

## Cesión de las caserías Venta goya y Venta bea

1887-10-22

AHPG-GPAH 3/3775/259

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y dos de Octubre de mil ochocientos ochenta y siete, ante mí D. José Francisco Orendain, vecino de ella Notario Real y público del Colegio del Territorio de Pamplona comparecen.

De una parte.

D<sup>a</sup> Romana de Urdinola y Salcedo, de sesenta y dos años de edad y su legítimo marido D. Vicente de Artazcoz y Plaza, de setenta y cuatro años de edad, propietarios y vecinos de la Villa de Oñate, con sus respectivas cédulas personales expedidas por la Alcaldía de aquella Villa a primero de Julio próximo pasado; a saber la de D<sup>a</sup> Romana con el número diez y seis de undécima clase y la de su esposo D. Vicente Artazcoz con el número primero de séptima clase

Y de la otra.

D. Francisco Javier de Artazcoz y Urdinola, de edad de treinta y un años, de estado casado, de profesión propietario y vecino de la Villa y Corte de Madrid, el cual exhibe también y recoge en éste acto su cédula personal número cien de segunda clase expedida por la Administración de Impuestos de Madrid, a diez y siete de Enero de éste año.

Doy fe yo el notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que preceden y de que les conozco personalmente.

Y precedida entre D<sup>a</sup> Romana de Urdinola y su esposo la licencia marital en derecho necesaria para el otorgamiento de éste instrumento, de cuya petición concesión y aceptación doy fe yo el Notario, teniendo por tanto a mi juicio la capacidad legal necesaria que los comparecientes declaran no estarles limitada para formalizar ésta Escritura de cesión de bienes D<sup>a</sup> Romana Urdinola y Salcedo libre y espontáneamente dice.

Que en la Contaduría división y partición de los bienes que quedaron a la defunción de su padre D. Ignacio María Urdinola, cuyas operaciones fueron practicadas por sus albaceas testamentarios, D. Juan Ramón de Berasategui, y D. Manuel Alzate Abogados, vecinos que fueron de ésta Ciudad, con fecha doce de Setiembre de mil ochocientos setenta y dos, aprobadas primero por los interesados, mediante Escritura formalizada ante mí a diez y seis del mismo mes de Setiembre, y más tarde por el Juzgado de primera instancia de éste Partido,

en virtud de auto de veinte y seis del propio mes de Setiembre siendo protocolizadas en mi Notaría, se adjudicaron a la compareciente D<sup>a</sup> Romana Urdinola y Salcedo entre otras fincas las que a continuación se describen.

**1<sup>a</sup>**- Casería llamada Venta goya con tierras, finca rústica, situada en jurisdicción de Alza población aneja a ésta Ciudad de San Sebastián cuartel del Norte, señalada con el número veinte y dos. Se compone la casería de planta baja y un piso alto con lagar: ocupa dos áreas y ochenta y cuatro centiáreas de terreno solar, y linda por todas partes, con sus pertenecidos. Consisten estos a saber, en treinta y siete áreas y cuarenta y un centiáreas de terreno sembradío de la primera heredad de Eche-azpia; cincuenta y un áreas cincuenta y seis centiáreas de terreno sembradío de la segunda heredad del mismo punto; treinta y dos áreas quince centiáreas de terreno sembradío de la heredad de Muelle-aldea; cuarenta y dos áreas veinte y nueve centiáreas de terreno sembradío en Santa Bárbara-aldea; siete áreas sesenta centiáreas de terreno sembradío en dos pequeñas porciones contiguo a la casa; cuarenta y cinco áreas de terreno manzanal en buen estado de producción adyacente a la heredad de Santa Bárbara-aldea; nueve áreas cuatro centiáreas de terreno manzanal en buen estado de producción, adyacente a la heredad de Echeazpia; veinte y dos áreas, veinte y siete centiáreas de terreno manzanal joven fructífero, entre la carretera y el arroyo; diez y nueve áreas sesenta y cinco centiáreas de terreno herbazal entre el camino y el arroyo; veinte y tres áreas setenta y nueve centiáreas de terreno argomal, también entre el camino y el arroyo; veinte y cinco áreas diez y siete centiáreas de terreno matorral y zarzal, igualmente entre el mismo camino y arroyo; doce áreas treinta centiáreas de terreno herbazal adyacente a la casa; cinco áreas doce centiáreas de terreno antepuerta; veinte y nueve áreas noventa y cinco centiáreas de terreno ribazo con algunos manzanos, incluso un camino de servidumbre; seis áreas cincuenta y ocho centiáreas de terreno herbazal irregular, frente a la casa Venta bea; y tres áreas de terreno erial entre el camino y la bahía; lindan todas éstas porciones por el Norte con el antiguo camino de Pasajes a ésta Ciudad; por el Sur con la carretera general; por el Oriente con la bahía de Pasajes; y por Poniente con terrenos de la casería Ernabido y un arroyo; doce áreas tres centiáreas de terreno argomal en el punto llamado Canteragaña, lindante por el Norte con la carretera general; y por el Sur, Oriente y Poniente con pertenecidos de la casería Ernabido; de veinte y tres áreas, tres centiáreas de terreno manzanal, doce áreas veinte y nueve centiáreas de terreno sembradío; doce áreas setenta y cinco centiáreas de argomal; veinte y

nueve áreas setenta y nueve centiáreas de terreno cantera; y dos áreas sesenta y cuatro centiáreas de ribazos, éstas porciones de terreno, radican en el punto llamado Vizcania y lindan por el Norte con el antiguo camino para la Herrera; por el Sur con terrenos de José Urbietta; por el Oriente con los de José Antonio Guerra, y por el poniente con los de D. Antonio Cortázar y los de la casería Ernabido; y doscientas treinta y cinco áreas y sesenta y dos centiáreas de terreno argomal en Larralude-aldea, lindantes por el Norte con terrenos propios de ésta ciudad; por el Sur con pertenecidos de la casería Consolanea; por el Oriente con los de la casería Larralude; y por el Poniente con los de la casería Landategui.

**2ª-** Casería Llamada Venta-bea, con tierras, finca rústica, situada en jurisdicción de la citada Población de Alza, cuartel del Norte, señalada con el número veinte y tres. Se compone la casería de planta baja un piso alto y desván; ocupando un área y sesenta y nueve centiáreas de terreno solar; y lindaba por todas partes con sus pertenecidos= Consisten estos en diez y siete áreas setenta y tres centiáreas de terreno sembradío de la primera heredad de Gomiz-aldea; treinta y tres áreas veinte y nueve centiáreas de terreno sembradío de la segunda heredad del mismo punto; diez y ocho áreas veinte y cinco centiáreas de terreno sembradío en Echaburua; quince áreas diez y seis centiáreas de terreno sembradío de la primera heredad de Santa Bárbara-aldea; diez y siete áreas, treinta y nueve centiáreas de terreno sembradío de la segunda heredad del mismo punto; diez y ocho áreas sesenta y un centiáreas de terreno manzanal en buen estado de producción; cuatro áreas cincuenta y cinco centiáreas de ribazos con algunos manzanos; siete áreas noventa y tres centiáreas de herbazal, seis áreas sesenta centiáreas de terreno parte poblado de manzanos jóvenes y parte erial entre el camino y la bahía; catorce áreas sesenta y cinco centiáreas de argomal y matorral contiguo a un arroyo; quince áreas, veinte y seis centiáreas de terreno cantera; treinta áreas trece centiáreas de herbazal y peñascal, con inclusión de los caminos de servidumbre y la antepuerta; y cinco áreas y ochenta y cinco centiáreas de terreno ocupado por caminos públicos y una senda; lindan éstas porciones de terreno, por el Norte con el arroyo Errota; por el Sur con el antiguo camino de Pasajes a San Sebastián; por el Oriente con la bahía de Pasajes, y por el Poniente con otro camino que se dirige también de pasajes a San Sebastián y terrenos de la casería de Santa Bárbara.

Dicha contaduría y división fue inscrita en el registro de la propiedad de éste partido, tomo cien del Archivo, libro veintiocho del Ayuntamiento de ésta ciudad: a saber, la finca de

venta-goya al folio setenta y uno y la de venta-bea, al folio setenta y seis, fincas números trescientos treinta y siete y trescientos treinta y ocho respectivamente, inscripciones segundas.

Que como aparece de Escritura formalizada ante el Notario de ésta Ciudad D. Segundo Berasategui, a cuatro de Marzo del año próximo pasado la Sra. compareciente D<sup>a</sup> Romana Urdinola y Salcedo vendió a la Sociedad general del Puerto de Pasajes las partes o porciones de dichas dos fincas que a continuación se expresarán.

De los pertenecidos de la finca de Venta-goya, cuatrocientos veinte y siete metros y treinta y ocho centésimos cuadrados de terreno herbal, situado bajo el camino público y confinantes por el Norte y Oeste con camino público y por Este y Sur con la bahía de Pasajes.

Y mil ciento cuarenta y cinco metros y treinta centésimos cuadrados de terreno labrante, confinante por Norte y Este con caminos públicos y por Sur y Oeste con el resto de los pertenecidos de Venta-goya.

Y de los pertenecidos de la finca de Venta bea.

El edificio y solar de la misma casa de Venta bea.

Trescientos cincuenta y ocho metros y veinte centésimos cuadrados de la huerta que existía bajo el camino público, confinante por Norte y Oeste con camino público y por Este y Sur con la bahía de Pasajes.

Y diez mil trescientos setenta y dos metros y ochenta y tres centésimos cuadrados de terreno huerta, labrante y cantera, confinantes por Norte con la carretera de Pasajes San Pedro, por Este y Sur con caminos públicos, y por el Oeste con resto de los terrenos de Venta-bea.

Que los pertenecidos de la finca de Venta goya segregadas las dos indicadas porciones vendidas a la Sociedad general del Puerto de Pasajes consisten en seiscientos ochenta y ocho áreas y diez y nueve centiáreas de terreno de las clases que en su descripción general se han indicado sin más alteración que sus linderos por sus lados Norte y Este, son en parte, con el trozo de mil cuarenta y cinco metros y treinta centésimos, vendidos a dicha Sociedad.

Que así bien los pertenecidos de Venta bea, deducción hecha de las mencionadas porciones enajenadas a favor de la mencionada Sociedad del Puerto de Pasajes, han quedado reducidas según medición practicada en éste mes, por el Agrimensor D. José Ignacio de Goiburu, a setenta y tres áreas y diez y nueve centiáreas, de las que treinta y cuatro áreas y sesenta y nueve centiáreas son de sembradío; dos áreas y cuarenta y ocho centiáreas de

terreno huerta; veinte y dos áreas setenta y tres centiáreas de terreno manzanal; nueve áreas sesenta centiáreas de herbazal; un área y cincuenta y dos centiáreas que ocupa la nueva casa, que luego se describirá; y dos áreas diez y siete centiáreas de antepuerta; todo lo cual forma coto redondo, y sus confines actuales son por Norte con la carretera vecinal que de Pasajes se dirige a ésta Ciudad de San Sebastián; por el Sur con el camino carretil antiguo que del mismo pueblo de Pasajes se dirige también a ésta Ciudad; Por el Oriente con terrenos adquiridos por la Sociedad general del Puerto de Pasajes y por el Poniente con terrenos pertenecidos de la casería Santa Bárbara.

En parte de los mismos pertenecidos y señaladamente en el ángulo Sud-Este, y contiguo al camino carretil antiguo de Pasajes a ésta Ciudad, se halla construida una casa de nueva planta, cuyo solar tiene la cabida de dichas área y cincuenta y dos centiáreas o sean ciento cincuenta y dos metros cuadrados, se compone de piso o planta baja, uno alto y desván y confina por los cuatro puntos cardinales con dichos pertenecidos propios.

Que habiendo manifestado el compareciente D. Francisco Javier Artazcoz y Urdinola, deseos de adquirir las dos fincas precedentemente deslindadas para hacer en ellas una casa de campo, sus Sres. padres también comparecientes han condescendido a ello, bajo las condiciones que más adelante se consignarán.

En consecuencia de todo cuanto queda expuesto la Sra. compareciente D<sup>a</sup> Romana Urdinola y Salcedo, por el presente instrumento y su tenor, y en la vía y forma más valedera y subsistente en lo legal, otorga: que cede irrevocablemente para siempre a favor de su hijo el compareciente D. Francisco Javier Artazcoz y Urdinola las dos deslindadas fincas de Venta-goya y Venta bea, en su estado actual, que precedentemente se ha explicado, y le trasmite desde éste momento el dominio posesión y cuantos derechos ha tenido y tiene la misma D<sup>a</sup> Romana de Urdinola sobre las dos indicadas fincas, íntegramente y sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes.

**Primera-** Las dos deslindadas fincas de Venta goya y Venta bea, apreciadas, aquella en doce mil quinientas ochenta y dos pesetas y ésta, en siete mil seiscientas sesenta pesetas las cede la D<sup>a</sup> Romana de Urdinola y Salcedo, a su hijo D. Francisco Javier a cuenta y en parte de pago de su legítima materna, y por consiguiente al formalizarse la liquidación contaduría, división y partición de los bienes que quedaren a la defunción de la cedente D<sup>a</sup> Romana de Urdinola, deberá llevarlas a colación su hijo el cesionario D. Francisco Javier.

**Segunda-** En el caso de que el mismo D. Francisco Javier de Artazcoz y Urdinola falleciese antes que su Sra. madre D<sup>a</sup> Romana de Urdinola y Salcedo, sin que aquél dejare sucesión de su actual esposa D<sup>a</sup> María Luisa Labayen y Aranzabe, la propiedad de las indicadas fincas de Venta goya y Venta bea, se transmitirá íntegramente a la misma D<sup>a</sup> María Luisa Labayen, a cuyo fin la cedente D<sup>a</sup> Romana Urdinola, desde ahora para cuando pueda tener lugar cuanto en ésta cláusula o condición se expresa, hace a favor de la expresada D<sup>a</sup> María Luisa Labayen y Aranzabe, la oportuna cesión de las mismas dos fincas, y con el fin de evitar ulteriores dudas y diferencias que pudieran suscitarse, sobre la inteligencia y alcance de ésta cesión a favor de la D<sup>a</sup> María Luisa Labayen, declara, que quiere, que en todo caso, se considere la presente cesión como legado en la cantidad concurrente del quinto de los bienes que la misma D<sup>a</sup> Romana Urdinola y Salcedo dejare a su defunción.

**Tercera-** Se declara que llegado el caso de tener que llevar a colación por D. Francisco Javier Artazcoz y Urdinola las dos indicadas fincas por cuanto las recibe a cuenta de su legítima materna, deberá tomarse en consideración tan solamente los valores que respectivamente se les han fijado en la condición primera; y no el mayor valor que entonces pudiesen tener, a consecuencia de obras que en las mismas dos fincas se propone ejecutar el cesionario D. Francisco Javier.

Concorre a éste acto la expresada D<sup>a</sup> María Luisa Labayen y Aranzabe, de edad de veinte y cinco años dedicada a ocupaciones domésticas con su cédula personal número doce mil seiscientos treinta y cuatro de undécima clase, librada por dicha Administración de Impuesto de Madrid a cuatro de Enero de éste año.

Y precedida entre la misma D<sup>a</sup> María Luisa Labayen y Aranzabe y su esposa, el compareciente D. Francisco Javier Artazcoz la licencia marital en derecho necesaria para el otorgamiento de éste instrumento, de cuya petición concesión y aceptación doy fe yo el Notario, ambos esposos dicen, que aceptan ésta Escritura en todas sus partes en la parte que relativamente les concierne y tributan a sus Sres. padres D. Vicente Artazcoz y D<sup>a</sup> Romana Urdinola las más expresivas gracias por ésta nueva demostración de cariño y amor hacia ellos.

En cuyos términos formalizan éste instrumento público y se obligan a su exacto y puntual cumplimiento en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho pena de costas gastos daños y perjuicios.

Consiguiente a lo que se previene en los párrafos quinto y sexto del artículo ciento sesenta

y ocho de la ley hipotecaria, se hace expresa reserva de la hipoteca legal en cuya virtud el Estado la Provincia y el Municipio tienen preferencia sobre otro cualquier acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por las fincas de que se trata en ésta Escritura y lo mismo a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años, si no se hallaren satisfechos o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

Yo el Notario he advertido a los otorgantes, que éste instrumento sin verificarse su inscripción en el Registro de la propiedad de éste Partido, no será admitido en los Juzgados y Tribunales consejos y oficinas del Gobierno si el objeto de su presentación fuere hacer efectivo en perjuicio de tercero el derecho que debió ser inscrito salvo los dos casos de excepción que comprende el artículo trescientos noventa y seis de la ley hipotecaria.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes en éste acto... yo el Notario por opción de los otorgantes y testigos, enterados por mí, de su derecho de leer ésta Escritura por sí, o de oírmela leer, hice en alta voz lectura íntegra de ella y la aprobaron todos y dando fe de que también conozco a la D<sup>a</sup> María Luisa Labayen, y de todo lo contenido en éste instrumento público signo y firmo yo el notario.

---