Venta por D. Andrés Elosegui la casería llamada Herrería

1890-12-06 **AHGP-GPAH 3/3527/599**

En la Ciudad de San Sebastián a diez y seis de Diciembre de mil ochocientos noventa, ante mí el Licenciado D. Segundo Berasategui, Notario del Colegio Territorial de Pamplona y vecino de ésta Capital, comparecen:

De una parte: D. Andrés Elosegui y Arregui, mayor de edad, casado, cantero y vecino de Alza, con su cédula personal de décima clase, número ciento setenta y cinco, expedida por el Señor Alcalde de dicha población el nueve de Setiembre del corriente año.

Y de la otra parte: D. Miguel Berrondo y Garaicoechea, de cuarenta y un años, casado, labrador y vecino también de Alza, quien se halla provisto de cédula personal de novena clase, número cuarenta y ocho, librada por el mismo Señor Alcalde con igual fecha que la anterior.

Y ambos Señores comparecientes, que tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de compra-venta dicen:

Que, según resulta de otra escritura otorgada por mi testimonio el día trece del corriente mes, que no ha sido inscrita todavía, D. Fausto Echeverria y Ugalde y D. Guillermo Miner y Liceaga, ambos de ésta vecindad, obrando en nombre y como apoderados de D. Francisco Altuna y Fajardo, vecino de la Trinidad, vendieron al compareciente D. Andrés Elosegui y Arregui la finca siguiente:

Casería denominada Herrería situada en el punto llamado Herrera en jurisdicción de la Población de Alza: consta la casa de cuadra, una habitación y un pequeño desván: su solar ocupa ciento veinte y dos metros superficiales, y confina por los cuatro puntos cardinales con sus pertenecidos, que son los siguientes: **Primero:** Veinte y dos áreas cuarenta y siete centiáreas de terreno inculto que comprende la propiedad que está al contacto de la casa: linda por Norte con carretera que se dirige de ésta Ciudad de San Sebastián a la Villa de Irún, por el Este con un camino carretil público, por el Sur con el mismo camino y terrenos de la Población de Alza, y por el Oeste con la playa llamada Herrera= **Segundo:** Treinta y cuatro áreas y cuarenta y cuatro centiáreas de terreno manzanal, en las proximidades del Camposanto de dicha Población, confinando por Norte y Sur con propiedad de la casa

Larramendi, por Este con un camino carretil de servidumbre perteneciente a la misma casería Larramendi, y por Oeste con tierras de la Población de Alza= **Tercero:** Treinta y cinco áreas y veinte y siete centiáreas de terreno labrantío al Este de la anterior porción= **Y Cuarto:** Tres áreas y cincuenta y ocho centiáreas de terreno inculto al contacto y por el lado Este del precedente labrantío.

Ambos terrenos tercero y cuarto lindan por Norte y Sur con pertenecidos de la casería Larramendi, por Este con terrenos de la Población de Alza, y por el Oeste con el indicado camino carretil de servidumbre perteneciente a la casería Larramendi.

Asegura D. Andrés Elosegui, que contra la finca descrita, no existe gravamen alguno: y ninguno resulta de una copia de la indicada escritura, único documento que se me ha presentado para la redacción de éste instrumento público.

Exponen además, ambos Señores comparecientes que la compra antes relacionada la efectuó el D. Andrés Elosegui por encargo y con fondos que le proporcionó D. Miguel Berrondo, a quien tenía ofrecido que, una vez que se adquiriera la finca de que se trata, se la trasmitiría en pleno dominio y propiedad.

Y de conformidad con ello, los Señores comparecientes libre y espontáneamente otorgan:

Primero.- D. Andrés Elosegui vende a D. Miguel Berrondo, quien adquiere por título de compra, la casería descrita, con todas sus entradas, salidas, usos, servidumbres y demás derechos que la correspondan, subrogándole en su lugar y acciones respecto a ésa finca y a los derechos que adquirió en virtud de la compra antes mencionada.

Segundo.- La finca de que se trata se enajena y adquiere bajo las expresas condiciones de que el D. Andrés Elosegui, que es actualmente su inquilino, no podrá hacer reclamación alguna por causas de mejoras que hubieren efectuado él o sus antepasados: que el comprador D. Miguel Berrondo entrará desde hoy en la posesión y aprovechamiento de lo que adquiere: que éste último abonará todos los gastos que ocasionen el otorgamiento de la presente escritura y su inscripción en el Registro de la propiedad, así como también los que deba pagar el vendedor por razón de su título de adquisición: y que, en atención a que ambas partes contratantes conocen perfectamente la propiedad de que se trata, ninguna de ellas podrá dirigir a la otra reclamación por resultar que la cabida verdadera de la finca sea mayor o menor de la consignada en éste contrato, pues se entenderá que lo que se vende y compra es la casería Herrería con los pertenecidos correspondientes a ella.

Tercero.- Ésta compra-venta se efectúa por el precio convenido de cuatro mil ochenta y tres pesetas, que es el mismo en el que D. Andrés Elosegui efectuó su adquisición.

Cuarto.- El expresado D. Andrés Elosegui reconoce y confiesa que D. Miguel Berrondo le satisfizo anteriormente para poder realizar su compra: y de conformidad con ello, formaliza a favor del último la más solemne y eficaz carta de pago de dicho precio que a su seguridad conduzca, renunciando la excepción de dinero no contado y cualquiera otra que pueda asistirle por no parecer de presente la entrega, que declara fue real y verdadera.

Quinto.- Convienen ambos interesados en que el D. Andrés Elosegui no responderá por razón de evicción y saneamiento más que de que, mientras ha figurado como dueño de la finca, no ha vendido ni gravado: y que queda el comprador subrogado en el lugar y derechos de aquél para hacer cualquiera reclamación contra el D. Francisco Altuna o contra quien proceda.

Y Sexto.- D. Miguel Berrondo acepta ésta escritura en todas sus partes.

En cuyos términos formalizan la presente escritura que se obligan a respetar y cumplir fielmente, señalando ésta Ciudad como domicilio para su ejecución y sometiéndose a los Juzgados y Tribunales de la misma para la resolución de las dudas y cuestiones a que pueda dar lugar, con cuyo fin renuncian clara y expresamente todo fuero propio.

Y yo el Notario hice a los Señores otorgantes las siguientes advertencias:

Primera.- Que de éste documento público debe efectuarse la inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad de éste partido, sin cuyo requisito no será admitido en los Juzgados y Tribunales, Consejos y Oficinas del Gobierno, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito, salvo los dos casos de excepción que comprende el artículo trescientos noventa y seis de la Ley Hipotecaria.

Y Segunda.- Que a favor del Estado, de la Provincia y del Municipio se hace expresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tienen preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en ésta escritura y que se constituye igual reserva a favor del asegurador de la misma finca por los premios del seguro correspondiente a los dos últimos años, si no estuvieren pagados, y por los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

Así lo dicen y otorgan siendo testigos instrumentales presentes a éste acto…Y enterados los otorgantes y testigos por mí el Notario de su derecho para leer por si mismos ésta escritura u oírmela leer, procedí, por su acuerdo, a su lectura íntegra y traducción al vascuence,

ratificándose todos en su contenido: no firman por manifestar que no saben escribir y a su ruego y por sí lo hacen los testigos conmigo el Notario que doy fe del conocimiento de los expresados otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público.

_____