Arrendamiento de una porción de terreno del caserío Zornoza, por Dª Joaquina Francisca Olarreaga, para extraer piedras.

1876-08-16

AHPG-GPAH 3/3043/288

En la Ciudad de San Sebastián a diez y seis de agosto de mil ochocientos setenta y seis, ante mí D. José Francisco Orendain vecino de ella, Notario Real y público del Colegio del Territorio de Pamplona comparecen.

De una parte Dª Joaquina Francisca Olarreaga y Emparan de estado viuda, de edad de sesenta años cumplidos, propietaria y vecina de ésta Ciudad.

Y de otra D. José Urquiza y Urriolausocoa, de estado viudo, de edad de treinta y dos años, propietario y cantero y vecino también de ésta Ciudad.

Doy fe yo el Notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que preceden, de que les conozco personalmente y de que me han exhibido en éste acto sus respectivas cédulas personales expedidas por la Alcaldía de ésta Capital, y marcadas a saber; la de Olarreaga con el número novecientos cuarenta y siete, y la de Urquiza con el doscientos sesenta y ocho.

Y teniendo por tanto la capacidad legal necesaria, que los comparecientes manifiestan no estarles limitada para formalizar ésta Escritura de arriendo, la Dª Joaquina Francisca Olarreaga y Emparan dice.

Que por título de herencia de su finada tía Dª Manuela Francisca de Altuna, natural y vecina que fue de la Villa de Pasajes, viuda de D. José Miguel Yarza, adquirió la finca rústica llamada Zornoza, radicante en la Población de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad, consistiendo sus pertenecidos en trescientas cincuenta posturas de a cuatrocientos pies superficiales cada una o ciento ocho áreas ochenta y cinco centiáreas de tierra sembradía y manzanal, con inclusión de una porción de terreno erial, ribazo y peñascal que tiene en su extremo del Norte, lindante todo por Oriente con pertenecidos de la Casería llamada Algarbe, por Mediodía con un camino público de servidumbre, por el Poniente con pertenecidos de la Casería Garro, y por el Norte con propiedad hoy de los herederos de D. Ignacio María Urdinola.

Cuya finca en virtud del testamento de dicha Dª Manuela Francisca Altuna, partida de su

defunción y Escritura de descripción otorgada ante el Notario de ésta Ciudad D. Joaquín Elosegui, fue anotada a favor de la compareciente Dª Joaquina Francisca Olarreaga, preventivamente, por no estar concluidos los índices de los Libros antiguos, en el Tomo séptimo del Registro de la Propiedad de éste Partido, al folio cuarenta y ocho, finca número nueve letra A.

Declara la misma Dª Joaquina Francisca Olarreaga, que parte de los pertenecidos deslindados vendió a la Compañía del Ferrocarril del Norte, y posee el resto, y en éste y señaladamente en la porción de terreno erial, ribazo y peñascal existente en el Norte de los pertenecidos descritos, hay una porción de mil trescientos catorce metros superficiales, confinante por el Oeste con propiedad del caserío Garro, por el Norte con pertenecidos de los herederos del Sr. Urdinola, por el Este con los del mismo caserío Zornoza, por el Sur con el camino público lateral al Ferrocarril, de cuya porción ha formado un croquis el Maestro de Obras D. José Clemente de Osinalde, que para la debida constancia se unirá a ésta Escritura.

Declara también la compareciente Olarreaga que la deslindada porción de terreno se halla libre de toda carga real, y de los documentos que me han exhibido y que yo el Notario los he examinado con especial cuidado no resulta lo contrario.

Y ahora la misma Dª Joaquina Francisca Olarreaga y Emparan, otorga que en virtud del presente instrumento y su tenor da en arrendamiento la expresada porción de terreno de cabida de mil trescientos catorce metros, al compareciente D. José Urquiza y Urriolausocoa bajo las condiciones siguientes.

Primera.- El término de éste arriendo será de ocho años consecutivos contados desde hoy fecha de ésta Escritura; y transcurrido éste término quedará fenecido éste contrato de hecho y de derecho, sin necesidad de un otro aviso ni despedida alguna anticipada.

Segunda.- La renta de éste arriendo consiste en dos mil reales de vellón o sean quinientas pesetas por los ocho años, cuya cantidad recibe la propietaria Dª Joaquina Francisca Olarreaga de manos del arrendatario Urquiza en dinero efectivo metálico contado a su satisfacción, de cuya entrega numeración y recibo doy fe yo el Notario, por haberse verificado en mi presencia y de los testigos instrumentales, por lo que la misma Olarreaga formaliza a favor del arrendatario Urquiza la más eficaz carta de pago y da por bien y completamente satisfecha la renta de los ocho años de éste arrendamiento.

Tercera.- El arrendatario Urquiza queda facultado ampliamente para extraer del terreno

arrendado toda la piedra que quiera durante el término de los ocho años de éste arriendo, abriendo al efecto las canteras que le acomode, sin que por la piedra que extraiga y conduzca a los puntos que tenga por conveniente, haya de pagar cantidad alguna, pues mediante el pago de las indicadas quinientas pesetas queda libre de toda obligación ulterior.

Cuarta.- La propietaria Olarreaga se obliga a que siempre que expirado el término de éste arriendo quisiera el arrendatario Urquiza continuar en el arriendo, le preferirá en concurrencia con otros y en igualdad de circunstancias.

El arrendatario Urquiza, aceptando ésta Escritura a su favor, en todas sus partes, declara que interviene en ella para sí y para D. Fernando Urrusuno y Arambarri, D. Francisco Echeverria y (...) y D. Manuel Cortabitarte y Jauregui, vecinos de ésta Ciudad; que los dos mil reales o quinientas pesetas que ha satisfecho en éste acto como renta de éste arriendo pertenecían a los cuatro a partes iguales y por lo tanto tienen iguales derechos que el compareciente al arriendo y explotación del terreno de que se trata.

Se hace expresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud el Estado, la Provincia y el Municipio tienen 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 en ésta Escritura.

Yo el Notario he advertido a los otorgantes, que éste instrumento sin verificarse su inscripción en el Registro de la Propiedad de éste Partido, no será admitido en los Juzgados y Tribunales, Consejos y Oficinas del Gobierno, si el objeto de su 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 formalizan éste instrumento público y se obligan a su cumplimiento en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, pena de costas, gastos, daños y prejuicios.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes a 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 o de oírmela leer, hice en alta voz lectura íntegra de ella, y la aprobaron todos y dando fe de que conozco a los otorgantes y de todo lo contenido en éste instrumento público signo y firmo yo el Notario.