Compra-venta de Errotazar y las Ruinas de Sandardegui

1904-05-30 **AHGP-GPAH 3/4071/450**

En la Ciudad de San Sebastián, a treinta de Mayo de mil novecientos cuatro, ante mí el Licenciado D. Segundo Berasategui, Notario del Colegio Provincial de Guipúzcoa y vecino de ésta Capital, comparecen:

D. José Julián Zavala y Lasquibar mayor de edad, casado, labrador y vecino de Alza, con su cédula personal de novena clase, número setenta y ocho, expedida por la Alcaldía de su domicilio el primero de Julio del año próximo pasado.

La Sociedad mercantil comanditaria Brunet y Compañía con domicilio en ésta Ciudad, representada por sus socios gerentes D. Luis Gaytán de Ayala y Brunet y D. Tomás Berminghan y Brunet, mayores de edad, casados, comerciantes y vecinos de ésta dicha Ciudad, provistos de sus cédulas personales de segunda y quina clases, números diez y ciento cuarenta y tres, libradas por la Diputación de ésta provincia también el primero de Julio del año último.

D. Ignacio Tolarechipi y Urruzmendi, mayor de edad, casado, labrador y vecino de Alza, provisto de la suya de novena clase, número setenta y ocho, dada por la Alcaldía de su domicilio en igual fecha que la de los anteriores.

Y D. Manuel Odriozola e Irizar, mayor de edad, casado, panadero y vecino de ésta Ciudad, igualmente con su cédula personal de sexta clase, número trescientos treinta y seis, expedida por la citada Diputación en la misma fecha.

Los Señores comparecientes que concurren como primero, cuarto y quinto o sea los Señores Zavala, Tolarechipi y Odriozola asisten en nombre propio y los otros dos o sea D. Luis Gaytán de Ayala y D. Tomás Berminghan en la indicada calidad de gerentes de Brunet y Compañía, justificando las atribuciones que tienen para representar a ésa Sociedad con el siguiente título:

En escritura formalizada ante mí el Notario el día treinta y uno de Diciembre de mil novecientos uno que fue inscrita en el libro diez y siete provisional de Sociedades del Registro Mercantil de ésta Provincia, folio cinto ochenta y ocho, hoja número cuatrocientos veinte y uno, inscripción primera, los Sres. comparecientes D. Luis Gaytán de Ayala y D. Tomás

Berminghan, D. Guillermo Brunet y Ruigley, D. Andrés Egoscozabal y Machain, D. José Gaytán de Ayala y Brunet, D. Manuel de Churruca y Brunet, D. Pedro y D. Joaquín de Brunet y Fernández de Arroyalde, Dª Concepción Brunet y Echague, D. Benjamín y Dª María de Brunet y Berminghan vecinos de ésta Ciudad en nombre propio, Dª Emilia Brunet y Berminghan, representada por su esposo D. Tomás Balbas y Ageo, vecino de ésta Ciudad, D. Ubaldo Brunet y Goitia representado por D. Carlos Dousinagne y Casares, vecino de Ibarra y D. Jaime Brunet y Goitia, representado por su Señora madre Dª María Goitia y Ostolaza, vecina de ésta Ciudad, constituyeron una Sociedad con domicilio en ésta repetida Ciudad, consignando entre otros extremos, lo que copiado literalmente dicen:

Artículo primero. La Sociedad que se constituye será mercantil comanditaria y tendrá su domicilio en ésta Ciudad de San Sebastián.

Artículo segundo. Ésa Sociedad girará bajo la razón de Brunet y Compañía en comandito pudiendo escribir la indicada palabra Compañía con todas sus letras o en abreviatura según se prefiera.

Artículo quinto. La Sociedad queda legalmente constituida desde éste momento y subsistirá hasta finalizar el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos diez y seis.

Artículo noveno, El gobierno, dirección y administración de ésta Sociedad quedan encomendados a los Socios colectivos D. Guillermo Brunet y Ruigley, D.Luis Gaytán de Ayala y Brunet, D. Andrés Egoscozabal y Machain, D. Ubaldo de Brunet y Goitia, D. José Gaytán de Ayala y Brunet y D. Tomás de Berminghan y Brunet, los cuales tendrán la cualidad y las atribuciones de gerentes, pudiendo cada uno de ellos insolidum por el todo y con independencia de los demás, efectuar cuanto requiera la administración de la Compañía y especialmente lo que se expresa a continuación.

Usar de la forma social, ejecutar actos contratos y otras operaciones en nombre de la Compañía comprar, vender, permutar, cobrar, pagar, aceptar y cancelar hipotecas, expedir letras, pagarés, cheques, cartas de crédito y cualesquiera otros documentos mercantiles y civiles, endosar protestas, y avalar los girados por otras Sociedades y también por particulares, someter cuestiones a la resolución de árbitros y amigables componedores, hacer entrega de cantidades, documentos y valores tanto en depósito como en cuenta corriente, garantía de operaciones y cualesquiera otros conceptos, reclamar, cobrar y recoger bienes de todas clases, cumplir y hacer cumplir obligaciones, conferir poderes y ejercitar judicial y extrajudicialmente

todos los derechos, acciones y excepciones que asistan a la Sociedad por cualesquiera conceptos.

Se exceptuarán de lo expuesto los casos en que se trate de enajenar o gravar bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes a la Sociedad, en los cuales deberán intervenir precisamente dos socios gestores para que sean válidos y eficaces.

Los expresados Señores comparecientes, en los indicados conceptos en que intervienen, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de compra-venta y dicen:

Antecedentes

Primero.- Descripción y titulación de una finca. Caserío conocido con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota con sus pertenecidos, finca rústica, radicante en el término municipal de Alza y señalada con el número treinta. Consta la casa de planta baja, un piso alto y desván, ocupando un solar de ciento diez metros cuadrados, teniendo al lado una tejavana independiente de la casa que consta de planta baja solamente y fue edificada con destino a fábrica de cemento, hallándose ahora dedicada a cuadra para ganado vacuno y a contener vasijas de sidra e instrumentos agrícolas y ocupa un solar de ciento veintiocho metros cuadrados. Tanto la casa como la tejavana confina por los cuatro vientos con sus pertenecidos. Estos consisten en ciento cincuenta y siete áreas y diez centiáreas de sembradíos y manzanales, incluso las antepuertas de la casa y tejavana, y siete áreas y veintidós centiáreas de herbal y zarzal conocidos con los nombres de **Uba sagastiya, Presa Iturriondua** y **Errada-aldea**, confinando por Oriente con terrenos de la casería Peruene, camino carretil y regata, por Mediodía con los del caserío Mieldegui, por poniente con los del caserío Sandardegui, camino carretil y terreno de la Compañía del ferrocarril del Norte y por norte con regata.

La finca descrita fue adjudicada al compareciente D. José Julián Zavala en las operaciones divisorias de los bienes dejados por sus abuelos D. José maría Zavala y Dª Juana Josefa modesta Lasquibar que practicaron los interesados en su herencia en escritura otorgada en villabona ante D. Miguel Sanz y Aramburu, a la sazón notario con residencia en dicha villa, sin que se haya inscrito todavía ésa adjudicación en el Registro de la Propiedad de éste Partido.

Y a consecuencia de actos y documentos que los señores comparecientes creen inútil el indicar, la Sociedad Brunet y Compañía tiene a que se la ceda la repetida finca en censo enfitéutico por el canon anual de doscientas pesetas.

Segundo.- Descripción y titulación de otra finca. Ruinas de la casería llamada Sandardegui y sus pertenecidos que constituyen una finca rústica, radicante en la Población de Alza, que antes fue jurisdicción de ésta Ciudad. La casa fue quemada y solo existen algunas paredes. Contiene en su planta ciento ochenta y cuatro metros, treinta y dos centímetros superficiales, y confina con sus pertenecidos. Consisten estos en dos áreas y ochenta centiáreas, equivalentes a nueve posturas de tierra inculta de las antepuertas: doscientas veinte y dos áreas y cuarenta y nueve centiáreas, o sean setecientas quince posturas y cuarenta centavos de tierra labrantía y manzanal: veinte y seis áreas y doce centiáreas u ochenta y cuatro posturas de herbales y zarzales, y treinta y dos áreas y cincuenta y dos centiáreas, equivalentes a ciento cuatro posturas y cincuenta y cinco centavos de tierra erial o inculto. Confina todo por el Oriente con pertenecidos de la casería Peruene, por el Mediodía con una regata y pertenecidos de la casería denominada de Migueltegui y un camino carretil público que se dirige a la Población de Alza y otros puntos, por el Poniente con pertenecidos de las caserías Algarbe, Zubimuzu y Juliamasenea y por el norte con el ferrocarril.

La finca descrita pertenece a la Sociedad Brunet y Compañía a consecuencia de una compra que hizo a la Sociedad comanditaria que rigió en ésta Ciudad con la razón social de José Brunet y Compañía, en escritura otorgada ante mí el Notario el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos uno, sin que se haya inscrito tampoco ésa adquisición en el Registro de la propiedad de éste Partido.

Tercero.- Libertad de cargas. D. José Julián Zavala y la Sociedad Brunet y Compañía manifiestan que las fincas descritas anteriormente se hallan libres de cargas y ningún gravamen resulta contra ellas de los documentos examinados por mí el Notario para redactar éste instrumento público.

Cuarto.- Convenios privados. Se han efectuado entre los Señores comparecientes los siguientes convenios privados:

A.- Que D. José Julián Zavala venda la finca conocida por los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota con sus pertenecidos a la Sociedad Brunet y Compañía por ocho mil pesetas que recibe en el acto, quedando por tal hecho anulado y extinguido el indicado derecho que asiste a la Sociedad de poder exigir que se la dé ésa finca a censo enfitéutico.

Y B.- Que Brunet y Compañía venda a D. Ignacio Tolarechipi las descritas fincas conocidas con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota y Sandardegui por catorce mil

quinientas pesetas pagaderas igualmente en el acto de la escritura.

Quinto.- Cesión de derechos y obligaciones. D. Ignacio Tolarechipi y D. Manuel Odriozola han convenido privadamente que sea el último, o sea el Sr. Odriozola, quien compre las respectivas fincas.

Y para que pueda proceder así, D. Ignacio Tolarechipi con consentimiento de la Sociedad Brunet y Compañía cede y trasmite a D. Manuel Odriozola su derecho para realizar la repetida adquisición y su deber de pagar el precio convenido subrogándole en su lugar, derechos y obligaciones.

Después de exponer los antecedentes que quedan consignados los Señores comparecientes, en los respectivos conceptos en que obran, otorgan libre y espontáneamente lo siguiente:

Una compra venta

D. José Julián Zavala y Lasquibar vende a la Sociedad Brunet y Compañía, la cual compra por medio de sus gerentes y representantes en éste acto, la finca que se ha descrito en el antecedente primero o sea el caserío conocido con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota con sus pertenecidos, radicantes en jurisdicción de Alza.

Y establecen como condiciones de éste contrato las siguientes:

Primera.- La finca de que se trata se enajena y adquiere en concepto de libre de toda carga y con todos los derechos correspondientes a la misma.

Segunda.- Ésta compra-venta se efectúa por el precio convenido de ocho mil pesetas.

Tercera.- D. Luis Gaytán de Ayala y D. Tomás Berminghan, obrando en representación de la Sociedad Brunet y Compañía entregan en éste acto a D, José Julián Zavala las expresadas ocho mil pesetas an billetes del Banco de España que se admiten al presente en ésta Ciudad sin descuento alguno y que el último recoge a su poder en presencia de los testigos y de mí el notario, de que doy fe.

Y como consecuencia de ello, D. José Julián Zavala formaliza y da a favor de la Sociedad Brunet y Compañía la más solemne y eficaz carta de pago del expresado precio que a su seguridad conduzca.

Cuarta.- La Sociedad Brunet y Compañía entrará desde éste momento en el disfrute, posesión y aprovechamiento de la finca que adquiere sin necesidad de que se formalice ningún otro acto ni documento.

Quinta.- D. José Julián Zavala queda obligado con arreglo a derecho, a la evicción, seguridad y saneamiento de la finca que vende.

Y Sexta.- Declaran D. Luis Gaytán de Ayala y D. Tomás Berminghan que en virtud de la adquisición que la Sociedad Brunet y Compañía acaba de efectuar, ha quedado anulado y extinguido el derecho que tenía dicha Sociedad a que se la cediera el caserío conocido con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota con sus pertenecidos en censo enfitéutico por el canon anual de doscientas pesetas.

Otra compra venta

La Sociedad Brunet y Compañía por medio de sus gerentes y representantes Sres. Gaytán de Ayala y Berminghan, vende a D. Manuel Odriozola, quien compra, las dos fincas descritas en los antecedentes primero y segundo de éste instrumento público, o sean el caserío conocido con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota con sus pertenecidos y las Ruinas de la casería llamada Sandardegui que se quemó y sus pertenecidos, cuyas fincas radican en jurisdicción de Alza.

Y convienen todos como condiciones del contrato las siguientes:

Primera.- Las dos fincas de que se trata se enajenan y adquieren en concepto de libre de toda carga y con todos los derechos correspondientes a la misma.

Segunda.- Ésta compra venta se efectúa por el precio convenido de catorce mil quinientas pesetas, en cuyo precio representan a saber:

Diez mil pesetas la finca primera, o sea la conocida con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota y cuatro mil quinientas pesetas la finca segunda, o sea las Ruinas y pertenecidos del caserío Sandardegui.

Tercera.- D. Manuel Odriozola satisface en éste acto dichas catorce mil quinientas pesetas a la Sociedad Brunet y Compañía, entregando ésa cantidad en billetes del Banco de España a los Señores D. Luis Gaytán de Ayala y D. Tomás Berminghan, como gerentes y representantes de la mencionada Sociedad.

Cuarta.- Como consecuencia de la entrega que acaba de tener lugar, la Sociedad Brunet y Compañía, por medio de sus mencionados gerentes y representantes, formaliza la más solemne y eficaz carta de pago del repetido precio.

Quinta.- D. Manuel Odriozola entrará desde luego en el disfrute, posesión y aprovechamiento de las fincas que adquiere sin necesidad de que se formalice ningún otro acto ni documento.

Sexta.- Para evitar dudas y cuestiones en lo sucesivo se manifiesta y expone que D. Manuel Odriozola se halla perfectamente enterado de las titulaciones de las repetidas fincas, que sabe que son algo defectuosas dichas titulaciones y que no podrá obligar a la Sociedad vendedora a que subsane las faltas de las mismas titulaciones ni a que practique gestiones de ninguna clase para hacer inscribir previamente a su nombre las fincas que trasmite en virtud de ésta compra-venta.

Y se autoriza expresamente a dicho D. Manuel Odriozola para que efectúe ésas diligencias o cualesquiera otras que estime convenientes para conseguir la inscripción de las mismas fincas a su favor, estableciéndose que serán de su exclusiva cuenta y cargo los gastos que se originen por tal motivo.

Cláusula especial

Se consigna como condición especial de los dos contratos de compra-venta que anteceden que D. José Julián Zavala queda responsable de la evicción, seguridad y saneamiento de la finca conocida con los nombres de Peruene, Errotazar y Peruenecoerrota y que la Sociedad Brunet y Compañía queda responsable de la evicción, seguridad y saneamiento de la finca de las Ruinas y pertenecidos del caserío Sandardegui.

En cuyos términos formalizan la presente escritura que los Sres. otorgantes en los conceptos en que obran, aceptan y se obligan a respetar y cumplir bien y felizmente.

Y yo el notario les hice las reservas y advertencias legales.

Así lo dicen y otorgan siendo testigos presentes en éste acto…Y enterados todos los concurrentes, por mí el Notario, de su derecho para leer por sí mismos ésta escritura u oírmela leer, procedí por su acuerdo a su lectura íntegra, en cuyo contenido se ratifican; y firman todos excepto el Sr. Tolarechipi que manifiesta no saber escribir y a su ruego y por sí lo hacen los testigos juntamente conmigo el Notario de que doy fe del conocimiento de los Sres. otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público.

_____