Escritura de ampliación de hipoteca, espera y cancelación parcial, entre D. Cosme Arzac y D. Daniel de Artola.

1887-01-08 **AHPG-GPAH 3/3684, A: 63**

En la Ciudad de San Sebastián a ocho de Enero 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 D. Daniel de Artola y Choque, de edad de treinta y nueve años, casado, banquero domiciliado en Paris, Francia, por cuya última circunstancia carece de cédula personal librada en España, por sí, en propia representación y en concepto de apoderado de sus hermanos D. José María, D. Jorge, D. Francisco y D. Ramón de Artola y Choque, los cuatro mayores de edad, de estado casados, comerciantes domiciliados en Londres, Inglaterra excepto el tercero que lo está en Paris, según los que le confirieron el primero el doce de Noviembre último y el segundo y tercero el diez y seis del mismo mes ante mí, y el cuarto el catorce de Octubre también último ante el Vice-Cónsul de España en Londres, de cuyos poderes exhibe sus primeras copias y se unen testimonios de varios particulares de los mismos a ésta matriz.

Y de otra D. Cosme Arzac y Arrieta, de edad de setenta y ocho años, casado, labrador, vecino de Alza, con su cédula personal de novena clase que exhibe y recoge expedida en aquella Población, el diez de Julio último, con el número treinta y seis.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los comparecientes y de que la profesión, vecindad y domicilio de los mismos son los que quedan expresados; y hallándose en el pleno goce de sus derechos civiles, teniendo, a mi juicio la capacidad legal necesaria, que declaran no estarles limitada, para formalizar ésta escritura de ampliación de hipoteca, espera y cancelación parcial, el D. Daniel de Artola, dice:

Que como consta de escritura de tres de Febrero de mil ochocientos sesenta y nueve, pasada ante mí, el D. Cosme Arzac se reconoció deudor a D. José María Artola y Maiz, vecino que fue de ésta Ciudad de dos mil cien escudos equivalentes a cinco mil doscientas cincuenta pesetas, las cuales se obligó a satisfacerle en moneda de oro o plata precisamente en el término de dos años con más el interés de seis por ciento anual, habiendo hipotecado en garantía las fincas

siguientes:

Casería llamada Estibaus con sus pertenecidos situada en la Población de Alza: está señalada la casa con el número cuarenta y uno; ocupa un solar de ciento treinta y dos metros veinte y un decímetros superficiales consta de piso llano y uno alto y confina por Oriente, Poniente y Norte con pertenecidos de la misma casería y por Mediodía en parte con la Casería número cuarenta y dos **(Estibaus-chiqui o Atraquene)** y en el resto con terreno perteneciente a la misma casería de Estibaus. Consisten sus pertenecidos en cinco áreas noventa y dos centiáreas de tierra de sus antepuertas alrededor de la casa; ciento diez y nueve áreas setenta y cuatro centiáreas de tierra labrantía y manzanal y noventa y seis áreas y cuarenta y un centiáreas de herbales y eriales: cuyas porciones todas que forman coto redondo, confinan por Oriente en la mayor parte de su extensión con las huertas de las casas Aguinaga, Arteaga y la Seroral y en el residuo con la plaza pública, por Mediodía en la mayor parte de su extensión con pertenecidos de la Casería Larreandi y en el remanente con las huertas de las casas Vicarial y Seroral, por el Poniente en parte de su extensión con un camino carretil público y en el residuo con el Campo-Santo y por el Norte en la mayor parte de su extensión con propiedades de la Casería Casano y en el residuo con el mismo Campo-Santo.

Terrenos que formaron parte de los pertenecidos de la Casería denominada Amoreder y la casita Barraca que existe en ellos, radicantes en la Población de Alza: dicha casita se compone de piso bajo y uno alto, contiene en su plante sesenta metros noventa y dos centímetros superficiales de terreno y confina por el Mediodía con la Casería Amoreder y por el Oriente, Poniente y Norte con los expresados terrenos que son los siguientes: trescientos cincuenta y cuatro áreas noventa y siete centiáreas de tierra sembradía y manzanal que resultan al Oriente y Norte de la casita, cuarenta y ocho áreas cincuenta y un centiáreas de herbales que se hallan en los intermedios y lados de la porción anterior; confina por Oriente con pertenecidos de D. Cosme Arzac y D. Ramón Teodoro Ybarburu, por el Mediodía en parte de su extensión con los del referido Ybarburu y en el remanente con un camino carretil público, por poniente con terrenos de Amoreder y por el Norte con los del caserío Mercader: tres áreas veinte y seis centiáreas de tierra sembradía con varios árboles frutales, confinante por el Oriente y Mediodía con terrenos de Amoreder y por el Poniente y Norte con los de la casita barraca: quinientas cuarenta y cinco áreas cuarenta y nueve centiáreas de terreno robledal trasmochal, castañal, herbal y erial, confinante por Oriente con pertenecidos de Amoreder, por Mediodía

con los de las Caserías Galantanea e Irasmo garaicoa , por Poniente con huerta de Amoreder y terreno de la casita barraca y por el Norte con los de Amoreder: cuatro áreas diez y nueve centiáreas de terreno de sus antepuertas, confinante por Oriente con camino carretil para el uso y servicio de los dueños de Amoreder y casita barraca, por Mediodía en toda su extensión con camino carretil público, por Poniente con pertenecidos de la casita barraca y en el remanente con la huerta de Amoreder.

Que en la citada escritura aparece que se distribuyó entre las dos fincas hipotecadas el capital de los dos mil cien escudos y sus intereses en ésta forma: sobre la Casería Estibaus y sus pertenecidos setecientos escudos de capital y sus intereses y sobre la casita Barraca y los terrenos procedentes de Amoreder mil cuatrocientos escudos de capital y sus intereses.

Así resulta de la referida escritura cuya primera copia me ha sido exhibida, apareciendo también que se inscribieron las hipotecas en el tomo quinto de la Sección de las hipotecas por orden de fechas del Registro de éste partido a los folios noventa y tres vuelto y noventa y cuatro, inscripción número ciento trece.

Que el expresado D. José María Artola y Maiz, falleció en diez y ocho de Julio de mil ochocientos ochenta y dos, bajo del testamento nuncupativo y dos codicilos que otorgó el primero en veinte y uno de Marzo de mil ochocientos ochenta, ante D. Manuel de Alzate, Notario que fue de ésta Ciudad, en el cual declaró tener de su matrimonio con Dª Serafina Choque y Ceballos cinco hijos D. José María, D. Jorge, D. Francisco, D. Daniel y D. Ramón, a quienes instituyó herederos por iguales partes y legó a su esposa varias fincas y el mobiliario de la casa número siete de la Calle del Puerto de ésta Ciudad; y los dos codicilos ante mí en veinte de Noviembre del mismo año y seis de Febrero de mil ochocientos ochenta y uno legando también a su esposa dos fincas y metálico.

Que por escritura otorgada en Paris a veinte y siete de Noviembre de mil ochocientos ochenta y dos, ante D. Antonio Vázquez y López Amor, Cónsul de España, y Vice-Cónsul en Comisión interino en aquella Capital dicha Sra. Dª Serafina Choque renunció al legado de metálico que le dejó su marido D. José María Artola en los citados dos codicilos debiendo repartirse con perfecta igualdad entre los cinco hijos y renunció también al dominio directo de todos los inmuebles que le habían sido legados en plena propiedad por su mencionado esposo reservándose solo el usufructo de los mismos.

Que además la referida Dª Serafina Choque por escritura ante mí de fecha veinte y cinco de

Agosto de mil ochocientos ochenta y tres confirió poder general a su hijo el compareciente D. Daniel de Artola, concediéndole entre otras facultades la de prestar su conformidad con el objeto de que sus hijos habidos en el matrimonio con D. José María Artola puedan cobrar los créditos hipotecarios que éste tenía contra varios, confiriendo cartas de pago, cancelando hipotecas y formalizando cualesquiera otros documentos que procedan, y de dicho documento, cuya copia exhibe D. Daniel de Artola, se unirá testimonio bastante a ésta escritura.

Que a cuenta de los intereses de dicho capital de cinco mil doscientas cincuenta pesetas tiene entregadas algunas sumas D. Cosme Arzac y practicada entre éste y D. Daniel de Artola la liquidación de lo que en la actualidad adeuda el primero por resto de intereses vencidos aparece contra el mismo la cantidad de mil setecientos ochenta pesetas sesenta y seis céntimos.

Que ahora ambos comparecientes han convenido en que se aumente al referido capital de cinco mil doscientas cincuenta pesetas la suma de mil setecientas ochenta pesetas sesenta y seis céntimos a que ascienden los intereses vencidos y no satisfechos hasta treinta y uno de Diciembre último, que respondan de toda la deuda los terrenos que formaron parte de los pertenecidos de la Casería Amoreder y la casita que existe en ellos, que se conceda espera para el pago, se rebaje para en adelante uno por ciento en el interés y que quede libre de la hipoteca la Casería Estibaus y sus pertenecidos, con cuyo motivo pactan lo siguiente:

Primera. D. Daniel de Artola por sí y además en la representación que ostenta concede a D. Cosme Arzac seis años de espera para satisfacer dichas cantidades, que ascienden en junto a siete mil treinta pesetas sesenta y seis céntimos, entendiéndose ampliada la hipoteca de los terrenos que formaron parte de los pertenecidos de Amoreder y la casita que existe en ellos por la esperada última suma y sus intereses de cinco por ciento anual, en lugar del seis por ciento.

Segunda. D. Cosme Arzac se obliga a pagar a la representación hereditaria de D. José María Artola y Maiz en el término de seis años contados desde hoy día de la fecha de ésta escritura el mencionado capital de siete mil treinta pesetas sesenta y seis céntimos y sus intereses de cinco por ciento anual, estos a la conclusión de cada año, todo en buena moneda de oro o plata, con exclusión de papel moneda creado y por crear y de cualquiera especie diferente.

Tercera. D. Daniel de Artola por sí y en la representación en que interviene, cancela la hipoteca

que se impuso sobre la Casería llamada Estibaus con sus pertenecidos en la relacionada escritura de tres de Febrero de mil ochocientos sesenta y nueve, dejándola libre de toda responsabilidad.

Cuarta. Se declara que por ésta escritura se entiende ratificada la anterior en cuanto a su antigüedad y demás derechos y privilegios que nacen de la misma sin más alteraciones ni modificaciones que las que quedan consignadas en la presente.

En éste estado se consigna por mí el Notario.

Que se hace expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene el Estado, la Provincia y el Municipio preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto que se hubiese repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en ésta escritura y se hace igual reserva a favor del asegurador de la misma finca por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no estuvieran pagados, o de los dos últimos dividendos si el seguro fuese mutuo.

Que los acreedores no podrán reclamar por acción real con perjuicio de tercero más réditos atrasados 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 reclamar los anteriores y para pedir, en su caso, ampliación de hipoteca.

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 Juzgados 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.

En cuyos términos se formaliza ésta escritura, que la aceptan los comparecientes, según intervienen, y se obligan, a su cumplimiento en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, pena de costas, gastos, daños y perjuicios.

Asó lo otorgan y firman juntamente con 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 y en alta voz explicando 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=