

1887-08-29

Escritura de compra-venta del caserío Larreandia

AHPG-GPAH 3/3687, A: 3023r-3032v

En la Ciudad de San Sebastián a veinte y nueve de Agosto de mil ochocientos ochenta y siete, ante mí D. Joaquín Elósegui, vecino de ella y Notario del Colegio Territorial de Pamplona, comparecen:

De una parte D. Roque de Hériz y Elizalde de edad de ochenta y cuatro años, casado, propietario, vecino de ésta Ciudad, con cédula personal de quinta clase, expedida en la misma, el seis del corriente mes, con el número setenta y cinco, como apoderado y en nombre de D. José Azarola y Picabea, mayor de edad, soltero, Presbítero, vecino del Pasaje Parroquial de la Visitación de Camposancos Ayuntamiento de La Guardia, Partido judicial de Tuy en virtud del que le confirió el veinte y dos de Mayo de Mil ochocientos ochenta y tres, ante el Notario D. Antonio María de Porto, de cuyo documento presenta su primera copia y se unirá testimonio literal a ésta escritura.

Y de otra D. Andrés Rodríguez y Tito, de edad de cincuenta y cinco años, viudo, propietario, vecino de ésta Ciudad con cédula personal de séptima clase librada en ella el veinte y nueve de Julio último, con el número doscientos sesenta y nueve.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los Sres. Comparecientes y de que las circunstancias personales de los mismos que quedan consignadas aparecen de sus respectivas cédulas que exhibieron y recogieron; y hallándose en el pleno goce de sus derechos civiles, teniendo, a mi juicio, la capacidad legal necesaria, que manifiestan no estarles limitadas para formalizar ésta escritura de compra-venta, afirmando el D. Roque de Hériz que no le está suspenso ni revisado el citado poder dice:

Que su representado D. José Azarola y Picabea, es dueño y poseedor del caserío llamado Larreandia, señalado con el número cuarenta y tres, finca rústica, situada en jurisdicción de la población de Alza: consta la casa de planta baja, principal y desván, ocupa un solar de una área y cincuenta centiáreas y confina por los cuatro puntos cardinales con sus pertenecidos.

Consisten éstos: en ciento ochenta y cinco áreas de sembradío y manzanal alrededor de la casa y sesenta y nueve áreas de herbal, situado por el Oriente del trozo anterior, formando ambos uno solo confinante por Oriente con pertenecidos de la casa Ysturiz, por el Poniente con camino público y pertenecidos del caserío Larracho, por Mediodía con pertenecidos de la casa Juana-enea y por el Norte con los de la casa Peruene: Setenta y seis áreas de terreno

sembradío situado por la parte Norte de la casa y punto denominado Peruene-aldeco-malda que confina por el Poniente con camino público y pertenecidos de la casa Errotazar, por el Norte con sembradío del caserío Peruene, por el Oriente con pertenecidos del caserío Ysturiz y por Mediodía con los de la casa Herrerías: Un montazgo argomal situado en el monte de Ulia jurisdicción de Alza en las cercanías del faro de Pasajes, punto denominado Salto, lindante por el Oriente con pertenecidos de la casa Toledo-goya por el Poniente y Mediodía con pertenecidos del caserío Martinchotegui y por el Norte con la mar: tiene de cabida ciento sesenta y cinco áreas.

La deslindada finca fue adjudicada al mencionado D. José Azarola y Picabea en las operaciones divisorias de los bienes que constituyeron el caudal partible por defunción de sus padres D. José María Azarola y Mugica y D^a María Hilaria Picabea y Aguirrezabala, vecinos que fueron de ésta Ciudad, practicadas por el Doctor D. Joaquín Elósegui, Abogado del Colegio de la misma, por encargo de los albaceas testamentarios de dicha Sra., aprobadas en auto de veinte y nueve de Enero de mil ochocientos ochenta y cinco, dictado por el Juzgado de primera instancia de éste partido y protocolizadas en el Registro de escrituras públicas del infrascrito Notario con fecha nueve de Febrero del mismo año, habiéndose inscrito dicho caserío Larreandia en cuya descripción se omitió por olvido involuntario la cabida del montazgo argomal del monte de Ulia y que ahora se ha expresado, a nombre del adjudicatario en el Registro de la Propiedad de éste partido, tomo ciento noventa, libro segundo de Alza, folio doscientos cuatro, finca número ochenta y cinco, inscripción primera.

Declara D. Roque de Hériz que no se tiene noticia de la existencia de carga ni gravamen alguno sobre la referida finca.

Que con arreglo a lo tratado y convenido entre las partes el compareciente D. Roque de Hériz por la presente escritura en la vía y manera que más haya lugar, otorga: que a nombre de D. José Azarola y Picabea vende y enajena irrevocablemente para siempre a favor del compareciente D. Andrés Rodríguez y Tito el expresado caserío llamado Larreandia con sus pertenecidos, y con todas sus entradas y salidas, usos, servidumbres, cosas anejas y demás derechos que ha tenido, tiene y puedan corresponderle en lo sucesivo, sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes:

Primera.- Esta venta se verifica en precio de siete mil pesetas que D. Andrés Rodríguez y Tito presenta en éste acto en billetes del Banco de España, los cuales después de reconocidos y

contados los recibe y pasa a su poder D. Roque de Hériz en concepto de apoderado de D. José Azarola y Picabea, a presencia de los testigos instrumentales y de mí el Notario de que doy fe, admitiendo los indicados billetes de Banco como efectivo metálico y otorgando en su virtud a favor del comprador D. Andrés Rodriguez y Tito la carta de pago correspondiente de dicha cantidad.

Segunda.- Se declara que el precio estipulado y pagado de siete mil pesetas constituye el verdadero valor de la finca vendida y comprada y en el caso de que pudiese valer más o menos y aunque resultara cualquiera lesión aún enormísima por cualquiera diferencia entre el justo valor y el precio satisfecho, las partes se hacen recíprocamente donación irrevocable de las acciones que pudieran tener la una contra la otra y se desisten de ellas obligándose en conformidad a la ley con juramento en forma que aun cuando la cosa valiera más o menos nunca podrán demandar que se deshaga o rescinda la venta.

Tercera.- En consecuencia el compareciente D. Roque de Hériz a nombre de su representado D. José Azarola y Picabea transmite desde éste momento al adquiriente D. Andrés Rodriguez y Tito el dominio, posesión y cuantos derechos ha tenido y tiene sobre la finca vendida sin necesidad de otra declaración diligencia ni acto alguno fuera de éste otorgamiento.

Cuarta.- Como circunstancia natural del contrato el vendedor queda obligado a responder de ésta venta por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.

Quinta.- El compareciente D. Andrés Rodriguez y Tito, acepta ésta escritura y sus efectos legales.

En cuyos términos queda solemnizada la presente escritura y se obligan los Sres. comparecientes según intervengan, a su cumplimiento en la vía más eficaz en derecho eligiendo por domicilio a ésta Ciudad para todos los actos, notificaciones y diligencias a que pudiera dar lugar y sometándose expresamente a los Juzgados y tribunales ordinarios de la misma.

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 que se hubiese repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en ésta escritura, y a favor del asegurado si lo estuviese, por los premios del seguro de dos años si no se hallaren pagados o de los dos últimos dividendos si el seguro fuese mutuo.

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 fuese 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...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.

LARREANDIA

Se edificó el caserío nombrado, en tierras sembradías y manzanales que los consortes Francisco de Goicoechea y Joaquina Antonia de Lizarazu vendieron a dicho D. José María de Azarola en escritura ante el Escribano del número de ésta Ciudad D. Luis Francisco de Larburu, de diez y nueve de Abril de mil ochocientos treinta y uno.

1885-02-09 (Recogido en la protocolización de las operaciones divisorias de los bienes de José María de Azarola e Hilaria Picabea)