

Venta de la Casería llamada Gaztelu, sita en la Población de Alza.

1865-08-15

AHPG-GPAH 3/3024/210

En la Ciudad de San Sebastián a quince de Agosto de mil ochocientos sesenta y cinco, ante mí D. José Francisco de Orendain, vecino de ella, Notario Real y Público del Colegio del Territorio de Burgos comparecen.

De una parte D. José Manuel Brunet y Prat, comerciante, de edad de cincuenta y nueve años, y su legítima consorte D^a Manuela Bermingham y Echagüe, propietaria, de edad de cincuenta y cinco años, vecinos de ésta Ciudad.

Y de otra D. Rufino Erausquin y Lopetegui, de estado casado, labrador de edad de treinta y tres años, y vecino de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad.

Y concedida y aceptada entre los casados la licencia marital en derecho necesaria para el otorgamiento de éste instrumento, de cuya petición, concesión y aceptación doy fe yo el Notario; y asegurando los tres comparecientes que se hallan en el pleno goce de sus derechos civiles, con la libre administración de sus bienes y con capacidad legal para formalizar ésta Escritura de compra-venta el D. José Manuel Brunet y su esposa dicen.

Primero.- Que en virtud de donación y cesión hecha a cuenta de legítimas por sus padres D. Ricardo Bermingham y D^a Gerarda Gertrudis Echagüe, ya difuntos, como consta de Escritura formalizada en ésta Ciudad a treinta de Enero de mil ochocientos veinte y nueve ante el Escribano D. José Elías de Legarda, corresponde en pleno dominio a la compareciente D^a Manuela Bermingham y Echagüe el caserío nombrado Gaztelu o Gaztelunea, con sus pertenecidos, situada en Alza, jurisdicción de ésta Ciudad, cuya descripción en el estado actual es la siguiente.

“Casería llamada Gaztelu o Gaztelunea, fina rústica, señalada con el número setenta y siete en el término de la Población de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad: consta de piso llano, una habitación y desván: ocupa un solar de cabida de ciento cuarenta y cuatro metros y treinta y dos decímetros superficiales, y alinda por sus cuatro puntos cardinales con sus propios pertenecidos.

Estos consisten= en ciento siete áreas y noventa y dos centiáreas de tierra sembradía y

manzanal que resultan en la proximidad de la casa, con inclusión de unas pequeñas porciones de herbales que tiene en sus extremos e intermedios= y ciento treinta y tres áreas y ochenta y un centiáreas de tierra erial o inculta que resultan en el recinto de su jurisdicción; confinan ambas porciones por Oriente con las propiedades de la Casería llamada Sillarguillenea, por Mediodía con un camino carretil, por el Poniente con pertenecidos de la Casería llamada Irasmoeña y por Norte con propiedades de la Casería llamada Castillun y pertenecidos de la Casería Galantenea.

Segundo.- Que ésta finca en virtud de Escritura formalizada ante mí con fecha ocho del actual como adición a la mencionada de treinta de Enero de mil ochocientos veinte y nueve, ha sido anotada preventivamente por no estar concluidos los índices de los Libros antiguos en el Tomo veinte y siete del Registro de la Propiedad de éste Partido Judicial, folio ciento setenta y cuatro, finca número cuarenta y tres, con fecha catorce del actual.

Tercero.- Que dicha finca de Gaztelu se halla libre de toda carga real y del documento que como único título me han presentado, y que yo el Notario lo he examinado con especial cuidado no resulta lo contrario.

Cuarto.- Que tienen convenido vender la referida finca de Gaztelu en favor del compareciente D. Rufino Erausquin y Lopetegui, por el precio y condiciones siguientes.

Quinto.- En su consecuencia llevando a ejecución lo convenido, los comparecientes D. José Manuel Brunet y Prat y D^a Manuela Bermingham y Echagüe en virtud del presente instrumento y su tenor, otorgan que venden y enajenan para siempre la expresada finca de Gaztelu o Gaztelunea, que queda deslindada, a favor del compareciente D. Rufino Erausquin y Lopetegui, transmitiéndole la propiedad y dominio de todo lo vendido, con todos sus usos, derechos reales y personales y cuanto pudiere corresponderle a la compareciente D^a Manuela Bermingham sobre dicha finca de Gaztelu sin reservación alguna, para que la posea en la misma forma que la venía poseyendo la D^a Manuela Bermingham.

Sexto.- Dicha finca de Gaztelu vende Brunet y su esposa por el precio convenido de novecientos cincuenta escudos, de los que seiscientos cuarenta escudos reciben en éste mismo acto de manos del comprador D. Rufino Erausquin, en moneda metálica usual y corriente, contada a su satisfacción, de cuya entrega numeración y recibo doy fe yo el Notario por haberse verificado en mi presencia y de los testigos infrascritos, por lo que otorgan el recibo y resguardo más eficaces de esos seiscientos cuarenta escudos, que más en la seguridad

del compareciente Erausquin conduzcan, quien se obliga a pagar los trescientos diez escudos restantes en los seis años inmediatos al presente al respecto de cincuenta y un escudos y seiscientas sesenta y seis milésimas al año, abonando además el interés anual de cinco por ciento sobre la suma que se deba, todo en dinero efectivo metálico con exclusión de todo papel moneda creado y que se creare, a los vendedores Sr. Brunet y su esposa, o a su legítima representación, en ésta Ciudad, en que se fija el domicilio para la ejecución de ésta Escritura, quedando entre tanto hipotecada la Casería que se vende a la responsabilidad de los trescientos diez escudos y sus intereses: Yo el Notario advertí a los otorgantes que pueden estipular intereses sin tasa alguna legal. En vista de ésta condición y cumpliendo con lo prevenido en el artículo veinte y cuatro de la Instrucción de doce de Junio de mil ochocientos sesenta y uno sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos a registro, yo el Notario declaro haber advertido a las partes de que el cumplimiento de la precedente condición o sea el pago de la cantidad que ha quedado por satisfacer para el completo del precio de ésta venta, cuando se verifique no perjudicará a tercero si no se hiciere constar en el Registro de la propiedad de éste Partido del modo prevenido en el artículo diez y seis de la Ley hipotecaria.

Séptimo.- Los tres comparecientes declaran que los novecientos cincuenta escudos, precio de ésta venta, son el justo y verdadero valor de la finca que se vende, y que una vez inscrita ésta venta en el Registro de la Propiedad no se anulará ni rescindiré en perjuicio de tercero por ninguna de las causas consignadas en el artículo treinta y ocho de dicha Ley hipotecaria.

Octavo.- El comprador D. Rufino Erausquin y Lopetegui entrará desde hoy y sin más acto que éste otorgamiento en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos y dominio que a la compareciente D^a Manuela Bermingham corresponden sobre dicha finca de Gaztelu, a cuyo fin la misma D^a Manuela y su esposo le dan por entrada a su porción.

Noveno.- El compareciente D. Rufino Erausquin acepta a su favor ésta Escritura en todas sus partes y se obliga al pago de los mencionados trescientos diez ducados que restan del precio de ésta venta así que sus intereses en la forma que queda establecido.

Décimo.- Advertida por mí el Notario la D^a Manuela Bermingham del derecho que la ley la concede para cargar que su marido el compareciente D. José Manuel Brunet la hipoteque bienes suficientes a responder del precio de la finca objeto de ésta venta, manifiesta aquella que renuncia el derecho hipotecario y acepta espontáneamente las consecuencias, de cuya

advertencia y manifestación doy fe yo el Notario.

Consiguiente a lo que se previene en los párrafos quinto y sexto del artículo ciento veinte y ocho de la Ley hipotecaria y de lo ordenado en el artículo diez y ocho de la Instrucción de doce de Junio de mil ochocientos sesenta y uno sobre la manera de redactar los instrumentos públicos sujetos a registro y sin embargo de que al presente no tiene aplicación en ésta Provincia de Guipúzcoa dicho párrafo quinto del artículo ciento sesenta y ocho, se hace reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tiene el Estado preferencia sobre otro cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca de que se trata y lo mismo a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no estuvieran pagados o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

En virtud de lo que se previene en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria trescientos treinta y tres del Reglamento general dictado para su ejecución, se advierte a las partes de la obligación de presentar éste instrumento en el Registro de la Propiedad de éste Partido conforme a la parte final del último de los citados artículos, sin cuya circunstancia no adquiere fuerza ejecutiva éste contrato por la prohibición establecida en los mismos artículos de ser admitidos en los Tribunales Consejos y Oficinas documentos no registrados a menos que invoque por un tercero en apoyo de un derecho diferente que no dependa de éste contrato. Por último se advierte que el presente contrato no puede perjudicar a tercero sino desde la fecha de su Incorporación en dicho Registro.

Bajo cuyas cláusulas y condiciones formalizan ésta Escritura y se obligan a su exacto y puntual cumplimiento en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, pena de costas, gastos, daños y perjuicios.

Así lo otorgan y firman siendo testigos instrumentales y presentes en éste acto...que aseguran no tener excepción alguna para serlo, en cuyo acto yo el Notario por opción de los otorgantes y testigos enterados por mí de su derecho de leer ésta Escritura por sí u oírmela leer, hice en alta voz lectura íntegra de ella y expliqué su contenido en lengua vulgar vascongada, y la aprobaron todos y dando fe de que conozco a los otorgantes y de todo el contenido de éste instrumento público signo y firmo yo el Notario=
