Arrendamiento de la Casa de Guruceta y sus tierras para cuatro años y por la renta de 50 pesos.

1829-03-29 **AHPG-GPAH 3/0130, A: 64**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y nueve de Marzo de mil ochocientos veinte y nueve ante mí el Escribano y testigos D. Francisco Abreu vecino de la misma: otorga que da en arrendamiento a Juan Bautista de Añorga y su hijo José Jacinto que lo son de la jurisdicción de ella por tiempo de cuatro años que principiaron a correr el veinte y cinco de Diciembre del próximo pasado y cumplirán otro igual día y mes de mil ochocientos treinta y dos el Caserío titulado Guruzeta con todas sus tierras, manzanales, sembradías y eriales propio suyo que lo adquirió por compra hecha a D. Juan Ramón de Goicoa de la propia vecindad quien lo heredó de su finado tío D. Juan Bautista de Zozaya sito en el Monte de Ulia feligresía de la Población de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad y bajo las condiciones siguientes.

1ª- Que dichos Juan Bautista y José Jacinto de Añorga han de pagarle todos los años por Navidad sesenta pesos de renta según tasación de los Peritos puestos por las dos partes respectivamente; pero el dueño del Caserío D. Francisco Abreu les rebaja diez pesos al año para que se esmeren en el cuidado de los árboles y cultivo de las tierras, y que dará la renta solo en cincuenta pesos al año.

2ª- Siempre que el citado Abreu vaya al Caserío, podrá tomar la fruta que le acomode sin que puedan impedírselo bajo pretexto alguno.

3ª- Deberán abonar ambos Padre e hijo o cualquiera de ellos todos los años las tierras con suficiente abono, cuidar bien los árboles y cerrados para que no entre ganado, y por éste medio evitar los daños que podían causar en otro caso.

4ª- Los colonos no podrán cortar ningún árbol sea de la especie que fuere sin permiso del Amo que previamente deberán solicitar y obtenerlo, y en caso de faltar alguno o algunos de los que hay plantados hoy día será de cuenta de los mismos colonos el responder inmediatamente.

5ª- Mediante la baja de los diez pesos que les hace Abreu a sus colonos de la renta anual señalada por los Peritos, será obligación de ellos el dar a dicho D. Francisco todos los años dos corderos: el uno por San Juan del mes de Junio, y el otro por Navidad, en la inteligencia de que

deben esmerarse en presentarlos gordos: Igualmente un par de pollos el día dos de Abril día de San Francisco de Paula.

6ª- Para que todo lo dicho se lleve a debido efecto, se hará una Escritura de obligación por cuatro años que principiarán a correr por Navidad de mil ochocientos veinte y ocho y concluirán por Navidad de mil ochocientos treinta y dos. Que durante dicho tiempo D. Francisco Abreu no podrá despedir a dichos Juan Bautista y José Jacinto de Añorga, mientras no falten al cumplimiento de estas condiciones, pero si podrá despedirles en caso de infringirlos. Igualmente podrán ellos despedir al Amo si cumplidos los cuatro años de Escritura, no les acomodasen las nuevas condiciones.

7ª- El ganado vacuno y lanar que existe en el mismo Caserío Guruzeta pertenece privativamente a dicho Abreu, y su valor se ha estimado por los Peritos nombrados por éste, y por los colonos respectivamente en ciento y treinta pesos de a quince reales de vellón por los cuales les vende con la obligación de presentar fiador de su satisfacción que aseguren su justo y debido pago por tercias partes iguales y a los plazos de San Juan del año de mil ochocientos y treinta, Navidad del mismo año y San Juan de mil ochocientos treinta y uno.

8ª- En conformidad de lo pactado a virtud de la condición precedente se obligan dichos Juan Bautista y José Jacinto de Añorga a verificar el pago de los expresados ciento y treinta pesos a las épocas y bajo la proporción determinada en ella, y dan por sus fiadores a Josefa Antonia de Uranga, y su hijo Francisco de Echeverria vecinos de ésta Ciudad, y la primera viuda, que hallándose presente se constituyeron por tales insolidadamente. El otorgante no quitará a los conductores ni a sus herederos éste arrendamiento por más, ni por tanto que otro dé por él, hasta que expire el tiempo prefinido, a pretexto de querer labrarlas y cultivarlas por sí mismo, ni con otro alguno, sea el que fuere sin excepción ni limitación, excepto que no paguen puntualmente según queda prevenido su precio, o no cumplan en todo o en parte las condiciones con que queda hecho, que entonces estará en su elección despojarles de él, o conservarles:

Con cuyas condiciones y calidades da en arrendamiento a los referidos Juan Bautista y José Jacinto de Añorga las expresadas Casa y tierras, y se obliga a que le serán ciertas, y nadie les quitará de su goce; y si lo hiciere o salieren total o parcialmente fallidas por pertenecer a otro dueño, les dará otras tan buenas de igual cabida, en tan cómodo sitio, por dicho precio, con la propia comodidad para su habitación y labranza, y en que disfruten las mismas utilidades, y en

su defecto les pagará con arreglo a la Ley veinte y una del título octavo partida quinta todas las labores y beneficios que en cada una hubieren hecho, el precio del arrendamiento que desde el día de la incertidumbre o verificación de falencia corresponda proporcionalmente a las que tuvieren, las utilidades que podían adquirir, y las costas, gastos, daños, intereses o menoscabos que se le siguieren, e irrogaren cuya liquidación defiere en su relación Jurada y les releva de otra prueba: Les vende dicho ganado vacuno y lanar por los ciento y treinta pesos de su valor estimado pagaderos por tercias partes iguales, y a los plazos que quedan prefinidos.

Y los mencionados Juan Bautista y José Jacinto de Añorga que están presentes así como sus fiadores Josefa Antonia de Uranga viuda, y Francisco de Echeverria su hijo habiendo oído a la letra ésta Escritura y enterándose de sus condiciones:

Dijeron los primeros que reciben en arrendamiento la enunciada Casería Guruceta, y sus tierras por los cuatro años referidos, y se obligan a labrarlas, beneficiarlas y cuidarlas como buenos labradores, a satisfacer anualmente y poner a su costa por su cuenta y riesgo en Casa y poder de su dueño o de quien le represente, en buena moneda de plata, u oro usual, y corriente y no en otra cosa, ni especie no solo los cincuenta pesos de a quince reales al plazo pactado por su renta, sino también los ciento y treinta pesos valor del ganado vacuno y lanar que les ha vendido por tercias partes iguales, y a las épocas designadas en la condición penúltima, y sus fiadores recibiendo la obligación y deuda ajena por suya propia se constituyen mancomunada e insolidadamente con los principales a la entrega puntual de una y otra cantidad a los plazos señalados y no lo haciendo quieren todos que les apremien a ello por todo rigor de derecho sin necesidad de hacer excusión en los bienes de los principales para embargar los de los fiadores respecto la facultad ilimitada que en ésta parte confieren a dicho Abreu, y sin que la obligación general de bienes que llevan hecha, perjudique a la especial, ni por el contrario ésta a aquella sino que antes ha de poder el acreedor Abreu usar de ambas a su arbitrio y elección hipotecan dicha Uranga y su hijo Echeverria especial y expresamente el Caserío llamado Garro con sus tierras y pertenecidos, propia suya sito en la feligresía de Alza jurisdicción de ésta Ciudad, el cual sujetan y gravan a la responsabilidad de la renta del Caserío Guruzeta y del valor del ganado vacuno y lanar para que en caso de no satisfacer dichas cantidades total o parcialmente dirija su acción contra ellos, los venda en almoneda o fuera de ella, y de su importe se haga cobro de su haber sin necesidad de citarles, ni practicar con ellos otra diligencia alguna, y quieren que de ésta Escritura se tome razón dentro de los seis

primeros días en el oficio de hipotecas de ésta Ciudad según prescriben la ley y auto acordado recopilados, y última pragmática de S. M. Todos cinco por lo que respectivamente les comprende se obligan al cumplimiento exacto de ésta Escritura y sus condiciones con sus bienes habidos y por haber y dan su poder cumplido a los Señores Jueces competentes para que sean compelidos a su observancia por todo rigor legal, como si éste instrumento fuese Sentencia definitiva también de Juez competente pasada en autoridad de cosa Juzgada y consentida que la recibieron por tal renunciando las leyes, fueros y privilegios de su favor con la que prohíbe la general en forma. Así lo otorgaron y firmó solo Abreu, y no los otros, que por decir no saben escribir, a su ruego lo hicieron los dos testigos que por tales se hallaron presentes…y en fe de ello y de que les conozco yo el Escribano.

_____