

Venta de un trozo de tierra erial o inculto de la Casería de Arriaga, por los hermanos Roteta, a favor de la Sociedad de Fomento del Puerto de Pasajes.

1873-06-10

AHPG-GPAH 3/2899/1046

En la Ciudad de San Sebastián a diez de Junio de mil ochocientos setenta y tres, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Pamplona, comparecen en éste acto:

De una parte D^a Juana Agustina Sarasola, viuda de D. Juan Antonio Roteta, de setenta y cuatro años de edad, D. Pedro Sisto Roteta y Sarasola, de cuarenta y cuatro años, soltero, labrador, D. Venancio Roteta y Sarasola, de cuarenta y tres años, soltero, labrador, D. Ricardo Roteta y Sarasola, de treinta y un años, casado, labrador, vecinos de la Población de Alza, D^a Josefa Roteta y Sarasola, de treinta y nueve años, acompañada de su esposo D. Víctor Modesto Berrondo, de cuarenta y seis años, labrador, vecinos del Valle de Oyarzun, y D^a María Ana Roteta y Sarasola, de treinta y seis años, asistida de su esposo D. Antonio Taberna, de treinta y cinco años, confitero, vecinos de ésta Ciudad.

Y de la otra el Sr. D. Juan Manuel de Moyua y Adarraga, Marqués de Rocaverde, mayor de cincuenta años, casado, propietario, de éste vecindario, en concepto de Presidente de la Comisión administrativa de la Sociedad de Fomento del Puerto de Pasajes.

Doy fe yo el Notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que preceden y de que les conozco personalmente; y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de los derechos civiles y con capacidad legal para formalizar ésta escritura de compra-venta, la D^a Juana Agustina Sarasola, y sus hijos D. Pedro Sisto, D. Venancio, D. Ricardo, D^a Josefa y D^a María Ana Roteta, las dos últimas previa la licencia que pidieron y obtuvieron de sus respectivos maridos, a mi presencia y de los testigos, de lo cual doy fe, dicen:

Que el citado D. Juan Antonio Roteta adquirió por compra al concurso de acreedores de D. Tomás Urbieto y su mujer D^a María Josefa de Larreandi la Casería llamada Arriaga con sus pertenecidos, radicante en la Población de Alza, según consta de escritura otorgada a quince de Febrero de mil ochocientos veinte y seis, ante D. José María Carril, Escribano de número que fue de ésta Ciudad, de que se tomó razón al folio noventa y uno vuelto del libro segundo

antiguo de hipotecas de la misma y partidos de su jurisdicción.

Que dicho D. Juan Antonio Roteta, en el testamento que otorgó en diez y seis de Enero de mil ochocientos cincuenta y siete, ante D. José Antonio Aguirre, Escribano de número de Pasajes, y bajo el cual falleció en Alza en diez y ocho de Diciembre de mil ochocientos cincuenta y ocho, mejoró en el tercio y quinto de sus bienes a su hijo D. Pedro Sisto e instituyó por únicos herederos a éste mismo y a sus demás hijos D. Venancio, D. Ricardo, D^a Josefa, D^a María Ana y D^a Carmen, de los cuales la última murió antes que su padre en estado soltera, habiendo dejado dispuesto el testador D. Juan Antonio que el hijo mejorado debía atender como correspondía a su madre D^a Juana Agustina Sarasola, teniéndola en su casa, mesa y compañía y que en caso de separación el quinto sería para ella.

Que a virtud de lo expuesto, la enunciada Casería Arriaga con sus pertenecidos, recayó en los cinco herederos de D. Juan Antonio Roteta, que son los comparecientes D. Pedro Sisto, D. Venancio, D. Ricardo, D^a Josefa y D^a María Ana, cuya finca aparece inscrita a nombre de estos, proindiviso, en el Registro de la propiedad de éste partido, tomo cien, folios doscientos treinta y cinco, doscientos treinta y seis y doscientos treinta y siete, finca número trescientos sesenta y siete, inscripción primera, con fecha catorce de Abril del corriente año.

Que forma parte de los pertenecidos de dicha Casería Arriaga una porción de tierra erial o inculta, de dos mil quinientas cincuenta y tres posturas, que se halla en la parte Norte de la casa, de cuya tierra están conformes los comparecientes Roteta hermanos en vender a la Sociedad de fomento del puerto de Pasajes un trozo de trece mil ochocientos metros cuadrados que confina por el Nordeste con terreno de los herederos de D. Gabriel Laffitte, por el Sudeste con la carretera que se dirige a Irún, por el Suroeste con la propiedad del Ayuntamiento de ésta Ciudad y por el Noroeste con la playa o mar.

Y ahora poniendo en ejecución lo convenido, los comparecientes D. Pedro Sisto, D. Venancio, D. Ricardo, D^a Josefa y D^a María Ana Roteta, otorgan: que por la presente escritura venden y enajenan para siempre a favor de la Sociedad de Fomento del Puerto de pasajes, el expresado trozo de tierra erial o inculto, de cabida de trece mil ochocientos metros cuadrados, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y cuantos derechos le correspondan, sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes:

Primera.-Esta venta se hace por el precio de cuarenta y cinco mil quinientos veinte y ocho reales vellón, o sean once mil trescientas ochenta y dos pesetas, que los comparecientes D.

Pedro Sisto, D. Venancio, D. Ricardo, D^a Josefa y D^a María Ana Roteta, reciben en éste mismo acto, de manos del Sr. D. Juan Manuel de Moyua, Marqués de Rocaverde, en monedas de plata y billetes del Banco de San Sebastián, de cuya entrega y recibo yo el Notario doy fe por haberse verificado a mi presencia y de los testigos instrumentales, por lo que los vendedores Roteta hermanos formalizan la carta de pago correspondiente de la totalidad del precio a favor de la Sociedad de Fomento del Puerto de Pasajes.

Segunda.- Declaran las partes que las once mil trescientas ochenta y dos pesetas, precio de ésta enajenación, constituyen el justo y verdadero valor del trozo de tierra que se vende, según la tasación practicada por inteligente, y que una vez inscrita ésta escritura en el Registro de la propiedad no cabe contra ella acción alguna por lesión ni otro motivo.

Tercera.- La Sociedad de Fomento del Puerto de Pasajes entrará desde hoy y sin más acto que éste otorgamiento en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos de dominio y posesión que tenían los comparecientes Roteta hermanos en el trozo de tierra de que se trata.

Cuarta.- Dichos Roteta hermanos aseguran que la finca que se vende no tiene carga ni gravamen alguno, y se obligan a la evicción y saneamiento conforme a derecho.

En éste estado, la compareciente D^a Juana Agustina Sarasola, que concurre a éste acto por los derechos que podían corresponderle en la finca de Arriaga, por la dote que aportó al matrimonio con D. Juan Antonio Roteta, por el legado condicional que éste la hizo en sus bienes o por cualquier otro concepto, declara de su libre y espontánea voluntad, que aprueba ésta escritura y se obliga a no intentar reclamación en tiempo alguno contra ésta venta.

El Sr. D. Juan Manuel de Moyua, Marqués de Rocaverde, en el concepto en que obra, acepta ésta escritura.

Consiguiente a lo establecido en el párrafo quinto del artículo ciento sesenta y ocho de la Ley Hipotecaria, y sin embargo de que al presente no tiene aplicación en ésta Provincia dicho párrafo, se hace expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido por la finca de que se trata en ésta escritura, sino estuviera pagado.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la citada Ley Hipotecaria, advertí a los Sres. comparecientes que no se admitirá ésta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y oficinas del Gobierno, sin que se haya tomado razón en el Registro de la propiedad del partido de ésta Ciudad, si el objeto de

la presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito: que no obstante podrá admitirse en perjuicio de tercero éste contrato si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito; y que también podrá admitirse ésta escritura cuando se presente para pedir la reclamación de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de éste documento.

En cuyos términos formalizan los comparecientes ésta escritura, a cuyo exacto cumplimiento se obligan en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho.

Así lo otorgan: firman los que saben y por los que dijeron que no sabían y a su nombre lo hacen los testigos de éste instrumento presente por tales, sin excepción para serlo...yo el Notario advertí a todos que tenían derecho de leer ésta escritura por sí mismos y habiéndolo renunciado la leí íntegramente y en alta voz, y expliqué además su contexto en idioma vascongado, de que doy fe, y signo y firmo, advirtiendo además que los otorgantes D^a Juana Agustina, D. Pedro Sisto, D: Venancio, D. Ricardo, D. Antonio y el Sr. Marqués de Rocaverde, se hallan empadronados según las correspondientes cédulas que exhiben y vuelven a recoger, expedidas las de los cuatro primeros en Alza, el cuatro de éste mes, con los números ciento diez y siete, ciento trece, ciento catorce y ciento quince, la del quinto en ésta Ciudad en éste día con el número ochocientos trece y la del sexto también en ésta Ciudad el veinte y cuatro de Setiembre último con el número ciento setenta y cinco; y que Berrondo ha manifestado que carece de igual cédula de empadronamiento, por no haberse repartido en Oyarzun.
