

## **Venta de un trozo de terreno de los pertenecidos del caserío Sagastiburu en Alza.**

**1887-07-20**

**AHPG-GPAH 3/3687/738**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte de Julio de mil ochocientos ochenta y siete, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio Territorial de Pamplona, comparecen:

De una parte.

La Señora D<sup>a</sup> Emilia de Brunet y Bermingham, de edad de cuarenta y tres años, dedicada a las ocupaciones propias de su sexo, asistida de su esposo D. Tomás Balbas y Ageo, de edad de cuarenta y cuatro años, Ingeniero, vecinos de ésta Ciudad, con sus respectivas cédulas personales de undécima y tercera clase expedidas en la misma, el doce de Octubre del año próximo pasado con los números cinco mil doscientos siete y doce.

Y de otra.

D. Martín Mendicute y Bolumburu, de edad de treinta y cuatro años, casado, herrero, vecino de la Población de Alza, con cédula personal de séptima clase librada en ella, el diez de Julio del año próximo pasado con el número tres.

D. Miguel María Mendizabal y Aldasoro, de edad de cuarenta y ocho años, casado, cantero, vecino de la Villa de Zaldivia, con cédula personal de décima clase, expedida en la misma, el ocho de Julio del año próximo pasado con el número cuarenta y tres.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los comparecientes y de que las circunstancias personales de los mismos que quedan consignadas aparecen de sus respectivas cédulas que exhibieron y recogieron; y previa entre la D<sup>a</sup> Emilia y el D. Tomás la licencia marital pedida y concedida a mi presencia, hallándose en el pleno goce de sus derechos civiles y con la capacidad legal necesaria, a mi juicio, la misma D<sup>a</sup> Emilia, D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal para formalizar ésta escritura de compra-venta, la primera dice:

Que en las operaciones divisorias de los bienes quedados al fallecimiento de la Sra. D<sup>a</sup> Manuel de Bermingham y Echagüe practicadas por los interesados y aprobadas por el Juzgado de primera instancia de éste partido en auto dictado con fecha veinte y nueve de Diciembre de mil ochocientos ochenta y uno, se adjudicaron a su hija la compareciente D<sup>a</sup> Emilia de Brunet y Bermingham en parte de pago de su haber por legítima materna las tierras de labor

procedentes del caserío Sagastiburu en jurisdicción de la Población de Alza, de cabida de ciento veinte y cuatro áreas y sesenta y ocho centiáreas, confinantes por el Norte con terrenos del Ferrocarril del Norte, por Oriente y Mediodía con terrenos de D. Manuel Berra y por Poniente con terreno de D<sup>a</sup> Agustina Aramburu: cuya finca se inscribió a nombre de la adjudicataria con presentación del oportuno testimonio, en el Registro de la Propiedad de éste partido, al folio ciento dos y el siguiente del tomo ciento sesenta y seis, libro primero del Ayuntamiento de Alza, finca número veinte y uno, inscripción primera.

Asegura la relacionante D<sup>a</sup> Emilia que la deslindada finca no tiene carga ni gravamen alguno y del testimonio de adjudicación, único título que me ha sido exhibido para la redacción de ésta escritura y de que yo el Notario lo he examinado cuidadosamente no resulta lo contrario.

Que se acordó entre los comparecientes D<sup>a</sup> Emilia de Brunet, D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal la venta de un trozo procedente de las referidas tierras, habiendo autorizado aquella Sra. a estos para edificar en él sin perjuicio de formalizarse la correspondiente escritura y entregar el precio ajustado; y ahora la primera o sea D<sup>a</sup> Emilia de Brunet otorga: que por la presente escritura vende y enajena irrevocablemente a favor de los comparecientes D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal un trozo de setenta y seis metros y veinte y tres centímetros cuadrados, confinante por Norte y Este con terrenos del compareciente Mendicute y por Sur y Oeste con terrenos sobrantes de la misma D<sup>a</sup> Emilia. La venta es con todas las entradas y salidas servidumbres y demás derechos que ha tenido, tiene y le puedan corresponder en lo sucesivo a dicho trozo de terreno, del cual se une el correspondiente plano a ésta escritura, sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes:

**Primera.-** Esta venta se verifica en precio de trescientas ochenta y un pesetas quince céntimos que D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal presentan en éste acto en billetes del Banco de España y en buena moneda de plata y calderilla que examina y recoge D<sup>a</sup> Emilia de Brunet y entrega a su esposo D. Tomás Balbas, a mi presencia y de los testigos instrumentales de que doy fe, admitiendo ambos consortes dichos billetes como efectivo metálico y otorgando en su virtud a favor de los Sres. Mendizabal y Mendicute la carta de pago más firme y eficaz que a su seguridad conduzca.

**Segunda.-** Se declara que el precio estipulado y pagado de trescientas ochenta y un pesetas quince céntimos constituye el verdadero valor del terreno vendido y comprado y en el caso de

que pudiese valer más o menos y aunque resultara cualquiera lesión aun enormísima por cualquiera diferencia entre el justo valor y el precio satisfecho, las partes se hacen respectivamente donación (...) que pudieran tener la una contra la otra y se desisten de ellas, obligándose en conformidad a la ley con juramento en forma que aun cuando la cosa valiera más o menos nunca podrán demandar que se deshaga o rescinda la venta.

**Tercera.-** En su consecuencia la Sra. vendedora transfiere a los adquirientes el dominio, posesión y cuantos derechos ha tenido y tiene sobre lo vendido sin necesidad de otra declaración, diligencia ni acto alguno fuera de éste otorgamiento.

**Cuarta.-** La Sra. vendedora se obliga a la evicción y saneamiento de ésta venta con arreglo a derecho.

**Quinta.-** Con arreglo a lo convenido entre los comparecientes D<sup>a</sup> Emilia de Brunet, D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal, se obliga la primera a no edificar en un trozo de terreno de cabida de cincuenta y ocho metros y veinte centímetros cuadrados procedente de (...) mencionado caserío Sagastiburu, cuyo trozo confina por Norte con terrenos del ferrocarril, por Este con el indicado trozo vendido y por Sur y Oeste con sobrantes pero quedando en libertad la D<sup>a</sup> Emilia de utilizar dicho terreno de cincuenta y ocho metros y veinte centímetros en todo lo que tenga por conveniente, siempre que no sea en edificación; y por el demérito que sufre el mismo terreno abonan D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal a D<sup>a</sup> Emilia de Brunet, cinco cuarenta y cinco pesetas cincuenta céntimos, las cuales entregan aquellos a la D<sup>a</sup> Emilia ahora mismo en monedas de plata usual y corriente que reconoce y cuenta la última y entrega a su vez a su marido D. Tomás Balbas a presencia de los testigos instrumentales y de mí el Notario, de que doy fe, formalizando ambos consortes la carta de pago correspondiente a favor de los Sres. Mendicute y Mendizabal.

**Sexta.-** Los comparecientes D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal aceptan ésta escritura en todas sus partes.

Yo el Notario enteré a D<sup>a</sup> Emilia de Brunet del derecho que la Ley hipotecaria le concede para exigir de su esposo D. Tomás Balbas le hipoteque bienes que respondan de la cantidad que el segundo acaba de recibir por razón de ésta escritura y al Sr. Balbas de la obligación que la citada Ley le impone de constituirla si poseyere bienes hipotecables y manifiesta aquella Sra. que atendida la confianza que le merece su esposo renuncia el expresado derecho de hipoteca, de cuyas advertencias y manifestación doy fe.

En cuyos términos formalizan los comparecientes ésta escritura y se obligan a su cumplimiento en la vía más eficaz en derecho (...) expresamente (...) los Juzgados y Tribunales de ésta Ciudad, renunciando todo otro fuero y designan la misma para oír la notificaciones y practicar las demás diligencias a que pudiese dar lugar.

Consiguiente a lo establecido en el párrafo quinto del artículo ciento sesenta y ocho de la Ley hipotecaria se hace expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tienen el Estado la Provincia y el Municipio preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto que se hubiere repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en ésta escritura.

Advertí yo el Notario que sin verificarse la inscripción de éste documento en el Registro de la Propiedad de éste partido 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 (...) excepción que comprende el artículo trescientos noventa y seis de la citada Ley hipotecaria.

Así lo otorgan y firman los comparecientes excepto D. Miguel María Mendizabal que asegura no sabe escribir, a cuyo ruego por él y por sí lo hacen los testigos instrumentales y presentes...sin tacha alguna legal para serlo. Yo el Notario advertí a los otorgantes y testigos que tenían derecho de leer ésta escritura por sí mismos y habiéndolo renunciado la leí íntegramente, en alta voz y expliqué además su contexto en lengua vulgar vascongada, de lo cual y de todo el contenido de éste instrumento público doy fe y signo y firmo=

---