

Dr. Carlos Sotomayor

Notario Público, de Comercio

del H. Concejo Provincial

27.7 - 175

Calle del Pozuelo de Sto. Domingo, hoy Camaná, N.º 62

Lima

CO - B17

CAT: 7

DOC: 389

Fol: 12 nos Ceratula

Núm. 1687



Transaccion

D. Pedro Fenorio y Sancho Davila.

— Don Francisco Falleri. —

En Lima, tres de Enero de mil nove-  
 cientos dos, ante mi el Notario Público  
 y de Comercio, comparecieron, de una  
 parte, Don Pedro Fenorio Sancho Da-  
 vila, peruano, vecino de esta capital,  
 mayor de edad; de otra parte, -  
 Don Francisco Falleri, natural de  
 Suiza, vecino de esta capital, ma-  
 yor de edad; y de otra parte, Do-  
 ña Rosalia Ferrano, peruana, ve-  
 cina de esta capital, mayor de  
 edad, soltera; todos los compare-  
 cientes instruidos en el idioma  
 castellano; a quienes convisco de  
 que doy fe, y dijeron: Que ha-

7-175

3

han convenido en celebrar el  
contrato a que se refiere la mi-  
nuta que sigue: -

Minuta. Señor Notario. - Sir-  
vase usted extender en su Re-  
gistro de escrituras publicas,  
una de Transacción, que nos  
Pedro Ferrero Sancho Davila,  
por una parte, y por otra, -  
Francisco Falleri, celebramos  
sobre las cuestiones que pasa-  
mos a explicar. - Seguimos  
escritura publica de diez y  
ocho de Noviembre de mil  
ochocientos noventa y uno, an-  
te el Notario Don Servasio  
Bustamante, sobre venta de la  
hacienda "El Naranjal," los  
compradores señores Raineri  
y Falleri, quedaron adelantán-  
do, por parte, del precio, del  
fundo, veinte mil soles a cada  
uno, de los vendedores, que  
lo fueron el otorgante Don

Pedro Genaro Sancho Davila  
 y su hermano Don Emilia  
 Ferrero Sancho Davila, estipu-  
 lando, respecto de dichas deu-  
 das, el interés del nueve por  
 ciento anual y el plazo de  
 diez años; e hipotecando, en se-  
 guiridad de ellas, la misma ha-  
 cienda vendida. - Pagado des-  
 pues íntegramente la deuda,  
 á favor de Don Emilio Fe-  
 rero Sancho Davila, segun  
 consta de las escrituras, de  
 once de Diciembre de mil och-  
 cientos noventa y siete, y vein-  
 tiseis de Abril de mil och-  
 cientos noventa y nueve, otor-  
 gadas, ante Don Carlos Soto-  
 mayor, solo quedo pendiente la  
 contrada á favor de Don  
 Pedro Genaro Sancho Davila;  
 la misma que paso á ser  
 de la exclusiva responsabili-  
 dad del otorgante Don Fran-

cisco Falleri, en virtud de que  
este, por escritura pública, de  
diez y ocho, de Noviembre de  
mil ochocientos noventa y siete,  
ante Don Juan M. Berni-  
zon, reasumió los derechos, pro-  
piedades y obligaciones, de la  
Sociedad Raineri y Falleri: -  
A cuenta de esta deuda Don  
Francisco Falleri, ha pagado ul-  
timamente a Don Pedro Feo-  
rio Saucedo Dávila, la suma  
de dos mil soles, según escri-  
tura pública de veintitrés de  
Julio de mil novecientos, an-  
te Don Carlos Sotomayor; ha-  
biendo quedado así reducido  
el capital, a solo diez y ocho  
mil soles; y por lo que res-  
pecta a los intereses, ellos han  
sido puntualmente pagados  
hasta el día, por mandado  
judicial, a Doña Rosalia  
Serrano, para alimentos de los

menores hijos del referido Don Pedro Tenorio Saicho Davila. =  
 Por otra parte, el mismo Don Pedro Tenorio Saicho Davila, que por el testamento del finado Don José María Saicho Davila, de treinta de Marzo, de mil ochocientos setenta y cuatro, protocolado ante Don Mariano C. Ferreras, habian adquirido la Chacra denominada "La Granja", dio este fundo en arrendamiento, por escritura pública de veintinueve de Setiembre de mil ochocientos ochenta y cinco, ante Don Carlos Rosas Morales, a Don Guillermo Raineri, y a Don Eduardo Costa, por la merced conductiva de cuarenta soles al mes y termino de diez años, que comenzo a correr el veintidos de Mayo de mil ochocientos noventa y uno, fecha en que los

conductores tomaron posesión  
de la Chácara arrendada. -  
Este contrato de arrendamiento  
fue sucesivamente transferido,  
primero a Don Guillermo  
Raineri, en virtud de la escri-  
tura de veintinueve de Octubre  
de mil ochocientos ochenta y  
nueve, ante Don Carlos Soto-  
mayor, sobre disolución de la So-  
ciedad "Raineri y Costa" y des-  
pués a la Sociedad "Raineri y  
Falleri," por escritura de vein-  
te de Diciembre de mil ocho-  
cientos ochenta y nueve, ante  
Don Jervasio Bustamante, so-  
bre construcción de esta socie-  
dad. - Después de esto, por  
escritura pública de doce de  
Noviembre de mil ochocientos  
noventa, ante el Notario Don  
Carlos Sotomayor, el referido  
Don Pedro Ferrero Saucha Da-  
vila, sin fijarse en que según

La cláusula veintiterna del testa-  
 mento de Don José María San-  
 cho Pávila, dicho Don Pedro,  
 solo podía disponer del usufructo  
 de la Chacara "La Granja",  
 pues debía reservar la propiedad  
 de este fundo para uno de sus  
 hijos que él mismo debía elegir.  
 Con el objeto de proveerse de fon-  
 dos para atender á los gastos  
 de los juicios que entónces soste-  
 nia, con sus hermanos, con los  
 señores Raineri y Falleri y con  
 el anterior arrendatario de la "Gran-  
 ja": Don Román Ramirez, ven-  
 dió, con pacto de retroventa, por  
 dos años, la expresada chacara  
 al Doctor Don José Domingo  
 Montesinos, por la cantidad  
 de diez mil soles de plata,  
 que fueron abonados al con-  
 tado; estipulándose en ese  
 contrato, que el vendedor Don  
 Ferris quedaria como arrenda-

3



Paris del fundo por la merced  
conductiva de ochenta soles men-  
suales; y que si el vendedor lle-  
gaba a hacer uso de la retro-  
venta, y el cambio sobre Europa  
hubiese bajado de treinta y o-  
cho peniques, el precio se devol-  
veria al comprador computando  
el sol a ese tipo. - Don Pedro Fe-  
norio Sañcho Davila, como a  
rendatario de "La Granja", ya  
por haberse ausentado el Doc-  
tor Montesinos, para Are-  
quipa, en los primeros meses  
del contrato, ya por el mal es-  
tado de los negocios, se atra-  
so en el pago de la merced  
conductiva hasta el punto  
que en catorce de Julio de  
mil ochocientos noventa y  
dos, llegó a adeudar siete  
mensualidades, o sea quinientos  
sesenta soles, y, por esto, el Doc-  
tor Montesinos, en esta misma

②

fecha, lo demandó ejecutivamente para el pago, ante el Jurgado que despachaba entonces, el Doctor Don Víctor Sánchez Benavides, y que hoy corre á cargo del Doctor Don Pedro Carlos Olacoechea, siendo el actuario Don José Costa y Vivanco. — En virtud de esta ejecución, en veintiocho de Abril de mil ochocientos noventa y tres, se trabó embargo en el capital y réditos de la deuda que á favor del demandado Tenorio Sánchez Dañla, tenía "Paineri y Falleri," notificándose á estos mantuviesen en depósito y á disposición del Jurgado, las indicadas sumas; embargo que se mejoró en fecha cinco de Julio del mismo año, en los arrendamientos que por el fundo "La Granja," debían abonar al referido Don Pedro

Y Fermio Saúcho Dávila, los con-  
ductores "Raineri y Falleri," de-  
jando de percibir desde enton-  
ces el mencionado Señor Fe-  
rnio Saúcho Dávila, esos a-  
rendamientos. - Con motivo de  
ese embargo y su mejora,  
surjieron varias reclamacio-  
nes, de las cuales, unas fue-  
ron deshechadas y otras están  
aun pendientes; - y además  
Doña Rosalia Serrano, inter-  
puso tercera excluyente, fun-  
dándose en que los expresados  
intereses, por resolución justi-  
cial, estaban destinados pa-  
ra alimentos de sus menores  
hijos. - Esta tercera se ha se-  
guido por la vía ordinaria  
y está para absolverse el trá-  
mite de réplica. - Entre tanto,  
por escritura pública de trein-  
ta y uno de Julio de mil  
ochocientos noventa y cuatro

ante Don Carlos Sotomayor, el Do-  
 ctor Don José Domingo Montesinos,  
 trasfirió a la Sociedad "Raineri  
 y Falleri," todos sus derechos y  
 acciones provenientes del contra-  
 to de compra de la Chácara  
 "La Granja"; acciones y dere-  
 chos que, como se ha dicho,  
 fueron reunidos después por  
 el otorgante Don Francisco Fa-  
 lleri, en virtud de la ya men-  
 cionada escritura de diez y o-  
 cho de Noviembre de mil ocho-  
 cientos noventa y siete, ante Don  
 Juan V. Bermingon, sobre di-  
 solución y liquidación de la re-  
 ferida Sociedad "Raineri y  
 Falleri," habiéndose a persona-  
 do ya dicho don Francisco Fa-  
 lleri, como accionario de los  
 derechos y acciones del Doc-  
 tor Montesinos, en los juicios  
 anteriormente mencionados. -  
 Don Pedro Cevaris Sánchez de

2  
vila, con el propósito de dar justa  
y conveniente solución á todas  
estas cuestiones, inició en diez  
y nueve de Setiembre de mil  
Ochocientos noventa y nueve,  
en el Juzgado del Doctor  
Aurelio Pedraza, que en esa é-  
poca era despachado, por el  
Doctor Guillermo Romero, y  
siendo el actuario Don Juan  
Ramirez, un expediente de ne-  
cesidad y utilidad para lle-  
var á cabo una operación que  
legalizase la situación de la  
Chácara "La Granja", y prove-  
gese á la necesidad de asegu-  
rar al hijo que fuera favo-  
recido, con el capital repre-  
sentado por el valor del refe-  
rido fundo; expediente que  
aun no ha sido resuelto y  
por lo mismo, no ha llevado  
el objeto que tuvo al iniciarlo,  
el señor Fermín Saíncho Dá-

vila. - En virtud de estos au-  
 tecedentes Don Pedro Tenorio San-  
 cho Dávila, pretende exigir á  
 don Francisco Calleri, el pago  
 de los diez y ocho mil soles que  
 se le adeudan como resto del  
 precio de "El Naranjal"; por ha-  
 berse vencido el plazo de esta  
 deuda el diez y ocho de Noviem-  
 bre último; y Don Francisco  
 Calleri, como cesionario de los  
 derechos y acciones del Doctor  
 Don José Domingo Montesinos,  
 pretende á su vez: Primero. - Con-  
 tinuar contra Don Pedro Tenorio  
 Sancho Dávila, el juicio ejecuti-  
 vo por pago de arrendamientos á  
 razón de ochenta soles men-  
 suales, por el interés de éstos, al  
 seis por ciento y además las  
 costas del juicio: Segundo. -  
 Que continúe en depósito los  
 diez y ocho mil soles resto  
 del precio de "El Naranjal".

por quanto están embargados en  
el mencionado juicio sobre a-  
rendamientos. Tercero. - Entablar  
demanda contra el mismo  
señor Fermín Sancho Dávila,  
para que le afianse el sanea-  
miento del precio que se le abo-  
ró por "La Granja," ó sea de  
diez mil soles de treinta y ocho  
peniques. Cuarto. - Que en este  
nuevo juicio, como medida pre-  
cautoria, se embargue lo que  
queda quedar de los diez y ocho  
mil soles resto del precio de  
"El Naranjal," despues de cu-  
biertos los arrendamientos ante-  
riormente demandados, intere-  
ses y costas; y Quinto. - Ape-  
dir además, por rason de este  
nuevo juicio sobre fianza de  
saneamiento, mejora de embar-  
go en otros bienes del deman-  
dado. = Mas para poner tér-  
mino ó cortar las cuestiones -

que quedan enumeradas, los otros  
 gantes Pedro Ferrer Sánchez Dá-  
 vila y Francisco Falleri, hemos  
 convenido, de común acuerdo,  
 celebrar, como en efecto celebra-  
 mos esta transacción, conforme  
 á las cláusulas que siguen. -

Primera. Según la cláusula vi-  
 gésima primera, del Testamento  
 del finado don José María  
 Sánchez Dávila, de la Cháca-  
 ra "La Granja", solo se dejaba  
 el usufructo para Don Pedro  
 Ferrer Sánchez Dávila, debiendo  
 reservarse la propiedad para uno  
 de los hijos de éste, elegido por  
 él mismo; y dicho Don Pedro  
 Ferrer Sánchez Dávila, en cum-  
 plimiento de la expresada Cláu-  
 sula testamentaria y haciendo  
 uso de la facultad que en  
 ella se le concede designo des-  
 de luego, como propietaria  
 de la indicada Chácara "La



Granja," á su hija Zoila Rosa Petronila, á quien cede también el usufructo que le corresponde, pero, con la condición de que solo entrará á gozar de este derecho, una vez que haya cumplido la edad de veintiun años. —

Segunda. Don Francisco Falleri, ha entregado en esta fecha, á Pedro Tenorio Saicho Davila, á cuenta de los diez y ocho mil soles que adeuda, la cantidad de dos mil soles, la misma, que dicho señor Tenorio Saicho Davila, declara haber recibido á su entera satisfacción; quedando por consiguiente reducida á solo diez y seis mil soles, la deuda de Falleri á favor de Don Pedro Tenorio Saicho Davila. —

Tercera. Los diez y seis mil soles que Don Francisco Falleri, queda adeudando á Don Pe-

dro Fermín Sánchez Dávila, por res-  
 to del precio del "Maranzal," con-  
 tinuarán en poder de aquel co-  
 mo garantía del saneamien-  
 to de "La Granja," hasta el mo-  
 mento en que la referida Doña  
 Loila Rosa Petronila, cumpla  
 la edad de veintum años y es-  
 té, por lo tanto, en aptitud de  
 entrar en el goce de este fundo,  
 obligandose, entre tanto, dicho se-  
 ñor Falleri á pagar sobre ese capi-  
 tal, el mismo interés que há  
 estado abonando, o sea, el nueve  
 por ciento anual. =

Quarta El otorgante Don Francis-  
 co Falleri continuará también go-  
 zando del usufructo de "La  
 Granja" como dueño de este  
 derecho, por todo el tiempo á  
 que se refiere la cláusula an-  
 terior. =

Quinta Doña Loila Rosa Petro-  
 nila Fermín Sánchez Dávila, de

3

signada propietaria de "La Gran-  
ja" una vez que haya cumplido  
la edad de veintum años eleji-  
rá otorgando la respectiva escri-  
tura, entre tomar los diez y seis  
mil soles que quedan en poder  
del señor Falleri, dejando á  
éste el pleno dominio de "La  
Granja" ó asumir la propiedad  
y posesión de dicho fundo, en  
cuyo caso los referidos diez  
y seis mil soles quedarán para  
el señor Falleri, como justa in-  
demnización de la propiedad  
que pierde.

Última. En el caso de que la  
señorita Zoila Rosa Petronila,  
conforme á la cláusula ante-  
rior, elija tomar la propiedad  
de "La Granja", Don Pedro Fe-  
rnono Sañcho Dávila, entre-  
gará además, al Señor Falle-  
ri, la cantidad de dos mil  
soles, sin cuya entrega la

expresado sta Loila Rosa Petmilla, no po-  
dra entrar en posesion del indicado  
fundo, el mismo, que continuara,  
entre tanto, en poder del Señor Fa-  
lleri. =

Séptima. Los intereses que el señor  
Falleri debe abonar, segun lo es-  
tipulado en la cláusula tercera,  
serán entregados mientras la  
propietaria Loila Rosa Petmilla,  
cumpla los veintim años, a do-  
ña Rosalia Serrano, para los ali-  
mentos de los hijos de Don Pedro  
Ferrerio Saúcho Dávila, conforme  
está resuelto por mandato justi-  
cial: =

Octava. Si Don Francisco Fa-  
lleri dejase de abonar, por tres  
meses, los intereses estipulados  
a la señora Rosalia Serrano,  
por éste solo hecho, don Pedro  
Ferrerio Saúcho Dávila, podrá exi-  
gir, que los diez y seis mil soles  
se depositen en un Banco de

esta capital y los intereses que  
este fague, serán percibidos por  
la expresada señora Serrano. En  
este caso los indicados diez y  
seis mil soles continuarán en  
poder del Banco hasta que la  
señorita Zoila Rosa Petromila, cum-  
pla los veintim años y pueda  
elegir entre tomar el depósito  
a la Chácara "La Granja"; -

Novena. La Señora Rosalia Se-  
rrano interviene en esta escritu-  
ra y la autoriza con su fir-  
ma, para el efecto, se expre-  
sar que conviene en recibir  
ciento veinte soles como inte-  
reses de los diez y seis mil  
soles, que quedan en poder del  
señor Haller, en vez de los  
ciento cincuenta soles a que se  
refiere el mandato judicial;  
y en que su derecho a percibir  
los ciento veinte soles, menen-  
tes espirará el día en que la

11

Señorita Zoila Rosa Petronila  
cumpla los venitiim años y ex-  
tienda la escritura á que se refiere  
la clausula quinta de este con-  
trato. =

Décima. En virtud de esta tran-  
sacción queda sin efecto y can-  
celada la escritura pública otor-  
gada en diez y ocho de Noviembre  
de mil ochocientos noventa y uno,  
ante el Notario Don Cerrasio Bus-  
tamante, sobre deuda de veinte mil  
soles á favor de Don Pedro Ferrer  
Sancho Dávila, por el saldo del  
precio del fundo "El Naranjal",  
quedando vigente solo la escri-  
tura de veinte de Diciembre de  
mil ochocientos noventa y nueve,  
ante el Notario Don Carlos Sot-  
mayor, por la cual se traslada  
la hipoteca constituida sobre  
"El Naranjal", á la Chácara  
"La Granja", pero limitandose  
ya esta hipoteca únicamente á

garantizar los diez y seis mil  
soles á que quedan hoy reducidos  
los veinte mil soles que pri-  
mitivamente adendaba Don  
Francisco Falleri, como resto  
del precio de "El Varanjal", -  
Undécima. Los contratantes  
renunciaron toda acción que el  
uno pudiera tener contra el  
otro sobre los puntos que son  
materia de esta transacción. -

Usted señor Notario agregará  
las demás cláusulas de ley. -  
Lima, Diciembre diez y ocho  
de mil novecientos uno. - Fran-  
cisco Falleri. - Pedro Ferrero -  
Sancho Dávila. - Rosalia  
Ferrero. -

Notación marginal de la  
minuta. - No ha lugar al  
impuesto de Registro. - Lima,  
tres de Enero de mil nove-  
cientos dos. - El Jefe de la  
Sección de registros de la Com.

Patrona Nacional de Recaudación =  
Luis H. Adriansen =

Conclusion. Con arreglo a la minuta que precede la cual queda elevado a escritura publica y unida a su legajo con el numero mil trescientos cincuenta y dos, los otorgantes se lefran el contrato relacionado. Yo el Notario doy fé: Que he cumplido con lo que previenen los artículos setecientos treinta y cinco y tres siguientes del Código de Enjuiciamientos Civiles: Que he leído este instrumento a los interesados que instruidos de su tenor y objeto se ratificaron en él y lo firmaron con los testigos Don José Rufino Ramirez, Don Demetrio Camilo Jimena y Don Benjamín D. Vidal, mayores de edad, vecinos de esta Capital, a quienes congo de que doy



fe. - Pedro Genaro Saucha Davila -  
Rosalia Serrano. - Francisco  
Falleri. - Jose R. Ramirez. - Re-  
metrio C. Jimena. - N. D. Vidal. -  
Carlo Sotomayor - Notario Publi-  
co y de Comercio. -



Se halla esta escritura a 2736<sup>a</sup> del Re-  
gistro del Sr. Sotomayor, año de 1902.

