Compra-venta de los derechos del terreno cantera denominado Patarra, por Francisco Zumalacárregui.

1904-03-13

AHGP-GPAH 3/4069/225

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

De una parte.

- D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, mayor de edad, casado, cantero y vecino de ésta Ciudad, con su cédula personal de séptima clase, número mil trescientos cincuenta y cuatro, expedida por la Diputación de ésta Provincia el primero de Julio del año próximo pasado.
- D. Eduardo Muguruza y Miranda también mayor de edad, viudo, industrial provisto de un certificado expedido por la Alcaldía de la Villa de Hernani de donde es vecino, por el cual acredita habérsele expedido cédula personal de clase octava, número diez y nueve el primero de Julio del año próximo pasado.
- Y D. Vicente Zaldua y Lejaristi, así bien mayor de edad, carpintero y vecino de ésta Ciudad, provisto de la suya de sexta clase, número doscientos cincuenta y dos, dada por la Diputación de ésta Provincia el primero de Julio del año último.

Y de la otra parte.

D. Francisco Zumalacárregui y Lizarribar, igualmente mayor de edad, casado, sastre y vecino de Alza, con la suya de octava clase número trece, expedida por la Alcaldía de su domicilio el primero de Julio del año próximo pasado.

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

Antecedentes.

Primero. En escritura formalizada ante mí el Notario el diez y nueve de Noviembre de mil ochocientos noventa y cuatro, D. Santos Múgica y Aguirre vecino de ésta Ciudad, obrando en nombre y como apoderado de D. Juan Bautista Otegui y Zubeldia vecino de Andoain, se obligó a vender a D. Bautista Elosegui y Gueresta, D. Bautista Aguirre y Zabaleta y D. Lorenzo Arteaga y Sarasola vecinos de ésta Ciudad y D. Luis Galardi y Orbegozo vecino de Alza la finca que se

describe a continuación.

Un terreno herbal y cantera de piedra caliza denominado "Patarra", jurisdicción de ésta Ciudad de San Sebastián, confinante por Norte con terrenos de los herederos de Berra, por Este con el de Echeluce, por Sur con el tranvía y por el Oeste con el de Chorroncha que mide una superficie de diez y seis áreas, veinte y ocho centiáreas y forma parte de la mitad del lado Norte que pertenece al otorgante de la Casería llamada Algarbe, con sus pertenecidos, finca rústica radicante en jurisdicción de Alza, cuya mitad confina por Norte con la antepuerta aplicada a la misma, por Este con la antepuerta común a los dos lotes en que está dividida la Casería, por Sur con la casa restante aplicada a Berra, y por Oeste con terreno del referido Berra.

Segundo. En dicha escritura se consignó que la venta se realizaría en la proporción de una cuarta parte pro-indiviso a favor de cada uno de los cuatro interesados o sea D. Bautista Elosegui, D. Bautista Aguirre, D. Lorenzo Arteaga y D. Luis Galardi; que los futuros compradores entregaron en aquél acto, en concepto de arras a D. Santos Múgica como apoderado de D. Juan Bautista Otegui, el precio convenido del citado terreno, habiéndose quedado obligado el Señor Otegui a liberar de toda carga el repetido terreno en el plazo de tres años y a formalizar la escritura de venta definitiva dentro de ése plazo; que dichos futuros compradores podían disponer desde luego del terreno de que se trata extrayendo piedra y aprovechando como lo tuvieran por conveniente sin abonar renta ni cantidad alguna; que en compensación de ello, tampoco tendría que pagarles el Señor Otegui interés o rédito de la cantidad recibida como arras; y que en todo los casos la citada cantidad recibida en concepto de arras sería aplicada al pago del precio estipulado.

Tercero. En escritura formalizada ante mí el Notario el veinte y ocho de Marzo de mil ochocientos noventa y siete, D. Bautista Aguirre y Zubeldia, D. Lorenzo Arteaga y Sarasola y D. José Luis Galardi y Orbegozo, cedieron y trasmitieron a favor de los comparecientes D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi, todos cuantos derechos y acciones que adquirieron y les asistían al terreno herbal y cantera "Patarra" por virtud de la relacionada escritura de diez y nueve de Noviembre de mil ochocientos noventa y cuatro.

Cuarto. En otra escritura pasada por mi testimonio el trece de Noviembre de mil ochocientos noventa y ocho, D. Bautista Elosegui y Gueresta, cedió y trasmitió a favor de los expresados

comparecientes D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi los derechos y acciones que tenía y le asistían del mencionado herbal y cantera Patarra, adquiridas en las tantas veces citada escritura de diez y nueve de Noviembre de mil ochocientos noventa y cuatro.

Quinto. En virtud de lo expuesto en los antecedentes tercero y cuarto que preceden, los derechos y acciones que tenían D. Bautista Elosegui, D. Bautista Aguirre, D. Lorenzo Arteaga y Sarasola y D. Luis Galardi en el terreno herbal y cantera de piedra caliza denominada Patarra que se ha descrito en el antecedente primero de ésta misma escritura corresponden actualmente a los comparecientes D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi en pro-indivisión y en la proporción de una tercera parte cada uno de ellos.

Y Sexto. Manifiestan los Señores comparecientes que todavía no se ha formalizado la escritura de compra-venta definitiva del terreno de que se trata, y que por ésa circunstancia, los expresados D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi no tienen inscrito a su favor el repetido terreno en el Registro de la Propiedad de éste Partido.

Después de exponer los antecedentes que quedan consignados, los Sres. comparecientes otorgan libre y espontáneamente el siguiente contrato.

Compra-venta

D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda, y D. Vicente Zaldua y Lejaristi venden a D. Francisco Zumalacárregui, quien compra, todos los derechos y acciones que los tres primeros adquirieron por virtud de las relacionadas escrituras de cesión de veinte y ocho de Marzo de mil ochocientos noventa y siete y trece de Noviembre de mil ochocientos noventa y ocho respecto al terreno herbal y cantera de piedra caliza denominado Patarra, que se ha descrito en el antecedente primero.

Y establecen ambas partes contratantes como condiciones de la compra-venta las siguientes:

Primera. Los citados derechos y acciones del terreno cantera "Patarra" se enajenan y adquieren en concepto de libres de toda carga.

Segunda. Ésta compra-venta se realiza por el precio convenido de cuatro mil pesetas **Tercera.** D. Francisco Zumalacárregui se obliga a satisfacer en ésta Ciudad a D. Lorenzo

Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi, el indicado precio de cuatro mil pesetas al día veinte y nueve de Septiembre del corriente año de mil novecientos cuatro y a abonarles además el interés correspondiente calculado a razón de cinco por ciento al año.

Cuarta. Mientras D. Francisco Zumalacárregui no satisfaga a los vendedores el citado precio de cuatro mil pesetas, deberá pagar a estos últimos cincuenta céntimos de peseta por cada metro cúbico de piedra que extraiga de la cantera Patarra.

Quinta. Las cantidades que el Señor Zumalacárregui entregue a los vendedores con arreglo a la condición precedente o sea por razón de los metros cúbicos de piedra que extraiga de la citada cantera ínterin no pague el repetido precio, se rebajarán de éste, en su día, y se entenderá que ésas cantidades han sido entregadas a cuenta del repetido precio.

Sexta. D. Francisco Zumalacárregui entrará desde hoy en el disfrute, posesión y aprovechamiento de lo que adquiere, sin necesidad de que se formalice ningún otro acto ni documento.

Séptima. D. Lorenzo Arteaga y Arbilla, D. Eduardo Muguruza y Miranda y D. Vicente Zaldua y Lejaristi, quedan obligados con arreglo a derecho, a la evicción, seguridad y saneamiento de lo que venden.

Octava. Con motivo de la compra-venta de que se trata, D. Francisco Zumalacárregui queda subrogado en el lugar y derecho que los Señores Arteaga, Muguruza y Zaldua adquirieron en virtud de las relacionadas escrituras de veinte y ocho de Marzo de mil ochocientos noventa y siete y trece de Noviembre de mil ochocientos noventa y ocho formalizadas ante mí el Notario, con la única limitación de que, si en virtud del ejercicio de esos derechos adquiere en propiedad la repetida cantera "Patarra" antes de que haya satisfecho el tantas veces citado precio abonable a los Señores Arteaga, Muguruza y Zaldua, dicho D. Francisco Zumalacárregui deberá hipotecar ésa finca a favor de los otros Sres. otorgantes de éste contrato para garantizarles el puntual pago del indicado precio y de sus intereses, no pudiendo realizar ninguna trasmisión ínterin no cumpla ése requisito.

Novena. Los gastos que originen el otorgamiento de ésta escritura y una copia de la misma para cada parte contratante, serán de cuenta y cargo de D. Francisco Zumalacárregui y Lizarribar.

En cuyos términos formalizan ésta escritura que todos los Señores comparecientes la

aceptan y se obligan a respetarla y cumplirla bien y fielmente en todas sus partes; señalan como domicilio ésta Ciudad de San Sebastián y se someten a los Juzgados y Tribunales de la misma para la resolución de las dudas y cuestiones a que pueda dar lugar éste contrato, renunciando al efecto, clara y especialmente todo fuero propio.

Así lo dicen y otorgan, siendo testigos presentes a 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 conjuntamente conmigo el Notario que doy fe del conocimiento de los Sres. otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público.
