

Testimonio de un

*Escra. de un*

na. Huerta en el

Limoncillo de

la propiedad

del Santuario

de Santa Po.

ta de Santa

Maria

que

1838.

D7. 8-203

CO - BM

CAT: 8

DOC. 418

Fol

21 Hab con Tula







Sello sexto, para los años  
de 1828, y 1829

Esc. 75

Y para sus de primera y segunda vez.

Y para sus de primera y segunda vez.  
Tuviera Pedro Faustino Iglesias,  
apoderado general de Don  
Pedro Ygnacio de los Rios Sin  
dico del Santuario de Santa Rosa  
y a su nombre, ante V. S. a parecio  
y dijo que alderesio del Santuario  
conviene, se sirva V. S. a ordenar que el  
Escribano publico D. Francisco de San  
ta Casas Sobresor en los protocolos  
de su anterior Don Leonardo Mue  
nos Calero, mede a continuacion de  
este Recurso, Testimonio en publica  
forma de manera que haga fe en  
juicio, de una Escritura que paso en  
mil Setecientos cinquenta y seis  
sobre la Huerta del Limoncillo  
vendida en enfiteusis a Don ene  
Sanchez por el espacio y termino des  
cien años que se hallan vencidos, pro  
via Citacion del poseedor Presbitero Don  
Manuel Sauregui = Por tanto = A V. S. a  
pido y suplico se sirva ordenar como  
solicitó en justicia et Cetera = Pedro  
D. Faustino Iglesias = Lima y D. i

07.8-203



cuemhre veinte de mil ochocientos y ven-  
ta y ocho. ~~Señalado con Citacion = Carreras~~  
Proveyo Proveyo y firmo el Decreto que interese  
el Señor Doctor Don Antonio Carras, Ab-  
gado de los tribunales de Justicia y Se-  
de primera instancia de esta capital en  
ciudad de Sufla = Francisco de Paula  
Not. n. Carras = En el mismo se hizo saber el  
Decreto de la vuelta al Señor Doctor  
Don Manuel Jauregui el que ins-  
truido de su contenido firmo de que  
otra doy fe, Jauregui = Carras = En el  
mismo día fue otra a Don Pedro Juan  
Gómez Iglesias firmo doy fe, Góme-  
z Iglesias = Carras =

En la Ciudad de los Reyes del Perú  
en Veintey cinco días del mes de  
Octubre de mil setecientos cinquien-  
ta y Sei años estando en la Celda  
Prioral del Convento de Santa Rosa  
de Santa Maria del orden de Predi-  
cadores el muy Reverendo Padre  
Maestro Fray Gregorio de Mendoza  
Prior actual de dicho convento  
por Ante mi el Escribano publico  
mando juntar al son de campa-  
na tomada a toda su comunidad  
como lo hacen de uso y costumbre  
para efecto de conferir todas las  
cosas tocantes al servicio de Dios



Medio real



Sello sexto, para los años de 1838, y 1839

nuestro Señor bien y utilidad

de dicho convento y estando juntos y congregados todos los Religiosos conventuales de dicho Convento les pro-  
puso dicho Reverendo Padre Maes-  
tro Prior, que una Fluente con un  
Callejón de cuartos que goza dicho  
Convento por suya propia bajo del  
Puente del Pío grande de esta Ciudad  
parado el Caquion que va al molino  
que llamandose Presa cuya situacion  
funda por un cortado y sepaldo con  
Fluente que pone Don Cipriano de  
Izada Jefe de la media Anuata y San-  
tato de la media Anuata y San-  
por el otro lado con la Fluente que  
llamandose Limonillo de que es  
cuero Don Baltasar de Arroy y por  
delante con la Calle Real y dicho Ca-  
quion y que esta finca que va de su-  
destinada. Fue arrendada en enfiteusis  
por via de traspaso o arrendamiento  
de vida por el tiempo de sesenta años,  
al Reverendo Padre Maestro fray  
Joaquin de Borgia Religioso de esta mis-



ma orden para que este se hiciese du-  
rante su vida y por su fallecimiento  
~~el Reverendo Padre Maestro Fray Jho~~  
~~Francisco de Vargas de dicha Orden, Doña~~  
María de Vargas, Doña Getrudis, Do-  
ña Paula y Doña Juliana de Var-  
gas con Cautidad de que la última que  
falleciere antes de cumplirse lo 8  
sesenta años <sup>se</sup> juidice nombrar persona  
que entre al goce de los años que ful-  
taben por cumplir o sus albaceas y he-  
rederos entro del termino de dos meses  
y quedeynede cumplidos dicho 8  
sesenta años habria de bolver dicha  
finca Al Convento con todo lo que  
hubiere labrado y edificado en la  
Cava, y Cultivado y mejorado en la  
Huerta sin pedir por su Valor cosa  
alguna, ni menos. Si antes de cum-  
plirse los sesenta años quisie-  
ren soltarla por su propio arbitrio  
no habrian de pedir por rason de me-  
joras alguna paga y asimismo  
con las Cautidade 8 de que habia  
de Redificar la casa de todo lo que  
necesitase mejorar la Huerta  
y adelantarla de Arboles frutales  
y plantando otros de nuebo, y agu-  
ardar y Cumplir todas las 8 demas  
condicione 8 que se acordaron en





**Sello sexto, para los años  
de 1828, y 1830**

iguales escrituras obligadas  
 con el pago por vía de Canon y  
 prebenda la cantidad de ochenta y  
 cincuenta pesos en cada un año  
 durante los dichos sesenta años por  
 que se le otorgó dicha Escritura por  
 este Convento precedidas las tres con  
 cédulas o tratados que se aca-  
 raron, según todo más lar-  
 gamente parece de ella que se fue  
 otorgada el día cinco de Octubre del  
 año pasado de mil setecientos cinqu-  
 enta y uno, ante Felipe José  
 de Barba Escribano de su Mage-  
 stad y de Provincia en cuya virtud  
 la poseyó dicho Prebendo Padre  
 Maestro Fray José de Vargas  
 hasta el día primero de Mayo de  
 mil setecientos cincuenta y dos  
 en que hizo suelta y traspaso de di-  
 cha cuenta en Doña Rosa  
 Baraona por Escritura  
 otorgada ante Gabriel de E-  
 guisobal Escribano de su Ma-  
 gestad a cuyo margen original



la voluieron adistratar el dia ve  
ntey tres de noviembre del mis  
mo año de setecientos cinquenta  
y dos quedando segunda vez la  
finca, en la posesion y uso de dicho  
Reverendo Padre Maestro Fran  
Jore, quien el dia veinte y seis  
de octubre de mil setecientos  
cinquenta y tres la cedio y tras  
paso utrimamente en el Ba  
tiller Don Juan Jore Gui  
sado por Escritura otorgada  
ante Mejo Melendez Davi  
la Escribano Publico. Basso  
de las mismas Cuidades condici  
ones y Canon de documentos y an  
quenta pesos con que dicho Pa  
dre la gozaba en fuerza de la  
Escritura que se ha citado  
que le fue otorgada por este con  
vento ante dicho Felipe Jore  
de Saraba el dia cinco de Octu  
bre de mil setecientos cinquenta  
y uno; Pero que hallando  
dicho Batiller Don Ju  
an Jore en el maney y pose  
cion de esta casa y Fluente  
Basso de aquellas condicione  
y calidades, y pagando el  
Canon referido de que no





Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

debe Cora alguna teni  
pedido a su Paternidad se le concedie  
sen por este Convento quarenta y  
cinco años mas para el yore  
de dicha Casa Fuerte y callejon  
de Cuartos, Sobre los cinquenta y  
cinco años que le faltan por co  
rrer al cumplimiento de los se  
senta años, porque se otorgo  
la citada primera Escritura  
que juntos unos y otros, hacen  
cien años que ha de empezar a  
comenzar y contarse desde el primero de  
Noviembre proximo venidero de  
este presente año de la fta. de mil  
setecientos cinquenta y seis  
en el mismo Arrendamiento en  
fidejatis obligandose a pagar  
la Cantidad de trescientos  
pesos en cada un año en que  
loyra este convento el Arriendo  
de cinquenta anuales y abacer  
los pagos de seis en seis meses  
la mitad, como fueren cumpli  
dos, y quedarme de guardar, y cum



plir todas las Condiciones expresadas  
en el arrendamiento hecho  
por los sesenta años adentro. Reveren-  
do Padre Maestro Fray Jorje de  
Mojas, se obligaba asimismo a re-  
dificar, la Casa, y callejón de  
todo lo que al presente necesitare  
y a mejorar la Huerta sin  
brando de Arboles frutales que  
sean utiles a su mayor aumen-  
to, todo lo que tiene de tierra, blan-  
ca y a que se defuere pagar el  
Canon que ofrecio de los tresci-  
entos pesos, en cada un año  
por dos Seguros ha de poder este  
convento entrarse en la Huerta  
sin pagar cantidad alguna  
de mejoras que en ella y su  
Casa hubiere hecho y que  
fueren de los dichos Cien años  
ha de volver dicha Casa y Hu-  
erta al convento con todo lo ha-  
brado, mejorado y adelantado  
en ella, sin pagar cosa alguna,  
y conluyo dicho Reverendo  
Padre Maestro Prior, dicen-  
do que les hacia a sus Paternos  
dada esta propuesta para que  
reconvocasen si era util y con-  
beniente al convento, hacen  
este nuevo arrendamiento en fi-





**Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839**

tenidos en la conformidad  
 Dad que la tenia pedida y se ha  
 expuesto a lo que respondieron  
 los Religiosos que se halla  
 ron presentes todos unanimes  
 y conformes en un mismo  
 crepante este es el primer trata  
 do de consulta que tenos ha he  
 cho: en la segunda daremos nu  
 otro parecer. Con lo que se con  
 formo dicho Reverendo Padre  
 Maestro Prior confirmando lo  
 en nombre del Padre del Slip  
 y del Espiritu Santo Amen y  
 firmo juntamente con los  
 dichos Reverendos Padres que  
 se hallaron presentes e yo  
 quedoy fee Fray Gregorio  
 de Mendoza Prior de Santa  
 Rosa Fray Gregorio Eche  
 garay Maestro Fray Jose  
 Calderon Presentado Fray  
 Joaquin Moral Fray Tomas  
 de Castro Fray Silvestre  
 Teballos Maria de Ardo



va Subpriora Fray Manuel  
el Portal Fray Domingo  
Bordales Antemio Leonor

Frat. 2.<sup>o</sup> do Almona y Calera. Escriba  
no Publico. En la Ciudad  
de los Reyes del Perù en  
veinte y seis días del mes 8  
de octubre del setecientos  
cinquenta y seis años estan  
do en la Celda Prioral del con  
vento de Santa Rosa de San  
ta Marina de la Orden de Pre  
dicadores, el muy Reverendo  
Padre Maestro, Fray Gregorio  
de Mendosa Prior actual  
de dicho Convento por ante mí  
el Escribano mandado juntar  
la Comunidad a sonde cam  
pana turnada como lo han de  
ser y costumbre para efecto  
de tratar y conferir las cosas  
toante al servicio de Dios nu  
estro Señor, bien y utilidad  
de nuestro convento y estando  
juntos y congregados en  
dicha Celda Prioral su  
Paternidad muy Reberen  
da dijo: Ya propuse á Vuesas  
Paternidades en primero  
tratado y consulta que se hi  
yuel Bachiller Don Juan



6

Jose Guzman, posee en Arrendamiento  
en enfiteutico, por tiempo de setenta  
años una Casa Fluente que  
es propia de este convento que esta  
bajo del Puente del Rio grande  
por las Barrias de San Lazaro  
pasando el Seguiron que va a el  
molino, que llaman de presa que  
sinda por un cortado y reparado  
con Fluente de Don Cipriano  
de Tejada. Tesorero del Tribunal  
Privativo de la media anata  
y Lanzas; y por el otro cortado  
contaque llaman del Seguiron  
cillo y que asi mismo posee  
un Callejon de quarta incluido,  
endicha Fluente y bajo de las  
mismas Lanzas. cuyo uso y po-  
sicion tiene en fuerza de una Es-  
critura de arrendamiento enfiteu-  
tico que este convento otorgo al  
Reverendo Padre Maestro Fray  
Jose de Baryar del mismo orden  
por el referido tiempo de setenta  
años Ante Felipe Jose de  
Paroba Escribano de su  
Majestad y de Provincia su  
fecha cinco de octubre del  
año pasado de mil setecientos  
cinqenta y uno; con el canon



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

y permiso de pagar a  
este convento la cantidad de  
Cientos y Cincuenta pesos an  
nuales de seis en seis meses la  
mitad como fueren cumplidos  
bajo de las calidades y condiciones  
que refiero en dicho Primero tra  
tado de cuya escritura otorgo tres  
pasa a dicho Bachiller por el  
mes de octubre de Setecientos cin  
quenta y tres, con el propio canon,  
calidades y condiciones, en cuya  
virtud se ha pasado el presente  
sin deber cosa alguna hasta el  
dia primero de noviembre pro  
ximo venidero de este presente año  
de la fecha y tambien se propuso  
a sus Paternidades, que dicho Ba  
chiller Don Juan Jose a ora del  
presente se ha pedido que le  
otorgue nuevo arrendamiento en  
fitiencio de la Mamma Huerta  
y calles por tiempo de quaren  
ta y cinco años mas para que  
juntas con cinquenta y cinco



7  
años que le faltan por correr de los  
sesenta años de la primera venta se  
con cien años por los que ha de go-  
zar y sus herederos y sucesores las  
dichas fincas que ha de empeñar ac-  
rrer y contarse desde el día pri-  
mero de noviembre próximo ve-  
nidero de este año en adelante y obli-  
gándose a pagar cincuenta pesos  
anuales mas que puntas con las  
doscientas y cincuenta del canon  
con que la ygora hacen trescientos  
pesos que ha de pagar cada año  
y sus herederos y sucesores has-  
ta el cumplimiento de los ci-  
en años en que ha de volverse di-  
cha finca, a este convento con todo  
lo en ella labrado y edificado, me-  
jorado y Cultivado sin pagar por  
ello cosa alguna que quede mas  
de guardar y cumplir las condi-  
ciones de la citada Escritura se  
obligaba a redificar las casas  
y calles en todo lo que al pre-  
sente necesitare y a mejorar  
las Cuertas y sembrar  
de árboles frutales que sean  
utiles a su mayor aumento en  
todo lo que tiene de Area, blan-  
ca, y a que; se defienda pagar el  
canon de las trescientos pesos de



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

por dos años siguientes  
pueda este Convento entrar en  
toda la finca sin pagar algu-  
na cantidad por las mejoras  
de la Huerta y fabrica de la Cueva y  
Callejon, todo lo que bolvio a repe-  
tirles encargandole a dichas Pa-  
dres que vicien sus Paternidades si  
era util o no darle la finca en  
la conformidad que sea dicha  
y que lo resolvieren con su parecer a  
lo que respondieron los religio-  
sos que se hallaron presente y  
nemine discrepante que en el  
tercer tratado con mejora  
cicendo recolberium dando su de-  
terminacion y parecer como  
que se conformo dicho P. de  
D. Padre Maestro Prior confir-  
mando lo en el nombre del  
Padre y del Hijo, y del Espiri-  
tu Santo tener y lo firmo  
juntamente con los Religiosos  
que se hallaron presente y  
yo que de ello soy fey Fray-



Gregorio de Mendoza Prior de  
Santa Santa Rosa Fray Grego-  
rio Estigaray Maestro Fray  
Juan Cabreray Procurador de Ma-  
riado Cadrova Subpriora Fray  
Joaquín Moral Fray Tomás de Castro  
Procurador Fray Manuel Por-  
tal Fray Domingo Bor-  
dalar Fray Silvestre Seballa  
Interrni Leonardo Muñoz  
y Calero Escribano Publico



98  
En la Ciudad de los Reyes  
del Perú en veinte y siete dias del  
mes de Octubre de mil setecien-  
to y cinquenta y seis años  
estando en la Celda Prioral de con-  
vento de Santa Rosa de Santa  
Maria, el muy Reverendo  
Padre Maestro Fray Grego-  
rio de Mendoza Prior actual  
dichos conventos del orden de Pre-  
dicadores por ante mi el presente  
Escribano, mandé juntar la  
Comunidad, a donde Casana  
tanida como lo ha de uso y cos-  
tumbre dese juntar para que  
se de tratar y conferir las cosas  
tocantes al servicio de Dios nues-  
tro Señor, bien y utilidad de dicho  
convento y estando juntos  
y conyregados en dicha Celda



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

Moral Dijo: duto Reberon  
do Padre Prior Oveas Paternida  
des han sido llamados y fuer  
tos tercera vez para hacerles sa  
ber por este presente y ultimo tra  
tado que este convento tiene por  
suya propia una casa Huerta  
y Calle donde yuertas situada a  
bajo del Puente del Pico grande  
de esta Ciudad (en los barrios) en los  
barrios de San Lazaro, parado  
el Seguiron que va al molino  
que llaman de Presa, que linda  
por un costado, y su respaldo con  
Huerta de Don Cipriano de  
Jesuda Tenorero del Tribunal  
Poblativo de la media anuata  
y Larridas, y por el otro lado  
con la que llaman del Lirron  
cillo, y por delante con la ca  
lle Real, y duto Seguiron  
cuya finca posee en arrendami  
ento, enfiteutico, por tiempo de  
Senta años, el Bachiller Don Ju  
an Jose Guisado, en fuerza de



la Escritura que este convento otorgó al Reverendo Padre Maestro Fray Josedé Bargas del mismo orden por el referido tiempo ante Felipe José Josedé Vaca Escribano de su Magestad y de la Provincia de la ciudad de México el día cinco de octubre del año pasado de mil setecientos cinquenta y uno, con el Carron y permiso de pagar la cantidad de ochenta y cinquenta pesos, en cada un año de los que corriesen de dicho día en adelante, cuyo tiempo traspasó dicho Reverendo Padre Maestro en Doná Flore Baraona un consentimiento de Doña Maria, Doña Gertrudis, Doña Paula, y Doña Juliana de Bargas en quienes habiéndose recaer el goce de la finca después de su muerte hecía el cumplimiento de dichos ochenta años como parece de la Escritura de traspaso otorgada ante Gabriel de Egui'sabal Escribano de su Magestad en primer mes de Mayo de mil setecientos cinquenta y dos, la qual fue disuelta y destrutada a su margen en veinte y tres de



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

Noviembre del mismo año  
y la volvió a ceder y traspasar  
dicho Reverendo Padre Maestro  
Joaquín José Bargas en el citado  
Bachiller Don Juan José Guisado,  
por Escritura ante Alonso Meléndez  
Dávila Escribano Público en ve  
ante y Sede de octubre de setecientos  
Sinecrista, tres, bajo de las mismas  
cláusulas y Condiciones conte  
nidas en la Escritura de Enfiteu  
sis que por los sesenta años o to  
qu' este convento a dicho Reveren  
do Padre Joaquín José Bargas  
y con el propio Canon de dos  
cientos y cincuenta pesos  
cada año, en cuya virtud la  
esta poseyendo dicho Bach  
iller, y lleba corridos cinc  
co años de los sesenta que  
cumplirán el dicho día pri  
mero de noviembre venide  
ro de este presente año hasta  
cuyo día tiene pagado todo lo  
corrido sin deber cosa



alguna en cuyo estado se le habia  
 por su parte a su Paternidad por  
 parte de dichos Señores Don  
 Juan Jose de la Comandancia por este  
 convento quarentay cinco años  
 para el goze de dicha Casa Huerta  
 y Callejon de quartas sobre los cin-  
 quentay cinco que se faltan  
 por unneral Cumplimiento de  
 los Setenta por que se otorgo la  
 citada primera Escritura que  
 juntos unos y otros hacen cien  
 años que haude empesar a correr  
 y contarse desde el dia prime-  
 ro de noviembre proximo ve-  
 nidero de este presente año de la  
 fecha de mil setecientos cin-  
 quentay seis en el mismo  
 arrendamiento esfitentio, obli-  
 gandose a pagar la Cantidad  
 de trescientos pesos en cada  
 un año Lo y quando este con-  
 vento el aumento y utilidad  
 de cinquenta pesos anuales  
 y hacer las pagas de seis en  
 seis meses, la mitad como fueren  
 cumplidos y que ademas  
 guardar y cumplir todas las  
 condiciones expresadas en el  
 arrendamiento hecho por  
 los Setenta años a dicha



Medina real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

a dicho Reverendo Padre,  
Maestro Fray José de Vargas se  
obligaba a si mismo a reedificar  
su casa y callejon de todo lo  
que necesitare, al presente y  
a mejoras de Huerta sem-  
brando (sembrando) árboles  
frutales que se utilice a su mas  
por aumento todo lo que tiene  
de Arca blanca y agua de fose  
de pagar el canon de los trescientos  
pesos que ofrece en cada  
un año, por dos segundas ha  
de poder este Convento entrar  
se en la casa Huerta y calle-  
jon, sin pagar cantidad  
alguna de mejoras y fabri-  
ca que hubiere hecho y que  
fueren los dichos en  
año y ha de volver dicha  
casa Huerta y callejon al  
Convento, sin pagar del  
mismo modo nada de lo tra-  
bado y mejorado y conluzgo  
dicho Reverendo Padre Ma



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

Nuestro Prior, viendo  
vean Vuesas Paternidad  
y es útil y convenientemente hacer  
este nuevo Arrendamiento  
enfiteutico en la conformidad  
que llebó propuesta y todos  
los Religiosos que se halla  
ron presentes, unanimes y con  
formes nemine discrepante,  
habiendo conferido unos  
con otros algun espacio de  
tiempo, respordieron, ya  
tenemos consultada la  
materia y hallamos no  
haber impedimento alguno  
para que se de la finca en  
arrendamiento enfiteutico al  
dicho Bachiller Don Juan  
Jose Guisado por el tiempo  
de quarenta y cinco años  
mas que le ha pedido lo  
bre los cinquenta y cinco que  
le faltan por correr al  
cumplimiento de los setenta  
ta años por que la esta



gorando en fuerza del arren-  
damiento hecho al P<sup>re</sup>be-  
~~ndo~~ Padre Maestro Fray Fe-  
~~derico~~ Barquero quien se la  
trajese para que ligore  
y posea y sus herederos y sub-  
sesores por tiempo de cien años  
en conformidad del arrenda-  
miento se hace de pagar an-  
ualmente se hace de pagar cin-  
quenta pesas, mas de las  
doscientos y cinquenta pesas  
en que la tiene de hacer por  
todo, trescientos pesos que se  
hace obligar a pagar de ca-  
non y penon en cada un año  
y hacer las pagas de seis en  
seis meses, la mitad que han  
de empesar a correr y contar se  
desde dicho día primero de no-  
viembre venidero de este pre-  
sente año en la Escritura  
que se le otorgare por dicho  
Reverendo Padre Maestro  
Prior, durante su vida y  
despues de ella sus herederos  
y subresores que dicho es a  
chiller Don Juan Jore, nom-  
brase para el goze de la finca  
para el cumplimiento de  
los dichos cien años por





**Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839**

Don donde dho Canon

Obligandose en dicha Escritura el referido Don Juan Lozano a guardar y cumplir todas las Calidades y condiciones que constan en la primera Escritura de Arrendamiento que se le otorgó a dicho Reverendo Padre Maestro Fray José de Vargas para el goce de esta mesa y que se le otorgare que se ha de entender una misma con aquella para su obsequio y demás de las que se le han propuesto y constan de estos tratados y con las demás que el Reverendo Padre Maestro Prior tubiere por conveniente a beneficio del convento para lo qual y para el otorgamiento de la Escritura que fuere necesaria le dieron bastante y cumplido Poder para que de la suerte o manera que su Paternidad Reverenda la hubiere



y otorgare el convento se hace  
otorga y ratifican desde ahora  
para siempre como si lo re-  
ligioso, <sup>o de el</sup> que ha de ~~se~~ se halla  
ser presentes y para su firmeza  
y seguridad, obligan los bienes  
y rentas de dicho convento ha-  
bidor y por haber en aquella  
viaya forma que mas pueden y  
deban hacer los; y dicho Preben-  
do Padre Maestro Prior se con-  
firmo y aprobo; este tratado  
en el nombre del Padre, del Hijo  
y del Espiritu Santo Amen  
firmandolo con los Religiosos  
que se hallaron presentes e yo  
dequoy fer = Fray Gregorio  
de Mendocora = Prior de Santa  
Pura = Fray Gregorio Echega-  
ray Maestro = Fray Jose cal-  
deron Presentado = Maria de  
Bargas Subpriora = Fray To-  
ledo Moral = Fray Manuel  
el Portal = Fray Tomas  
de Castro Procurador = Fray  
Domingo Bardales = Fray  
Silvestre Seballas Antemi-  
Leonardo Munos y ca-  
Arrendam<sup>to</sup> to sero Escrivano Publico  
Enfitentio Sepan quantos esta carta





**Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839**

Wiesen como Yo el Mue-  
 sro Juy Gregorio Mendosa, Prior  
 actual del Convento de Santa Ro-  
 sa de Santa Maria del orden de  
 Predicadores de esta Ciudad de los  
 Reyes en vos, y en nombre de  
 dicho mi convento y de sus Re-  
 ligiosos que al presente son y  
 en adelante lo fueren por qui-  
 ener por los vos y caucion de rato,  
 grato en tal manera que esta-  
 ran y pasaran por el orden y for-  
 ma de lo que ira expresado, en  
 otra Escritura y en virtud del  
 Poder y facultad que seme-  
 dia y confino por el ultimo de los  
 tres tratados que tengo cele-  
 brados con la comunidad de dicho  
 convento en los dias veinte y cin-  
 co veinte y seis, y veinte y siete  
 de este presente mes de setie-  
 bre, y año de la fecha, ante el  
 presente Escribano a quien pi-  
 do que para la mayor firmeza  
 de este instrumento y que cons-  
 te en el consentimiento de di-



de la Comunidad, inerte dichos  
tratados. E yo el susodicho lo oje  
auto así y del tenor siguiente,  
Y en conformidad de los tres trata  
dos sus suscriptos y usando de la fa  
cultad que por ellos me es con  
cedida a mi el otorgante como  
Prior actual digo que por cuan  
to el dicho Convento de Santa Ro  
sa de Santa Maria tiene por  
suya propia una Casa Flu  
esta y Calle son de quarto  
bajo del Puente del Rio grande  
en los barrios de San Lázaro  
junto al Cegamon que va a  
el molino que llaman de Pre  
sa que linda por un Costado y  
repartos con Fluerta que posee  
Don Cipriano de Jofada Jero  
nimo del Tribunal Privativo de  
media Arrata y Lanzas, y por  
el otro Costado con la que lla  
man de Limonillo de que  
dueño Don Baltasar de As  
ue, y por delante en la calle  
Real y dicho Cegamon, una  
finca que va destinada posee  
en Arrendamiento enfiteutico  
por tiempo de setenta años  
el Bachiller Don Juan Jose  
Jurado con el Canon y por





**Sello sexto, para los años  
de 1818, y 1819**



de cien reales por cada documento y cincuenta pesos que paga este arrendamiento cada un año en fuerza del arrendamiento enfiteutico que de ella se otorgó al Reverendo Padre Maestro Fray Joaquin Barga de mi orden. Precudadores que en trapacio dicho tiempo en el referido Bachiller de que lleba cumplidos cinco años hasta el dia primero de Noviembre proximo venidero de este año como parece de las Escrituras citadas en los tratados incertos y trabiendome propuesto que se las diese en la misma conformidad que la tiene por tiempo de Cuarenta y cinco años Marque punto con los cincuenta y cinco que le faltan por cumplir hacen cien años para gozarla, y sus herederos y sucesores arrendando a el Canon de docientos y cinquenta pesos que paga cinquenta pesos mas que hacen trescientos

Handwritten signature or mark, possibly a royal seal or official stamp, located at the bottom right of the page.



presos y conuenciendo ser util deter-  
mine con comuñta dedicha comu-  
nidad prorrogarle en Arrendamien-  
to enfiteutico, los ducios qua-  
renta y Cinco años, en la forma  
que se expresa en dichos tratados  
mueritos y poniendolos en ejecu-  
cion Otorgo por la presente y  
en aquella Via y forma que  
mas traiga lugar en derechos  
que Apruebo y Prebado y Pra-  
tífico la Escritura de los sesen-  
ta años Primeros con que la  
gora y Pedoy en muelo Arrenda-  
miento por Via de Venta en fi-  
teutiva aduho Nachillens Don  
Juan Jose Guisado la dicha ca-  
sa y Cuerta y Calle son de qu-  
artos con todo lo que tiene y le  
pertenere de Usos y Costumbres  
Derechos de Agua y con los Ar-  
boles que al presente tiene sin  
que falte alguno de los que se  
contienen en la memoria con  
que le fue Arrendada aduho Pre-  
berendo Padre Maestro Juan  
Jose de Bargas y por tiempo  
y espacio de cuarenta y cinco  
años mas de los cinquenta y  
cinco que le faltan por correr





**Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839**

al cumplimiento de la  
primera Escritura que hacen  
cien años que han de empezar  
a correr y contarse desde el día  
primero de Noviembre próximo  
Venidero de este presente año y  
por precio Cada uno de treuen  
tos pesos a pagarlos de seis en seis  
meses la mitad conforme fueren  
cumplidos una paga en adelante  
a razón de treuenta pesos por  
que se ha de obligar en esta Es-  
critura y a sus herederos y sus  
Subsresores en el goce de dicha finca  
durante el tiempo referido de cien  
años y a guardar y Cumplir  
las condiciones siguientes. Prime-  
ramente en condición de esta Es-  
critura y se advierte con particu-  
laridad, según se propuso en la  
tratados muertos que el dicho  
Don Juan Jose Guada su  
herederos y Subsresores en dicha  
Casa Puerta y Calle son  
de guardar, y Cumplir

*[Handwritten signatures and initials in cursive script, including a large flourish at the bottom right.]*



en todo y por todo la Escritura de  
amendamiento confiteus que el  
dicho Convento otorga al Pbro  
venero Padre Maestro fray José de  
Bargas quien se la otorga sin  
faltar a alguna de sus condi-  
ciones por que ha de observar  
bajo de las mismas penas gra-  
darmenes, y con otras en la mis-  
ma forma y manera que de ella  
consta hasta que sean cumplidos  
los referidos Cien años que fun-  
ta con los Cinquenta y cinco  
que se faltan por cumplir de  
aquella, y los quaranta y cin-  
co por que ahora se le otorga  
empiesan a correr desde el dia pri-  
mero del mes proximo Venidero  
de Noviembre de este de la fecha  
con calidad de que hade nom-  
brar por una que le subienda en el  
yore de dichas fincas por aduena  
eide la fallecimiento o su Alba-  
ces y herederos en el termino de  
dos meses, y la misma obligacion  
hade tener sus sucesores hasta  
el cumplimiento de dicho  
Cien años y mas, otorgando  
cada poseedor en su tiempo  
escritura de reconocimiento en



forma a favor de dicho Convento 16  
con lo demas que consta en la Sep-  
tima Condicion de la Citada

~~Escritura de compra y venta de~~  
Item con Condicion que el dicho Don  
Juan Jose Guizado y su de mas perso-  
nas que le subviniere durante el  
referido tiempo de cien años,  
hayan de pagar por el Canon de  
dicha Casa y Huerta cada  
por la cantidad de trescientos pesos  
de seis en seis meses la mitad como  
fuere cumplida, y en defauor  
de hacer la paga dos años se  
quidos ha de poder el Convento  
quitar la finca sin pagar canti-  
dad alguna por razon de mejo-  
ras, ora sea de fabrica, en la  
casa y Callejon, o del cultivo y  
declantamiento en la Huerta.

Item con Condicion que se  
haya de obligar el dicho Don Ju-  
an Jose Guizado a edificar  
la Casa y Callejon de todo lo  
que al presente necesitare, y  
a mejorar la Huerta sembrando  
bando de Arboles frutales  
y utiles a su mayor aumen-  
to en toda lo que tiene de area,  
blanca, y ha de obligar a sus  
herederos y subveneros a que



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

la manteyan bien la  
brida y defurada y cultivada  
para lo qual y lo mas que  
se contiene en esta Escritura y  
en la citada, se vuelve a reba  
hutar la sexta Condicion de ella  
sobre que el Reverendo Padre Pri  
or que fuere de dicho Convento ha  
de poder enviar persona cada año  
a registrar toda la Casa Hu  
erta y Callejón y que se sepa  
si se ha quitado Arbol algu  
no, y si se cumple con esta Es  
critura y la Citada sin que  
los poseedores puedan ponerle el  
menor embarazo.

1.<sup>a</sup> Ten con condicion que dicho  
Valdillen Don Juan Jose  
Guinovade pague al pre  
sente Escribano los derechos  
de los tres tratados, los de esta  
Escritura y los del testimonio  
que ha de dar de todo para el  
Archivo del convento.

2.<sup>a</sup> Ten con condicion que



luego que se cumplan los cien  
 años ha de volver al convento  
 la expresada finca con todo lo  
 en ella labrado, edificado y ad-  
 morado. Sinque por ello se pague  
 cosa alguna por parte del  
 Convento a quien tambien  
 ha de volver durante el refe-  
 rido tiempo la quisiere de  
 por los poseedores sin hacer  
 exhibicion ni paga alguna  
 2.<sup>a</sup> Y ten con condicion que  
 este arrendamiento enfitenteo  
 no como parece en la antece-  
 dente Escritura se se hace  
 de dicho Nachillen Don Ju-  
 an Jose a su riesgo y ventura  
 por que aunque en el tiempo  
 de los cien años que le faltan  
 para correr subreda de deteriorar  
 se y en el todo consumirse y  
 acabarse por terremoto, fue-  
 ro, o por otro caso fortuito  
 acaecido o por acaecer, aun  
 que aqui no se deba ha de  
 ser por cuenta y riesgo de dicho  
 Don Juan Jose y de sus sub-  
 señores en la finca que han  
 de ser obligados a volverla a  
 edificar, cultivar y poner





Medio real

Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

Segun y de la manera  
ra que citaba al tiempo de  
su ruina de forma que vuel  
va a estar hecha casa calle  
son Abitable con su Huerta  
de Arboles frutales y en  
ter de ir en aumento y no en  
diminucion sin que por esto  
hayan de pedir desueto ni  
rebasade la dicha Venta ni  
vros intereses por que han de pa  
gar la renta enteramente  
y no cumpliendolo asi ha  
de poder el Convento apremi  
ar los a que lo hayan, o ha  
cerlo asi corto y por lo que  
en ello se gastare, ejecutar  
los con solo esta Escritura y  
el furramento y declara  
cion simple de la parte de  
dicho Convento sin que sea  
necesario otra prueba ni  
averiguacion para que de  
ella ha de ser relevado con  
las quales dudas conduci  
er y declaraciones se



doy en arrendamiento en fi  
 tentis a dicho Bachiller Don  
 Juan Jose Guirado la expresada  
 finca por el tiempo de cien  
 renta y cinco años, para que  
 juntos con los quinientos y  
 cinco que le faltan por correr  
 de la primera Escritura haya  
 de por el tiempo de cien años  
 con la pensión expresada, y des  
 de luego en nombre de dicho  
 Convento de Oedo, Venuncio,  
 y traspaso, el derecho y Seno  
 rio útil y posesorio que ha  
 dicha finca tiene para que  
 la posea y posea y las personas  
 que nombrare para que le  
 subdieran renovando como re  
 sivo en dicho Convento el domi  
 nio directo de dicha finca a  
 modo de uno y Señor de su pro  
 piedad y en su nombre doy po  
 der a dicho Bachiller Don  
 Juan Jose Guirado y a los que  
 le subdieren para que to  
 men y aprehendan la pose  
 sion de dicha finca judicial  
 o extrajudicialmente como  
 les pareciere, y obligo a dicho  
 convento de la evicion Seguridad  
 y Sancionamiento de esta Escri





Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

*[Handwritten signature]*

tura en tal manera que  
Indicha firma durante el ti-  
empo referido no se sea qui-  
tada ni a sus Subscritores, por  
ninguna Causa rason de  
recho que sea por que pa-  
sa su Subscritura y cum-  
plimiento obligo, e hipote-  
ca por especial obligacion  
empeso o hipoteca la refe-  
rida finis para no ha po-  
der Dender trocar Cambear  
ni en manera alguna sen-  
suar hasta que se fenezca  
dichos Cien años y lo que  
en otra manera se tuviere  
no balya ni se de algun efecto,  
y si por alguna Causa o rason  
se Soliere inuerta dubia finis  
con no se lo pudiere poner  
al Convento lo obligo a que  
dara otra tal, tan buena como  
ella en tan buen catio como  
tade suso y por el mismo tien-  
po y precio demas de pagarle



19  
todas las cortas gascas danos  
perjuicios y menos. Cabs que  
se les quisieren y recibieren con  
sin todo lo gastado en su fa  
brica y reparos y cultivo con solo  
la declaracion y furasmen  
to simple de dicho Vaclut  
ller Don Juan Jose y de sus  
personas que se subrederen, o  
quien su podero causa hubier  
ren. Y estando presente al  
contenido en esta Escritura  
yo el dicho Vaclutller Don  
Juan Jose Guisado habi  
endo la oyo y entendido un  
todas sus condiciones y ca  
lidades que de ella constan. Ot  
ro que la Acepto a mi favor  
segun se contiene, recibi  
endo en Arrendamiento por  
Viade Venta enfiteutria la  
finca de suso declarada por  
el tiempo de quarenta y cinco  
anos mas, que con los  
cincuenta y cinco que me  
faltan para cumplir de  
la Escritura antecedente y  
hacer cien años y a pe  
yor por Viade Canon y  
percibir la cantidad



Medio real



**Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839**

de trescientos pesos  
en cada un Año, de los que es  
necesario desde el día primero  
de Noviembre proximo veni-  
do de este presente Año de la  
fecha y me obligo a las personas  
que me subroguen en el goce  
de dicha finca a que durante  
el tiempo de los cien años  
venideros dar y pagar al dicho  
convento de Santa Rosa de Santa  
Maria y al Reverendo Padre  
Prior que al presente es y  
en adelante lo fuere, los  
dichos trescientos pesos de  
seis en seis Meses la mitad  
uniforme fuere cumplida  
una paga en favor de otra a ra-  
zón de ciento cincuenta pe-  
sos cada una, puestas y pa-  
gadas en esta Ciudad por mi  
cuenta corto y riesgo y  
los demás proceedores de la fin-  
ca y sus sucesores de esta Ciu-  
dad en otra y qualquiera manera



parte y lugar que senos pi  
 dan y ~~comprados~~ y ~~inventa~~ bie  
~~nes se hallen~~ ~~quien~~ ~~estamos~~  
~~presentes~~ ~~o~~ ~~Asesores~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Real~~  
~~maestria~~ ~~y~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Real~~ ~~de~~ ~~la~~ ~~Real~~  
~~no~~ ~~con~~ ~~Cortas~~ ~~y~~ ~~guitas~~ ~~de~~ ~~la~~  
 Cobranza, y asi mismo me  
 obligo y a mis sucesores en  
 dicha Real Cuerta, a que  
 durante dichos cien años  
 se guardaran y cumpliran  
 las Condiciones de esta escri  
 tura y de la que va cita  
 da en ella que se entien  
 den una misma para  
 la observancia y mayor  
 abundamiento suyo y por  
 incertas y repetidas en  
 esta Aceptacion y ambos  
 otorgantes Vendedores y com  
 prador para mas firme  
 la paga y cumplimiento  
 de lo que dicho es obligamos  
 como yo el dicho Padre  
 Maestro Prior los bienes  
 y Rentas de dicho Conue  
 nto, e yo el dicho Bachiller  
 Don Juan Jose Garcia  
 do, los mios y todos fun  
 tos habidos y por haber,  
 y damos Poderes cum



[Handwritten signature and initials in ink, including a large flourish and the letters 'GA']



Medio real



Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

pedido a las justicias  
y fueren que de nuestra car  
tas conforme a derecho pre  
da y debaron nos a cuyo  
fuerro o jurisdiccion no  
sometemos y renunciamos  
el nuestro propio domicilio  
y Vecindad y el privile  
gio de el y la Ley que dice  
que el Actor debe seguir el  
fuerro del Reo para que á lo  
quedado es nos ejecuten y  
apremien como por senten  
cia parada en Autoridad  
de Cosa juzgada sobre  
que renunciamos las  
derrras Leyes fueros y  
derechos de nuestro fu  
ero y la general que las  
prohibe. Fue es fecha  
la Carta en la Ciudad de  
los Reyes del Peru en ve  
inte y nueve dias del  
Ottubre de mil setecientos  
cinquenta y seis





Sello sexto, para los años  
de 1838, y 1839

Y los otorgantes aquien  
yo el presente. Escribano  
Publico doy fe con esto, asi  
lo dijeron. Otorgaron y fir-  
maron de sus nombres,  
siendo testigos. Fue Gas-  
tante Felix Velazquez y Don  
Juan de la Palma. Presen-  
tes. Fray Gregorio de Men-  
doza Prior de Santa Rosa. Va-  
cantes Don Juan Jose Gui-  
do. Anterri. Leonardo Mu-  
nos Calero. Escribano Publico.  
Enmendado. Firma. Leydo. Ma-  
estro. Cincuenta. al. sus. vale  
entre reglones. de el. vale. Festa  
do. en los barrios. sembrado mas  
no vale.

Manda este traslado con el ori-  
ginal de su contexto que pa-  
so por ante el Escribano  
Publico Don Leonardo Mu-  
nos Calero cuyos registra-  
cionen a mi cargo con el que  
coney y conierte. Va cierto



y Verdadero alguno en caso me  
resario me remito. Y en fe de ello y  
para que conste y en virtud de lo pidi-  
do y mandado en el Escrito y Decreto  
que va por Cabeza de y el presente en  
esta papel del Sello Secreto por el pro-  
vilegio que goza el Santuario de Santa  
Ponsa y Signo y firmo en Lima  
Diciembre veinte y dos de mil ochocientos  
treinta y ocho.

Francisco de Paula Caron  
en pub. y de Cabo.

