División extrajudicial de los bienes que pertenecieron al Vínculo de Larrerdi y agregaciones.

1871-05-19 **AHPG-GPAH 3/3111/19**

En la Ciudad de San Sebastián a diez y nueve 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 de Zuazola y Alcayaga de edad de cincuenta y cuatro años, casado, maestro zapatero, vecino de ésta Ciudad.

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

D. David 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, y se une a ésta escritura.

Y Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta de edad de cuarenta y cuatro años, casada, con D. Ramón Azurmendi y Barbarin, vecinos de ésta Ciudad, con licencia marital que le concedió en escritura de diez y nueve de Noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, que también por copia se incorpora a éste instrumento.

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 partición de bienes, y que no se les ha expedido aun las cédulas de empadronamiento dicen=

Que D. Miguel Arzac y su mujer Dª Catalina Pérez Ascina, por testamento que otorgaron en la Población de Alza el veinte y tres de Abril de mil seiscientos ochenta y dos, ante D. Juan Bautista Larrume, Escribano numeral de ésta Ciudad, fundaron el Vínculo llamado Larrerdi, dotándolo con la Casa Solar Larrerdi y sus pertenecidos, situados en dicha Población, y con otros bienes.

Que D. Miguel Arzac, uno de los descendientes de los fundadores, en testamento que otorgó el veinte y nueve de Octubre de mil setecientos treinta y uno, ante D. José Antonio Ayerdi, numeral de la Villa de Hernani, agregó a dicho Vínculo la Casa Solar de Zabalaga con sus pertenecidos existentes en la misma Villa y otros bienes.

Que el último poseedor del Vínculo de Larrerdi, y agregación a él hecha, fue D. Felipe Arzac y Vidal, vecino de ésta Ciudad, quien en el testamento cerrado que otorgó el veinte y tres de Junio de mil ochocientos sesenta y dos, ante dicho Elosegui, abierto solemnemente el siete de Octubre de mil ochocientos sesenta y cuatro, declaró que no tenía herederos forzosos, y que dejaba la mitad del Vínculo que poseía a la compareciente Dª Juana Vicenta Echeverria, en virtud de la facultad que le daban las Leyes de Desvinculación, disponiendo también de la otra mitad en favor de la misma, considerándose autorizado para ello por no tener parientes constituidos dentro del cuarto ni quinto grado.

Que el diez y seis de Noviembre de mil ochocientos sesenta y cuatro, D. Marcial Zuazola, de ésta vecindad, solicitó en éste Juzgado de primera instancia, como pariente llamado por la fundación a la posesión del Vínculo, se le aplicara su mitad reservada al inmediato sucesor; y seguido el Juicio con sus trámites con audiencia de la heredera del último poseedor y fijación de edictos llamando a los que se creyeren con derecho a la mitad reservada, se accedió a la pretensión de D. Marcial Zuazola, por Sentencia dictada el primero de Febrero de mil ochocientos sesenta y siete, ante el Escribano D. José Francisco Orendain.

Que D. Marcial Zuazola, falleció posteriormente en ésta Ciudad, bajo testamento que otorgó en la misma, instituyendo por sus herederos a los expresados D. José Miguel, D. Gabino y D. José María Zuazola, sus sobrinos.

Que ambas partes entre quienes debía hacerse la división del Vínculo en dos mitades, encargaron ésta operación a dos Letrados de su entera confianza, y estos adquiriendo cuantos datos e informes han podido alcanzar, y oyendo a los mismos interesados, les han presentado el resultado siguiente.

1º

Bienes que pertenecen al Vínculo y deben dividir en dos mitades

1º- La Casa Solar de Zabalaga con sus pertenecidos existentes en jurisdicción de Hernani.

2º- La casa llamada Burrunzalinea sita en la calle Mayor de la misma Villa.

3º- Casería nombrada Subimusu con sus pertenecidos radicantes en Alza.

4º- La casa conocida con el nombre de Aguinaga situada también en Alza.

5º- El importe de cincuenta posturas de terreno de las pertenencias del Vínculo, vendido por el último poseedor D. Felipe a Ignacio Altuna en dos mil seiscientos veinte reales, por escritura de veinte de Agosto de mil ochocientos cincuenta y cuatro, ante el Escribano D. Manuel Joaquín de Soraiz de éste número.

6º- Los productos de estos bienes que están en administración.

7º- Varios censos correspondientes a Capellanías que se van a expresar.

Capellanía del Rosario señalada en el libro con el número séptimo, fundada en mil seiscientos ochenta, por D. Miguel Arzac y su hijo D. Antonio, vecinos de Alza, a la cual hizo una agregación D. Juan Domingo Arzac Dignidad Maestre-escuela de Santo Domingo de la Calzada, comisionando al efecto al presbítero D. Miguel Ignacio Casares.

Constituyen su dotación:

Un censo contra la Casería de Abalia Goyena, que hoy paga D. Juan Bautista Mimendi: capital mil quinientos ducados, treinta de réditos.

Otro censo contra la Casería de Mendiola, Machiene Iparraguirre, que la paga hoy D. Rafael Iturralde, en Alzaga: capital mil quinientos ducados, réditos treinta.

Otro contra la Casería de parada y borda, a cargo de D. Esteban Arzac: su capital trescientos ducados, seis de réditos.

Otro contra la Casería Sius en Alza, a cargo de D. Santiago Segurola: capital cien ducados, réditos tres.

Otro sobre el Caserío Chapinene, que como vendido por libre por el último poseedor, lo pagará su heredera Juana Vicenta Echeverria, su capital cien ducados, réditos tres.

Otro sobre la Casería de Pachillerena, de Echeverria, el molino de Garaicoerrota, de Fuenterrabía, que paga D. Leandro Souza Ladrón de Guevara: capital de trescientos ducados, réditos cinto cincuenta y cuatro reales.

Capellanías de misas maitinales señaladas en el libro con el número sexto, fundada por D. Sebastián Arzac Larrerdi y su mujer Dª María Juana Echeveste, en el año de mil setecientos veinte y siete. Constituyen su dotación:

Un censo contra la Casería Algarbe que paga D. Francisco Berra: capital doscientos ducados, réditos seis.

Otro contra la Población de Alza; su capital trescientos ducados, réditos sesenta y seis reales.

Otro contra la Casería Ibarburu, que la paga D. Eloy Ibarburu: capital trescientos ducados, réditos nueve.

D. Miguel Arzac poseedor de Zabalaga, hizo una agregación de nueve ducados anuales sobre dicha Casa, que serán satisfechos por sus poseedores, mandando decir dos misas de ducado cada una, según ordenó aquél.

Capellanía del libro número cuatro, fundada por D. Domingo Arzac, por sí y por encargo de su difunta mujer Domenja Berra y Lucia su hermana en mil seiscientos sesenta y uno. Constituyen su dotación:

Un censo de doscientos ducados capital, réditos seis ducados, a cargo de D. Juan José Elizalde, contra la Casería de Acular y sus pertenecidos.

Otro a cargo de la heredera Dª Juana Vicenta Echeverria, por haberlo redimido José Sagasti, y no haber tenido tiempo de reimponerlo D. Felipe Arzac que murió a los pocos días, capital cincuenta ducados, rédito veinte y cuatro reales veinte y cinco maravedís.

Otro de cincuenta ducados, rédito diez y seis reales diez y siete maravedís contra la Casería Arrozpide, y paga D. Manuel Aliri.

Otro a cargo de D. Juan Miguel Casares, capital trescientos ducados, réditos seis, contra la Casería Casares.

Otro de trescientos ducados con seis de rédito contra la Casería de Arzac la mayor, y las casas Borda, Atanao, Arteaga y Miraflores, y lo paga D. Juan José Arzac.

2º

Bases para la partición

La Casería Zabalaga con sus pertenecidos, se dividirá en dos lotes próximamente iguales. Se sortearán estos dos lotes entre la heredera Dª Juana Vicenta Echeverria y la representación del inmediato sucesor D. Marcial Zuazola, o sean sus tres herederos otorgantes.

El adjudicatario en suerte de la parte Occidental de la Casería Zabalaga, lo será también de la casa Burrunzalinea, y al adjudicatario de la parte Oriental de Zabalaga, se aplica la casa nombrada Aguinaga; abonando aquél a éste cinto veinte y cinco pesetas en dinero, haciendo también el primero a su costa en la Casa Zabalaga las obras necesarias para la independencia de las dos habitaciones, cuyo coste se ha calculado en quinientas pesetas: deberán estar ejecutadas las obras dentro de dos meses, contados desde el otorgamiento de ésta escritura.

El lagar de Zabalaga será común a ambas partes adjudicatarias, y se hará también a costa

común de ambas la escalera de comunicación al lagar por la parte del Mediodía.

La Casería llamada Subimusu con sus pertenecidos queda proindiviso y a medias para ambas partes.

De los capitales censales que quedan expresados se harán dos lotes, comprendiendo el uno los correspondientes a la Capellanía del Rosario, y el otro los correspondientes a la Capellanía de misas maitinales y a la otra Capellanía fundada por D. Domingo Arzac.

En el caso de que con los intereses o réditos de los censos, devengados y cobrados desde el fallecimiento de D. Felipe Arzac no se hubiese atendido al cumplimiento de sus respectivas cargas se aplicarán primero y preferentemente a ésta atención a que están afectos.

El producto líquido o rentas de las expresadas fincas, que forman el objeto de ésta división obtenidos desde la muerte de D. Felipe Arzac, así como los dos mil seiscientos veinte reales (seiscientas cincuenta y cinco pesetas) precio en venta del terreno vendido a Ignacio Altuna, y el sobrante que resultare en los intereses de los censos, cumplidas las cargas se distribuirán a medias entre las dos representaciones del último poseedor y del inmediato sucesor otorgantes.

3º

Declaraciones

1ª- Por sentencia del Juzgado de primera instancia de Pamplona de diez y nueve de Diciembre de mil ochocientos cincuenta y uno, se aplicaron a D. Felipe Arzac como de libre disposición cuatro mil ducados vellón impuestos sobre la obra de fuentes de aquella Ciudad, correspondientes a la capellanía eclesiástica colativa fundada por D. Juan Domingo Arzac en la Parroquia de Alza.

Y por otra sentencia del Juzgado de primera instancia de éste partido de veinte y tres de Diciembre del mismo año, se declaró que el patronato activo de la capellanía colativa fundada en Alza por D. Juan Domingo Arzac, pertenecía a D. Felipe Arzac, y se le adjudicaron sus bienes, consistentes en dos censos.

Los derechos adquiridos por estas dos sentencias por D. Felipe Arzac, con sus obligaciones, quedan para Dª Juana Vicenta Echeverria.

2ª- D. Felipe Arzac último poseedor, en virtud de Real cédula de autorización, vendió la casa Solar de Larrerdi y sus pertenecidos a D. Juan Bernaduque y su hija Dª Juana Bautista, por escritura de tres de Febrero de mil ochocientos veinte y seis ante D. Manuel Joaquín de Soraiz

de éste número, a calidad de que la cantidad que obtuviera en el remate se invirtiera en reparar el Caserío Zabalaga, y el sobrante en redimir censos u otras cargas o en compra de otras fincas.

En el remate se obtuvo un precio bastante más subido que la tasación pericial, y muy superior al presupuesto del coste de las obras. No pudiéndose aclarar al presente por falta de datos la inversión que hubiese tenido el precio alcanzado, se reserva a los interesados, por el término de un año, contado desde hoy para que si encuentran causa para ello, puedan hacer sus reclamaciones y ejecutar sus acciones sobre éste particular.

3ª- Cualquiera otros bienes de cualquiera clase que sean que no están comprendidos en ésta distribución y que deban ser objeto de ella, se dividirán a medias entre ambas representaciones como se ha hecho con los ya conocidos.

Y los otorgantes aceptando todos los supuestos, bases y declaraciones que preceden y procediendo a su ejecución declaran=

Primero.- Que se ha hecho la división en dos mitades de la Casería de Zabalaga y sus pertenecidos formando dos lotes, comprendiendo el uno la parte Oriental y el otro la parte Poniental de la finca, o sea de la Casa y de sus pertenecidos: que hecho el sorteo de los dos lotes, ha correspondido, el de la parte Oriental a Dª Juana Vicenta Echeverria y el de la parte Occidental o Poniental a la representación de D. Marcial Zuazola; cuya distribución aceptan en forma, siendo común el lagar como antes queda dicho con sujeción a la ejecución de las obras y abono que quedan también especificados.

Segundo.- En su consecuencia y en conformidad a lo que queda establecido anteriormente se adjudica a la Dª Juana Vicenta Echeverria la casa llamada Aguinaga, y a la representación de D. Marcial Zuazola la casa nombrada Burrunzalinea.

Conforme también a lo que se ha manifestado antes queda para ambas partes proindiviso y a medias la Casería de Subimusu.

Tercero.- Que sorteados igualmente los dos lotes de los citados censos, ha correspondido a Dª Juana Vicenta Echeverria el que comprende la capellanía del Rosario; y a la representación de D. Marcial Zuazola, el lote que comprende las dos capellanías, la una de misas matutinales y la otra fundada por D. Domingo Arzac por sí y por encargo de su mujer y su hermana, de que se ha hecho mérito.

Cuarto.- Que los adjudicatarios de estos censos cobrarán los réditos atrasados y los sucesivos

de los que respectivamente les han sido aplicados, cumpliendo también con sus respectivas cargas.

Quinto.- Que en virtud de ésta distribución hecha de conformidad de todos, cada una de las dos partes adjudicatarias adquiere desde ahora el dominio pleno de lo que se les ha adjudicado respectivamente; a cuyo efecto hacen las cesiones y desistimientos conducentes.

Sexto.- Que los ingresos de productos líquidos desde la muerte de D. Felipe Arzac, ascienden a quine mil trescientas treinta y dos pesetas ochenta céntimos; y deducidas de ésta suma las partidas siguientes: mil doscientas diez y seis pesetas derechos de administración: tres mil quinientas diez y siete pesetas cincuenta céntimos, importe de las cargas de misas, correspondientes a los réditos de censo cobrados; y novecientas siete pesetas cincuenta céntimos que se abonan a Dª Juana Vicenta Echeverria por réditos vencidos antes de la muerte de D. Felipe y cobrados después, por cosecha de aquella época y por redención de un censo contra Zabalaga, quedan reducidos los ingresos líquidos a nueve mil seiscientas noventa y un pesetas ochenta céntimos; y añadiendo a ésta suma seiscientas cincuenta y cinco pesetas, importe de la venta del terreno a Ignacio Altuna, ascienden los ingresos a diez mil trescientas cuarenta y seis pesetas ochenta céntimos; las que divididas entre las dos representaciones, corresponden a cada una cinco mil ciento setenta y tres pesetas cuarenta céntimos.

Séptimo.- Queda autorizado cualquiera de los otorgantes para subsanar por sí la falta de cualquier requisito o formalidad que se necesitara para la inscripción en el Registro del dominio y derechos reales, procedentes de ésta escritura en favor de los otorgantes.

Octavo.- Se entregarán a ambas partes respectivamente los títulos de propiedad de lo que se les ha adjudicado, existentes entre los papeles del finado D. Felipe Arzac, y los comunes quedarán bajo la custodia de Dª Juana Vicenta Echeverria, con derecho en cualquiera de los interesados para examinarlos y sacar copias o notas cuando consideren conveniente.

Con lo cual dan por terminada ésta operación, aceptando cuanto contiene ésta escritura, a cuyo cumplimiento se obligan en la vía más ejecutiva, eligiendo a ésta Ciudad por domicilio para todas las notificaciones y diligencias a que diese lugar.

Descripción de las fincas

Zabalaga- Casa señalada con el número diez y ocho: consta de piso bajo y principal, está situada al pie del monte Ulloa por la parte del mediodía, jurisdicción de Hernani y muy próximo al paraje conocido con el nombre de Errecalde. Confina por los cuatro puntos

cardinales con pertenecidos de la misma casa. El solar de la casa mide una extensión superficial de cuatro áreas y setenta y nueve centiáreas. Esta finca se ha dividido en dos mitades, comprendiendo la una la parte Poniental tanto de la casa como de los pertenecidos, y la otra la parte Oriental de la misma casa y pertenecidos.

La parte Poniental de los pertenecidos comprende a saber=

- 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 Mediodía con los de Amasorrain y Marijuandegui y por Oriente con la otra mitad de éste caserío de Zabalaga que es finca rústica.

Se da a ésta mitad el valor de diez y nueve mil cuatrocientas noventa y un pesetas y ha sido adjudicada a los comparecientes herederos de D. Marcial Zuazola.

La parte Oriental de los pertenecidos comprende=

- Dos trozos de sembradío y manzanal, que miden cuatro hectáreas y veinte y tres áreas.
- Otro trozo de argomal y robledal trasmochal, que mide una hectárea y treinta y cuatro áreas.
- Otro trozo de argomal que mide dos hectáreas, noventa y tres áreas y treinta y cinco centiáreas.

Confina ésta parte, por el Norte con pertenecidos del caserío Ulloa; por el Poniente con pertenecidos del mismo Zabalaga, y por Mediodía y Oriente con pertenecidos de Marijuandegui, Zabalegui y Grimón.

Se da a ésta mitad el valor de diez y nueve mil cuatrocientas sesenta y cinco pesetas, y ha sido adjudicada a Dª Juana Vicenta Echeverria.

Burrunzalinea- Señalada con el número cincuenta y dos, sita en la calle Mayor de Hernani: consta de piso bajo, principal, segundo y desván: confina por el Norte con la calle Mayor; por el Oriente con una casa perteneciente a D. José María Fernández por el Mediodía con pertenecidos de D. Manuel Almorza y por el Poniente con pertenecidos de D. José Michelena. El terreno solar mide ochenta y ocho metros con noventa centímetros. Su total valor cinco mil

seiscientas noventa y cinco pesetas, y ha sido adjudicada a dicha representación de D. Marcial Zuazola.

Aguinaga- Casa señalada con el número treinta y cuatro finca rústica, situada en la plaza de Alza, y consta de planta baja, principal y desván: confina por el Norte Sur y Poniente con pertenecidos de la misma casa y por el Oriente con un camino carretil. El solar mide setenta y cuatro metros diez y siete centímetros superficiales.

Corresponde a ésta casa una huerta con cerco de pared, conteniendo un trozo de sembradío contiguo a la misma, que mide ocho áreas diez y ocho centiáreas, confinando por el Norte y Mediodía con pertenecidos de D. Manuel Arzac, por Oriente con camino carretil y por Poniente con pertenecidos de la casa Isturiz. Esta finca ha sido adjudicada a Dª Juana Vicenta Echeverria y está tasada en tres mil y un pesetas.

Subimusu- Casa señalada con el número veinte y seis, finca rústica, situada en la proximidad del punto conocido con el nombre "Herrera", jurisdicción de Alza, consta de piso principal y desván. Confina por el Norte y Oriente con una servidumbre pública y por el Poniente y Mediodía con pertenecidos de la misma casa. El solar mide una extensión superficial de un área y noventa centiáreas. Sus pertenecidos son=

- Un trozo de sembradío en la parte superior de la Ermita de Santa Bárbara, que mide catorce áreas y cincuenta centiáreas. Confina por el Norte con pertenecidos de la casa Arriaga, por el Oriente, Poniente y Mediodía con servidumbres públicas.
- Otro trozo de sembradío en el mismo paraje que el anterior, y por la parte inferior de la Ermita, que mide veinte y cuatro áreas y sesenta y nueve centiáreas. Confina por el Norte, Poniente y Mediodía con servidumbres públicas, y por el Oriente con pertenecidos de la casa Casares.
- Otro trozo contiguo a la casa, que mide una extensión superficial de dos hectáreas, cuarenta y cinco áreas y ochenta centiáreas. Confina por el Norte con pertenecidos de Altunaenea y Altuna-berri y con la carretera que pasa de San Sebastián a Rentería; por el Mediodía con pertenecidos de la casa Peruenea y con la línea férrea; por Oriente con pertenecidos de Altunaenea, Purisenea y Ernaviro; y por el Poniente con pertenecidos de Altunaenea.

Se halla valorada ésta finca en diez y nueve mil ochocientas cincuenta y cinco pesetas; y está adjudicada proindiviso y a mitades iguales, la una a Dª Juana Vicenta Echeverria y la otra a los tres comparecientes herederos de D. Marcial Zuazola.

Declaran los otorgantes que las fincas y derechos reales divididos no tienen más gravámenes que de nueve ducados anuales la Casería Zabalaga que se ha expresado al hablar de la capellanía de misas maitinales; y los censos la celebración de misas a que están afectos; y de los documentos presentados para ésta redacción, no aparece que tengan ningún otro.

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 acto, 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 las cosas, objeto de éste acto; y en el caso de que estuviesen aseguradas, se hace igual reserva a favor del asegurador por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no estuviesen satisfechos o de los dos últimos dividendos si el seguro fuere mutuo.

Y los cuatro comparecientes así lo otorgan y firman menos D. José Miguel Zuazola, que dijo no podía hacerlo por la extraordinaria alteración que experimenta actualmente la mano, a cuyo ruego lo hará uno de los testigos instrumentales quienes firman también por sí y son… Renunciado por todos los concurrentes el derecho que tienen para leer por sí ésta escritura, de cuyo hecho fueron enterados, por encargo de los mismos yo el Notario les hice en alta voz y en un acto lectura íntegra de ella de la cual resultaron las alteraciones siguientes= Enmendado= en = en = rústica que así debe leerse= testado = entre los = que no debe leerse = Entre renglones = a = que vale; cuyas alteraciones así que el contenido de éste instrumento, fueron aprobados; y en fe de todo ello signo y firmo yo el notario=

_____