

Venta de la Casería llamada Sandardegui con sus pertenecidos, sita el Alza.

1872-08-27

AHGP-GPAH 3/2896/360

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y siete de Agosto de mil ochocientos setenta y dos, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Pamplona, comparecen en éste acto:

De una parte D. Eugenio Lataillade y Queheille, de cincuenta y dos años de edad, viudo de D^a Hilaria Queheille y Zavala, rentista, domiciliado en Burdeos, Francia.

Y de otra D. Juan José Santesteban e Iraola, de sesenta y seis años, casado, propietario, vecino de ésta Ciudad.

Doy fe yo el Notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que proceden y de que les conozco personalmente; y asegurándome que se hallan en el pleno ejercicio de los Derechos Civiles y con la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura, El D. Eugenio Lataillade y Queheille dice:

Que es dueño de la Casería llamada Sandardegui y sus pertenecidos, finca rústica radicante en la Población de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad. La casa fue quemada y solo existen algunas paredes: contiene en su planta ciento ochenta y cuatro metros treinta y dos centímetros superficiales y confina con sus pertenecidos. Consisten estos: en dos áreas y ochenta centiáreas, equivalentes a nueve posturas de tierra inculta de las antepuertas: doscientas veinte y dos áreas y cuarenta y nueve centiáreas, o sean setecientas quince posturas y cuarenta centavos de tierra labrantía y manzanal: veinte y seis áreas y doce centiáreas, u ochenta y cuatro posturas de herbales y zarzales, y treinta y dos áreas y cincuenta y dos centiáreas, equivalentes a ciento cuatro posturas y cincuenta y cinco centavos de tierra erial e inculta: confina todo por el Oriente con pertenecidos de la Casería Peruene, por el Mediodía con una regata y pertenecidos de la Casería derruida de Migueltegui y un camino carretil público que se dirige a la población de Alza y otros puntos, por el poniente con pertenecidos de las Caserías Algarbe, Zubimusu y Juliamasenea y por el norte con el ferrocarril.

Que en veinte y cinco de Diciembre de mil ochocientos cuarenta y nueve contrajo matrimonio con la expresada D^a Hilaria Queheille y Zavala, la cual aportó con posterioridad a la

Sociedad conyugal como dote estimada por entrega hecha por su padre D. Pedro María Queheille y Aguirre varios bienes y entre ellos dicha Casería Sandardegui con sus pertenecidos apreciada en veinte y seis mil ciento setenta y nueve reales, cuyo dominio pasó al exponente según consta de escritura otorgada en diez y seis de Abril de mil ochocientos cincuenta y dos, ante Lorenzo de Alzate, Escribano que fue de éste número, de que tomó razón en el libro quinto antiguo de hipotecas de éste partido, página trescientas cincuenta y seis, número tres mil ciento cuarenta y cuatro; y en garantía de la restitución del importe de la dote quedaron tácitamente hipotecados los bienes del relacionante por disposición de las leyes que entonces regían.

Que ahora, conviniendo al exponente la enajenación de la referida finca, para llevarlo a cabo se considera en el deber de asegurar la restitución de su valor a sus hijos D. Nicolás María Enrique y D. José María Anselmo Lataillade y Queheille, que son menores de edad, solteros y únicos herederos de su madre D^a Hilaria Queheille y Zavala, y al efecto dicho D. Pedro María Queheille y Aguirre se ha prestado gustoso a ser fiador constituyendo hipoteca especial sobre una finca de su propiedad.

Declara D. Eugenio Lataillade y Queheille que la Casería deslindada no tiene carga ni hipoteca alguna expresa y de la escritura reseñada, único documento que como título me ha sido exhibido, no resulta lo contrario.

Que, conforme a lo tratado y convenido, el D. Eugenio Lataillade y Queheille otorga: que por la presente escritura vende y enajena para siempre al compareciente D. Juan José Santesteban e Iraola la Casería quemada llamada Sandardegui con sus pertenecidos y con todas sus entradas y salidas, usos, servidumbres y demás derechos que ha tenido, tiene y le puedan corresponder en lo sucesivo, sin reservación alguna y bajo las condiciones y cláusulas siguientes:

Primera.- Esta venta se hace por siete mil quinientas pesetas, las cuales el compareciente D. Eugenio Lataillade y Queheille recibe de manos de D. Juan José Santesteban e Iraola en éste mismo acto en buena moneda de oro y billetes del Banco de San Sebastián, de cuya entrega y recibo yo el Notario doy fe por haberse verificado a mi presencia y de los testigos instrumentales, por lo que el Sr. Lataillade formaliza la carta de pago correspondiente de la totalidad del precio.

Segunda.- Ambas partes declaran que las siete mil quinientas pesetas, precio de ésta venta,

es el justo y verdadero valor de la mencionada Casería quemada Sandardegui con sus pertenecidos que una vez inscrita ésta escritura en el Registro de la Propiedad no cabe contra ella acción alguna por lesión ni otro motivo.

Tercera.- El comprador D. Juan José Santesteban e Iraola entrará desde hoy y sin más acto que éste otorgamiento en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos de dominio y posesión que tenía D. Eugenio Lataillade y Queheille en la finca que se vende.

Cuarta.- El vendedor Sr. Lataillade se obliga a la evicción y saneamiento conforme a Derecho.

Hallándose presente D. Pedro María Queheille y Aguirre, manifestando que es de ochenta y tres años de edad, viudo, propietario, vecino de ésta Ciudad dijo: que se constituye fiador de D. Eugenio Lataillade y Queheille y responde que éste entregará, cuando sea exigible con arreglo a la ley, a sus hijos D. Nicolás María Enrique y D. José María Anselmo la suma de veinte y seis mil ciento setenta y nueve reales, o sean seis mil quinientas cuarenta y cuatro pesetas y setenta y cinco céntimos, valor de la Casería y pertenecidos de Sandardegui en el tiempo en que recibió ésta finca en calidad de dote estimada de su esposa, dicho D. Eugenio, y para mayor seguridad constituye hipoteca sobre el inmueble que a continuación se expresa.

Casa número cuarenta y cinco calle del Puyuelo alto y número cinco accesorio a la calle Nueva o Plazuela de Lasala de ésta Ciudad= se compone de sótano, piso llano, tres altos y guardillas, ocupa de sitio solar trescientos cinco metros y cincuenta y seis centímetros superficiales y confina por el Oriente con la casa número cinco de la calle Mayor, del mismo D. Pedro María, por el Mediodía con la número tres de D. Fermín Lasala, por el Poniente con dicha calle Nueva y por el Norte con la del Puyuelo alto. Cuya finca la adquirió el Sr. Queheille por herencia de su hija D^a Casilda, que falleció abintestato en el mes de Mayo de mil ochocientos cincuenta, y se halla inscrita en virtud de certificación expedida por el Ayuntamiento de ésta Ciudad en el Registro de la Propiedad tomo noventa y seis, folio ciento diez y ocho, finca número trescientos dos, inscripción primera. Declara el Sr. Queheille que la expresada Casa número cuarenta y cinco se halla libre de gravamen y vale, según aparece del certificado inscrito por el Perito D. Elías Cayetano de Osinalde, de éste vecindario, que se une a ésta escritura, ciento cincuenta mil reales, equivalentes a treinta y siete mil quinientas pesetas.

El compareciente D. Juan José Santesteban e Iraola acepta ésta escritura en todas sus partes.

Consiguiente a lo establecido en los párrafos quinto y sexto del artículo ciento sesenta y ocho de la Ley hipotecaria, y sin embargo de que al presente no tiene aplicación en ésta

provincia de Guipúzcoa dicho párrafo quinto, se hace expresa 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 por las fincas de que se trata en ésta escritura, si no estuviese pagado; y conforme al párrafo sexto a favor del asegurador, si las fincas lo estuviesen, por los premios del seguro correspondiente a los dos últimos años, si no se hallaren satisfechos, o de los dos últimos dividendos si el seguro fuese mutuo.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo trescientos noventa y seis de la citada Ley hipotecaria, advertí a los Sres. comparecientes que no se admitirá ésta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales ni en los Consejos y Oficinas del Gobierno, sin que se haya tomado razón en el registro de la Propiedad de éste partido, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el Derecho que debió ser inscrito: que no obstante podrá admitirse en perjuicio de tercero éste Contrato si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior que hubiere sido inscrito; y que también podrá admitirse ésta escritura cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de éste documento.

En cuyos términos formalizan los Sres. comparecientes ésta escritura, a cuyo exacto cumplimiento se obligan en la vía más eficaz y ejecutiva en Derecho, y eligen por domicilio ésta Ciudad para todos los actos y notificaciones a que pueda dar lugar éste Contrato, sometiéndose expresamente a los Sres. Jueces ordinarios de la misma.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes, sin excepción para serlo...Yo el Notario advertí a los Sres. otorgantes y testigos que tenían derecho de leer ésta escritura por sí mismos y habiéndolo renunciado la leí íntegramente y en alta voz, de que doy fe, y la doy también de que conozco al Sr. D. Pedro María Queheille y Aguirre y que tanto éste como D. Juan José Santesteban e Iraola han manifestado que carecen de cédula de empadronamiento por no haber repartido en ésta Provincia de Guipúzcoa, sin duda por su especial organización económico- administrativa.
