Compra-venta del caserío llamado Herrería a favor de D. Andrés Elosegui.

1890-12-14 **AHGP-GPAH 3/3527/594**

En la Ciudad se San Sebastián a catorce 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. Fausto Echeverria y Ugalde, mayor de edad, viudo, comerciante, de ésta vecindad, con su cédula personal que exhibe y recoge en éste acto, de clase quinta, número ciento setenta, expedida por el Señor Administrador del Impuesto de ésta Provincia el once de Noviembre último.

Y D. Guillermo Miner y Liceaga, también mayor de edad, casado, Procurador, de la misma vecindad, con su cédula personal que también exhibe y recoge en éste acto, de clase séptima, número cuatrocientos cincuenta expedida por el mismo Señor Administrador con fecha veinte y cuatro de Septiembre último.

Y de la otra parte.

D. Andrés Elosegui y Arregui igualmente mayor de edad, casado, cantero, vecino de Alza, con su cédula personal que también exhibe y recoge en éste acto, de clase décima, número ciento setenta y cinco, expedida por el Señor Alcalde de dicha Población con fecha nueve de Septiembre del corriente año.

Éste último o sea D. Andrés, interviene en éste contrato en nombre propio y los dos primeros obran en nombre y representación de D. Francisco Altuna y Fajardo, mayor de edad, casado, dedicado al comercio y vecino de la Trinidad, en virtud del poder que les confirió según resulta de la copia que me presentan y testimoniada literalmente en su parte necesaria dice así:

Hay un sello de clase 7ª (séptima) Años 1888 y 89 (mil ochocientos ochenta y ocho y ochenta y nueve) importante un peso 85 (ochenta y cinco)= Número del pliego=0.027.588 (veinte y siete mil quinientos ochenta y ocho)=Poder especial y para pleito=Corregida=Número cuarenta y seis=En la Ciudad de Trinidad a seis de Abril de mil ochocientos ochenta y seis, ante

mí D. Manuel Néstor Aparicio Notario Público del Ilustre Colegio de la Habana y de éste Distrito y vecindad, comparece en unión de los testigos que nombraré, D. Francisco Altuna y Fajardo, natural de Costa Firme, de sesenta y dos años de edad, casado, profesión comercio y vecino del barrio primero de ésta Ciudad, según cédula de séptima clase, número diez y nueve mil trescientos treinta y nueve, expedida en diez y siete de Agosto del año próximo pasado; a mi juicio con la capacidad legal necesaria para otorgar ésta escritura por hallarse en el pleno uso de sus derechos, no constándome nada en contrario y dice=que confiere poder general para pleitos tan amplio como por derecho se requiera y sea necesario a D. Fausto Echeverria y a D. Guillermo Miner y Liezaga y especial para la venta de una casa que posee en el pueblo de Herrera, jurisdicción de San Marcial de Alza.

Primero: *para que representando su persona, derechos y acciones, procedan a la venta de la referida casa, cuidando de formalizar la escritura de la misma, adornarla de todos los requisitos y cláusulas necesarias, para su inscripción en el Registro de la Propiedad donde radique, otorgando los recibos y cartas de pago que fuesen necesarios al percibir el importe por que se efectúe la venta, a la persona o personas en quien la concertaren.*

Tal es el poder que confiere a D. Fausto Echeverria y a D. Guillermo Miner, con libre franca y general administración, facultad de enjuiciar, transar, percibir, instituir y revocar sustitutos con formal relevación; obligándose al cumplimiento de cuanto en virtud de éste poder hicieren en toda forma según derecho=Ídem lo otorga D. Francisco de Altuna, a quien yo el Notario conozco, a mi presencia y a la de…como testigos y firmarán el uno y los otros. Leyó el otorgante ésta escritura y hecho por mí, a pedimento de los demás, íntegra y detenidamente en un solo acto continuado éste, manifestaron quedar enterados y conformes con lo que resulta, de todo lo cual doy fe: Francisco de Altuna=Como testigos…=Yo el infrascrito Notario doy fe: que ésta copia ha sido sacada a la letra de la escritura original con la cual se encuentra exactamente conforme y queda al número cuarenta y seis del protocolo que se formó por mi Notaría el año de su otorgamiento=Y para entregar al otorgante a su pedimento, expido la presente en un pliego sello séptimo en Trinidad a diez y nueve de Abril de mil ochocientos ochenta y ocho=Está signado Manuel N. Aparicio=Hay una rúbrica=Yo el infrascrito Notario Público del Ilustre Colegio de la Habana, único expedito de éste Distrito y vecindad=Doy fe: que mi compañero el Notario de ésta Ciudad D. Manuel Néstor Aparicio, por quien aparece autorizado el anterior testimonio de poder especial y para pleitos, se hallaba en su fecha en el ejercicio de su cargo y

que el signo, firma y rúbrica puestas a su final son iguales a las que usa y al parecer de su puño y letra sin que me conste nada en contrario=Dado mi el sello de Colegio respectivo por carecer de ellos en Trinidad de Cuba, a veinte de Abril de mil ochocientos ochenta y ocho=Está signado: Cipriano de Villafuerte=Hay una rúbrica=Hay un sello de timbre móvil Cuba 1888 (mil ochocientos ochenta y ocho) importante 5 (cinco) c. de peso=Rª Bª; El Juez de Primera Instancia=Ilegible Vélez=

Lo testimoniado concuerda bien y fielmente con su original, al que me refiero, que devuelto a sus representantes, quienes manifiestan que el poder transcrito no les está revocado ni limitado.

Y todos los Señores comparecientes que tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de compra-venta, en los respectivos conceptos en que obran, libre y espontáneamente otorgan:

Primero: D. Fausto Echeverria y D. Guillermo Miner, en representación de D. Francisco Altuna y Fajardo venden a D. Andrés Elosegui quien adquiere por título de compra, la finca cuya descripción y titulación son las siguientes:

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 casería 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 terreno de la Población de Alza, y por el Oeste con el indicado

camino carretil de servidumbre perteneciente a la casería Larramendi.

La finca descrita la adquirió D. Francisco Altuna por herencia de su Señor Padre D. Juan Francisco de Altuna y por medio de una información posesoria practicada en el Juzgado municipal de Alza ha sido inscrita a nombre de aquél en el tomo doscientos cincuenta y siete del Archivo, libro quinto del Ayuntamiento de dicha Población, folio ciento ocho, finca número ciento sesenta y ocho, inscripción primera.

Aseguran los Señores Echeverria y Miner que, contra ésa finca no existe, según sus noticias, carga alguna, y ninguna resulta de un testimonio de la indicada información posesoria, único documento que se me ha presentado para la redacción de éste instrumento público.

Segundo: La finca de que se trata de enajena y adquiere, libre de toda carga y gravamen, con todas sus entradas, salidas, usos, servidumbres y demás derechos que le correspondan.

Tercero: Ésta compra-venta se efectúa por el precio convenido de cuatro mil ochenta y tres pesetas cuya cantidad constituye, en opinión de los otorgantes, el valor justo y verdadero de lo enajenado y adquirido y para el caso de que pueda valer más o menos se hacen recíproca donación del exceso renunciando al derecho que les pueda asistir para pedir la rescisión del contrato o indemnización de cantidad fundados en haber sufrido lesión enorme o enormísima o en cualquier otro motivo.

Cuarto: El comprador D. Andrés Elosegui entrega en éste acto a D. Fausto Echeverria y D. Guillermo Miner dichos cuatro mil ochenta y tres pesetas en monedas de plata y billetes del Banco de España, que se admiten al presente en ésta Ciudad sin descuento alguno; y en su consecuencia, los últimos, en representación de su poderdante D. Francisco Altuna, formalizan a favor del primero la más solemne y eficaz carta de pago de dicha cantidad que a su seguridad conduzca.

Quinto: Le consignan como condiciones expresas de éste contrato: Primera: que el comprador, que al mismo tiempo es inquilino de la finca mencionada, no podrá exigir mejoras ni indemnización de ninguna clase por trabajos que haya hecho en ella y responderá de cualquiera reclamación que se llegue a formular en tales sentidos: Segunda: que el mismo comprador entrará desde hoy en la posesión y aprovechamiento de lo que ha adquirido: Y Tercera: que en atención a que ambas partes contratantes conocen perfectamente la propiedad de que se trata, ninguna de ellas podrá dirigir a la otra reclamaciones por resultar

que la cabida verdadera de la finca es mayor o menor de la consignada en ésta escritura, pues se entenderá que el precio satisfecho es el correspondiente a la casería Herrería con todos sus pertenecidos, correspondientes a ella.

Sexto: D. Fausto Echeverria y D. Guillermo Miner obligan a su representado D. Francisco Altuna a la evicción, seguridad y saneamiento de lo vendido, con arreglo a derecho.

Y Séptimo: D. Andrés Elosegui 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 sus Juzgados y Tribunales para la resolución de las dudas y cuestiones a que pueda dar lugar, con cuyo fin renuncian todo fuero propio.

Y yo el Notario advertí a los otorgantes:

Primero: Que éste documento debe verificarse 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 Segundo: 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 correspondientes a los dos últimos años si no estuviesen pagados o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

Así lo dicen y otorgan, siendo testigos presentes a éste acto…

Y enterados del derecho que la ley les concede para leer por sí mismos ésta escritura u oírmela leer, procedí por su acuerdo a su lectura íntegra y traducción al vascuence, ratificándose todos en su contenido y no firma el Señor Elosegui, por manifestar que no sabe escribir y a cuyo ruego y por sí lo hace el primer testigo, juntamente conmigo el Notario que doy fe del conocimiento de los otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público.

_____