

**Venta de la Casería llamada Garvera-mayor por los herederos de D. Manuel María Alcain y D<sup>a</sup> María Ignacia Esponda, en favor de D. Patricio de Satrústegui.**

**1879-11-24**

**AHPG-GPAH 3/2954, A: 3376r-3382v**

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y cuatro de Noviembre de mil ochocientos setenta y nueve, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio Territorial de Pamplona, comparecen:

De una parte D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu y Esponda, de edad de cincuenta y nueve años, viuda, pensionista, vecina de ésta Ciudad, D. José Machimbarrena y Echave de edad de treinta y ocho años, casado, Ingeniero, vecino de la misma, en concepto de apoderado de D. Joaquín Alcain y Esponda, de edad de treinta y nueve años, casado, comerciante, residente en la actualidad en Guatemala y de D. Ramón Alzate y Aramburu de edad de veinte y cinco años, soltero, militar, residente en Madrid, según los poderes que le confirieron ante mí, el primero, en ocho de Marzo de mil ochocientos setenta y ocho, y el segundo en diez y nueve de Agosto último; y D. Francisco Alonso y Díaz de edad de setenta y dos años, casado, cesante de éste vecindario, como apoderado de D. Juan Antonio Aramburu y Esponda de edad de cuarenta y nueve años, casado, propietario, vecino de Añazco, Puerto Rico, en virtud del que le confirió el veinte y uno de Agosto también último ante el Notario D. Francisco López y López, declarando tanto el Sr. Alonso como el Sr. Machimbarrena que no les están suspensos, limitados, ni revocados dichos poderes, cuyas copias se unirán a éste instrumento a su final.

Y de otra, D. Patricio de Satrústegui y Bris, de edad de cincuenta y seis años, casado, comerciante, vecino de ésta Ciudad.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los comparecientes y de que las circunstancias personales de los mismos, que quedan expresadas, aparecen de sus respectivas cédulas que exhiben y recogen, expedidas por el Jefe económico de ésta Provincia, a saber las de la Sra. D<sup>a</sup> Ana Joaquina y el Sr. Alonso el día siete de Octubre del presente año con los números ciento quince y ciento diez y seis, la del Sr. Machimbarrena el primero del mismo mes con el número diez y siete, y la del Sr. Satrústegui el siete del corriente mes de Noviembre con el número treinta y cinco, y hallándose los cuatro en el pleno ejercicio de sus derechos civiles teniendo, a

mi juicio, la capacidad legal necesaria, que declaran no estarles limitada, para formalizar ésta escritura de compra-venta, D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu, D. José Machimbarrena y D. Francisco Alonso dicen:

Que la misma D<sup>a</sup> Ana Joaquina y los citados D. Juan Antonio Aramburu, D. Joaquín Alcaín y D. Ramón Alzate son dueños legítimos en posesión y propiedad de la Casería llamada Garvera o Garvera-mayor, con sus pertenecidos, finca rústica, radicante en la Población de Alza: la casa se compone de piso bajo y dos altos, y ocupa de sitio juntamente con sus antepuertas, trescientas ochenta y un posturas, equivalentes a ciento diez y ocho áreas, sesenta y un centiáreas. Consisten sus pertenecidos en doscientas diez y siete y tres cuartas posturas, o sesenta y siete áreas, ochenta y tres centiáreas, de tierra sembradía en la parte Oriental de la casa: ciento treinta y cuatro posturas, o cuarenta y un áreas y setenta y cuatro centiáreas de tierra erial o inculta y herbales al contacto y en el extremo de la parte Meridional de la porción anterior: Trescientas veinte y un posturas, o cien áreas de sembradía en la parte de Poniente de la casa y al contacto del camino público que se dirige a la Población de Alza y otros puntos: ciento sesenta y dos y cuarta posturas, o cincuenta áreas y cincuenta y cuatro centiáreas de tierra erial o inculta, existente al contacto y en el extremo de la parte Oriental de la porción anterior: sesenta y siete y media posturas, o veinte y siete áreas y cuarenta y un centiáreas también de sembradía en el extremo de Poniente de la precedente porción: Sesenta y seis y tres cuartas posturas, o veinte y tres áreas y noventa centiáreas de erial o inculta y manzanal en el extremo de la parte Meridional de la porción que antecede: mil quinientas treinta y ocho posturas, o cuatrocientas setenta y nueve áreas y seis centiáreas de erial o inculta: doscientas setenta y ocho posturas, o sean ochenta y seis áreas y setenta centiáreas de sembradía, y tres mil doscientas sesenta y un posturas, o mil quince áreas y ochenta y ocho centiáreas de erial y argomal. Confina ésta finca por el Oriente con pertenecidos de las Caserías denominadas Illarregui, Mercader y Garvera-azpicoa, por el Mediodía en parte de su extensión, con los eriales de ésta Ciudad y en el residuo con el camino público que se dirige a la Población de Alza y otros puntos y por el Poniente y Norte con una regata y pertenecidos de los herederos de D. Ildefonso María de Castejón.

Que la mitad de la mencionada Casería Garvera o Garvera-mayor y sus pertenecidos, fue adjudicada a D<sup>a</sup> Ana Joaquina Y D. Juan Antonio Aramburu, D. Joaquín Alcaín y D. Ramón Alzate, en la liquidación y partición de la herencia de D<sup>a</sup> María Ignacia Esponda, hijos los tres

primeros y nieto el cuarto de ésta Sra., cuyas operaciones se consignaron en dos escrituras pasadas ante mí, la una en seis de Abril de mil ochocientos setenta y seis y la otra en once de Setiembre de mil ochocientos setenta y siete, y ambas, previas las formalidades del caso, merecieron la aprobación del Juzgado de primera instancia de éste partido, que recayó el siete de Febrero y veinte y uno de Diciembre de dicho último año, en virtud de autos proveídos ante el actuario D. Julián Egaña, habiéndose llenado ésta formalidad por la circunstancia de ser a la sazón menor de edad D. Ramón Alzate.

La otra mitad de la referida Casería y pertenecidos adquirió dicho D. Joaquín Alcain en concepto de único heredero de su padre D. Manuel María Alcain y Sánchez, que falleció en treinta y uno de Julio de mil ochocientos setenta y seis, con testamento que otorgó el once de Marzo de mil ochocientos sesenta y cuatro ante D. Manuel Joaquín de Soraiz, Notario que fue de ésta Ciudad, hallándose inscrita ésta mitad proindiviso a nombre del D. Joaquín Alcain en el Registro de la Propiedad de éste partido tomo ciento veinte y ocho del archivo, treinta y seis de ésta Ciudad, folios ocho vuelto y nueve, finca número seiscientos setenta y siete, inscripción cuarta, y la otra mitad, también proindiviso, a nombre de D<sup>a</sup> Ana Joaquina y D. Juan Antonio Aramburu, D. Ramón Alzate y D. Joaquín Alcain, en el mismo tomo, folios nueve vuelto, diez y once, inscripción quinta.

La finca deslindada, según resulta de la certificación del Registrador de la Propiedad que se tiene a la vista, librada con fecha quince del actual mes, y manifestación que hacen los comparecientes D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu, D. José Machimbarrena y D. Francisco Alonso, no está sujeta a gravamen ni responsabilidad de ninguna especie.

Que deseando los dueños de la Casería de que se trata proceder a su enajenación, por los grandes inconvenientes que ofrece la proindivisión, se convino en darla en venta al compareciente D. Patricio de Satrústegui; y ahora, llevando a ejecución lo tratado y acordado entre las partes, otorgan D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu, D. José Machimbarrena y D. Francisco Alonso, la primera por sí, el segundo a nombre de D. Joaquín Alcain y D. Ramón Alzate, y el Tercero a nombre de D. Juan Antonio Aramburu, que por la presente escritura y su tenor venden y enajenan irrevocablemente para siempre, sin reservación de parte ni de cosa alguna, a favor del mismo D. Patricio de Satrústegui, la expresada Casería llamada Garvera o Garvera-mayor con todos sus pertenecidos y con sus entradas y salidas usos, costumbres, servidumbres, derechos de toda clase y partes anejas que ha tenido, tiene y le puedan

corresponder en lo sucesivo a la dicha finca, bajo las condiciones siguientes:

**Primera.-** Esta venta se efectúa por el precio convenido de veinte y siete mil quinientas pesetas, que reciben en éste acto los comparecientes D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu, D. José Machimbarrena y D. Francisco Alonso, de manos del comprador D. Patricio de Satrústegui en billetes de la Sucursal del Banco de España en ésta plaza, contados a presencia de los testigos instrumentales y de mí el Notario, de lo cual doy fe, y formalizan aquellos la correspondiente Carta de pago de la totalidad del precio a favor del adquiriente Sr. Satrústegui.

**Segunda.-** Se declara que la mencionada cantidad de veinte y siete mil quinientas pesetas, precio estipulado y pagado, es el verdadero valor de la finca vendida y comprada por ésta escritura, y en el caso de que pudiera valer más o menos, y aunque resultara cualquiera lesión aun enormísima, por cualquiera diferencia entre el justo valor y el precio fijado, las partes se hacen recíprocamente donación irrevocable de las acciones que pudieran tener la una contra la otra, y se desisten de ellas, constituyéndose en conformidad a la ley a que a pesar de que la cosa valiera más o menos, nunca podrán demandar que sea desatada la venta en ningún tiempo.

**Tercera.-** D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu, en propia representación, D. José Machimbarrena, a nombre de sus poderdantes D. Joaquín Alcain y D. Ramón Alzate, y D. Francisco Alonso a nombre de su representado D. Juan Antonio Aramburu, transmiten desde éste momento al comprador Sr. Satrústegui el dominio pleno, posesión y cuantos derechos han tenido y tienen sobre la finca vendida, sin necesidad de más ni otro acto que éste otorgamiento.

**Cuarta.-** Dicha Sra. D<sup>a</sup> Ana Joaquina Aramburu se obliga y D. José Machimbarrena y D. Francisco Alonso obligan a los otros vendedores sus representados, a la evicción y saneamiento de ésta venta con arreglo a derecho.

**Quinta.-** El compareciente D. Patricio de Satrústegui acepta ésta escritura en todas sus partes a su favor.

Las partes se obligan y obligan los Sres. Machimbarrena y Alonso a sus representados Sres. Alcain. Alzate y D. Juan Antonio Aramburu, al puntual cumplimiento de ésta escritura, en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, y eligen por domicilio a ésta Ciudad para todas las notificaciones y diligencias a que pueda dar lugar.

Consiguiente a lo establecido 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 tienen el

Estado, la Provincia y el Municipio preferencia sobre cualquier otro acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en ésta escritura, y a favor del asegurador, si lo estuviere, por los premios del seguro de dos años, si no se hallaren pagados, o de los dos últimos dividendos, si el seguro fuese mutuo.

Por último advertí yo el Notario que sin verificarse la inscripción de ésta escritura en el Registro de la Propiedad de éste partido, no será admitida en los Juzgados y Tribunales Consejos y Oficinas del Gobierno, si el objeto de la 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 citada Ley hipotecaria.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes...sin tacha alguna legal para serlo. Yo el Notario advertí a los Sres. otorgantes y testigos que tenían derecho de leer ésta escritura por sí mismos, y habiéndolo renunciado, la leí íntegramente y en alta voz, de lo cual y de todo el contenido de éste instrumento público doy fe, y signo y firmo.

---