

1844-12-06 . Pasajes

Venta de la casería de Juanachonea y sus pertenecidos, radicante en feligresía de la población de Alza, jurisdicción de la ciudad de San Sebastián, por su propietario don Santiago Baldespina, de esta vecindad, en favor de los señores Serres hermanos y Lafitte, vecinos y del comercio de la ciudad de San Sebastián, por la cantidad de 27.000 reales vellón que le han satisfecho en el acto de la Escritura

AHPG-GPAH 3/2336,A:432r-440v

Pasages, 6 de Diciembre de 1844

Venta de la Casería Juanochonea (sic) y sus pertenecidos, radicante en feligresía de la Población de Alza, jurisdicción de la Ciudad de San Sebastián, por su propietario Dn. Santiago Baldespina, de esta vecindad, en favor de los Señores Serres hermanos y Laffitte, vecinos y del comercio de dicha Ciudad, por la cantidad de 27.000 reales de vellón que los han satisfecho en el acto del Escritura.

En la villa de Pasages, a seis de Diciembre de mil ochocientos cuarenta y cuatro, ante mi el Escribano de S.M. Público del Número de la misma y los testigos que se espresarán parecieron presentes, por una parte, Dn. Santiago Baldespina, de esta vecindad, y de la otra, los Señores Serres hermanos y Laffitte, vecinos y del comercio de la Ciudad, y el primero dijo: Que es Dueño absoluto de la Casería de Juanachonea y sus pertenecidos, radicantes en feligresía de la Población de Alza, jurisdicción de dicha Ciudad, legalmente adquiridos como con toda minuciosidad aparece de las Escrituras de su razón, otorgadas, la primera, a once de Diciembre de mil ochocientos y seis por el Ayuntamiento de esta indicada villa, como Patrono de la obra pía fundada para acomodo de Doncellas pobres huérfanas naturales de ella por Dn. Juan de Leida (sic) Villaviciosa ante Dn. Juan Antonio de Elizalde, Escribano Real y único del número que fue de esta misma villa, y ambos difuntos, relativa a la indicada casería de Juanochonea, y terrenos adquiridos a José de Berrazueta, vecino que fue de la relatada Ciudad, a veinte y tres de Agosto de mil ochocientos ocho por testimonio de Dn. José María Carril, Escribano de S.M. Público, y del Número, también difunto, y que fue de aquella Ciudad, y otra, a Doña Ana Juquina de Aguirrezabal, así bien de esa vecindad, a doce de Junio de mil ochocientos y quince por fialdad del idéntico Escribano a cuyos documentos el Señor Compareciente se remite, y si bien es cierto que en la Contaduría división y partición de bienes hecha por el Doctor Dn. José Manuel de Gamón, Abogado y vecino de la villa de Rentería pero en la actualidad difunto, a treinta de Nobiembre de mil ochocientos y ocho habían adjudicado en la Hjuela perteneciente a Doña María Javiera Baldespina, hija legítima del otorgante y muger de Dn. Evaristo Ymaz, avecindados en la villa de Irun, la cantidad de diez mil seiscientos veinte y siete reales treinta y tres maravedises vellón en la anotada Casería de Juanochonea, por la parte que la correspondió cuando la muerte de su madre Doña Juana Josefa Noël, esposa en primeras nupcias del Compareciente; también lo es que en quince de Febrero de mil ochocientos y catorce convino con su hija e Ymaz, en cederles aquella cantidad en un almacén situado en esta plaza pública por la Suma de trece mil reales de vellón con cláusula de reintegrarse en la prenombrada Casería, motivo por el cual volvió a adquirirla plenamente y viéndose en el día obligado para atender a sus perentorias urgencias en el imprescindible caso de enagenarla, y sin embargo, que sus hijos no pueden obter ningún derecho a ella, no obstante, para que en todo tiempo obre la debida claridad y quede sin recelo el Comprador y enteramente a cubierto, para mayor corroboración, ha pedido la correspondiente venia a los citados hijos, y acedieron a ella en veinte y ocho de Nobiembre próximo pasado por testimonio

del presente Escribano como consta del competente Documento, y tanto el anteriormente citado como éste se unirán al final de esta Escritura para darlos en las copias que las partes pidieren para la debida claridad, y por cuyos justos títulos corresponde en pleno dominio del otorgante; y habiendo conformado el vender esa finca con todos sus pertenecidos a los relatados Señores Serres hermanos y Laffitte se procedió a su tasación por Dn. Elías Cayetano de Osinalde, maestro de obras y perito aprobado, vecino de San Sebastián, cuyo pormenor es el que a continuación se espresa

Aquí la tasación

En su consecuencia, por si, en nombre de sus hijos herederos y sucesores, vende y enagena para siempre en favor de los especificados Señores Serres hermanos y Laffitte la nominada finca y sus pertenecidos cuyos confines están relacionados en la tasación que precede; declarando como declara y asegura no tenerlas vendidas, enagenadas ni hipotecadas y que están libres de todo tributo, fianza y gravamen real tácito ni espreso, y como tal las vende, con todos los usos, servidumbres y demás cosas anejas que han tenido y tienen, por la cantidad de veinte y siete mil reales vellón que se los entregan en este acto, en monedas usuales y corrientes de oro y plata, de cuya entrega y recibo, Yo, el Escribano, doy fe, por haberse hecho a mi presencia y la de los testigos que se nominarán; y como satisfecho a su voluntad formaliza el otorgante a favor de los Señores Compradores la carta de pago que a su seguridad conduzca; y así mismo, declara que el justo precio y verdadero valor de la referida finca son los veinte y siete mil reales vellón, pues, aunque en la tasación está regulado en treinta y dos mil cuatrocientos cincuenta y siete reales veinte maravedises vellón, no ha habido quien más por ella le diese, y que no valen más; y si más valen, del exceso, en poca o mucha Cantidad, hace a favor de los Señores Compradores donación irrevocable y renuncia de la Ley Segunda, Título primero, Lib. diez de la N.R. relativa a los Contratos en que hay lesión en más o menos de la mitad del justo precio y los cuatro años que fija para pedir su rescisión o su reducción a justo valor, y desde hoy para siempre se aparta del dominio y posesión que tiene sobre dicha finca y los cede y renuncia en favor de los espresados Señores Compradores sus herederos y sucesores; dándoles amplia facultad para que judicial o extrajudicialmente se apoderen de la misma finca sin necesidad de ningún otro acto más que una Copia Testimoniada de esta Escritura para que hagan constar la propiedad que desde este instante adquieren; y así bien, para mayor abundamiento, les entrega las tres Escrituras de la primitiva adquisición antes citadas de que igualmente doy fe, Yo, el Escribano, y de haberlas recogido a su Poder los Señores Compradores para que les sirvan de justos títulos; y se compromete el mencionado Baldespina a la evisión y saneamiento de esta venta. Y a la observancia de todo lo referido obliga sus bienes de todas clases presentes y futuros. Y los Señores Compradores enterados detenidamente de esta Escritura la aceptan en todas sus partes para hacer de ella, la Casería de Juanochenea y sus pertenecidos, como legítimos Dueños, los usos que les vieren convenir, pero por la sincera amistad que profesan al Dn. Santiago y su familia siempre que [tachado: a] sus hijos Dn. José Manuel Fermín y Dn. Joaquín María Borja, residentes en Filipinas en la Provincia de Surigan, viniesen aquí y apeteciesen volver a tomar la precitada casería y sus pertenecidos, estarán muy dispuestos a entregársela por la cantidad en que la han comprado y, además, las mejoras que en ella hubiesen ejecutado abonándoseles su importe bajo la correspondiente tasación pericial; y en este tiempo, yo, el propio Escribano, les advertí la toma de razón de esta Escritura en el oficio de Hipotecas de la relatada Ciudad de San Sebastián por pertenecer a ella la jurisdicción de la feligresía de Alza y durante el término prescrito por la Real Pragmática de su establecimiento. Así lo otorgan y firman siendo testigos Dn. Antonio de Urigoitia, Dn. José Gandarias y Dn. Manuel María Alzua; de esta vecindad en fe de ello y de conocerlos lo hago también Yo el Escribano.

Santiago Baldespina (rúbrica)

Serres Hermanos y Laffitte (rúbrica)

Ante mi

José Antonio Aguirre (rúbrica)

[Pasage, 15 de febrero de 1814.

Convenio entre Santiago de Baldespina, padre de María Javiera de Baldespina, y Evaristo Ymaz, su esposo.]

En la villa del Pasage, a quince de Febrero de mil ochocientos y catorce, convenio echo entre don Santiago de Baldespina, Padre de Doña María Javiera de Baldespina, su hija, y esposa legítima de don Evaristo Ymaz. Estamos unánimes y conforme los dos firmantes sobre el Almacén de la Plaza arreglado lo más equitativo a las circunstancias del día, sin embargo, que ofrecieron quince mil reales, y considerando que dicho Almacén le es mucho del caso por su situación y su ¿tragiun? del oficio a dicho don Evaristo Ymaz; le sedo y lo regulo en trece mil reales del vellón, con condición de tomar en la casería de Juanachonea la parte correspondientes (sic) a mi hija, y el resto quando se cobre de los créditos de ultramar para el completo del importe arriba expresado. Y para que conste y les sirva de resguardo a ambos, y por tanto se de crédito y fuerza a este documento en todos tiempos y se hacen dos de un tenor para cada uno de los interesados.

Santiago Baldesina (rúbrica)

Evaristo de Ymaz (rúbrica)

[Irun, 28 de noviembre de 1844.

Evaristo Ymaz y María Javiera Baldespina, su esposa, otorgan a Santiago Baldespina su consentimiento para la venta de la casería Juanachoenea]

En la villa de Irun, a veinte y ocho de Noviembre de mil ochocientos cuarenta y cuatro, ante mi, el Escribano de S.M. público del Número de la villa de Pasages, y los testigos que se espresarán parecieron presentes Dn. Evaristo Ymaz con su Esposa Doña María Javiera Baldespina, ambos de esta vecindad; y ella, en uso de la venia marital, prevenida por la Ley cincuenta y cinco de Toro de cuya petición, concesión y aceptación doy fe digeron:

Que a consecuencia de la muerte de Doña Joana Josefa Noel, madre de la Señora Compareciente Doña Javiera, la correspondieron en la contaduría división y partición de bienes hecha por el Dr. Gamón, vecino que fue de la villa de Rentería, a treinta de Noviembre de mil ochocientos y ocho, entre otra partidas la de diez mil seiscientos veinte y siete reales y treinta y tres maravedises de vellón en la Casería de Juanachoenea y sus pertenecidos, radicante en la feligresía de la Población de Alza, jurisdicción de la ciudad de San Sebastián, cuya cantidad transmitieron a un Almacén que por la suma de trece mil reales vellón les cedió su Padre Dn. Santiago Baldespina, situado en la esquina de la plaza de la indicada villa de Pasages, como aparece del papel de convenio que celebraron a quince de Febrero de mil ochocientos y catorce al que se remiten, y por consiguiente, desde entonces, perdieron el derecho que tenían en la enunciada Casería de Juanachoenea, y deseando como eficazmente desea enagenarla su absoluto Dueño Baldespina para atender a su perentoria urgencia les ha suplicado a los Señores Comparecientes presten también su consentimiento para que con entera libertad pueda realizar la venta; en su virtud por el amor paternal que como buenos hijos le profesan, bajo la más explícita conformidad, otorgan: que por su parte dan las más amplias facultades al prenombrado Dn. Santiago para que cuando guste pueda hacer la insinuada enagenación de la especificada Casería de Juanachoenea y sus pertenecidos a la persona que más le viere convenir en la inteligencia que los Señores Comparecientes no se opondrán a esta venta, ni ahora ni en tiempo alguno, pena de no ser oídos en juicio ni fuera de él, y se dan por muy contentos y satisfechos que su Señor Padre Baldespina mediante ese loable proyecto pueda adquirir algunos reales para su alivio y el de su Esposa Doña María Antonia Goicoechea en la avanzada edad en que se encuentran, y no pueden menos de aprobarlo en todas sus partes. Al cumplimiento de los relacionado se obligan con sus bienes de todas clases presentes y futuros haciendo renuncia de las Leyes que les puedan favorecer y

además la Doña Javiera también las que por su estado la competen. Así lo otorgan y firman siendo testigos Dn. José Lauzagarreta, Dn. José Balzola escribano, Dn. Ángel Martínez presbítero y Dn. José Picabea, todos de esta vecindad; en fe de ello y de conocerlos también lo hago, Yo, el Escribano = Evaristo Ymaz = Javiera Baldespina = Ante mi: José Antonio Aguirre = Enm^{do} = todos de = tam^{en} = valgan.

Concuerda bien y fielmente esta primera copia con su matriz que [se] da Protocolizada en el Registro de escrituras públicas de este año que [...] en la Numeria de esta Villa de Pasages y con la remisión nece[...] pedimiento de parte doy la presente que signo y firmo el mismo día de su otorgamiento.

Cruz

Signo

José Antonio Aguirre (rúbrica)

[San Sebastián, 22 de octubre de 1844.

Tasación de la casería Juanachonia]

En desempeño de la comisión conferida, estrajudicialmente, por Dn. Santiago de Baldespina, vecino del Barrio de San Juan de la Villa de Pasages, a mi el infraescrito Maestro de Obras y perito aprobado, vecino de esta Ciudad de San Sebastián, he procedido con toda detención y cuidado a la medición y valuación de la casería titulada Juanachonia, juntamente con todos sus pertenecidos, radicante en jurisdicción de esta expresada Ciudad y término de la Población de Alza, y es perteneciente al mencionado Señor Baldespina y su por menor detallado es en la forma y manera siguiente:

	R ^s V ⁿ	Mrs.
Primeramente, por 6.304 tejas, ordinarias y de marca menor, que resultan en el plano inclinado o superficie de su tejado, las que regulo en atención a su estado actual, a 180 reales el millar que importan	1.134	24
Por 2.109 pies cuadrados de tabla ripia a 8 mrs. el pie	494	12
Por 861 pies lineales de cabrios, a $\frac{3}{4}$ r. pie	649	29
Por 322 codos reducidos de madera en goyadas, zapatas para asiento de dichos cabrios, postes, gimelgas y frontales de 1.152 pulgadas cúbicas cada uno, a 2 $\frac{1}{2}$ el codo.	809	
Por 102 $\frac{3}{4}$ codos id. de solivería de su pavimento a 2 reales id.	205	17
Por 13 $\frac{1}{4}$ codos id. de capiabrados de sus puertas y ventanas exteriores, a 2 reales id.	26	17
Por 3 pies cuadrados de tabla del capiabrado de la ventana de su habitación, y fachada que está al mediodía, a 25 mrs. el pie	2	7
Por 66 $\frac{1}{2}$ pies lineales de marcos de vatientes empotrados de sus puertas y ventanas exteriores, a 1 $\frac{1}{2}$ reales pie	99	25
Por 12 pies id. de marco de la chimenea, a 1 $\frac{1}{2}$ reales id.	18	
Por 12 pies lineales que contienen los dos listones que sostienen dicho marco de la chimenea, a 6 mrs. id.	2	4
Por 23 pies lineales de vanzos o laderas de la escalera, a 2 reales	46	
Por 18 $\frac{3}{4}$ pies superficiales de gradas de id. a 25 mrs.	13	27
Por 9 $\frac{1}{2}$ pies lineales de pilastra de id. a 2 reales pie	19	

Por 460 pies cuadrados de entablado de pino, asentada a junta lisa, de su primer suelo, a 17 mrs. el pie	5 230	
Por 1.162 pies id. de puertas y ventanas lisas, interiores y exteriores, a 25 mrs. el pie	89	26
Por 6 pares de visagras regulares, de los cuales un par no tiene pernios, se estiman en	21	
	3.849	14
Suma de la vuelta	3.849	
Por un estado de tabique sencillo, de la campana de su chimenea, a 26 reales el estado cuadrado.	26	
Por el remate de la chimenea, que es de mediasta se gradúa su valor en	30	
Por 72 estados de pared mampuesta trabajadas a cal y canto, de a 98 pies cúbicos cada uno, que resultan en los alzados de sus cuatro fachadas y cimientos de los postes de piso bajo con deducción de sus huecos, a 32 reales el estado	2.304	
Por 36 varas de piedra sillar arenisca, que resultan en los marcos de sus dos ventanas, de las fachadas que están al oriente y mediodía con inclusión de la primera grada, de la escalera, y los zócalos, bases, de los postes del piso llano, a 4 ½ reales la vara de tres pies superficiales	162	
Por 8 posturas de a quatrocientos pies superficiales cada una de terreno solar, que ocupa la misma casa en su planta, juntamente con sus antepuertas, a 18 reales la postura	144	
Primeramente por 390 posturas de igual medida que las anteriores medidas horizontalmente de tierra sembradía y manzanal, que resultan contiguas a la misma casa, y en sus extremos de la parte ponienta, mediodía, y norte, a 18 reales la postura	7020	
Por 130 posturas y la fracción de 180 pies cuadrados de erbales, y zarzales, que resultan en el perímetro o circunferencia de la antecedente sembradía y manzanal, a 8 reales la postura	1443	
Por 91 1/10 posturas de tierra erial o inculta, las que se hallan en los intermedios o intervalos, y extremos de dicha sembradía y manzanal, a 4 reales id.	364	
Por 33 ½ posturas de tierra erial o inculta, que resultan en su antepuerta de la parte oriental y en el ángulo del oriente, y mediodía, de la casa con inclusión de 7 árboles robles, trasmochos, y 5 castaños jóvenes que existen en la superficie o área de este trozo, a 5 reales la postura	167	
Sus confines por la parte oriental con una regata y sembradías y manzanal de la insinuada casería de Juanachonia, y de la de Egusquiza, por el mediodía, en toda su extensión con las sembradías y manzanal, de la casería nombrada Molinau, por el poniente y norte, con jurisdicciones de la casería denominada Acular mayor. Por 43 posturas y la fracción de 360 pies superficiales de tierra sembradía y manzanal, que		
	15.510	
Suma del frente	15.510	30
Resultan en la parte inferior, y hacia los pertenecidos de la casa quemada de la casería nombrada Landerro, a 20 reales la postura	878	

Por 18 posturas y 263 pies cuadrados de erbales en los extremos de dicha sembradía, y manzanal con inclusión de unas pequeñas porciones de zarzales que tiene, a 8 reales id.	149	9
Por 86 1/8 posturas de terreno erbal, y manzanal viejo, que existen pegante y en el extremo de la parte del norte del antecedente manzanal, a 12 reales postura	1033	17
Confinan las antecedentes tres porciones de tierras, por el oriente con sembradías y manzanal de la referida casería de Molinau, por el mediodía con una regata y pertenecidos de la casería de Casares, por el poniente con sembradías y manzanal de la casería de Acular menor y por el norte con sembradías y manzanal, de la misma casería de Juanachonia. Por 350 posturas y la fracción de 167 pies superficiales de tierra sembradía, y manzanal, las que se hallan en el extremo de la parte oriental de la casa, a 26 reales la postura	9110	29
Por 49 posturas de erbales, y zarzales, que existen en los extremos de dicha sembradía y manzanal, a 8 reales	392	
Por 123 ¼ posturas de tierra erial o inculta, que resultan en los extremos del oriente mediodía y norte del antecedente manzanal, juntamente con 43 castaños jóvenes fructíferos, un nogal regular, también fructífero, y 33 robles jóvenes trasmochos que existen en la superficie o área del precedente terreno, a 5 reales postura	616	8
Alindan las antecedentes tres porciones de tierras, por la parte oriental, en la mayor parte de su extensión con las sembradías y manzanal de la casería titulada Sasoategui, y en el residuo con las de Miramarquera, por el mediodía, en toda su extensión con un camino carretil público, por el poniente en parte de su extensión, con el camino carretil público, y en el remanente con una regata y pertenecidos de la expresada casería de Juanachonia, y por el norte en toda su extensión con las sembradías y manzanal de la referida casería de Egusquiza; Por 167 ¾ posturas de tierra sembradía, que resultan, en el término llamado Mugarrieta-aldia, a 24 reales la postura	3 4026	
Por 55 posturas y 36 pies cuadrados de erbales y zarzales en los extremos de dicha sembradía, a 8 reales	440	24
Por 44 posturas y 20 pies superficiales de tierra erial o inculta, las que se hallan pegante y en el extremo de la parte ponienta, de la ci-		
	31.157	15
Suma anterior	31.157	
tada sembradía, a 2 ½ reales postura	110	
Por 595 posturas y la fracción de 10 pies superficiales de tierra erial y argomal, que resultan en el mismo término titulado Mugarrieta-aldia, con inclusión de varios plantíos jóvenes de roble, que existen en la superficie o área de este trozo, a 2 reales la postura	1.190	
Alindan las quatro porciones de tierras precedente por la parte oriental y norte, con un camino carretil público que se dirige a la Villa de Rentería, y otros puntos, por el mediodía con una regata, y jurisdicción e, de Dn. Sebastián Antonio de Sorondo, id. de la casería llamada Beraun, y de la citada Villa de Rentería, y por el poniente con una regata y pertenecidos de dicha casería de Sasoategui y un camino		

carretil público.		
	32.457	

Asciende el importe de la insinuada casería de Juanachonia juntamente con sus pertenecidos a la cantidad de treinta y dos mil quatrocientos cincuenta y siete reales y veinte mrs. de vellón.

Es quanto puedo decir en cumplimiento de encargo conferido, salvando toda equivocación involuntaria.

San Sebastián, 22 de Octubre de 1844

Elías Cayetano de Osinalde (rúbrica)