

## Venta de la Casería Estibaús, sita en la Población de Alza.

1887-01-08

AHPG-GPAH 3/3684, A: 79

En la Ciudad de San Sebastián a ocho de Enero de mil ochocientos ochenta y siete, ante mí D. Joaquín Elosegui, vecino de ella y Notario del Colegio Territorial de Pamplona, comparecen.

De una parte D. Cosme Arzac y Arrieta, de edad de setenta y ocho años, casado, labrador, vecino de Alza, con su cédula personal de novena clase que exhibe y recoge expedida en aquella Población, el diez de Julio último, con el número treinta y seis.

Y de otra D. Daniel de Artola y Choque, de edad de treinta y nueve años, casado, banquero domiciliado en Paris, Francia, por cuya última circunstancia carece de cédula personal librada en España, por sí, en propia representación y en concepto de apoderado de sus hermanos D. José María, D. Jorge, D. Francisco y D. Ramón de Artola y Choque, los cuatro mayores de edad, de estado casados, comerciantes domiciliados en Londres, Inglaterra excepto el tercero que lo está en Paris, según los que le confirieron el primero el doce de Noviembre último y el segundo y tercero el diez y seis del mismo mes ante mí, y el cuarto el catorce de Octubre también último ante el Vice-Cónsul de España en Londres, de cuyos poderes exhibe sus primeras copias y se unen testimonios de varios particulares de los mismos a ésta matriz.

Doy fe yo el Notario de que conozco a los comparecientes y de que la profesión, vecindad y domicilio de los mismos son los que quedan expresados; y hallándose en el pleno goce de sus derechos civiles, teniendo, a mi juicio la capacidad legal necesaria, que declaran no estarles limitada, para formalizar ésta escritura de compra-venta el D. Cosme Arzac dice:

Que es dueño de la Casería llamada Estibaús con sus pertenecidos, situada en la Población de Alza: está señalada la casa con el número cuarenta y uno; ocupa un solar de ciento treinta y dos metros veinte y un decímetros superficiales consta de piso llano y uno alto y confina por Oriente, Poniente y Norte con pertenecidos de la misma casería y por Mediodía en parte con la Casería número cuarenta y dos (**Estibaús-chiqui o Atraquene**) y en el resto con terreno perteneciente a la misma Casería de Estibaús. Consisten sus pertenecidos en cinco áreas noventa y dos centiáreas de tierra de sus antepuertas alrededor de la casa; ciento diez y nueve áreas setenta y cuatro centiáreas de tierra labrantía y manzanal y noventa y seis áreas y

cuarenta y un centiáreas de herbales y eriales: cuyas porciones todas que forman coto redondo, confinan por Oriente en la mayor parte de su extensión con las huertas de las casas Aguinaga, Arteaga y la Seroral y en el residuo con la plaza pública, por Mediodía en la mayor parte de su extensión con pertenecidos de la Casería Larreandi y en el remanente con las huertas de las casas Vicarial y Seroral, por el Poniente en parte de su extensión con un camino carretil público y en el residuo con el Campo-Santo y por el Norte en la mayor parte de su extensión con propiedades de la Casería Casano y en el residuo con el mismo Campo-Santo.

Cuya finca poseyeron proindiviso D. José Ramón Arzac y Echeverría, vecino de Alza y el relacionante D. Cosme, y en virtud de expediente posesorio instruido en el Juzgado de primera instancia de ésta Ciudad, se inscribió a nombre de ambos en el Registro de la Propiedad del partido de la misma, a los folios treinta y seis y treinta y siete del tomo treinta y siete, finca número nueve, letra A. por escritura de veinte y uno de Abril de mil ochocientos sesenta y ocho, otorgada ante D. Francisco Orendain, Notario de ésta residencia, dicho D. José Ramón cedió la parte que le pertenecía en la citada finca al compareciente D. Cosme Arzac, habiéndose inscrito la cesión a los folios treinta y siete vuelto y treinta y ocho del referido tomo, inscripción segunda.

Asegura el D. Cosme Arzac que la deslindada finca no tiene carga ni gravamen alguno y de los títulos presentados para la redacción de ésta escritura, examinados por mí el Notario, no resulta lo contrario.

Que se acordó entre las partes la venta de la finca de que se trata y ahora llevado a ejecución lo convenido, el compareciente D. Cosme Arzac otorga: que por la presente escritura vende y enajena irrevocablemente para siempre, a favor del compareciente D. Daniel de Artola y sus hermanos D. José María, D. Jorge, D. Francisco y D. Ramón de Artola, la expresada Casería Estibaús con sus pertenecidos y con todas sus entradas y salidas, usos, servidumbres, partes anejas y demás derechos que ha tenido, tiene y la puedan corresponder en lo sucesivo a dicha finca, sin reservación alguna y bajo las condiciones siguientes:

**Primera.** Esta venta se hace por el precio de cinco mil setecientas cincuenta y nueve pesetas, las cuales confiesa el compareciente D. Cosme Arzac tenerlas recibidas con anterioridad a éste acto, del compareciente D. Daniel de Artola, en buena moneda metálica y aunque su entrega ha sido real y efectiva por no parecer de presente, renuncia la excepción de la non numerata pecunia, la ley nueve, título primero, partida quinta, de que de ella trata y los dos años que

señala para la prueba del recibo que los da por pasados como si lo estuvieran y formaliza la carta de pago más firme y eficaz que a la seguridad de los compradores conduzca.

**Segunda.** Se declara que el precio estipulado y pagado de cinco mil setecientas cincuenta y nueve pesetas constituye el verdadero valor de la finca vendida y comprada y en el caso de que pudiere valer más o menos y aunque resultara cualquiera lesión aun 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, constituyéndose 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 su consecuencia el vendedor D. Cosme Arzac trasmite desde éste momento a los adquirentes D. José María, D. Jorge, D. Daniel, D. Francisco y D. Ramón de Artola, 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 la evicción y saneamiento de ésta venta, con arreglo a derecho.

**Quinto.** El compareciente D. Daniel de Artola acepta ésta escritura y declara que en la compra de que se trata interesan a partes iguales D. José María, D. Jorge, D. Francisco y D. Ramón de Artola y el mismo compareciente D. Daniel.

Tal es el contrato que los comparecientes celebran, aprueban y a cuyo cumplimiento se obligan, según intervienen, eligiendo por domicilio a ésta Ciudad para todos los actos, notificaciones y diligencias a que pudiese dar lugar y sometiéndose expresamente a los Juzgados y Tribunales ordinarios de la misma.

Consiguiente a lo establecido en los párrafos quinto y sexto del artículo cinto sesenta y ocho de la Ley hipotecaria se hace expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud tiene 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 se hace igual reserva a favor del asegurador de la misma finca por los premios del seguro correspondientes a los dos últimos años si no estuvieran 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 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.

Asó lo otorgan y firman juntamente con los testigos instrumentales y presentes...sin tacha alguna legal para serlo. Yo el Notario advertí a los otorgantes y testigos que tenían derecho de leer ésta escritura por sí mismos y habiéndolo renunciado la leí íntegramente y en alta voz explicando además su contexto en lengua vulgar vascongada de lo cual y de todo el contenido de éste instrumento público doy fe y signo y firmo=

---