

**Segunda venta de unos terrenos del Caserío Parada al
ferrocarril por D. José María Arzac Parada.**

1863-11-12

AHPG-GPAH 3/2866/296

En la Ciudad de San Sebastián a doce de Noviembre de mil ochocientos sesenta y tres, ante mí D. Joaquín Elósegui, vecino de ella y Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Burgos comparecen:

De una parte D. José María Arzac Parada y Arrillaga propietario y labrador, vecino de la población de Alza.

Y de la otra D. Roque de Heriz y Elizalde, propietario, vecino de ésta Ciudad en nombre y como apoderado de D. Alejandro Casimiro Letourneur, mayor de edad, casado residente en ésta Ciudad, Ingeniero en Jefe, Director y Constructor de la línea férrea del Norte de España, en virtud del poder que le confirió el seis de Abril de mil ochocientos sesenta y uno, por testimonio de D. Gregorio Guillerna, Escribano de número de la Ciudad de Vitoria, en uso de las facultades que competían a dicho Señor Letourneur, por otro poder que otorgaron a su favor el Sr. D. Carlos Manuel Calderón y el Excmo. Señor D. Ignacio de Olea, Presidente y Vice-Presidente del Consejo de Administración de la Compañía de los caminos de hierro del Norte de España que tiene su domicilio legal en Madrid en veinte y ocho de Mayo de mil ochocientos cincuenta y nueve, ante D. Ildfonso de Salaya, Escribano de número de aquella Corte, según lo acredita con la copia del citado poder que exhibe en éste acto y vuelve a recogerla por necesitarla para otros fines de que doy fe.

Y asegurando ser el D. José María Arzac Parada, de cincuenta y cuatro años de edad, y el D. Roque de Heriz de cincuenta y ocho años, ambos casados, y hallarse en el pleno goce de sus derechos civiles, con capacidad legal el primero para vender y el segundo para admitir dicho poder que asegura también no estarle revocado ni limitado y comprar en su virtud los terrenos que se expresarán, y ambos por consiguiente para formalizar la presente escritura de compra-venta, expusieron los siguientes hechos.

1º- Que en la liquidación, división y partición practicada entre el compareciente Arzac y sus hermanos, de los bienes fincados por muerte de sus padres D. Francisco Antonio Arzac Parada

y D^a Josefa Antonia Arrillaga, quedó para el primero la Casería denominada Parada con sus pertenecidos, radicante en la población de Alza, según consta de escritura otorgada ante mí a diez y nueve de Octubre de mil ochocientos cincuenta y siete, de que se tomó razón en las páginas trescientas sesenta y seis, trescientas sesenta y siete y trescientas sesenta y ocho del Libro octavo antiguo de hipotecas de éste partido.

2º- Que por otra escritura otorgada también por mi testimonio en veinte y ocho de Marzo de mil ochocientos cincuenta y nueve el compareciente Arzac, vendió a la Sociedad General de Crédito Moviliario Español, varias porciones de terreno de los pertenecidos de dicha Casería parada, para ser ocupados por la vía férrea cuya escritura fue anotada en el registro de hipotecas, con fecha dos de Abril del mismo año, bajo el número seis mil ochocientos ochenta y cuatro.

3º- Que como aparece de la citada escritura de liquidación y división, la Casería de Parada, se halla gravada con un Censo que se paga a D. Felipe Arzac de ésta vecindad como Patrono de la Capellanía de misas en el altar de Nuestra Señora del Rosario de la Parroquia de Alza siendo sus réditos sesenta y seis reales anuales que al tres por ciento presuponen un capital de dos mil doscientos reales vellón, y la misma finca respondía además del pago de diez y seis mil novecientos ochenta y tres reales, de ellos diez mil a D. Francisco y D. Ramón Arzac Parada y el resto a D. José Ramón Arzac Parada ausente en Méjico. Pero como consta de carta de pago otorgada ante mí el veinte y cuatro de Enero de mil ochocientos sesenta y uno, de que se tomó razón en la página trescientas sesenta y siete del Libro octavo de hipotecas, el compareciente satisfizo a sus hermanos D. Francisco y D. Ramón los diez mil reales del haber de los mismos.

4º- Que la mencionada Casería Parada y sus pertenecidos, no tienen más gravámenes que los que quedan expresados según asegura el compareciente Arzac, sin que la referida escritura de liquidación y división que yo el notario la he examinado, aparezca lo contrario.

5º- Que ahora una parte de los pertenecidos de la citada Casería de Parada, va a ser ocupada por la vía o trayecto del ferrocarril, y con tal motivo llenadas ya todas las formalidades prevenidas en la ley sobre enajenación forzosa de la propiedad particular en beneficio público sancionada por S. M. en catorce de Julio de mil ochocientos treinta y seis y en el Reglamento para su ejecución publicado por Real Decreto de veinte y siete de Julio de mil ochocientos cincuenta y tres, y practicada también por el Maestro de Obras y Director de caminos vecinales D. Melchor Arrieta y el Maestro Arquitecto D. Antonio de Cortázar nombrados éste por el

compareciente Arzac y aquél por la Compañía de los caminos de hierro, la correspondiente tasación de la indicada parte de terrenos en los términos prevenidos en el artículo noveno del citado Reglamento, se comunicó a las partes, y habiéndola hallado arreglada en un todo prestaron a ella su conformidad, y a mayor abundamiento se ratifican los comparecientes en el contexto de dicha tasación que se une original a ésta escritura resultando de ella, que la vía férrea ha de ocupar las porciones siguientes:

Cincuenta y cuatro áreas y veinte y dos centiáreas de terreno labrantío y manzanal de primera calidad muy superior confinantes por Norte con manzanal sobrante de la misma propiedad por Oriente y Poniente caminos públicos y por Mediodía terrenos del ferrocarril; nueve áreas y veinte centiáreas de terreno de igual clase que la anterior y nueve áreas y veinte y cuatro centiáreas de argomal y herbal siendo los confines de éstas dos porciones por Mediodía y Poniente, sobrantes del mismo terreno argomal y herbal por Norte los del ferrocarril y Oriente camino público.

6º- Que ambos comparecientes están conformes en que se verifique la venta de las citadas porciones de terreno por causa de expropiación forzosa, a favor de la Compañía de los caminos de hierro del Norte de España en la suma y con las circunstancias que se dirán.

En su consecuencia llevando a efecto lo convenido el D. José María Arzac Parada en virtud de la presente escritura pública, vende y da en venta real por juro de heredad y por futura enajenación a favor de la Compañía de los caminos de hierro del Norte de España, las expresadas porciones de terreno que unidas son setenta y dos áreas y sesenta y seis centiáreas, bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

Primera- El vendedor D. José María Arzac Parada, transmite la propiedad y dominio de las mencionadas setenta y dos áreas y sesenta y seis centiáreas de terreno, a favor de la Compañía de los caminos de hierro del Norte de España, con todas sus pertenencias, usos, derechos reales y personales y cuantos puedan corresponderle sin reservación alguna para que los posea en propiedad y en igual forma que las venía poseyendo el vendedor, por el precio de la tasación, que con inclusión de daños y perjuicios y tres por ciento de expropiación importa veinte y cinco mil ciento sesenta y nueve reales treinta y siete céntimos.

Segunda- En su virtud el compareciente D. Roque de Heriz entrega al vendedor D. José María Arzac, dicho precio de veinte y cinco mil ciento sesenta y nueve reales treinta y siete céntimos, en monedas de oro y plata que el D. José María Arzac contó, y hallándolas conforme las pasó a

su poder, dándose por satisfecho de ésta cantidad, de cuya entrega y recibo doy fe por haberse verificado a mi presencia y de los testigos de éste instrumento y el propio D. José María otorga la carta de pago más eficaz del precio de ésta venta.

Tercera- Ambas partes contratantes declaran que los veinte y cinco mil ciento sesenta y nueve reales treinta y siete céntimos, precio de ésta enajenación son el justo y verdadero valor de los terrenos que se venden, 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.

Cuarta- Ésta venta se verifica libre de gravámenes, y de los dos que según se ha dicho pesan sobre la finca responderá el resto que queda de ellos, con liberación de los terrenos vendidos.

Quinta- La Compañía de los caminos de hierro del Norte de España entrará desde hoy, sin otra acta que el otorgamiento de la presente escritura en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos y dominio que al vendedor correspondían sobre las porciones de terrenos que se venden.

Sexta- El compareciente D. Roque de Heriz acepta ésta escritura en todas sus partes a favor de la Compañía de los caminos de hierro del norte de España declarando que la suma que acaba de entregar, es procedente de la misma.

En éste estado cumpliendo con lo prevenido en el artículo diez y ocho de la instrucción de doce de Junio de mil ochocientos sesenta y uno y sin embargo de que al presente no tiene aplicación en ésta Provincia de Guipúzcoa, dicho artículo, hice yo el Notario expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud, tiene el Estado preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad de la contribución repartida y no satisfecha por los terrenos de que se trata en ésta escritura. También hice presente que con arreglo a lo dispuesto en los artículos trescientos noventa y seis de la Ley hipotecaria y trescientos treinta y tres del Reglamento general para su ejecución, no se admitirá ésta escritura en los Juzgados y Tribunales ordinarios o especiales, ni en los Consejos y Oficinas del Gobierno, sin que se haya inscrito en el registro de la propiedad de éste partido lo cual se entenderá aun en el caso de que no se pudiera inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de ésta escritura, pero no cuando se invoque por un tercero en apoyo de otro derecho diferente que no dependa de ella, y en el caso de inscribirse no podrá perjudicar a tercero sino desde la fecha de inscripción.

Bajo cuyas cláusulas y condiciones se celebra la presente escritura de compra-venta que los comparecientes en su respectiva representación se obligan a guardar, cumplir y ejecutar en la más solemne forma. Así lo otorgan dichos D. José María Arzac y D. Roque de Heriz, de cuyo conocimiento así como de tener los mismos la vecindad y profesión al principio señaladas doy fe, y firmaron siendo testigos instrumentales y presentes...Yo el Notario advertí a los Señores 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 signo y firmo=
