

**Venta de la Casería llamada Sius, sita en la Población de
Alza, a favor de D. Santiago Segurola.**

1866-02-08

AHPG-GPAH 3/3027/38

En la Ciudad de San Sebastián a ocho de Febrero de mil ochocientos sesenta y seis, ante mí D. José Francisco Orendain, vecino de ella, Notario Real y público del Colegio del Territorio de Burgos, comparecen.

De una parte D. Cayetano Salgado y Soler, de estado casado, mayor de edad, Secretario del Gobierno militar de ésta Provincia de Guipúzcoa y vecino de ésta Ciudad, obrando en nombre y como Apoderado de D. Juan Herrero y Beitia, de edad de cincuenta y dos años, casado, propietario y comerciante y vecino de la Ciudad de Vitoria, Curador para bienes de D^a María Iturbe y Parada cuyo cargo se le discernió por el Juzgado de primera instancia de aquella Ciudad en providencia de diez y nueve de Enero de mil ochocientos cincuenta y cinco según resulta del testimonio que así como el mencionado poder conferido a su favor se unirá a ésta Escritura.

Y de otra D. Santiago Segurola y Berra, de estado viudo, propietario, y labrador, de edad de sesenta y cuatro años y vecino de la Población de Alza jurisdicción de ésta Ciudad.

Y asegurando Salgado que no le está revocado ni limitado el mencionado poder, y ambos 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. Cayetano Salgado dice.

Primero.- Que a la mencionada María Iturbe y Parada, procedente de las herencias de su madre D^a María Juana Parada y de su hermana D^a Dolores Iturbe y Parada corresponde en pleno dominio la Casería denominada Sius cuya descripción es la siguiente.

Casería llamada Sius, señalada con el número sesenta y ocho en el partido de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad, finca rústica: ocupa un solar de cabida de ciento treinta y seis metros y treinta decímetros superficiales: se compone de cuadra, una habitación y desván y confina por los cuatro puntos cardinales con sus propios pertenecidos, que son los siguientes. Ciento cuarenta y cinco posturas de a cuatrocientos pies superficiales, equivalentes a

cuarenta y cinco áreas y diez centiáreas de terreno sembradío y manzanal en la porción de tierra que está en la inmediación del caserío.

Cuatrocientas treinta y nueve posturas y ochenta centésimas, o sean ciento treinta y seis áreas y setenta y ocho centiáreas de sembradía.

Ciento ochenta y ocho posturas y treinta centésimas equivalentes a cincuenta y ocho áreas y cincuenta y seis centiáreas de jaral joven.

Ciento veinte y nueve posturas y setenta centésimas o sean cuarenta áreas y treinta y cuatro centiáreas de herbal, con catorce fresnos, cuatro robles, tres alisos y dos nogales.

Veinte y ocho posturas y setenta centésimas o sean ocho áreas y noventa y dos centiáreas de argomal.

Las precedentes cinco porciones que forman coto redondo, confinan por el Este con pertenecidos del caserío Ybarburu; por el Sur con los del mismo Ybarburu y Mirasun; por el Oeste con un camino carretil público y por el Norte con propiedades de los caseríos Martillun y Audiris.

Noventa y siete posturas equivalentes a treinta áreas y diez y siete centiáreas de manzanal en la otra porción de tierra.

Diez y ocho posturas y ochenta y cuatro centésimas o sean cinco áreas y ochenta y cinco centiáreas de herbal.

Doscientas ochenta y tres posturas y ochenta centésimas equivalentes a ochenta y ocho áreas y veinte y seis centiáreas de argomal= Estas tres porciones que así bien forman coto redondo, alindan por el Este con propiedad del caserío Arzac; al Sur con la de Ybarburu divididas con una regata; al Oeste con la continuación de la misma regata que le separa con los pertenecidos de los caseríos Mercader y Miranda, y al Norte con jurisdicción del caserío Martillun.

Cuya finca en virtud de información posesoria recibida en el Juzgado de primera instancia de éste partido, fue anotada a favor de la citada D^ª María Iturbe y Parada, 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 folio ciento once y cien doce finca número veinte y ocho, letra A con fecha veinte de Julio de mil ochocientos sesenta y cinco.

Segundo.- Que el mismo compareciente D. Cayetano Salgado en su indicado concepto de Apoderado del expresado D. Juan Herrero y Beitia, acudió al Juzgado de primera instancia de éste dicho partido, en solicitud de autorización para la venta de la deslindada finca de Sius con

el objeto que se expresó en el recurso producido, a cuya consecuencia se dictó con fecha veinte y ocho de Octubre del año último providencia otorgando al D. Juan Herrero y Beitia la autorización solicitada, en cuya virtud se tasó la finca por peritos, anunciándose enseguida la venta en público remate, que tuvo lugar el quince de Diciembre último; todo lo cual aparece de un testimonio expedido por D. Felipe Marín, Escribano de mesa del mencionado Juzgado, cuyo tenor es como sigue.

(Aquí el testimonio)

Tercero.- Que la referida Casería de Sius tiene sobre sí los gravámenes siguientes.

Un Censo de cien ducados de capital y tres ducados de vellón de rédito anual, impuesto en Escritura otorgada en siete de Julio de mil ochocientos veinte ante el Escribano D. Manuel Francisco de Soraiz, numeral que fue de ésta Ciudad, sobre cuyo Censo se formalizó otra Escritura a nueve de Octubre de mil ochocientos cuarenta y siete ante D. José Antonio de Aguirre, Escribano numeral que fue de Pasajes, siendo D. Felipe Arzac ya difunto, el último dueño de dicho Censo.

Un préstamo de tres mil quinientos reales de vellón hecho por D. Ángel Gil de Alcain, vecino de ésta Ciudad, al interés de tres por ciento en virtud de la Escritura de fecha veinte y cuatro de Octubre de mil ochocientos cuarenta, ante D. Lorenzo Alzate, Notario, vecino de ésta Ciudad, sin que en lo demás tenga otra carga real.

Y asegura que fuera de estas cargas no pesa otra alguna sobre la referida finca, y de los documentos que me ha presentado y que yo el Notario los he examinado con especial cuidado, no resulta lo contrario. No obstante, ésta manifestación, el Sr. Segurola asegura, que según resultará de los libros de hipotecas de éste partido, la referida Casería de Sius, debe hallarse hipotecada a la responsabilidad de un Censo de cincuenta ducados de plata de principal, que por Escritura de dos de Julio de mil setecientos uno, ante D. Francisco de Zavala, Escribano de Rentería, fundaron D. Mateo de Parada Martillun y Josefa de Ernabido, como principales y Juan Antonio de Sius y Clara de Garaicoechea, como fiadores, a favor de la Capellanía mandada fundar por Domingo de Arzac Larrerdi y Domenja de Berra su mujer, hipotecando los últimos de dicha Casería de Sius con sus pertenecidos; y ambas partes conforman en consiguiente ésta manifestación en ésta Escritura, para los efectos a que haya lugar.

Cuarto.- En consecuencia de todo lo expuesto, el compareciente D. Cayetano Salgado, obrando

en el mencionado concepto de Apoderado de D. Juan Herrero y Beitia, y en uso de la autorización concedida a éste en providencia de veinte y ocho de Octubre último, otorga que en virtud de ésta Escritura pública y en nombre de la referida menor D^a María Iturbe y Parada, y su Curador dicho D. Juan Herrero y Beitia, vende y enajena para siempre la mencionada finca de Sius que queda deslindada, a favor del indicado rematante D. Santiago Segurola y Berra trasmitiéndole la propiedad de la referida finca, con todos sus usos, derechos reales y personales y cuanto pudiera corresponder a dicho menor D^a María Iturbe y Parada sobre la misma finca de Sius, sin reservación alguna para que la posea en propiedad y en igual forma que la venía poseyendo la mencionada D^a María Iturbe y Parada.

Quinto.- Dicha finca de Sius vende el compareciente Salgado por el precio de tres mil ciento setenta y siete escudos y ochenta y siete milésimas, que el comprador D. Santiago Segurola ofreció en el acto de la subasta de cuya suma se rebajan ciento sesenta y cinco escudos que importa el primero de los dos mencionados gravámenes Censales, que continuará sobre la finca, y a cargo del comprador, y los tres mil y doce escudos y ochenta y siete milésimas que restan hecha dicha deducción, recibe el compareciente Salgado de manos del comprador Segurola, en éste mismo acto, en moneda metálica, usual y corriente, contada a su satisfacción, y 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 otorga la carta de pago más eficaz y que más a la seguridad del adquiriente Segurola conduzca.

Sexto.- El compareciente D. Cayetano Salgado declara, que los tres mil ciento setenta y siete escudos y ochenta y siete milésimas precio de ésta venta, son el justo y verdadero valor de la mencionada finca, quedando sobre ella el indicado gravamen Censal de cien ducados, y que no hubo en el acto del remate quien diese más por ella, 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 la Ley hipotecaria.

Séptimo.- El comprador D. Santiago Segurola 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 indicada menor D^a María Iturbe y Parada, correspondían sobre la mencionada finca de Sius, objeto de ésta venta.

Octavo.- El compareciente D. Cayetano Salgado se constituye a satisfacción desde luego a D. Ángel Gil de Alcain los trescientos cincuenta escudos de su haber que queda explicado,

obteniendo la oportuna carta de pago y cancelación de la hipoteca impuesta sobre la finca de que se trata en ésta Escritura, para que de éste modo queda la misma finca libre de toda responsabilidad.

Noveno.- El comprador D. Santiago Seguro, acepta ésta Escritura, y declara que tanto en el acto del remate como en ésta Escritura intervino e interviene en nombre y para D. Ventura Tamayo y Blanco, según se comprueba con el poder otorgado a su favor, ante D. Felipe Marín, Notario, vecino de ésta Ciudad, a trece de Enero último, que por copia testimoniada y legalizada se une a ésta Escritura y que ha verificado ésta compra para dicho Sr. Tamayo y Blanco habiéndose satisfecho el precio con dinero del mismo Sr., y a cuyo favor en caso necesario hace la cesión y traspaso más formales de la mencionada finca de Sius y de cuantas acciones y derechos adquirió en el acto de su remate.

Consiguiente a lo que se previene en los párrafos quinto y sexto del artículo ciento sesenta 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 de la Ley hipotecaria, se hace reserva de la hipoteca legal en cuya virtud tiene el Estado 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, y lo mismo a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no se hallaren satisfechos, o de los dos últimos dividendos si el seguro fuese mutuo.

En virtud de lo que se dispone en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y 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 Judicial sin cuya circunstancia no adquiere fuerza ejecutiva éste contrato por la prohibición establecida en los mismos artículos de ser admitido en los Tribunales, Consejos y Oficinas, documentos no registrados a menos que se 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 inscripción en dicho Registro.

Bajo cuyas cláusulas y condiciones formalizan ésta Escritura, y se obligan, y obligan a sus respectivos representados 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, 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 el contenido de éste instrumento público signo y firmo yo el Notario=
