

**Escritura de venta real, de tres porciones aplicadas al Cabildo Eclesiástico del Pasaje
en el Concurso de Acreedores en la Casa de Carbuera de Yuso.**

1704-03-14

AHPG-GPAH 3/2459, A: 42r-49r

Sébase por ésta Carta como nos D. Pascual de Ribadeo, D. Francisco de Arístegui, D. Adrián de Arizavalo, y D. Juachin de Yriberry, Vicario y Beneficiados de la Iglesia Parroquial de Señor San Juan de éste Lugar del Pasaje y jurisdicción de la Ciudad de Fuenterrabía por nos y en nombre del Cabildo Eclesiástico de dicha Parroquia= Decimos que se ha seguido cierto pleito y Concurso de Acreedores contra los bienes de Juan Pérez de Larrachao, ya difunto vecino que fue de la Población de Alza jurisdicción de la Ciudad de San Sebastián ante la Justicia ordinaria de ella, por testimonio de Francisco de Carrión Escribano de Su Majestad y público del Número de ella, a que entre otros acreedores se opuso éste dicho Cabildo, y nosotros en su nombre, por dos Censos el uno de cuarenta ducados por cuyo rédito suelen decirse dos misas cantadas en dicha Parroquia en sufragio de las Almas de Juanot de Zelaya y sus difuntos, la una de ellas con revestidos; y la otra sin ellos; Y el otro Censo de cien ducados de Capital, y cinco de réditos al año que es del cargo de D. Miguel de Villaviciosa difunto Presbítero, Hospitalero dignidad en la Iglesia Catedral de Pamplona, por otras memorias que fundó en dicha Parroquia el año pasado de mil seiscientos y treinta y uno; y ambos Censos reducidos a Capellanías están fundados sobre los bienes concursados de dicho Larrachao, los cuales y sus réditos están graduados al dicho Cabildo como parece, del mandamiento posesorio en su razón expedido por la dicha Justicia el día diez y siete de Diciembre del año próximo pasado cuyo tenor y la posesión que dicho Cabildo ha aprehendido en su virtud, insertos aquí a la letra son del tenor siguiente=

Aquí el Mandamiento y autos de posesión

Y usando de dichos autos preinsertos, por la presente Carta y su tenor en la vía y forma que más haya lugar en derecho, por nosotros mismos, y en nombre del dicho Cabildo Eclesiástico de éste Lugar, y por los que nos sucedieren en dicha Vicaría y beneficios, porque nos prestamos Caución en forma de que estarán y pasarán por lo contenido de ésta Escritura so expresa obligación de los bienes y rentas espirituales de éste dicho Cabildo; Otorgamos que

damos en venta real a Miguel de Larrachao y María Miguel de Yllarradi su mujer vecinos de dicha Población de Alza, y a quien su derecho representare por Juro de heredad, desde ahora, para siempre jamás es a saber un mil y setenta y dos reales y un cuartillo de plata en el sitio y casco de la Casa y Casería nombrada de Carbuera de yuso sita en jurisdicción de dicha Población de Alza; y en los manzanales de ella dos mil trescientos y treinta reales y quince maravedís y medio de plata; los mil ciento y cincuenta y siete de ellos, en noventa y seis posturas y media de tierra de a diez codos en cuadro contigua en lo que se mira así a la Casa de Garbuera de suso, a doce reales de plata cada postura con los manzanos, que están plantados en ella; Y un mil ciento y setenta y tres reales de plata en otras noventa y siete posturas y tres cuartas de tierra manzanal de a diez codos en cuadro al mismo precio de doce reales de plata cada postura contigua a la porción aplicada a D. Juan Antonio de Jaureguiondo, Caballero del Orden de Santiago, como consta de dichos autos de suso insertos, que todas las dichas tres partidas importan cinco mil ciento cuatro reales y dos maravedís de vellón=

De los cuales se rebajan ochocientos y cincuenta reales y veinte y tres maravedís de vellón, por la sexta parte de toda la dicha cantidad que por vía de convenio hacemos suelta y gracia a dichos Miguel de Larrachao y su mujer=

Y los cien reales de vellón, por la misma razón de equidad o suelta que hacemos a favor de dichos marido y mujer=

Y los sesenta ducados de vellón, y por ellos seiscientos y sesenta reales de la misma especie que dichos marido y mujer nos han de pagar de contado a buena cuenta de dichas partidas.

Y los ciento y cuarenta ducados de vellón, y por ellos un mil quinientos y sesenta y dos reales, por los Capitales de dichos dos Censos, que por tocantes a dichas dos Capellanías han de quedar fundados a Censo, sobre las hipotecas, que de yuso se dirán.

De forma que montan dichas partidas tres mil ciento y setenta y dos reales y veinte y tres maravedís de vellón; con cuyo descuento restan un mil novecientos y treinta y un reales y trece maravedís de vellón, los cuales estamos de acuerdo con dichos marido y mujer, nos hayan de pagar a razón de dos ducados de vellón en cada un año, y si más pudieren más, hasta que enteramente nos satisfagan a nos, y a nuestros herederos sin que sea visto quedar dicha resta residual si no es deuda suelta; Y los dichos dos Censos, o Capellanías que juntas hacen ciento y cuarenta y dos ducados de Capital han de quedar impuestos a Censo, salvo las dichas porciones adjudicadas a éste dicho Cabildo, y sobre las demás hipotecas, que se dirán de yuso

para que mientras no se redimieren, nos paguen a nosotros y al dicho Cabildo, y a quien su derecho representare, siete ducados un real, tres maravedís, y dos quintos de un maravedí de vellón de réditos en cada un año corriendo desde la fecha de ésta escritura en adelante, y se han de guardar las condiciones siguientes=

Primeramente que los dichos bienes sobre que se imponen dichos ciento y cuarenta y dos ducados de vellón de Capital de dichos dos Censos, quedan hipotecados especial y expresamente, y también los frutos y rentas de dichos bienes, y mejoras que en ellos se hicieren, a la paga de ellos y de sus réditos anuales, para que no se puedan vender, ni enajenar, hasta que sea redimido su principal con todos los réditos; y lo que en contrario se hiciere no valga; ni ésta obligación especial ha de perturbar en nada a la general, ni por el contrario, y aunque pasen a tercero, cuarto, o más poseedores, a ninguno ha de pasar Señorío alguno ni cuasi posesión, y han de estar bien labrados y reparados de lo necesario, de manera que siempre vayan en aumento, y nunca en disminución; y si no se hiciere así; el dicho Cabildo, y quien su derecho representare los pueda hacer dichos reparos a costa de dichos Larrachao, su mujer y sus sucesores, y por lo que montaren se ejecuten con solo el Juramento del dicho Cabildo, y ésta escritura quedándose relevado de otra prueba=

Que mientras no se redimieren los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de principal, y todos sus réditos, los bienes hipotecados, no se partan ni dividan aunque sea entre herederos, ni se han de vender, ni traspasar, a ninguna persona de las prohibidas en derecho, excepto a las que fueren legas llanas, y abonadas, de quien llanamente se puedan cobrar dichos réditos=

Que si por cualquiera caso fortuito pensado, o no pensado que suceda, de fuego, piedra, aguas, o de otra cualquier calidad (aunque no se haya visto) y los bienes hipotecados se perdieren, y destruyeren; en tal caso, no han de pedir descuento alguno de los dichos réditos; antes bien los han de pagar por entero, y ha de poder obligar el dicho Cabildo a que hagan nuevas hipotecas dentro de treinta días y pasados aquellos, ejecutarlos por el principal de éste Censo, como si fuera condicional, y estuvieran obligados a redimirlos aquél día, que habiéndoles cobrado se les otorgue Carta de redención en forma=

Que todas las veces que los dichos bienes hipotecados pasaren a nuevo poseedor, por cualquiera título, hayan de reconocer al dicho Cabildo, y a quien su derecho representare por Señor de dichos dos Censos y obligarle a la paga, luego que entraren en la posesión y si fueren dos o más los poseedores, se han de obligar de mancomún insolidum y darle las Escrituras

sacadas a su costa=

Que cada y cuando que los dichos Miguel de Larrachao, y su mujer o sus herederos, o poseedores de dichos bienes pagaren los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de vellón, de principal de dichos dos Censos, con más los réditos que se debieren, hasta aquél día, el dicho Cabildo, o quien su derecho representare los haya de recibir en una o dos pagas que corresponden a sus Capitales, y han de otorgar Escritura de redención en forma, dando por libres a dichos Larrachao y su mujer, y a los dichos bienes, de la parte y porción, que así redimieren, para que no corran más los réditos, y siendo de ambos los dichos Censos que hacen los referidos ciento y cuarenta y dos ducados y sus réditos, queden así bien libres de la hipoteca especial, y también los demás bienes, que de yuso se expresarán de la obligación general, como si no se hubiere otorgado ésta escritura, que ha de quedar rota y cancelada sin fuerza, y vigor; y si no lo hicieren dicho Cabildo y sus Beneficiados luego que sean requeridos se haya cumplido con hacer depósito ante la Justicia ordinaria de la Ciudad de Fuenterrabía, o la de San Sebastián; y el testimonio sirva de Escritura de redención=

Con las cuales dichas condición y cada una de ellas vendemos dichas tres porciones adjudicadas al dicho Cabildo, es a saber por los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de vellón de principales de dichos dos Censos los cuales conforme a la ley Real salen a razón de veinte mil el millar, y sus réditos anuales importan los dichos siete ducados, un real, tres maravedís y dos quintos de maravedí de rédito en cada un año= Y además de ellos los dichos sesenta ducados de vellón que a la hora presente nos han pagado los dichos marido y mujer en dinero de contado, y en especie de oro y plata a buena cuenta del valor de dichas porciones de los cuales nos damos por entregados, y otorgamos carta de recibo en tan bastante forma como a su derecho convenga; (y yo el presente Escribano hago fe de la numeración entrega y recibo de dichos sesenta ducados de vellón por haberse hecho en mi presencia, y de los testigos de ésta Carta) y así mismo como de suso se refiere además de dichas partidas nos han de pagar los un mil novecientos y treinta y un reales y trece maravedís de vellón cumplimiento al valor de las referidas tres porciones a razón de dos ducados en cada un año, y si más pudieren más= Con lo cual desde hoy en adelante reservando al dicho Cabildo el dominio directo de dichas porciones, hasta que se rediman dichos ciento y cuarenta y dos ducados correspondientes a los dos Censos principales que hacen los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de Capital, para la cobranza de sus réditos y la dicha renta expresada, nos

desapoderamos, desistimos y apartamos en nombre de dicho Cabildo de otro cualquier derecho de posesión, título propiedad y Señorío, que nos pertenezca, y todo ello, lo cedemos renunciados, y traspasamos en los dichos Miguel de Larrachao, y su mujer, a quienes damos poder para que aprehendan la posesión de dichas tres porciones, y en el ínterin constituimos al dicho Cabildo, por su inquilino para poner en ella cada y cuando se le pida= Y nosotros los dichos Miguel de Larrachao, y María Miguel de Yllarradi, que estamos presentes a todo lo que de suso se contiene habiendo precedido entre ambos la licencia y venia marital que de marido a mujer previene el derecho y su aceptación (según que así lo confesamos, de que yo el Escribano doy fe) y usando de ella ambos juntos y cada uno de por sí y por el todo insolidum renunciando como expresamente renunciados la ley de Duobus, reis de Vendi, y la auténtica presente hoc hita de fide iusoribus, y el beneficio de la división y excusión de bienes depósito de la expensas, y las demás leyes de la mancomunidad como en ellas, y en cada una de por sí se contiene, aceptamos ésta Escritura y recibimos en venta real, las dichas tres porciones de la Casa de Carbuera de yuso; las tierras y manzanos plantados en ellas, que se aplicaron al dicho Cabildo, de cuya posesión y propiedad, nos damos por entregados a nuestra voluntad, y renunciados las leyes de la entrega y prueba, y por ella debajo de dicha mancomunidad nos constituimos, por deudores reales y llanos de los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de vellón, que imponemos y situamos a Censo principal sobre las mismas tres porciones adjudicadas al dicho Cabildo, y sobre las legítimas y porciones hereditarias paternas y maternas, que tengo y me pertenecen a mí el dicho Miguel de Larrachao en dicha Casa de Carbuera de yuso, y sus pertenecidos; Y sobre otra porción de tierra de trescientas posturas de manzanos que en jurisdicción de dicha Casa se nos adjudicó en el primer grado de dicho Concurso por razón de los gastos que hemos suplido en dicho pleito de acreedores, que alinda por una parte con una de las porciones aplicadas al dicho Cabildo, por otra con otra porción aplicada al Hospital de dicha Ciudad de San Sebastián= Y así mismo sobre las demás porciones que posteriormente hemos adquirido por vía de compra, en dicha Casa y sus pertenecidos, a diferentes acreedores= Y como en bienes de mí la dicha María Miguel de Yllarradi sobre la dote que llevé (y tengo que haber) para mi casamiento con el dicho Miguel de Larrachao mi marido, como parece por la Escritura de contrato matrimonial que en su razón se celebró por testimonio de Francisco de Zavala Escribano de Su Majestad y del número de la Villa de Rentería a que me remito= y sobre todos los demás derechos y pretensiones que tengo y me

pertenecen por razón de la mitad de mejoras, y conquistas hechas constante el dicho matrimonio y de otra cualquier manera en dicha Casa de Carbuera y sus pertenecidos, y todas las dichas hipotecas son libres de toda carga y obligación hipoteca y memoria, tributo ni otro cargo especial ni general, y por ellos mientras no se redimieren los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de Capital, y los réditos, que a la sazón se debieren pagaremos al dicho Cabildo Eclesiástico de éste Lugar, y a quien su derecho representare los siete ducados un real, tres maravedís, y dos quintos de maravedí de réditos en cada un año, cuyo primer plazo cumplirá desde la fecha de ésta Escritura en un año y los demás de año en año como fueren cayendo, pena de las costas de la cobranza, cuya ejecución diferimos en el Juramento de dicho Cabildo, y ésta escritura y le relevamos de otra prueba; y guardaremos, y cumpliremos las condiciones hipotecas, obligaciones y demás cosas, que por dichos Señores Vicario y Beneficiados van expresadas, que de verbo at verbun, hemos comprendido, y las damos por repetidas; y queremos nos perjudiquen so las penas en ellas convenidas= Y así mismo pagaremos a dichos Señores, y a quien su derecho representare los referidos un mil novecientos y treinta y un reales, y trece maravedís de vellón cumplimiento al valor de todas las dichas tres porciones, a razón de dos ducados de vellón en cada un año; y si más pudiéramos más, hasta que se paguen enteramente; y lo mismo harán nuestros herederos y sucesores; para lo cual así bien nos obligamos en forma debajo de dicha mancomunidad, y consentimos ser apremiados a la paga, y satisfacción de cada plazo con las costas de la cobranza= Y ambas partes por lo que a cada uno toca declaramos, que el justo precio y valor de dichas tres porciones son los dichos ciento y cuarenta y dos ducados de Capital que van fundados a Censo en favor de dicho Cabildo y memorias de Capellanías; los sesenta ducados de vellón recibidos a cuenta; y los dichos un mil novecientos y treinta y un reales y trece maravedís que por deuda suelta quedan por pagar de resto según y cómo de suso se contiene; y del más valor que es la sexta parte y dichos cien reales de vellón que van descontados por vía de convenio, nos remitimos y perdonamos, como el más o menos valor de dichas tres porciones, recíprocamente, por vía de gracia y donación pura perfecta que el derecho llama entre vivos con insinuación, y renunciamos la Ley del Ordenamiento Real de Alcalá de Henares que trata de lo que se vende o compra por más o menos del justo precio; y nos obligamos recíprocamente a la evicción y saneamiento de todo, cada parte, por lo que le toca, en tal manera que de cualquier pleito o diferencia que a la una parte se le moviere la otra tomará la voz, y defensa, y lo seguirá, a su costa hasta que quede en

pacífica posesión, y si no lo cumpliere pagará todos los daños que de ello se siguieren con más el precio principal de lo que no saneare, y por ello nos hemos de poder ejecutar la una parte a la otra parte, con ésta Escritura, y nuestro Juramento, y nos relevamos de otra prueba, y no nos opondremos contra ella, ni alegaremos excepción de nuestro favor que impida su ejecución en todo ni en parte porque no la tenemos, y si la alegáramos, aunque sea de derecho, no seamos oídos en Juicio ni fuera de él y por el mismo caso quede aprobada ésta Escritura y suplido en ella cualquier defecto de sustancia, y solemnidad, y añadiendo fuerza a fuerza, y contrato a contrato, a cuyo cumplimiento obligamos es a saber nos los dichos Vicario y Beneficiados los bienes y rentas espirituales, y temporales de dicho Cabildo en forma, que legalmente podemos y debemos; Y nos los dichos marido y mujer debajo de dicha mancomunidad nuestras personas, y bienes muebles y raíces derechos y acciones, habidos y por haber en forma; Y damos poder cumplido a los Señores Jueces y Justicias que a cada parte legítimamente nos compete, a cuyo fuero nos sometemos para que nos compelan al cumplimiento de ésta Escritura y sus Capítulos como por Sentencia de Juez competente pasada en autoridad de cosa Juzgada consentida y no apelada sobre que renunciamos todas las leyes fueros y derechos de nuestro favor y la general del derecho en forma= Y nos los dichos Vicario y Beneficiados para mayor fuerza de lo contenido en ésta Escritura renunciamos el capítulo suan de penis, o duardus, de solicionibus, de cuyo efecto somos sabedores, y las demás leyes fueros de nuestra defensa= Y yo la dicha María Miguel renuncio las Leyes del Veleyano Senatus nuevas constituciones, Leyes de Toro, Madrid, y partida de mi favor, para que no me aprovechen en ésta razón, y de ellas, y sus efectos, soy sabedora en especial, por haberme capacitado de sus fuerzas y auxilios el presente Escribano (de que yo el dicho Escribano doy fe) por ser casada Juro por Dios Nuestro Señor, y por una señal de Cruz, de no oponerme contra ésta Escritura por mi dote, arras, ni bienes hereditarios parafernales ni multiplicados, ni por otro derecho que me pertenezca, y no alegaré haber sido inducida ni apremiada por mi marido ni otra persona para otorgarla; antes declaro lo hago y otorgo de mi libre y agradable voluntad, y confieso se convierte en utilidad mía, y que no tengo hecha, ni haré protestación en contrario, y si pareciere la revoco; y no pediré absolución ni relajación de éste Juramento a quien derecho me la pueda conceder, y aunque de propio motu se me conceda no usaré de ella, pena de perjuro= En cuyo testimonio así lo otorgamos todas las dichas partes en éste dicho Lugar del Pasaje a catorce de Marzo del año de mil setecientos y

cuatro, siendo presentes por testigos...y los otorgantes a quienes yo el Escribano doy fe conozco, firmaron dichos Señores Vicario y Beneficiados; y por los dichos Miguel de Larrachao, y su mujer, que dijeron no sabían escribir a su ruego dos de dichos testigos, y yo en fe de todo ello=
