

No. 117

Feb. 12

1904

8-17

Copia Simple

De la escritura de compra venta con garantía hipotecaria que otorgaron don José Manuel Enrique y su esposa Señora Natividad Castro de Enrique a favor de la Señora Maria Teresa Torres de Larco.

(grande "Incentivamos")

En la Ciudad de Tujillo del Perú a los doce días del mes de Febrero del año de mil novecientos cuatro ante mi el Notario Público de esta Provincia y de los testigos que al final se expresaran, parecieron por una parte el Señor José Manuel Enrique y Basilio de sesenta años de edad, y su esposa Señora Natividad Castro Olguin de cuarenta y seis años, con licencia y autorización de su legítimo esposo Señor José Manuel Enrique, vecinos del Valle de Chicama, agricultores el primero, y de Francisco en esta Ciudad como vendedores; y de la otra, la Señora Maria Teresa Torres de Larco de treinta y siete años de edad, vecina del valle de Chicama y actualmente en esta, inteligentes en el idioma cas

AA-HCH-1.1
Ca. 4
Do. 4
Fs. 8



Tellano y en ejercicio de sus
derechos civiles. a quienes
contiene de que doy fé, co-
mo de haberlos inscrito
en los artículos setecientos
treinta y cinco al treinta
y ocho del Código de Con-
venciones Civil y en
los artículos septimo y oc-
tavo del Reglamento Or-
ganico de los Notarios
en sus relaciones con el
Registro de la Propiedad
Inmuneble; y siendo las
dos de la tarde me presen-
taron la referida minuta
para que se eleve a instru-
mento publico la que seña-
lada con el numero dos-
cientos diez y seisida al
cuaderno de comprobantes
su tenor que con los cer-
tificados de la Compañia
Nacional de Recardas
son como sigue

Minuta? Señores Notario Publicos —
Sirvase Vosted extender
en su Registro de escritu-
ras publicas, una de com-
pra y venta con garantia
hipotecaria que nosotros
Jose Manuel Carrico y
mi legitima esposa Señora
Matividad Castro de En

rico de una parte, y de la otra la Señora Maria Teresa Torres de Larco, con expreso consentimiento de su esposo Don Jesus S. Larco, quien en prueba de ello firma esta minuta celebramos en los terminos y condiciones siguientes.

1.^a Yo José Manuel Carrico y mi antedicha esposa damos en venta real y enagenacion perpetua a la Señora Maria Teresa Torres de Larco nuestra Hacienda denominada "Incutinamo" ubicada en el Distrito de Santiago de Cao y constante de sesenta fanegadas de terreno y si algun exceso hubiese hacemos de él gracia y donacion — Las partes que componen nuestra indicada Hacienda son: la Chacarilla Santa Cruz de Incutinamo, la Chacarilla de los Salarreta, los terrenos de los Morachimo, Mercedes Silva, Carguaranco, Los Berdoja, Merquel Sabana, Josefa Carguaranco y otros pequeños lotes comprados a diversas personas, asi como tambien la mitad del

fundo "San José" compra-
da de Doña Tomasa Leyeta.
2ª El mencionado fundo su-
peditando lo vendemos tal
como se encuentra en el
día, esto es con todos sus
capitales raíces y semovien-
tes, casa habitación y gran-
jería, dos trapiches uno
instalado y otro por instalar,
dos calderos y demás apa-
ratos concernientes a la in-
dustria, según consta del
inventario que se acom-
paña y que se insertará
en la escritura respectiva.
El campo consta de venti-
cinco fanegadas de caña,
entre plantas, vocas y re-
sovas, tapias, potreros, ca-
lleyones, puertas etcétera;
y con los derechos de agua
consistentes en un riego
permanente que se toma
de la acequia Tongochon-
go y de ciento veinte horas
en cada turno de mita.
A demás goza de doce horas
de agua provenientes del
arriero de los terrenos de
Don Pedro Fernandez por
los cuales se pagan un
precio de treinta soles al
año -

3^a Es tambien materia de este contrato la transferencia o subarriendo de la otra mitad del fundo San Jose por el tiempo de dos años que faltan y por cuyo arriendo se pagaran doscientos soles al año

4^a El precio de esta venta es de ~~cinco mil trescientas Libras de oro~~ pagaderas en esta forma mil ochocientas Libras que se entregaran por la compradora Señora de Larco a la Señora Eloisa Barria Viuda de Pinillos por un credito contra Tucunama no proveniente de un contrato de venta con pacto de retroventa de ese fundo, celebrado por el vendedor Enrique con la Señora Viuda de Pinillos, segun consta de la respectiva escritura gravando sobre el capital de mil ochocientas Libras, el interes mensual del uno por ciento que abonara la compradora Señora de Larco con toda puntualidad el treinta de cada mes al Doctor Don Antonio Brandariz que figura como fiador del vendedor Enrique — La compradora Señora Maria Teresa Torres de Larco abonara en efectivo

so á los vendedores seiscientos Libras al firmarse la presente escritura y cuatrocientas Libras en Letras descontables en plaza, con vencimientos en treinta de Abril, treinta de Mayo, treinta de Junio, y treinta de Julio del año en curso. La compradora reconoce ademas deber á Don José Manuel Enríco y esposa la suma de dos mil quinientas Libras de oro, como resto de la venta del fundo Quentenorno y por lo cual como garantía del pago de esta deuda, quita el referido fundo como hipoteca á favor de los esposos Enríco, por el plazo de diez años contados á partir de la fecha de esta escritura, debiendo ganar el capital aducido el interes anual del ocho por ciento pagadero por semestres vencidos en soles de plata peruanos.

59 Si la compradora dejare vencer un año sin abonar á los vendedores el interes del ocho por ciento

estipulado en la cláusula
 quinta quedará rescindido
 el contrato.

6.^a El pago de los intereses es
 correspondientes a los esposos
 Enrico, se hará por la com-
 pradora a la persona que
 estos designen en esta Ciu-
 dad y en soles de plata co-
 mo antes se ha indicado.

7.^a Los vendedores declaramos
 que sobre el fundo Incuti-
 namo no pesa censo, ca-
 pellanía hipoteca ni nin-
 gun otro gravamen sobre
 el pacto de retroventa a que
 se deja hecha referencia y
 que sus contribuciones de
 aguas y prediales están
 pagadas hasta el día y
 que sobre el terreno compra-
 do a Merquel Sabana no
 existe prebenda pendiente
 y en fe de la venta en-
 tregan a la compradora
 todos los títulos y documen-
 tos de adquisición de los
 terrenos que componen el
 fundo, documentos que se
 encuentran arreglados a
 ley. — En caso que la Se-
 ñora compradora tuviere
 que tomar dinero a mutuo
 para efectuar la retroventa

de la Señora Barba Vinda de Jimillos, los esposos Unico aceptan desde ahora, que ese credito gozará prelación sobre el suyo referente á las dos mil quinientas Libras.

8^a Los vendedores autorizan á la Señora de Larco para que puedan cambiar el nombre que actualmente tiene el fundo por el de "La Primavera," haciendo constar esta cláusula en el Registro de la Propiedad Inmuble y bajo los linderos que actualmente tiene Guatimarino.

9^a Los gastos que originen esta escritura y su Registro de la Propiedad Inmuble sean costeados por mitad por ambos contratantes.

10^a Yo Maria Teresa Forres de Larco acepto la presente venta en los terminos estipulados en esta minuta.

11^a Ambas partes contratantes instruidas de lo que á nuestro derecho compete renunciamos á toda acción ó excepción por lesión, error, dolo, y en cualquier caso.

otro que pudiera oponerse a su validez y subsistencia excepto las que se desprenden del tenor de esta escritura y las de dinero no entregado inickion y saneamiento que se han de valer en caso necesario y en todo lo demás regiran las leyes comunes sobre esta clase de contratos

12^a Se advierte que del precio estipulado corresponde treinta mil soles al terreno y veinte mil a los capitales. Usted Señor Notario agregará las demás cláusulas de estilo, y cuidará de cumplir las prescripciones de la ley sobre Registro de la Propiedad Inmueble. Yo Gustavo de la Torre garantizo el exacto cumplimiento de la cláusula cuarta en cuanto al pago de los cuarenta mil soles de plata por intereses mensuales al Doctor don Esteban Antonio Brandariz. Cláusula adicional. Tres meses antes de vencerse el plazo de la retroventa estipulada con la Señora Cloisa Barrera Viuda de Jimillo, con fecha cuatro de los corrientes la compradora Señora

Fuera Torres de Larco
cumplirá con abonar
a aquella las mil ochocientos
cuentas Libras pactadas
en la retroventa. Fue
jillo Febrero once de mil
novecientos cuatro. José
M. Enríco - Natividad C.
de Enríco - Maria F. J.
de Larco - Jesus A. Lar-
co - Gustavo de la Torre.
Alcabala y Compañia Nacional
de Recordacion. Certi-
ficado de pago de alca-
bala de enagenacion.
El Tenor es mandado de
Hernandez ha abona-
do la cantidad de seis-
tos soles por el dos por
ciento sobre el capital de
treinta mil soles con que
está gravado conforme
a la ley de la materia
el contrato de venta de
los terrenos del fundo Gu-
pulerano que celebra
Don José Manuel Enrí-
co esposa con Doña
Maria Fuera Torres de
Larco, segun minuta
de once de Febrero de mil
novecientos cuatro. Fue
jillo a diez de febrero de
mil novecientos cuatro.

3



Por la Compañía Nacional de Recaudación - Claudio Boja - Compañía
 Nacional de Recaudación - Certificado de pago del im-
 puesto de Registro - El Señor Amador M. Hernandez
 ha abonado la cantidad de ciento quince soles por
 el medio por ciento sobre el capital de veintitres mil so-
 les por que está gravado con-
 forme al artículo tercero de
 la ley de la materia el contra-
 to de venta de capitales del fun-
 do Tucutinambo que celebra-
 ron José Manuel Enciso y
 su esposa con Doña Maria
 Teresa Torres de Larco, se-
 gun minuta de once de Fe-
 brero de mil novecientos cua-
 tro y memorandum nu-
 mero mil doscientos no-
 venta y tres. Fojillo a doce
 de Febrero de mil novecien-
 tos cuatro - Por la Compañía
 Nacional de Recaudación - Claudio Boja - Compañía
 Nacional de Recaudación - Certificado de pago
 del impuesto de Registro - El Señor Amador M. Her-
 nandez ha abonado la can-
 tidad de sesenta y dos soles

cincuenta centavos por
el cuarto por ciento sobre
el capital de veinticinco
mil soles con que esta gra-
vado conforme al artícu-
lo cuarto de la ley de la ma-
teria el contrato de mutuo
hipotecario que celebra don
José Manuel Errico y espo-
sa con Doña María Fere-
ra Torres de Larco, segun
minuta de obra de Fiches
de mil novecientos cuatro
y memorandum nume-
ro mil doscientos noventa
y cuatro - Fijillo á do-
ce de Fiches de mil no-
vecientos cuatro - Por la
Compañía Nacional de
Recaudación - Claudio
Boza -

Inventario? Yucutirama - Campo
sesenta fanegadas de tierra
con ciento treinta y dos
horas de agua en mita
y un riego permanente
- Veinticinco fanegadas
de caña entre soca y resoca
Fábrica - Un trapiche de
vapor de veintiocho pulga-
das el cilindro Brechana
que está trabajando - Dos
evaporadora de doce por
seis con serpentina ori-

zontales con cincuenta y
cuatro tubos de cobre de dos
pulgadas. Dos defecado-
ras de cuatrocientos gra-
dos con serpentinas cobre
Una defecadora de tres
cientos grados redonda.

Un caldero de treinta
y cuatro pies en alto de dia-
metro, un flus trabajando
Una centrifuga numero
cuatro lista al trabajo. Un
trapiche a vapor tres pies pa-
ra armarse, un caldero de
treinta pies, dos flus cinco
pies diametro. Un batidor
a vapor de chancaca con
fondo. Un alambique a va-
por cobre y nueve toncles de
fermentación. Cinco en-
puadores fierro dulce doce
por seis pies. Tres montjes
fierro dulce completos. Diez
tanques fierro dulce varios
tamano. Tres bombas de
vapor una de mano en co-
bre. Veinte moldes de mas-
queta, mil quinientos de
chancaca. Cánceras y lla-
ves de fierro y cobre. Utiles
de herreria, merceria y car-
pinteria. Edificios. Casa
habitacion. Una finca
con quince piezas dos de

pozitos, corredor de made-
ra, jardín con surtidor
de agua, etcetera - Huer-
ta de media fanegada
con vira y arboles fruta-
les - Casita con dos piezas
y horno para pan de-
pia - Ranchos y materia-
les de construcción - Ani-
males - Cuatro yuntas -
Tres vacas - Quince bes-
tias - Mujillo Pelicano -
se de miel novecientos
cuatro - José M. Enrico
Natividad Cdo Enrico -
Maria F. de Larco - Je-
Conclusion sus A. Larco - I habien-
dome formalizado el ins-
trumento instruí a los
otorgantes del objeto y re-
sultados de esta escritura
ra que les fue leída por
mí en la que se apresen-
taron y ratificaron se obli-
garon con sus bienes pre-
sentes y futuros, renun-
ciando toda ley que les
favorezca. Así lo dije
por otorgaron y firma
por siendo testigos Don
Manuel S. Armas y Luis F.
Sánchez y Don José C. Caceres
Todos de esta vecindad ma-
yores de edad a los que

doy fe conocer como de
 haberse insinuado de este
 instrumento del que se
 para el parte al Registra-
 dor de la propiedad Im-
 mueble por conducto de
 los interesados = José M.
 Enrries = Natividad C de
 Enrries = Maria Teresa
 F de Larco = Jesus A Lar-
 co = Manuel S. Armas =
 Luis F. Sanchez = Noé C. Ca-
 rias = Ant. mi. Amando
 M. Hernandez = Notario Publico.

