

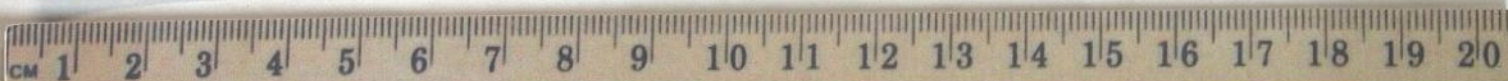
1  
Señor Notario Público, Don Carlos  
M. Lainez Lozada.

Sirvase Usted extender en  
su Registro de escrituras públicas,  
una de locación, conducción, de  
las haciendas "Sintuco", "Sonolipse",  
"Ingollape" y terreno "Vallejos",  
que nosotros, Eduardo Gonzalez  
Orbegoso, como representante legal  
de mi esposa la Señora Adela  
Orbegoso de Gonzalez, quien firma  
la presente en señal de aceptación,  
y como apoderado de mi Señora  
madre, Emilia Orbegoso Viuda de  
Gonzalez, de mis hermanas po-  
líticas Señoras Susana Orbegoso  
de Turrequi y Victoria Orbegoso de  
Turralde; Fernando Luis Gano-  
ga en representación de la Seño-  
rita Maria Orbegoso, y Luis Jose  
de Orbegoso por derecho propio, to-  
dos como locadores; y Carlos Mac  
Dougall en representación de W. R.  
Grace & Compañia, como conduc-  
tores, según los poderes que se in-  
sertarán y devolverán, otorgamos  
bajo las siguientes cláusulas

1.<sup>a</sup>

Los fundos "Sintuco", "Sonolipse", "In-  
gollape" y terreno "Vallejos", se en-  
cuentran ubicados en el Valle de  
Chicama de esta Provincia, per-  
teneciendo la hacienda "Sintuco"

AA-HCH - 1.1  
Ca. 4  
Do. 47  
B. 7



a' la jurisdicción de Chocope  
y las demás a' la de Magda-  
lena de Cao. Los linderos de  
las mencionadas hacien-  
das y terrenos, son las que se  
mencionan en los títulos res-  
pectivos, cuya parte pertinen-  
te, coprada textualmente, dice  
así:

Respecto del deslinde de la ha-  
cienda Sintuco. - "Y la medida  
y deslinde de otra suerte de  
tierras nombradas "Sintuco"  
que están junto al río del Va-  
lle de Chicama, se principió  
su medida desde una ace-  
quia pequeña que sale de la  
arriba principal nombrada Si-  
cap o Chocope, conocida la  
dicha acequia pequeña por el  
nombre de las Cangrejas, y  
por ellas se fué abajo con  
la mira al mar, haciendo des-  
linde con las tierras de dicha  
Juana Ochoa y sus hijos y con  
las de Farías que hoy llaman  
de Benito, y por dicha acequia  
línea recta, se fué haciendo  
dicho deslinde hasta llegar  
a' una barranca, y por ella se  
volvió el rostro a' dicho río  
de Chicama, y se fué cami-  
nando por dicha barranca,  
hasta llegar a' una acequia

Onda, desde donde se volvió el rostro a' el mar y se fué caminando por ella, hasta llegar a' la acequia del pueblo de Cao, y por ella se fué agua arriba y se atravesó el camino real que vá de esta ciudad de Trujillo a' Paján, y se prosiguió por dicha acequia de Cao agua arriba hasta llegar a' la boca y toma de el río, y por la orilla se prosiguió hasta la toma y boca de dicha acequia de Licap o' Chocope, y por ella, agua abajo con la mira hacia a' Paján, se vino hasta dar en dicha acequia pequeña de las Cangrejeras donde se comenzó la medida y se hallaron en esta suerte de tierras ciento y noventa y nueve fanegadas."

Respecto del deslinde de Tonolipe y Ungollape. :

..... y habiéndoles medido por estar todas juntas, se le deslindaron en esta manera, que se comenzó la medida de dicha hacienda de Tonolipe desde la toma de la acequia del pueblo de Cao, que sale del río del Valle de Chicama, y por ella se vino agua abajo, hasta llegar a' una barranca grande que deslinda las tierras que hoy posee el Monasterio de Monjas de Santa Clara que antiguamente fueron de Don



Juan de Arcila, y por la di-  
cha barranca se vino con el  
rostro hacia la mar hasta  
una acequia pequeña que divi-  
de unas y otras tierras y por  
la acequia vuelto el rostro al  
dicho río de Chicama se fué  
por ella hasta llegar á una  
aguaca grande la cual queda  
dentro de las tierras de Sonoli-  
pe, y se prosiguió por dicha ace-  
quia hasta dar en otra de don-  
de vuelto el rostro hacia la  
mar se fué por ella aqua aba-  
jo con la mira al mar has-  
ta cerca de unas Paredejas  
que están en la pampa, y sa-  
le la dicha acequia por las es-  
paldas de un corral grande  
de tapias, y llegando abajo  
de la Paredejas de una ace-  
quia que está en la cabecera  
de las tierras que fueron de  
Berchope se vuelve el rostro á  
dicho río desde donde con el ros-  
tro á la sierra se fué por di-  
cha barranca hasta llegar  
á la toma de dicha acequia  
de Cao de donde se principió  
el deslinde en que se expresa,  
que delante de la casa de di-  
cha hacienda de Sonolipe y ha-  
cia la parte que mira al pue-  
blo de Cao quedan tres acequias



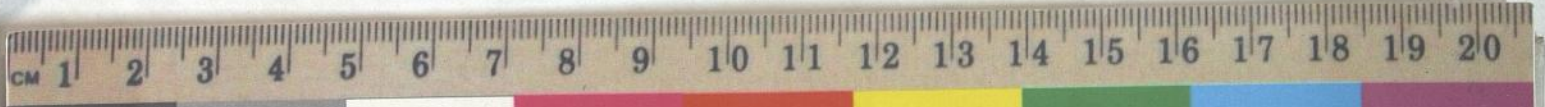
maestras con tres tablas de  
tierras que corren a lo largo  
hasta dichas paredes.

Respecto del deslinde del terreno Va-  
llejos:

"Yo, Juan José Vallejos, natural y  
vecino de Magdalena de Cao, sol-  
tero y mayor de edad, doy en ven-  
ta real y enajenación perpetua,  
al Señor Don Guillermo Eloy  
Orbegoso, de esta vecindad, la  
chacra de mi propiedad deno-  
minada San Sebastian de Paco,"  
sita en dicho distrito, bajo los  
linderos siguientes: por la  
cabecera, con las tierras de  
Sonolipe; por el costado dere-  
cho, con el rio de Chicama; por  
el izquierdo y pie, con tierras  
que llaman "La Chacalla"  
o "Paco"

2.<sup>a</sup>

En el terreno "Vallejos" corres-  
ponden cuatro novenas partes al  
locador Don Luis José de Orbe-  
go y una novena parte a cada  
una de las Señoras Adela Orbe-  
goso de Gonzalez, Susana Orbe-  
go de Turregui, Victoria Orbe-  
go de Turralde, Señorita Maria  
Orbegoso y a los menores hijos de  
Don Carlos Alfonso Gonzalez Orbe-  
goso. En las haciendas Sintuco,  
Sonolipe y Ongollape no está  
perfectamente convenida la



porción en que cada uno de los locadores es condueño, por que algunos condueños sostienen que a' la Señora Emilia Orbegoso Viuda de Gonzalez solo le corresponde la cuarta parte o' menos, y su infrascripto representante sostiene que le corresponde la cuarta parte más una fracción en el resto; y dejando la fijación matemática de la proporcionalidad en el condominio para cuando se trate de la división y partición, se ha convenido ahora, para los efectos de la percepción de la renta, que lo que debe entregarse a' la Señora Emilia Orbegoso de Gonzalez, tan solo de lo que producen las haciendas "Tintuco", "Fonolipe" y "Ongollape", es la cuarta parte más una centésima de las otras tres cuartas partes, distribuyéndose el resto de la renta de estas haciendas en la proporción de cuatro noventa partes para el infrascripto Luis José de Orbegoso y de una noventa parte para cada uno de los demás condueños.

3<sup>a</sup>

La duración del arrendamiento de los fundos relacionados es de quince años for-

zoso y obligatorio para ambas partes

4<sup>a</sup>

La pensión conductiva anual será la de dos mil libras esterlinas por las haciendas "Sintuco", "Sonolipe" y "Oyollape", y de doscientas cincuenta libras esterlinas, por el terreno "Vallejos", pagadera en Frujillo por semestres adelantados, con exclusión de cualquiera otra moneda ó papel moneda creado ó por crear, aun cuando llegaran á ser de curso forzoso y obligatorio por ley del Estado. Dicha pensión conductiva se pagará á los diversos locadores en la proporción establecida en la cláusula segunda de este contrato, que es la siguiente: á Doña Emilia Orbegoso Viuda de Gonzalez (L. 515), quinientas quince libras esterlinas; á Don Luis José de Orbegoso (L. 771-111), setecientas setenta y una libras esterlinas y ciento once milésimos; á Doña Adela Orbegoso de Gonzalez (L. 192-778), ciento noventa y dos libras esterlinas y setecientos setenta y ocho milésimos; á Doña Susana Orbegoso de Turrequi (L. 192-778), ciento noventa y dos libras esterlinas y setecientos setenta y



ocho milésimos: a' Doña Victoria Orbezoso de Iturras de (L. 192-778), ciento noventa y dos libras esterlinas y setecientos setenta y ocho milésimos: a' Doña María Orbezoso (L. 192-777), ciento noventa y dos libras esterlinas y setecientos setenta y siete milésimos y a' los menores hijos de Don Carlos Alfonso González Orbezoso (L. 192-778), ciento noventa y dos libras esterlinas y setecientos setenta y ocho milésimos, o' sea en todo (L. 2.250), dos mil doscientas cincuenta libras esterlinas.

5<sup>a</sup>

El plazo de quince años del arrendamiento principiará a' contarse desde el siete de Febrero de mil novecientos doce, fecha en que terminará el contrato de arrendamiento de catorce de Enero de mil novecientos nueve que está actualmente en vigencia y que no llegó a' elevarse a' escritura pública.

6<sup>a</sup>

Los conductores renuncian para los efectos del pago del arrendamiento a' toda rebaja, que no solicitarán ni aún por casos, imprevistos o' de fuerza mayor



7<sup>a</sup>

Excepción hecha del pago de los censos, que son de cuenta de los locadores, los conductores pagarán por su cuenta las contribuciones de todo género que actualmente rigen, así como las que en lo sucesivo se establezcan, aun cuando se trate de cupos o cualquier otro gravamen, por los que no reclamaron en manera alguna de los propietarios.

8<sup>a</sup>

Todas las mejoras inamovibles que durarán a beneficio de los fundos en los varios casos en que los propietarios tengan derecho a recogerlos, quienes no están obligados a pagarlas a los conductores, ni aún las llamadas necesarias que estos hubiesen hecho en los mencionados fundos.

9<sup>a</sup>

Toda demora en los pagos, después de ser estos requeridos por los propietarios o sus representantes, será recargada con el interés penal del dos por ciento mensual si se excediese de un mes el pago de los semestres adelantados que deben hacer los Señores W. R. Grace & Compañía; sin perjuicio de que, si trascurriese un semestre sin efectuarse el pago quede de

hecho rescindido y terminado el contrato, sin necesidad de desahucio, requerimiento ni orden judicial, pudiendo entrar los locadores en pacífica posesión de sus fundos, sin perjuicio de la acción ejecutiva por las rentas de vengadas y por los intereses penales.

10<sup>a</sup>

Los conductores se obligan de manera expresa a cuidar las riberas del río de Chicama en donde se extienden los fundos locados, a no destruir sus montes y arboledas en dichas riberas, ni hacer ni consentir que se hagan trabajos que puedan encaminar el río sobre ellas y desmembrar sus terrenos, asumiendo la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran originarse a los propietarios por infracción de esta cláusula, salvo el caso de crecienta extraordinaria del río.

11<sup>a</sup>

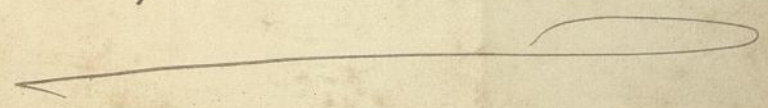
En caso que los fundos y terreno materia de este contrato sean subarrendados, es convenido que los Señores W. R. Grace & Compañía quedarán obligados man-

comunada y solidariamente con los subarrendatarios respecto de las estipulaciones de este contrato, corriendo en todo caso de su cuenta el pago de la merced condutiva.

12.<sup>a</sup> Si por efecto de los sembríos de caña fuese necesaria la destruccion de tapias o cercos, los conductores podran, a su eleccion abonar su valor o reconstruirlas a su costo a la terminacion del contrato.

13.<sup>a</sup> Los conductores se obligan a entregar en buen estado a la terminacion del contrato, la casa hacienda que existe en Sintuco y las trece mil doscientas varas de tapias que actualmente existen en los fundos arrendados; obligandose asi mismo a entregar en buen estado de limpieza sus tomas y acequias principales.

14.<sup>a</sup> Los propietarios se obligan a determinar judicialmente a la mayor brevedad los linderos de los fundos locados, y por su parte los arrendatarios quedarian responsables de cualquiera diferencia



en ellos, salvando en todo caso su responsabilidad con el aviso oportuno que den a los propietarios de cualquier acto que los altere... Mientras se haya tal deslinde judicial se tomaran como linderos los que arrojan los títulos respectivos, sin responsabilidad para los arrendatarios por las diferencias que actualmente puedan existir en ellos. - Es entendido que si practicado el deslinde judicial resultara aumento o disminución territorial de los fundos, materia de este contrato con relación a la superficie que determinan sus títulos, no por eso se afectará el monto de la merced conductiva estipulada garantizando en todo caso los locadores que la dotación de agua que corresponde a dichos fundos es de doce riegos, conforme al Reglamento del Dean Saucedra y de cuyos derechos están actualmente en posesión.

15<sup>a</sup>  
11

Los locadores dan en arrendamiento los fundos

y terrenos relacionados, y los conductores los reciben con todos sus usos, costumbres y servidumbres

16<sup>a</sup>

Los gastos de todo género que origine el otorgamiento de esta escritura serán de cuenta de los conductores

17<sup>a</sup>

Los Señores W. R. Grace & Compañía, garantizan con sus bienes habidos y por haber, y muy especialmente con los capitales que introduzcan en los fundos locados, el pago de la pensión conductiva y al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas en el presente contrato

18<sup>a</sup>

Estando ausente el representante de Don Carlos Alfonso Gonzalez Orbezo, a su regreso a esta ciudad otorgará una escritura adhiriéndose a la presente según está convenido en las minutas de siete de Febrero de mil novecientos siete y su complementaria de catorce de Enero de mil novecientos nueve, que se acompaña para su inserción

Asted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley — Fru



jullo 22 de Agosto de 1910

