



En la Ciudad de Buenos Ayres
 á Trece de Octubre de mil ochocientos Veinte y siete: ante mi el infrascripto Escribano Publico del numero y testigos que se expresaran, comparecieron D.^o Domingo Navarro, y D.^o Miguel Villodas, Vecinos de ella, á quienes doy fe con voz, y dixeron. Que tienen, y poseen una Casa de su propiedad, situada en la Calle de la Paz una y media Cuadras al Norte de la Plaza de la Victoria designadas sus Puertas con los Numeros cincuenta y dos, cincuenta y quatro, y cincuenta y seis, edificada en terrenos de Veinte y dos y media Varas de frente al Este, y quarenta y siete, y media de fondo; lindera por dho frente Calle en medio con la de D.^o Joaquin Suarez; por el costado del Norte con la de D.^o Gavino Ansoategui; por el del Sur con la de D.^o Josefa de la Peña; y por el Oeste, ó fondo con la que fue de D.^o Monica Prospigliosi; la qual les corresponde por compra que hicieron á D.^o Pedro de Berro y Echevarrene, apoderado de D.^o José Juan de Larra-

mendi, y su Esposa D.^a Petrona Saxa-
tea, segun consta de Escritura Publica
que les otorgó en veinte y cinco de
Noviembre de mil ochocientos vein-
te y dos, por ante el Escribano Pu-
blico D.^o Manuel de Llamas, en mi
Vexistno, de lo que, y tener en origi-
nal á la vista, doy fé: cuya Casa aun-
que segun consta de dha Escritura
reconocia el gravamen de seteci-
entos pesos á favor del Convento de
Reverendos Padres Franciscanos de
esta Capital, este lo han redimido
el dia seis del corriente mes por
Escritura ante mi, y en mi Vexistno
de que tambien doy fé; la qual finca
han determinado venderla; y po-
niendolo por efecto, en la Via, y for-
ma que mas convenga, y haya lu-
gar en derecho, sacadores del que
les compete, otorgar. Que por si,
sus Herederos, y sucesores venden,
desde ahora para en todo tiempo ad.
Eduardo Lumb, de este mismo Vecin-
dario, para si, los suyos, y quien lo
represente en qualquier manera
que sea, la referida Casa, por libre
de Censo, empeño, é hipoteca, ni ningun

117
I-173
que guaran amen, que aseguran no tenerlo,
y con todas sus entradas, salidas, usos,
costumbres, servidumbres, y marcas
que anexas tenga, y le correspondan
segun derecho en la suma, y quantia
de treinta mil pesos que deberan
satisfacerle el comprador en monedas
de plata, y oro selladas, sonantes,
y contantes con exclusion de todo pa-
pel moneda, y Villetas de Banco crea-
dos, y por crear, y al precio de diez y
siete pesos cada onza de Oro, y ocho
reales cada peso de plata; cuyo pago
deveran verificarlo al año prefijo de
concluida la presente Guerra con
el Brasil, la qual Venta han verifi-
cado, y aso los Capitulos, y condicio-
nes siguientes

1.
El comprador se obliga a arrendar
les por dha Casa la expresada
suma de treinta mil pesos en
los terminos arriba expresados, y
dentro del termino de un año con-
tado desde el dia de la publicacion
de la Paz, o desde el en que se levanta
el Bloqueo, o abra el Comercio
maritimo, vien sea por conven-
cion celebrada entre este Estado,
y el Imperio del Brasil, o vien
por la Paz efectiva, sin que hasta

tanto, y hasta no haver hecho defecti-
vo pago, pueda el comprador vender,
enajenar, ni enagenar en modo algu-
no dicha finca

2.^o

Los propietarios Vendedores se obligan
à desocupar dha Casa dentro del perien-
torio termino de dos meses contados
desde la fecha de este instrumento,
sin que durante ellos tengan que
pagar alquiler, ni cosa alguna al
comprador; pero si pasados estos no la
hubieren desocupado por no encontrar
otra en que mudarse, ò por otro mo-
tivo, por todo el mas que la hubie-
ren abonar al comprador la su-
ma de ochenta pesos mensuales
en moneda corriente desde el dia
en que espiren dhos dos meses has-
ta el en que la desocupen, que à
mas tardar, deverà ser indefecti-
blemente el dia primero de Fe-
brero del año proximo entrante
mil ochocientos veinte y ocho

3.^o

En el caso que la actual Guerra
de esta Republica con el Imperio
del Brasil durare menos de
seis meses, contados desde este dia,
no pagará el comprador interes,
ni alquiler alguno à los Vendedo-
res; pero si pasados estos aun no
se hubiere hecho la Paz, se obliga
à abonarles en clase de interes, ò

I-198

arrendamiento, el importe de
ciento cincuenta pesos mensua-
les, en moneda corriente, los mismos
que seguirá pagando hasta el día
de la conclusión, ó cesación de la
Guerra; de viéndose cesar dicha obliga-
ción el día de la publicación de la Paz,
y desde entonces empezará á correr,
y contarse el plazo de un año pre-
fijado en el artículo primero pa-
ra el pago de los treinta mil pesos
importe de esta venta, sin que
por este año deva hacer arros
alguno á los Vendedores.

4.º Si conviniese á los Vendedores, el
comprador les aceptará Letras de
Cambio el día de la publicación de
la Paz por los treinta mil pesos
referidos, pagaderos estos en una
de las dos especies de moneda meta-
lica sellada sonante expresadas
en el artículo primero, y luego
que sean pagadas, los Vendedores
serán obligados á cancelar la hipoteca.

5.º Es libre Voluntad del comprador
renunciar como desde ahora re-
nuncia todas las Leyes anteriores,
ó posteriores á esta Escritura, que
lo favorezcan, ó releven de la obli-
gación que contrae de pagar los

treinta mil pesos explicados en la Es-
pecie de moneda que habla el articulo
primero; Considerando como desde ahora
considera por de ningun Valor las Le-
yes que hasta la presente se han dic-
tado à este respecto, ò dictaren en lo
sucessivo; pues qualquiera beneficio,
que ellas le proporcionen, lo renuncia,
y no mere no reclamarlo, ni admi-
tirlo, queriendo que si lo intentare
hacer, ò hiciere, no se le diga en fui-
cio, ni fuera de el, y que se le conde-
ne en costas, como à quien con notoria
temeridad pretende accion que no
le corresponde; pues el mismo dia
que se venza el año de la cesacion
de la Guerra satisfará los expresados
dos treinta mil pesos en monedas
selladas de Oro, ò plata del caño
actual, à rason de diez y siete pesos
la onza de Oro, ò de ocho reales
el peso de plata, con exclusion
de toda clase de papel moneda
creado, ò por crear. Basso de
cuyos terminos, y capitulos expre-
sados hacen dha Venta, declaran-
do como declaran los Vendedores
que los treinta mil pesos referidos
son el justo precio, y vendados
Valor de la tal Casa, que no vale
mas, ni hallaron quien tanto les

I-179
diere por ella, y si mas Valiere, del
exceso qualquiera que sea, hacen
gracia, y donacion al comprador con
las firmes convingentes, y para
ello renuncian la Ley primera, ti-
tulo Once, Libro quinto Recopi-
lado, que habla de los contratos
en que hay lesion, y los quatro
años que profine para pedir res-
cision, o el suplemento del justo
valor. Por tanto se devien, y se-
paran, y á sus herederos del
derecho de propiedad, y dominio,
señorio, y otros que ala mencio-
nada Casa hanian, y tenian, los
que renuncian, y traspasan
en el comprador, y los supos,
para que la posea, y despues de
haverles satisfecho su importe
la enajene, y disponga como de
cosa propia adquirida con justo,
y legitimo titulo; y le confieren
amplia facultad para que de su
autoridad, o por medio de la Jus-
ticia tome de ella la posesion
que viere conveniente, y para que
no receite tomarla, y sea visto
tenerla, consienten se le de copia



autorizada de esta Escritura si la
pidiere, con la qual, y sin otro acto
de afección, ni citacion suya, a de
ser visto haverla tomado. Se obli-
gan ala evicción, seguridad, y sanea-
miento de esta Venta, y a que sobre
ella no apareciera ningun grava-
men, ni materia Pleyto al comprador,
y si apareciere, o lo inquietaren,
requeridos que sean conforme a
derecho subtraxan la Venta, y de-
fendexan los Pleytos que se subsi-
taren a sus expensas en todas in-
stancias hasta executarlos, y
dejarlo en quieta posesion, y en
defecto le devolvexan la suma que
hubiesen percivido, con el importe
de las mejoras que hubiere hecho,
el de las costas, costos, y mas per-
juicios que en la Cobranza se le
causaren, cuya liquidacion de
su importe defieren en la rela-
cion jurada del comprador, o quien
lo represente, relevandolo de
otra prueva. Del mencionado
comprador D. Eduardo Lumb, de
cuyo conocimiento tambien doy
fe, como de ser presente ala
extension de esta Escritura,

enterado de su contenido, dixo. Que
aceptara, y aceptó la Venta que por
ella se le hace por estar concebida
segun, y los terminos que trato con
los Vendedores; por tanto constituy-
endose como se constituyó deudor
en forma de los expresados treinta
mil pesos, se obliga a satisfacerlos
para el termino que queda desi-
gnado en monedas de plata, y Oro
selladas sonantes, y Contantes del
cuño actual a razon de diez y siete
pesos cada una de Oro, y de ocho
reales cada peso de plata, con ex-
clusión de toda clase de Filletes,
de Banco, y papel moneda crea-
do, o por crear, segun el literal
tenor de los Capítulos insertos,
todos los que por su parte repro-
duce, y ratifica; y hasta no haver
satisfecho dha suma, y las mas
que segun dhos Capítulos deve
entregar, se obliga a no vender,
enagenar, ni enpeñar en mane-
ra alguna, la mencionada Casa,
por quedar como queda especial,
y expresamente hipotecada a la



seguridad, y pago mencionados, y à
mayor abundamiento, dà por sus
fiadores, y llanos pagadores man-
comunados à D. Guillermo Moris,
y D. Francisco Leon de la Barra,
de este Vecindario, à quienes tam-
bien doy fe conoço, y de que havi-
endo leído, y enterado de este
instrumento, dixeron. Que se cons-
tituian, y constituieron fiadores, y
llanos pagadores por D. Eduardo
Lumb, de los treinta mil pesos que
queda deviendo, y se obligan à satis-
facelos, y pagarlos en la especie
de moneda metalica que queda
especificado para luego, y al punto
que sea llegado el tiempo en que
su fiado deve hacerse, y que se
les haga constar no lo à verifi-
cado, sin que para ello sea ne-
cesario hacer excusion en los bienes
del principal deudor, la que ex-
presamente renuncian por hacer
como hacen propia suya la cau-
sa, y deuda; Y ademas se obligan
como el comprador à guardar,
y cumplir fiel, y religiosamente

I. 181

todo el contenido de este instrumen-
to, y á avonar á los Vendedores to-
das las costas, costas, intereses, y mas
perjuicios que se le causaren por
falta de puntual, y exacto cumpli-
miento, cuya liquidacion de suma-
porte, y mas necesario probar, y
averiguar para que esta Escritura
quede equiva, y traiga a pene-
rada execucion, de san, y defieren
en la relacion jurada de los Ven-
dedores, ó quien los represente,
rellevandolos de otra prueba,
aunque de derecho se requiera;
y ademas el comprador conviene
te, que de esta hipoteca se tome
raron en el Libro de ellas (de cuya
obligacion, y termino de seis dias
en que deve hacerse) doy fe haver
instruido á los Vendedores. Ha
firmesa de quanto queda relacionado,
todos los comparecientes se obligan
con sus personas, y bienes, haviendo,
y por haver: dan Poder á las Jus-
ticias para que á su cumpli-
miento los compelan, y apremien
en vigor legal, y via executiva

como por Sentencia pasada en au-
toridad de cosa juzgada, à cuyo efec-
to renuncian todas las Leyes, fueros,
y privilegios de su favor, y defensa
en toda forma, y conforme à dere-
cho. En cuyo testimonio así lo otor-
garon, y firmaron siendo testigos
D. Damaro Tranzuaga, D. Manuel
Texada, y D. Martin Ojeda, Vecinos -
Domingo Navarra - Miguel Villodas -
Eduardo Lumb - Guillermo Morris -
Francisco Leon de la Barra - tes-
tigo. Damaro Tranzuaga - testigo
Martin Ojeda - testigo Manuel
Texada - Narciso de Tranzuaga

Escribano Publico

Concuerda con el instrumento original de su
contexto, que queda en mi Vexistro a que me
remito. Y de pedimento del comprador, signo,
y firmo en Buenos Ayres a Quince de Octubre
de mil ochocientos Veinte y siete -



Narciso de Tranzuaga

Propio
Escribano Publico

Nota } A continuacion de igual testimonio à
este, que è firmado para entregar a los Ven-
dedores, consta havense tomado Xaron en el
Libro de Hipotecas, de la Casa aqui contenida,
y lo anoto. fha. vt supra - Tranzuaga

 Due-

nos Ayres Julio 9 de 1829.

I-182

Con esta Aya en mi Vexistro D. Domingo Navarros, y
D. Miguel Villodas, por una parte, y por otra D.
Eduardo Lumbo, han otorgado instrumento, por
el qual de conformidad descienden, y anulan la
Venta de la casa contenida en el anterior
testimonio, mediante a que no a tenido efecto
el pago de la Cantidad de su importe, y así dan
por nula dha Es.^{ra} consintiendo que a su mayor
original se ponga la correspondiente nota,
como lo è verificado, que así mismo se anote
en el Libro de Hipotecas donde està tomada
razon, y por libros a los fiadores D. Guillermo
Morin, y D. Fran.^{co} Leon de la Barra, y lo anoto.

Franuaga

Queda anotado la rescision del Contrato en
el libro de hipotecas, y lo anoto.

Castellote