciones de marcas de empresas nacionales e internacionales en la comercialización de los bienes que producen. 74. Importación, exportación, distribución, compra y venta, comercialización de productos farmacéuticos de uso veterinario. 75. Importación, exportación, distribución, compra y venta, comercialización de instrumental médico quirúrgico y no quirúrgico de uso veterinario y accesorios. 76. Dedicarse a las actividades agropecuarias. 77. Importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización de productos agropecuarios: insecticidas, fungicidas, abonos foliares y herbicidas. 78. Comercialización de insumos y bienes de capital para las actividades agropecuarias. 79. Representación de entidades que ofrecen productos y servicios de uso agropecuario. 80. Producción, comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de productos agroindustriales e insumos. 81. Brindar servicios de Peluquería, maquillaje y cosmología. 82. Industria de la Pasamanería, fabricación, distribución, compra y venta de artículos de Pasamanería y Mercería: Botones Nacionales e Importados, preparados al Color de su Tela, Cintas Elásticas, Encaje Rígidos y Elásticos, Blondas Elásticas, Plicas y Cordones, Hilos de Lurex y Lame, Hilos de Bordar. 83. Forrado

COPIA CONFIDENCIAL
No se permite su reproducción ni uso para fines de inscripción

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 9 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

(19)

SUNARP

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Hernández Alarcón
C. REGISTRAL
Zona Registral N° IX

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

...ones, Hebillas y Cinturones - Plisados, Nombres Bordados, Monogramas y
...os en Lentejuelas, Banderas, Estandartes, Borlas, Alzapaños, Grecas para Muebles,
...ales para Manualidades, Souvenirs, Hilos, Lanas. 84.- Seguridad y vigilancia,
...do de valores, seguridad y vigilancia para entidades Públicas o Privadas. 85.-
...rtación de insumos para fotocopiadora, útiles y demás afines a esta rama de negocio,
...ual forma prestar servicio de fotocopiado, venta de útiles de escritorio. Asimismo se
...ara a la comercialización, compra, venta, distribución, importación y exportación de
...alos e instrumentos científicos, sean traujos, geodésicos, fotográficos,
...matográficos, ópticos, de pesar, de medida, de señalización, de control (inspección), de
...orro (de salvamento) y de enseñanza, aparato para el registro, transmisión,
...roducción de sonido e imagen, soportes de registros magnéticos, discos acústicos,
...tribuidores automáticos y mecanismos para aparatos de previo pago, cajas
...istradoras, máquinas calculadoras, equipos para el tratamiento de la información,
...enadores, extintores, aparatos de rastro. Asimismo se dedicara a la comercialización,
...ortación y venta de equipos y/o aparatos de telecomunicaciones. En general podrá
...icarse a cualquier actividad anexa conexas con las antes mencionadas. Para
...mplir dicho objetivo, podrá realizar todo acto y contrato que sea lícito, sin restricción
...una, asimismo adquirir en el país o importar todos los bienes necesarios para el
...pamiento con la finalidad de cumplir con el giro de la sociedad. En el desarrollo de su
...etivo, podrá efectuar cualquier tipo de actividades conexas o afines que permitan las
...os peruanas y que acuerde la Junta General de Accionistas. Se entienden incluidos en el
...elo social los actos relacionados con el mismo que contribuyen a la realización de sus
...es, pudiendo realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos, sin restricción
...una.

ARTICULO TERCERO.- La sociedad fija su domicilio en la ciudad de Lima,
...vincia y Departamento de Lima; estando facultada para crear sucursales en otras
...dades de país o en el extranjero, conforme a las leyes de la materia.

ARTICULO CUARTO.- La sociedad es de duración indeterminada e inicia sus actividades a partir de la
...ha de su inscripción registral.

ARTICULO QUINTO.- El capital social totalmente
...crito y pagado es de S/. 52,500.00, y está representado por 52,500 acciones de S/. 1.00
...la una. La sociedad no tiene directorio.

**Regimen de la junta general, conforme a la Ley
...eral de Sociedades.- ARTICULO DECIMO CUARTO.-** Los socios podrán hacerse
...presentar en las reuniones de la junta general por medio de otro accionista, su cónyuge
...scendiente o descendiente en primer grado o por cualquier persona que designe para tal
...to.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- Al prescindir del Directorio las funciones
...nerentes que le corresponden a este órgano serán ejercidas por el Gerente General.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El Gerente General tiene a su cargo la
...ministración directa de la sociedad, su mandato es indefinido, empero puede ser
...movido en cualquier momento por la Junta General.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Son facultades del Gerente General A SOLA FIRMA las que ejercerá, además
...llas previstas en el art. 188 de la LEY las siguientes: A) **FACULTADES DE
...MINISTRACION: A.1.- Operaciones Bancarias y de Seguros.-** El Gerente General A
...OLA FIRMA está facultado a: Ordenar pagos y otorgar recibos y cancelaciones. b) Girar
...cheques, ya sea sobre saldos deudores o acreedores, cobrar cheques y endosar cheques
...ura bono en crédito de la empresa o a terceros. c) Girar, emitir, aceptar, endosar, cobrar,
...valar, afianzar, renovar, prorrogar y/o descontar letras de cambio, pagarés, facturas
...nformadas y cualquier otro título valor. d) Endosar certificados de depósito,
...ncomiientos de embarque, pólizas de seguros y/o warrants, así como cualquier otro

COPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN

UNARP
UNIVERSIDAD NACIONAL
DE EDUCACIÓN SUPERIOR

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Huamani Albornoz
C.E. REGISTRAR
Zona Registral N° IX
Lima

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
COMERCIALIZADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

... Documento comercial o de crédito transferible; depositar y retirar valores en custodia; asimismo gravados y enajenados. e) Realizar cualquier operación inclusive la apertura, retiro y/o cierre de cuentas corrientes, cuentas a plazo, de ahorro, cuentas de custodia y/o depósitos, depositar y retirar fondos, girar cheques, cuentas, solicitar sobregiros; solicitar y abrir cartas de crédito, solicitar fianzas bancadas, celebrar contratos de arrendamiento financiero o leasing, leasing factoring y/o underwriting. Observar estados de cuenta corriente, así como solicitar información sobre operaciones realizadas en cuentas y/o depósitos de la empresa. f) Efectuar cobros de giros y transferencias, efectuar pagos y abonos en cuentas, efectuar gastos de transferencias y otorgar cancelaciones y recibos. g) Celebrar contratos de compraventa, promesa de compraventa y/o opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, bonos y demás valores mobiliarios, así como realizar operaciones de reporte respecto de estos últimos. h) Celebrar contratos de préstamo, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, uso, usufructo, opción, cesión de derechos y de posición contractual tanto en manera activa como pasiva, para la adquisición, disposición y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo el alquiler y posterior manejo de cajas de seguridad; así como cualquier tipo de contrato bancario; así como acordar la validez de transferencias electrónicas de fondos, por facsímil u otros medios similares, entre cuentas propias o a favor de terceros. i) Prestar aval y otorgar fianza a nombre de la empresa, a favor de si mismo y/o terceros; así como constituir garantía mobiliaria o hipoteca o gravar de cualquier forma bienes muebles o inmuebles de la empresa, pudiendo afectar cuentas, depósitos, títulos valores o valores mobiliarios en garantía, inclusive en fideicomiso en garantía. j) Celebrar contratos de crédito en general, ya sea crédito en cuenta corriente, crédito documentado, préstamos, mutuos, mad ratos account y otros; así como ceder derechos y créditos. A.2.- Operaciones comerciales. El Gerente General A SOLA FIRMA está facultado a la celebración de actos y contratos en general, siguiendo para ello las formalidades de la ley, de sean necesarios para el cumplimiento de los fines sociales; quedando expresamente entendido que podrá ejercer todos los actos propios de la administración. A.3.- Facultades de Disposición y Gravamen. El Gerente General a sola firma podrá: a) Celebrar contratos de compraventa, promesa de compraventa y/o opciones, pudiendo vender y/o comprar bienes inmuebles y/o muebles, incluyendo acciones, bonos y demás valores mobiliarios así como realizar operaciones de reporte respecto de estos últimos. b) Celebrar contratos de préstamo, mutuo, arrendamiento, dación en pago, fideicomiso, fianza, comodato, uso, usufructo, opción, cesión de derechos y de posición contractual; tanto en manera activa como pasiva, para la adquisición, disposición y constitución y cumplimiento de garantías mobiliarias, hipotecas y gravamen de toda clase de bienes muebles e inmuebles. c) Representar a la empresa en Licitaciones públicas y/o privadas, concursos públicos y/o privados de precios, suscribiendo para el efecto las proposiciones técnicas y económicas necesarias. d) Celebrar transacciones, compromiso arbitral y, en general, podrá celebrar los demás actos y contratos para los demás actos y contratos para los que la ley o el acto jurídico requiere de poder especial, conforme lo prescriben los artículos 156 y 167 del Código Civil. e) El Gerente General en representación de la sociedad podrá celebrar actos de disposición o gravamen de bienes muebles e inmuebles consigo mismo o a favor de si mismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 166 del Código Civil. 4) FACULTADES DE REPRESENTACIÓN LEGAL.- El Gerente General A SOLA FIRMA queda facultado para representar a la empresa, ante toda clase de

NO EXISTEN TITULOS PENDIENTES O SUSPENDIDOS

Inscripción

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 11 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

21

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Multiplicado y Modificado
CERTIFICADO
Zona Registral N° IX
y seis

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

...dades, civiles, penal, laboral, agrario, fiscal, coactivo, arbitral, políticas, militares, ...ales, y de cualquier naturaleza, con las facultades generales a que se refiere el ...ulo 74° del Código Procesal Civil y las especiales contenidas en el Artículo 75° del ...mo código, para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para ...mandar, reconvenir, contestar demandas y reconvenciones, desistirse del proceso y de la ...mension, lavarse a la pretensión, deducir excepciones, conciliar y transigir, judicialmente, solicitar corrección y aclaración, de resoluciones, someter a arbitraje las ...ensiones controvertidas en el proceso, intervenir en las actuaciones judiciales en las ...e la sociedad sea demandante, demandada, tercerista o tuviese legítimo interés, sustituir ...delegar la representación procesal, intervenir en procesos a nombre de la Empresa, por ...stitución o sucesión procesal o como tercero legitimado, adoptando la posición procesal ...e corresponda a la Empresa, de acuerdo al objeto del proceso, podrá así mismo formular ...instancias civiles, prestar declaración de parte, ofrecer toda clase de medios probatorios, ...como actuar los que se soliciten; interponer, mediante impugnación, tales como ...posición, apelación, casación, queja, así como deducir nulidades, de cualquier otra ...naturaleza permitidos por la Ley, y resistirse de dichos recursos, solicitar toda clase de ...medidas cautelares, así como medidas cautelares genéricas, innovativas y de no innovar, ...mpliarlas y/o modificarlas y/o sustituir las y/o desistirse de las mismas, recibir toda clase ...de garantías en vía de transacción judicial o extrajudicial, sean estas garantías ...mobiliarias, hipotecarias o de cualquier clase, ofrecer contra cautela de naturaleza real o ...personal, solicitar el otorgamiento de medidas cautelares fuera de proceso, ofrecer y actuar ...medios probatorios previstos por la Ley, así como oponerse, impugnar y/o tachar los ...ofrecidos por la parte contraria, podrá deducir nulidades de los actos procesales, solicitar el ...quidono del proceso o de los recursos, solicitar la prescripción o caducidad de la ...pretensión o acción, solicitar la aclaración, Solicitar la acumulación y desacumulación de ...procesos, solicitar la interrupción, suspensión, suspensión convencional y/o conclusión del ...proceso en sus formas especiales, concurrir a todo tipo de actos procesales, sean estos de ...remate, solicitar adjudicaciones, administración de posesiones, embargos, asistir a ...audiencias de fijación de puntos controvertidos y de saneamiento probatorio, además de ...poder intervenir en remates o subastas públicas para adjudicarse al interior de los mismos, ...los bienes muebles o inmuebles, materia del respectivo proceso; solicitar la inhibición y/o ...placlear la recusación de jueces, fiscales vocales y/o magistrados en general; solicitar la ...inhibición, ofrecer y/o cobrar directamente lo pagado o para retirar consignaciones ...judiciales y hacerlas efectivas; someter a arbitraje, sea de derecho o de conciencia, las ...controversias en las que pueda verse involucrada la empresa, suscribiendo el ...correspondiente convenio arbitral, así como también renunciar al arbitraje, designar al ...árbitro y/o institución que haya las funciones del tribunal; presentar el formulario de ...sumisión correspondiente y/o proceso correspondiente y/o disponer la aplicación del ...reglamento que tenga establecido la institución organizadora, actuar cualquiera de los ...actos contemplados en la Ley General de Arbitraje, que fueran necesarios para tramitación ...de los procesos, facultades que se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para ...la ejecución de sentencias y el hipotecarles dentro y fuera de procesos judiciales y para los ...demás actos que exprese la Ley. Las facultades de índole judicial se podrán ejercer ante ...toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley Orgánica del Poder Judicial y ...demás entidades que conforme a Ley ejercen facultades coactivas de ejecución forzosa. ...sumir la representación de la sociedad participando en negociaciones, y conciliaciones, ...practicar todos los actos procesales propios de éstas, suscribir cualquier acuerdo, y llegado

COPIA CERTIFICADA
NO HAY TÍTULOS SUSPENDIDOS Y/O PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION: 03/09/2013 11:33:20 Pagina 12 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

26
Miguel Ángel Montoya López
Oficina Registraria N° IX - Sede Lima
Zona Registral N° IX - Sede Lima
Autentado
C. Sautel



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

En caso, la convención colectiva de trabajo, de conformidad con los artículos 48 y 49 del Decreto Ley N° 25593. El Gerente General representará a la Empresa también en procedimientos penales, con las facultades específicas de defender, constituirse en parte civil, prestar inestructiva, preventiva y testimoniales, pudiendo acudir a nombre de la Empresa ante la Policía Nacional del Perú, Fiscalía y Poder Judicial, SUNAT, INDECOPI, cualquier organismo del Estado, sin límites de facultades. Podrá apersonarse también a las entidades públicas o privadas, ejercitando el derecho de petición, podrá ejercer los recursos administrativos, que le confiere la Ley 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL interponiendo recursos de reconsideración, de apelación, de revisión, podrá apersonarse ante INDECOPI formulando los recursos que confiere la LEY DE PROPIEDAD INDUSTRIAL D.Leg. 823, podrá formular observaciones, recursos impugnativos, como son recursos de reconsideración y recurso de apelación, podrá solicitar la nulidad de patentes, si como la nulidad de registro de marcas ante las oficinas competentes de INDECOPI de conformidad con el Decreto Ley 25868 en concordancia con el Leg. 807 sin limitación alguna, podrá intervenir en audiencia de partes interesadas de la solicitud de nulidad de registro, intervenir ante el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad intelectual presentando argumentos, solicitando el uso de palabra, podrá solicitar la inscripción de patentes así como también la inscripción de modelos de utilidad, diseños industriales, marcas de productos, lemas comerciales, marcas comerciales, marcas colectivas, solicitar autorización para el uso de denominaciones de origen y todo aquello que se registre ante INDECOPI ante las oficinas competentes, inscribir a su vez la cesión de derechos, licencias sobre los derechos de propiedad industrial; así como podrá formular recursos de reclamaciones, apelaciones y casación ante la SUNAT, cuando así lo requiere y proceda. Cuenta además con las facultades de representación previstas en la Ley 26636 y el Decreto Supremo 006-72-TR, y sus normas complementarias y complementarias. El Gerente General en representación de la sociedad podrá comparecer ante cualquier centro de conciliación de pagos, encontrándose facultado a presentar todo tipo de documentos privados o públicos incluyendo actas de conciliación que el mismo representará a la sociedad ante toda clase de autoridades sean policiales, administrativas, aduaneras, fiscales, del gobierno central, gobiernos locales y regionales, de empresas privadas, laborales o dependientes del Ministerio de Trabajo y Promoción Social y de diversos repartimientos, presentando toda clase de escrituras, escritos, medios gráficos, reclamos y tomar la personería de la sociedad en sus relaciones laborales y en las más amplias facultades, sin reserva ni limitación de ninguna clase. El gerente General encuentra facultado a representar a la sociedad ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), realizando todo tipo de trámite administrativo que requiera la empresa, incluidas reclamaciones e interposición de recursos de toda naturaleza. Asimismo podrá gestionar la obtención del Registro Único de Contribuyentes, firmando con dicho fin todo documento público o privado que el caso lo requiera, incluidas declaraciones juradas. C) OTRAS FACULTADES.- El Gerente General de LA FIRMA además tendrá las siguientes facultades: 1) Organizar el régimen de labores de la empresa. 2) Nombrar, promover, suspender y despedir a los empleados y trabajadores de la empresa. Así como conceder licencia al personal de la empresa. D) OTRAS FACULTADES DE DELEGACIÓN.- El Gerente General podrá delegar todas o algunas de las facultades que se le confiere en los acápite A) y B); y deberá hacerse constar en el presente las facultades materia de delegación y el tiempo. Asimismo se acordó el cargo de Gerente a JOSE MARTIN CABRERA ROMERO y nombrar como

COPIA LITERAL
No existen Titulos Pendientes de Inscripción

Pág Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 13 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Montoya Alcaraz
C.P. TITULO 100
Zona Registral N° IX - Sede Lima

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

Gerente General a JOSE MARTIN CABRERA ROMERO (D.N.I. N° 09675699). -- Libro de
Actas N° 02, legalizado el 31.10.2006 por Notario Wilson A. Canelo Ramirez, con registro número
0342. El Título fue presentado el 02/03/2011 a las 09:34:45 horas, bajo el N° 2011-
00184964 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 107.50 (cien 75 soles con Recibo(s)
Número(s) 00007563-32 00007783-34.- Lima, 16 de Marzo del 2011

IATHE MAYLEN CASQUEZ VILLAR
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

24



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Miranda Alvarado
Zona Registral N° IX
Oficina Registral Lima
Partida 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA,
EISCOM S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS

RUBRO : AUMENTO DE CAPITAL Y MODIF. DEL ESTATUTO
B00004

Por ESCRITURA PÚBLICA del 10/06/2011 otorgada ante NOTARIO FRANCISCO BANDA GONZALES en la ciudad de LIMA y por Junta General de Accionistas del 04.06.2011, se acordó modificar el artículo segundo del Estatuto, el cual tendrá el siguiente tenor literal:

"ARTICULO SEGUNDO.- La sociedad tendrá por objeto dedicarse a las siguientes actividades:

- 1.- Importación, distribución, servicio de comercialización, instalación y monitoreo de unidades vehiculares a través de dispositivos GPS y similares.
- 2.- Importación, distribución, instalación, comercialización y monitoreo de cámaras de seguridad con o sin acceso a Internet en bienes inmuebles, fabricas, comercios y lugares públicos.
- 3.- Prestar servicio de gestor de cobranzas, recuperación de bienes muebles e inmuebles, aval crediticio y otros afines.
- 4.- Especialistas en contratos de gestión vehicular control administrativo y mecánico de motos de vehículos automotores ligeros y pesados, de cualquier tipo y clase: asesoría en trámites vehiculares, papeletas, transferencia, damos apoyo logístico a terceras personas sean naturales y /o jurídicas, privadas y/o públicas.
- 5.- Importación, exportación y comercialización, compra venta de vehículos nuevos y usados.
- 6.- Servicio de transporte en general de insumos para la industria, productos de consumo humano o animal o uso agrícola; equipos, maquinas, repuestos y materiales de todo tipo y uso. Así mismo transporte y ganado (en pie o beneficiado), productos agrícolas y minerales. Servicio de transporte terrestre, marítimo, fluvial, lacustre y aéreo. Transporte de pasajeros carga a nivel nacional e internacional. Transporte de personal para la industria, servicio escolar, particular y público, taxi. Transporte para la industria pesquera, en especial por medio de cámaras frigoríficas. Transporte de valores, transporte de carga, ferros, encomiendas, cartas, servicios de turismo transporte de personal de entidades públicas y privadas, excursiones y servicio expresa a cualquier punto del país y/o internacional.
- 7.- Desmolido y prensado de algodón descascarado, pilado, selección, precosido y envase de arroz. Desecado, deshidratado, tozado, molienda, enmelazado de pastas, cereales y otros productos del agro procesamiento deshechos de frutales y hortalizas para forraje, transporte y comercialización.
- 8.- Servicios de instalación, reparación o mantenimiento de:
 1. Carpintería metálica o madera.
 2. Electricidad metálica.
 3. Pintura
 4. Alfombras y decoraciones y sus respectivos mantenimientos
 5. Gasfitería
 6. Servicio y mantenimiento de computo
 7. Jardinería
 8. Limpieza y desinfección de tanques de agua, piscinas, y sistemas de toda índole.
 9. Actividades afines, semejantes y conexas.
- 9.- Servicios y mantenimiento de máquinas industriales.

Copia Certificada
sin suscribir al poseso
pendientes de inscripción

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 15 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

25



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel Montoya Alvarado
C.ELECTRIFICADOR
Zona Registral N° IX - sede Lima

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.

- Realizar construcciones de obras de ingeniería, tales como obras de habilitación urbana y construcción simultánea de edificios.
- Obras de habilitación urbana y construcción simultánea de viviendas.
- Habilitación urbana y construcción simultánea de obras de agua potable y desagüe.
- Construcción y saneamiento de obras viales.
- Obras de saneamiento y construcción de grifos.
- Obras de saneamiento y construcción de instalaciones metal mecánicas
- Saneamiento y construcción de todo tipo de trabajos de ingeniería
- Compra-venta de bienes inmuebles y muebles, realizar corretaje inmobiliario
- Brindar servicios de acabados en construcción
- Fabricación y ventas de productos del amoblamiento y acondicionamiento del hogar y oficinas.
- La industria de la construcción, asesoría y consultoría en proyectos de ingeniería y/o arquitectura, topografía y geodesia, geotécnica, supervisión y construcción, servicios en software de ingeniería.
- Consultoría en obras civiles, arquitectura, Evaluación de proyectos y Ejecutor de obras.
- Operaciones y servicios de mantenimiento en hoteles, hospitales.
- Comercialización, importación, exportación de diseños de todo tipo de muebles para oficina, casa, industrial, banos.
- Importación, Exportación y Fabricación de Equipos Eléctricos, Mecánicos, Médicos, formas de todo tipo, Reparación de Equipos Médicos.
- Importación, exportación, producción, distribución y comercialización de equipos médicos, elementos de laboratorio, insumos, artículos, materiales y repuestos dentales.
- Importación, exportación y comercialización, compra y venta de repuestos automotrices, partes usadas y accesorios para vehículos automotores, herramientas, quinana, insumos, materias primas, lubricantes, filtros nacionales e importados, aceites, grasas industriales.
- Brindar los siguientes servicios: reparación y mantenimiento de motores, embragues, cajas de cambio, transmisiones, frenos, muelles, corona, alineamiento de dirección, reemplazo de luces, planchado de autos, pintura de autos y soldadura; reparación y mantenimiento de maquinaria industrial, automotores, equipos eléctricos, mecánicos e electrónicos, ensamblaje, restauración, adaptación, instalación de máquinas automotrices
- Comercialización (compra y venta), distribución, importación y exportación de computadoras, partes, componentes, suministros, accesorios electrónicos, software (programas), hardware de equipos de cómputo y del sistema informático. Asimismo, brindar los servicios de mantenimiento, instalación y reparación, elaboración de software (programas) y de sistemas integrales de redes
- Abastecimiento de Energía Eléctrica en zonas semiurbanas
- Instalación de sub estaciones Alto Voltaje (30,000V; 20,000V; 10,000V) y Bajo Voltaje (V; 110V). Centrales Hidroeléctricas y Centrales Térmicas .
- Comercialización, compra y expendio de alimentos y bebidas en general, relacionado a la alimentación, realizando actividades propias de restaurante, chifa, pollería, parrillada, marisquería, fuente de soda, heladería, juguería y cafetería en la atención y prestación exclusiva de comida vegetariana, ceviches, pollos a la brasa, comida chifa, comida criolla y comida típica, nacional e internacional en su variedad, dicha prestación de servicios están dirigidos al público en general y a diversas empresas públicas y privadas.

Copia Certificada
con Inscripción al Dorsal
de Pendientes de Inscripción
No existen Pendientes y/o Suspendidos

Zona Registral N° IX - sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 16 de 26
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

26



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Ángel M. Domínguez Alvarado
C. REGISTRADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

- 31. Realizar y organizar eventos y reuniones sociales, educativas, religiosas con instituciones y entidades públicas y privadas, en la atención de matrimonios, ceremonias de promoción y gradación, buffets, cenas, banquetes, parrilladas en ambientes cerrados o protegidos por toldos con el servicio especializado de mozos, amfitrionas y servicio de delivery.
- 32. Brindar servicios de asesoría empresarial, administrativa, de proyectos, de capacitación, financiera, contable, laboral, de sistemas e informática y afines.
- 33. Brindar servicios de impresiones gráficas en general, de internet, tpeos, escaneos y fotocopiados.
- 34. Exploración y explotación de terrenos ermos, siembra, transplante de cultivos diversos, cosecha, selección, envasado, transporte y comercialización, al por mayor y menor, de productos y subproductos para consumo humano, animal o uso como insumo industrial, artesanal, y/u ornamental..
- 35. Crianza, engorde, reproducción, cruce genético de ganado vacuno, ovino, caprino, porcino, equino, caballar; todo tipo de aves y animales domésticos y/u ornamentales. Beneficio de ganado, aves y otros animales aptos para consumo humano, corte, clasificación y empackado, secado, congelado, salado, ahumado, de productos y/o subproductos.
- 36. Producción y procesamiento industrial de carnes, lanas, leche, huevos y sus derivados, según tipo raza o calidad de animal.
- 37. Transporte y comercialización por mayor y menor, de ganado en pie o beneficiado y de los productos y sus derivados.
- 38. Crianza y reproducción de abejas, extracción y secado de cochinilla; procesamiento, transporte y comercialización de los productos y derivados de estos insectos
- 39. Extracción cultivo crianza y/o industrialización de especies de procedencia marina, fluvial o lacustre. Implementación de plantas industriales para elaboración de harinas y/o conservas de pescado para consumo humano y animal; y uso como insumo industrial.
- 40. Suministro, transporte y comercialización por mayor y menor de insumos, productos y subproductos (especies vivas-seca, salado, conservas, aceites, harinas y otros) así como también equipos, repuestos y aditamentos de pesca y para la industria pesquera en general y todo lo que se relacione, sea a fin, conexo y/o complementario a este rubro.
- 41. Actividades mineras en general, exploración y explotación de desarrollo de yacimientos mineros, metálicos, y no metálicos, de subsuelo o a tajo abierto. Transporte, procesamiento industrial y comercialización de productos subproductos.
- 42. Explotación de manantiales de aguas termales y medicinales.
- 43. Exploración, extracción y aserrío de árboles, madera rolliza, madera simplemente encuadrada en área rurales, implementación de aserraderos.
- 44. Extracción de la pulpa de madera y procesamiento industrial, carpintería, ebanistería en cedro, caoba, roble, algarrobo, guayacán, ishpingo, moena, eucalipto, tornillo, tripley y otros; para uso doméstico, artesanal y/u ornamental e industrial.
- 45. Elaboración y comercialización de insumos como hilos, cintas, ovillos de lana, fibras sintéticas, bajo proceso artesanal o mecanizado
- 46. Fabricación de todo tipo de telas y prendas de vestir de algodón, lana, fibra sintética; para uso doméstico, escolar, militar, deportivo a industrial.
- 47. Eliminación de impurezas de minerales, concentración y producción de barras, abajos de fundición y mecanizado de elementos ferrosos y no ferrosos como: hierro fundido, aluminio, cobre, bronce. Trabajos de hojalatería y galvanizado.

No inscrita en el Registro al Dpto. de Comercio
C. REGISTRADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

Inscripción

81
ochenta
y uno

27



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

- 48. Fabricación de briquetas de carbón para uso domestico e industrial. Fabricación de auto partes de hierro fundido, aluminio, cobre, bronce, acero, para el mercado automotor nacional e internacional.
- 49. Clasificación, secado, salado de pieles y cueros de ganado vacuno, ovino, caprino, saunos, y reptiles. Cardados de lanas y fibras, pelos y plumas, confección de cuero industrial.
- 50. Procesamiento industrial de semillas de algodón, aceitunas, frutos de palma y otros insumos agrícolas para la producción de aceite doméstico. Caña de azúcar para la obtención de azúcar y sus derivados como alcohol de caña, ron, chancaca, bagazo para la fabricación de papel y cartones, cebada para la producción de cerveza y uva para la obtención de vino, pisco y vinagre.
- 51. Procesamiento industrial de molienda de trigo, maíz, cebada y elaboración de pan, fideos, harinas, pastas. Procesamiento envasado de frutas, hortalizas, legumbres, plantas, cortezas y flores medicinales o aromáticas.
- 52. Fabricación y comercialización de herramientas y maquinaria ligera para el agro y la industria.
- 53. Fabricación de elementos estructurales de fierro y aluminio como: puertas, ventanas, rejas, mamparas, vitrinas, bañeras y otros.
- 54. Fabricaciones, transformaciones, adecuaciones y equipamiento de embarcaciones pesqueras y carga de bajo bordo, de madera y acero. Implementación de astilleros.
- 55. Fabricación y comercialización de plásticos para uso domestico, artesanal e industrial.
- 56. Fabricación de productos farmacéuticos, fertilizantes y bebidas gaseosas.
- 57. Procesamiento de arcilla y fabricación de pigmentos sintéticos.
- 58. Fabricación de jabones, detergentes, ácido muriático y demás productos similares de limpieza para uso domestico e industrial.
- 59. Fabricación y comercialización de materiales de construcción como: cemento, yeso, cal, mármol, ladrillos, tipos de concreto, sanitarios, osetas, vinílicos, cerámicas y todo lo que se relacione con este rubro.
- 60. Fabricación de cristales y cerámicos para uso domestico, industrial, artesanal y/u ornamental.
- 61. Equipamiento para protección personal, de equipos y/o sistemas, equipos contra incendio, inundaciones y otros desastres. Supervisión, inspecciones, verificaciones, certificaciones, pruebas, saneamiento y conservación de equipos y instalaciones diversas.
- 62. Custodia y protección personal, residencial de edificaciones e instituciones particulares o estatales, e industriales; valores, alhajas y otros enseres similares, equipamiento, instalación y mantenimiento de sistemas de monitores, sistema de alarma y otros inherentes al servicio. Equipamiento, uso o manipulación de equipos de comunicación, armas de fuego, vehículos blindados y demás elementos de protección individual y colectiva.
- 63. Promoción y organización de: paseos, visitas, viajes, giras y demás actividades relacionadas con el rubro, a nivel nacional e internacional, con fines educativos, profesionales, culturales o de esparcimiento; por via terrestre, marítima, fluvial, lacustre o aérea y toda otra actividad afin conexas y/o complementaria.
- 64. Comercialización de artefactos de la línea blanca y color: refrigeradoras, lavadoras, aspiradoras, televisores videos, radio grabadoras, equipos, computadoras, filmadoras, congeladoras, proyectores.
- 65. Impresión, distribución, comercialización, importación y exportación de libros, revistas, publicaciones científicas, de divulgación y de enseñanza.

NOTA: Todos los rubros inscritos al Dersa SUNARP
NO se inscriben en inscripción

Miguel Ángel Montoya Alvarado
 Zona Registral N° IX - Sede Lima
 22/09/2013
 22

28

Page 99



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Angel Montoya Alvarez
CERTIFICADO
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

- 66. Prestar servicios en las áreas de las comunicaciones, diseño gráfico, fotografía, publicidad, marketing e informática.
- 67. Brindar servicios de publicidad sean móviles o fijos a nivel nacional e internacional, o cualquier otra medio visual o auditivo, sea cual fuere su naturaleza o sistema empleado, elaborar dichos medios publicitarios directamente o por intermedio de terceros contratando avisos y publicidad, actuando como promotor.
- 68. Fabricación, Compra y Venta de zapatos formales e informales, carteras, billeteras y otros, para uso de damas, caballeros y niños, así como compra y venta de insumos y suministros para la elaboración e industria del calzado y de estos bienes.
- 69. Asesoría y Consultoría para la pequeña y mediana empresa (PYMES).
- 70. Dedicarse a la industria de la panificación, elaboración y comercialización de productos de panificación (pan, pasteles dulces y salados, panetones, turrones).
- 71. Brindar servicios de Producción Televisiva, así como preproducción y postproducción de videos, captura y edición de fotografías, y producción de cortometrajes y largometrajes.
- 72. Comercialización, distribución, importación y exportación de droguería y medicinas, pudiendo inclusive realizar abastecimientos de éstos productos a entidades públicas o privadas.
- 73. Comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de todo tipo de cuero, en sus diversas formas, materiales, colores, tamaños y acabados.
- 74. Comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de recuerdos plásticos para toda ocasión como bautizos, matrimonios, aniversarios.
- 75. Brindar servicios de preparación de desayunos y bufetes con entrega a domicilio (delivery), tanto a particulares como a empresas.
- 76. Brindar servicios de entrega a domicilio (delivery) de tarjetas de Felicitación, Globos de felicitación, Peluches, Flores (naturales y artificiales).
- 77. Brindar servicios de envío de brindis y picadas, bombones, canastas dulces con losinas y peluches para niños, desayunos infantiles a domicilio (delivery).
- 78. Obtener representaciones de marcas de empresas nacionales e internacionales en la comercialización de los bienes que producen.
- 79. Importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización de productos farmacéuticos de uso veterinario.
- 80. Importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización de instrumental médico quirúrgico y no quirúrgico de uso veterinario y accesorios.
- 81. Dedicarse a las actividades agropecuaria.
- 82. Importación, exportación, distribución, compra, venta, comercialización de productos agropecuarios: insecticidas, funguicidas, abonos foliares y sintéticos.
- 83. Comercialización de insumos y bienes de capital para las actividades agropecuarias.
- 84. Representación de entidades que ofrecen productos y servicios de uso agropecuario.
- 85. Producción, comercialización, importación, exportación, compra y venta, distribución de productos agroindustriales e insumos.
- 86. Brindar servicios de Peluquería, Centro de belleza, cosmetología.
- 87. Industria de la Pasamanería, fabricación, distribución, compra y venta de Artículos de pasamanería y Mercería: Botones Nacionales e Importados Preparados al Color de su tamaño y Mercería: Botones Nacionales e Importados Preparados al Color de su tamaño.
- 88. Cintas Elásticas, Encaje Rígidos y Elásticos, Blondas Elásticas, Grecas, Flecós y Cordones, Hilos de lurex y Lamé, Hilos de Bordar.
- 89. Forrados de Botones, Hebillas y Cinturones - Plisados, Nombres Bordados, Programas y Bordados en Lentejuelas, Banderas, Estandartes, Borlas, Alzapaños, Bolsas para Muebles, Materiales para Manualidades, Souvenirs, Hilos, Lanas.

No existen Títulos Pendientes y/o Pendientes de Inscripción

83
ochenta
y tres

29

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 19 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

Inscripción 40 de cuenta y cuenta

89. Seguridad y vigilancia, Traslado de valores, seguridad y vigilancia para entidades Publicas o Privadas.

90. Importación de insumos para fotocopiadora, útiles y demás afines a esta rama de negocio y de igual forma prestar servicio de fotocopiado, venta de útiles de escritorio. Asimismo se dedicara a la comercialización, compra, venta, distribución, importación y exportación de aparatos e instrumentos científicos, sean náuticos, geodésicos, fotográficos, cinematográficos, ópticos, de pesar, de medida, de señalización, de control (inspección), de socorro (de salvamento) y de enseñanza, aparatos para el registro, transmisión, reproducción de sonido e imagen, soportes de registros magnéticos, discos, acústicos, distribuidores automáticos y mecanismos para aparatos de previo pago, cajas registradoras, maquinas calculadoras, equipos para el tratamiento de la información, ordenadores, extintores, aparatos de rastro. Asimismo se dedicara a la comercialización, importación y venta de equipos y/o aparatos de telecomunicaciones en general dedicarse a cualquier actividad anexa o conexas con las antes mencionadas.

Para cumplir dicho objetivo, podrá realizar todo acto y contrato que sea lícito, sin restricción alguna, asimismo adquirir en el país o importar todos los bienes necesarios para el equipamiento con la finalidad de cumplir con el giro de la sociedad. En el desarrollo de su objetivo podrá efectuar cualquier tipo de actividades conexas o afines que permitan las leyes peruanas, que acuerde la Junta General de Accionistas.

Se entienden incluidos en el objeto social los actos relacionados con el mismo que coadyuvan a la realización de sus fines, pudiendo realizar todos aquellos actos y contratos que sean lícitos, sin restricción alguna.

Asimismo se acordó Aumentar el capital en S/ 80,000.00 mediante aportes en efectivo y aportes en bienes muebles no dinerarios, en consecuencia se modificó el Art. 5° de la siguiente manera: ARTICULO QUINTO.- El capital social totalmente suscrito y pagado es de S/ 132,500.00 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTAS Y 00/100 NUEVOS SOLES) representado por 132,500 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTAS) acciones de S/ 1.00 (Uno y 00/100 nuevo sol) cada una. La acta corre a fojas 17 al 22 del Libro de Actas N° 02 legalizado el 22/06/2000 ante el Notario Wilson A. Canelo Ramirez y registrado bajo el N° 10342. El título fue presentado el 15/06/2011 a las 04:05:58 PM horas, bajo el N° 2011-00505920 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/267.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00022155-33.-LIMA, 24 de Junio de 2011.

COPIA LITERAL DE TITULO PENDIENTE DE INSCRIPCIÓN

No hay Títulos Suspendidos

RAUL FERNANDEZ VALDERRAMA
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 20 de 26
Mirar sus Títulos Pendientes v/o Suspendidos

30



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

Ministerio de Justicia
Módulo de Registro
Zona Registral IX - Sede I

General de Arbitraje que fueran necesarios para la tramitación de los procesos, facultades que se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para la ejecución de sentencias y el hipotecarles dentro y fuera de procesos judiciales y para los demás actos que exprese la Ley. Las facultades de índole judicial se podrán ejercer ante toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás entidades que conforme a Ley ejercen facultades coactivas de ejecución forzosa. Asumir la representación de la sociedad participando en negociaciones y conciliaciones, practicar todos los actos procesales propios de estas, suscribir cualquier acuerdo, y llegado el caso, la convención colectiva de trabajo, de conformidad con los artículos 48 y 49 del Decreto Ley N° 23593.

B) EL DELEGADO representará a la empresa también en procedimientos penales, con las facultades específicas de denunciar, constituirse en parte civil, prestar instructiva preventiva y testimoniales, pudiendo acudir a nombre de la Empresa ante la Policía Nacional del Perú, Fiscalía y Poder Judicial, SUNAT, INDECOPI y cualquier organismo del Estado sin límites de facultades.

Podrá apersonarse también a las entidades públicas o privadas, ejercitando el derecho de petición, podrá ejercer los recursos administrativos, que le confiere la Ley 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL interponiendo recurso de reconsideración, de apelación, de reposición, podrá apersonarse ante INDECOPI formulando los recursos que confiere la LEY DE PROPIEDAD INDUSTRIAL (Leg. 823.), podrá formular observaciones, recursos impugnatorios, como son recursos de reconsideración y recurso de apelación, podrá solicitar la nulidad de patentes, así como la nulidad de registro de marcas ante las oficinas competentes de INDECOPI de conformidad con el Decreto Ley 25868 en concordancia con el D.Leg. 823 sin limitación alguna, podrá intervenir en audiencia de partes interesadas ante la solicitud de nulidad de registro, intervenir ante el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual presentando argumentos y solicitando el uso de la palabra, podrá solicitar el inscripción de patentes, así como también la inscripción de modelos de utilidad, diseños industriales, marcas de productos, lemas comerciales, nombres comerciales, marcas colectivas, solicitar autorización para el uso de denominaciones de origen y todo aquello que sea registrable ante INDECOPI ante las Oficinas competentes, inscribir a su vez la cesión de derechos, licencias sobre los derechos de propiedad industrial; así como podrá formular recursos de reclamaciones, apelaciones y quejas ante la SUNAT, cuando así lo requiera y proceda.

Cuenta además con las facultades de representación previstas en la Ley 26636 y el Decreto Supremo 006-72-TR, y sus normas reglamentarias y complementarias.

E) Finalmente, EL DELEGADO en representación de la empresa podrá comparecer ante cualquier centro de conciliación del país, encontrándose facultado a firmar todo tipo de documentos privados o públicos, incluidas actas de conciliación que el caso amerite.

Asimismo, representará a la empresa ante toda clase de autoridades, sean policiales, administrativas, aduaneras, fiscales, del gobierno central, gobiernos locales y regionales, públicas o privadas, laborales o dependencias del Ministerio de Trabajo y Promoción Social y sus diversas reparticiones, presentando toda clase de escrituras, escritos, medios impugnatorios, reclamos y tomar la personería de la sociedad en sus relaciones laborales con las más amplias facultades, sin reserva ni limitación de ninguna clase.

EL DELEGADO se encuentra facultado a representar a la sociedad ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), realizando todo tipo de trámite administrativo que requiera la empresa, incluidas reclamaciones e interposición de recursos de toda naturaleza.

No está habilitado para expedir copias



SUNARP

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACION Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA,
EISCOM S.A.C.**

Las facultades que por intermedio de la presente son delegadas a favor de EL DELEGADO, podrán ser ejercidas durante tiempo indefinido por éste, hasta que JOSE MARTIN CABRERA ROMERO, Gerente General de la sociedad, decida revocarlas.

El título fue presentado el 06/08/2012 a las 04:12:44 PM horas, bajo el N° 012-00706403 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/ 22.00 nuevos soles con I.P.T. (Número(s) 00021158-35) LIMA, 15 de Agosto de 2012.

[Signature]
MIGUEL ANGEL DELGADO VILLANUEVA
Registrador Titular
Zona Registral N° IX Sede Lima

[Handwritten signature]
Miguel Ángel Delgado Villanueva
Registrador Titular
Zona Registral N° IX Sede Lima

[Handwritten notes]
oduenta
+ seaste

Copia Certificada

Sin Inscripción al Dorsó

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

Hora: 8:00 AM

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION 02/09/2013 11:33:20 Pagina 23 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

[Handwritten mark]

Pag 34



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

Miguel Ángel Mosquera Alcantara
C.E. REGISTRAL N° IX - Sede Lima

Ochoaqui
Coche

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS
C00004

Por Escritura Pública otorgada el 20/03/2013, ante el Notario de Lima Francisco Bando González, comparece el Gerente General de la sociedad JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO (80003) en representación de la sociedad para REVOCAR y DELEGAR facultades a los APODERADOS en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: Por Escritura Pública de fecha 02 de Agosto del año 2012, el Señor JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO, Gerente General de la sociedad, en uso de sus facultades conferidas en los estatutos sociales de la sociedad DELEGÓ PARCIALMENTE SUS FACULTADES a favor de: JOSEPH CARLOS NAHUI ENRIQUEZ identificado con DNI N° 4371985, quedando dicho acto inscrito en el asiento C0003 de la Partida Electrónica N° 11068748 del Registro del Personas Jurídicas de Lima.

SEGUNDO: Por intermedio de la presente y por convenir a los intereses de la sociedad el señor JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO, **REVOCA**, en todos sus extremos y para todos sus efectos, SUS FACULTADES DELEGADAS a favor del señor JOSEPH CARLOS NAHUI ENRIQUEZ otorgadas a través de la Escritura Pública a la que se hace referencia en la cláusula segunda del presente instrumento.

TERCERO: Por intermedio de la presente y por convenir a los intereses de la sociedad el señor JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO, Gerente General de la sociedad, en uso de sus facultades conferidas en los estatutos sociales de la sociedad DELEGA PARCIALMENTE SUS FACULTADES a favor de: **LUIS ALFREDO ORÍGUEZ RAMÍREZ**, identificado con DNI N° 08027902, quien recibirá el nombre de EL LEGADO, para que pueda representar, indistintamente y a sola firma, a la sociedad EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA, en adelante LA EMPRESA, en los siguientes actos:

El DELEGADO podrá representar a la empresa ante toda clase de autoridades, civiles, laborales, agrarias, fiscales, coactivo, arbitral, políticas, militares, judiciales, y de cualquier naturaleza, con las facultades generales a que se refiere el Artículo 74° del Código Procesal y las especiales contenidas en el Artículo 75° del mismo código, para realizar todos los actos de disposición de derechos sustantivos y para demandar, reconvenir, contestar demandas y reconvencciones, desistirse del proceso y de la pretensión, allanarse a la pretensión, deducir excepciones, transigir, solicitar corrección y aclaraciones de resoluciones, arbitrar las pretensiones controvertidas en el proceso, intervenir en las actuaciones procesales en las que la sociedad sea demandante, demandada, tercerista o tuviese legítimo interés, sustituir o delegar la representación procesal, intervenir en procesos a nombre de la sociedad, por sustitución o sucesión procesal o como tercero legitimado, adoptando la posición procesal que corresponda a la empresa, de acuerdo al objeto del proceso, podrá así mismo interponer denuncias civiles, prestar declaración de parte, ofrecer toda clase de medios probatorios, así como actuarlos que se soliciten; interponer medios impugnatorios tales como apelación, casación, queja, a el como deducir nulidades, y de cualquier otra clase permitidos por la Ley y desistirse de dichos recursos, solicitar toda clase de medidas cautelares permitidas por la Ley y desistirse de dichas medidas cautelares y de no innovar, ampliarlas y/o sustituir las y/o desistirse de las mismas, recibir toda clase de garantías en vía judicial o extrajudicial, sean estas garantías inmobiliarias, hipotecarias o de cualquier otra clase, ofrecer contracautela de naturaleza real o personal; solicitar el otorgamiento de medidas cautelares fuera de proceso, ofrecer y actuar medios probatorios previstos por la Ley y no oponerse, impugnar y/o tachar los ofrecidos por la parte contraria, podrá deducir

Vertical stamp: Oficina de Inscripción de Personas Jurídicas

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:03/09/2013 11:33:20 Pagina 24 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

34

leg 38



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

Miguel Angel Monroya Alvarado
C/REGISTRADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

nulidades de los actos procesales, solicitar el abandono del proceso o de los recursos, solicitar la prescripción o caducidad de la pretensión o acción, solicitar la aclaración, solicitar la acumulación y desacumulación de procesos, solicitar la interrupción, suspensión, suspensión convencional y/o conclusión del proceso en sus formas especiales, concurrir a todo tipo de actos procesales, sean estos de remate, solicitar adjudicaciones, administración de posesión, lanzamientos, embargos, asistir a audiencias de fijación de puntos controvertidos y de saneamiento probatorio, además de poder intervenir en remates o subastas públicas para adjudicarse al interior de los mismos los bienes muebles e inmuebles materia del respectivo proceso; solicitar la inhibición y/o plantear la recusación de jueces, fiscales, vocales y/o magistrados en general; solicitar la inhibición, ofrecer y cobrar directamente lo pagado o para retirar consignaciones judiciales y hacerlas efectivas, someter a arbitraje, sea de derecho o de conciencia, las controversias en las que pueda verse involucrada la empresa, suscribiendo el correspondiente convenio arbitral; así como también renunciar al arbitraje, designar al árbitro y/o institución que hará las funciones del tribunal; presentar el formulario de sumisión correspondiente y/o proceso correspondiente y/o disponer la aplicación del reglamento que tenga establecido la institución organizadora, actuar cualquiera de los actos contemplados en la Ley General de Arbitraje que fueran necesarios para la tramitación de los procesos, facultades que se entienden otorgadas para todo el proceso, incluso para la ejecución de sentencias y el hipotecarles dentro y fuera de procesos judiciales y para los demás actos que exprese la Ley. Las facultades de índole judicial se podrán ejercer ante toda clase de juzgados y tribunales establecidos por la Ley orgánica del Poder Judicial y demás entidades que conforme a Ley ejercen facultades o activas de ejecución forzosa.

3) EL DELEGADO representará a la empresa también en procedimientos penales, con las facultades específicas de denunciar, constituirse en parte civil, prestar instructiva, preventiva y testimonial, pudiendo acudir a nombre de la Empresa ante la Policía Nacional del Perú, Fiscalía y Poder Judicial, SUNAT, INDECOPI y cualquier organismo del Estado, sin límites de facultades.

Podrá apersonarse también a las entidades públicas o privadas, ejercitando el derecho de petición, podrá ejercer los recursos administrativos que le confiere la Ley 27444 LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, interponiendo recurso de reconsideración, de apelación; de revisión podrá apersonarse ante INDECOPI formulando los recursos que confiere la LEY DE PROPIEDAD INDUSTRIAL D. Leg. 823., podrá formular observaciones, recursos impugnativos, como son recursos de reconsideración y recurso de apelación, podrá solicitar la nulidad de patentes, así como la nulidad de registro de marcas ante las oficinas competentes de INDECOPI de conformidad con el Decreto Ley 25868 en concordancia con el D. Leg. 807, podrá intervenir en audiencia de partes interesadas ante la solicitud de nulidad de registro, intervenir ante el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual presentando argumentos y solicitando el uso de la palabra, podrá solicitar la inscripción de patentes, así como también la inscripción de modelos de utilidad, diseños industriales, marcas de productos, lemas comerciales, nombres comerciales, marcas colectivas, solicitar autorización para el uso de denominaciones de origen y todo aquello que sea registrable ante INDECOPI ante las Oficinas competentes, inscribir a su vez la cesión de derechos, licencias sobre los derechos de propiedad industrial; así como podrá formular recursos de reclamaciones, relaciones y quejas ante la SUNAT, cuando así lo requiera y proceda.

Finalmente, EL DELEGADO se encuentra facultado a representar a la sociedad ante la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), realizando todo tipo de trámite administrativo que requiera la empresa, incluidas reclamaciones e interposición de recursos de toda naturaleza.

Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION: 03/09/2013 11:33:20 Pagina 25 de 26 Titulo: Denuncias y/o Suspending

COPIA LITERAL DE LA INSCRIPCIÓN

Octubre y nov



B



ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 11068748

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS
EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR
MULTIMODAL SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA.
EISCOM S.A.C.**

[Handwritten signature]
Margarita Isabel Moya Alvarado
Oficiante
Zona Registral N° IX - Sede Lima

QUINTO: Las facultades que por intermedio de la presente son delegadas a favor de EL DELEGADO, podrán ser ejercidas durante tiempo indefinido por éste, hasta que el señor JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO, Gerente General de la sociedad, decida revocadas.
El título fue presentado el 09/04/2013 a las 03:50:33 PM horas, bajo el N° 2013-00330213 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/.40.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00009818-35 Devolución(es) de Título(s) anterior(es) 2013-00284581.-LIMA, 18 de Abril de 2013.

[Handwritten signature]
MARGO ANTONIO SOTO RAMAM
Registrador Público
OREC

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsó
No hay Títulos Suspendedos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Subgerencia de Diario y Mesa de Partes
03 SET. 2013
**ENTREGADO
PUBLICIDAD
SERVICIO RAPIDO**

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 03/09/2013 11:33:20 Pagina 26 de 26
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendedos

[Handwritten mark]

STELLO
LIMA
Mo. 01
2011-07-29 - Surco
Calle 10 de Julio 123

10



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento el contrato de arrendamiento DE LOCAL COMERCIAL e industrial que celebran de una parte **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC**, con RUC N° 20515014897, debidamente representado por su Gerente General **VICENTE DIAZ ARCE** identificado con DNI N° 09070887 ambos domiciliados en la Calle El Incario N° 133, Urb. El Derby de Monterrico - Santiago de Surco; a quien se le denominará en adelante **LA ARRENDADORA** y de la otra parte, **EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, (EISCOM S.A.C.)** con domicilio fiscal en Av. Tingo María N° 1579, Dpto. 302, Urb. Nva. Ascona, Breña- provincia y departamento de Lima, identificada con RUC N° 20426276314, como Gerente General **JOSE MARTIN CABRERA ROMERO**, identificado con DNI N° 09675699 domiciliado en. Av. Río Grande 157- Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima : a quien se le denominará en adelante **LA ARRENDATARIA**, y como Garante a **INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.**, identificado con RUC 20503980569 y con domicilio fiscal ubicado en Calle Santa Verónica 144, Urb. Santa Emma- Lima, representado por su Gerente General **JOSE MARTIN CABRERA ROMERO** identificado con DNI N° 09675699 con domicilio en Av. Río Grande 157- Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: DEL BIEN INMUEBLE

LA ARRENDADORA, es propietaria del inmueble denominado local comercial e industrial, el mismo que se encuentra ubicado en Av. Venezuela N° 1920 - 1930 - Cercado de Lima,

SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO

Por el presente contrato **LA ARRENDADORA**, entrega en calidad de arriendo el local especificado en la cláusula precedente a **LA ARRENDATARIA**; el mismo que tiene un área de 1,120 M2 aproximado, que lo conoce y recibe a su entera satisfacción para conducirlo exclusivamente como local comercial e industrial en el rubro de Compra y Venta de vehículos y/o afines

TERCERO :DEL PLAZO

El arrendamiento será de tres años forzoso y empezará a contarse desde el 29 de setiembre del 2011 y finalizará indefectiblemente el 28 de setiembre del 2014; oportunidad en que **LA ARRENDATARIA** lo desocupará sin necesidad de requerimiento previo.

CUARTO: DE LA MERCED CONDUCTIVA

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a **LA ARRENDADORA**, la merced conductiva de la siguiente manera:

- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el primer año, a partir del 29 de setiembre del 2011 al 28 de setiembre del 2012
- La suma mensual de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV, por el segundo año, a partir del 29 de setiembre del 2012 al 28 de setiembre del 2013.
- La suma mensual de S/. 23,520.00 (VEINTITRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. por el tercer año, a partir del 29 de setiembre del 2013 al 28 de setiembre del 2014.

La merced conductiva será pagada por mes adelantado en las oficinas de LA ARRENDADORA y dentro de los primeros cinco días del mes que inicia. Queda establecido que en caso de no realizarse el pago en la fecha establecida se generará mora automática diaria cuya tasa será equivalente a la Tasa Activa en Moneda Extranjera (VAMEX) y lo pactado en moneda nacional será la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros.

QUINTO: DEL USO DEL BIEN ARRENDADO

El inmueble materia de este contrato es exclusivamente comercial. LA ARRENDATARIA declara conocer que el inmueble materia de este contrato se encuentra en buen estado de conservación; por lo que se obliga mantenerlo y entregarlo en las mismas condiciones sin mas deterioro del uso normal de ella.

LA ARRENDATARIA brindara las facilidades del caso para que LA ARRENDADORA realice inspecciones sin previo aviso, en el bien materia del presente contrato con el objeto de verificar las condiciones del uso del inmueble, su estado de conservación y que los recibos de agua, luz y arbitrios municipales estén debidamente cancelados y al día.

Realizada la inspección LA ARRENDADORA levantara un acta la cual será leída por LA ARRENDATARIA a efectos de dejar constancia de la existencia de cualquiera de las causales de las resoluciones de contractual prevista en el presente contrato. En caso de negativa de LA ARRENDATARIA de suscribir el acta, LA ARRENDADORA dejará constancia de tal hecho en la misma.

LA ARRENDATARIA no podrá ceder ni traspasar el presente contrato, ni tampoco darlo en subarriendo si la autorización expresa de LA ARRENDADORA, bajo sanción de resolución del contrato así como se podrá iniciar las acciones judiciales de desalojo.

SEXTO: DE LAS MEJORAS

LA ARRENDATARIA no podrá introducir mejoras ni modificaciones en el local sin autorización expresa y por escrito de LA ARRENDADORA. Se entiende que las modificaciones y mejoras que realicen son para la consecución de sus fines y objetivos, por lo que ninguna mejora será reembolsable, quedando en beneficio del inmueble. Las reparaciones que sean necesarias para la conservación del inmueble son del cargo de LA ARRENDATARIA

SEPTIMO: DE LAS PENALIDADES

- a) Las partes convienen si LA ARRENDATARIA no cumpliera con desocupar el inmueble en la fecha de vencimiento de contrato, la merced conductiva se incrementará a la suma de S/. 43,520.00 (CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE Y 00/100 NUEVOS SOLES) mas IGV. que serán exigibles en su integridad vencidos 5 días de cada mes. Sin que este concepto implique renovación alguna del contrato y adicionalmente S/. 50,000.00 (CINCUENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) por concepto de indemnización de daños y perjuicios predeterminado consensualmente, por concepto de mora en la devolución del bien.
- b) Queda expresamente acordado que en caso LA ARRENDATARIA pusiera unilateralmente fin al contrato antes de su vencimiento, deberán comunicar tal hecho a LA ARRENDADORA, mediante carta notarial en un plazo no menor a 30 días a la fecha en que este pone fin al contrato, en tal caso LA ARRENDATARIA se obliga a pagar a LA ARRENDADORA el importe de dos meses de merced conductiva por concepto de Lucro Cesante, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones en el presente contrato
- c) En el caso que LA ARRENDATARIA incumpliera con los pagos consecutivos de dos meses de merced conductiva, se solicitará la restitución del bien según consta en lo

OCTAVO: DE LA RENOVACION DEL CONTRATO

Si LA ARRENDATARIA pretendiera una renovación del contrato, deberán de solicitarlo con 30 días de anticipación al vencimiento del contrato.

Luego de transcurridos 30 días de vencimiento del contrato, sin que ambas partes hayan llegado a un acuerdo satisfactorio, automáticamente se darán concluidas las negociaciones. En cuyo caso LA ARRENDATARIA deberá entregar el inmueble, bajo apercibimiento de aplicarse la penalidad a que se refiere la cláusula séptima computada desde el momento del vencimiento del contrato.

La recepción de la comunicación por escrito por LA ARRENDADORA supone el inicio de las negociaciones LA ARRENDADORA se reserva el derecho de renovar el presente contrato.

NOVENO: DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO

Se resolverá el presente contrato, en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, dará derecho a LA ARRENDADORA a resolverlo en forma unilateral y automática, tomando posesión inmediata de inmueble, lo que hará de conocimiento de LA ARRENDATARIA mediante carta notarial, sin necesidad de procedimiento ni declaración judicial previa exigirá a LA ARRENDATARIA el pago del arrendamiento correspondiente y/o se consideraran los arriendos pagados por adelantado como lucro cesante.

Asimismo será causal de resolución expresa del presente contrato el caso que LA ARRENDATARIA no cumpla con el pago de la merced conductiva transcurrido los primeros dos meses sin que esto se realice. Queda establecido que la resolución se podrá ejecutar sin perjuicio del cobro del respectivo interés moratorio pactado expresamente en la cláusula cuarta de este contrato.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a las otras que quiere valerse de la cláusula resolutoria

En caso de tomarse posesión del inmueble LA ARRENDADORA no asumirá responsabilidad alguna por los daños y perjuicios que esta medida pudiera ocasionar a LA ARRENDATARIA por su parte, relevan de toda responsabilidad a LA ARRENDADORA, por los daños y perjuicios que esta medida le pudiera ocasionar.

Así también a efectos de solicitar la restitución del predio y/o el cobro de alguna mensualidad judicialmente y/o extrajudicialmente, LA ARRENDADORA podrá solicitarlo en forma solidaria a cualquiera de LA ARRENDATARIA para ejecutar dicho requerimiento. Por tanto cualquiera de las dos personas jurídicas arrendatarias responderán por el pago de merced conductiva y/ para la restitución y devolución de la propiedad.

DÉCIMO: DE LOS PAGOS A CARGO DEL CONDUCTOR

Son de cuenta de LA ARRENDATARIA el pago de los servicio de luz, agua, arbitrios, mantenimiento, contribuciones y en general todas las obligaciones para con el fisco y la municipalidad, creadas y por crearse que pesen sobre el inmueble arrendado durante la vigencia de este contrato, con la excepción a la contribución predial que será de cuenta de LA ARRENDADORA

Al desocupar el inmueble LA ARRENDATARIA se obliga a cancelar los pagos de luz, agua, mantenimiento, arbitrios, etc.

DECIMO PRIMERO: PAGODE LA MENSUALIDAD

LA ARRENDATARIA paga a la firma del presente contrato a LA ARRENDADORA, la suma de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de un mes de la merced conductiva adelantada,

9/11
Noviembre 11
44

DECIMO SEGUNDO :DE LA GARANTIA

LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA la suma de S/ 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) como garantía de dos meses por la buena conducción y conservación del local. Este depósito no generará intereses ni tampoco se imputará a la merced conductiva. Dicho importe será devuelto al término del contrato.

LA ARRENDATARIA entrega a LA ARRENDADORA la suma de S/. 22,400.00 (VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de un mes de merced conductiva adelantado y S/. 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) por el pago de dos meses de garantía hacen un total de S/. 67,200.00 (SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), certificado mediante pago con cheques de Gerencia N° 00002801-9 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, y por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), y cheque de Gerencia N° 00002802 - 7 del Banco Continental, de fecha 31 de agosto del 2011, por la suma de S/. 33,600.00 (TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES), haciendo los dos cheques un total de S/. 67,200.00 especificados en la cláusulas DECIMO PRIMERA y DECIMO SEGUNDA del presente contrato de arrendamiento.

DECIMO TERCERO: DEL DOMICILIO Las partes contratantes señalan como domicilio legal el fijado en la iniciación del presente contrato, no pudiendo variarlo sin previo aviso por carta notarial a la otra parte con diez días de anticipación como mínimo. La omisión del indicado aviso traerá como consecuencia tenerse por bien hechas. Todas las modificaciones y Comunicaciones notariales, y/o extrajudiciales efectuadas en el domicilio válidamente constituido

DECIMO CUARTO: DE LA LEGISLACION, JURISDICCION Y COMPETENCIA
Para todas las situaciones legales que se deriven del presente contrato y aquellas no previstas, regirán las disposiciones del Código Civil y la legislación vigente que sea pertinente y aplicable, sometiéndose expresamente las partes a la jurisdicción de Jueces y tribunales de Lima. En tal sentido, el domicilio de las partes es el que aparece en la introducción del presente contrato. Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado a la otra parte mediante Carta Notarial, dentro de los tres días de efectuado

DECIMO CUARTO: DE LA JURISDICCION
Queda entendido que por el caso de discrepancia o controversia sobre el contenido, ejecución y/o interpretación del presente contrato las partes contratantes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de Lima.

Lima, 05 de setiembre del 2011

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E S.A.C.

Vicente Diaz Arce
GERENTE GENERAL
LA ARRENDADORA

EISCOM S.A.C.

José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
LA ARRENDATARIA

INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.

José Martín Cabrera Romero
GERENTE GENERAL
GARANTE

44

INVERSIONES V&E S.A.C.

MARIA SOLEDAD PEREZ TELLO
NOTARIA DE LIMA
 Av. Pr. 487 C.C. Monterrico
 Telfs. 344449 - Surco
 e-mail: notariapereztello.com

LEGALIZA(N) LA(S)
 3) NO EL CONTENIDO

CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE APARECEN
 EN ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE(N) A:
 VICENTE DIAZ ARCE EN REPRESENTACION DE
 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&G S.A.C
 IDENTIFICADO(S) CON DNI 09070897.
 PARTIDA REGISTRAL Nº 11963440. =
 I A. *[Signature]* Lima, 20 OCT 2011



Por Licencia de la DRA. MARIA Soledad Pérez
 Tello, firma la DRA. ANA AURORA NÚÑEZ CIUFFARDI
 Notaria Pública de Lima.

[Signature]
 ANA NÚÑEZ CIUFFARDI
 NOTARIA DE LIMA

JOSE URTEAGA CALDERON ABOGADO-NOTARIO PUBLICO DE LIMA. =====
 CERTIFICO: QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL
 MARTIN CABRERA ROMERO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO
 QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.; CON
 INSCRITAS EN LA PARTRIDA ELECTRONICA Nº 11360994, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDIC
 JOSE MARTIN CABRERA ROMERO; IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTID
 09675699; QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE EXPORTADORA IMPORTADORA Y
 COMUNICACION Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA (EISCOM S.A.C.); CON
 INSCRITAS EN LA PARTRIDA ELECTRONICA Nº 11068748, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDIC
 SE LEGALIZAN LAS FIRMAS MAS NO EL CONTENIDO. =====
 LIMA, 03 DE NOVIEMBRE DEL 2011. =====



[Signature]
 JOSE URTEAGA CALDERON



96
novecentos e
quarenta e cinco D 45



ERENGIA BION



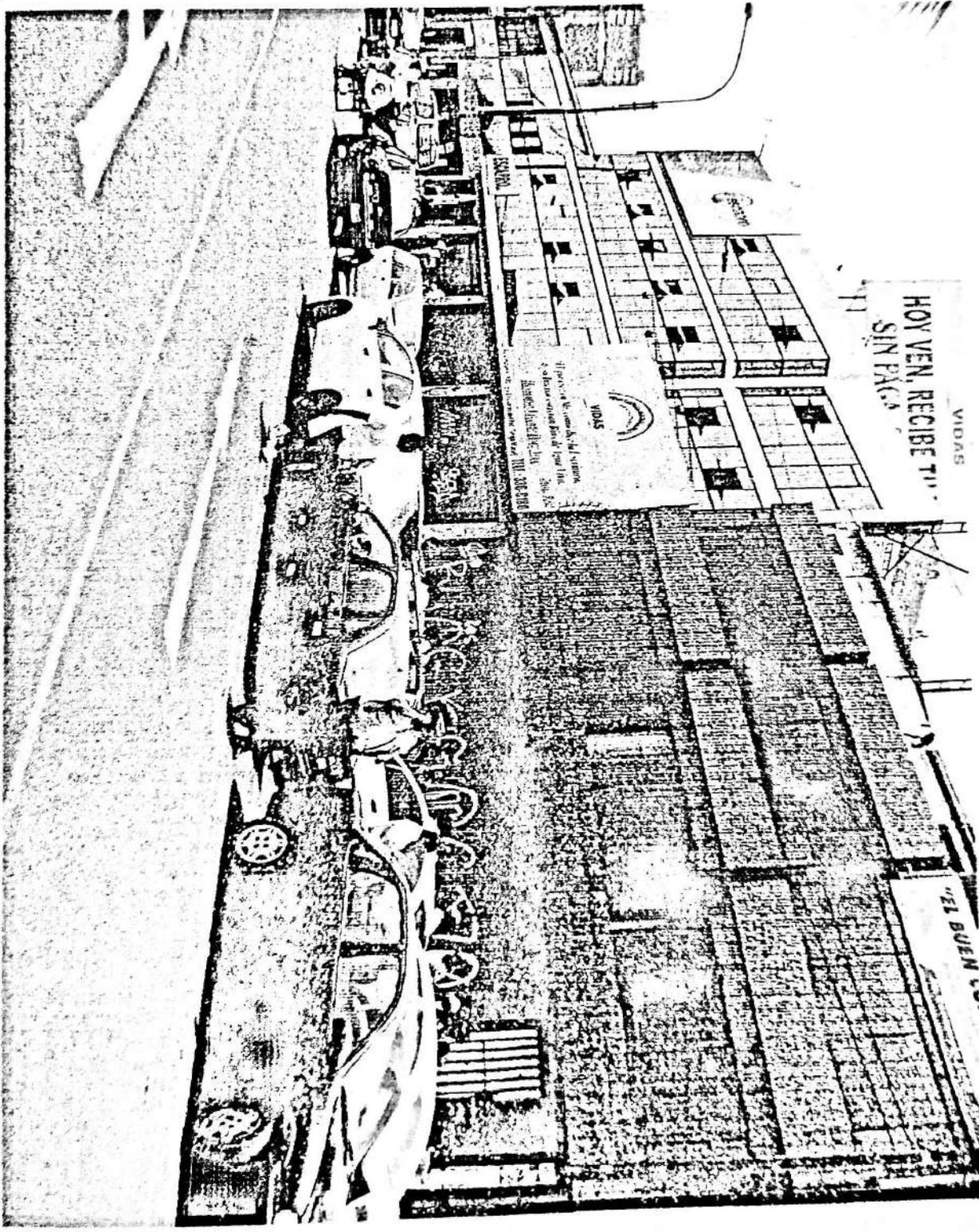
HYUNDAI

47

98
noventa
y ocho



99
7/20/2018
4/20/2018

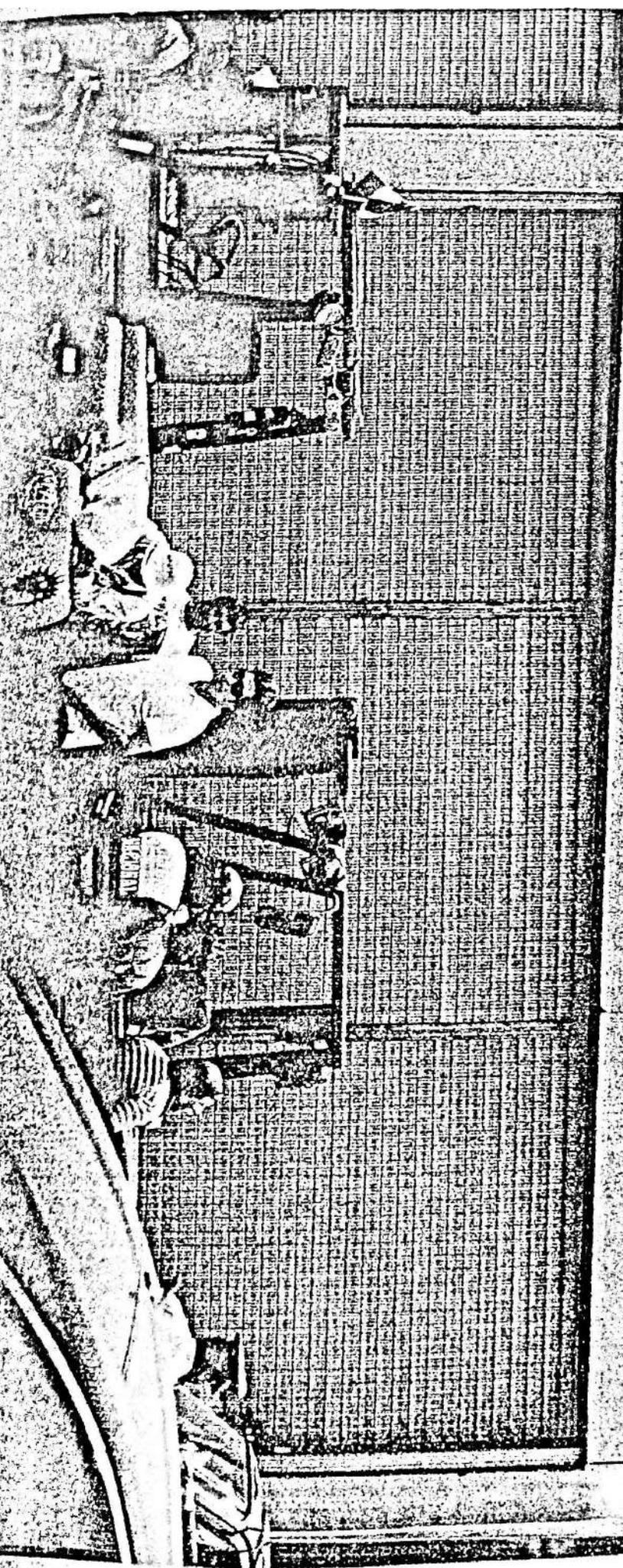


VIDAS
 If you're a Viasa And you're
 a student or a parent of one that
 is...
 ...
 ...

VIDAS
 HOY VEN, RECIBE TU
 SIN PAGAR

EL BUEN

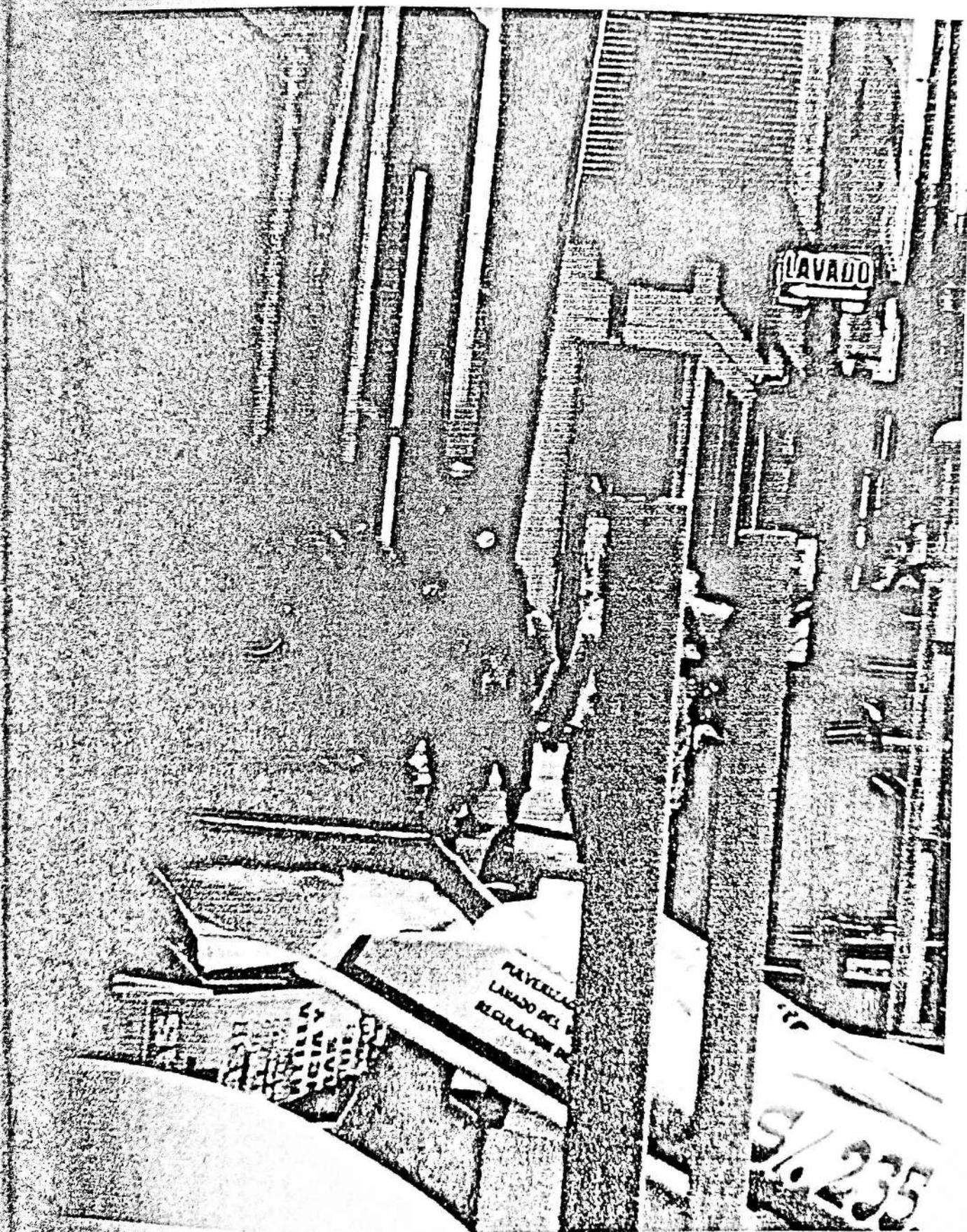
Automotriz A-GAS GMV / GIP



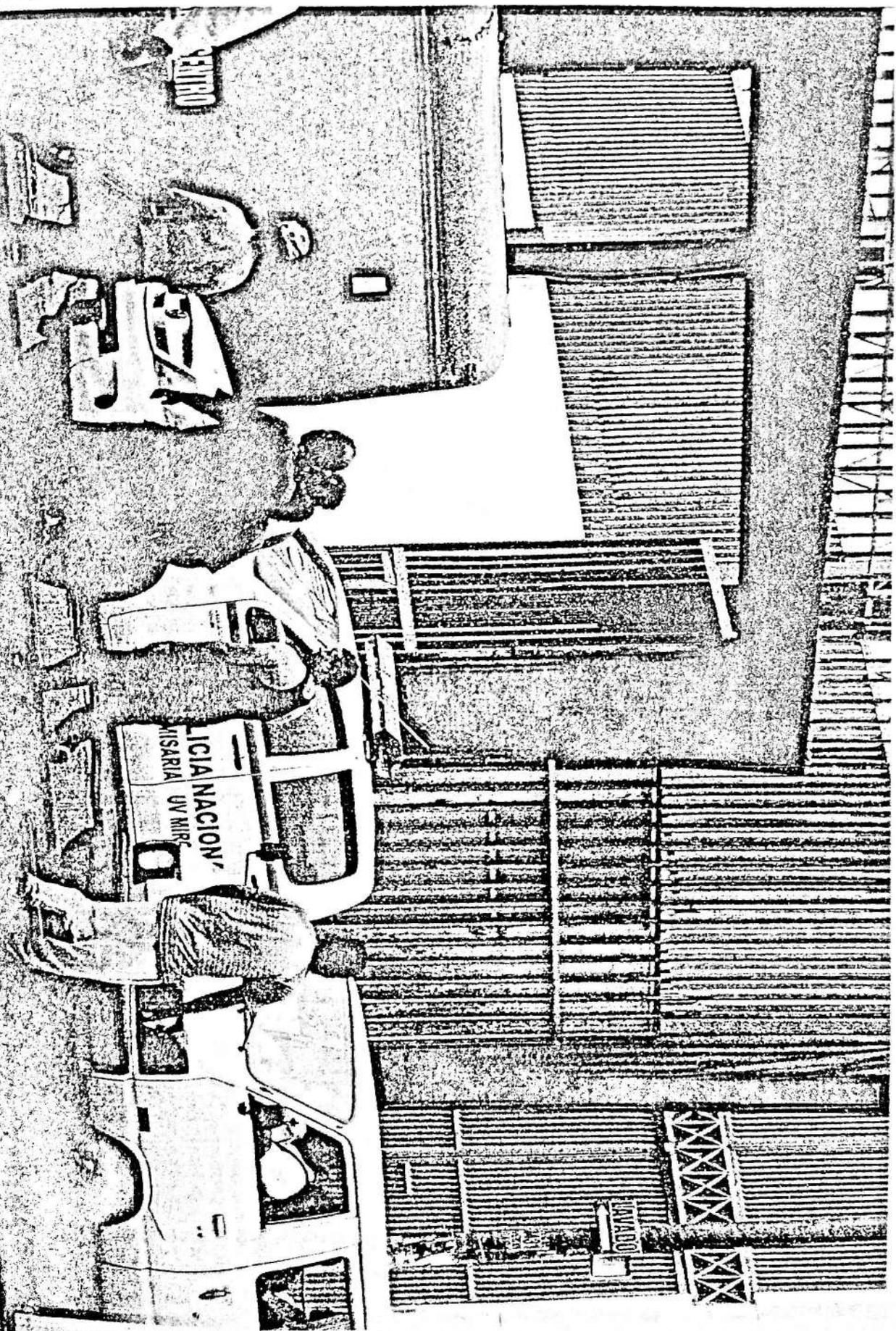
**Automotriz A-GAS
GNV/GLP**



104
Ciento
cuatro



1
Cecilia
García





10
107
centro
sent. E
Pag 58

TERCER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LIMA

EXPEDIENTE : 1665-2011-0-1801-JP-CIVIL
MATERIA : DESALOJO
ESPECIALISTA : GERSON MEZA JAVIER
DEMANDADO : MARIO FLORES ARIAS
DEMANDANTE : COMPAS INDUSTRIAL

ACTA DE LANZAMIENTO

En de Lima, a los 08 dias del mes de marzo del 2013
siendo las 10 y 10 am horas; en compañía de
don. Jorge Luis Sanchez Mateo identificado DNI 25841951
en calidad de Apoderado de la Casonaria a efectos de dar
cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado, mediante Resolución
número 20 de fecha 06/12/2012 y, proceder a la diligencia
de LANZAMIENTO de la parte demandada, en el inmueble ubicado en:
Av. Venezuela 1908 - Intersección 100 y 101 (ahora 1918 - 1930)
inmueble al cual nos constituimos, prestando el auxilio de la Fuerza
Pública los miembros de la Policía Nacional del
Perú. Al mando del mayor Comisario Daniel Elias Joto CIP 291019
identificado con CIP

Acto seguido y al llegar al lugar efectúe la plena identificación
del predio y se encontraba la numeración 1930 y 1918; Acto
seguido se encontro a la persona del gewtado Mario Flores
Arias quien se identifico plenamente con su dni 06218696
y al comunicarle el motivo de nuestra presencia, manifestó
voluntaria mente su deseo de acatar lo ordenado y proceder
a la entrega del inmueble. Acto seguido se procedió a retirar
vehículo que se encontraban dentro señalando el demandado
que se dedica a la reparación de ellos y pintura de ellos;
Acto seguido y luego de retirar todos los bienes muebles y
enseres del lugar se procedió a la entrega del local al
apoderado de la parte demandante quien lo recibe a
entera satisfacción. Se dio a conocer a la persona
del apoderado y abogado Mario Flores Arias con carnet
CAL go. no. 0377; de PODER JUDICIAL quien lo recibe y se
deja y se

2013

0377

Mario Flores Arias

PODER JUDICIAL
GERSON MEZA JAVIER
10 de marzo de 2013
TERCER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LIMA
DE JUSTICIA

12

108
Ciento
Ocho

que solo se entrego al demandante (Jorge Luis Sanchez
 Mateo apodado de Razona Gloria Yantana Obispo)
 el predio identificado con numero con A. Venezuela 1988
 el anterior (100 y 101) ahora superpuesto con numero con
 1918 y 1930, con lo que condice la diligencia firmada
 por ~~...~~ por ante mi day fe
 En este acto se recibe el acta a fin de consignar en
 hecho durante la diligencia llevada a cabo y es que una
 persona que no se quiso identificar no permitio que
 un juez al inculcar al pedule que se identificara a
 fin de que era ocupante del predio y al pedule que mostrara
 los documentos que acreditan su posesion, no los tenia
 y tampoco quiso identificarse, es en ese acto que
 pretendo querer ayudarme siendo detenido por los
 miembros de la policia Nacional, sendo remitido a la
 Comandancia del Sector, al llegar a la Comandancia fue
 conocido con el nombre de la persona Jose Martin
 Cabrera Roman D.N. 09025679, con lo que bajo constancia
 para la fines del y, Corramos el acta - - -

~~...~~
 P. POLICIA DE BOLSONA

~~...~~
 06218696



~~...~~
 Que fue SE
 29/10/19

~~...~~
 CALN 0377

PODER JUDICIAL
 GERSON ELMER MEZA
 Especialista
 Tercer Juzgado de Paz Letrado de Lima
 CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE LIMA

Emilio Julian
 Huaman Chavez

NOTARIAL N° 5218-13

02 MAR 2013

NOTARIA
DE L. MONTOYA VERA
AV. BOLIVIA N° 615 LIMA 5
TELF. 330-9939 TELEFAX: 331-0030

CARTA NOTARIAL

Lima, 15 de Marzo del 2013

SEÑORES:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V& E S.A.C.
CALLE EL INCARIO N° 133 - URBANIZACION EL DERBY DE MONTERRICO
SANTIAGO DE SURCO.-

Por medio de la presente comunicación, dirigida a Ustedes por conducto Notarial, procedemos a manifestarle lo siguiente:

PRIMERO.- Que, como es de completo conocimiento el día viernes 8 de marzo del año 2013 fuimos víctimas de un "LANZAMIENTO JUDICIAL" del inmueble que Ustedes nos han arrendado y que se ubica en la AV. VENEZUELA N° 1920-1930 DEL CERCADO DE LIMA.

SEGUNDO.- Que, dichos hecho fueron confirmados por su Esposa y Abogada, acción que fue derivada del proceso judicial de "Ejecución de Acta de Conciliación" celebrado entre MARIO FLORES ARIAS y la Empresa COMPAS INDUSTRIAL S.A. (Expediente N° 1665-2011 del 3° Juzgado de Paz Letrado de Lima Cercado).

TERCERO.- Que, conforme es de su conocimiento en dicha "diligencia judicial" se retiró, utilizando la fuerza de matones y de la Policía Nacional, nuestros equipos, materiales, vehículos propios y de nuestros clientes, muebles y documentación interna, lo cual nos ha producido un enorme perjuicio y ha perjudicado nuestra reputación empresarial. Hechos que estamos evaluando para hacer una LIQUIDACION DE LAS PÉRDIDAS MATERIALES y solicitar a quien corresponda la Indemnización por los DAÑOS CAUSADOS COMO TERCEROS AFECTADOS.

CUARTO.- Que, en atención a que con Ustedes tenemos vigente un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO sobre el mencionado inmueble desde el día 29 de Setiembre del año 2011 con vencimiento al 28 de Setiembre del año 2014, contrato que queremos cumplirlo a pesar de que, como es de su conocimiento tuvimos problemas iniciales con la obtención de la licencia de funcionamiento; por lo tanto, los ingresos estimados no se han cumplido y la inversión es cuantiosa y aun no se ha recuperado. En consecuencia, nos asiste el derecho de salvaguardar la propiedad de nuestros equipos y bienes, así como nuestra reputación comercial frente a los actos "judiciales o extrajudiciales" tales como el

Este documento no ha sido redactado en esta Notaría

112 Briones

47420542

20-03-2013

(1)



110
Cuentos
días

2A
7030

lanzamiento" señalado, es que mediante la presente comunicación respetuosamente le comunicamos dispongan que, en el PLAZO de 7 días calendarios posteriores a su recepción, DEMUESTREN DOCUMENTALMENTE VUESTRA CONDICIÓN DE PROPIETARIOS Y/O ADMINISTRADORES DE LA PROPIEDAD ARRENDADA a efectos de que podamos iniciar las acciones legales indemnizatorias contra el demandante Mario Flores Arias y la demandada empresa Compas industrial S.A por el perjuicio ocasionado en el "lanzamiento judicial" de nuestros bienes.

JUNTO - Que, en éste mismo sentido; en atención a que la Ley no ampara el ejercicio abusivo del derecho, les COMUNICAMOS formalmente nuestra decisión de RESERVAR NOS EL DERECHO DE SUSPENDER EL PAGO DE LA RENTA MENSUAL PACTADA LA INMEDIATA RESOLUCION DEL CONTRATO, SI SE REINCIDE CON LOS ANTECEDENTES ANTES SEÑALADOS EN LAS CLAUSULAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA DEL PRESENTE DOCUMENTO. Y SI NO NOS ASEGURAN Y NO NOS GARANTIZAN documentalmente de que se va ha mantener nuestra permanencia en el inmueble arrendado por el plazo pactado en nuestro contrato conforme a las obligaciones del arrendador que dispone el artículo 1680° inciso 1° del Código Civil.

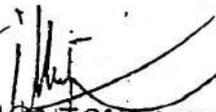
Quirando que en el plazo señalado Ustedes cumplan con acreditar lo solicitado y cumplan con asegurar nuestra permanencia en el predio arrendado y así podamos seguir cumpliendo con nuestra parte, quedamos de Ustedes.

Atentamente,

JOSÉ MARTÍN CABRERA ROMERO
GERENTE GENERAL
COM S.A.C
FRANCISCO DE ORELLANA 202
P.O. LA ESMERALDA - BREÑA

CARTA NRO: 006218-13

CERTIFICO : QUE EL ORIGINAL DE LA PRESENTE CARTA NOTARIAL HA SIDO DILIGENCIADA EN LA DE RECCION INDICADA A LAS 10:55 HRS. EL DIA 20/03/2013 Y FUE RECIBIDA POR UNA PERSONA QUIEN MANIFESTO SER EMPLEADA Y DIJO LLAMARSE LIZ BRIONES, FIRMANDO EN LA PRESENTE COPIA CON CONSTANCIA DE RECEPCION. -----
SEÑA, 20 DE MARZO DEL 2013. -----


JOSE L. MONTROYA VERA
NOTARIO DE LIMA
Bolivia N° 815, Lima 5
Telf. 330-9939 Telefax: 331-0030



CERTIFICO:

Que el presente es una copia de la escritura de compraventa de un terreno de 0.2 hectáreas, inscrita en el Registro Público de Lima, con fecha de inscripción del 15 de mayo de 2013, y que se encuentra en el expediente N° 006218-13.

-02-

Mar 2013





11
Unite
over
G
Pag 60

RTA NOTARIAL N° 6834-13

HA:

DOS: 02-24 ABR 2013 16

NOTARIA

JOSE L. MONTOYA VERA

AV. BOLIVIA N° 615 LIMA 5

TELF. 330-9939 TELEFAX: 331-0030

CARTA NOTARIA

Lima, 22 de Abril del año 2013.

SEÑORES:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V& E S.A.C.

CALLE EL INCARIO N° 133 URBANIZACION EL DERBY DE MONTEERRICO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO.

CIUDAD:

Por medio de la presente comunicación, dirigida a Ustedes por conducto Notarial, le manifestamos lo siguiente.

1.- Señalamos haber tomado conocimiento de una Invitación a Conciliar solicitada por Ustedes ante el "Centro de Conciliación Extrajudicial Copersac Perú" en la cual se nos convoca como "Garante de la empresa Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal Sociedad Anónima Cerrada (Eiscom Sac)" para que "Desocupe y Entregue el inmueble ubicado en la Av. Venezuela N° 1920 - 1930 Cercado de Lima por la causal de Desalojo por Falta de Pago" y para que "Cumpla con pagar la merced conductiva de 5/44,800.00 Nuevos Soles de Marzo y Abril del 2013".

2.- De igual modo he tomado conocimiento de que el día 08 de Marzo del año 2013 mi "garantizado" HA PERDIDO LA POSESION DEL INMUEBLE ARRENDADO POR MANDATO DEL TERCER JUZGADO DE PAZ LETRADO DE LIMA CERCADO Y POR LO TANTO EL CONTRATO CELEBRADO CON USTEDES QUEDA RESUELTO DE PLENO DERECHO YA QUE USTEDES NO HAN CUMPLIDO CON SU OBLIGACION DE MANTENER A SU ARRENDATARIO EN EL USO DEL BIEN Y POR ELLO ES INEFICAZ TODA OBLIGACION DERIVADA DE ELLA.

3.- En éste sentido al haber quedado RESUELTO el contrato de arrendamiento celebrado entre Ustedes y mi "garantizado" TAMBIEN QUEDA RESUELTO DE PLENO DERECHO LA GARANTIA OTORGADA POR NOSOTROS, razón por la cual NOS EXCLUIMOS DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD SUBSECUENTE SEÑALANDO QUE, EN EL NEGADO CASO DE

Redactado en esta Notaria

25/04/13
08/04/13

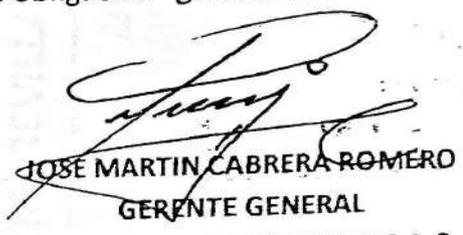
(17)

112
Ciento
doce

BOYA VERA
N° 615 Lima 5
TELEFAX: 331-0030

AFECTAR NUESTROS BIENES EN LA EJECUCIÓN DE CUALQUIER OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DEBERÁN DE ACCIONAR PRIMERO CONTRA LA OBLIGADA PRINCIPAL (ARRENDATARIA), caso contrario los demandaremos por los daños y perjuicios que nos ocasionen en atención a que la figura del "Garante" no está contemplada en nuestro Código Civil y por ello no existe la figura de la responsabilidad solidaria, máxime si en el contrato de arrendamiento celebrado entre Ustedes no se especifica literalmente que obligación "garantizamos".

Att.


JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
GERENTE GENERAL

INVERSIONES OPEN HOUSE S.A.C.
JR. FRANCISCO DE ORELLANA 202 BREÑA

Expediente
Especialista
Cuaderno
SUMILLA

: 2110-2013.

: JUAN MERINO

: PRINCIPAL

: DEVOLUCIÓN

SALAS Y JUZGADOS CIVILES
SUBSECRETARÍA DE LEGISLACIÓN COMERCIAL
DE PARTES

05 SET. 2013
RECEBIDO
ELIDA LING FLORES
Firma

136
Ciento
Treinta
y seis

SEÑOR JUEZ DEL SEPTIMO (7) JUZGADO COMERCIAL DE LIMA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C. con R.U.C. No. 20546513417,
con domicilio para estos efectos en calle Botoneros 150, urbanización Las Gardenias,
distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su
Gerente General, el señor Lorenzo Manuel Salazar Castillo identificado con D.N.I No.
09274277, y con facultades debidamente inscritas en la Partida No. 12751561 del
Registro de Personas Jurídicas de Lima; ante usted me presento y digo:

Que, habiendo llegado al domicilio de propiedad de mi representada (i) la notificación
judicial No. 212985-2013-JR-CO, la cual anexa la resolución número uno de fecha
08.08.2013, así como copia de una demanda y anexos; y (ii) la notificación judicial No.
217812-2013-JR-CO, la cual anexa la resolución No. 02 de fecha 12.08.2013, ambas
dirigidas al destinatario EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE
COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA EISCOM
SAC, CUMPLO CON DEVOLVER LAS DOS NOTIFICACIONES ANTES MENCIONADAS, por
cuanto EL DESTINATARIO CON FECHA, 25 de ABRIL DE 2013, MEDIANTE UN ACTO
CONCILIATORIO DEJO EL INNUEBLE E HIZO LA ENTREGA; EN EFECTO REALIZAMOS LA
PRESENTE DEVOLUCIÓN A FIN DE NO PERJUDICAR EL DERECHO A SU DEFENSA.

PRIMER OTROSI DIGO: Hago de conocimiento AL JUZGADO que el demandante tiene
pleno conocimiento que el demandado NO RESIDE NI MENOS OCUPA EL INMUEBLE
que es de propiedad de mi representada y a sabiendas que no reside en la dirección
que ha demandado de manera premeditada y con la intención dolosa ha consignado
como dirección del demandado el inmueble de mi propiedad.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.
Lorenzo M. Salazar Castillo
GERENTE

SEGUNDO OTROSI DIGO: No adjunto cédulas de notificación por no ser parte en este proceso. Adjunto vigencia de poder y copia de mi DNI

137
ciento
treinta
y siete

Lo
senta
men

Por Tanto;

Pido a Ud. señor Juez, tener presente lo expuesto y proveer de acuerdo a Ley.

Lima, 03 de septiembre de 2013.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

Lorenzo M. Salazar Castillo
GERENTE

SE CERTIFICA LA VIGENCIA DEL GERENTE GENERAL : LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA REGISTRAL Nº 12751561.- LIMA, 20-06-2013.-VPS**

VIGENCIA



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX. SPO
OFICINA REGISTRAL
Nº Partida: 12751561

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO : CONSTITUCIÓN
A00001

Por Escritura Pública del 25/10/2011 otorgada ante Notaria de Lima LUIGIO ALFREDO ZAMBRANO RODRIGUEZ.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

- 1.- ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, peruana, soltera, empresaria, suscribe 300 acciones
- 2.- LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, peruano, soltero, abogado, suscribe 200 acciones.

OBJETO: (Art. 2).- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE COMPLEJOS DE VIVIENDAS, HABILITACIONES URBANAS, PISTAS CON PAVIMENTOS RÍGIDOS Y FLEXIBLES, OBRAS PORTUARIAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES, ASÍ TAMBIÉN, COMO A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA COMPRA-VENTA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIONES, HABILITACIONES URBANAS, PISTAS CON PAVIMENTOS RÍGIDOS Y FLEXIBLES, OBRAS PORTUARIAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES, ASÍ TAMBIÉN, COMO A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA COMPRA-VENTA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIONES, HABILITACIONES URBANAS, OBRAS CIVILES, ELABORACIÓN DE PROYECTOS, ADMINISTRACIÓN, CORRETAJE Y SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, ASÍ COMO A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA ELABORACIÓN, EVALUACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD; ASÍ COMO OTROS SERVICIOS TALES COMO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DECLARACIONES DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN, PARA CUMPLIR DICHO OBJETO PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

Fecha de iniciación de las operaciones: Pacto social
Duración: Indeterminada
Domicilio: Lima, pudiendo establecer sucursales en cualquier lugar del país o del extranjero

CAPITAL SOCIAL: EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES(S/. 5,000.00), REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE DIEZ Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. 10.00) CADA UNA.
EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL : El Quórum y adopción de acuerdos es conforme a los Arts. 126º, 126º y 127º de la Ley General de Sociedades. La convocatoria a Juntas Generales se realizará en la forma prescrita en el Art. 245º de la Ley General de Sociedades. Todo el régimen de la Junta General es conforme a la LGS.
SIN DIRECTORIO

ARTICULO 8º.- LA GERENCIA:

1. NO HABIENDO DIRECTORIO TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ÓRGANO SOCIETARIO SERÁN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.
2. LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES SUS FACULTADES, REMOCIÓN Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LO ARTICULO 185º Y SIGUIENTES DE LA "LEY"
3. EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:
A) DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS.
B) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES. EN LO JUDICIAL GOZARA DE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75, 77 Y 436 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, ASÍ COMO LA FACULTAD DE REPRESENTACIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY Nº 26636 Y

NO SE ACEPTAN SUSCRIPCIONES Y/O PAGOS
Horario: 09 AM - 05 PM
Cada día

131
Ciento treinta
Escriba
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL Nº 12751561
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE BIENES MUEBLES
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE EMPRESAS
DIRECCIÓN DE REGISTRO DE SOCIOS Y ACCIONES

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA
MESA DE SERVICIO AL USUARIO
03 JUL 2013 43

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION 20/06/2013 15:43:20 Pagina 1 de 2
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

SE CERTIFICA LA VIGENCIA DEL GERENTE GENERAL : LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA REGISTRAL N° 12751561.- LIMA, 20-06-2013.-VPS**

132
Cuenta
través
de

VIGENCIA



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX. LIMA
OFICINA REGISTRAL
N° Partida: 12751561

INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

DEMÁS NORMAS CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS; TENIENDO EN TODOS LOS CASOS FACULTAD DE DELEGACIÓN O SUSTITUCIÓN.

C) ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTA BANCARIO, GIRA, COBRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR, ACEPTAR Y REACEPTAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARES, GIROS, CERTIFICADOS, CONOCIMIENTOS, PÓLIZAS Y CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES, DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES, SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA SIN ELLA, SOLICITAR TODA CLASE DE PRESTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, MOBILIARIA O DE CUALQUIER FORMA, PODRÁ ADEMÁS DAR POR CANCELADA LAS HIPOTECAS Y DISPONER SU LEVANTAMIENTO DE CANCELACIÓN, AUTORIZAR SUBARRENDAMIENTOS EN LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD.

D) ADQUIRIR Y TRANSFERIR BAJO CUALQUIER TÍTULO; COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, DONAR, ADJUDICAR Y GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD SEAN MUEBLES O INMUEBLES, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, YA SEAN PRIVADOS O PÚBLICOS. EN GENERAL PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS VINCULADOS CON EL OBJETO SOCIAL.

E) EL GERENTE GENERAL PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES: Según los Arts. 21º y siguientes de la L.G.S.

Régimen para la Disolución y Liquidación de la Sociedad: Según L.G.S.

PRIMER GERENTE GENERAL: LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO e identificado con D.N.I N° 09274277.

SUB-GERENTE: ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU e identificado con D.N.I N° 21839985. QUIEN TENDRÁ A SOLA FIRMA LAS MISMAS FACULTADES QUE EL GERENTE GENERAL DESIGNADAS EN EL ARTICULO OCHO (08) DE LOS ESTATUTOS, A EXCEPCIÓN DE LAS FACULTADES INHERENTES AL CARGO DEL GERENTE GENERAL.

El título fue presentado el 28/10/2011 a las 09:50:38 AM horas, bajo el N° 2011-00913423 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/1,280.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00018423-72 00019238-73.-LIMA, 14 de Noviembre de 2011.

Dra. **MARIELLA VILELA GUEVARA**
Registrador Público
ORL

Copias Certificadas
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 10:00 AM

134
Cento
Treinta
y cuatro

ACTA DE CONCILIACIÓN N°0038-2013

SOLICITUD N°0041-2013

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LAS DIECISEIS HORAS Y TREINTA MINUTOS DEL DIA VEINTICINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE YO, SUSY MARLENE USURIN MENDOZA, IDENTIFICADA CON DNI N° 08924580, EN MI CONDICIÓN DE CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL, DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA, CON NUMERO DE REGISTRO N° 27749, CONSTITUIDO EN EL LOCAL DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN "EQUIDAD Y DERECHO", UBICADA EN EL JIRON LAMPA N° 879, 3ER. PISO, OF. 310, CERCADO DE LIMA, SE PRESENTO: LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC CON RUC N° 20426276314, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL JOSE MARTIN CABRERA ROMERO IDENTIFICADO CON DNI. N° 09675699, ACREDITANDO SU REPRESENTACION MEDIANTE LA PARTIDA N° 11068748 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA SUNARP, CON DOMICILIO EN EL JIRON FRANCISCO DE ORELLANA N° 202, URB. LA ESMERALDA, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EN FORMA CONJUNTA CON: LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO IDENTIFICADO CON DNI N° 09274277, EN REPRESENTACION DE ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, CON DOMICILIO EN SAN MIGUEL N° 140, ANEXO DE VISCANI, PROVINCIA DE CASTRO VIRREYNA, DEPARTAMENTO DE HUANCAYELICA, A FIN DE LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SOLICITADA.

Susy Marlene Usurin
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
Reg. N° 27749

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

QUE, LOS CONCILIANTES DE MUTUO ACUERDO, REQUIEREN ESTABLECER UN ACUERDO CONCILIATORIO SOBRE LA MATERIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUSCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS:

RESOLUCION DE CONTRATO, DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUSCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL:

CONSIDERANDO LAS PROPUESTAS DE LAS PARTES Y/O EL CONCILIADOR, LAS PARTES CONVIENEN EN CELEBRAR UN ACUERDO EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

PRIMERO: MEDIANTE LA PRESENTE ACTA DE CONCILIACION LOS CONCILIANTES DE MUTUO ACUERDO RESUELVEN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUSCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, POR LO QUE EN CONSECUENCIA DEJAN SIN EFECTO TODOS LOS TERMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTES MENCIONADO.

[Handwritten signature and stamp]

ROXANA E. LEÓN USURIN
ABOGADA
C.A.L. N° 47801

135
ciento treinta y cinco

SEGUNDO: EN VISTA QUE LA RESOLUCION DE CONTRATO SE REALIZA DE MUTUO ACUERDO, LOS CONCILIANTES DETERMINAN:

- LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC DEJA EL LOCAL ARRENDADO SIN DEUDA PENDIENTE DE PAGO SEGÚN LO ACORDADO.
- AMBAS PARTES DEJAN RESUELTO TODOS LOS ARTICULOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INCLUIDAS LAS PENALIDADES, ADEMAS DE LOS EXPUESTO EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE. EN CONSECUENCIA EL NO TENER QUE AFRONTAR NINGUN PROCESO JUDICIAL QUE SE DESPRENDA DEL MENCIONADO CONTRATO.
- LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC HACE ENTREGA DEL LOCAL Y DE LAS LLAVES DEL MISMO A LA FIRMA DE LA PRESENTE ACTA DE CONCILIACION, ES DECIR DENTRO DEL PLAZO EXPUESTO EN LA CARTA NOTARIAL ENVIADA DEL ACUERDO TOMADO.

VERIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD DE LOS ACUERDO ADOPTADOS

EN ESTE ACTO LA DRA. ROXANA ELENA LEON USURIN, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA N° 47651, PROCEDIÓ A VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LOS ACUERDO ADOPTADOS POR LAS PARTES CONCILIANTES, APROBAR EL ACUERDO, DEJÁNDOSE EXPRESA CONSTANCIA QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DE LA LEY N° 26872, EL ACUERDO CONCILIATORIO CONTENIDO EN ESTA ACTA CONSTITUYE TITULO DE EJECUCIÓN.

LEÍDO EL TEXTO ANTERIOR LOS INTERVINIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL MISMO, SIENDO LAS DIECISEIS HORAS Y CUARENTA MINUTOS A LOS VENTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN SEÑAL DE LO CUAL FIRMAN LA PRESENTE ACTA.

EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN
Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC
GERENTE GENERAL

JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
DNI. N° 09675699

Marlene Usurin Mar
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
Reg. N° 27749

LORENZO MANUEL SALAZAR
EN REPRESENTACION DE
ROSANA GLORIA MONTEROLA ALEGRE

ROXANA E. LEÓN USURIN
ABOGADA
C.A.L. N° 47651

Exp. 2110-2013

Esp. Merino

141
asunto
cuanta
y uno

LO QUE SE INDICA

2121 SALAS Y JUZGADOS CIVILES
2121 SUBESPECIALIDAD COMERCIAL
C. principal MESA DE PARTES

03 OCT. 2013

RECIBIDO
APOYO

Hora: Firma:

SEÑOR JUEZ DEL 07º JUZGADO COMERCIAL DE LIMA:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC, en el proceso seguido contra EISCOM SAC sobre OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO a usted con respeto decimos:

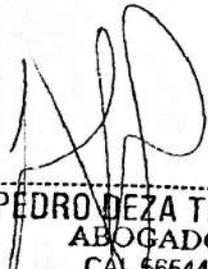
Que, habiéndonos reservado en nuestro escrito de demanda el derecho de ampliar la ejecución por los meses que sigan devengándose a la fecha de la interposición de la demanda, SOLICITAMOS A USTED SE SIRVA AMPLIAR LA DEMANDA en la suma de S/. 26.432.00 (VEINTISEIS MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y DOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) correspondiente al mes impago de SEPTIEMBRE del 2013.

En consecuencia solicitamos a vuestro despacho que requiera a las empresas demandadas para que cumplan con el pago en el término de ley, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada.

ANEXO:

- 1.- Copia de la factura

Lima, 02 de Octubre del 2013


 PEDRO DEZA TEJADA
 ABOGADO
 CAL 56544


 V & E CONSTRUCCIONES E
 INVERSIONES V&E S.A.C.
 Vicente Diaz Arce
 DIRECTOR GERENTE

**V&E CONSTRUCCIONES
E INVERSIONES V & E S.A.C.**

Calle Incario 133 Urb. El Derby Monterrico
Surco - Lima
Telf.: 435-6350

R.U.C. 20515014897

FACTURA

001- Nº 000789

140
Cuenta
Cuenta
4
D/S

Eiscom SAC

0426276314

Guía de Remisión :

Av. Venezuela Nº 1920 - Lima

Fecha de Emisión: 02-10-13

DESCRIPCION	P. UNIT	IMPORTE
Por arrendamiento del local comercial ubicado en Av. Venezuela Nº 1920 - 1930 - Lima. Correspondiente al mes de Septiembre del 2013.		S/ 22,400.00
		VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTIDOS Y 00/100 NUEVOS SOLES



CANCELADO

Lima, de del 200

.....
Firma

PERAS CARLOS WILDER
10083555993
1 DEL 001 AL 1000
251023 F.I. 23/04/2007

SUB-TOTAL	S/ 22,400.00
I.G.V. 18%	4,032.00
TOTAL	S/ 26,432.00

ADQUIRENTE O USUARIO

Exp. 2110-2013

Sec. Merino

ABSUELVO CONTRADICCION

C. Principal

160
Ciento
seenta



SEÑOR JUEZ DEL 07° JUZGADO COMERCIAL DE LIMA:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC en el proceso seguido contra **EISCOM SAC** sobre **PAGO DE ARRIENDOS** a usted con respecto decimos.

Que, dentro del plazo de ley, cumplimos con **ABSOLVER EL TRASLADO DE LA CONTRADICCION** efectuado por la empresa demandada **EISCOM SAC**, negándola en todos sus extremos, la misma que en su momento deberá declararse **INFUNDADA LA CONTRADICCION** o en su defecto **IMPROCEDENTE**, bajo los siguientes fundamentos:

FUNDAMENTOS DE LA ABSOLUCION:

1. La demandada, funda su contradicción en la inexigibilidad de la obligación puesta a cobro, aduciendo que, con fecha 08 de marzo del presente año, se ejecuto un proceso de lanzamiento en el inmueble que se le fue entregado por la empresa recurrente en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del 2011, y que en virtud a ello ha suspendido el pago de la obligación por "supuestamente" haber sido lanzada en un proceso judicial. As mismo, alega haber interpuesto una demanda sobre **RESOLUCION DE CONTRATO** en virtud a los fundamentos antes señalados.
- 2.- Sobre dichos fundamentos **NEGAMOS ROTUNDAMENTE** que la empresa **EISCOM SAC** hubiese sido "desalojados u/o lanzados" del bien inmueble Av. Venezuela-1920-1930, Cercado de Lima el cual le entregamos en posesión merced al contrato de arrendamiento antes referido.

A la empresa demandada se le entrego el inmueble arrendado y hasta la fecha lo viene conduciendo, por lo que, tiene la obligación de entregarnos el inmueble

161
Ciento
sesenta
y uno

al termino de su contrato de arrendamiento y al pago puntual de la merced conductiva.

3.- Sobre el hecho que existe un proceso judicial ante el 3º Juzgado de Paz Letrado de Lima Exp. 1665-2011, debemos manifestar que en dicho proceso tiene como parte demandante y como parte demandada personas distintas a los recurrentes (Compas Industrial S.A - Mario Flores Arias), y como pretensión un bien inmueble distinto al que se les fue entregado en arrendamiento a nuestros inquilinos EISCOM SAC, por lo que, intenta la parte demandada es confundir a su judicatura a fin de eludir el pago obligación que debe honrar y cumplir a cabalidad.

En el supuesto negado que sea cierto lo manifestado por la demandada, deberá existir un acta donde consta que dicha la empresa recurrente Construcciones e Inversiones V&E SAC y/o la empresa EISCOM SAC fue lanzada del inmueble Av. Venezuela 1920-1930, Cercado de Lima, lo cual es INEXISTENTE, debido a que el proceso judicial antes citado tiene como pretensión LA EJECUCION DE ACTA DE CONCILIACION (tal como se aprecia de los documentos adjuntados por la demandada) de un inmueble distinto a que se le fue arrendado, y tal como prescribe nuestro Código procesal Civil DICHO PROCESO ESTA RESERVADO UNICAMENTE A LAS PARTES INTERVINIENTES EN ESTE.

De lo antes referido se colige en el medio probatorio adjuntado por la parte demandada (medio probatorio 3) se aprecia un acta de lanzamiento que "aparentemente" haría mención al proceso que la demandada alega, sin embargo, en ningún extremo se aprecia que la empresa EISCOM SAC fue lanzada, mas aun si la numeración donde aparentemente aparece en dicha acta, es diferente a la que arrendamos a nuestros inquilinos.

Así mismo, a fin de causar convicción de la autenticidad de dicho documento, el mismo ha debido cumplir con los requisitos que establece el Art. 198º del Código procesal Civil, que nos dice:

"Art. 198º.- Eficacia de la prueba en otro proceso.-

Las pruebas obtenidas válidamente en un proceso tienen eficacia en otro, para ello, deberán constar en copia certificada por el auxiliar jurisdiccional respectivo y haber sido actuadas con conocimiento de la

parte contra quien se invocan. Puede prescindirse de este último requisito por decisión motivada del juez".

162
Dieciséis
sesenta y
dos

Al respecto, debemos precisar que, dicho proceso tienen como parte dos personas ajenas a la relación jurídica procesal y sustancial que se tramite ante su despacho, sin embargo, no puede ser tomado en cuenta en el proceso por no cumplir con el requisito que la ley establece (copias certificadas y no tiene relación con el presente proceso).

Por tanto, procedemos a rechazar la falsa y dolosa postura que ahora alega la parte demandada con la única finalidad de evadir su responsabilidad contractual - arrendaticia, bajo el pretexto de "que han sido lanzados" por lo que, debemos inferir que NO EXISTE NINGUN ACTO NI ACTA DE LANZAMIENTO CONTRA LA CITADA EMPRESA (EISCOM SAC) NI CONTRA EL INMUEBLE QUE LES HEMOS ARRENDADO.

- 4.- Todo lo referido en la demandada tendría una explicación lógica y es evitar el pago de la merced conductiva, más si, si en su carta que ha sido adjuntada como anexo en el proceso de RESOLUCION DE CONTRATO y que adjuntamos al presente de fecha 22 de Abril del 2013, donde ellos mismos en un extremo nos dicen:

"...5.- CONFORME SE LO COMUNICAMOS OPORTUNAMENTE, ANTE EL LANZAMIENTO DE NUESTROS BIENES (DIA 08 DE MARZO DEL 2013) Y A EFECTOS DE QUE NO SEAN SAQUEADOS AL ESTAR EN LA VIA PUBLICA, NOS VIMOS EN IMPERIOSA NECESIDAD DE CELEBRAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA ACTUAL PROPIETARIA DEL INMUEBLE SRA. ROSSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU CONTRATO QUE ESTA VIGENTE Y POR MEDIO DEL CUAL ESTAMOS ACTUALMENTE EN POSESION DEL INMUEBLE CONTRATO QUE ADEMAS ESTAMOS OBLIGADOS A CUMPLIR EN BASE A QUE EL CONTRATO CELEBRADO CON USTEDES HA QUEDADO RESUELTO DE PLENO DERECHO..."

?

La demandada entra en una serie de contradicciones, como es el que, "aparentemente" suscribe un contrato de arrendamiento con una tercera llamada **Rossana Gloria Monterola Abregu** contrato con fecha posterior al que suscribió con nosotros y que el suscrito entre nosotros ha quedado resuelto de pleno derecho.

163
Ciento
Seisenta y
Tres

Entonces porque ha interpuesto la demanda de resolución de Contrato, si es que aparentemente está resuelto de pleno derecho. Existe pues un afán de desconocer la posesión **QUE LA EMPRESA RECURRENTE LE HA OTORGADO A LA EMPRESA EISCON SAC** confabulados con terceras personas y que ahora dice se ejecuto un lanzamiento y que suscribió otro contrato de arrendamiento con una tercera persona.

Y si es que verificamos la supuestamente causal de RESOLUCION DE CONTRATO nos encontramos en que el Exp. 1665-2011 3er Juzgado de Paz Letrado de Lima, el cual ordeno el lanzamiento contra un señor llamado **MARIO FLORES ARIAS** y como ejecutante de dicha diligencia **COMPAS INDUSTRIAL S.A.**, entonces también es contradictorio, puesto que, **QUIEN EJECUTA LA DILIGENCIA DE LANZAMIENTO ES LA EMPRESA COMPAS INDUSTRIAL** (o sea quien toma la supuesta posesión del inmueble en virtud de la supuesta diligencia judicial) **SIN EMBARGO LA EMPRESA EISCOM SAC ALEGA EN SU CARTA ANTES REFERIDA QUE SUSCRIBIO UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON UNA TERCERA PERSONA ROSANA GLORIA MONTERIOLA ABREGU** por lo que, tómesese en cuenta el documento antes referido y las contradicciones realizadas por la misma demandada.

- 5.- A la demandada se le entrego el inmueble arrendado y hasta la fecha lo viene conduciendo, por lo que, tiene la obligación de entregarnos el inmueble al termino de su contrato de arrendamiento y al pago puntual de la merced conductiva.

Téngase presente que, la carga de la prueba según el artículo 196° del Código Procesal Civil, salvo disposición diferente la tiene quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradicen alegando nuevos hechos. Por tanto, la parte demandante no acredita con ningún documento idóneo que

alegue lo manifestado en contradicción, por tanto, no ha probado LA inexigibilidad de la obligación que es materia de pretensión, más aun, si tan solo alega la existencia de un proceso de resolución de contrato, que aun no cuenta con sentencia firme.

164
Ciento
Seenta
y cuatro

- 6.- Con respecto a la devolución del dinero que hace referencia la empresa demandada, debemos referirnos que, dicho pago quedara suspendido hasta que la empresa EISCOM SAC entregue el inmueble arrendado tal igual se les fue entregado.

Tómese en cuenta que el demandante no actúa de buena y debe cumplir con su obligación de entregar el bien entregado conforme lo establece el art. 1678° del Código civil que establece que: **" El arrendador está obligado a entregar al arrendatario el bien arrendado con todos sus accesorios, en el plazo, lugar y estado convenidos.**

Si no se indica el contrato el tiempo ni el lugar de la entrega, debe realizarse inmediatamente donde se celebros, salvo que por costumbre debe efectuar en otro lugar o época..."

- 7.- Bajo todos los puntos expuestos en nuestra demanda y **NO HABIENDO PROBADO LA DEMANDANTE EISCOM SAC** los hechos que supuestamente han ocurrido a de alegar la **INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION a fin de acreditar su contradictorio AL AMPARO DEL ARTICULO 200° DEL CODIGO PROCESA CIVIL, IMPROBANZA DE LA PRETENSION**; solicito que la citada contestación sea declarada **INFUNDADA**.

Sírvase tener presente lo antes expuesto.

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Código civil

Art. 1356° del Código Civil.

Art. 1431° del Código Civil.

Art. 1678° del Código civil.

Código Procesal Civil

Art. 198° del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS

- El merito del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes (obra en el escrito de demanda), en el cual consta los acuerdos adoptados por las partes y que deben ser honrados y cumplidos en su cabalidad según lo pactado.
- El merito de la carta dirigida a la recurrente que fue adjuntado como anexo de la demanda de resolución de Contrato (Anexo 1-H de la demanda) en el cual la misma empresa **EISCOM SAC** entra en contradicción al decir que se vio obligada a suscribir un segundo contrato de arrendamiento pese a que existe un vigente contrato de arrendamiento con la recurrente.

165
Ciento
sesenta
y cinco

OTROSI DIGO: Con respecto al OTROSI DIGO del escrito de contradicción denominado **"EXCEPCION DE INCUMPLIMIENTO"** solicitando la suspensión del cumplimiento, debemos referirnos que, no encontrándose dicha excepción en los supuestos que regula el Art. 446° del Código procesal Civil, solicito se **DECLARE IMPROCEDENTE LA EXCEPCION DEDUCIDA.**

ANEXOS:

1. Copia legalizada de la carta de fecha 22 de Abril del 2013 1-A

Lima, 09 de Octubre del 2013


PEDRO BEZA TEJADA
ABOGADO
CAL 56544


V & E CONSTRUCCIONES &
INVERSIONES V&E S.A.S.

Vicente Vaz Arco

Expediente
Especialista
Cuaderno
SUMILLA

: 2110-2013.
: JUAN MERINO
: PRINCIPAL
: DEVOLUCIÓN DE CEDULA

NO SE PUEDE RECORRER
DEPARTAMENTO DE FISCALIA
28 OCT. 2013
Hora ELABORADO
LIMA

179
Cuenta
Setenta
y nueve

SEÑOR JUEZ DEL SEPTIMO (7) JUZGADO COMERCIAL DE LIMA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C. con R.U.C. No. 20546513417, con domicilio para estos efectos en calle Botoneros 150, urbanización Las Gardenias, distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, el señor Lorenzo Manuel Salazar Castillo identificado con D.N.I No. 09274277, y con facultades debidamente inscritas en la Partida No. 12751561 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; ante usted me presento y digo:

Que, habiendo llegado al domicilio de mi representada (i) la notificación judicial No. 221756-2013-JR-CO, la cual anexa la resolución número tres de fecha 15.08.2013, así como copia de un escrito y anexos, dirigida y/o teniendo como destinatario a EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA EISCOM SAC, CUMPLO CON DEVOLVER LA NOTIFICACION ANTES MENCIONADAS, por lo siguiente:

- 1.- EL DESTINATARIO NO TIENE DOMICILIO EN ESTA DIRECCION, POR ESO REALIZAMOS LA PRESENTE DEVOLUCIÓN A FIN DE NO PERJUDICAR EL DERECHO A SU DEFENSA. Para mayor detalle, anexo al presente copia del contrato de compraventa, por el cual adquirí la propiedad donde están llegando las notificaciones para un tercero.
- 2.- LA EMPRESA DESTINATARIA Y/O DEMANDADA EN ESTE PROCESO, SE RETIRÓ DEL LOCAL, SITO EN AV. VENEZUELA 1918-1920-1930, CERCADO DE LIMA, EL 25 DE ABRIL DE 2013, SEGÚN ACTA DE CONCILIACION

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.
Lorenzo M. Salazar Castillo
GERENTE GENERAL

No. 0038-2013 DE FECHA 25.04.2013, QUE NOS HIZO LLEGAR LA ANTERIOR PROPIETARIA, CON LO CUAL, QUEDA PLENAMENTE DEMOSTRADO QUE LA DEMANDADA EN ESTE PROCESO NO SE ENCUENTRA EN EL LOCAL DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA, LA MISMA QUE ADJUNTO EN COPIA.

180
ciento ochenta

POR LO ANTES MENCIONADO, PIDO SE DEJE DE NOTIFICAR A MI PROPIEDAD, NOTIFICACIONES DEL PRESENTE PROCESO, YA QUE SE ESTA PERJUDICANDO A MI REPRESENTADA Y TAMBIEN SE ESTA VULNERANDO EL DERECHO A LA DEFENSA DE LA EMPRESA DEMANDADA.

Para mayor detalle, anexo al presente:

- 1-A. Copia del contrato de compraventa, por el cual adquirí la propiedad donde están llegando las notificaciones para un tercero, con lo cual, se demuestra que EL DESTINATARIO NO TIENE DOMICILIO EN ESTA DIRECCION, POR ESO REALIZAMOS LA PRESENTE DEVOLUCIÓN A FIN DE NO PERJUDICAR EL DERECHO A SU DEFENSA.
- 1-B. Copia del ACTA DE CONCILIACION No. 0038-2013 DE FECHA 25.04.2013, QUE NOS HIZO LLEGAR LA ANTERIOR PROPIETARIA, CON LO CUAL, QUEDA PLENAMENTE DEMOSTRADO QUE LA DEMANDADA EN ESTE PROCESO NO SE ENCUENTRA EN EL LOCAL DE PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA, SITO EN AV. VENEZUELA 1918-1920-1930, CERCADO DE LIMA, EL 25 DE ABRIL DE 2013.
- 1-C. Copia de la vigencia de poder del representante de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.
- 1-D. Copia del DNI del representante de la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

PRIMER OTROSI DIGO: No adjunto cédulas de notificación por no ser parte en este proceso.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

Lorenzo M. Salazar Castillo
GERENTE

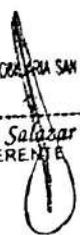
187
Ciento
ochenta
y uno

Por Tanto;

Pido a Ud. señor Juez, tener presente lo expuesto y proveer de acuerdo a Ley.

Lima, 27 de octubre de 2013.


Lorenzo Manuel Salazar Castillo
ABOGADO
C.A.L. N° 29315

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.
Lorenzo M. Salazar Castillo
GERENTE


Miryan R. Acevedo Mendoza

TESTIMONIO

Notaria de Lima

Adherente Individual de la Unión Internacional del Notariado Latino



1-A 169
Cuenta
Sesenta
Unas

KARDEX : K18052

ESCRITURA : 653 *13



COMPRAVENTA

QUE CELEBRAN

ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU

A FAVOR DE

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA

*****00062201300011634*****RFM*****11634*****

INTRODUCCIÓN:

EN LA CIUDAD DE LIMA, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL PERÚ, DISTRITO DE MAGDALENA DEL MAR, A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013), ANTE MI MIRYAN R. ACEVEDO MENDOZA, ABOGADA NOTARIA DE ESTA CAPITAL, CON NUMERO DE MATRICULA DEL COLEGIO DE NOTARIOS 143, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES NUMERO 10292266826.

COMPARECEN

1. ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 21839985, DE OCUPACIÓN EMPRESARIA TEXTIL MANIFIESTA SER SOLTERA, CON DOMICILIO EN AVENIDA ABANCAY NÚMERO 186, DEL DISTRITO DE CERCADO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CONSTANCIA DE SUFRAGIO ÚLTIMA QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

2. LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 09274277, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, MANIFIESTA SER SOLTERO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE NÚMERO 20546513417, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA NÚMERO 12751561 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LIMA Y CON DOMICILIO EN CALLE BOTONEROS NÚMERO 150, DEPARTAMENTO 302, URBANIZACIÓN GARDENIAS, DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CONSTANCIA DE SUFRAGIO ÚLTIMA.

HÁBILES EN EL IDIOMA CASTELLANO, OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, COMPLETA LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE REALIZAN, SEGÚN LO COMPROBÉ AL EXAMINARLOS CON ARREGLO A LO DISPUESTO POR EL DECRETO LEGISLATIVO MIL CUARENTA Y NUEVE (1049) DEL NOTARIADO DE LO QUE DOY FE; ASÍ COMO DE HABERLOS IDENTIFICADO PLENAMENTE Y ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJOS CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL QUE SIGUE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO

SÍRVASE USTED, EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA, QUE



Notaria de Lima

Miryan R. Acevedo Mendoza
NOTARIO

R. Acevedo Mendoza

TESTIMONIO

Notaria de Lima



Adherente Individual de la Unión
CELEBRACION DE LA NOTARIA

170
Centes
Lima

• ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, IDENTIFICADA CON DNI NRO. 21839985, DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACIÓN EMPRESARIA, CON DOMICILIO EN AV. ABANCAY NRO. 186, LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA VENDEDORA.

Y DE LA OTRA PARTE, LOS SEÑORES: _____

• CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C, IDENTIFICADO CON RUC NRO. 20546513417, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CAL. BOTONEROS NRO. 150 DPTO. 302 URB. GARDENIAS LIMA - LIMA - SANTIAGO DE SURCO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, IDENTIFICADO CON D.N.I NO. 09274277, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, PERUANO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ EL COMPRADOR, _____

PRIMERA: DEL INMUEBLE _____

LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL 80.895392% (OCHENTA PUNTO OCHO NUEVE CINCO TRES NUEVE DOS POR CIENTO) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. VENEZUELA NRO. 1908, FUNDO CHACRA RÍOS, CERCADO DE LIMA, INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 11051092 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA. _____

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO _____

POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, LA VENDEDORA DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE EL COMPRADOR EL INMUEBLE DESCRITO EN LA CLÁUSULA PRIMERA QUE ANTECEDE, COMPRENDIÉNDOSE DE ESTA VENTA SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE TOQUE Y CORRESPONDA SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, SALVO LAS SEÑALADAS EN EL PRESENTE CONTRATO, POR LO QUE SE ENTENDE QUE LA VENTA DEL INMUEBLE SE HACE AD CORPUS. _____

TERCERA: DE LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE _____

LA VENDEDORA, ENTREGARÁ A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA EL INMUEBLE TAL Y COMO SE ENCUENTRA, PARA TAL EFECTO EL COMPRADOR DECLARA QUE CONOCE LA SITUACIÓN DEL INMUEBLE.

CUARTO: DEL PAGO DE LOS ARBITRIOS E IMPUESTO PREDIAL _____

LA VENDEDORA ENTREGARÁ A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA LA CONSTANCIA DE NO ADEUDO DEL IMPUESTO PREDIAL Y TAMBIÉN LO QUE CORRESPONDA A LOS ARBITRIOS Y OTROS QUE PUEDAN CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE, HASTA EL AÑO 2012, POR EL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA. EN TODO CASO, SE OBLIGA AL SANEAMIENTO DE ESTOS IMPUESTOS. _____

QUINTA: DEL PRECIO DE VENTA Y DE LA FORMA DE PAGO _____

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRECIO TOTAL DE VENTA POR EL INMUEBLE ES DE US\$ 360,000.00 (TRESCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS) LOS MISMOS QUE SERÁN PAGADOS DE LA SIGUIENTE FORMA: _____

5.1. US\$ 60,000 00 (SESENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS), LOS MISMOS QUE LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO EN CALIDAD DE ARRAS Y EN EFECTIVO EL 13 DE MAYO DEL 2012, SIN MÁS CONSTANCIA QUE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, DANDO CON ELLO SU ENTERA SATISFACCIÓN POR EL MONTO RECIBIDO Y QUE SE DESCONTARÁ DEL PRECIO TOTAL DE LA VENTA DEL INMUEBLE

5.2. LA VENDEDORA ACEPTA Y RECONOCE QUE EL SALDO PENDIENTE DE PAGO PARA DAR POR

Notaria de Lima

Obrovia pendiente
Notaria de Lima



Miryam R. Acevedo Mendoza

TESTIMONIO

Notaria de Lima



Adherente Individual de la Unión

171
Cuenta
de venta
y ww

CANCELADO EL INMUEBLE. MATERIA DE VENTA, ASCIENDE A LA SUMA DE US\$ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) POR EL INMUEBLE, MONTO QUE SERÁ CANCELADO POR EL COMPRADOR A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA MEDIANTE UN CHEQUE A FAVOR DE LA VENDEDORA.

LA VENDEDORA ACEPTA LA FORMA DE PAGO DETALLADA EN LA PRESENTE CLÁUSULA, CON LO CUAL DA POR CANCELADO EL PRECIO DE VENTA.

SEXTA: CARGAS SOBRE EL INMUEBLE

LA VENDEDORA DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE, PESAN CARGAS, HIPOTECAS Y MEDIDAS EXTRAJUDICIALES, PERO QUE LAS MISMAS NO LIMITAN O RESTRINGEN SU LIBRE DISPOSICIÓN Y DOMINIO; HECHO QUE CONOCE Y ACEPTA LA COMPRADORA. DE TODOS MODOS, LA VENDEDORA SE COMPROMETE AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.

SÉTIMA: DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS

LA VENDEDORA INDICA QUE AL MOMENTO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO DE LOS TRIBUTOS HASTA EL AÑO 2012 RECIBOS QUE ENTREGARÁ A EL COMPRADOR AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA, PARA QUE VERIFIQUEN QUE ESTOS PAGOS ESTÁN AL DÍA COMO SE INDICA. EL IMPUESTO DE ALCABALA CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 776 ES DE CUENTA Y CARGO DE EL COMPRADOR.

OCTAVA:

LOS GASTOS NOTARIALES Y DERECHOS REGISTRALES QUE GENEREN LA PRESENTE COMERA VENTA SERÁN ASUMIDOS Y SUFRAGADOS POR EL COMPRADOR, EN CUANTO AL IMPUESTO DE ALCABALA SERÁ ASUMIDO POR EL COMPRADOR CONFORME A LO DISPUESTO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 776 Y SUS MODIFICACIONES.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y CUIDE DE PASAR LOS PARTES REGISTRO CORRESPONDIENTE PARA SU SUSCRIPCIÓN.

LIMA, 25 DE MAYO DE 2012.

LA VENDEDORA

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA POST FIRMA: ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU.

EL COMPRADOR

UNA FIRMA ILEGIBLE Y UNA POST FIRMA: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

FIRMA Y SELLO: DR. VICTORIA RAZURI B., ABOGADO, C.A.C. 4475.

INSERTO 1: IMPUESTO PREDIAL

CERTIFICO QUE HE TENIDO A LA VISTA LA DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO 2012 IMPUESTO PREDIAL D. LEG 776 ART. 8 Y SIGUIENTE DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALÚO.

HOJA RESUMEN.- HOJA PREDIO URBANO Y CONSTANCIA DE NO ADEUDO EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, CUYO TITULAR ES MONTEROLA ABREGU ROSANA GLORIA, CUYO CONTENIDO TIENE CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA PARA EL PRESENTANTE, BAJO SU ENTERA RESPONSABILIDAD.

INSERTO 2: IMPUESTO DE ALCABALA

CERTIFICO: QUE SE ME HA PUESTO A LA VISTA EL FORMULARIO DE PAGO DE ALCABALA NÚMERO 918002.- A NOMBRE DE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.- DEL PREDIO UBICADO EN

Notario de Lima
Miryam R. Acevedo Mendoza

Miryan R. Acevedo Mendoza

TESTIMONIO

172
Cuenta
de
Tercero
4045

Notaria de Lima



Adherente Individual de la Unión

AV VENEZUELA N° 1999 FONDO CHACAPRIOS, CERCA DE LIMA.- POR UN MONTO DE S/. 53,658.35.- SIGUE UN SELLO Y UNA RUBRICA: SAT SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE LIMA.- AGENCIA MIRAFLORES.- 06 MAY 2013.- TERMINAL 6.- RECEPTOR HORA.- CONSTANCIA DE PAGO: LIQ N° 450042448670.- POR UN MONTO DE: S/. 53,677.43.- SIGUE UN SELLO AL DORSO: SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.- AGENCIA MIRAFLORES.- 04 07 MAYO 2013 04.- CAJA SAT.- GERENCIA DE FINANZAS.

INSERTO 3: IMPUESTO DE RENTA

6355761 Banco de Crédito »BCP»

SERVICIO DE RECAUDACION MHA BCP
OF./191055-055H-SZ7190 OP-0264567 07/05/2013
Hora: 17:12:14
FFF

Boleta de Pago SUNAT-ESSALUD-DWP
Form 1662

R.U.C.: 10218399857 Periodo 05/2013
Razón Social: MONTEROLA ABREGU ROSANA GLORIA
Tributo: 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA

Pago Correspondiente a:

Importe Pasado: S/.*****48,492.00
Fecha de pago: 07/05/2013
Nro. de Operación SUNAT: 14925871

NUMERO DE ORDEN: 216656989
NRG. OPE.: 002014925871
USTED PUEDE REVISAR SU PAGO EN SUNAT OPERACIONES
EN LINEA, UTILIZANDO SU CLAVE SOL.

CONFORME CON LOS DATOS REGISTRADOS

[Signature]
Firmas

LAS LOMAS
DIVISION COMERCIAL
055
07 MAYO 2013
8 P.M. SERV. 8
BANCO DE CREDITO DEL PERU
191-015

[Signature]
Igor Sobrevilla Donayre
Notario de Lima

SUNP 4796 - 1000564 (PILA 50x2) 08-2002 GRAFAPPEL S.A.

CONCLUSIÓN.-

INSTRUIDOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCES DEL PRESENTE INSTRUMENTO, POR LECTURA QUE DE EL HICIERON, SE RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DECLARAN CONOCER SU IDENTIDAD, RECONOCEN COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA Y PROCEDEN EN FIRMARLO JUNTO CONMIGO LA NOTARIA QUE AUTORIZA, DE TODO LO QUE DOY FE, HABIENDO CUMPLIDO CON LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS VIGÉSIMO SÉPTIMO, QUINCUAGÉSIMO Y QUINCUAGÉSIMO NOVENO DEL DECRETO LEGISLATIVO MIL CUARENTA Y NUEVE (1049) DEL NOTARIADO.

LEY 28194.- ART. 5 INCISO G.-MEDIO DE PAGO.- LOS CONTRATANTES EXHIBEN EL MEDIO DE PAGO SIGUIENTE:

1-B

ACTA DE CONCILIACIÓN N°0038-2013

25/04/13

187
ciudad
setena
yca...

SOLICITUD N°0041-2013

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LAS DIECISEIS HORAS Y TREINTA MINUTOS DEL DIA VEINTICINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE YO, SUSY MARLENE USURIN MENDOZA, IDENTIFICADA CON DNI N° 06924580, EN MI CONDICIÓN DE CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL, DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR EL MINISTERIO DE JUSTICIA, CON NUMERO DE REGISTRO N° 27749, CONSTITUIDO EN EL LOCAL DEL CENTRO DE CONCILIACIÓN "EQUIDAD Y DERECHO", UBICADA EN EL JIRON LAMPA N° 879, 3ER. PISO, OF. 310, CERCADO DE LIMA, SE PRESENTO: LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC CON RUC N° 20426276314, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL JOSE MARTIN CABRERA ROMERO IDENTIFICADO CON DNI. N° 09675699, ACREDITANDO SU REPRESENTACION MEDIANTE LA PARTIDA N° 11068748 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA SUNARP, CON DOMICILIO EN EL JIRON FRANCISCO DE ORELLANA N° 202, URB. LA ESMERALDA, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; EN FORMA CONJUNTA CON: LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO IDENTIFICADO CON DNI N° 09274277, EN REPRESENTACION DE ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, CON DOMICILIO EN SAN MIGUEL N° 140, ANEXO DE VISCANI, PROVINCIA DE CASTRO VIRREYNA, DEPARTAMENTO DE HUANCAMELICA. A FIN DE LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN SOLICITADA.

Susy Marlene Usurin
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
Reg. N° 27749

HECHOS EXPUESTOS EN LA SOLICITUD:

- QUE, LOS CONCILIANTES DE MUTUO ACUERDO, REQUIEREN ESTABLECER UN ACUERDO CONCILIATORIO SOBRE LA MATERIA DE RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUSCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

8/03/13

DESCRIPCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS:

RESOLUCION DE CONTRATO, DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.

ACUERDO CONCILIATORIO TOTAL:

CONSIDERANDO LAS PROPUESTAS DE LAS PARTES Y/O EL CONCILIADOR, LAS PARTES CONVIENEN EN CELEBRAR UN ACUERDO EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

PRIMERO: MEDIANTE LA PRESENTE ACTA DE CONCILIACION LOS CONCILIANTES DE MUTUO ACUERDO, RESUELVEN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. VENEZUELA N° 1918-1920-1930 (ANTES CON LA NUMERACION N° 1908, INT. 100 Y 101 DE LA AV. VENEZUELA), CERCADO DE LIMA, SUCRITO ENTRE LOS CONCILIANTES, CON FECHA OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE, POR LO QUE EN CONSECUENCIA DEJAN SIN EFECTO TODOS LOS TERMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ANTES MENCIONADO.

ROXANA EL LEON USURIN
ABOGADA
C.A.L. N° 47661

[Handwritten signatures and stamps]

Centro de Conciliación EQUIDAD Y DERECHO

Autorizada por resolución Viceministerial N° 290-2011-JUS-PERU

175
Cuenta
Setu
y au

SEGUNDO: EN VISTA QUE LA RESOLUCION DE CONTRATO SE REALIZA DE MUTUO ACUERDO, LOS CONCILIANTES DETERMINAN:

- LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC DEJA EL LOCAL ARRENDADO SIN DEUDA PENDIENTE DE PAGO SEGÚN LO ACORDADO.
- AMBAS PARTES DEJAN RESUELTO TODOS LOS ARTICULOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, INCLUIDAS LAS PENALIDADES, ADEMÁS DE LOS EXPUESTO EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE. EN CONSECUENCIA EL NO TENER QUE AFRONTAR NINGUN PROCESO JUDICIAL QUE SE DESPRENDA DEL MENCIONADO CONTRATO.
- LA EMPRESA EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC HACE ENTREGA DEL LOCAL Y DE LAS LLAVES DEL MISMO A LA FIRMA DE LA PRESENTE ACTA DE CONCILIACION, ES DECIR DENTRO DEL PLAZO EXPUESTO EN LA CARTA NOTARIAL ENVIADA DEL ACUERDO TOMADO.

VERIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD DE LOS ACUERDO ADOPTADOS

EN ESTE ACTO LA DRA. ROXANA ELENA LEON USURIN, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA N° 47651, PROCEDIÓ A VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LOS ACUERDO ADOPTADOS POR LAS PARTES CONCILIANTES, APROBAR EL ACUERDO, DEJÁNDOSE EXPRESA CONSTANCIA QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 18 DE LA LEY N° 26872, EL ACUERDO CONCILIATORIO CONTENIDO EN ESTA ACTA CONSTITUYE TITULO DE EJECUCIÓN.

LEÍDO EL TEXTO ANTERIOR LOS INTERVINIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD CON EL MISMO, SIENDO LAS DIECISEIS HORAS Y CUARENTA MINUTOS A LOS VENTICINCO DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN SEÑAL DE LO CUAL FIRMAN LA PRESENTE ACTA.

EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SOCIEDAD ANONIMA CERRADA - EISCOM SAC
GERENTE GENERAL
JOSE MARTIN CABRERA ROMERO
DNI. N° 09675699

usy Marlene Usuran Met
CONCILIADORA EXTRAJUDICIAL
Reg. N° 27749

LORENZO MANUEL SALAZAR
EN REPRESENTACION DE
ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGO

ROXANA E. LEON USURIN
ABOGADA
C.A.L. N° 47651

176
Cuentos
y sei



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

VIGENCIA

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12751561

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C**



REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
RUBRO : CONSTITUCION
A00001

Por Escritura Pública del 25/10/2011 otorgada ante Notaria de Lima LUIGIO ALFREDO ZAMBRANO RODRIGUEZ.

SOCIOS FUNDADORES Y APORTES:

- 1.- ROSANA GLORIA MONTEROLA ABREGU, peruana, soltera, empresaria, suscribe 300 acciones
- 2.- LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, peruano, soltero, abogado, suscribe 200 acciones.

OBJETO: (Art. 2).- LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN, EDIFICACIÓN Y PROMOCIÓN DE COMPLEJOS DE VIVIENDAS, HABILITACIONES URBANAS, PISTAS CON PAVIMENTOS RÍGIDOS Y FLEXIBLES, OBRAS PORTUARIAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES, ASÍ TAMBIÉN, COMO A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA COMPRA-VENTA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIONES, HABILITACIONES URBANAS, PISTAS CON PAVIMENTOS RÍGIDOS Y FLEXIBLES, OBRAS PORTUARIAS, MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DEMOLICIONES, ASÍ TAMBIÉN, COMO A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA COMPRA-VENTA, CONSTRUCCIÓN, REMODELACIONES, HABILITACIONES URBANAS, OBRAS CÍVILES, ELABORACION DE PROYECTOS, ADMINISTRACIÓN, CORRETAJE Y SANEAMIENTO DE BIENES INMUEBLES Y A LA ASESORÍA INTEGRAL EN LA ELABORACIÓN, EVALUACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD; ASÍ COMO OTROS SERVICIOS TALES COMO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DECLARACIONES DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIONES PARA CUMPLIR DICHO OBJETO PODRÁ REALIZAR TODOS AQUELLOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN LÍCITOS, SIN RESTRICCIÓN ALGUNA.

Fecha de iniciación de las operaciones: Pacto social
Duración: Indeterminada
Domicilio: Lima, pudiendo establecer sucursales en cualquier lugar del país o del extranjero

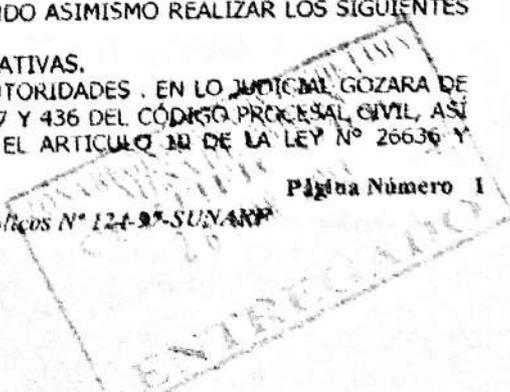
CAPITAL SOCIAL: EL MONTO DEL CAPITAL SOCIAL ES DE CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/ 5,000.00), REPRESENTADO POR QUINIENTAS (500) ACCIONES NOMINATIVAS DE UN VALOR NOMINAL DE DIEZ Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/ 10.00) CADA UNA. EL CAPITAL SOCIAL SE ENCUENTRA TOTALMENTE SUSCRITO Y PAGADO.

RÉGIMEN DE LA JUNTA GENERAL : El Quórum y adopción de acuerdos es conforme a los Arts. 125º, 126º y 127º de la Ley General de Sociedades. La convocatoria a Juntas Generales se realizará en la forma prescrita en el Art. 245º de la Ley General de Sociedades. Todo el régimen de la Junta General es conforme a la LGS.
SIN DIRECTORIO

ARTICULO 8º.- LA GERENCIA
1. NO HABIENDO DIRECTORIO TODAS LAS FUNCIONES ESTABLECIDAS EN LA "LEY" PARA ESTE ÓRGANO SOCIETARIO SERÁN EJERCIDAS POR EL GERENTE GENERAL.
2. LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS PUEDE DESIGNAR UNO O MAS GERENTES SUS FACULTADES, REMOCIÓN Y RESPONSABILIDADES SE SUJETAN A LO DISPUESTO POR LO ARTICULO 185º Y SIGUIENTES DE LA "LEY"
3. EL GERENTE GENERAL ESTA FACULTADO PARA LA EJECUCIÓN DE TODO ACTO Y/O CONTRATO CORRESPONDIENTES AL OBJETO DE LA SOCIEDAD, PUDIENDO ASIMISMO REALIZAR LOS SIGUIENTES ACTOS:
A) DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS.
B) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES . EN LO JUDICIAL GOZARA DE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN LOS ARTÍCULOS 74, 75, 77 Y 436 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, ASÍ COMO LA FACULTAD DE REPRESENTACIÓN PREVISTA EN EL ARTICULO 10 DE LA LEY N° 26636 Y

COPIA SIN SUSCRIBIR POR LOS TITULOS Suscritos y/o Pagados v/o Pendientes
Horas: 8:00 AM

*Por Sobrevilla Donayre
Notario de Lima*



Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:25/03/2013 08:40:40 Pagina 1 de 2
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos



CERTIFICA LA VIGENCIA DEL GERENTE GENERAL : LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO, REGISTRADO EN EL ASIENTO A00001 DE LA PARTIDA N°12751561.- LIMA, 25-03-2013.-*** SCL.

177
Cuenta
de
y
cuenta



VIGENCIA

OFICINA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12751561

INSCRIPCION DE SOCIEDADES ANONIMAS CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SAN MANUEL S.A.C.

ERICK JIM WILLIAM EVA ANWARAN
Registrador Público

DEMAS NORMAS CONEXAS Y COMPLEMENTARIAS; TENIENDO EN TODOS LOS CASOS FACULTADES DE DELEGACION O SUSTITUCION.

C) ABRIR, TRANSFERIR, CERRAR Y ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTA BANCARIO, GIRA, COBRAR, RENOVAR, ENDOSAR, DESCONTAR Y PROTESTAR, ACEPTAR Y REACEPTAR CHEQUES, LETRAS DE CAMBIO, VALES, PAGARES, GIROS, CERTIFICADOS, CONOCIMIENTOS, PÓLIZAS Y CUALQUIER CLASE DE TÍTULOS VALORES, DOCUMENTOS MERCANTILES Y CIVILES; OTORGAR RECIBOS Y CANCELACIONES, SOBREGIRARSE EN CUENTA CORRIENTE CON GARANTÍA O SIN ELLA, SOLICITAR TODA CLASE DE PRESTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, MOBILIARIA O DE CUALQUIER FORMA, PODRÁ ADEMÁS DAR POR CANCELADA LAS HIPOTECAS Y DISPONER SU LEVANTAMIENTO DE CANCELACIÓN, AUTORIZAR SUBARRENDAMIENTOS EN LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD.

D) ADQUIRIR Y TRANSFERIR BAJO CUALQUIER TITULO, COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, DONAR, ADJUDICAR Y GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD SEAN MUEBLES O INMUEBLES, SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS, YA SEAN PRIVADOS O PÚBLICOS. EN GENERAL PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS NOMINADOS E INNOMINADOS VINCULADOS CON EL OBJETO SOCIAL.

E) EL GERENTE GENERAL PODRÁ REALIZAR TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, SALVO LAS FACULTADES RESERVADAS A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

ESTADOS FINANCIEROS Y APLICACIÓN DE UTILIDADES : Según los Arts. 72º y siguientes de la L.G.S.
Régimen para la Disolución y Liquidación de la Sociedad : Según L.G.S.

PRIMER GERENTE GENERAL : LORENZO MANUEL SALAZAR CASTILLO e identificado con D.N.I N° 09274277.

SUB-GERENTE : ROSANA GIGORIA MONTEROLA ABREGU e identificado con D.N.I N° 21839985. QUIEN TENDRÁ A SOLA FIRMA LAS MISMAS FACULTADES QUE EL GERENTE GENERAL DESIGNADAS EN EL ARTICULO OCHO (08) DE LOS ESTATUTOS, A EXCEPCIÓN DE LAS FACULTADES INHERENTES AL CARGO DEL GERENTE GENERAL.

El título fue presentado el 28/10/2011 a las 09:50:38 AM horas, bajo el N° 2011-00913423 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/128.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00018423-72 00019238-73.-LIMA, 14 de Noviembre de 2011.

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
Hora 10:00 AM
No hay Titulos Suscritos

[Signature]
Dra. MARIELLA VILELA GUEVABA
Registrador Público
ORIG

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA QUE CONSTA DE... (2) COPIAS SON IDENTICAS AL DOCUMENTO ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y QUE LEGALIZO.
LIMA, 04 JUNIO 2013

[Signature]
Igor Sobrevilla Donayre
Notario de Lima

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:25/03/2013 08:40:10 Pagina 2 de 2
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
SETIMO JUZGADO CIVIL CON SUBESPECIALIDAD EN LO COMERCIAL**

EXPEDIENTE :2110-2013-1817-JR-C0-07.
MATERIA :OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
EJECUTANTE :CONSTRUCCIONES E INVERSIONES V&E SAC
EJECUTADO :EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL
ESPECIALISTA :JUAN MERINO BUSTAMANTE

AUTO DEFINITIVO

RESOLUCION N° 31

Lima, 29 de Agosto del 2014

AUTOS Y VISTOS:

Puesto a Despacho para resolver la contradicción y excepción de incumplimiento formulada por Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC mediante escrito de folios 117 a 126; y

CONSIDERANDO:

I.-ARGUMENTOS DE LA CONTRADICCION

PRIMERO: El ejecutado formula contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación, argumentando en resumen lo siguiente:

- i. Que, con la demandante, desde inicios del mes de Marzo del año 2013, no tenemos ninguna relación contractual de arrendamiento, ni existe ninguna obligación pendiente de pago a raíz de que el día 08 de Marzo del 2013, perdimos por disposición judicial la posesión del inmueble ubicado en la Av. Venezuela N° 1920-1930 del Cercado de Lima, inmueble que fue materia del contrato de arrendamiento suscrito con la demandante.
- ii. Que, la obligación del mes anterior (febrero del año 2013) fue debidamente cancelada y estaba pendiente la entrega de la correspondiente factura, razón por la cual no existe deuda pendiente de arrendamiento de los meses de febrero y marzo del año 2013 y no

existe ningún tipo de obligación de pago de arriendos de los meses subsiguientes, por lo que desde el ocho de Marzo del 2013, no tenemos la posesión del predio y porque han solicitado ante el Vigésimo Juzgado Civil de Lima, (Exp.14969-2013) la resolución del contrato de arrendamiento con efecto retroactivo al día 08 de Marzo del 2013.

- iii. La empresa demandante no tiene derecho de exigirles el cumplimiento de la obligación de pago de la renta porque el contrato de arrendamiento fue resuelto de pleno derecho el día 08 de Marzo del 2013 por la imposibilidad de las prestaciones que en ella estaban contenidas, además que existe a nuestro favor el monto total de la garantía de S/44,800.00 nuevos soles entregada a la demandante al momento de la celebración del contrato

II.-ANALISIS DEL CASO:

SEGUNDO: Que, se debe recordar, que el artículo 196º del Código Procesal Civil, establece que *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*; como sostiene Leo Rosenberg, la carga de la prueba es imperativo del propio interés que lleva a las partes a ofrecer medios de prueba y aportar argumentos de prueba que no aseguran ventajas, pero que tienden a superar el riesgo que significaría no lograr la convicción respecto a los hechos que sustentan la pretensión alegada, es decir, tendientes a evitar el fallo desfavorable a la parte gravada con la carga¹.

TERCERO: Frente a los argumentos esgrimidos por el ejecutado Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, para sustentar su contradicción, se debe precisar, que una obligación resulta inexigible por razones de tiempo, lugar y modo, es decir, si la obligación de pago a cumplirse en un determinado plazo no se ha vencido, si el demandante acude a un Juez de lugar distinto al pactado, o si la obligación de pago está pendiente de una condición o cargo, o cuando la ejecución no se realiza en la forma señalada. En el presente caso, el ejecutado EISCOM SAC, no ha

¹ ROSENBERG, Leo. *La carga de la prueba*. Buenos Aires, De. Ejea, 1956, p... 15

acreditado ninguno de los supuestos antes señalados, como para que la obligación demandada resulte inexigible en dichos términos.

CUARTO: Sin perjuicio de lo anterior y resolviendo en forma conjunta el extremo de la contradicción signado como **i)**, debemos señalar, que del contrato de arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del 2011, cláusula primera y que corre de folios 7 a 10, se advierte que el inmueble materia de arrendamiento se encuentra ubicado en **Av. Venezuela N° 1920-1930**-Cercado de Lima; asimismo de la cláusula segunda del citado contrato, se observa que el inmueble arrendado tiene un área de 1,120 metros cuadrados, aproximadamente.

QUINTO: Si bien la emplazada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, alega como sustento de su contradicción que no tienen ninguna relación contractual de arrendamiento, ni existe ninguna obligación pendiente de pago a raíz de que el día 08 de Marzo del 2013, perdieron la posesión del inmueble por haber sido lanzados del mencionado inmueble, para cuyo efecto adjunta la copia del Acta de Lanzamiento de fecha 08 de Marzo del 2013, en el proceso tramitado por ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado del Lima (Exp. 1665-2011), cuya copia certificada corre de folios 233 a 234; sin embargo, de la lectura de dicha acta, se puede advertir que las partes intervinientes en dicho proceso resultan ser personas distintas al ejecutante y ejecutado, esto es, el demandante en dicho proceso es la empresa Compas Industrial mientras que el demandado es la persona de Mario Flores Arias; asimismo, se evidencia que la orden de lanzamiento se ha ejecutado en domicilio distinto al consignado en el contrato de arrendamiento materia de ejecución, esto es, Av. Venezuela N° 1908. Interior 100 y 101 (ahora 1918-1930), esto es, el lanzamiento se ha realizado respecto a los interiores 100 y 101, mientras que el inmueble materia de contrato es uno de mayor extensión (véase cláusula segunda del contrato de arrendamiento).

Por otro lado, la persona que interviene como ejecutado en dicha acta de lanzamiento es el señor Marco Flores Arias, quien conforme al acta que se tiene a la vista, procedió a entregar voluntariamente el inmueble, no

evidenciándose en dicha acta la intervención de la empresa ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, ni del ejecutante Construcciones é Inversiones V & E SAC.

SEXTO: Asimismo, del oficio de fecha 28 de Mayo del 2014, remitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana y que corre en folios 513, así como de la copia de la licencia que corre en folios 514, se verifica que la emplazada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, contó con una Licencia de Funcionamiento para el giro de Taller de Mecánica y Venta de Vehículos Automotores en el establecimiento ubicado en Av. República de Venezuela N° 1920-1930-Urb.Chacra Ríos Norte-Cercado de Lima, y si bien dicha licencia ha sido cesada con fecha 07 de Mayo del 2013, ello no enerva en modo alguno que el ejecutado mantenga la posesión del inmueble arrendado; más aún, cuando la eficacia y vigencia del contrato de arriendos suscrito entre las partes, no estaba supeditado al otorgamiento, cancelación y /o cesación de una licencia de funcionamiento, pues resultaba suficiente que este se encuentre en uso del bien.

SETIMO: Que, el artículo 1711° del Código Civil, señala que :” Para desocupar el bien el arrendatario debe previamente recabar autorización escrita del arrendador o, en su defecto, de la autoridad respectiva. Si el arrendador desocupa el bien sin alguna de esas autorizaciones, será responsable:

- 1.- De la renta y de los pagos por los servicios a su cargo que se devenguen después de la desocupación hasta que el arrendador tome posesión del bien.
- 2.-De los daños y perjuicios correspondientes.
- 3.-De que un tercero se introduzca en él.

OCTAVO: En ese contexto, la parte ejecutada no puede alegar que con el demandante no le une ninguna relación contractual, por no encontrarse en la actualidad en posesión del inmueble materia de arrendamiento, por cuanto de lo actuado, no se evidencia que éste haya solicitado autorización escrita del demandante para desocupar el mencionado inmueble, conforme a lo requerido en la norma en referencia, más aún, cuando en la audiencia única de fecha 17 de Junio del 2013, cuya acta corre de folios 379 a 382, convocada por esta

Judicatura, para que bajo el principio de inmediación las partes prestasen declaración respecto a los hechos materia de controversia, la misma empresa ejecutada a través de su representante legal señor José Martín Cabrera Romero, al momento de absolver la novena pregunta, señala, que en aquel momento no tenía conocimiento que para desocupar el bien arrendado debe previamente recabar la autorización escrita del arrendador; en esa línea y no existiendo medio probatorio que acredite fehacientemente que la parte ejecutada no se encuentre en uso del bien arrendado y menos que haya hecho formalmente la devolución del inmueble al ejecutante, se entiende que existe la continuación del arrendamiento y por tanto vigente su obligación de pago de la mercede conductiva en los términos pactados en el contrato de arrendamiento respectivo.

NOVENO: Con respecto al argumento de la contradicción signado como *ii*), se debe recordar, que el artículo 1229° del Código Procesal Civil, señala que la prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado, en ese sentido, si bien el ejecutado alega que la obligación correspondiente al mes de febrero del año 2013, fue debidamente cancelada y no existe deuda pendiente de arrendamiento de los meses de Febrero y Marzo del año 2013, sin embargo, no presentan medio probatorio alguno que acredite dicha aseveración, por lo que siendo ello así y estando a que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos y se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1361° del Código Civil.

Por otro lado, si bien la empresa ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, ha presentado copias certificadas de la demanda de Resolución de Contrato, interpuesta contra el ejecutante Construcciones é Inversiones V & E SAC, por ante el Vigésimo Juzgado Civil de Lima (expediente N°14969-2013), también es de considerarse, que mientras no exista una resolución firme, que declare resuelto el contrato de arrendamiento materia de ejecución, éste surte todos sus efectos en este proceso, y por tanto debe cumplirse en sus propios términos,

al no resultar oponible al ejecutante; por lo que este argumento de la contradicción resulta inamparable.

DECIMO: Con relación al argumento de la contradicción signado como *iii*), se debe precisar, que aún, cuando la parte ejecutada persista en señalar, que la empresa ejecutante no tiene derecho de exigirles el cumplimiento de la obligación, por lo mismos fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, la parte ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, tiene la obligación de pagar la renta pactada en el contrato, más aún, cuando el contrato no ha sido resuelto y el contrato de arrendamiento se encuentra aún vigente,

Por otro lado, si bien es cierto, que existe a favor del ejecutado el monto de la garantía ascendente a la suma de S/ 44,800.00 nuevos soles, también es de aclararse, que conforme a lo pactados por las partes en la cláusula décimo segunda del Contrato de Arrendamiento que corre de folios 7 a 10,: : “ La **ARRENDATARIA** entrega a la **ARRENDADORA**, la suma de **S/ 44,800.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, como garantía de dos meses por la buena conducción y conservación del local. Este depósito no generará intereses ni tampoco se imputará a la merced conductiva. Dicho importe será devuelto al término del contrato”

De lo antes señalado, no se evidencia que se hubiere pactado expresamente que la suma otorgada como garantía, sea imputada a la a la renta impaga, así como tampoco se advierte, que dicho monto otorgado como garantía sea suficiente como para no exigirle las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento materia de ejecución, por lo que este argumento de la contradicción resulta inamparable.

DECIMO PRIMERO: Que, deslindado lo anterior y conforme a la norma antes glosada, correspondería a la arrendataria Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, el pago de la renta, debiendo quedar claro, que la materia del presente proceso de ejecución, se remite solo al pago de la renta originada del contrato de arrendamiento de fecha 05 de Setiembre del 2011, por lo que cualquier alusión a resoluciones de contratos o titularidad del bien, resulta irrelevante para nuestro propósito.

DECIMO SEGUNDO: Con respecto a la excepción de incumplimiento, debemos señalar, que la excepción de incumplimiento es la facultad de la parte contractual de suspender el cumplimiento si la otra parte no cumple o no ofrece cumplir su propia obligación². Este remedio está regulado en el artículo 1426° del Código Civil. que señala que “ En los contratos con prestaciones recíprocas en que éstas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento”

DECIMO TERCERO: Se tiene entonces que para que se configure dicha excepción se requiere la concurrencia copulativa de los siguientes requisitos:

- a) Que, se trate de un contrato con prestaciones recíprocas,
- b) Que , se haya pactado la simultaneidad de las prestaciones,
- c) Que, uno de los obligados incumpla la ejecución de la prestación debida
- d) Que, el otro obligado recíprocamente suspenda la prestación a su cargo.

La ausencia de estos requisitos conlleva a que la excepción invocada no resulte amparable.

En el presente caso, del contrato de arrendamiento que se adjunta a la demanda, se verifica que éste es uno de carácter recíproco, por el cual se establecen dos obligaciones; el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien y el arrendatario se obliga al pago de la renta convenida, conforme a lo dispuesto en el artículo 1666° del Código Civil, por tanto, nos encontramos ante un contrato con prestaciones recíprocas, por lo que se cumple el requisito signado como literal a).

En cuando al requisito signado como literal b),se entiende que existe simultaneidad de las prestaciones cuando estas deben cumplirse en su solo acto; es decir, que deben ejecutarse en un mismo momento, en el presente caso, estando a que el contrato de arrendamiento es un contrato de tracto sucesivo, en el cual obligaciones y derechos de las partes nacen a medida que se avanza su cumplimiento (rentada pactada en tres años, con cumplimiento de pagos en forma mensual), no se cumple con el segundo requisito

² Rómulo Morales Hérvias en: “ Derecho de Resolución, Derecho de Retención y Excepción de Incumplimiento. Revista Peruana de Jurisprudencia-Año 4-número 33-.Noviembre del 2003.

copulativo exigido para la configuración de la excepción de incumplimiento, por lo que carece de objeto pronunciarse sobre la concurrencia de los otros dos requisitos restantes; más aún, cuando de lo actuado no se verifica que el ejecutado haya cumplido con pagar la renta a que se obligó en el contrato respectivo; siendo ello así, la excepción de de incumplimiento propuesta por la empresa ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, resulta improcedente.

DECIMO CUARTO: Que, tal como dispone el artículo 1219º, inciso 1), del Código Civil, es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquella a que esta obligado.

DECIMO QUINTO: Asimismo, los ejecutados no han acreditado con medio probatorio alguno que la obligación se encuentre extinguida, más aún, cuando la prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado, de conformidad con el artículo 1229 del Código Civil, lo cual no ha sucedido en autos; por lo que la obligación demandada resulta totalmente exigible a los ejecutados y la contradicción propuesta resulta inamparable en todos sus extremos, subsistiendo los fundamentos que sirvieron de base para la emisión del mandato de ejecución

DECIMO SEXTO: Que, siendo ello así, subsisten los fundamentos que sirvieron de base para la emisión del mandato de ejecución contenido en la resolución número uno, su fecha 08 de Agosto del 2013.

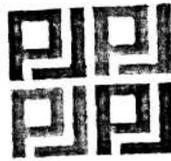
III.- PARTE RESOLUTIVA.

Estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, y al amparo de las normas legales glosadas: **ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN, EL JUEZ DEL SETIMO JUZGADO CIVIL CON SUB ESPECIALIDAD EN LO COMERCIAL DE LIMA; RESUELVE:**

- 1) IMPROCEDENTE la excepción de incumplimiento propuesta por la ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y

Operador Multimodal SAC en el primer otrosí de su escrito de contradicción de folios 117 a 126.

- 2) **DECLARAR INFUNDADA LA CONTRADICCIÓN PLANTEADA**; por la ejecutada Exportadora Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal SAC, mediante escrito de folios 117 a 126.
- 3) En consecuencia: **ORDENO** que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que el ejecutado **EXPORTADORA IMPORTADORA Y SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y OPERADOR MULTIMODAL SAC**, cumpla con pagar a favor del ejecutante **CONSTRUCCIONES É INVERSIONES V & E SAC**, la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO Y 00/100 NUEVOS SOLES**, más los intereses pactados que correspondan; costas y costos del proceso.
- 4) **NOTIFÍQUESE** .



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMERA SALA COMERCIAL
CRONICAS JUDICIALES
Resolución Número : P-135
Fecha : 17/04/2015

61
Servicio
Urec

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
PRIMERA SALA CIVIL SUPERIOR SUBESPECIALIDAD EN
MATERIA COMERCIAL

LA ROSA GUILLÉN
MARTEL CHANG
MIRANDA ALCÁNTARA

EXPEDIENTE NÚMERO 2110 – 2013

RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO

Lima, dieciséis de enero
de dos mil quince.

AUTOS Y VISTOS; interviniendo como ponente el Juez Superior Miranda Alcántara; y,

ATENDIENDO:

PRIMERO: Es materia de pronunciamiento la apelación interpuesta por Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C., obrante de fojas 569 a 583, contra la resolución N° 31 de fecha 29 de agosto de 2014, obrante de fojas 533 a 541, que declara improcedente la excepción de cumplimiento propuesta por la recurrente, infundada la contradicción, y ordena llevar adelante la ejecución forzada hasta que las ejecutadas cumplan con pagar a favor de la ejecutante Construcciones e Inversiones V & E SAC, la suma de S/. 449, 344.00 nuevos soles, más intereses pactados, costas y costos del proceso.

SEGUNDO: La apelante sustenta su pretensión impugnativa alegando lo siguiente:

- a) No se han meritado los medios probatorios presentados en el proceso, que están dirigidos a demostrar la ubicación del inmueble arrendado, la pérdida de la posesión del inmueble y de la participación de la demandante en el proceso de ejecución de acta de conciliación del cual derivó el lanzamiento.

CHRYLA GAMBORA C.I.
SECRETARIA DE SAL
1° S.O. 15
C.O. 14

CUARTO: En el presente caso, Construcciones e Inversiones V&E SAC (en adelante V&E) interpone demandada de obligación de dar suma de dinero en la vía del Proceso Único de Ejecución (obrante de fojas 17 a 20), contra Exportadora Importada y Servicios de Comunicación S.A.C. (en adelante EISCOM), en calidad de obligada principal, e Inversiones Open House S.A.C. (en adelante IOH) en calidad de garante; sustentada en documentos impagos de renta (representados en facturas), correspondientes a los meses de febrero, marzo (meses señalados inicialmente en la demanda), abril, mayo, junio, julio, agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2013, y enero, febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2014 (ampliaciones realizadas por escritos de fecha 2 de agosto, 3 de setiembre y 3 de octubre del año 2013, 8 de enero y 15 de julio de 2014), ascendente a la suma total de S/. 449,344.00.

6/12
seiscientos
treinta y cuatro

QUINTO: Del estudio de autos y la valoración conjunta de los medios de prueba alcanzados y admitidos al proceso podemos mencionar lo siguiente:

- 5.1. Con el contrato de arrendamiento obrante de fojas 08 a 10 queda acreditada la relación contractual existente entre V&E como arrendadora y EISCOM como arrendataria, documento que no ha sido cuestionado ni desconocido por esta última, en la que se estableció como plazo de arrendamiento tres años (desde el 29 de setiembre de 2011 al 28 de setiembre de 2014)
- 5.2. No obstante a ello, se aprecia del Acta de Lanzamiento, obrante en copia certificada de fojas 233 a 234, que el señor José Martín Cabrera Román, gerente general de EISCOM, se encontró presente el día del lanzamiento, y, según los hechos que se narran, este trató de impedir el ingreso al inmueble donde se produjo el lanzamiento; por lo que, resulta errado lo señalado por el juez aquí al indicar que de dicha acta no se aprecia la participación de la empresa ejecutada en el acto de lanzamiento; resultando claro en ese sentido, que EISCOM sí fue desalojada el 8 de marzo de 2013.
- 5.3. Con relación al domicilio donde fue realizado el lanzamiento, de los medios de prueba aportados al proceso fluye que se trata del mismo bien materia del contrato de arrendamiento; pues si bien es cierto, en este último se estableció como ubicación del bien inmueble arrendado la "Av. Venezuela N° 1920 -1930", y el acto de lanzamiento se produjo en el ubicado en la "Av. Venezuela 1908, interior 100 y 101"; de las copias certificadas obrantes de fojas 201 a 205, expedidas por el Tercer Juzgado de Paz Letrado, se aprecia que al momento

PROFESIONAL
GAMBOA CUCHO

61
Secretaría
de
Dirección

de realizarse el lanzamiento existió confusión respecto de su ubicación, dado que el referido inmueble contaba con la numeración "1918-1930", situación que el juez de dicho proceso dilucidó, concluyendo que se trataba del mismo bien; es decir, que el inmueble con dirección "Av. Venezuela 1908, interior 100 y 101" contaba con una nueva numeración, esto es, "Av. Venezuela 1918-1930", hecho que también fue precisado en el acta de lanzamiento; por lo que, añadido al hecho de la constatación policial obrante a fojas 190, en la que la autoridad a cargo de su emisión deja constancia que el bien ubicado en la Av. Venezuela N° 1920-1930 (domicilio del contrato), se encuentra en posesión de otra persona desde el 8 de marzo de 2013 (Constructora e Inmobiliaria San Manuel S.A.C, no queda dudas que se trata del mismo bien en el que se produjo el desalojo y que actualmente viene siendo ocupado por un tercero.

- 5.4. Agregado a ello, debe tenerse en cuenta además, que al momento de notificarse a la ejecutada EISCOM, entre otros, con la demanda y anexos, auto admisorio, en la dirección domiciliaria Av. Venezuela N° 1920-1930, las cédulas de notificación fueron devueltas por el tercero ajeno al proceso Constructora e Inmobiliaria San Manuel S.A.C. quien expresó ser propietaria del bien; situación que no hace más que confirmar lo antes expuesto y deja claro que la ejecutada EISCOM no se encuentra en posesión del bien.

SEXTO: De las consideraciones expuestas, se ha dilucidado que la ejecutada EISCOM fue desalojada del bien materia de arrendamiento el 8 de marzo de 2013; por lo que, no es admisible que el ejecutante pretenda cobrarle la renta de los meses posteriores en los que no se encontró en posesión del bien inmueble, bajo el argumento de que nunca tuvo autorización de la arrendadora para retirarse del mismo, cuando nos encontramos frente a un acto externo que escapó a la voluntad de la arrendataria ahora ejecutada (nos referimos al lanzamiento); debiendo indicarse que los recibos impagos de arrendamiento tienen mérito ejecutivo, conforme lo establece el artículo 688 del Código Procesal Civil, cuando se acredita la relación contractual (entiéndase vigente) que, en este caso, tuvo lugar hasta la fecha antes señalada, pues posterior a ella ya no hubo posesión, determinando consigo, tal circunstancia, el incumplimiento de la obligación a cargo del arrendador (ahora ejecutante), establecida en el artículo 1680 del Código Civil, de "mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato (...)"; por lo que, la parte demandada no se encuentra obligada a pagar renta por los meses sucesivos a su desposesión.

60
Alcarr
V

SEPTIMO: Así las cosas, atendiendo a que EISCOM se encontró en posesión del inmueble hasta el 8 de marzo de 2013, cabe mencionarse que si bien, como se indicó, no se encuentra obligada a pagar la renta por los meses posteriores a su desalojo, si se encuentra obligada a pagar el mes de febrero y los días correspondientes al mes de marzo en los que sí se encontró en posesión; en tal sentido, por la renta de febrero que corre del 29 de enero de 2013 al 28 de febrero de 2013¹ deberá cancelar la suma puesta a cobro (establecida en el contrato), **ascendente a S/. 26,432.00**, y por los días de renta del mes de marzo, esto es hasta el séptimo día, (pues al octavo fue desalojada), la suma de **S/ 6167.46²**; obteniendo como resultado total de deuda, la suma ascendente a **S/. 32,599.46.**

OCTAVO: Es pertinente expresar que, con relación a la renta del mes de febrero, la ejecutada EISCOM ha señalado en su escrito de contradicción, que este mes se encontraría cancelado, estando pendiente la entrega de la factura correspondiente; sin embargo, no ha ofrecido medio de prueba alguno que genere convicción al respecto, teniendo en cuenta que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 188° del Código Procesal Civil: *"Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones"*; mientras que conforme al artículo 196° del mismo cuerpo legal: *"Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos"*; y en cuanto a las pretensiones referidas al cumplimiento de obligaciones, como en el presente caso, corresponde en primer término al actor la prueba de la existencia de la obligación aludida en la demanda (la cual ha sido probada con las facturas que representan los documentos impagos de renta y el contrato que acredita la relación contractual entre las partes), pues ella constituye el principal sustento de su petitorio, al tiempo que constituye una carga de la parte emplazada acreditar que la obligación fue pagada, en atención a lo dispuesto por el artículo 1229° del Código Civil, por lo que, no enerva la obligación a su cargo establecida en la presente resolución.

¹ La factura que representa el documento de renta impago se establece que el periodo de renta de febrero va desde el 29 de enero de 2013 al 29 de febrero de 2013, sin embargo lo indicado resulta errado pues el mes de febrero de 2013 tuvo 28 días, por lo que se considera este como final del periodo de renta por el mes de febrero.
² El resultado es producto de la división de la suma de renta mensual (S/ 22,400.00) entre los 30 días del mes, que resulta de S/ 746.66, suma a la que ascendería la renta diaria que, multiplicado por los 7 días del que hizo del inmueble en marzo, obtenemos como resultado la suma de 5,226.66. A monto le aplicamos y adicionamos el correspondiente al IGV que asciende a 940.80, y da un total de S/ 6167.46.

COPIA
AL
SECRETARÍA
DE
LA
FISCALÍA
DE
LA
ALFANDEQUE
DE
LIMA
12/03/2013

621
S. Caceres
Verónica

NOVENO: Por otro lado, con relación a la codemandada Inversiones Open House S.A.C., a quien se la emplazó en calidad de garante de la obligación puesta a cobro, debe indicarse que de la lectura del contrato de arrendamiento no existe cláusula en la que se establezca su condición de garante ni el objeto sobre el cual recae la garantía otorgada; por lo que, no es posible tenerla como demandada pues no se aprecia acuerdo en virtud del cual haya aceptado garantizar la obligación de pago de la renta establecida en el contrato; siendo señalada como garante solamente -y de manera general- en la parte introductoria del contrato, mas no en su contenido; en consecuencia, respecto de esta parte deberá declararse improcedente la demanda.

OCTAVO: Es necesario señalar que, aun cuando de autos se aprecia que IOH se apersonó y propuso defensa previa (beneficio de excusión) la que, al ser resuelta por el juez aquo, fue tratada como garante de la ejecutada en calidad de fiadora, tal como se aprecia de la resolución N° 13 obrante de fojas 183 a 186, es claro que dicha apreciación no se ajusta a lo actuado, pues como se mencionó, **no se observa pacto en la que esta se constituya como garante, menos como fiadora**, debiéndose tener en cuenta las características de esta figura, como son: que debe constar por escrito (bajo sanción de nulidad) y delimitarse con precisión la prestación que, en caso de incumplimiento del deudor, se obliga a cumplir frente al acreedor (artículos 1868 y 1871 del Código Civil); las que en el contratato analizado no se cumplen; por lo que, no puede tenérsela como tal.

NOVENO: Por las consideraciones expuestas, atendiendo a lo establecido en el artículo 364 del Código Procesal Civil, la resolución apelada debe ser revocada, declarándose fundada en parte la contradicción presentada por EISCOM e improcedente la demanda interpuesta respecto de IOH.

DECISIÓN:

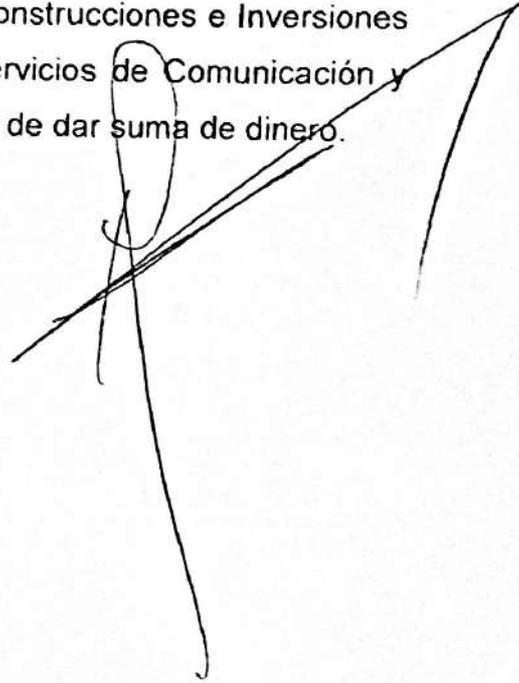
1. **REVOCARON** la resolución N° 31 de fecha 29 de agosto de 2014, obrante de fojas 533 a 541, que declara improcedente la excepción de cumplimiento propuesta por la recurrente, infundada su contradicción, y ordena llevar adelante la ejecución forzada hasta que las ejecutadas cumplan con pagar a favor de la ejecutante Construcciones e Inversiones V & E SAC, la suma de S/ 449,344.00 nuevos soles, más intereses pactados, costas y costos del proceso; **REFORMADOLA**, declararon **FUNDADA EN PARTE la contradicción**; **ORDENARON** que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que la

CIRILA GAMBICA CUCHO
SECRETARIA DE SALA
1º Sala Subsección I de Sala
Corte Superior de Justicia

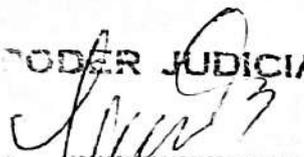
ejecutada Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C. cumpla con el pago a favor de la ~~ejecutante~~ Construcciones e Inversiones V & E SAC, de la suma ascendente a S/. 32,599.46 (treinta y dos mil quinientos noventa y nueve con 46/100 nuevos soles), más intereses demandados, costas y costos; e **IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta en lo que respecta a Inversiones Open House S.A.C. en su calidad de garante.

622
servicio
vernotu

2. DISPONER el cumplimiento del trámite establecido en el artículo 383 del Código Procesal Civil; en los autos seguidos por Construcciones e Inversiones V & E SAC contra Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C. y otra, sobre obligación de dar suma de dinero.



MMA/altv.

PODER JUDICIAL

KAMBOA CUCHO
SECRETARIA DE SALA
Especialidad Comercial
PUEBLO DE JUSTICIA DE LIMA

20 ABR. 2015

Que habiéndose acreditado que el ejecutado no se encontró en posesión del inmueble hasta el ocho de marzo de dos mil trece; se concluye que éste y el garante se encuentran obligados a cumplir con el pago de la renta establecida en el contrato, respecto al mes de febrero y los días correspondientes al mes de marzo que estuvo en posesión del bien.

Lima, catorce de abril de dos mil dieciséis.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número 2425-2015, en audiencia pública de la fecha, oídos los informes orales y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO:

Que se trata del recurso de casación interpuesto por la ejecutante **Construcciones e Inversiones V & E S.A.C.**, a fojas seiscientos sesenta y ocho, contra la resolución de segunda instancia de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, de fojas seiscientos dieciséis, expedida por la Primera Sala Civil con sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, que **revoca** la resolución apelada de fecha veintinueve de agosto de dos mil catorce, de fojas quinientos treinta y tres, que declara infundada la contradicción y ordena llevar adelante la ejecución forzada hasta que las ejecutadas cumplan con pagar a favor del ejecutante la suma de cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro soles, más intereses pactados, costas y costos del proceso, **reformándola** declaran **fundada** en parte la contradicción, ordenan que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que la ejecutada Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador

Multimodal S.A.C. cumpla con el pago a favor de la ejecutante de la suma de treinta y dos mil quinientos noventa y nueve soles con cuarenta y seis céntimos, más intereses demandados, costas y costos; e improcedente la demanda interpuesta contra Inversiones Open House S.A.C. en su calidad de garante.

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA.

Por escrito de fojas diecisiete, **Construcciones e Inversiones V & E S.A.C.** solicita que la empresa Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C., así como el garante Inversiones Open House S.A.C. **cumplan con pagar la suma de cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro soles**, correspondientes a los meses impagos de **febrero y marzo** del dos mil trece, por concepto de arrendamiento, más los intereses de ley, las costas y costos del proceso. Funda su pretensión en lo siguiente: **1) Que mediante contrato de arrendamiento de fecha cinco de setiembre de dos mil once arrendó un local comercial a Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C.**, **2) Que conforme a la cláusula tercera del contrato, el plazo empezaría desde el veintinueve de setiembre de dos mil once hasta el veintiocho de setiembre de dos mil catorce, pactándose una renta mensual de veintidós mil cuatrocientos soles y en el último año la suma de veintitrés mil quinientos veinte soles mensuales.** **3) Que dicho acto jurídico también fue suscrito por Inversiones Open House S.A.C.** en calidad de **garante**, **4) Que la ejecutada desde febrero de dos mil trece no cumple con el pago por concepto de arrendamiento.** **5) Que la ejecutada**

604

se encuentra en posesión del inmueble arrendado, usufructuándolo sin pagar renta alguno.

2. CONTRADICCIÓN DE LA DEMANDA

2.1 Por escrito de fojas sesenta, **Inversiones Open House S.A.C.** propone como **defensa previa el beneficio de exclusión**, sustentándolo en lo siguiente: **1) Que la ejecutante cumpla con agotar previamente todos los recursos de cobranza contra el patrimonio de su deudor principal;** **2) No es fiadora solidaria de la co ejecutada, razón por la cual solicita que se suspenda su obligación de pago hasta que se compruebe la imposibilidad de ejecución del mandato sobre los bienes del deudor principal, ya que no puede ser obligado al pago de la supuesta acreencia puesta a cobro, sin que antes se agoten las acciones dirigidas contra el patrimonio del supuesto deudor principal.**

2.2 Por escrito de fojas ciento diecisiete, **Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operadora Multimodal S.A.C.**, formula **contradicción**, por la causal de **inexigibilidad de la obligación** en base a lo siguiente: **1) Desde el ocho de marzo de dos mil trece no tiene ninguna relación contractual de arrendamiento con la ejecutante, ni existe ninguna obligación pendiente de pago, por haber pedido, por disposición judicial, la posesión del inmueble materia del contrato de arrendamiento;** **2) El lanzamiento se debió a un proceso judicial de Ejecución del Acta de Conciliación, seguido por la empresa Compás Industrial S.A. con Mario Flores Arias;** **3) La obligación correspondiente al mes de febrero del dos mil trece fue debidamente cancelada, quedando pendiente la entrega de la correspondiente factura;** **4) La ejecutante no tiene derecho a exigirle el cumplimiento de la obligación de pago de la renta, porque el contrato de arrendamiento fue resuelto de pleno derecho el ocho de**

marzo de dos mil trece, debido a la imposibilidad de las prestaciones que en él estaban contenidas.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Se han establecido los siguientes puntos controvertidos: **1)** Si le corresponde a los ejecutados pagar a favor del accionante la suma de doscientos once mil cuatrocientos cincuenta y seis soles, correspondiente a los recibos por arrendamiento materia del cobro; **2)** Si resulta inexigible la obligación puesta a cobro a favor de Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operadora Multimodal S.A.C.; **3)** Resolver la excepción de incumplimiento formulado por la ejecutada; **4)** Determinar si el ejecutado se encuentra en el uso del bien dado en arrendamiento; **5)** Si le corresponde también el pago de costas y costos del proceso.

4. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fojas quinientos treinta y tres, integrada a fojas quinientos cincuenta y nueve, su fecha veintinueve de agosto de dos mil catorce, **declara infundada la contradicción y ordena llevar adelante la ejecución forzada** hasta que los ejecutados cumplan con pagar la suma de cuatrocientos cuarenta y nueve mil trescientos cuarenta y cuatro soles, más interés legales, con costas y costos del proceso, al considerar que: **1)** Si bien el ejecutado señala, en su escrito de contradicción, que fue objeto de lanzamiento por mandato judicial, **ello no está acreditado en autos, pues del acta de lanzamiento se aprecia que dicho acto fue efectuado entre las partes que participaron en el proceso** que originó el lanzamiento, no advirtiéndose la participación de las partes del presente proceso, **2)** El lanzamiento se **realizó en la avenida Venezuela N° 1908** (ahora 1918-1930) y el bien materia de arrendamiento fue avenida Venezuela 1920-1930, **3)** Por tanto, **al no haberse acreditado que la ejecutada ya no se encuentra en posesión del bien, corresponde que pague los arriendos**

plasmados en las facturas de arrendamiento que se adjuntan con la demanda.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito de fojas quinientos sesenta y nueve, la ejecutada **Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operadora Multimodal S.A.C.** interpone recurso de apelación contra la resolución de primera instancia y denuncia básicamente como agravios que **no se han meritado todos los medios probatorios** ofrecidos en el proceso, los cuales están dirigidos a demostrar la ubicación del inmueble arrendado, la pérdida de posesión del inmueble y la participación del ejecutante en el proceso de ejecución del acta del cual derivó el lanzamiento.

6. RESOLUCIÓN DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil con Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, han expedido la resolución de vista de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, de fojas seiscientos dieciséis, **que revoca la resolución apelada y reformándola declaran fundada en parte la contradicción,** ordenan que se lleve adelante la ejecución forzada hasta que la ejecutada Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicación y Operador Multimodal S.A.C. cumpla con el pago a favor de la ejecutante de la suma de treinta y dos mil quinientos noventa y nueve soles con cuarenta y seis céntimos, más intereses demandados, costas y costos; **e improcedente la demanda interpuesta en lo que respecta a Inversiones Open House S.A.C.** en su calidad de garante. Fundamentan su decisión en lo siguiente: 1) No resulta cierto lo afirmado por el juez, toda vez que del acta de lanzamiento se advierte que el gerente general de la ejecutada estuvo presente en el lanzamiento y se negó a la ejecución del lanzamiento; 2) El juez que tramitó el proceso de ejecución de acta de conciliación, precisó que el bien signado como avenida Venezuela 1908 corresponde al signado con

N° 1918-1930, concluyendo que se trataba del mismo bien, según resolución de fojas doscientos uno y doscientos dos; 3) Aunado a ello, la constatación policial efectuada de fojas ciento noventa, da cuenta que el inmueble se encuentra en posesión de otra persona jurídica desde el ocho de marzo de dos mil trece; 4) Siendo así, el ejecutado solo debe pagar el mes de febrero y los días de marzo que estuvo en posesión del bien, por el monto de treinta y dos mil quinientos noventa y nueve soles con cuarenta y seis céntimos; 5) En cuanto a Inversiones Open House S.A.C., debe excluirse, por cuanto, si bien se le menciona de forma genérica en el contrato, no se aprecia sobre qué resulta garante, por lo que, al no haberse precisado que es garante en caso de rentas impagas, debe declararse improcedente la demanda respecto a ella.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha diecisiete de diciembre de dos mil quince, que obra en el cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la ejecutante Construcciones e Inversiones V & E S.A.C., por la siguiente causal:

Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, de los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil. Señala que la sentencia de vista no contiene una motivación adecuada, conteniendo decisiones incongruentes, toda vez que tratándose de títulos ejecutivos constituidos por recibos, que se sustentan en un contrato de arrendamiento, se debió declarar fundada la demanda, al ser éstos el único requisito exigido por ley, que se parte de una premisa en el considerando sétimo de la recurrida y se concluye de forma incongruente en el considerando noveno, restándole validez al contrato de arrendamiento; que la resolución número trece y el ~~auto final no fueron impugnados por Inversiones Open House S A C~~ no obstante ello, la Sala Superior lo ~~excluye del proceso sin justificación alguna~~, emitiendo un

pronunciamiento en contravención al principio de *tantum devolutum*, *quantum apelatum*, careciendo la recurrida de motivación adecuada y suficiente.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si los ejecutados se encuentran obligados a pagar los arriendos correspondientes al mes de febrero y marzo conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento de fecha cinco de setiembre de dos mil once.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Que, el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú establece como principio y derecho de la función jurisdiccional la motivación de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los derechos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado: *"12. Como este Tribunal ha sostenido en múltiples ocasiones el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales forma parte del derecho al debido proceso y se encuentra reconocido en el artículo 139.5 de la Constitución. Así se ha sostenido que: "el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CAS.NRO. 2425-2015

LIMA

OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos" (STC 1480-2006-AA/TC. FJ 2)"¹.

SEGUNDO - Que, analizando la denuncia materia de casación, la cual tiene como alegación que la recurrida carece de motivación, porque debió declararse fundada la demanda, ya que los recibos de arrendamiento cumplen con los requisitos exigidos por ley y porque se infringe el principio tantum devolutum, quantum apelatum, por haberse excluido del proceso al ejecutado Inversiones Open House S.A.C.

TERCERO - Que, al respecto, el artículo 688 inciso 9 del Código Procesal Civil, establece que es título ejecutivo el documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relación contractual. Por su parte el artículo 1680 inciso 1 del Código Civil prevé que el arrendador está obligado a mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato.

CUARTO - Que, la presente demanda tiene como pretensión que la empresa Exploradora Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C., en su calidad de obligada principal, e

EXP. N.º 04298-2012-PA/TC.

inversiones Open House S.A.C., en su calidad de garante, cumplan con pagar la suma de cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro soles, correspondientes a los meses impagos de febrero y marzo del dos mil trece, por concepto de arrendamiento.

QUINTO.- Que, del contrato de arrendamiento de fecha cinco de setiembre de dos mil once, se aprecia que Construcciones e Inversiones V & E S.A.C. arrendó a Exploradora, Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C., un local comercial ubicado en la avenida Venezuela 1920-1930, desde el veintinueve de setiembre dos mil once hasta el veintiocho de setiembre de dos mil catorce, por la suma de S/.22,400.00 mensuales y por la suma de S/.23,520.00 mensuales, por el tercer año, suscribiendo también dicho contrato Inversiones Open House S.A.C, en calidad de garante. Con dicho documento, se acredita la relación contractual existente entre los suscribientes, la cual no ha sido cuestionada ni desconocida por la arrendataria, ni la garante.

SEXTO.- Que, del acta de lanzamiento de fojas doscientos treinta y tres, se advierte que Exploradora Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C. fue desalojada del inmueble materia de *litis* el ocho de marzo de dos mil trece; hecho que es corroborado con la constatación policial de fojas ciento noventa, donde se constata que el inmueble se encuentra en posesión de la empresa Constructora e Inmobiliaria San Manuel S.A.C. desde tal fecha.

SÉTIMO.- Que, estando a lo expuesto, se acredita que Exploradora Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C. se encontró en posesión del inmueble hasta el ocho de marzo de dos mil trece; por lo tanto, ésta, en su calidad de obligada principal, debe cumplir con pagar por concepto de arrendamiento solo el mes de febrero y los días correspondientes al mes de marzo que estuvo en posesión del bien, el cual

asciende a la suma de treinta y dos mil quinientos cincuenta y nueve soles con cuarenta y seis céntimos, conforme lo ha establecido la Sala Superior, en la resolución materia de impugnación, obligación que al ser incumplida será asumida por la garante Inversiones Open House S.A.C., aspecto que es aceptado por dicha parte procesal, conforme se observa de su escrito de fojas sesenta, donde señala que no puede ser obligada al pago de la supuesta acreencia puesta a cobro, sin antes se agoten las acciones dirigidas contra el patrimonio del supuesto deudor principal.

OCTAVO.- Que, de otro lado, cabe precisar que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, conforme lo dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil. Que el examen del recurso de apelación tiene como parámetros los conceptos y argumentos que se esgrimen contra la decisión impugnada, excluyéndose del debate los aspectos no cuestionados, según lo previsto por el artículo 366 del citado Código, que impone como obligación al impugnante indicar los errores de hecho o de derecho incurridos en la resolución apelada, los cuales serán evaluados por el órgano jurisdiccional de segunda instancia; que así el respeto al principio de congruencia procesal, se encuentra expresado en el aforismo *tantum devolutum quantum appellatum*,

NOVENO.- Que, bajo ese contexto, se advierte que la sentencia de vista vulnera el citado principio, en este extremo, toda vez que en el escrito del recurso de apelación presentado por Exportadora, Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C. se cuestiona solo los fundamentos de fondo de la resolución apelada, más no se denuncia como agravio la condición de Open House S.A.C., quien fue excluido del proceso a través de la resolución materia de casación, que tal exceso acarrea la nulidad de la recurrida, solo en este extremo, debiendo por tanto incluirse en

el pago de dicho concepto a la garante Inversiones Open House S.A.C., en caso la deudora principal no honre su obligación.

DÉCIMO.- Que, estando a lo expuesto y en aplicación del segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, que establece que la Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho, corresponde declarar **infundado el recurso de casación interpuesto.**

VI. DECISIÓN.

- A) Estando a tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo previsto en el segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, declara: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Construcciones e Inversiones V & E S.A.C., de fojas seiscientos sesenta y ocho; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha dieciséis de enero de dos mil quince, de fojas seiscientos dieciséis.
- B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; y *los devolvieron*; en los seguidos por en los seguidos por Construcciones e Inversiones V & E S.A.C. con Exploradora, Importadora y Servicios de Comunicaciones y Operador Multimodal S.A.C y otros, sobre obligación de dar suma de dinero. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora del Carpio Rodríguez.

SS.

DEL CARPIO RODRÍGUEZ
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS
YAYA ZUMAETA
DEL LA BARRA BARRERA

Cgv/sg.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

69

JUN. 2016