

#4

Junio 12 / Abril 12  
1880 / 1890

Copia simple de las escrituras de locación i conducción del fundo "El Riquie" o "La Campa", otorgada la primera por la señora Laura Jimeno de Bracamante, i la segunda por don Apolonio Bracamonte i Jimeno, a favor de don Nicomedes Sturria. — Sus fechas: La primera: Junio 12 de 1880. — La segunda: Abril 12 de 1890. —

AA-HCH-1.1  
Ca. 3  
Do. 13  
Fs. 13



1

Copia Simple.

De las escrituras de locación y conducción del fundo "El Siquio" ó "La Lampa", otorgadas, la primera por la señora Laura Jimeno de Bracamonte, y la segunda por don Agelonio Bracamonte y Jimeno á favor de don Nicanor Thurria.

En la ciudad de Tuxtilla del Peric, á primero de Junio de mil ochocientos ochenta años: ante mí el Escribano Público y de Hipotecas y de los testigos que al final se expresarán parecieron por minuta de una parte de la señora Laura Jimeno de Bracamonte de esta vecindad, autorizada especialmente por su esposo señor doctor don Agelonio Bracamonte para la administración de sus bienes propios, según instrumento otorgado ante el Escribano Aguilas, y de la otra don Nicanor Thurria, vecino de Cho-

copie, actualmente en es-  
ta, saltero, agricultor; á  
que concurre tambien  
don Ignacio Ferrnández  
Paredes, vecino del valle  
de Chichama, tambien  
en esta casado, agricul-  
tor - todas mayores de e-  
dad; inteligentes en el idio-  
ma castellano y en ejerci-  
cio de sus derechos civiles  
á quienes conozco de que  
doy fé, como de haberlos  
instruido previamente  
en los artículos referen-  
tes treinta y cinco. al  
treinta y ocho del Código  
de Enjuiciamiento Civil;  
y siendo las cuatro de la  
tarde, me presentaron  
la referida minuta, pa-  
ra que se eleve á instru-  
mento publico, la que  
señalada con el núme-  
ro veinte diez y ocho y co-  
sida al cada uno de con-  
probantes su terror es co-  
minuta no sigue: - Señor secreta-  
rio don Mateo Ortega. e  
Si viera V. M. extendes  
en su Registro de escri-  
tas publicas, una de a-

Minuta



arrendamiento, que he la  
 abajo firmada, hebra Ji-  
 mero de Bracamonte, de  
 esta vecindad, de estado ca-  
 sada y mayor de edad, ator-  
 go en virtud de la autori-  
 zación que me tiene conce-  
 dida por escritura pública  
 mi esposo el doctor don A.  
 patinas Bracamonte, pa-  
 ra la administración de  
 mis propios bienes, en fa-  
 vor de don Nicandro Estu-  
 rvia, vecino de la villa de  
 Chocope, de la hacienda de  
 Juan Hevar de mi proprie-  
 dad denominada "El Tu-  
 guio", ubicada en el valle  
 de Chicama, distrito del  
 pueblo de Tajián, cuya ex-  
 tensión y linderos se ha-  
 llan consignados en sus  
 respectivos títulos; veri-  
 ficando este contrato  
 bajo las condiciones si-  
 guientes. — El término  
 de este arrendamiento  
 es el de diez años forzoso  
 para ambas partes con-  
 tratantes, cuyo período  
 empezará a correr y con-  
 tarse el día de la fecha de



2<sup>a</sup>  
211

la escritura que se autoriza  
que en virtud de la presente  
se autoriza a los señores cano-  
nigos de esta catedral para que  
circulando es el de dos  
mil doscientos soles, a-  
nuales, abonables pre-  
viamente adelanta-  
dos en la clase de mane-  
da que se halla en circu-  
lacion al tiempo en  
que deba ser hecho cada  
pago, siendo condicion  
expresa, que si la mane-  
da circulante, es la de  
billetes de banco o de e-  
misión fiscal, en el ca-  
so en que se encontra-  
ren en suma de depre-  
ciación se computarán  
y regularán al tipo  
de doce peniques por sol  
abonando el conducido  
en la misma clase de  
moneda, o otra equi-  
valente, la diferencia  
que pueda encontrar-  
se entre el tipo depre-  
ciado o que corran, con  
el de doce peniques de-  
signados en esta cláu-  
sula; previniendo que  
que si dichos billetes o

viesen mayor estimacion,  
 que la que va pactada,  
 la locadora sera tan so-  
 lo la que obtenga la ven-  
 taja de la diferencia, aun  
 cuando el billete llega-  
 ra á ponerse á la par  
 con el sol de plata - La  
 falta de pago adelanta-  
 do del canon estipulado  
 producirá rescision del  
 contrato, á voluntad de  
 la locadora, siempre que  
 pasasen tres meses sin  
 verificarlo pudiendo la  
 locadora tomar posesion  
 del fundo sin necesidad  
 de tramitacion alguna  
 judicial.

3<sup>a</sup>  
11

4<sup>a</sup>  
11

Todas las con-  
 tribuciones que actual-  
 mente afectan el fundo,  
 y las más que durante el  
 periodo de este arrenda-  
 miento puedan imponer-  
 se, serán satisfechas por  
 el conductor, sin que la  
 propiedad sea peniona-  
 da en este sentido en cosa

5<sup>a</sup>  
11

alguna. - El conductor no  
 podrá subarrendar la fin-  
 ca á persona alguna, y al  
 pretender hacerlo, ha de



ser precisamente abite-  
niendo el consentimiento  
to expreso de la locadora  
sin el que nada de lo enan-  
to se practique = El con-  
ductor es obligado a de-  
fender la integridad de  
los terrenos de la finca  
y derechos adheridos a  
ella; sin permitir que  
ningun vecino u otra  
persona los usurpe o  
menoscabe. = Es obligado  
tambien a mantener  
las acequias del fundo,  
en buen estado de lim-  
pia, y especialmente  
la principal del par-  
quillo, para que al ter-  
minar el contrato se  
encontren limpias ma-  
corresponde = Es condicion  
que el conductor ha de  
dejar al terminar el con-  
trato en favor del fun-  
do, la suma de seis mil  
reales valorizados sobre  
el tipo fijado de doce pe-  
niqués por real, con sus  
dicho dichas mejoras,  
en alfalfares y tajares,  
caña de avaca, caña de

6<sup>a</sup>  
7<sup>a</sup>

4<sup>a</sup>  
7<sup>a</sup>

8<sup>a</sup>  
7<sup>a</sup>



habitación y oficinas i-  
 nanimovibles que le sea con-  
 veniente implantar, sin  
 que la locadora tenga o  
 obligación de remunerar  
 o satisfacer cualquier exce-  
 so que en ellas pudiera en-  
 contrarse, sobre la indica-  
 da suma de seis mil soles  
 pues si resultase alguno,  
 quedará también en fa-  
 vor del fundo el que fue-  
 re; y para el caso de que  
 no llegasen, las que que-  
 dan los referidos seis mil  
 soles, la suma que falte  
 para cumplirlos, se-  
 rá satisfecha en moneda  
 corriente, siempre sobre  
 la base estipulada en la  
 condición segunda. Si-  
 chas mejoras, esto es las pac-  
 tadas serán valorizadas  
 por peritos que ambos con-  
 tratantes eligieran - Es  
 condición que si el con-  
 ductor, coloca en la finca  
 alguna máquina para  
 moler caña queda á volun-  
 tad de la locadora con-  
 servarla si le conviniese;  
 y en tal caso será valori-

9a  
17





10<sup>a</sup>  
11

nada, según el estado  
en que se encuentre  
por peritos inteligentes  
en el caso, y le in-  
demnizará el precio  
en que fuere estimada  
— la condición que no  
se contará la tierra que  
sea necesaria para las  
labores del fundo y su  
propio consumo; y en  
el caso de que el conduc-  
tor pretendiera hacer al-  
guna negociación sobre  
dicho artículo, será de  
acuerdo con la locadora  
la que tendrá derecho  
a la mitad del produc-  
to líquido que pueda ob-  
tener del referido nego-  
ciado. — Prescribiendo el  
conductor como inri-  
cos capitales del fun-  
do, en cuatrocientas no-  
venta taguias bajas ó  
saberas; dos alfalares  
en buen estado, y uno  
en regular, calculado  
los tres en ocho fanegas  
de semilla de sem-  
bradura, entregará  
al finalizar el con-

11<sup>a</sup>  
11



trato, la misma cantidad de semilla de alfalfa sembrada en buen estado de cultivo y producción y las tajadas referidas, por separado de las mejoras que antes se han mencionado en la condición octava, previniéndose que no se hace inventario de entrega por que en el fundo no subsisten otros capitales que los que aquí se manifiestan. — La locadora se obliga a mantener al conductor en el goce de la finca y sus herederos y sucesores, en caso de fallecimiento o de cualquiera otro que pudiera subvenir, durante el periodo de este arrendamiento una vez que se hayan cumplidamente las obligaciones en él pactadas; obligando también a los arrendatarios a llevarlo a cabo hasta su terminación. El presente contrato es garantido en todas sus partes



por el señor Ignacio Fer-  
nández Paredes, quien  
en seguridad de su cum-  
plimiento á más de la  
responsabilidad ge-  
neral que se impone,  
hipoteca especial y se-  
tralmente una  
chacra de su propiedad  
denominada la "Estan-  
cia" ubicada en el va-  
llé de Ahicama, distri-  
to del pueblo de Taiján,  
la que linda por la ca-  
beceira, con el camino  
real que dirige de Ahu-  
capac al pueblo de Taiján,  
por el costado izquierdo  
con los terrenos "Cavi-  
días" propios de la loca-  
daria; por el derecho con  
terrenos pertenecien-  
tes á los vecinos del pu-  
blo indicado de Taiján,  
y por el pie con la ha-  
cienda de "Salamanca".  
Usted señores Secreta-  
rio, se servirá agregar  
las demás cláusulas,  
conducientes á la fir-  
mura de este contra-  
to. - Tuzijillo, Mayo Treinta



Tercero de mil ochocien-  
 tos ochenta = barra ji-  
 meno de Bracamonte.  
 = Nicamor Turria = Tana-  
 cio Fernandez Paredes =  
 Y habiendose formaliza-  
 do el instrumento ins-  
 truí á los otorgantes de  
 su objeto por la lectu-  
 ra que de todo el les hi-  
 ce á presencia de los tes-  
 tigos que al final se ex-  
 presarán; despues de  
 la cual se ratificaron  
 en su contenido de que  
 doy fé, diciendo: que se tu-  
 viere por firme y válida  
 la actual escritura con  
 arreglo á los términos  
 de la minuta precinse-  
 ta. Para cuyo cumplimen-  
 to obligaron sus bienes  
 presentes y futuros,  
 renunciaron enales-  
 quiera leyes que pudie-  
 ran favorecerles, y die-  
 ran por expresada to-  
 da otra cláusula que  
 sirviese para asegurar  
 mejor la presente. Asi  
 lo dijeron y firmaron  
 siendo testigos don Al-



herito Juqo, don José Vi-  
cente Salis y don Juan  
tiago Magán; todos de  
esta vecindad, mayo-  
res de edad á los que  
igualmente conozco  
de que doy fé, como de  
haberse impuesto de  
este instrumento del  
cual se toma razón en  
esta misma fecha en  
el libro de Hijos de  
de mi cargo, para los e-  
fectos legales; habien-  
dose pagado é imputa-  
dos veinte reales in-  
venta centavos en  
timbres que correspon-  
den á su naturaleza  
en cumplimiento  
de la Ley del caso de  
que así mismo doy fé.  
— Barrera Jimeno de  
Bacarrante — Nicandro  
Thuvia — Ignacio Fer-  
nández Suredes — José  
Vicente Salis — Juan ti-  
go Magán — Alberto Ju-  
go — Ante mí — Mateo  
Ortega — Escribano Pú-  
blico y de Hijos de

Segunda escritura. — En la



ciudad de Sanjilillo del Pe-  
 ño, á los doce dias del mes  
 de Abril de mil ochocien-  
 tos noventa años, ante mi  
 el Notario Publico de Chi-  
 pitecas y de Hacienda  
 y de los testigos que al fi-  
 nal se expresarán, y pa-  
 recieron por minuta de  
 una parte don Agustin  
 Buacamarante Jimeno de  
 esta vecindad, y de la o-  
 tra don Nicanor Turvia,  
 vecino del pueblo de Cho-  
 cepe, actualmente en es-  
 ta - ambos casados, agri-  
 cultores y mayores de e-  
 dad, indeliberantes en el  
 idioma castellano y en  
 ejercicio de sus derechos  
 civiles á quienes como  
 es de que doy fe como de  
 haberlas instruido pre-  
 viamente en los arti-  
 culos setecientos trein-  
 ta y cinco al treinta y  
 ocho del Código de Orga-  
 nización Civil, y sien-  
 do las tres y media de la  
 tarde, me presentaron  
 la referida minuta  
 para que se eleve á ins-

Instrumento público, la que  
señalada con el número  
no doscientos quince y  
casada al crádeno de  
comprobantes, su te-  
nor junto con el decre-  
to expedido por el se-  
ñor Tesorero Departamen-  
tal, es como sigue

Minuta. - Señor Notario Público  
don Mateo Ortega - Sir-  
vase Usted entender en  
su Registro de escri-  
turas públicas una por-  
ta que consiste que yo  
Joaquín Bracamonte  
Jiménez de esta vecin-  
dad, casado, agricultor  
y mayor de edad, doy  
en locación y conduc-  
ción al señor don Ni-  
canor Turvia vecino  
de Chocope actualmen-  
te en esta casado, agri-  
cultor, también ma-  
yor de edad, mi fundo  
"El Siquio" o "La Pampa"  
situado en el valle de  
Chicama jurisdicción  
del distrito de Chocope  
el que tiene por linder-  
os los siguientes: por

la cabecera, el camino  
 real de Cavá Paiján has-  
 ta el punto donde este  
 corta la acequia madre  
 del fundo, desde cuyo lu-  
 gar sigue la referida a-  
 cequia, siendo el linde-  
 ro, hasta encontrar el  
 camino real de "Paiján"  
 o "Elalabrigo"; por el cos-  
 tado izquierdo, miran-  
 do hacia arriba el men-  
 cionado camino de Pai-  
 ján o Elalabrigo hasta  
 el cerro del punto; por  
 el pie, el cerro de Elala-  
 brigo y la playa del mar,  
 y por el costado derecho,  
 una pampa árida y de-  
 sierta que va desde la  
 playa del mar hasta  
 el camino de Cavá Pai-  
 ján, donde comienza  
 el primer lindero, cu-  
 ya pampa separa los  
 terrenos materia de  
 este contrato de los de  
 "Changuripe" propiedad  
 también del locador.  
 Dentro de estos linderos  
 el locador se reserva en  
 el alto todos los terre-



nos que pueda cultivar con el agua que pertenece al fundo, y que proviniere de un jarquiro que se forma de las vertientes de "Elbancari" y terrenos de "Paján" como tambien los contiguos a estos que pueda regar con las aguas de la barranca de "Anisman" se reserva así mismo terrenos salinos y salinas que están a inmediaciones de "Elbalbuigo", los gramadales y pastos unrentos contiguos a la salina, pero no estas sólo para el uso y consumo de las bestias que vallan por sal ó que necesite el locador para el servicio de las salinas y sin excluir del goce simultaneo de ellos al conductor: todos los demás terrenos comprendidos los linderos de la finca y que se dejarán inutilizados.



- conven de cuenta del con-  
 ductor, de la referida lo-  
 cacion y conduccion, la  
 hacen sus estándares  
 a las condiciones siguien-  
 tes: = El término del a-  
 rrendamiento, es de diez  
 años y nueve meses for-  
 zados para ambas par-  
 tes, que comenzarán a  
 contar se el primero  
 de Abril del año corrien-  
 te, y concluirán el pri-  
 mero de Enero de mil  
 novecientos uno. En los  
 veintin meses prime-  
 ros, la pensión con-  
 ductiva, será dos mil no-  
bes de plata y de un mil  
cuatrocientos noles tam-  
 bien de plata, en cada u-  
 no de los años posterio-  
 res, pagandose en to-  
 dos ellos adelantados. =  
 El locador declara ha-  
 ber recibido del señor  
 Guerra, por cuenta de  
 arriendos, tres mil no-  
 les enteros de plata; de  
 estos, un mil correspon-  
 den a los nueve prime-  
 ros meses de arrendam-

4<sup>a</sup>

miendo que vencer el  
primero de Enero de  
mil ochocientos noven-  
ta y uno, y los dos mil  
restantes, son anticipa-  
do de arriendo, que se  
descuenterá por annua-  
lidades de loscientos  
soles al tiempo del  
pago de cada pensión  
conductiva: por ma-  
nera que el vez de los  
mil soles que debia  
pagar el señor Turvicio  
por el año siguiente,  
solo abonará ochocien-  
tos soles y un mil dos-  
cientos por cada uno  
de los nueve posterio-  
res. El conductor está  
obligado a defender la  
integridad de los terre-  
nos materia de este con-  
trato, y a mantener lim-  
pia la acequia princí-  
pal del fundo que co-  
mienza más ó menos  
á doscientos metros  
al sur de la huaca de  
"bechunas," situada al  
lado sur de la cabecera  
de "Gavidia Chico," y á

mir esta acequia con el ver-  
 tiertero de ambas "Gavi-  
 dias" y el de "Cerro Prieto". Es-  
 te vertiertero de "Cerro Pri-  
 to" pasa á la cabecera de u-  
 nos terrenos de la citada  
 hacienda que son conoci-  
 dos con el nombre de "Baña  
 de Guayaquil" - queda obli-  
 gado el conductor á hacer  
 las sangrias necesarias  
 para impedir los anegos  
 en la finca y á construir  
 al efecto las acequias de  
 desagüe que requiera la  
 conservación de ella, y tan-  
 to ésta como las prime-  
 rales y las de riego, serán  
 entregadas al locador  
 en el más perfecto es-  
 tado de limpieza á la  
 terminación de este  
 contrato. - dando las a-  
 guas con que se riega el  
 fundo propiedad exclu-  
 siva de él, por su uso de  
 vertientes y pozos que  
 le han pertenecido per-  
 durablemente, sin par-  
 ticipación de nadie, y no  
 derivándose de sus ace-  
 quias por tal causa nin-

gana acquia nanaal que  
sirva para irrigar de  
terrenos que no sean pro  
piedad del locador. el  
conductor queda obli  
gado a prohibir abaso  
lutamente que se des  
vien las aguas de las a  
cquias de la finca pa  
ra emplearlas en re  
gadio de otros terrenos,  
y si lo comen tiene o  
si simplemente exis  
tiera sin su noticia  
o consentimiento a  
honarà un mil soles  
de plata al locador,  
quien sin perjuicio  
de la multa, tendrà  
el derecho de hacer ce  
rrar à corta del conduc  
tor todo course que sa  
que las acquias de la  
finca. - El conductor  
se obliga à tener du  
rante un año en los  
partos de monte de  
la finca, hasta cien  
cabezas de ganado va  
cuno del locador, sin  
gravàmen alguno  
para este. - Es abso

4a  
711

8a  
711

También está prohibido al  
 conductor los montes  
 del fundo para vender  
 los en las formas de ma-  
 dera, leña ó carbón; pe-  
 ro no le es permitido to-  
 marlos para el uso y  
 laboreo del fundo, sin  
 limitación alguna. To-  
 da contribución que  
 actualmente grave ó  
 pueda gravar la fin-  
 ca durante todo el pe-  
 riodo de este contrato,  
 será pagada por el con-  
 ductor, sin que el loca-  
 dor tenga que indemniz-  
 arle los pagos que hu-  
 biere hecho por tal cau-  
 sa. — Si hasta el prime-  
 ro de Febrero de cada a-  
 ño á partir de mil ochocien-  
 tos noventa y uno  
 no estuviere satisfecha  
 la pensión conducti-  
 va que como se dice en  
 la cláusula segunda  
 debe pagarse adelan-  
 tada quedará de he-  
 cho rescindido el con-  
 trato entrando el loca-  
 dor en posesión del fun-

9<sup>a</sup>/<sub>11</sub>10<sup>a</sup>/<sub>11</sub>

do sin necesidad de  
trámites judiciales;  
y haciéndolo muy sin  
retribución alguna,  
tanto las mejoras que  
hubiere introducida  
en la finca, como con-  
ductos como los dos  
mil reales dados á  
cuentas de arriendos  
para ser descontados  
en anualidades de dos  
cientos reales al tenor  
de lo dicho en la cláu-  
sula Tercera. — Permi-  
nado el arriendo el  
conductor dejará co-  
mo mejoras por suya  
una casa de adobe con  
seis u ocho habitacio-  
nes convenientes, doce  
alfalfares en buen es-  
tado y de tres ó cuatro  
fanegadas de extensión  
cada uno, cercados con  
cerco de tatarquera, y  
tres corrales con igual  
cerco, que presten se-  
guridad para el en-  
viego de ganado — Si  
hubiere más mejoras,  
todas ellas quedarán

14<sup>a</sup>/<sub>71</sub>

12<sup>a</sup>/<sub>71</sub>

á beneficio del locador,  
sin obligación de remun-  
nerarla al conductor. =

13<sup>a</sup>/<sub>11</sub>

Al cumplimiento de es-  
te contrato, obliga el con-  
ductor sus bienes presen-  
tes y futuros, y consti-  
tuye al efecto hipoteca  
especial sobre un  
fundo de su propiedad  
nombrado "El Paraíso,"  
situado en el distrito  
de Baiján, y en terrenos  
de "Kacabi" que linda  
por la cabecera, con te-  
rrenos de Etiquel da-  
gastegui; y por el pie, el  
mar; por el costado de-  
recho mirando hacia  
arriba, con el camino  
de Baiján á Etalabrigo,  
y por el izquierdo, con  
terrenos de los Anicetos.

14<sup>a</sup>/<sub>11</sub>

= si por algún motivo,  
que no es de esperarse,  
atendida la buena fé  
con que proceden los  
contratantes hubie-  
re desacerdo en el cum-  
plimiento de este con-  
trato ó interpretación  
dudosa de alguna ó al-



guras de sus cláusulas,  
es convenido que toda  
diferencia, será resuel-  
ta por árbitros arbi-  
tradores y amigables  
compromedores, que  
nombraarán las par-  
tes dentro del término  
de ocho días por ven-  
tos, nombrando dichos  
árbitros el tercero di-  
viniente, que acepta-  
do por las partes resuel-  
va la discordia. En ca-  
so de que cualquiera  
de los interesados se  
resistiere al nombra-  
miento del árbitro  
que les respecta o al o-  
tro, o al nombre de la es-  
critura arbitral co-  
rrespondiente, que-  
da expedito el derecho  
del otro interesado  
para hacer notificar  
judicialmente por  
una vez al que se resis-  
ta á cumplir esta o-  
bligación, y si dentro  
de tercero día de noti-  
ficado no lo hubiere he-  
cho, ordenará y pasará,

15<sup>a</sup>  
11

no solo por la escritura  
 que otorgue el reclamante,  
 sino por lo que decida  
 el arbitro de este, que  
 en tal caso se tendría co-  
 mo nombrado por am-  
 bos. El laudo pronunciado  
 por el arbitro ó árbi-  
 tros ó por el dirimiente  
 en su respectivo caso,  
 quedará homologado,  
 sin que de él puedan  
 acudirse las partes an-  
 te los tribunales comu-  
 nes, las que no admitti-  
 rán recurso alguno del  
 apelante, sin previa ex-  
 hibición de los recibos  
 de haber pagado en clase  
 de multa, dos mil quin-  
 cientos reales de plata  
 á beneficio de los hospi-  
 tales de esta ciudad y o-  
 tro tanto á la contra-  
 parte. — Los contratantes  
 renuncian recípro-  
 camente á las acciones  
 y excepciones de lesión  
 enorme ó enormísima,  
 error, dolo, nulidad, igno-  
 rancia ó fuerza mayor  
 y á cuantas más por-

16<sup>a</sup>

dieran aducirse en juicio ó fuera de él, para substraerse en todo ó en parte á los efectos de este contrato ó para rescindirlo de alguna manera. Usted señores Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez y perfeccionamiento de este contrato tomando razón de la hipoteca en el libro respectivo. —  
Trujillo, Abril diez de mil ochocientos noventa = Apolonio Bracamonte Jimeno = Nicandro Turvia = los doce alfareros y la casa á que se refiere la cláusula undécima las estimamos en un mil quinientos reales de plata = Fecha ut supra = Apolonio Bracamonte Jimeno = Nicandro Turvia.  
Es fiel copia de sus originales. —