Venta de un solar en el paraje de Ancho-gaña.

1887-05-03 **AHPG-GPAH 3/3513/263**

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

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 D. Nicolás Aguirre y Sarasola, también mayor de edad, casado, Maestro de obras, vecino de Villafranca, con su cédula personal que igualmente exhibe y recoge en éste acto de décima clase, número ochenta y uno, expedida por el Señor Alcalde de dicha Villa el primero de Julio del año próximo pasado.

Este último, o sea el Señor Aguirre, interviene en éste acto en nombre propio y el primero de ellos, o sea D. Ignacio Echeverria, lo hace también en nombre propio 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 tercero de Alza, en virtud del poder que le confirieron en dicha Villa de Hernani el diez de Julio de mil ochocientos ochenta y seis, ante D. Juan Manuel Soroa, Notario con residencia en ella, que expone no le está revocado ni limitado y del cual me exhibe la oportuna copia para que saque, como lo hago, un testimonio en la parte necesaria y lo agregue a ésta escritura.

Y teniendo los Señores comparecientes, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de venta y constitución de servidumbre, D. Ignacio Echeverria, en la representación que ostenta dice:

Que a D. Juan María Liceaga, D. Martín Urcelay, D. Martín Mendicute y al dicente D. Ignacio Echeverria les pertenecen en pleno dominio y propiedad las fincas siguientes radicantes en jurisdicción de Alza.

Primera.- Casa en construcción en el solar número cuatro= La casa en construcción en el solar número cuatro, confina por Norte con la casa construida en el solar número tres, por Sur con

el solar número cinco que luego se describirá, por el Este con su terreno de antepuertas y por el Oeste con el resto del mismo terreno cantera de los Señores Echeverria, Liceaga, Urcelay y Mendicute; ocupa un solar de ciento cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados.

El terreno destinado a sus antepuertas, confina por Norte con las antepuertas de la casa del solar número tres, por Sur con las del solar número cinco, por el Este con la carretera y por el Oeste con la citada casa en construcción, y mide catorce metros y treinta y seis decímetros cuadrados.

Segunda.- Solar número cinco= El solar señalado con el número cinco, en el mismo punto y terreno, confina por Norte con la casa en construcción en el solar número cuatro, anteriormente descrito, por Sur con terreno antes de la Diputación y hoy de D. Lorenzo Bizcarrondo, por el Este con terreno destinado a antepuertas suyas y por el Oeste con el terreno de la cantera de los Señores Echeverria, Liceaga, Urcelay y Mendicute y mide una superficie de ciento ochenta y nueve metros cuadrados.

El terreno señalado para antepuertas suyas, confina por Norte con las antepuertas de la casa en construcción en el solar número cuatro, por Sur con terreno antes de la Diputación y hoy de D. Lorenzo Bizcarrodo, por el Este con la carretera y por el Oeste con el solar mismo número cinco y mide veinte y un metros y diez y seis decímetros cuadrados.

Y tercera.- Un terreno existente al Oeste de los solares segundo, tercero, cuarto y quinto y sus edificaciones, confina por Norte con la casa en construcción en el solar número siete por los Señores Mendizabal y Mendicute y terreno perteneciente a la misma casa del solar número siete, por Sur con terreno antes de la Diputación y hoy de D. Lorenzo Bizcarrondo, por el Este con las casas construidas en los solares números dos y tres, casas en construcción en el solar número cuatro y solar número cinco pertenecientes todos ellos a los Señores Echeverria, Liceaga, Urcelay y Mendicute y por el Oeste con terreno perteneciente a la Casería Berra de Alza propia de D. Lorenzo Bizcarrondo; contiene bajo estos límites quinientos treinta y dos metros y setenta y tres decímetros cuadrados y todo éste terreno queda en talud de cantera.

Las fincas descritas fueron constituidas por D. Ignacio Echeverria, D. Juan María Liceaga, D. Martín Urcelay y D. Martín Mendicute dividiendo para ello otros terrenos que les pertenecían y construyendo a sus expensas la casa señalada con el título de la finca primera; y con el fin de hacerlo constar así el D. Ignacio formalizó por mi testimonio la oportuna escritura de

descripción el veinte y tres de Noviembre del año último, habiéndose inscrito dicha escritura en el tomo doscientos diez y siete del Archivo, tercero del Ayuntamiento de Alza, folios doscientos treinta y seis, y doscientos cuarenta y tres, fincas números ciento diez y ocho y ciento diez y nueve, inscripciones primeras y en el tomo doscientos treinta y dos, cuarto de Alza, folio dos, finca número ciento veinte, inscripción también primera.

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

Y ahora ambos Señores comparecientes, en los respectivos conceptos en que obran, libre y espontáneamente otorgan:

Primero.- D. Ignacio Echeverria y Echeverria en nombre propio y además en representación de D. Juan María Liceaga y Aztarbe, D. Martín Urcelay e Ibarguren y D. Martín Mendicute y Bolumburu, vende a D. Nicolás Aguirre y Sarasola la finca descrita anteriormente o sea el solar número cinco de cabida de ciento ochenta y nueve metros cuadrados y el terreno señalado para sus antepuertas que mide veinte y un metros y diez y seis decímetros cuadrados, con todas las entradas, salidas y demás derechos que les son inherentes, sin ninguna otra carga ni gravamen más que el que se expresa en la cláusula sexta de éste contrato.

Segundo.- Esta compra-venta se efectúa por el precio convenido de seis mil seiscientos ochenta y cinco pesetas cuya cantidad declaran los contratantes que es el valor justo y verdadero que tiene en su sentir lo vendido 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, fundados en haber sufrido lesión enorme o enormísima o en cualquier otro motivo.

Tercero.- El comprador D. Nicolás Aguirre satisface en éste acto cinco mil pesetas del precio concertado, entregando esa cantidad al D. Ignacio Echeverria en billetes del Banco de España, que actualmente se admiten en ésta Ciudad como moneda corriente en presencia de los testigos y de mí el Notario de que doy fe.

Cuarto.- D. Ignacio Echeverria reconoce y confiesa que, con anterioridad al presente otorgamiento, recibió del D. Nicolás Aguirre las restantes mil seiscientas ochenta y cinco pesetas y en consecuencia formaliza a favor del último la más solemne y eficaz carta de pago de la totalidad del precio que a su seguridad conduzca, renunciando, en cuanto a la parte del

mismo precio cuya entrega no aparece de presente, la excepción de dinero no contado, término para usar de ella y cualquiera otra acción o excepción que pueda tener a su favor para pedirla nuevamente.

Quinto.- El mismo D. Ignacio Echeverria y Echeverria se obliga a la evicción y saneamiento de ésta venta con arreglo a derecho y contrae igual obligación en nombre de sus representados D. Juan María Liceaga y Aztarbe, D. Martín Urcelay e Ibarguren y D. Martín Mendicute y Bolumburu.

Sexto.- Los contratantes en los respectivos conceptos en que obran establecen el siguiente convenio de servidumbre: D. Ignacio Echeverria, en su nombre y en el de los demás copropietarios de la finca tercera de las descritas en el cuerpo de ésta escritura, segrega de ella, para los efectos que luego se expresarán, un trozo de terreno de tres metros de ancho en el sentido de la línea de fachada del solar número cinco vendido a D. Nicolás Aguirre y por su parte Oeste o atrás de éste terreno, teniendo de cabida total lo segregado treinta y siete metros y ochenta decímetros y confinando por Norte y Oeste con el mismo terreno de los Señores Echeverria, Liceaga, Urcelay y Mendicute, de que forma parte, por Sur con terreno antes de la Diputación y hoy de D. Lorenzo Bizcarrondo y por el Este con el mencionado solar número cinco.

Impone sobre ese trozo de terreno y a favor de las fincas primera y segunda las servidumbres siguientes: Primera: La de no poderse edificar en dicho predio sirviente: Segunda: La de colocar en él depósitos para excusados y aguas haciendo la alcantarilla correspondiente tanto para ese objeto como para el acceso a cualquier alcantarillado general que se construya en las inmediaciones: Tercera: La de paso por el terreno para la extracción de los depósitos que podrá efectuarse desde las tres de la madrugada hasta las ocho de la mañana; Y Cuarta: a favor de la finca segunda se establecen también las servidumbres de poder tomar luces del indicado trozo de terreno y de construir en éste un murallón para la contención de los terrenos y piedra de la cantera y poder conservar limpio el predio sirviente.

Y contra la finca segunda que ha adquirido D. Nicolás Aguirre y a favor de la primera o sea de la casa del solar número cuatro impone dicho D. Nicolás las servidumbres de paso de personas para la limpieza y extracción de los depósitos citados, cuya servidumbre podrá ejercitarse desde las tres de la madrugada hasta las ocho de la mañana, cuando lo pretenda el dueño del predio dominante y por el sitio que designe el del sirviente y la de que pase por éste, por el

punto que indique su propietario la alcantarilla correspondiente para poner en comunicación los depósitos citados en el capítulo anterior, con el alcantarillado general que se establezca en las inmediaciones.

No se satisfará cantidad alguna por razón del uso y disfrute de cualquiera de esas servidumbres.

Séptimo.- los otorgantes en los respectivos conceptos en que obran aceptan ésta escritura en todas sus partes y se obligan en legal forma a su fiel y exacto cumplimiento, fijando como domicilio para su ejecución ésta Ciudad de San Sebastián.

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 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.

Tercero.- Que las servidumbres constituidas deben tomarse razón en las inscripciones oportunas de los predios sirvientes y dominantes,

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

Y enterados los comparecientes 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=

_____