

Escritura de venta
de se
Jalamarca

#2



1

Copia Simple.

En la ciudad de Trujillo del Perú, a los nueve días del mes de Octubre de mil novecientos un años: ante mí el infrascrito Notario Público y de Cabildo de esta Provincia y de los testigos que al final se expresarán, comparecieron de una parte don Fernando de Agüero y su legítima esposa señora Natalia Bracamonte de Agüero, con previa licencia y autorización de su citado señor esposo, de esta vecindad, propietarios y mayores de edad; y de la otra el señor Rafael Larco Herrera como gerente y administrador de la Sociedad Agrícola Larco Herrera Hermanos, de estado casado, vecinos del Valle de Chicama, de tránsito en esta y mayor de edad, inteligentes en el idioma castellano y en ejercicio de sus derechos civiles, a quienes conozco de que doy fe, como de habélos instruido en las prevenciones de ley; y usando de su propio derecho, con capacidad legal, conocimiento bastante y libertad completa, siendo las cinco y media de la tarde me entregaron la minuta que sigue para que se lleve a escritura pública, la que queda archivada en el legajo correspondiente con el número ciento sesenta y siete, y con motivo de hallarse cerrada en esta hora la oficina de la Compañía Nacional de Recaudación, se presentará mañana a primera hora para recabar el certificado respectivo sobre si grava ó no impuesto de Registro a este contrato, para poner la autotación marginal correspondiente, siendo el tenor de

AA-HCH-1.1
Ca. 3
DO. 39
B. 5



Minuta dicha minuta como sigue = Señor Notario,
Público = Sirvase Ud. extender en su Regis-
tro de escrituras públicas, una de arrenda-
miento que nosotros Fernando de Ogiero
y Natalia Bracamonte de Ogiero, con licencia y
autorización de mi esposo, como locadores
y la Sociedad Agrícola "Barco Herrera Hermanos"
como conductores, representados por su gerente
administrador el señor don Rafael Barco
Herrera, estipulamos bajo las (condiciones)
siguientes cláusulas = Primera = Yo Fernan-
do de Ogiero, propietario de la hacienda "Sala-
manca" ubicada en el Valle de Chicama, dis-
trito de Magdalena de Cao, de esta Provincia de
Tuzillito; y yo Natalia Bracamonte de Ogiero
con licencia y autorización de mi esposo doctor
don Fernando de Ogiero, propietario de los fun-
dos Foguén, Changupe y Anabque, ubicados en
el mismo distrito de Magdalena de Cao, y co-
lindantes con la hacienda "Salamanca", damos
en arrendamiento nuestros citados fundos a los
señores Barco Herrera Hermanos por el tér-
mino de (20) veinte años y por la pensión
conductiva anual de mil doscientas libras,
moneda de oro, esterlina inglesa o peruana,
pagadera precisamente en esta Ciudad de
Tuzillito, por mensualidades vencidas de cien
libras cada una, y con exclusión de cualquier
otra moneda creada o por crear, aun cuando
sea de curso forzoso. Es de advertir que "Salaman-
ca" comprende como fundos anexo, que entran
en este contrato, las suertes denominadas Finca
"Pampa de Cauera" y "Monte Gallinazo" = Segunda =

1ª

2ª



Es convenido que los conductores pagaran las contribuciones de todo género que gravan sobre los fundos locados, sin menoscabo alguno de la pensión conductiva, que han de abonar íntegramente a los locadores, y que también renuncian los conductores a todo derecho para pedir rebaja de la renta estipulada, por sequía, superabundancia de aguas, incendios y cualesquiera otros casos fortuitos, tan sólo en el primer año de ocurridos los siniestros; pero si los efectos se prolongasen por más tiempo, podrán los conductores solicitar la rebaja de los propietarios o locadores = Tercera = Todos los fundos materia de este Contrato, están actualmente dados en arrendamiento al señor Carlos Calderón, cuyo contrato se vence el treinta de setiembre de mil novecientos tres. Desde la indicada fecha comenzará a surtir sus efectos, y correr el plazo de veinte años para la presente locación conductiva. Pero el infrascrito Fernando de Agüero se obliga a no omitir diligencia ni gestión (de) cerca de don Carlos Calderón, para recoger los fundos de su poder antes de los tres años, y entregarlos a los arrendatarios, en cuyo caso comenzará a correr el arrendamiento desde la fecha en que el doctor don Fernando de Agüero entregue las haciendas a don Juan Herrera Ferrer.

3a

4a

Quarta = En caso de venta de los fundos locados, no terminará por eso el presente contrato de arrendamiento que será respetado; pero es convenido que en dichos casos tendrán la preferencia por el tanto los conductores don Juan Herrera



- 5^a Hermanos. = Quinta = Las mejoras inamovibles de todo género que se encuentren en los fundos locados a la terminación de este contrato, que darán a beneficio de los propietarios, quienes no están obligados a hacer indemnización alguna. = Sexta = Los conductores se obligan asimismo: A vigilar esmeradamente la integridad de los fundos, sus acequias, derechos de agua, caminos, linderos etcétera; y a impedir que se cometan usurpaciones, y que establezcan servidumbres pasivas de todo género, salvo las de recibir vertientes o desagües de los fundos vecinos, si los conductores creyeren necesarios estos aguas. A no subarrendar en todo ni en parte los fundos locados, sin consentimiento por escrito de los propietarios. Cuando hayan de levantarse los planos de los fundos arrendados, de hacerse deslinde judicial y practicar diligencias en los juicios, los conductores darán las posibles facilidades a los locadores. = Séptima = Se advierte que el fundo "Qualeque" lo tienen los infrascriptos propietarios dado en venta con pacto de retroventa, al actual conductor don Carlos Calderón; y aun cuando este no deja de pagar por esto la pensión conductiva sobre dicho fundo, los locadores se obligan a redimir el fundo y retrotraer el dominio devolviendo el precio de cinco mil soles al señor Calderón, antes que se venza el plazo estipulado en la retroventa. = Es asimismo convenido que en caso de demeración parcial de alguno de los fundos, o de sus derechos de agua por efectos de alguna ejecutoria, los conductores podrán pedir re-
- 6^a
- 7^a



8^a

baja de la renta a los locadores; y será conve-
nido equitativamente. = Octava = Cuando las
exigencias del cultivo lo demanden, los conducto-
res tendrán derecho para pedir ante el Juzgado
Privativo del Ramo, que el todo o parte de los de-
rechos de agua, que por reglamento corresponden
a las haciendas arrendadas en esta escritura, pue-
dan trasladarse y recibirse por las acequias
y tomas de los demás fundos que, en otros pun-
to del mismo Valle de Chicama, cultivan
actualmente o por las que explotaren en lo su-
cesivo Parco Henera Hermanos = Novena = Excep-

9^a

ción hecha de la falta de pago de la pensión conduc-
tiva, durante tres meses consecutivos, el presen-
te contrato no podrá rescindirse por ninguna causa,
y al efecto renuncian los locadores y conductores
a las acciones y excepciones de lesión enorme o enormí-
sima, error, dolo, nulidad, ignorancia, o los térmi-
minos que la ley acuerda para interponerlas y a
cuantos más pudieran advenirse en juicio o fuera
de él para rescindir en todo o en parte el presen-
te contrato = Décima = los linderos de la hacie-
nda Salamanca con sus anexos Simón, Pampa
de Carrera y Monte Gallinazo son los siguientes:

10^a

al Norte el camino real que conduce de Paján
a Magdalena de Cao; al Sur la hacienda San
Jaunto y el Molino de Quevedo; al Este las
haciendas Cajaslegue y Gardias y la acequia
principal del fundo denominado "El Puquio"; y
al Oeste con tierras del común de Magdalena
de Cao. Es de advertir que desde la huaca llamada
de la Lectura hasta encontrar el camino real de
Paján a Magdalena de Cao, y contando quinientos

metros de la hacienda El Puzuis hacia la Calera, el lindero es con El Puzuis y no con la Calera. Posteriormente se le cedió la Calera a Cjatelegue, tan sólo con su framadal, en cambio de otros terrenos que han quedado incorporados a Salamanca, como consta de la transacción de diez y nueve de Diciembre de mil ochocientos noventa, que se ha tenido á la vista = Los linderos de Changuipe, Analeque y Fozguen son los siguientes: por la cabecera y el Este el camino real de Paján á Magdalena de Cao; por el Oeste, el mar y los terrenos del Corral de Magdalena de Cao; y por el Sur el fundo denominado "El Puzuis". Los anteriores linderos son los mismos que existen registrados en la Oficina de la Propiedad Territorial.

11^a

Décima primera = Yo Fernando de Agüero declaro haber concedido á mi esposa señora Natalia Bracamonte de Agüero la suficiente licencia y autorización para que concurre

12^a

á celebrar el presente contrato = Décima segunda = Todos los infrascriptos contratantes nos ratificamos en el tenor de esta escritura y de cada una de sus cláusulas, dando por expresadas y consentidas cualesquiera otras condiciones que aseguren la estabilidad y el cumplimiento de este contrato = Usted, señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo que aseguren la validez de lo estipulado = Trujillo, Octubre nueve de mil novecientos uno = Natalia Bracamonte de Agüero = Fernando

Conclusión

de Agüero = Carlos Herrera Hermanos = Instruidos los señores otorgantes del objeto y resultado de este instrumento que les leí á presencia de los testigos, se ratificaron en



4

su contenido, de que doy fe, diciendo que se tuviese
por firme y válida con arreglo a la minuta preinserta. Pa-
ra su cumplimiento obligaron sus bienes presentes y
futuros y firmaron siendo testigos don Jorge F. Cua-
dra, don Cecilio Cox y don Daniel Calligro de esta vecin-
dad, y mayores de edad a quienes conozco, doy fe; ha-
biéndome pasado parte al señor Registrador de la Pro-
piedad, Gumercio = Notario de Bracamonte de Agüero =
Fernando de Agüero = Carlos Herrera Hermanos = Jorge F. Cua-
dra = Daniel Calligro = Cecilio Cox = Ante mí: Ma-
nuel Méndez - Notario Público y de Cabildo.



5
Copia simple de la escritura de
arrendamiento de Salamanca, otorgada
por don Fernando de Agüero i la seño-
ra Natalia Bracamonte de Agüero a fa-
vor de la Sociedad Larco Herrera
Hermanos, por 20 años.-

Su fecha: 9 de octubre de 1901.-

