**Venta de la Casería llamada Subimusu sita en el punto llamado "Herrera" a favor de los hermanos Wenceslao y Félix Zuazola y Ezcurdia.**

**1895-07-10** **AHPG-GPAH 3/3737/586**

En la Ciudad de San Sebastián a diez de Julio de mil ochocientos noventa y cinco, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio Territorial de Pamplona, comparecen.

De una parte el Señor D. Miguel Martínez Ballesteros, mayor de edad, casado, propietario y vecino de ésta Ciudad, con cédula personal de undécima clase, expedida en la misma, el veinte y dos de Octubre del año último, con el número diez.

Y de otra, D. Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcurdia, hermanos, el primero casado, panadero, el segundo soltero, procurador y ambos mayores de edad, vecinos de ésta Ciudad, con sus respectivas cédulas personales de séptima y novena clase, libradas en ella en la misma fecha que la anterior con los números mil novecientos sesenta y cuatro y doscientos cuarenta y siete.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los Señores comparecientes y de que las circunstancias personales de los mismos, que quedan consignadas, aparecen en sus respectivas cédulas que exhibieron y recogieron; y hallándose en el pleno ejercicio de sus derechos civiles, teniendo, a mi juicio, la capacidad legal necesaria que manifiestan no estarles limitada, para formalizar ésta escritura de compra-venta, el D. Miguel Martínez Ballesteros, dice:

Que Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta, vecina que fue de ésta Ciudad, falleció en la misma, el treinta y uno de Diciembre del año próximo pasado de mil ochocientos noventa y cuatro, con testamento que otorgó ante mí el catorce de Setiembre de mil ochocientos ochenta y seis, en el cual nombró por su heredero fiduciario, albacea y ejecutor testamentario al relacionante, facultándole para que se incautara de los bienes de la testadora y obrara en todo extrajudicialmente y declaró que se hallaría entre sus papeles una memoria testamentaria encabezada con éstas palabras "Viva la Santísima Trinidad" y firmada por la misma testadora y era su voluntad que esa memoria se estimara y considerara como parte integrante del testamento, cumpliéndose su contenido en todas sus partes y que se protocolizara en debida forma.

Que después del fallecimiento de dicha Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta se encontró entre sus papeles una memoria firmada de su puño y letra en la misma fecha del testamento que principia con las palabras "Viva la Santísima Trinidad". Esta memoria testamentaria previos los trámites legales fue protocolizada en el registro del infrascrito Notario por mandato Judicial, el seis de Marzo del presente año.

Que entre los bienes quedados por fallecimiento de la citada Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta se cuentan las cuatro sextas partes del inmueble que a continuación se describe:

Casería llamada Subimusu, con sus pertenecidos, finca rústica señalada con el número veinte y seis, situada en jurisdicción de la Población de Alza, en la proximidad del punto conocido con el nombre de "Herrera". Consta la casa 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 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.

En la partición de bienes quedados por fallecimiento de D. Felipe Arzac asignada en escritura de diez y nueve de Mayo de mil ochocientos setenta y uno, otorgada ante D. Manuel de Alzate, Notario que fue de ésta Ciudad, se adjudicó a la referida Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta, la mitad proindiviso de la finca que queda deslindada, habiéndose inscrito en el Registro de la Propiedad de éste distrito a los folios ciento ochenta y siete vuelto y ciento ochenta y ocho, del tomo ochenta y siete, finca número ciento cuarenta, inscripción segunda.

Por escritura de veinte de Marzo de mil ochocientos ochenta y seis pasada ante D. Segundo Berasategui, Notario de ésta Ciudad D. Ramón Antonio de Guereca y Beldarrain, vecino de la

misma vendió a la mencionada Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta, una sexta parte proindiviso de la citada Casería Subimusu y sus pertenecidos, cuya escritura se inscribió en el Registro de la Propiedad, tomo ochenta y siete del archivo, folio ciento ochenta y nueve vuelto, finca número hoy mil noventa y cinco inscripción quinta.

Que con el objeto de que se inscriban las cuatro sextas partes de la expresada finca de Subimusu a nombre del compareciente D. Miguel Martínez ballesteros, en concepto de heredero fiduciario y albacea ejecutor testamentario de Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta hace el mismo D. Miguel la presente manifestación, añadiendo que no tiene noticia de que tenga carga ni gravamen alguno.

Que con fecha veinte y tres de Abril último se anunció la venta en pública y extrajudicial subasta de las cuatro sextas partes de dicha casería Subimusu con sus pertenecidos por medio de edictos que se insertaron en los periódicos que se publican en ésta Ciudad titulados "El Fuerista", "La Unión Vascongada" y "La Voz de Guipúzcoa" y señalando para el acto la hora de las once de la mañana del día cuatro del siguiente mes de Mayo y la Notaría del infrascrito, habiendo establecido como tipo para la subasta la cantidad de once mil pesetas y llegado el día no se presentó licitador alguno. Que en la misma fecha de cuatro de Mayo se anunció nuevamente la subasta de las cuatro sextas partes de la citada finca bajo el tipo de diez mil pesetas insertándose los edictos en los indicados periódicos y señalando para el acto la hora de las once de la mañana del día once del referido mes y la Notaría del infrascrito y llegado el día del remate tampoco se presentó licitador alguno. Que así las cosas los comparecientes D. Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcurdia ofrecieron por las cuatro sextas partes de la Casería Subimusu con sus pertenecidos, siete mil pesetas, cuya propuesta fue admitida por el compareciente D. Miguel Martínez Ballesteros.

En virtud de todo lo expuesto el D. Miguel Martínez Ballesteros con el carácter de heredero fiduciario y albacea ejecutor testamentario de la finada Dª Juana Vicenta Echeverria y Arrieta por la presente escritura vende y enajena irrevocablemente para siempre a los comparecientes D. Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcurdia las cuatro sextas partes proindiviso de la expresada Casería llamada Subimusu y sus pertenecidos con todas sus entradas y salidas servidumbres y demás derechos que han tenido, tienen y puedan corresponder en lo sucesivo a dichas partes de finca, sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes:

**Primera.-** Esta venta se verifica en precio de siete mil pesetas que los comparecientes D.

Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcurdia presentan en éste acto en billetes del Banco de España corrientes hoy en ésta plaza como dinero metálico, que reconoce cuenta y pasa a su poder el compareciente D. Miguel Martínez Ballesteros a mi presencia y de los testigos instrumentales de que doy fe y formaliza la carta de pago correspondiente a favor de dichos D. Wenceslao y D. Félix y declaran estos que en la compra de las referidas porciones de finca interesan ambos proindiviso y a partes iguales.

**Segunda.-** En su consecuencia D. Miguel Martínez Ballesteros traspasa desde éste momento a D. Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcurdia, la propiedad y posesión de las porciones de finca vendidas sin necesidad de otra declaración diligencia ni acto alguno fuera de éste otorgamiento.

**Tercera.-** Como circunstancia natural del contrato el vendedor se obliga a la evicción y saneamiento de ésta venta conforme a derecho.

**Cuarta.-** Los comparecientes D. Wenceslao y D. Félix Zuazola y Ezcusdia aceptan ésta escritura y sus efectos legales.

**Quinta.-** Se declara que el precio estipulado y pagado de siete mil pesetas, constituye el verdadero valor de las partes de finca vendidas y compradas y para el caso de que pudiesen valer más o menos y aunque resultara cualquiera lesión por cualquiera diferencia entre el justo valor y el precio satisfecho, las partes se hacen recíproca donación irrevocable de las acciones que pudieran tener la una contra la otra y desisten de ellas.

En cuyos términos los Señores comparecientes formalizan la presente escritura y se obligan a su cumplimiento, eligiendo ésta Ciudad como domicilio común para todos los actos diligencias y procedimientos a que pudiere dar lugar y sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales ordinarios de ésta capital con renuncia de todo otro fuero.

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 hubiere 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.

Advertí yo el notario que sin verificarse la inscripción de ésta escritura en el Registro de la

Propiedad de éste distrito, 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 Ley hipotecaria.

Así lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes…Yo el Notario advertí a los Señores 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=

_____