

Sea notorio como yo Dⁿ Fran^{co}. xavier de
Ynda vecino y del comercio de esta ciudad. digo
que por quanto soy dueño legitimo y posee-
dor de una casa Alta y Baja (q^{ue} esta) que
se compone de la Puerta principal, y qua-
tro Casones q^{ue} hacen cinco Puertas a la ca-
lle, la qual tubo y compré de este comb^{to}
grande de n^{ra} S^{ra}. del Rosario oⁿ. de
Predicadores siendo P^{ro} actual el P^{ro}
Presentado Fray Fr^{co} Rodriguez habiendo
presedido el Consejo de los R^{os}. P^{ro} M^o. y
tratados dispuestos p^{or} d^{ho}. p^{ro} la venerable
y Santa Comunidad a consecuencia de la
propuesta q^{ue} les hizo con noticia q^{ue} tubo
de q^{ue} trataban de enagenar una finca p^{ro}
pagar los creditos pasivos q^{ue} oprimian
al d^{ho}. combento, y tratada entonces de
consentim^{to}. de ambos p^{ro} los Peritos Fr^{co}
Cabezas, y Diego Gonzales que nombramos,
mensuraron el area, y declararon lin-
das por un corralo derecho, y respaldo
con Posicion del Mayorazgo del oⁿ. Ma^g.
de castellon Alf^{er}es R^{os}, y p^{ro} el corralo iz-
quierdo con el callejon q^{ue} llaman de Ro-
quena, y medido asentaron tener de fren-
te diez y ocho y una ochava varas q^{ue} en-
tra al fondo p^{ro} la mano derecha con quin-
ce varas y dos tercias hasta un resalto q^{ue}
tiene el sitio con siete varas dos ter-
cias, y al otro extremo buelbe al respaldo

CO-MI
CAJ: 20
DOC: 1274
FOL: 6
1806

con quarenta y cinco y una tercia varas,
por el conrado izquierdo entra al fondo
con veinte y seis varas, hasta un angu-
lo q. hace su linea, y do dho. angulo vi-
que al respaldo con treinta y quatro
y quarta, q. p. todo tiene su linea ve-
senta varas y quarta, y su respaldo
tiene seis varas y tres quartas; y for-
mando el Plan de dha. Area y hecho el
calculo declararon dho. Perito con-
tener veintenta y cinco varas pla-
nas cuadradas superficiales q. hacen
medio solar, y mas ciento treinta y una
varas dos tercias, a las quales dieron
el valor de nueve pesos varas planas
q. importan seis mil 576 p. valorisan-
do igualm. los Atixes con la rebaja de
los claros respectivos, y calculando
su cotencion en veintenta y cinco
y ocho varas dos tercias planas quadra-
das superficiales, y suprecio el de la mi-
dad de las varas del suelo q. hace el de
3.000 p. q. unido a la partida ante-
cedente hicieron el total de 9585 p. ^{ya lo es y vota} chi
misimo tararon toda su fabricacion
inclucion de las medianias (esta gen
la cantidad de 26.138 p. q. unidas con
el valor del suelo compusieron el to-
tal de 35.716 p. de los quales rebajado
314 p. de varias obras q. hizo en la fin-
ca quando fui arrendatario de ella que-
so reduida dicha suma total a 35.402 p.

En cuya consecuencia usando Dho. R. P. P.
Prior de la amplia facultad q. le con-
cedió el magisterio, y la venerable, y
Santa Comunidad de la Religión, para
proceder a la venta de Dho. casa, como
propiedad de el p. virtud de habersela de-
jado entre otras Gaspar Arias Gime-
no ciego de la vida corporal por clau-
sula de su testamento que otorgo en
esta ciudad el dia 22. de diciembre de
año pasado de 1606, ante Fran. de Bas-
tamante es. ^{no} que fue de su magisterio, con
la pensión de una capellanía q. fundo
sobre ella Ramon de Maya de p. r. l.
de 2.400 p. q. gravan a censo perpetuo
irredimible, a favor de la cofradía
de señores san José fundada en una
capilla de esta Santa Le. catedral, y p.
cuyo rason se siguió Pleito por los
mayordomos de dicha capilla y el re-
ferido convento ante el señ. Provisor
y vicario gral. de este arzobispado, el
qual se sentenció a favor del proprio
convento y se confirmó p. el señ.
Fues Apostolico de Guamanga, según
consta de fojas una a fojas 88. el n.º.
del libro de títulos de casas del proprio
convento; procedió; dicho R. P. Fr.
José Rodriguez como tal Prior a otor-
gar la escritura de venta de Dho. casa
de la y casa a mi favor en la car. de

35.402 p̄. de su tasacion los 2.400 p̄. de
ellos que quedaron s̄o. la Finca a
censo perpetuo inredimible como an-
terior^{te}. lo estaban a rason del 3 p̄.
afavor de la Cofradia del Patriarca
y s̄o. San Fose fundada en una capilla
de esta Santa Iga. Cathedral, a cuyo ma-
yordomo q̄ habia de contribuir 72 p̄.
de reditos en cada un año, y el resto de
33.002 p̄. q̄. lo di (fentregue) y exibi en
dinero de contado con fee de entrega
segun todo consta, y parese de la re-
ferida es^{ta} otorgada a mi favor el dia
31. de Julio de 805. ante Justo Cuerdo-
za y Toledo escribano de su mag^d. y C^o.
En cuya virtud me he mantenido
en quiceta Posesion de dha. casa Alta
y Baja hasta el presente sin contradic-
cion de persona alguna, satisfaciendo
con la mayor puntualidad los 72 p̄.
anuales a los mayordomos de dha.
cofradia de s̄o. San Fose por el repido
p̄. del 2.400 p̄.: Pero como el vasto
giro de mis comercios no me permi-
ten por a hora tener entorpecido
una ingente cantidad como la q̄. exi-
bi por la compra de dha. casa y otros
gastos q̄. posteriormente he hecho en ella
para su mayor seguridad, utilidad, y
servimiento de mi habitacion y de mi
familia, he resuelto venderla, y con
este objeto la he tratado y apurado

2
con la Señora D^a Rosa Catalina Las-
ques de Velasco y Peralta Viuda del Sr.
D^{no} Manuel Vicente Saons de Ayala
caballero del Sr. de Santiago, y mi-
nistro oficial de su Real Audiencia de las
matrices de Lima en la Cant. de B. D. P.
sin necesidad de mas menciona, y tasa-
cion de la que se hizo quando la compré
por los Peritos Diego Gonzales, y José
Cabezas el dia 10. de Junio del año pas.
de 1805. en la forma que se compró;
y no faltando otra cosa que elevar a
Instrumento Publico el contrato que tiene
mos celebrado hoy poniendolo en efecto
yo el dho D^{no} Juan^{co} Davila de Inda como
licito y sabedor de lo que me dió. y de lo
que en este caso me compete hacer, ora
yo y el Sr. de Inda presente, y en aquella
via y forma que mas haya lugar de p^{te} mi-
entor, y a n^{ra}. de mis herederos y suc-
cesores presentes y por venir y p^{te} de
ellos, o de ellos hubiere titulo o
recurso en qualquiera manera que
sea; vendiendo y doy en venta a p^{te} suya
de heredad desde a hora y p^{te} p^{te} suya. Ja-
mas a la referida Sr^a. D^a Rosa Catali-
na Lasques de Velasco y Peralta p^a la
suu d^{na}. sus herederos y sucesores, y
quien supiere y accion represente
combine a saber la referida casa

+ de Bodegones Alta y vasa q^{ta} compone a la Puerta
a mano d^{cha}. la principal y quatro capones fronteros
q^{ta} entrando p^{ta} a la calle con los varas de frente y
la Plaza mayor fondo q^{ta} van declaradas y q^{ta} hubie
q^{ta} antiguam^{te} fue
unocida d^{cha}. y conyrie a este conbente grande
calle de No por el Santissimo Rosario a lo d^{cho}. a
de cordellate

Predicadores y de su R. P. Prior Fray
Jov^{te} Rodriguez p^{ta} la citada es^{ta}.
de 31. de Julio de 1808. ante Fructo en
ora y toledo escribano de su mag^{te}. y
Publico, la qual d^{cha}. casa consue in-
co Puerta a la calle se vende como d^{cho}.
es contoda ^{alta y vasa} su fabrica de suelo, types,
medianias, nos, los muebles y d^{cho}.
y servidumbres, y del mismo modo q^{ta}
la he comprado, y poseido hasta el pres^{te}.
sin reservar en mi cosa alguna, y
en esta forma se la vende en el precio
y quantia de 30. d^{rs}. los 2.400 q^{ta} quedan
impuestas en d^{cho}. a censo perpetuo
irredimible ya rason de 3 p^{ta} a p^{ta}
a la cofradia de d^{cho}. San Vicente fundada
en esta Santa I^{ta}. catedral, a cuyo ma-
yordomo le hade intitarse los 72 p^{ta}.
q^{ta} le corresponden a reditos en cada un
año, p^{ta} en este gravamen el mismo
con q^{ta} las de su adho. conbente grande
de Rosario su benefactor Gaspar
Crias Jimenez p^{ta} habiela comprado
en el Juan Carrion de Español

4

hijo y heredero de Ramon de Maya
fundador de dha. capellania: 7. 186 p.
p^o q^o me obligue con hipoteca de dicha
finca a favor de una capellania q^o hoy
goza d^o maria del Carmen Albierna
a quien lo he satisfecho sus intereses a
razon del 4 p^o; y como afecto a la finca
de credito lo despo sobre ella viendolo
facultativo a la fia. compradora co-
hibir este p^oal. o realisar la hipoti-
cion como se combenga con la fru-
tuctuaria d^o maria del Carmen Al-
bierna a q^o lo habe satisfecho el refe-
rido interes desde el dia 1.^o de este mes
de Julio, como igualm^{te} los de las
capellarias de San Juan de Dios por quanto
hasta el expresado dia se he de entre-
gar las respectivas cartas de pago con
finiquito; ~~para dicho dia~~ y el resto
de 29. 484 p. q^o me ha entregado y he
recibido de mano de dha. fia. en di-
nero amonedado contante y efectivo
de los quales me doy por entregado a
mi voluntad, y p^o no ser a pres^{te} su
recibo renuncio la osercion a la
non numerada pecunia supuelta
y termino señalado p^o la ley de que
otorgo a su favor el mas eficaz res-
guardo q^o a su d^o combenga; Esta
venta la hemos tratado, y acordado

sin necesidad & claracion vago de
los pactos y condiciones siguientes.

1.^o Primero que la Sr^a. D^a. Rosa Catalina Pasques ha de ratifases à mas
el valor de la casa los R^{os}. D^{os}. de Al.
cabala q^e causa de contrato sujeto à
los 39. D^{os}. de apuste como igualmente
de esta escritura

2.^o Segundo: que (los quatro capones) res-
pecto à que en el contrato de venta q^e
me hizo la cheligion de Santo domin-
go no tubo otra penscion q^e los 2400 p^s.
de la Capp^a fundada p^r. Ramon de
enaya y q^e entodo lo demas fue realen-
ga, y sin otro gravamen alguno; me
hallo en el dia con la novedad de q^e los
arrendatarios de los quatro capones
q^e caen à la calle le suponen ondrò. &
llave impuesto indevidam^{te}. p^r. q^e no era
dueño propietario de la finca y q^e
siendo p^r. lo mismo el convento res-
ponsable a substraerme este grava-
men à consecuencia de la obligacion
de viacion y saneam^{to}. q^e hizo en la es-
critura q^e otorgó à mi favor yo don
Franc^{co}. de Inda ha yo esta venta en los
mismos terminos, y libre de todo gra-
vamen à la Sr^a. D^a. Rosa Catalina Pas-
ques y sus sucesores obligandome à
sequir à mi costa la instancia q^e he
promovido en este negocio con tal q^e

59 infedra
1807?

Siwase & extenden escritura en la qual di-
 gu: que por quanto el dia 7 de Octubre del
 año pasado de 806. y ante el Escribano Pub.
 Luis Arceaga, arrendo a Dn Manuel Luciano
 Lopez un Almacen compuesto de tres Pie-
 sas continuadas, cito en la calle de las
 Mantas acia la Esquina frontera a la
 Plaza mayor, como tambien los ayres de
 dicho Almacen en toda su extension de
 tres Piesas en el precio de veinte y siete p.
 en cada un mes los 8 p. p. el Almacen y
 los 8 repantes p. los ayres en f. habia fabri-
 cadas dos Piesas debiles y ruynosas; p. tpo.
 y espacio de 9 años los cinco primeros por vo-
 luntad de cumplir, y los quatro restantes a la vo-
 luntad del arrendatario q. empesaron a con-
 rer y contarse desde el dia 7 de Octubre con
 el cargo de mantener la escritura, y vago de la
 calidad de q. p. ningun pretexto ni motivo
 pueda lo, ni mis sucesores quitarle el copre-
 sado Almacen p. pufa, o mayores ventajas
 q. ofresca algun otro Inquilino pretendiente
 ni alterar el precio del arrendam. ^{to} jamas
 & modo q. todas estas calidades favorables
 a el arrendatario me impuse en compen-
 sativo de veiscientos p. q. me dio en dinero
 p. las on de Juanillo o Llave, y p. lo mismo
 le di facultad p. q. pudiese beneficiar dho
 Juanillo, tras pasandolo en quien quiera



Musc. 1274

y como le parezca y en el precio q. le auo-
mode, pero siempre sin perjuicio de
los arrendam.^{tos} q. venen han de pagar por
sus am.^{tes} todos los meses, agregando q.
si p.^{ta} ruyna, u otra casualidad fortuita
fuere necesario hacer alguna refaccion
como la de la fabrica de los ayres q. se
habe emprender p.^{ta} el arrendatario, sin
aun requisito como favorable a el efecto
de su arriendo, y sin el q. no pueda subsi-
stir la finca con las requiridas q. en-
tonces tenia, era de mi obligacion yoemis
subsesores hacer las refacciones q. necesi-
te y pasar p.^{ta} las mejoras q. han de ser
y abonarse a dho. arrendatario; de suerte
q. mientras q. se haga tal refaccion, si
ella impidiere el uso de las Pisas, no con-
ta el arrendam.^{to} a el Inquilino, cuyo valor
si vale de veinte y cinco p. habe ser cuenta
del arrendatario, y los q. pasen de esta
cantidad, de mi cuenta, con tal q. sean uti-
les y necesarias, las q. se habian de po-
ner en obra con previo aviso mio, siendo
de cargo del arrendatario el cuidar de la
finca q. no se detexiere p.^{ta} maltrato, ni
otro motivo q. antes de tiempo la arruy-
ne pues entonces osee entregue vaso de to-
das requiridas; siendo declaracion q.
de cuenta del arrendatario eran las
porciones publicas como empiedrados
y de la pertenencia de dho. Almacen
y de como todo asi se expresa y declara
en la citada es.^{ta} de arrendam.^{to} a la
qual me remito; y q. estando las Pisas

Alto del Almacen en su total Reyna^{do}
mo me lo ha hecho presente el referido
arrendatario Sr. Man^{te} Luciano Lopez, y
tengo reconocidas; deceso el Ynguilino de
poner en ejercicio su obligacion, hemos a
cordado con consentimiento y auencia del
Juan de Encalada y se valen mi hijo pre
mogenito e inmediato sucesor al Mayo
rasgo a q. corresponde la finca acuen
tar ala citada anterior escritura nue
vas condiciones q. basen una copia u
tilidad ala finca p. el orn y forma sig.
1.^a

Primera: Que desde luego se le da facultad
al Sr. Manuel Luciano Lopez p. q. asi con
y sin la menor pension al Mayorasgo fabri
que de nuevo los ayres correspondientes
alas tres Piezas del Almacen, satisfaciendo
sin repago alguna los mismos 27 p. q. ha
eldia me ha satisfito. y corrigiendo unido el
arrendam. a el Almacen en la forma y
modos q. se expresan en la citada ante
rior escritura, con la prorrogacion de
nuevos arrendam. y facultad q. se le tie
ne dado p. q. traspare el Almacen en uso
del Juanillo q. tiene a su favor en la mas
cantidad q. le parezca y cubiere p. combe
niente dejando en su plena y vigor la cita
da anterior escritura en todo lo q. no se
oponga a esta condicion.

2.^a Segunda: Que igualm. se le da facultad al
arrendatario Lopez p. q. sobre todos los ayres
de las demas Tiendas del Mayorasgo q. por
y estan (en la) unidos en la esquina de las
mantas, y calle de Mercaderes los fabrique

esta cosa, y se en modo solido y de lu-
cim^{to} ala calle como q^{da} una de las
principales de la ciudad, sin q^{da} p^{ta} esta fa-
brica ni por otro motivo alguno enton-
pessa ni demore el pago de los 2 T^{ps}. men-
suales q^{da} me ha de contribuir y a mis suc-
cesores por el Almacén y sus otros res-
pectivos.

3^a Tercera: Que debiera gozar el referido don
Manuel Luciano Lopez y sus sucesores
los productos q^{da} arrendam^{to} q^{da} le den las
otras Pisas q^{da} fabrique de nuevo y a su
costa en los ayres del reino de la Dinca
p^{ta} el t^{po}. de nueve a. praxos q^{da} corren
des de esta f^{ra}. y de otros nueve años q^{da}
se han de proporcionar p^{ta} el am^{te}.

4^a Quarta: Que concluidos los 18 años conte-
nidos en la anterior condicion, ha de que-
dar toda la fabrica q^{da} ha de en los refe-
ridos ayres escluidos los de Almacén
a beneficio de la Mayorazgo sin q^{da} a pre-
sencia de alguno de las cant^{as} alguna por
razon de la fabrica q^{da} tenga hechas p^{ta}
con esta esperanza he convenido y mi
hijo primogenito y sucesor en el pres^{te}.
contrato p^{ta} la conocida utilidad q^{da} resulta

5^a Quinta: Que usando de equidad aprova
del d^{no}. don Manuel Luciano Lopez y de sus
herederos concluidos los 18 años sea
prepeido, y los suso d^{nos}. en el nuevo
arrendam^{to} q^{da} se haga de d^{no}. ayres p^{ta}
el tanto q^{da} otras personas de

con cuyas condiciones y las de mas de esta
se acordó en la com^{te}. de la f^{ra}.

El Conde de Peláez Juan Félix de Encalana
y Cevallos