Préstamo hipotecario a favor de D. Ignacio Echeverria y Echeverria.

1887-03-27 **AHPG-GPAH 3/3512/189**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y siete de Marzo de mil ochocientos ochenta y siete, ante mí el Licenciado D. Segundo Berasategui Notario del Colegio Territorial de Pamplona y vecino de ésta Capital, comparecen:

De una parte.

D. Ignacio Echeverria y Echeverria, mayor de edad, casado, fabricante, vecino de Hernani, con su cédula personal que exhibe y recoge en éste acto, de novena clase, número treinta y siete, expedida por el Señor Alcalde de dicha villa el primero de Julio del año próximo pasado.

Y de la otra parte.

D. Manuel José Arzuaga e Izaguirre también mayor de edad, casado, comerciante, vecino de ésta Ciudad, con su cédula personal que también exhibe y recoge en éste acto, de novena clase, número veinte y seis, expedido por el Señor Administrador de Propiedades e Impuestos de ésta Provincia el veinte y ocho de Julio del año próximo pasado.

El Señor Arzuaga interviene en éste acto en nombre propio y D. Ignacio Echeverria obra también en propio nombre y además en representación de D. Juan María Liceaga y Aztarbe, D. Martín Urcelay e Ibarguren y D. Martín Mendicute y Bolumburu, casados, mayores de edad, vecinos los dos primeros de Hernani y el último de Alza, en virtud del poder que le confirieron según resulta de la copia del mismo que me exhibe en éste acto y testimoniada literalmente en la parte necesaria dice así:

Número ciento cinco= En la Villa de Hernani a diez de Julio de mil ochocientos ochenta y seis, ante mí el Licenciado D. Juan Manuel Soroa, vecino de ella, notario del Ilustre Colegio de Pamplona; y los testigos que después se nombrarán, comparecen:

D. Juan María Liceaga y Aztarbe, de estado casado, de edad de treinta y dos años, labrador y vecino de ésta Villa, con su cédula personal expedida por ésta Alcaldía el día veinte de Diciembre del año pasado con el número novecientos dos.

D. Martín Urcelay e Ibarguren de estado casado, de edad de treinta y ocho, cafetero y vecino así bien de ésta Villa, con su cédula personal que le fue dada por ésta Alcaldía el indicado día

veinte de Diciembre último y señalada con el número diez y siete.

Y D. Martín Mendicute y Bolumburu, de estado casado, de edad de treinta y cuatro años, herrero y vecino de la Población de Alza, con su cédula facilitada por aquella Alcaldía el día veinte y cuatro de Marzo próximo pasado con el número ciento sesenta y cuatro.

Y asegurando hallarse en el pleno ejercicio de sus derechos civiles y con la capacidad legal necesaria, sin que a mí el Notario me conste nada en contrario para formalizar ésta escritura de poder dijeron.

Que los tres comparecientes y D. Ignacio Echeverria son dueños en pleno dominio y propiedad de tres terrenos incultos antes y hoy destinados a solares para edificar casas radicantes en los parajes de Ancho-gaña y Altuna-berri término municipal de la Población de Alza, de cabida el primero de ochocientos ochenta y un metros cuadrados y sesenta y nueve céntimos, el segundo de trescientos ochenta y seis metros cuadrados y veinte y dos decímetros y el tercero de mil doscientos ochenta y dos metros cuadrados y sesenta y seis céntimos, que los poseen en pro-indivisión; y correspondiendo en dichos terrenos a cada uno de los cuatro condueños, una cuarta parte. Que los tres comparecientes han dispuesto apoderar a su compañero D. Ignacio Echeverria para que los represente en todos los negocios relativos a dichos tres terrenos, confiriéndole amplias facultades para que pueda obrar con libertad en los asuntos conexionados con los mencionados terrenos, y llevando a ejecución su pensamiento, por la presente y su tenor, en la vía y forma más valedera en derecho, otorgan: Que dan y confieren todo su poder cumplido, especial y tan bastante, cual en derecho se requiere y es necesario, al expresado D. Ignacio Echeverria y Echeverria, de estado casado, de edad de cuarenta y cuatro años, fabricante y vecino de ésta Villa, para que en su nombre y representación pueda administrar la participación que les corresponde en dichos terrenos, así como en las casas que proyectan construir en los mismos en común y con igual participación.

Para que tome a préstamo cualesquiera cantidades en metálico, con el interés, tiempo y condiciones que estime con hipoteca de los tres mencionados terrenos de Ancho-gaña y Altuna-berri y de las casas que en ellas edifiquen los cuatro condueños en igual participación, satisfaciendo el interés y los réditos a sus vencimientos. Para que los contratos que celebre y las obligaciones que contraiga, en virtud del presente poder los consigne en escrituras públicas que contengan los requisitos y cláusulas propias de su naturaleza, en conformidad a lo que para cada caso y acto prescriban el derecho civil y la legislación hipotecaria vigente para su validez y

firmeza.

Así lo otorgan y firman con los testigos instrumentales que por tales fueron presentes…que aseguran no tener excepción alguna para serlo; en fe de todo, del conocimiento de los otorgantes con las circunstancias arriba expresadas, y de haber leído a todos ésta escritura íntegra por preferirlo así, sin embargo de advertirles el derecho que la Ley del Notariado les concede para leerla por sí, signo y firmo yo el Notario= Juan María Liceaga= Martín Urcelay= Martín Mendicute= Manuel Miner= Manuel Alberro= Está signada: Licenciado Juan Manuel Soroa= Es primera copia conforme a su matriz, que, señalada con el número ciento cinco, queda en mi protocolo corriente de Escrituras, de cuyo otorgamiento presente fui con los testigos en fe de ello, y de que su expedición va anotada al pie de dicha matriz, a que me remito, signo y firmo en ésta cuarta hoja de papel común por no usarse del sellado en ésta Provincia de Guipúzcoa, para que el apoderado D. Ignacio Echeverria el siguiente día de su otorgamiento= Está signado: Licenciado Juan Manuel Soroa= Hay una rúbrica=

Lo testimoniado concuerda bien y fiel mente con su original que devuelvo a su presentante Señor Echeverria, quien manifiesta que el poder transcrito no le está revocado ni limitado en todo ni en parte.

Y teniendo los comparecientes, a mi juicio la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de préstamo con hipoteca, en los respectivos conceptos en que intervienen libre y espontáneamente otorgan:

Primero.- D. Manuel José Arzuaga e Izaguirre da en calidad de préstamo a D. Ignacio Echeverria y Echeverria, D. Juan María Liceaga y Aztarbe, D. Martín Urcelay e Ibarguren y D. Martín Mendicute y Bolumburu, representados en éste acto por el primero de ellos, treinta mil pesetas en billetes del Banco de España que actualmente se admiten en ésta Ciudad como moneda corriente y que dicho Señor Echeverria recoge a su poder después de contados, en presencia de los testigos y de mí el Notario, de que doy fe de la entrega.

Segundo.- Advertidos los otorgantes, por mí el Notario de su derecho para estipular intereses sin sujeción a tasa alguna legal y de que no quedarán garantidos los que pacten sino en cuanto consten en ésta escritura y en las inscripciones correspondientes que se hagan de la misma el Registro de la Propiedad, convienen que dichas treinta mil pesetas devengarán, hasta su pago, el interés anual de seis por ciento pagadero por anualidades vencidas.

Tercero.- Establecen los otorgantes que el préstamo efectuado subsistirá tres años que

comenzarán a contarse desde el día de hoy y que durante ese plazo no podrán los satisfacer la expresada cantidad si no consiente expresamente en ello el acreedor.

Cuarto.- Convienen también los mismos otorgantes que tanto el pago del capital prestado como el de sus intereses, tendrán que efectuarse en ésta Ciudad en monedas de oro o plata precisamente con exclusión de todo papel moneda creado o por crear, aun cuando se establezca su circulación forzosa.

Quinto.- En garantía de las precedentes D. Ignacio Echeverria por sí y además en representación de D. Juan María Liceaga, D. Martín Urcelay y D. Martín Mendicute hipoteca las dos fincas siguientes, cada una de las cuales responderá de quince mil pesetas de capital, sus intereses y mil pesetas de costas, o sean dos mil pesetas entre ambas, que se imponen sobre ellas para el pago de las que pudiera causarse si se ve obligado el acreedor a recurrir a la vía judicial para hacer efectivo su crédito.

Finca primera: Casa del solar número dos= La casa construida en el solar número dos de la cantera, de Ancho de Alza, consta de bodega, planta baja y cinco pisos con habitaciones, confina por Norte con las casas en construcción por D. Antonio Peña y Compañía en el solar número uno y D. Miguel María Mendizabal y D. Martín Mendicute en el solar número siete con la que es medianera, por Sur con la casa del solar número tres de los mismos Señores con la que también es medianera, por el Este con sus antepuertas y por el Oeste con el resto del mismo terreno de su propiedad; ocupa un solar de ciento cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados con inclusión del que ocupan su corredor y excusados, y su valor de venta y renta, atendiendo a su posición, clase de obra y demás circunstancias con inclusión del solar aprecio en treinta y cuatro mil seiscientas cincuenta pesetas.

Sus antepuertas que confinan por Norte con las antepuertas pertenecientes a la casa de D. Antonio Peña y Compañía, por Sur con las antepuertas de la casa del solar número tres, por el Este con la carretera que de San Sebastián se dirige a Rentería y por el Oeste con la casa misma, miden catorce metros y treinta y seis decímetros cuadrados y su valor se aprecia en trescientas cincuenta pesetas= Total pesetas treinta y cinco mil.

Finca segunda: Casa del solar número tres= La casa nueva construida en el solar número tres de la cantera de Ancho en Alza, consta de bodega, planta baja y cinco pisos con habitaciones, confina por Norte con la casa del solar número dos que se ha descrito, de los mismos Señores, con la que es medianera, por Sur con la casa en construcción en el solar número cuatro con la

que también es medianera, por el Este con sus antepuertas y por el Oeste con el resto del mismo terreno perteneciente a los mismos Señores; mide su solar con inclusión del que ocupan su corredor y excusados ciento cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, y su valor en venta y renta, con inclusión del solar, atendiendo a su situación y demás circunstancias aprecio en treinta y cuatro mil ciento cincuenta pesetas.

Sus antepuertas que confinan por Norte con la antepuerta perteneciente a la casa del solar número cuatro, en construcción, por el Este con la carretera que de San Sebastián se dirige a Rentería y por el Oeste con la casa misma; miden catorce metros y treinta y seis decímetros cuadrados y su valor se aprecia en trescientas cincuenta pesetas= Total pesetas treinta y cuatro mil quinientas.

Las fincas descritas corresponden a D. Ignacio Echeverria, D. Juan María Liceaga, D, Martín Urcelay y D. Martín Mendicute por haberlas construido a sus expensas en terrenos de su propiedad y para hacerlas constar a su nombre el primero de ellos formalizó la oportuna escritura de descripción el veinte y tres de Noviembre último, por mi testimonio, habiéndose inscrito en el tomo doscientos diez y siete del Archivo del Registro de la Propiedad de éste Partido, libro tercero del Ayuntamiento de Alza, folios doscientos veinte y dos y doscientos veinte y nueve, fincas números ciento diez y seis y ciento diez y siete, inscripciones primeras.

Asegura D. Ignacio Echeverria que contra esas fincas no existe gravamen alguno y ninguno resulta de los documentos que se me han presentado para la redacción de éste instrumento público.

Sexto.- El mismo D. Ignacio Echeverria en nombre propio y además en representación de D. Juan María Liceaga, D. Martín Urcelay y D. Martín Mendicute se obliga al puntual y exacto cumplimiento de ésta escritura, pena de ejecución, costas, gastos, daños y perjuicios.

Y Séptimo.- D. Manuel José Arzuaga acepta ésta escritura en todas sus partes.

En cuyos términos formalizan el presente contrato para cuya ejecución señalan como domicilio ésta Ciudad de San Sebastián y se someten desde éste momento a sus Juzgados y Tribunales para la solución de las dudas y cuestiones a que pudiera dar lugar, renunciando al efecto clara y expresamente todo fuero propio.

Y yo el Notario advertí a los otorgantes:

Primero.- Que de éste documento 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 prejuicio 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.

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 las fincas de que se tratan en ésta escritura y que se constituye igual reserva a favor del asegurador de la mismas fincas 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.

Tercero.- Que el pago de todo o parte de la cantidad prestada no podrá oponerse ni perjudicar a tercero, si no se hace constar en el Registro por medio de una nota marginal o de la inscripción correspondiente.

Cuarto.- Que el acreedor no podrá reclamar por la acción real hipotecaria con perjuicio de tercero, más réditos que los correspondientes a los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, si bien quedando a salvo su acción personal contra el deudor para exigir los pertenecientes a los años anteriores y para pedir en su caso ampliación de hipoteca.

Quinto.- Que toda hipoteca posterior habrá de quedar pospuesta a la presente, entendiéndose que, si dicha obligación debiera hacerse efectiva antes que venza la primitiva vendiéndose las fincas, se deducirá en primer lugar el importe de la presente, con sus intereses vencidos y por vencer y la cantidad señalada para costas aplicándose a la posterior tan solo la cantidad sobrante.

Sexto.- Que cada una de las fincas no queda gravada con perjuicio de tercero sino por la cantidad que respectivamente se la ha señalado, si bien queda a salvo el derecho del acreedor para repetir contra cualquiera de ellas por la parte del crédito que no alcanzase a cubrir alguna de la otra cuando no mediare dicho perjuicio, conforme a lo prevenido en la Ley hipotecaria.

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, en cuyo contenido se ratifica y firman, juntamente conmigo el Notario que doy fe del conocimiento de dichos otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público=

_____