Compra-venta de la casa llamada Guruceta

1878-07-21 **AHPG-GPAH 3/3101, A 529r-533r**

En la villa de Rentería a veinte y uno de Julio de mil ochocientos setenta y ocho, ante mí Teodoro Gamón, Notario del Colegio del Territorio de Pamplona, con residencia en ésta villa comparecen:

De una parte D. Francisco Alquiza e Ibarburu, casado, propietario, labrador, de edad de cincuenta y dos años, vecino de la población de Alza.

Y de otra Dª María Josefa Alquiza e Ibarburu, casada, propietaria, tabernera, de edad de cincuenta y cinco años, acompañada de su legítimo esposo D. Nicolás Arrieta y Landaberea, casado, labrador, de edad de cincuenta y siete años, vecinos de la población de Alza.

Del conocimiento, estado, profesiones, mayoría de edad y vecindad de los comparecientes doy fe yo el Notario así que de haberme exhibido sus cédulas personales de séptima clase los tres, expedidas por la Alcaldía de la población de Alza, con los números sesenta y tres, ciento ocho y ciento nueve, respectivamente, y fechas de cinco de Diciembre último la del primero y de catorce del mismo mes de Diciembre las de los dos últimos.

Y precedido entre la casada y su esposo la licencia marital en derecho necesaria para el otorgamiento de éste instrumento público, de cuya petición, concesión y aceptación, doy fe yo el Notario, por haber tenido lugar en mí presencia y de los testigos instrumentales que al final se nombrarán: y asegurando todos hallarse en el pleno goce de los derechos civiles y con capacidad legal para formalizar la presente Escritura de compra-venta, exponen los hechos siguientes.

1ª Que D. Francisco Alquiza adquirió dos trocitos de terreno por compras verificadas a la Excma. Diputación foral de ésta provincia de Guipúzcoa y a Dª Hilaria Picabea, vecina de San Sebastián y que en ésos terrenos edificó la casa llamada Guruceta cuya descripción es como sigue:

Casa urbana sin número, conocida con el nombre de Guruceta, situada en el paraje llamado Mira-Puerto, del término municipal de la población de Alza, jurisdicción de la Ciudad de San Sebastián, consta de planta baja, un piso, desván y tejado, y ocupa una extensión superficial de setenta y seis metros cuadrados; linda por Norte, con la carretera que va de San Sebastián a Irún; por Mediodía y Poniente con terreno de la Casería Alapunta; y por Oriente, en parte con dicha carretera y en el resto con terreno de la Casería Ernavido.

2ª Que esa finca ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de éste partido judicial de San Sebastián, a nombre del compareciente D. Francisco Alquiza, en el Tomo ciento treinta y cinco del Registro, treinta y ocho de San Sebastián, a los folios doscientos cuarenta y ocho y doscientos cuarenta y nueve, finca número setecientos noventa y cuatro, inscripción primera con fecha veinte y dos de Junio de éste año en virtud de la información presente instruida en el Juzgado de primera instancia de San Sebastián, y aprobada por auto del mismo Juzgado de fecha diez y siete de Mayo próximo pasado.

3ª Que la casa Guruceta se halla libre de toda carga real, sin que aparezca lo contrario de la información posesoria de que se deja hecho mérito, único título que se me ha presentado a mí el Notario y que lo he reconocido con la debida detención.

4ª Que D. Francisco Alquiza tiene convenida la venta de esa casa Guruceta, a favor de su hermana Dª María Josefa Alquiza, por el precio y condiciones que más adelante se expresarán.

Y llevando a efecto lo convenido, y con el fin de que la compra-venta pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad del partido, los comparecientes celebran la presente Escritura de compra-venta, bajo las bases, cláusulas y circunstancias siguientes:

Primera—D. Francisco Alquiza otorga que vende, cede y enajena para siempre en su nombre y en el de sus hijos, herederos y sucesores, la mencionada casa Guruceta, a favor de su hermana Dª María Josefa Alquiza a quien y a sus hijos , herederos y sucesores, transmite desde luego la propiedad, posesión y el dominio pleno de la misma casa, con todas sus servidumbres, derechos reales y personales y cuantas puedan corresponderle, libre de toda carga real, y sin reservación ni limitación de ninguna especie, para que la posea en propiedad, en igual forma que la viene poseyendo el vendedor D. Francisco Alquiza.

Segunda—El precio de la venta consiste en diez mil pesetas que el vendedor D. Francisco Alquiza confiesa y reconoce tener recibido antes de éste acto, de manos de su hermana Dª María Josefa Alquiza, en buenas monedas metálicas contadas a su entera satisfacción, y dando por lo tanto por bien y completamente pagado el precio de la venta, formaliza a favor de la compradora Dª María Josefa Alquiza el recibo, carta de pago y finiquito más eficaz y que más a su seguridad conduzca de la expresada suma de diez mil pesetas precio de la venta.

Tercera—Declaran los comparecientes que las diez mil pesetas precio de ésta venta, son el justo y verdadero valor de la casa Guruceta que se vende, y que una vez inscrita la venta en el Registro de la Propiedad del partido, no se anulará ni rescindirá en perjuicio de tercero, por

ninguna de las causas consignadas en el artículo treinta y ocho de la Ley Hipotecaria.

Cuarta—Declaran así bien los comparecientes que la compradora Dª María Josefa Alquiza entrará desde hoy y sin otro acto que el otorgamiento de la presente Escritura, en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos, posesión y dominio que al vendedor su hermano corresponde sobre la casa Guruceta, a cuyo fin el mismo vendedor D. Francisco Alquiza quiere se entienda desde luego aprehendida esa posesión.

Quinta—La compradora Dª María Josefa Alquiza e Ibarburu, usando de la licencia concedida por su esposo, acepta ésta Escritura a su favor en todas sus pates.

Declaro yo el Notario haber hecho a las partes las prevenciones siguientes:

Que confesado, como lo está, por el vendedor el recibo de la suma de diez mil pesetas, precio de venta de la casa Guruceta, quedará dicha casa libre de toda responsabilidad con respecto al pago de esa suma, aun cuando se justificare después no ser cierta la entrega de la misma suma en todo o en parte.

Que se hace reserva de la hipoteca legal, preferente a cualquiera otro en favor del Estado, por la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca de que se trata: que se hace igual reserva de la hipoteca legal, también preferente a favor del asegurador, por los premios del seguro correspondiente a los dos últimos años, si no se hallaren satisfechos, o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

Y que tienen obligación de presentar ésta Escritura en el Registro de la Propiedad de éste partido judicial de San Sebastián, y de que además de no poderle oponer ni perjudicar a tercero, sino desde la fecha de su inscripción en el Registro, no se admitirá en los Juzgados y Tribunales, ordinarios y especiales, en los Consejos y en las Oficinas del Gobierno, sino se hubiere tomado razón de ella en el Registro, ni podrá usarse para acreditar cualquier derecho que de la misma proceda ,a no ser que la invoque un tercero, en apoyo de un derecho diferente que no dependa de éste contrato.

Bajo cuyas cláusulas y condiciones celebran las partes ésta Escritura pública, que se obligan a guardar, cumplir y ejecutar en todas sus partes, con toda religiosidad, en los términos que queda establecida, y si alguna de ellas faltare en todo o en parte, se obligan así mismo al abono de los daños, gastos y perjuicios que se le originaren a la otra.

Así lo otorgan, firma D. Francisco Alquiza y no los demás, porque manifestaron que no sabían escribir, a nombre de ellos y por sí lo harán los testigos instrumentales y presentes en

éste acto…Yo el Notario por opción de los otorgantes y de los testigos, enterados por mí de su derecho de leer ésta Escritura por sí, o de oírmela leer, hice en alta voz lectura íntegra de ella, así que su versión a la lengua vulgar vascongada, y la aprobaron todos; y dando fe de todo el contenido de éste instrumento público, signo, firmo y rubrico yo el Notario.

_____