

Venta de ciertos terrenos del caserío Sagastiburu, por D. Tomás Bermingham.

1897-01-09

AHPG-GPAH 3/3560/30

En la Ciudad de San Sebastián a nueve de Enero de mil ochocientos noventa y siete, ante mí el Licenciado D. Segundo Berasategui, Notario del Ilustre Colegio Territorial de Pamplona y vecino de ésta Ciudad, comparecen:

De una parte: D. Tomás Bermingham y Brunet, mayor de edad, casado, propietario y vecino de ésta Ciudad.

Y de la otra parte: D. Ramón Aulestiarte y Arregui, de cuarenta y cuatro años, casado, carpintero y vecino de Alza.

D. José Miguel Artucha y Onante, de cuarenta y un años, casado, comerciante y también vecino de Alza.

D. José Cruz Zuloaga y Apaolaza, de treinta y cinco años, casado, estibador, y de la misma vecindad.

Y D. Tomás Alday y Elizaran, casado, de treinta y cinco años, dedicado al comercio y de idéntica vecindad.

Los Señores comparecientes exhiben y recogen sus respectivas cédulas personales expedidas por la Diputación de ésta Provincia, con fecha primero de Septiembre del año próximo pasado, a saber: la del primero, de clase quinta, número ciento noventa y uno; la del segundo, de séptima clase, número ocho; la del tercero, de octava clase, número cuarenta y cinco; la del cuarto, también de octava clase, número cuarenta y siete; y la del quinto, de séptima clase, número quince.

Los Señores Aulestiarte, Artucha, Zuloaga y Alday intervienen en nombre propio: y D. Tomás Bermingham lo hace en representación y como apoderado de su Señora Madre D^a Emilia Brunet y Bermingham, propietaria, mayor de edad, casada y vecina de ésta Ciudad, en virtud del mandato que le confirió en escritura otorgada el treinta de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, ante D. Joaquín Elosegui, Notario y vecino que fue de ésta Ciudad, de la cual se saca el oportuno testimonio para agregarlo a éste instrumento público.

Todos los Señores comparecientes, en los indicados conceptos en que obran, tienen, a mi

juicio, la capacidad legal necesaria, que manifiestan no estarles limitada, para otorgar la presente escritura de compra-venta: y libre y espontáneamente dicen lo siguiente:

Antecedentes.

Primero= Adquisición de una finca= A D^a Emilia de Brunet y Bermingham se la adjudicaron diferentes bienes en las operaciones divisorias de los bienes relictos al fallecimiento de su Señora Madre D^a Manuela Bermingham y Echagüe, que fueron aprobadas por auto que dictó el Juzgado de primera instancia de éste Partido ante el Escribano D. Manuel Arizmendi y protocolizadas, por su mandato, el nueve de Enero de mil ochocientos ochenta y dos, en el Registro de escrituras públicas del ya citado Notario D. Joaquín Elosegui.

Entre esos bienes figuraba la finca que se describe a continuación:

Las tierras de labor procedentes del caserío Sagastiburu, en la jurisdicción de Alza, de cabida de ciento veinte y cuatro áreas y sesenta y ocho centiáreas, lindantes por el Norte con terrenos del ferrocarril del Norte; por Oriente con terrenos de D. Manuel Berra, vecino de Alza; por Mediodía con terrenos de dicho Señor; y por Poniente con camino carretil y terreno de D^a Agustina Aramburu, también de Alza.

Y la indicada adjudicación fue inscrita al folio ciento dos y el siguiente del tomo ciento sesenta y seis del Archivo del Registro de la Propiedad de éste Partido, libro primero de la Población de Alza, finca número veinte y uno, inscripción primera.

Segundo= Segregación= En escritura otorgada el veinte de Julio de mil ochocientos ochenta y siete ante el repetido Notario D. Joaquín Elosegui, D^a Emilia Brunet segregó de la finca antes descrita y vendió a D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal un trozo de terreno de cabida de setenta y seis metros cuadrados y veinte y tres centímetros cuadrados, confinante por Norte y Este con terrenos de D. Martín Mendicute y por Sur y Oeste con terrenos sobrantes de la vendedora.

Tercero= Propiedad actual= A consecuencia de la segregación de que se acaba de hacer mérito, D^a Emilia Brunet quedó propietaria de una finca cuya descripción actual es la siguiente:

Terrenos de labor procedentes del caserío Sagastiburu y radicantes en jurisdicción de Alza: están destinados a arbolados, sembradíos y cantera; constituyen una sola finca rústica; tienen de cabida doce mil trescientos noventa y un metros cuadrados y novecientos setenta y siete centímetros cuadrados; y confinan por el Norte con terrenos de la Compañía del ferrocarril del Norte, por el Sur con terrenos de D. Manuel Berra y D^a Agapita Aramburu, por el Este con

terrenos de D. Manuel Berra y casa de D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal y por el Oeste con camino vecinal y terreno de D^a Agapita Aramburu.

Y Cuarto= Carga= Según lo manifiesta D. Tomás Bermingham y resulta de los documentos examinados por mí el Notario para redactar éste instrumento público, la totalidad de la finca descrita en el antecedente último se halla libre de gravamen y la parte de la misma que se indica a continuación tiene contra sí la carga siguiente:

En la relacionada escritura de segregación y venta otorgada el veinte de Julio de mil ochocientos ochenta y siete ante el Notario D. Joaquín Elosegui, D^a Emilia Brunet convino con D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal que la primera se obligaba a no edificar en un trozo de terreno de cabida de cincuenta y ocho metros y veinte centímetros cuadrados que formaban parte de la descrita propiedad que la quedaba, cuyo trozo confina por Norte con terreno del ferrocarril del Norte, por Este con el indicado terreno vendido a D. Martín Mendicute y D. Miguel María Mendizabal y por Sur y Oeste con sobrantes, pero quedando D^a Emilia en libertad de utilizar ese trozo de terreno en todo lo que tuviese por conveniente, siempre que no fuese en edificación.

Después de consignar los antecedentes que quedan expuestos, los Señores comparecientes libres y espontáneamente otorgan el siguiente contrato.

Compra-venta.

D. Tomás Bermingham, en nombre y representación de su Señora Madre D^a Emilia Brunet vende a D. Ramón Aulestiarte, D. José Miguel Artucha, D. José Cruz Zuloaga y D. Tomás Alday, la finca pertenecida a la primera que queda descrita en el antecedente tercero del presente instrumento público.

Y convienen todos como condiciones de ésta compra-venta lo que se indica a continuación:

Primera: Objeto= La finca de que se trata se enajena y adquiere con todas sus entradas y salidas, usos, servidumbres y demás derechos que la correspondan.

Segunda: Carga= Esa finca se vende y compra con la carga referente a parte de ella que se ha relacionado en el antecedente cuarto; y en su virtud los compradores quedan subrogados en el lugar de la vendedora respecto a las obligaciones que tiene ésta última por razón de dicha carga.

Tercera: Precio= Esta compra-venta se realiza por el precio convenido de doce mil pesetas.

Cuarta: Pago= Los compradores D. Ramón Aulestiarte, D. José Miguel Artucha, D. José Cruz

Zuloaga y D. Tomás Alday ratifican en éste acto ese precio, entregando a D. Tomás Bermingham, como representante y mandatario de la vendedora D^a Emilia Brunet dichas doce mil pesetas en billetes del Banco de España, que se admiten al presente en ésta Ciudad sin descuento alguno y que el D. Tomás recoge a su poder, en presencia de los testigos y de mí el notario, de que doy fe.

Y como consecuencia de ello, el expresado D. Tomás Bermingham, en nombre de su Señora Madre D^a Emilia Brunet, da, a favor de los mencionados compradores, la más solemne y eficaz carta de pago del precio convenido que a su seguridad conduzca.

Quinta: Gastos= El importe de los derechos del otorgamiento de ésta escritura de compra-venta será de cuenta de la vendedora; y los gastos que se originen por las copias de la misma escritura e inscripción que se efectúe serán satisfechos por quienes las soliciten.

Sexta: Participaciones= En atención a que D. Ramón Aulestiarte, D. José Miguel Artucha, D. José Cruz Zuloaga y D. Tomás Alday han satisfecho el precio antes indicado a partes iguales, la propiedad de la finca que han comprado y cuantos derechos adquieren por éste contrato les pertenecerán en pro-indivisión y también a partes iguales, o sea a razón de una cuarta parte pro-indiviso a cada uno de ellos.

Séptima: Posesión= Los compradores podrán entrar desde luego en la posesión y aprovechamiento de la finca de que se trata, sin necesidad de que se formalice ningún otro acto ni documento.

Octava: Lesión y otros conceptos= Ninguno de los contratantes podrá pedir la rescisión de ésta escritura ni abrir de indemnización fundándose en que sufre lesión o en cualquier otro motivo.

Y Novena: Evicción y saneamiento= D^a Emilia Brunet queda obligada, con arreglo a derecho, a la evicción, seguridad y saneamiento de la finca de que se trata con la limitación consiguiente a lo establecido en la condición segunda.

Aceptación y domicilio= En cuyos términos formalizan el presente contrato que todos los Señores comparecientes, en las respectivas representaciones que ostentan, aceptan en todas sus partes y se obligan a respetar y cumplir fielmente, señalando ésta Ciudad de San Sebastián como domicilio para su ejecución y para la resolución de las dudas y cuestiones a que dé lugar.

Advertencias= Y yo el Notario les hago las siguientes advertencias:

Primera: Que, de éste documento público, debe verificarse la inscripción correspondiente en

el Registro de la Propiedad de éste Partido sin cuyo requisito no será admitido en los Juzgado 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 estuviesen pagados o de los dos últimos dividendos si el seguro fuese mutuo.

Otorgamientos y testigos: Así lo dicen y otorgan, siendo testigos instrumentales, sin excepción alguna para ello...

Conclusión: Y enterados los concurrentes y testigos 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, juntamente conmigo el Notario que doy fe del conocimiento de los otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público=
