

Minuta de un contrato de arrendamiento de la hacienda Chicamita, con todos sus anexos i el Cañal, a favor de los señores Larco Herrera Hermanos, otorgada por la señora Isabel Ganoza Vda. de Barúa, por su propio derecho i representando el de sus menores hijos.-

Trujillo, octubre de 1903.-

7-20





1903-1904

Sello 2º - 10 Centavos



Sr. Notario Público:

Sírvase Ud. extender en su registro de escrituras públicas, una de locación-conducción y traspaso de arriendos, que celebramos de una parte Isabel Canoja viuda de Barúa, por mi propio derecho y como guardadora legal de mis menores hijos Carlos, Alejandro, Gustavo y Gracielita Barúa y Julia y María Barúa; y de otra, la sociedad agrícola Harro Herrera Hermanos, con arreglo á las siguientes cláusulas:

1.^a Nosotras Isabel Canoja viuda de Barúa, dueña de la mitad de los bienes propios materia de este contrato, por mi propio derecho y representando el de mis menores hijos Carlos, Alejandro, Gustavo y Gracielita Barúa, y María y Julia Barúa, por la parte que en dichos bienes nos corresponde, damos en arrendamiento á la mencionada sociedad Harro Herrera Hermanos las haciendas Chicamita, con todos sus anexos, y El Cañal.

2.^a Como la Señora Isabel Canoja viuda de Barúa posee en arrendamiento el fundo Santa Rosa y anexos, de la Señora Teodosia Cacho de Rosell, según escritura pública del: de enero de 1897, tras-

AA-HCH-1.4

Cav. 12

Do. 59

Fs. 8



10310
pasa dicho arrendamiento á la indi-
cada sociedad Carlos Herrera Hermanos,
por el tiempo que falta para el veni-
miento de ese contrato; cuyo traspaso se
hace con autorizaci3n y consentimiento da-
dos por la expresada se1ora Rosell en
documento privado del 9 de setiembre del
presente a1o; debiendo el se1or Pedro Domin-
go Rosell, exhibir dentro del menor tiempo
posible poder especial en el que se le
faulte para convenir en dicho traspaso,
y con el cual poder se ratificará, en lo
pertinente, esta escritura.

En consecuencia, sustituidos los
se1ores Carlos Herrera Hermanos en la
conducci3n del fundo Santa Rosa á la se-
1ora Isabel Ganosa viuda de Barria, ce-
san desde la fecha la responsabilidad
y consiguientes obligaciones de ésta, en
lo referente á dicho arriendo; debiendo
la propietaria entenderse directa y exclu-
sivamente con los referidos se1ores Car-
los Herrera Hermanos.

3a. El arriendo y traspaso á que se refie-
ren las cláusulas anteriores, comprenden
no solo los inmuebles mencionados si-
no también todos los derechos y servi-
dumbres inherentes á ellos, de que están
en posesi3n los due1os, y todos los ca-
pitales, como son: clavo, contratados,





contratas de peones libres, casas, oficinas y demás construcciones industriales y urbanas; máquinas de elaborar azúcar y ron; ídem de beneficiar arroz; talleres de mecánica, herrería y carpintería con sus máquinas y herramientas; ferrocarril con sus líneas, máquinas, carros etc.; máquinas de arar y sus accesorios; instalación eléctrica con sus complementos; carretas, arados, rastras, cadenas y demás herramientas de campo; bueyes, toros, vacas, bestias y demás animales de labranza y cría; corrales, pastos y demás sembraderas, cualquiera que sea en clase y estado; y todos los demás capitales y enseres pertenecientes a los fundos materia de este contrato.

4.^a La entrega de los fundos citados se verificará inmediatamente después de firmada esta minuta, practicándose inventario de los capitales, incluyendo los inmuebles y valorizando los que por su naturaleza tengan poca duración. Esta valorización se hará por peritos nombrados por las partes, las que designarán un árbitro para el caso de discordia, cuyo fallo será irapelable. Estos inventarios, firmados por las par-



tes ó quienes las representen, los pe-
ritos i el dividiente, si interviere,
se agregarán á esta minuta para
que formen parte integrante de la
escritura.

5.^a La duración del contrato de arrien-
do de Chicanita, sus anexos i el
cañal será de veinte años, que co-
mencarán á correr desde la fecha
de la entrega de los fundos. Duran-
te el transcurso de dichos veinte
años, los locatarios están obligados
á mantener á los locatarios en
pacífica i continua posesión de
la integridad de los fundos loca-
tos; comprometiéndose la señoras
Isabel Ganzo viudas de Barria i
las señoritas Julia i Maria Ba-
rria, á que los tres menores, Car-
los, Alejandro, Gustavo i Graciela
Barria, al llegar á su mayor
edad, se adhieran á lo pactado
en esta escritura, siendo respon-
sables por los daños i perjuicios
que pudieran irrogarse á los
conductores si esta condición
no se verifica.

6.^a Si por culpa de los locatarios
se rescindiere el contrato, abona-
rán á los locatarios todas las





Sello 29 - 10 Centavos



mejoras existentes al tiempo de la rescisión, cuyo valor se apreciará por peritos nombrados en la forma establecida en la cláusula 15^a. Los mismos peritos determinarán la rebaja que debe hacerse de la pensión conductiva, en el caso de temeración de terrenos o disminución de los riegos de agua que corresponden a los fundos, siempre que estos accidentes provengan de resolución judicial o de alguna otra causa intencional imputable a los locatarios.

7^a: Corresponde a los locatarios como obligados a mantener a los conductores en la posesión de los fundos locados y sus derechos, sostener los juicios que existan o sobrevengan, relacionados con la propiedad o extensión de ellos; circunscribiéndose la obligación de los locatarios al respecto, a dar aviso oportuno de cualquier hecho que los contrarie.

8^a: La merced conductiva es de...

Lp. 3,410.00 Tres mil cuatrocientas diez libras peruanas anuales, pagaderas por semestres adelantados, a razón de



un mil setecientas cinco libras. Cada uno, en letras sobre firma á diez días vista.

9.^a Si el azúcar se cotizara á más de doce chelines por quintal inglés en aduana en Liverpool, durante seis meses en un año de arriendo (para lo cual se tomará el promedio anual), Larso Herrera Hermanos pagarán en ese año tres mil setecientas sesenta libras como merced conductiva; pero si por el contrario el precio del azúcar llegara á ser de ocho ó menos hasta siete chelines por quintal inglés en aduana en Liverpool, durante seis meses también en un año de arriendo, entonces sólo pagarán dos mil setecientas sesenta libras como percepción conductiva.

Junto en el caso previsto en esta cláusula como en el de la anterior, es convenido que de la merced conductiva, cualquiera que sea en monto, se retirarán en cada semestre los señores Larso Herrera Hermanos la cantidad de un mil libras que entregarán á los señores Graham Rowe y C.^{ia} hasta la cancelación de la renta del





Sello 2º - 10 Centavos



£ , que en la liquidación de la fecha resultan deberles la señoras Grinda de Parra i sus hijos, con más sus intereses, conforme á la escritural de 22 de agosto de 1901; quedando por este motivo en suspenso la forma de pago establecida en las cláusulas 4.ª i siguientes de la misma escritural, i vigente ésta en todas sus demás partes

10.ª Si por cualquier motivo dejan los señores Larco Herrera Hermanos de hacer las entregas á Graham Rowe i le.ª de la cantidades á que están obligados por esta escritura, se entenderá expedito el derecho de éstos á la ejecución de que se ocupa la cláusula 12.ª de la escritural ya referida de 22 de agosto de 1901, quedando en este caso expedito el derecho de los locatarios para repetir contra los conductores.

11.ª La cotización semanal que del precio del azúcar en Liverpool transmitan los señores Graham Rowe i le.ª á los locatarios señores Larco Herrera Hermanos i que éstos pondrán en conocimiento de los locatarios, servirá de base i punto de partida para el cálculo ó prome-



dis annals indicado.

12.^a Si el precio del azúcar en el mercado de Liverpool baja de siete che-
lincs por quintales inglés en abstrac-
ción, D. Carlos Herrera Hermanos que-
dan en completa libertad para con-
tinuar o dar por rescindido este
contrato. En este caso cesa la obli-
gación de los señores D. Carlos Herre-
ra Hermanos de hacer la entrega
de las un mil libras semestrales
á los señores Graham Rowe y le.^{al}
como está convenido en la últi-
ma parte de la cláusula 9.^a; y
vuelve á entrar en vigor la forma
de pago estipulada en las cláusu-
las 4.^a y siguientes de la ya citada
escritura de 22 de agosto de 1901.

13.^a A la terminación de este con-
trato, los locatarios devolverán los
fondos y sus capitales con el tér-
mino natural del uso, reemplaza-
do ó compensado, á justa tasa-
ción, los que no existan

14.^a A mérito de lo estipulado en la
cláusulas 9.^a y 12.^a y en señal de a-
sentimiento en lo que ellas se re-
fiere, firman los señores Graham
Rowe y le.^{al} esta minuta y la es-
critura que por ella se extiende.





Sello 2º - 10 Centavos



Los contratantes convienen en que todas las cuestiones que ocurran con motivo del cumplimiento de este contrato, sean resueltas inmediatamente por un árbitro arbitrado, nombrado por cada uno de ellos i un dirimente elegido de común acuerdo; para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

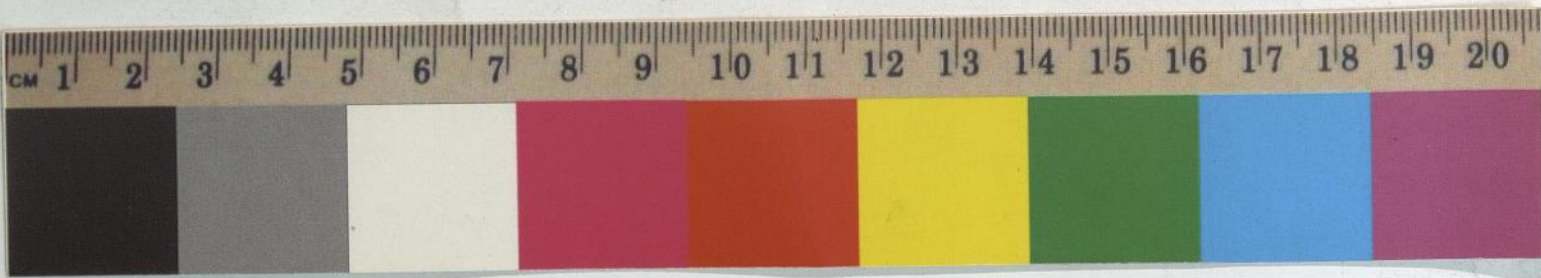
Llegado el caso de desacuerdo, cualquiera de las partes pedirá a la otra que nombre un árbitro-arbitrado i se ponga de acuerdo para la elección del dirimente, i si la parte solicitada no lo hace dentro de veinticuatro horas, la solicitante ocurrirá al Presidente de la Cámara de Comercio i Agricultura de Trujillo, quien hará notificar a la parte omisa para que cumpla; i si no lo hace hasta veinticuatro horas después de notificado, procederá dicho Presidente a reunir el Consejo de la Cámara, el cual nombrará el árbitro-arbitrado de la parte omisa, hecho que se pondrá en su conocimiento; i si veinticuatro horas después de notificado ese nombramiento



no se ha puesto de acuerdo para la designación del árbitro, éste será también nombrado por el Consejo de la Cámara. La resolución que los árbitros de común acuerdo o el árbitro, en caso de divergencia de éstos, expida, será inapelable.

Queda pues convenido que todas las cuestiones han de resolverse por arbitraje, de la manera antes indicada, y que ninguna de las partes contratantes ha de recurrir al poder judicial con motivo de este contrato, renunciando a la apelación y demás recursos legales; y en caso de verificarse, pagará a la otra parte la multa de . . . , sin cuyo previo pago no podrá darse curso a ninguna solicitud.

Queda entendido también que la señora Teabel Garzoal viuda de Barrios y las señoritas Julia y Elvira Barrios, se obligan a que los preindicados menores Carlos, Alejandro, Gustavo y Graciela Barrios, respeten lo resuelto por el arbitraje de que se habla en esta cláusula, bajo la m.





una responsabilidad consignada en la cláusula 5^a.

16^a El pago de las contribuciones i demás gravámenes fiscales que actualmente pesan sobre los fundos ó que se crearan en lo sucesivo, se hará por los propietarios, excepto el de las contribuciones de aguas i industriales, que corresponden naturalmente á Loreo Herrera Hermanos.

17^a Es convenido que el camino real de leucopel á lehicarral, que pasa por la casa de lehicán, será trasladado definitivamente hacia la parte superior de la línea de la empresa de los ferrocarriles, desde el sitio donde hoy cruza dicha línea el camino real hasta la Yarranca que es el límite entre lehicarral i lehicán.

18^a Es convenido así mismo que mientras dure este contrato, las aguas correspondientes á los fundos locados podrán ser trasladadas á la toma de lehicán ó lehicuitoy, sin que para esto sea necesario dar aviso previo á los locadores.

19^a Los constructores renuncian á



todo derecho sobre rebaja de la pensión constructiva o á los daños causados por heladas, superabundancia de lluvias, falta de agua para el riego ó por otra calamidad de esta naturaleza; salvo la baja del precio del azúcar, tesorería, bración de terrenos i transmisión de aguas á que se refieren las cláusulas 9.^a i 10.^a

20.^a Es prohibido á los constructores traspasar el arriendo ó subarrendar en todo ó parte los fundos labranzas, cañales i arcos, sin el previo consentimiento de los locatarios, lo cual debe constar por escritura pública.

21.^a Todas las mejoras inmovibles, sin que entre estas se comprendan líneas férreas, que se implanten en los fundos, quedarán á beneficio de los propietarios ó locatarios; pues ninguna mejora inmovible de cual quiera naturaleza que sea es abonable.

22.^a En el caso de que no se abone se adelantado la pensión constructiva del respectivo semestre i transcurrido cuarenticinco





Sello 2º - 10 Centavos



Si sin verificarse el pago, se tendrá por rescindido el arriendo; i en el caso de traspasarse el contrato o subarrendarse los fundos sin el previo consentimiento de los locatarios, se tendrá también por terminado el contrato; i en cualquiera de estos casos, los propietarios entrarán inmediatamente en posesión de los fundos arrendados.

23.º Es convenido que los conductores no pueden consentir el establecimiento de ningun servidumbre, pero si permitir que por los terrenos del cañal continúe la línea férrea para la hacienda Roma; teniendo en cualquier caso de servidumbre, poner el hecho en conocimiento de los locatarios. Asi mismo los conductores se obligan a no variar la acequia madre de Leclim del sitio que hoy tiene en el cañal, salvo el caso de ser absolutamente indispensable para el riego de Leclim, lo cual se apreciará por arbitros nombrados por las partes en la forma establecida



en la cláusula 15.^a; i en el caso
de verificarse esa variación sin q^e
concurrir las circunstancias, se
tendrá por rescindido el contra-
to. Al efecto, los locatarios se reser-
van el derecho de revisar los fun-
dos arrendados por medio de un
apoderado, para vigilar el cum-
plimiento de esta cláusula, debien-
do darse aviso previo a Laredo Herrera
Hermanos por medio de una
carta.

24.^a Los locatarios se comprometen
a constituir un personero en
estas ciudades, con todas las facul-
tades que la ley exige, que los re-
presente para los efectos de este
contrato; dándose aviso oportuno
de cualquier cambio.

25.^a Es convenido que todos los gas-
tos que originen las operacio-
nes a que se refiere la cláu-
sula 4.^a i los demás que proven-
gan de la realización de este
contrato i en perfeccionamiento
de, los harán los interesados por
iguales partes.

26.^a Nosotros Laredo Herrera Her-
manos aceptamos este contrato
en los términos pactados, obli-



Sello 2^o



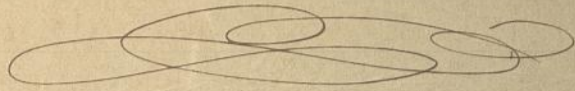


Sello 2º - 10 Centavos



gántonos en total forma a su
fidel i estricto cumplimiento.
Esquegne Ue., señor
notario, las cláusulas de lei.

Juyillo, octubre de 1903.
Habel Hanora v. de Barria.



Julia P. Barria

Maria Barria.

Caro Menemhu

