



Obligacion

D^o Gustavo Steinacher
D^o Pablo Mohault
D^o Julian Jose Sanchez y
D^o Jose Casco

En la Ciudad de Sevilla
el dia veinte y tres de Junio
año de mil ochocientos cua-
renta y tres, ante mi el escriba-
no publico de mi numero y ter-
cigo D. Julian Jose Sanchez

Impayel del se y D. Jose Casco Vecinos y del comercio de esta
Cidad, en presencia de D. Manuel de Caro
su padre curador del poder que le ha otor-
gado ante mi en este dia que original
de 1848 doy fe a qui se inicia y me enor en el siguiente

Aqui el poder y licencia

El presente se paga
por D. Gustavo
Steinacher y
Pablo Mohault
de la cantidad
de ochocientos se-
tenta y cinco mil
reales por los ca-
sus y causas que
en ella se aplican
en el decernimen-
to de 1847 de
que doy fe
En la Chanceria
de la obligacion
que se sigue

Quando de dicho poder y licencia que tie-
ne quenidos y aceptados y por el rode
mis facultades aceptando los incurrimento,
y los Ingenieros civiles Franceses D^o
Gustavo Steinacher y D. Pablo Mohault
de Fleuri vecinos del Reyno de Francia
y residentes en esta Ciudad de Sevilla que ha-
biendo tomado a censo el D. Julian Jose
Sanchez de la junta de beneficencia de
esta dicha Ciudad el edificio conocido

el artículo 23 de
esta ordenanza por
cuenta de pago por
quitar a la vez por
el Sr. Gustavo Stei-
nacher y compañía
en 12 de febrero
de 1858 de oficio



por el Hospital de Calle Colcheros de la
ciudad de Lima que en mitad corresponde al Sr.
Don de Cero segun el convenio que ambos
Hener celebrado, que despues elevaran
a documento publico, han contratado con
los referidos D. Gustavo y D. Pablo la
construccion en el referido edificio y lo
cal de un teatro, cafe y casino segun
despues se expresaria y aspi de que con-
te dicha contrata por instrumento pu-
blico en la presente por la cual instruido,
de derecho otorgan que se obligan
a hacer y construir el Steinacher y
Pohault en el edificio conuido por el
Hospital de Calle Colcheros, el teatro,
cafe y casino expresado en el tem-
po, por la remuneracion y bajo las con-
dicionex que a continuacion se expresan

1.a

Los contenidos D. Gustavo Steinacher y D.
Pablo Pohault de Fleury se obligan a la
construccion del Teatro, cafe y casino en esta
ciudad en el indicado edificio conuido por
el Hospital de Calle Colcheros, sujetandose
en todo al plano que para dicho teatro



han sido formados por los enmiendados Stei-
 nacher y Pothault el cual ha merecido
 la aprobación del D. Julián José Sanchez y
 D. José de Caro. Los repetidos Steina-
 cher y Pothault se comprometen en entre-
 gar al Sanchez y Caro concluido el citado
 teatro para el último día del mes de Novie-
 mbre del año venidero de mil ochocientos
 cuarenta y siete; advirtiendole que los pla-
 nos respectivos al teatro y casa que han
 sido formados por el D. Gustavo y Pothault
 obran en su poder aprobados por Sanchez
 y Caro con sus respectivas firmas, y que
 la obra respectiva al camino y un plano
 si lo juzgaren este presio lo acordarán
 del mismo modo de mutua conformidad oye-
 do el parecer de la junta del camino —

2.^a También se obligan los expresados D. Gus-
 tavo Steinacher y D. Pablo Pothault en
 que la cavida de dicho teatro sea al
 menos de dos mil ochocientos entra-

daq

- 3.^a Los mismos se comprometen à hacer un tablado decente y comodo que cubra las lunetas de dicho teatro para los bayles que se den en él

- 4.^a De la misma manera se obligan à tener de aqua el piso bajo del teatro por medio de cañerías de plomo con sus correspondientes llaves de metal para en caso de incendios

- 5.^a De igual modo se comprometen en comprar y colocar en el teatro una Lucerna que al menos les cueste en fabrica la cantidad de treinta mil reales vellon

- 6.^a Se obligan à comprar y colocar dentro del mismo teatro un elegante Melos con su correspondiente esfera transparente

- 7.^a Tambien se obligan los mismos Stettmacher y Wohault de Fleury à costear toda la Alleana y banquetas que se necesitan, tanto para los Patriotes como para el anfiteatro, obligandose del mismo modo à forrar à su costa los asientos



de los primeros palios y los del anfiteatro de terciopelo, y los de las lunetas de baqueta de cuero, siendo ademas de cuenta el forrar la baranda de los primeros palios y la del anfiteatro de terciopelo, y la de los demas palios de genero de algodou

8.^a Del mismo modo sera de cuenta y cargo de los ciudades Steinacher y Pichault la pintura del expresado teatro comprometiendose à que toda ella sea blanca con realces de oro del que se afortunbra usar en esta clase de establecimientos

9.^a De la misma manera se obligan a costear los trastos y aparatos necesarios para el gas con que debe alumbrarse el repetido teatro

10. Quedan comprometidos asi mismo à construir en el escenario las dependencias necesarias para los actores y a costear dove decoraciones à gusto y

de común acuerdo de Sanchez y Caro, é
igualmente doce sillones elegantes, dos
sotís y un par de tocadores de buen gusto
que correspondan al teatro —

11. Que la Lucerna que debe colocarse en medio del
café así como los turos y aparatos indispensa-
bles para el gas y demás alumbrados que
sean precisos los costearan don Esteban y Puchault
obligándose además concluido á principios de
Setiembre del repetido año de mil ochocien-
tos cuarenta y siete —

12. Quedan formalmente obligados á construir una
fuente de marmol ó faja que corresponda á
dicho café para aprovechar el agua que
hoy tiene el mencionado edificio. Obligán-
dose además á embaldosar de buena
marmol todo el salon destinado para to-
mar café —

13. De la misma manera se comprometen á cons-
truir en dicho edificio el referido Cantin
conforme al plano que presentarán y será
aprobado según se ha indicado en la con-
dición primera de esta escritura y acorte-
ar las Lucernas, turos y aparatos neces-



nos para el gas y à embudozar la entrada del citado camino tambien de lora de marmol, y se obligan Steinacher y Rohault à entregarlo concluido para fin del presente año —

14. El alumbrado del gas para el café y camino de que se ha hecho mención anteriormente no principará à irarse hasta tanto que no comience el del teatro —

15. De la misma manera se obligan á D. Gustavo Steinacher y D. Pablo Rohault de Henry à limpiar los techos que existen en el indicado edificio conocido por el hospital de Calle Colcheros —

16. Las dependencias, puertas y demas de cualquier que necesiten los tres establecimientos serán à satisfaccion de Sanchez y Caro —

17. Durante la obra ninguna persona tendrá derecho à intervenir en ella, pero concluida que sea si el Sanchez y Caro lo estiman por conveniente, se proveyerá por facultades nombradas tanto por estos como por los expre-

117
sidos Steinacher y Prohault para exami-
nar y reconocer si los materiales emplea-
dos son de buena calidad y ofrecen toda la
garantía necesaria que requieren estos es-
tablecimientos, y ver si está en todo con-
forme con el plano que tiene la firma
delos contenidos Sanchez y Caso, y si ade-
mas se han llenado todas las condiciones.

18 Los repetidos Steinacher y Prohault son res-
ponsables durante los primeros seis meses,
contados desde el día que hagan la entre-
ga del teatro, de los deterioros que expe-
rimente, siempre que procedan de defectos
de construcción, los cuales habrán de
calificarse por peritos nombrados tanto
por el Sanchez y Caso como por aquellos
ó del tercero en discordia; y en el caso de
que dichos peritos denotan, que los de-
terioros provienen de vicios ó defectos
de construcción, los citados Steinacher y
Prohault se obligan á abonar al Sanchez
y Caso por vía de indemnización la
cantidad de tres mil reales de vellón
por cada una de las representaciones.



avertumbadas que dejen de verificarse. Tam-
 bien se comprometen à indemnizar al Sanchez
 y Caro de cualquier deterioro que en igual
 sentido experimenten los otros dos estableci-
 mientos.

19. Los contenidos D. Julian Jose Sanchez y D.
 Juan de Caro ceden al D. Gustavo Steinacher
 y D. Pablo Mohault cuantos aprovechamien-
 tos haya en dicho edificio, tanto de materia-
 les como de hierro y maderas respectivo y
 únicamente à la parte en que se ha de hacer
 la obra; obligándose además à satisfacer
 Sanchez y Caro à Steinacher y Mohault ó
 à quien legitimamente le representen por
 la construcción del explicado teatro, co-
 se y canino en los terminos estableci-
 dos la cantidad de veinte y cinco mil
 pesos fuertes, durante la obra, por igual
 partes y por mensualidades ven-
 tidas, siendo la primera al mes de ha-
 ber principiado de dicha obra y despues de

177
renunciada y prohibida se admitan la canti-
dad de un millón cincuenta y tres mil
doscientos noventa y cinco reales que
se abonarán al Steinhilber y Mohault
en el término de nueve años con un inte-
rés de seis por ciento al año pagados
por semestres por iguales partes que el
primer plazo vencerá á los seis meses
de recibida ya la obra; cuyo premio de
seis por ciento se entienda únicamente
del capital de los cincuenta mil pesos fuer-
tes y de ninguna manera de la cantidad re-
stante admitente en los cincuenta y tres
mil doscientos noventa y cinco rea-
les vellón, pues en condición expresa que
esta suma no devenga premio ni interés
de ninguna clase, y el repetido premio de seis por
ciento correspondiente á los cincuenta mil pesos
fueres se irá reduciendo según lo dicho y ca-
so bajaran entregando las cantidades que corres-
pondan á los plazos marcados. Y juramos vos
gantes conforme aderecho que en este contrato
no hay otro premio que dicho seis por ciento
de cuyo juramento doy fe

20. La entrega de los veinte y cinco mil duros que han
de darse por la obra y la obra durante la obra en los términos de



meados. Hene por objeto esclusivo el que se baya invertido en los materiales y demas gastos de la referida obra. Especificamente se obligan los dichos Steinacher y Rohault a que asi se ejecutara todo ello y a acreditarlo convenientemente al D. Julian Jose Sanchez y D. Jose de Caro cuando estos se lo exijan.

25. Si ademas de las cantidades que se han establecido con la condicion diez y nueve para el reintegro de los dichos reales vellon un millon cincuenta mil doscientos noventa y cinco, y su correspondiente premio en la forma expresada quisieren el Sanchez y Caro anticipar a Steinacher y Rohault cualquiera otra partida con tal que esta no baje de un por ciento se obligan estos a admitirla rebajandola de la suma total y cuando por consecuencia el interes de su por ciento que en otro caso devengaria la cantidad anticipada, cuyo redito cesara sin

embargo de que Steinacher y Pichault
 se mantengan á recibir la cantidad anticipada
 de este el día en que se les ofrezca, pues
 los deudores no deben pagar premio de
 las cantidades que están prontas á pagar,
 y en este caso siempre deberá conar el pre-
 mio que correspondiera sin que para ello
 se tenga en cuenta la restante suma que
 no se devenga.

22. Si concluida, revocada y aprobada la
 obra en el tiempo determinado estubie-
 ren pronto Sanchez y Caro á entregar
 en cuenta un duro á Steinacher y
 Pichault, serán obligados á recibirlo á
 contad de que se les haya avisado con
 dos meses de anticipación; con cuya
 suma se darán por satisfechos en
 este caso sin otro abono ni por premio
 ni bajo otro diferente concepto rela-
 tivo á este contrato.

23. Los expresados Sanchez y Caro ceden
 además gratuitamente á los referidos
 Steinacher y Pichault para siempre
 la propiedad de uno de los palcos que



Dichos Señores elijan, pero con la misma condición de que no han de poder enagenar lo en tiempo alguno, como porca á los citados Sanchez y Caro, los cuales se obligan á abonar por dicho palio en este caso la suma de cincuenta mil reales de vellón, pero en el caso de que el D. Julian Sore Sanchez y el D. Sore de Caro ó sus sucesores en la época en que tratan de enagenarlo se hayan desprendido de la propiedad de dicho Teatro los enunciados D. Gustavo y D. Pablo podrán entonces hacer del citado palio el uso que tengan por conveniente

24. El D. Julian Sore Sanchez y D. Sore de Caro se obligan por último á partirse del gas para el alumbrado del exoptico y Teatro, Cafe y Cámara de la Fabrica que los contienen Steinacher y Prohault van á establecer en los afueras de esta ciudad y se comprometen á abonarse

à otros por todo el alumbrado que con-
 tengan en los citados tres establecimien-
 tos un precio mas moderado que el in-
 fimo que señalaren cualquiera de las
 empresas que entonces existieren en
 dicha ciudad, y si ninguna
 hubiere, un precio mas infimo
 que el que pagan los particulares
 en la ciudad de Cadiz, y se impone
 fijaran semanalmente à los repetidos
 Steinacher y Pothaut

25. Que cada palio ha de tener la localidad
 necesaria para que lo ocupen seis per-
 sonas comodamente

26. Que los telones del teatro los dirijirán
 el D. Gustavo Steinacher y D. Pablo
 Pothaut de manera que se envien del
 modo mas conveniente y que non à satis-
 facion de Sanchez y caro

27. Que mediante à que el edificio comprado
 por el Hospital de Calle Cocheros como
 garantia de este contrato quedara inpro-
 cado como despues se expresara, lo esta
 anteriormente à la Junta de Beneficen-



cia hasta que se haga en el mismo una me-
 jora que equivalezca á la mitad de un año,
 es condición expresa que el Sanchez y Caro
 quedan obligados de la manera mas fir-
 me y eficaz á que tan luego como se veri-
 fique la mejora exigida practicarán
 la diligencia que sean conducentes para
 su cancelación, y si estos no lo hicieren
 en el termino prescrito de un mes contado
 desde que se efectue la indicada mejora que-
 dan facultados Steinacher y Mohaut
 para practicar las indicadas diligen-
 cias por si mismos, haciendo las solici-
 tud oportuna á cuyo efecto le dan po-
 der irrevocable el D. Julian Jose Sanchez
 y D. Jose de Caro cedentes para ello sus
 derechos y acciones, y solvientes en su
 propio lugar; pero siempre quedan com-
 prometidos á abonar todos los gastos
 que ocañan para levantar dicha tipo.

187
teca, pues es una cosa que à él se incumba
unicamente y no à Steimacher y Whault.
Del mismo modo se entenderá con respecto
à los capones situados en la Plaza de
la Encarnación de esta d^{ca} de halindad. de la
perdonencia del D. Julian Jose Sanchez
los cuales tambien están sujetos adu
à pavor de la junta de Beneficencia ha-
ta que se verifique la repetida mejora.

28.

Los pagos que deben hacerse conforme à
las condiciones de este contrato se verifi-
carán en los plazos que se expresan y en
moneda efectiva metálica de plata ó oro con
exclusión absolutamente de toda clase de pa-
pel por privilegiado que sea sin embargo
que las ordenes permitan lo contrario es-
ten en tal estado ó dictaren en lo sucesi-
vo.

29.

Las cuestiones que queden ocurridas en las
condiciones de este contrato ó las que se
promuevan por cualquier incidente ó mo-
tivo sobre él, se someten à la decisión de
jueces arbitrales arbitradores y ami-
gables componedores nombrados de
conformidad por todos ellos ó cada



uno el reyo por una parte, á cuyo fallo se
 comprometen á estar y parar ó por el ter-
 cero en caso de discordia que nombra-
 rán los partes arbitros ó arbitradores, renun-
 ciando como expremamente renuncian todo re-
 curso ordinario ó extraordinario contra el
 fallo de aquellos ó del tercero elegido en
 su caso, pero si alguno de los comparecientes
 no se conformare con la sentencia arbitral
 promoviendo cuestiones judiciales, bien por
 sí mismo ó por medio de otra persona, sa-
 tisfara por vía de pena á favor del que se
 agriere con el fallo la cantidad de cinco
 mil duros de oro que por esto se entienda
 que pagada dicha suma de reales ha de
 poder acudir á los medios judiciales si-
 ter oydo de ymas por que se queda expre-
 samente prohibido por ser pacto expreso de
 este contrato

30 También es condición expresa que cual-
 quiera de los contrayentes que se repare

de los preincetos artículos y parte a
 cualquiera de ellos se comprometen en verbi-
 proamente a satisfacer al que los respeta
 igual cantidad de cinco mil pesos, fuer-
 tes, sin que tenga derecho alguno pa-
 ra reclamarlos, sin perjuicio del indispu-
 table que les sirve para exigir el cum-
 plimiento de este contrato

31. Non será de nulidad de este contrato la preu-
 y condiciónes por desde ahora quedan renun-
 ciados estos derechos por los otorgantes
 Bajo cuyas condiciones y circunstancias
 celebran este contrato y se obligan a un exacto
 cumplimiento y apagar las cantidades de-
 talladas anteriormente a los plazos mar-
 cados con igualdad al pago de la
 costar tanto y perjuicio que por in-
 tervención se requirieren enrogaren aun
 que pagaren dentro de las veinte y cuatro
 horas del requerimiento indudable tal
 que se origina en el Juicio de conciliación
 univrsal de esta escritura y el pedimento
 jurado respectivo de cada intercedido
 o quien le represente sin otra prueba aun
 que por derecho se requiera. A la firma



y cumplimiento de lo expresado obliganme
 tiene y rentas presentes y futuras. En que los
 obligan general de que ni perjudique a lo
 especial, ^{en el contrato} como que de ambas acciones se pueda
 irar a arbitrio de quien correspondiere elon
 tenido D. Julián José Sánchez hipoteca especial
 mente a la seguridad de este contrato y de to-
 das sus condiciones nueve cajones situados
 en la plaza mayor de abastos de esta dicha
 ciudad denominada de la Encarnación señala-
 dos con los números treinta y ocho, treinta
 y nueve, cuarenta, cuarenta y uno, cuarenta
 y dos, cuarenta y tres, cuarenta y cuatro, cua-
 renta y cinco y cuarenta y seis, que lindan por
 la derecha con otros de la testamentaria de D.
 Theodor Cano, por su vez quierda con el Pálen-
 que de panadería perteneciente a este Exce-
 lentísimo Ayuntamiento y por su espalda
 tienen frente a la casa en que habita D.
 Pedro Luis Huíndobro; cuya finca le cor-
 responden al D. Julián José Sánchez por
 la escritura de Venta que au favor otorgo
 gacion D. Manuel Cano como uno de los

184
abacada con facultad de Inshidum de D.
Melchor en humano y como apoderado
de un vñido D. Agueda de la Peña y D. Fran-
cisco Xipra como curador. Aditorem de D.
Edmundo y D. Mariano Cayo Peña me-
more el hijo b del D. Melchor Cayo; cuyo
cargo le usava dñer vido por la auto-
ridad competente, habiendose practicado
la diligencia que son consiguients e
a esta clase de enagenacione, la qual pa-
so ante D. Antonio de Santa Ana y
Matos habiense publico de este numero
en veinte y tres de junio de mil ochocien-
tos cuarenta y tres, y dichos Cayones son
libres de todo tributo y gravamen, como
^{excepto el continuado en favor de la beneficencia}
en lo asegura con los demas un bñes
y tanta que para ello obliga y que se
muestren certificaciones del registro
de hipoteca y que lo acrediten por estar
conforme el D. Gustavo Steinacher
y D. Pablo Rohardt en que se omitan
animo hipoteca el mencionado edifi-
cio nombrado Hospital de Calle Colcheco
el Teatro, Café y Canino que en el va
a construirse con cuanto mejora se



hagan; cuyo edificio se corresponde por
 Juntos títulos de que se enuncian instrui-
 dor los repetido D. Gustavo Steinacher
 y D. Pablo Rohault y no tiene más tribu-
 to que el censo que se ratificó à favor de
 la antedicha junta de Beneficencia ni
 otro gravamen más que la hipoteca à fa-
 vor de la misma de que anteriormente
 se ha hecho mención, omitiéndose las cer-
 tificaciones de libertad por estar en ello
 conforme a Steinacher y Rohault, y
 en tal manera obliga e hipoteca dichas
 fincas que no la ha de poder vender ni
 gravar hasta no estar denominada esta
 escritura y lo que en contrario hubiere
 sea nulo. Dan poder a la Justicia y
 de su Magestad para que le apremien
 à su cumplimiento como si fuere por nula
 cía parada y consentida en autoridad de
 cosa juzgada remitiendo la ley y de-
 rechos de su favor. Se preciene que si á dichos



Nota

A continuación de copia que de la escritura que
 antecede se dió se hizo la toma de raron que
 aqui se copia y dice así. Tomada raron en la
 contaduría de hipotecas libro segundo registro
 de fincas urbanas situadas en esta ciudad á los
 folios de el quinientos ochenta y cuatro has-
 ta el quinientos noventa y dos inclusive y
 al sesientos cuarenta y nueve del mismo
 libro. fecha treinta de junio de mil ochocientos
 cuarenta y seis = Publico = con acuerdo
 con dicha toma de raron a que me refiero. Pa-
 ra que conste lo avoto dicho día de oy fe =

Notario