

**Arrendamiento de un trozo de terreno en el partido de Uba, jurisdicción de ésta  
Ciudad, por D. Vicente Guruceaga, apoderado de D. Joaquín Mendizabal.**

**1839-03-31**

**AHPG-GPAH 3/0140, A: 566**

En la Ciudad de San Sebastián a treinta y uno de Marzo de mil ochocientos treinta y nueve, ante mí el Escribano y testigos, D. Vicente de Guruceaga, vecino de ella, por comisión de D. Joaquín Mendizabal, dueño y propietario de las Caserías nombradas Ubegui de Arriba y de abajo sitas en el partido de Uba jurisdicción de ésta dicha Ciudad, otorga que da en arrendamiento un trozo de terreno como de seis jugadas poco más o menos llamado Ochoaldapa, donde ha habido hasta ahora arbolado, que ha sido cortado en la presente guerra, dos jugadas de ellas a Domingo Alzaga,; otras dos a Francisco Arrieta; una a Juan José Iribarria; y la otra a Ignacio Olasagasti todos vecinos en jurisdicción de ésta referida Ciudad, por tiempo de nueve años que empezarán a correr desde el once de Noviembre de éste año, y cumplirán otro igual día y mes de mil ochocientos cuarenta y ocho, bajo las condiciones siguientes.

**1ª-** Que han de cerrar con vallados todo el terreno que se les da en arriendo, entendiéndose entre sí para ésta operación, ondear y reducir a sembradío a satisfacción del propietario durante el tiempo que resta desde hoy a San Martín once de Noviembre próximo venidero.

**2ª-** Que cuando se limpie el terreno se medirá para saber a punto fijo si las jugadas que contiene, son más o menos que las seis indicadas, y entonces se hará el señalamiento de lo que a cada uno corresponde en los puntos que los mismos arrendatarios están convenidos, repartiéndose la tierra en la proporción que se deja especificada.

**3ª-** Que para mediados de Febrero del año de mil ochocientos y cuarenta han de plantar manzanal en todo el terreno, cada uno en su porción con plantíos macatzes de la mejor sazón, elegidos de buena calidad en distancia de doce codos cuadrados cuando menos cada árbol entre sí, y que estos se han de ingerir a su tiempo por dichos arrendatarios con púas de las calidades de manzana que disponga el propietario, y que sirvan para lagar.

**4ª-** Que para alivio de los gastos que originarán los primeros trabajos no pagarán renta alguna hasta en once de Noviembre de mil ochocientos y cuarenta, y en los siete años siguientes

hasta San Martín once de Noviembre de mil ochocientos cuarenta y ocho han de satisfacer a razón de tres pesos sencillos o cuarenta y cinco reales vellón anualmente de renta o reconocimiento por cada jugada de tierra, entregándolos por San Martín de cada año al propietario, o a la persona que le represente.

**5ª-** Que por San Martín del año de mil ochocientos cuarenta y ocho que se acabará éste arriendo, cada uno de ellos ha de entregar al propietario tanto los vallados de dicho terreno, cuanto la porción de tierra labrante en buen estado de cerradura, y cultivo, y completen de árboles manzanos en la proporción que se deja enunciada; y aunque entonces el propietario podrá disponer libremente de dichas tierras y su manzanal como cosa propia suya; sin embargo se pone por condición que siempre que los arrendatarios en el tiempo de su arriendo prosigan labrando y beneficiándolas de modo que experimenten aumento, en éste caso se les tendrá consideración dándoles en igualdad la preferencia con tal que se hallen con brazos suficientes para la labranza y demás circunstancias indispensables de un buen labrador para continuar en el nuevo arriendo, bajo las condiciones que para el efecto estipularen mutuamente.

Con cuyas calidades y condiciones da en arrendamiento a los precitados, Domingo Alzaga, Francisco Arrieta, Juan José Iribarria e Ignacio Olasagasti el expresado terreno, y se obliga en nombre de su principal D. Joaquín Mendizabal a que les será cierto, y a que nadie les quitará en su goce, y si lo hiciere, o salieren total o parcialmente fallidas por pertenecer a otro dueño, les dará otro tan bueno, de igual cabida, en tan cómodo sitio, por dicho precio, con la propia comodidad para su labranza, y en que disfruten las mismas utilidades, y en su defecto les pagará, con arreglo a la ley veinte y uno 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 las tuvieron, las utilidades que podían adquirir, y las costas, gastos, daños, intereses o menoscabos que se les siguieren o causaren, cuya liquidación defiere en su relación jurada y les releva de otra prueba. Y los nominados Alzaga, Arrieta, Iribarria y Olasagasti que están presentes, habiendo oído a la letra ésta escritura, y enterándose de sus condiciones, dijeron que reciben en arrendamiento el referido terreno por los nueve años mencionados, y se obligan a labrarlo, beneficiarlo y cuidarlo 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, los cuarenta y cinco reales del plazo pactado; y no lo haciendo quieren que les apremie a ello por todo rigor de derecho. Al cumplimiento de todo lo referido se obligan Guruceaga con los bienes de su principal, y Alzaga y consortes con los suyos, dan amplio poder a los Sres. Jueces y Justicias de S.M. competentes para que les compelan a su rigurosa observancia, renuncian las leyes, fueros y privilegios de su favor; y así lo otorgan, firmó Guruceaga, y no los demás por decir no saber escribir a su ruego lo hicieron los testigos que por tales se hallaron presentes...y en fe de ello y de que les conozco yo el Escribano.

---