Venta de dos porciones de terreno de la Casería Zornoza, por Dª Joaquina Francisca Olarreaga, a la Compañía de los Caminos de hierro del Norte de España.

1864-01-18 **AHPG-GPAH 3/2868/15**

En la Ciudad de San Sebastián a diez y ocho de Enero de mil ochocientos sesenta y cuatro, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio del Territorio de la Audiencia de Burgos, comparecen en éste acto.

De una parte Dª Joaquina Francisca Olarreaga y Emparan, acompañada de su legítimo esposo D. José Urbieta y Larreandia, la primera de cincuenta años de edad y el segundo de sesenta años, propietarios y vecinos de ésta Ciudad.

Y de otra D. Roque de Heriz y Elizalde, propietario, vecino de ésta Ciudad, de cincuenta y nueve años de edad, casado, 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 la facultad que competían a dicho Sr. Letourneur por otro poder que otorgaron a su favor el Sr. D. Carlos Manuel Calderón y el Exmo. 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. Ildefonso 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 los tres comparecientes que se hallan en el pleno goce de los derechos civiles y con capacidad legal para otorgar ésta escritura de compra-venta, previa entre la Dª Joaquina Francisca y el D. José la licencia marital necesaria de que doy fe, expusieron los siguientes hechos.

1º- Que a la expresada Dª Joaquina Francisca Olarreaga, pertenece en posesión y propiedad, la Casería derruida llamada Zornoza con sus pertenecidos finca rústica, radicante en la Población de Alza, jurisdicción de ésta Ciudad, habiendo sido derruida la casa durante la última Guerra

civil, ocupando su solar dos áreas y cincuenta centiáreas y consistiendo los pertenecidos en trescientas cincuenta posturas o ciento ocho áreas y ochenta y cinco centiáreas de tierra sembradía y manzanal, con inclusión de una porción de tierra erial, ribazo y peñascal que tiene en su extremo Norte lindante todo por Oriente con pertenecidos de la Casería Algarbe, por Mediodía con un camino público de servidumbre, por el Poniente con pertenecidos de la Casería Garro y por Norte con propiedad de D. Ignacio María de Urdinola.

2º- Que dicha finca corresponde a la citada Dª Joaquina Francisca como heredera única y universal que es de Dª Manuela Francisca de Altuna, instituida en testamento que otorgó la misma el cuatro de Enero de mil ochocientos treinta y dos ante D. Juan Antonio de Elizalde, Escribano de número de Pasajes y bajo el cual falleció el día siguiente, cuya finca previa descripción que de ella se hizo por escritura ante mí en doce del actual, ha sido anotada a nombre de la compareciente Dª Joaquina Francisca en el tomo séptimo del Registro de la Propiedad de éste partido al folio cuarenta y ocho, finca número nueve letra A el día catorce.

3º- Que la expresada Casería derruida Zornoza y sus pertenecidos según se consignó en la escritura de descripción, se hallan libres de gravamen, cuya declaración confirman ahora los comparecientes Dª Joaquina Francisca y su marido, asegurando que no existe más título relativo a dicha finca que el indicado testamento.

4º- Que una parte de los pertenecidos de la mencionada Casería, ha sido ocupado por la vía férrea que pasa por ésta Provincia de Guipúzcoa y con tal motivo llenadas 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, nombrado por la Compañía de los Caminos de hierro del Norte de España y por D. Elías Cayetano de Osinalde, elegido como Maestro Agrimensor por la compareciente Olarreaga y su marido, la correspondiente tasación de los terrenos en los términos prevenidos en el artículo noveno del citado reglamento, se comunicó a las partes y habiéndolas hallado arregladas en todo, prestaron a ella su conformidad, y a mayor abundamiento se ratifican los comparecientes en el contexto de dicha tasación, de la cual resulta que la vía férrea en los pertenecidos de Zornoza, ocupa diez áreas de terreno erial ribazo y peñascal, sus confines por el Oriente sembradía de Dª María Francisca Zubeldia, por

Poniente sembradía de D. Ignacio Urruzola, por Mediodía terreno del Ferrocarril y por Norte erial peñascal sobrante, y treinta y cinco áreas y veinte y dos centiáreas de terreno labrantío manzanal, sus confines por Oriente sembradío de dicha Zubeldia por Poniente sembradío del Señor Urruzola, por Mediodía camino servidumbre y por Norte terreno del Ferrocarril, advirtiendo que queda unida a ésta escritura de que se ha hecho mérito.

5º- Que los Señores comparecientes han convenido en que se verifique por instrumento público la venta de las citadas dos 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 consecuencia llevando a efecto lo convenido la compareciente Dª Joaquina Francisca Olarreaga otorga, que en virtud de la presente escritura pública, vende y da en venta real por Juro de heredad y perpetua enajenación a favor de la Compañía de los Caminos de hierro del Norte de España, las referidas dos porciones de terreno de cabida en junto de cuarenta y cinco áreas y veinte y dos centiáreas bajo las cláusulas y condiciones siguientes.

Primera.- La Señora Dª Joaquina Francisca Olarreaga trasmite a favor de la Compañía de los Caminos de hierro del Norte de España la propiedad y dominio de las deslindadas porciones de terreno de cabida en junto de cuarenta y cinco áreas y veinte y dos centiáreas con todos sus uso, derechos reales y personales y cuantos puedan corresponderle sin reservación alguna para que las posea en propiedad y en igual forma que las venía poseyendo la vendedora por el precio de la tasación que con inclusión de daños y perjuicios y tres por ciento de expropiación importa doce mil doscientos veinte y cinco reales cuarenta y ocho céntimos.

Segunda.- En su virtud el compareciente D. Roque de Heriz entrega a dicho D. José Urbieta y su esposa Dª Joaquina Francisca Olarreaga, el indicado precio de doce mil doscientos veinte y cinco reales cuarenta y ocho céntimos en monedas de oro y plata que estos contaron y hallándolas conformes, las pasaron a su poder, dándose por satisfechos de ésta cantidad, de cuya entrega y recibo doy fe por haberse verificado a mi presencia y de los testigos instrumentales.

Tercera.- Ambas partes declaran, que los doce mil doscientos veinte y cinco reales cuarenta y ocho céntimos, precio de ésta venta son el justo y verdadero valor de las dos porciones de terreno que se venden con inclusión de daños y perjuicios y tres por ciento de expropiación y que una vez inscrita ésta venta en el Registro de la Propiedad no se anulará ni rescindirá en

perjuicio de tercero por ninguna de las causas consignadas en el artículo treinta y ocho de la Ley hipotecaria.

Cuarta.- La Compañía de los Caminos de hierro del Norte de España, entrará desde hoy y sin otro acto que el otorgamiento de la presente escritura, en el pleno uso y ejercicio de todos los derechos y dominio que a la anterior propietaria correspondían, sobre las dos porciones de terreno que se venden.

Quinta.- 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 yo el Notario enteré a la otorgante Dª Joaquina Francisca Olarreaga del derecho que la asiste para exigir de su esposo la hipoteca legal sobre los bienes del mismo y a éste de la obligación de prestarla que la Ley hipotecaria le impone, a cuyo fin hice lectura de los artículos de la propia Ley y su reglamento general que hacen relación con sus respectivos derechos y obligaciones.

Enterada la referida Dª Joaquina Francisca declara, que a pesar de quedar instruida a su satisfacción del derecho que la asiste, mediante a ser mayor de los veinte y cinco años, dueña de sus bienes y en aptitud legal para disponer de ellos, renuncia expresamente la hipoteca legal.

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 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. 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 Juzgado y Tribunales ordinarios y 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 ya inscribir, siempre que con ella se trate de acreditar cualquier derecho diferente que no dependa de él; y en el caso de inscribirse no podrá perjudicar a tercero, sino desde la fecha de su inscripción.

Bajo cuyas cláusulas y condiciones se celebra la presente escritura que las partes se obligan a

guardar y cumplir en la más solemne forma. Así lo dijeron dichos Dª Joaquina Francisca Olarreaga, D. José Urbieta y D. Roque de Heriz, de cuyo conocimiento así mismo como de ser los mismos propietarios y vecinos de ésta Ciudad doy fe: firman excepto Urbieta que aseguró no sabía escribir y a su nombre lo hace uno de los testigos instrumentales presentes…que manifiestan no tener excepción alguna para serlo. Yo el Notario advertí a los Señores otorgantes y a los 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.

_____