

8 323 112

CO - BM

CAJ : 7

Doc. : 375

Fol : 9

Venta

Don Pedro Venorio y hermano
 a
 Raineri y Gálteri.

En Lima, Noviembre 18 de 1891, ante
 mi el Notario Público comparecieron:
 de una parte, los señores don Pedro Ve-
 norio, casado, y don Emilio Venorio, sol-
 teros: naturales y vecinos de esta capi-
 tal; y de otra parte los señores don Gui-
 llermo Raineri y don Francisco Gálteri,
 el primero natural de Italia, y el se-
 gundo de Suiza, viudo y casado respec-
 tivamente, siendo verinos de esta cui-
 dad: todos de profesion agricultores,
 mayores de edad e instruidos en el i-
 dioma castellano, a quienes conozco, de
 que doy fé, y despues de cumplir con
 lo que se dispone en los arts. 735 al 38
 del C. de E. C., me entregaron una mi-

muta que contiene el contrato de venta
y traspaso de acciones y derechos sobre
el fundo "El Naranjal", que hacen
los hermanos Cenorio a los señores
Raineri y Galleri la cual queda ele-
vada a instrumento publico en los
siguientes terminos, y agregado el
certificado que acredita haberse pa-
gado a la Honorable Junta Departa-
mental el impuesto de alcabala co-
rrespondiente: =

elmuta = Señor Notario = Pivare us-
ted extender en su registro de escri-
turas publicas, una de cancelacion
de creditos, transferencia y venta de
derechos, que los infrascritos, por
una parte don Guillermo Raineri
y don Francisco Galleri, que cons-
tituyen la sociedad Raineri y Ga-
lleri, y por la otra don Pedro y don
Emilio Cenorio y Sancho Davila, o-
rganos en los terminos signien-
tes: = Don Pedro Cenorio Sancho Davi-
la, segun el testamento de don José

Maria Sancho Davila, quedo' como heredero de este con porcion especialmente señalada; constituida a parte de otros bienes, por la hacienda "El Naranjal", ubicada en el valle de Carabayllo, de esta provincia, y bajo la condicion de cumplir las mandas y disposiciones que con cargo a los productos de dicha hacienda deyo' establecidas el testador señor Sancho Davila, en diferentes cláusulas de su testamento = Por escritura publica otorgada en tres de Julio de mil ochocientos ochenta y seis, ante el Notario don Manuel Orillana, la señora Fortunata Nieto viuda de Sancho Davila, albacea y executora testamentaria de su esposo, dio' en arrendamiento a don Pedro, don Emilio y doña Mercedes Cenorio Sancho Davila la referida hacienda "El Naranjal", en la cantidad de cinco mil pesos plata anuales que debian aplicarse a la fundacion de la obra pía de que se encargó la cláusula

sula octava del testamento del se-
ñor Sancho Dávila, hasta enterar
la suma de sesenta mil pesos
que debían invertirse en la funda-
cion de la obra pía de Cocharcas y
la ereccion de la escuela del cuar-
tel Perceiro; pnes las demas dispo-
siciones á que se refiere la dicha
cláusula octava y sus referentes,
se dieron por cumplidas, por la
señora viuda de Sancho Dávila en
la mencionada escritura, entrando
su importe en parte del saldo de
los doscientos cuarenta y cuatro
mil reales que los referidos Cenorio
Sancho Dávila reconocieron aden-
dar á la señora viuda de su institui-
yente = El saldo referido fué cu-
bierto por los mencionados don
Pedro, don Emilio y doña Mercedes
Cenorio Sancho Dávila por la adju-
dicacion de bienes que estos hicieron
á la señora doña Fortunata Niebo,
segun escrituras publicas, dos de ellas

con fecha de tres de Julio de mil ocho-
cientos ochenta y seis, la tercera con fe-
cha seis; y la cuarta con fecha diez y
nueve de los mismos mes y año; todas
ante el Notario Don Manuel Orellana;
quedando, así, de cargo y responsabilidad
de la señora viuda de Sancho Dávila
las mandas y legados de que se ocupa
la clausula octava del testamento del
señor Sancho Dávila, y sus referentes,
con excepcion de los sesenta mil pesos
o sean cuarenta y ocho mil reales des-
tinados a la obra pía y escuela de
que se ha hecho mención - debe te-
nerse presente que la propiedad de
"El Naranjal", atribuida por el testa-
mento del Señor Sancho Dávila a don
Pedro Cenorio se distribuyó entre los
tres hermanos, en virtud de que todos
contribuyeron con la cesion de bienes pro-
pios al pago del saldo reconocido a fa-
vor de la señora doña Fortunata Nieto =
Por instrumento otorgado en veintuno
de junio de mil ochocientos noventa

ante el Notario don Manuel Orellana,
los tres hermanos Cenorio Sancho Dá-
vila, disolvieron la sociedad que te-
nían constituida en "El Naranjal",
separando a doña Mercedes Cenorio
Sancho Dávila, a quien se adjudica-
ron bienes suficientes, renunciando
ella a toda participación, acción
y derecho sobre el mencionado fun-
do, que queda, así, como propiedad
exclusiva de don Pedro y don Emilio
Cenorio Sancho Dávila. - Sentados es-
tos antecedentes procedemos a determi-
nar las condiciones del contrato, por
las estipulaciones que se consignan
en las cláusulas que siguen:

1ª

El objeto de la transferencia y
venta es la totalidad de los dere-
chos que don Pedro y don Emilio Ceno-
rio Sancho Dávila tienen sobre la ha-
cienda "El Naranjal", ya por el tes-
tamento del Señor don José María
Sancho Dávila, ya por los contratos
que los referidos Cenorio Sancho Dá-

vila celebraron con la señora doña Fortu-
 nata Nieto viuda de Sancho Dávila en las
 escrituras de reconocimiento de créditos
 y adjudicación de bienes de que se ha
 hecho referencia. = Comprende, por
 lo tanto, esta cesion y traspasso, la uni-
 versalidad de los derechos de los ceden-
 tes sobre la hacienda "El Naranjal"
 incluyendo la venta del dominio y de
 todas las acciones que los mismos tienen
 y pueden tener sobre el indicado fun-
 do y sus capitales. Debe entenderse
 que en el fundo vendido se incluye,
 no solo todo lo que lo constituye confor-
 me a sus títulos y a la posesion que
 tuvo el señor Sancho Dávila hasta en
 fallecimiento, sino tambien los po-
 teros del fundo contiguos "La Granja",
 que el señor Sancho Dávila ordenó
 en la clausula vigésima primera de
 su testamento que quedasen agrega-
 dos al expresado fundo "El Naranjal".
 Comprende, tambien esta cesion, tras-
 ferencia y venta no solo las tierras to-

das del fundo, segun que da indico
do, sino ademas los edificios maquina
rias, utiles de labranza, ferrocarril
huertas y cuantos el fundo encierra de
propiedad de los vendedores, con ex
cepcion de las raices y sementeras
que les pertenecen, las que les seran
abonadas al contado y previa tasacion
advertiendose que no entran en la ven
ta el trapiche nuevo de cinco cilindros,
los tres calderos grandes, las tuberias
que unen el trapiche con los calderos
y la oficina; una enfriadera grande,
dos estanques grandes, tres estanques
medianos, el alambique, el bonel
mezclador, diez pipones para mosto y
las construcciones respectivas por
ser propiedad de los compradores,
introducidos por ellos en el fundo
como sub arrendatarios, en virtud
de la escritura respectiva y convenios
posteriores.

2^a

Es tambien objeto de la presente ce
sion el derecho de locacion del mencionado

nado fundo otorgado a los cedentes por la Señora doña Fortunata Nieto viuda de Sancho Davila, segun escritura de tres de Julio de mil ochocientos ochenta y seis, y la próroga otorgada por dicha Señora en instrumento publico de esta fecha ante el Notario don Manuel Orellana, siendo entendido que si los referidos contratos de locacion y su próroga fueran rescindidos por culpa de los Señores compradores Raineri y Calleri, dicha rescision no afectará en lo menor los derechos adquiridos por los Vendedores en virtud del presente contrato, que continuará en vigencia en todas sus partes entre ambas partes contratantes. —

3^a.

El precio de la venta, cesion y transferencia materia de las cláusulas anteriores es el de ciento cincuenta mil soles, plata, pagaderos como sigue: setenta y dos mil soles plata que los Vendedores cedentes han recibido a su entera satisfaccion en diferentes épocas y partidas de los Compradores en diversos efe-

tuvo y en gastos hechos en el fundo
por cuenta de dichos vendedores, en
conformidad de lo estipulado en la
escritura de subarriendo de año de ju-
lio de mil ochocientos ochenta y seis,
segun documentos aprobados y suscritos
por los dichos señores don Pedro y don
Emilio Cenorio Sancho Davila; treinta y
ocho mil soles plata, importe de la obra-
pia y Escuela fundadas por el señor
Sancho Davila, segun se ha expresado
en el preámbulo á cargo de la hacienda
"El Naranjal" y de que los compra-
dores responden como cesionarios del
fundo; y cuarenta mil soles plata
en efectivo que los dichos compra-
dores pagaran en esta forma: veinte
mil soles plata á don Pedro Cenorio
Sancho Davila, y veinte mil soles plata
á don Emilio Cenorio Sancho Davila,
de la fecha en diez años, abonándoseles
entre tanto el interés del suero por
ciento anual, pagaderos por men-
sualidades vencidas; siendo condicion

que si se dejare de pagar tres mensualida-
des, se tendrá por vencidas el término y ex-
pedita la acción para el cobro de capi-
tal e intereses. —

H^a. Los vendedores declaran que aun-
cuando en el testamento del señor don
Jose Maria Sanchez Davila se deja afec-
to el fundo "El Naranjal" al pago de
ciento cincuenta mil pesos destina-
dos a diferentes mandos y obras que
deben ejecutarse con sus productos, esa
suma quedo reducida a sesenta mil pe-
sos o sean cuarenta y ocho mil pesos,
en virtud de haberse cargado, a don Pedro
don Emilio y doña Mercedes Cenorio la
diferencia en la escritura de reconoci-
miento de deuda otorgada por ellos
a la Señora viuda de Sanchez Davila,
en dos de julio de mil ochocientos ochen-
ta y seis y de haberle pagado a esta con
la adjudicacion de bienes suficientes, con
lo que quedo cancelada su responsabili-
dad. — Declaran, igualmente que de los
cuarenta y ocho mil pesos restantes

solo quedan treinta y ocho mil soles sobre el fundo en razon de haberle entregado a la misma señora viuda de Sancho Davila diez mil soles de los productos de "El Naranjal", a cuenta de la obra pía y escuela indicadas, segun todo lo reconoce dicha Señora en la escritura de proroga de arrendamiento otorgada en la fecha

5^a.

Los cedentes don Pedro y don Emilio Ferrero Sancho Davila se obligan a entregar el fundo vendido a los compradores libre de toda hipoteca y gravamen que no sean los especificados en esta escritura

6^a.

Los compradores asumen en toda su plenitud los derechos y obligaciones de los vendedores en lo relativo a los contratos de subarrendamiento, ya sea a tiempo fijo por escritura ya con los ganerones sobre diferentes porciones del fundo.

7^a.

Para seguridad de los créditos que quedan pendientes como parte del precio de la venta, es decir: por

los treinta y ocho mil soles destinados a la obra pía y escuela; y por los veinte mil soles a favor de cada uno de los señores don Pedro y don Emilio Benorio Sanchez Davila, que se les adeuda, según la cláusula tercera de este contrato, los compradores señores Raineri y Calleri constituyen hipoteca legal y especial sobre el fundo El Naranjal y sobre sus bienes habidos y por haber.

8.^a Como efecto de este contrato queda cancelada la escritura de subarrendamiento otorgada por los hermanos Benorio a Raineri y Costa, (a quienes representan hoy los cesionarios en Julio dos de mil ochocientos ochenta y seis, ante el Notario don Carlos Posas Morales y en aclaratoria de doce de Enero de mil ochocientos ochenta y siete, ante el mismo Notario, como así mismo la de obligación de don Pedro Benorio Sanchez Davila, a favor de los mismos compradores otorgada en veintinueve de Junio de mil ochocientos noventa, ante el Notario don Manuel Bre-

llana, pasandose el aviso respectivo
para la anotacion de dichas escrituras,
declarando los compradores que queda
cancelada toda deuda de los herma-
nos "Genorio Sanchez Davila" relativa al
finco "El Naranjal", a favor de di-
chos compradores, y sin valor ni
efecto todo documento de la misma
procedencia anterior a esta fecha.

9^a

Don Pedro y don Emilio Genorio
Sanchez Davila entregaran a los com-
pradores señores Raimeri y Calleri,
en el momento de firmarse esta es-
critura los títulos de "El Naranjal",
completos y sin falta alguna, y los
plans de la misma hacienda debiendo
se dar fe de dicha entrega.

10^a

Los linderos del finco vendido
conforme a los títulos y plans de que
se ocupa la cláusula anterior, con
la agregacion de tierras de la "Gran-
ja", ordenada por la cláusula vige-
sima primera del testamento del se-
ñor don José María Sanchez Davila

son los siguientes: la hacienda de Chu-
 quitanta al Norte y Noroeste; la hacienda
 de Pro' al Noroeste; la hacienda de Infantas
 al Oeste y Este; la chacra de Anapim-
 quis al Este y Sudeste; los potreros
 "San Andrés", "San José", "San Pedro, El Cura
 y Romo largo de la chacra La Granja al
 al Sudeste y Sud; la hacienda Santa Ro-
 sa al Sud y Sudoeste; y la chacra
 "Quendo" al Oeste y Noroeste. La exten-
 sion del fundo, sin contar las tierras agre-
 gadas de la "Granja" es de doscientas cin-
 co fanegadas y ochenta y cuatro cen-
 tesimos; las tierras de "La Granja" agre-
 gadas; miden (mas o menos diez y o-
 cho fanegadas; haciendo un total de
 mas o menos de doscientas veintitres fa-
 negadas y ochenta y cuatro centesimos.

Los vendedores garantiran la integri-
 dad del fundo conforme a esos linderos
 y medidas constituyendose responsa-
 bles a la evolucion y saneamiento con
 arreglo a la ley

11^a.

Los gastos por alcabala y demás que

oportunidad esta escritura por escritura de
los señores Raineri y Falleri - Usted
agregará las demás cláusulas de ley -
Lima. Noviembre diez y seis de mil ochocientos
veinte y uno = Pedro Benorio
Sancho Davila = Emilio S. Sancho Sa-
vila = Guillermo Raineri = Francisco
Falleri -

Conclusion = Es conforme con
la minuta original que he agrega-
do a su legajo respectivo con el
numero doscientos veintidós. ha-
biéndose ratificado los otorgantes
en el contenido de la presente es-
critura y obligado a su cum-
plimiento en toda forma de dere-
cho, pues la otorgan despues de in-
truidos del objeto y resultados y se-
cundamente y espontánea voluntad; dan-
do fe y el otorgante de haber pre-
senciado que los señores Benorio San-
cho Davila entregaron a los señores
Raineri y Falleri los títulos y un plano
de la hacienda El Naranjal de los

cuales se dieron por recibidos á su entera satisfaccion. - En testimonio de lo cual y de haber cumplido con las demas prescripciones legales del caso la firmaron siendo testigos don Genovio Fajardo, el doctor don J. Guillerme Larrañure y don Rosendo Fernandez, de esta vecindad = Pedro Genovio Sanchez Davila = Francisco Galleri = Emilio Genovio Sanchez Davila = Guillerme Raineri = J. G. Larrañure = G. Fajardo = R. Fernandez = Jervasio Bustamante = Notario Publico. -

Anotaciones = Se otorgó escritura de recibo á f 1610 de mi registro, en treintaseis y siete de abril de mil ochocientos noventa y siete = Solomayor.

Se otorgó escritura de cancelacion en dies y siete de abril de mil ochocientos noventa y nueve, á f 610 de mi registro = Solomayor =

Se otorgó escritura de subrogacion de la hipoteca á f 2316 de mi registro en 20 de Diciembre del 899 = Solomayor.

Se otorgó escritura de recibo á f 3494ⁿ de mi registro en 23 de junio del 900 = Solomayor.

