

**Venta de dos terceras partes de la mitad Ponienta de la Casería de  
Zabalaga a favor de D. José Miguel Zuazola.**

**1871-05-21**

**AHPG-GPAH 3/3111/20**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y uno de Mayo de mil ochocientos setenta y uno, ante mí D. Manuel de Alzate, con residencia en la misma, Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Pamplona comparecen=

D. José Miguel Zuazola y Alcayaga, de edad de cincuenta y cuatro años, casado, maestro zapatero, vecino de ésta Ciudad.

D. Gavino Zuazola y Alcayaga de edad de cincuenta años, casado, propietario, labrador, vecino de la Villa de Mendigorria.

D. Manuel Delvaille, comerciante, mayor de edad, domiciliado en ésta Ciudad, en nombre y representación de D. José María Zuazola y Alcayaga, de edad de cuarenta y seis años, casado, farmacéutico ausente en Ultramar, en virtud del poder que le confirió a diez y nueve de Octubre de mil ochocientos sesenta y nueve, ante D. Joaquín Elosegui, Notario de ésta residencia, cuyo poder, que se insertará en las copias de éste instrumento, se halla unido a la escritura de división de bienes de Vínculo de que luego se hará mérito, otorgada ante mí el diez y nueve del corriente mes.

Doy fe yo el notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que preceden y de que les conozco personalmente; y asegurándome que se hallan en ejercicio de los derechos civiles, con capacidad legal para el otorgamiento de ésta escritura de venta, y que en sus respectivos pueblos no se han expedido todavía las cédulas de empadronamiento, dicen=

Que en la citada escritura que aún no está inscrita de diez y nueve del corriente, de división de los bienes que pertenecieron al Vínculo de Larrerdi y sus agregados hecha entre dichos D. Miguel, D. Gavino y D. José María Zuazola hermanos, herederos del inmediato sucesor D. Marcial Zuazola y D<sup>a</sup> Juana Vicenta Echeverria, heredera del último poseedor, se adjudicó a dichos tres hermanos la parte Ponienta de la casa y de los pertenecidos de la Casería llamada Zabalaga, número diez y ocho, sita por la parte del Mediodía, en jurisdicción de la Villa de Hernani; confinante por los cuatro puntos cardinales, con pertenecidos de la misma casa, la

cual consta de piso bajo y principal y su solar mide una extensión superficial de cuatro áreas y setenta y nueve centiáreas, siendo los pertenecidos de ésta finca rural por dicha parte

Ponientales los siguientes=

Cuatro hectáreas y diez y siete áreas con setenta centiáreas de sembradío.

Un trozo de robledal trasmochal, que mide una hectárea y siete áreas.

Otro trozo de argomal que mide, dos hectáreas, setenta y siete áreas y cuarenta y cinco centiáreas.

Confina ésta mitad por el Norte con pertenecidos del caserío Ulloa y del caserío Amasorrain; por el poniente con pertenecidos del mismo caserío Amasorrain; por el Mediodía con los de Amasorrain y Marijuandegui; y por el Oriente con la otra mitad de éste caserío Zabalaga.

Que por dicho título pertenece en pleno dominio a los tres hermanos D. José Miguel, D. Gavino y D. José María Zuazola, a iguales partes la expresada mitad de la casa y de los pertenecidos de Zabalaga, y ahora, en virtud de la presente escritura y su tenor, otorgan D. Gavino Zuazola y D. David Delvaille en nombre de D. José María Zuazola, que por sí y en nombre de sus hijos herederos y sucesores, venden y enajenan irrevocablemente y para siempre sus porciones y entera representación en dicha finca sin reservación de cosa ni parte alguna con sus entradas, salidas, luces, accesorios y derechos anejos a favor de su hermano el compareciente D. José Miguel Zuazola, que acepta bajo las condiciones y circunstancias siguientes=

**Primera.-** Esta venta se hace por el precio convenido de diez mil pesetas o cuarenta mil reales en que se fija el valor de las dos terceras partes vendidas, los que el comprador entrega a los vendedores en metálico, moneda corriente, contada a su satisfacción en éste acto en presencia de los testigos instrumentales y de mí el Notario de que doy fe de ello. En consecuencia D. Gavino Zuazola y D. David Delvaille, otorgan a favor de D. José Miguel Zuazola la carta de pago más eficaz de la totalidad del precio convenido.

**Segunda.-** Se declara que éste precio constituye el verdadero valor de las dos tercias partes vendidas, y en caso de que pudiera valer más o menos, las partes se hacen recíprocamente donación irrevocable de cualquiera diferencia en poca o mucha cantidad con renunciación de cualquiera acciones en su favor.

**Tercera.-** Los vendedores transmiten desde luego al comprador el dominio pleno, posesión y cuantos derechos han tenido y tienen sobre la casa que venden, sin necesidad de otra

declaración ni acto alguno fuera de éste otorgamiento.

**Cuarta.-** Declaran que la expresada Casería de Zabalaga tiene un gravamen de nueve ducados anuales; y por lo mismo su mitad adjudicada a los comparecientes el de cuatro y medio ducados, imposición hecha por su poseedor D. Miguel Arzac, con destino a la celebración de dos misas; siendo en lo demás la finca libre de toda carga: los vendedores prometen que es cierta y segura la venta que hacen, y se obligan a la evicción y saneamiento con todas sus consecuencias y compromisos legales, fuera de dicho gravamen que continua sobre la finca a cargo del comprador relativamente a su mitad sin responsabilidad de parte de los vendedores.

De los documentos presentados para ésta redacción examinados, debidamente no resulta que tenga ningún otro gravamen.

**Quinta.-** Para mayor claridad establecen por reciprocidad, que el comprador no tiene que hacer a los vendedores ninguna indemnización por las ciento veinte y cinco pesetas que han entregado a D<sup>a</sup> Juana Vicenta Echeverria, adjudicataria de la otra mitad de Zabalaga.

**Sexta.-** Los gastos de ésta escritura copias e inscripción serán pagados por tercias e iguales partes por los tres otorgantes.

**Séptima.-** Las partes aceptan ésta escritura a cuyo cumplimiento se obligan en la vía más eficaz y dan por consumada la compra-venta bajo las cláusulas y circunstancias preinsertas y con las demás condiciones naturales a éste contrato, en cuanto no sean contrarias a lo que se lleva establecido; y eligen por domicilio a ésta Ciudad para todas las notificaciones y diligencias a que pudiera dar lugar.

Yo el Notario previne a las partes la obligación de presentar en el Registro ésta escritura, la cual no podrá oponerse ni perjudicar a tercero sino desde la fecha de su inscripción; advirtiéndoles que sin éste requisito no será admitida en los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales en los Consejos y en las oficinas del Gobierno siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho procedente de éste contrato, a no ser que se invoque por un tercero en apoyo de un derecho que no dependa de él.

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 y no satisfecho por la casa, objeto de ésta venta; y en el caso de que estuviese asegurada se hará igual reserva a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no estuvieren satisfechos o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere

mutuo.

Se aclara que el precio convenido ha sido satisfecho mitad en billetes del Banco de San Sebastián, y la otra mitad en oro.

Así lo otorgan y firman, menos D. José Miguel Zuazola, que manifestó no poder hacerlo por la excesiva alteración en el pulso: a su ruego hará por él uno de los testigos instrumentales presentes...

Renunciado por todos los concurrentes su derecho para leer por sí ésta escritura; por opción de los mismos yo el Notario les hice en alta voz y en un acto lectura íntegra de ella, de la cual resultaron enmendadas las palabras= cuarenta= oro= que así deben leerse; y entre renglones= ninguna indemnización= que deben valer, cuyas alteraciones y el contexto de ésta escritura fueron aprobados; y en fe de todo ello signo y firmo yo el Notario.

Añadiendo que D. Gavino Zuazola ha presentado la cédula de empadronamiento, fechada en Mendigorria a veinte de Marzo último.

---