



(50)

1895

# Arrendamiento Beaterio de Viterbo D. Alberto Valle

D7. 2-50



En Lima a Noviembre dos de mil  
ochocientos noventa y cinco ante mi  
fueron presentes por una parte lo  
Reverenda Madre Sor Dolores de  
Francisco actual Prelada del Beaterio  
de Viterbo, natural de Lima y domi-  
liada en dicho Beaterio, y por la otra  
parte el Sr. Don Alberto Valle  
es, natural de Italia, casado, con-  
ciante, domiciliado en la Calle de  
Santa Rosa e interviniendo el Re-  
verendo Padre Guardian del Convento  
de San Francisco Fray Gregorio Val-  
zuela, natural de                      domi-  
do en dicho Convento de San Fran-  
cisco, todos inteligentes en el Ca-  
llano a quienes conozco; y habiendo  
practicado las diligencias de ley  
registro como escritura publica la  
minuta que me entregaron y agregada  
a su legajo con el numero trescien-  
tos veinte y ocho cuyo tenor es el  
sigue: Sr. Notario: Estienda Resi-

CO-BM  
Caj. 2  
Doc. 100  
Fol. 3

Minuta.



en su Registro Público una escritura  
que contenga el Contrato de arrenda-  
miento que celebramos, bajo las si-  
guientes bases, de una parte la Pre-  
lada del Beaterio de Santa Rosa de  
Viterbo con Colores de San Francis-  
co, con acuerdo, consentimiento y apro-  
bación del Reverendo Padre Guardian  
del Convento de San Francisco de  
esta Ciudad Fray Gregorio Valenzue-  
la y de la Comunidad del Beaterio  
y de la otra Don Alberto Valle,  
natural de Italia, casado, y vecino  
de esta ciudad. Primera: Habiendo  
terminado legalmente en esta fecha  
el arrendamiento escriturario que  
por diez años se otorgó a Don Pe-  
dro Castagnola y que ha gozado el  
hasta su fallecimiento y sus sucesores  
hasta hoy, habiendosele dado el  
aviso de despedida conforme a los  
artículos mil quinientos sesenta  
y siguientes del Código Civil y no  
habiendo en consecuencia impedimento  
legal, doy en arrendamiento a Don  
Alberto Valle la finca de propiedad  
del Beaterio, ubicada en la Calle  
de la Barranca, hoy Amazonas sig-  
nada con los números ciento tres  
y ciento cinco y compuesta de parte





baja y alta, distribuida en esta forma: un hotel que consta de dos salones y una cocina, que antes fue con Casita y tienda, y cuatro habitaciones altas con su Corralito sobre la antigua Casita y azotea sobre la que fue tienda. Segunda: El termino del arrendamiento es de diez años forzoso para ambas partes, que se contarán desde que se firme la presente escritura. Tercera: La merced Conductiva es de treinta soles mensuales, que se pagarán con perfecta puntualidad. Cuarta: La falta de pago de dos mensualidades y media, que dan lugar a la acción del desahucio de arriendo por el mismo hecho, sin valor esta escritura. Quinta: El Conductor en compensación de la prudente merced Conductiva pactada, dará por vía de laudemio, la suma de doscientos soles al firmar esta minuta. Sexta: Es convenido que son de cuenta del Conductor todas las gavelas que afecten la finca, sean fiscales o Municipales, creadas y conocidas o por crearse, lo mismo que todas las obras de conservación, aseo u ornato que sean precisas o que se prescriban por cualquiera autoridad, sin que el Beaterio tenga al respecto obligación

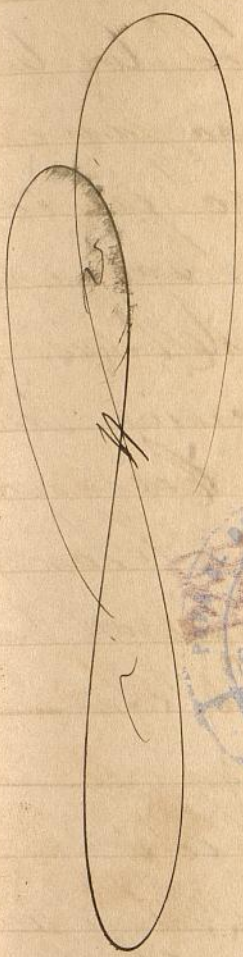




sin responsabilidad. *Sextima*. El Conduc-  
tor no podrá realizar en la finca o-  
bras que la afecten sustancialmente  
sin consentimiento del Beaterio; no  
podrá traspasar su derecho en este  
Contrato sino con intervencion y consen-  
timiento del mismo por medio de su  
Prelada. *Octava*. El Beaterio tiene el  
derecho de inspeccionar su finca, cuan-  
do lo tenga a bien, para Convencerse  
de que se la mantiene en buen  
estado de uso y Conservacion. *Novena*.  
El Conductor hace todos los gastos  
de esta escritura y entregará a su  
Costa un testimonio al Beaterio para  
su archivo. *Decima*. El Conduc-  
tor se obliga a hacer las siguientes  
mejoras: en la pared que da frente  
al rio, tres pilares de Cal y la-  
drillo desde su Cimiento, de veinte  
y cuatro pulgadas inglesas de ancho  
y de un espesor apropiado al grueso  
de la pared; Cambiar por un muro  
de cal y canto y ladrillo el telar  
que divide el salon de la Cocina;  
Cambiar los pies derechos por otros  
de seis por cuatro de luz y de vein-  
te y cuatro pulgadas inglesas. Tambien  
debe Colocar un desagüe de fierro  
en la Cocina. Todas estas obras, debe







sean estar concluidas a satisfaccion del  
 Beaterio, al cumplirse tres años primeros  
 del arrendamiento. Undecima: La falta  
 de cumplimiento de cualquiera de estas  
 clausulas da lugar a la rescision del  
 Contrato. Duodecima: El Conductor cuida-  
 ra de entregar al Beaterio los recibos  
 de las contribuciones que pague. Decima  
 Tercia: Todas las mejoras que haga el  
 Conductor aunque no sean de las se-  
 ñaladas, quedaran a beneficio de la  
 finca, sin responsabilidad ni obligacion  
 por parte del Beaterio. Las señaladas va-  
 len mas o menos Cuatrocientos soles. De-  
 cima. cuarta: Tiene el Conductor al ven-  
 cerse el termino, en el caso de haber  
 cumplido todas sus obligaciones la prefe-  
 rencia a un nuevo arrendamiento si ofre-  
 ce lo mismo que el que mas. Quinta. Cetu-  
 bre primero de mil ochocientos noventa  
 y cinco: Dolores de San Francisco: Fray  
 Gregorio Valenzuela: Guardian: Alberto Valle.  
 Conclusion. Instruidos los otorgantes por la lectura  
 que al efecto les hice del presen-  
 te instrumento se ratifican y afirman  
 en su contenido delante de los testigos  
 que suscriben: expresaron que se ten-  
 gan por firme y valido en todo tiempo  
 la presente escritura de arrendamiento  
 a cuyo cumplimiento se obligan en for-





forma legal con sus bienes habidos y por haber. Así lo dijeron y firmaron siendo testigos los Señores Don José Noel, Don Mariano Casanova y Don Mateo Pagano de esta vecindad. Puse fianzas al cuarto por ciento que le corresponde: al firmar dieron los linderos por la derecha la placita que va al Puente Balta, izquierda finca del Beaterio y respaldos, aires sobre el río Dolores de San Francisco: Alberto Valle, Fray Gregorio Yatecuela, Guardian: José Noel, Mateo Pagano, Mariano Casanova: Ante mí: Ed. Carlos Rosas Notario Público: Pase parte al Registro de Propiedad, doy fe: Rosas Morales

Concuerda con su original que es el arrendamiento la Prelada del Beaterio de Santa Rosa de Viterbo Por Dolores de San Francisco a Don Alberto Valle que corre a fojas cuatrocientas tres vuelta de mi Registro Corriente del que se pide este primer testimonio en fojas tres con la presente que signo y firmo en forma legal después del comparado y corregido en esta fecha. Lima a Noviembre seis de mil ochocientos noventa y cinco

Don de testimonio uno  
la presente fojas  
cientos sesenta y cinco

Ed. Carlos Rosas Morales

