

**Venta de dos terrenos, uno de los pertenecidos de Ernaviro,
y otro de los de Miracruz, en Alza.**

1888-02-01

AHPG-GPAH 3/3776, A: 337r-339v

En la finca denominada Miracruz jurisdicción de la Población de Alza a primero de Febrero de mil ochocientos ochenta y ocho, ante mí D. José Francisco Orendain Notario Real y público del Colegio del Territorio de Pamplona, con residencia en la Ciudad de San Sebastián, a cuyo distrito Notarial corresponde ésta Población comparecen.

De una parte

D. Francisco Zeverio y Barandiaran de edad de treinta y siete años, de estado viudo, propietario y vecino de la Villa de Tolosa, con su cédula personal que exhibe y recoge en éste acto expedida por la Alcaldía de aquella Villa a veinte y nueve de Agosto del año próximo pasado, número seiscientos veinte de décima clase, obrando en nombre y como apoderado de la Excm. Señora D^a Basilia María de la Blanca Porcel y Guirior, Marquesa de Villalegre y de San Millán vecina de Cestona en virtud de la sustitución hecha a su favor por el Excmo. Sr. D. Ramón Altarriba y Villanueva Barón de Sangarren vecino también de Cestona, del poder que su dicha Señora esposa la Marquesa de Villalegre y de San Millán le confirió ante mí, a siete del mes de Enero último, que juntamente con otro de ampliación, ante el Notario de Cestona D. José Agustín Aizpuru se halla inserta en la misma sustitución, formalizada ante mí, a veinte y siete de dicho mes de Enero, cuya copia testimoniada seguirá a ésta Escritura.

Y de otra

D^a Rosario Zapater y Laca, y D^a María Aline Dars y Legrand, la primera de edad de cuarenta y cinco años y la segunda de treinta y un años, ambas solteras, de nacionalidad española y francesa respectivamente y ambas religiosas profesas en el Convento de enseñanza, establecido en ésta misma finca, sin que exhiban cédulas personales por no estar obligadas a obtenerlas.

Doy fe yo el Notario de que los comparecientes han hecho las manifestaciones que preceden y de que les conozco personalmente.

Y asegurando el D. Francisco Zeverio que no le está revocado ni limitado el mencionado

poder, teniendo por tanto todos, a mi juicio la capacidad legal necesaria que los comparecientes declaran no estarles limitada para formalizar ésta Escritura de compra-venta el D. Francisco Zeverio y Barandiaran libre y espontáneamente dice.

Que su representada, dicha Excma. Señora D^a Basilia María de la Blanca Porcel y Guirior Marquesa de Villalegre y de San Millán, por título de herencia de su finado Sr. padre el Excmo. Sr. D. Luciano Porcel y Valdivia Marqués que fue de Villalegre y de San Millán, y mediante adjudicación que se la hizo en la liquidación, Contaduría división y partición de los bienes que quedaron al fallecimiento de su dicho Sr. padre, adquirió entre otras la Casería llamada “Ernaviro” sita en el término municipal de ésta Población de Alza, cuyos pertenecidos que forman coto redondo tenían la cabida de diez y siete hectáreas ochenta y dos áreas y cuarenta y cinco decíareas cuadradas, confinantes por Norte con pertenecidos de la Casería Mendiola aundia y bienes de propios de la Ciudad de San Sebastián, por Oriente con pertenecidos de los caseríos Guardaplata, Ventagoya y Echeluze, por Mediodía con los de las Caserías Altunenea, Algarbe y Garro y por Poniente con los de las Caserías Alapunta Miracruz y Moneda.

Que la mencionada Contaduría y división de bienes, que fue aprobada por el Sr. Juez de primera instancia del Distrito de San Salvador de la Ciudad de Granada en Auto de fecha diez y ocho de Julio de mil ochocientos ochenta y uno, respecto de la indicada finca de “Ernaviro” fue inserta en el Registro de la propiedad de éste Partido Judicial, tomo ciento noventa del Archivo, segundo de Alza, folio ciento treinta y nueve, finca número setenta y seis, inscripción segunda.

Que la misma Sra. D^a Basilia María de la Blanca Porcel y Guirior, por título de permuta consignada en Escritura formalizada ante mí a veinte y nueve de Setiembre de mil ochocientos ochenta y cinco, adquirió de D^a Janet María Constanza O`Neil, D^a María Luisa Amelia Doumet y D^a Maggie o Margarita Clotilde L`Etourneau representadas en aquella Escritura por D. José Clemente Osinalde y Anabitarte vecino de dicha Ciudad, un trozo o porción de terreno manzanal que formaba parte de los pertenecidos, de la finca llamada Miracruz en ésta Población de Alza, cuyo trozo de terreno manzanal tiene la cabida de seis mil doscientos veinte y cinco metros y ochenta y cuatro centésimos cuadrados, confinante por Norte y Oeste con resto de los terrenos manzanales de Miracruz, por Sur con manzanales de la deslindada finca de Ernaviro y por Este con terrenos manzanales y labrantíos del mismo Ernaviro, y de la finca denominada Boneda. Fecha Escritura de permuta de veinte y nueve de Setiembre de mil

ochocientos ochenta y cinco, respecto de éste trozo de terreno manzanal adquirido por la Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán, fue inscrito en el Registro de la propiedad de éste Partido, tomo doscientos diez y siete del Archivo, libro tercero del Ayuntamiento de Alza, al folio ochenta finca número noventa y seis, inscripción primera.

Que la misma Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán, tiene concertada con las comparecientes D^a Rosario Zapater y Laca y D^a María Aline Dars y Legrand, la venta a éstas, tanto del trozo o porción del manzanal, de cabida de seis mil doscientos veinte y cinco metros y ochenta y cuatro centésimos precedentemente descrito, y que adquirió mediante dicha permuta, como también de otra porción de terreno labrante y manzanal de los indicados pertenecidos de Ernaviro y señaladamente ocho mil quinientos setenta y cinco metros, cuadrados o superficiales, que confinan por el Norte con la mencionada porción de manzanal que precedentemente ha sido descrita, por el Este con resto de los pertenecidos de la misma Casería Ernaviro, por El Sur con la carretera general que desde dicha Ciudad se dirige a la Villa de Irún y por el Oeste con terrenos que pertenecen al Convento o finca de Miracruz.

Ambos trozos de cuya compra-venta se trata y que en lo sucesivo han de formar una sola finca tienen de cabida de catorce mil ochocientos metros y ochenta y cuatro centésimos cuadrados, y los confines de ésta totalidad son, por Norte y Oeste pertenecidos de la finca o Convento de Miracruz, por Sur con dicha carretera general que desde dicha Ciudad de San Sebastián, se dirige a la Villa de Irún y por Este con pertenecidos de la expresada Casería de Ernaviro y Boneda como todo ello se demuestra en un plano particular formado y suscrito por los Peritos D. José Clemente Osinalde y D. José María Lasarte, que para la debida constancia se unirá a ésta Escritura.

Declara el compareciente D. Francisco Zeverio y Barandiaran que el deslindado terreno labrantío y manzanal de cabida de catorce mil ochocientos metros y ochenta y cuatro centésimos, se halla libre de toda carga real y de los documentos que me ha exhibido y que yo el Notario los he examinado con especial cuidado no resulta lo contrario.

Y ahora el mismo D. Francisco Zeverio y Barandiaran, llevando a efecto lo convenido por su dicha representada la Excm. Sra. D^a Basilia María de la Blanca Porcel y Guirior Marquesa de Villalegre y de San Millán por el presente instrumento y su tenor, en uso del poder y facultades que contiene el referido poder y carta de la Sra. poderdante, dirigida a su esposo y que también se unirá a ésta Escritura, y en nombre de la misma Sra. Marquesa, otorga: que vende

y enajena irrevocablemente para siempre a favor de las comparecientes D^a Rosario Zapater y Laca y D^a María Aline Dars y Legrand, los indicados catorce mil ochocientos metros cuadrados y ochenta y cuatro centésimos, de terreno labrantío y manzanal que unidos miden los dos mencionados trozos, con todas sus entradas, salidas usos servidumbres y demás derechos reales y personales que ha tenido, tiene y puedan corresponderla en lo sucesivo a la mencionada Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán, íntegramente sin renunciación alguna y bajo las condiciones siguientes.

Primera.- Ésta venta la hace el D. Francisco Zeverio y Barandiaran, en el concepto en que obra, por el precio convenido de treinta y siete mil pesetas, de las que cinco mil pesetas, recibe en éste mismo acto de manos de las compradoras, en billetes del Banco de España, contados a su satisfacción, de cuya entrega numeración y recibo doy fe yo el Notario por haberse verificado en mi presencia y de los testigos instrumentales por lo que el mismo D. Francisco Zeverio y Barandiaran otorga el resguardo y carta de pago más eficaz de dichas cinco mil pesetas, que más a la seguridad de las compradoras D^a Rosario Zapater y Laca y D^a María Aline Dars y Legrand conduzcan, las cuales deberán satisfacer las restantes treinta y dos mil pesetas antes del día treinta y uno de Diciembre de mil ochocientos ochenta y nueve sin excusa ni dilación alguna, en dinero efectivo, con más el interés anual de cinco por ciento.

Segunda.- Se declara que el precio estipulado de treinta y siete mil pesetas, constituye el verdadero valor de los catorce mil ochocientos metros y ochenta y cuatro centésimos cuadrados de terreno que se venden, y en el caso de que pudiesen valer más o menos y aunque resultare cualquiera lesión aun enormísima, por cualquiera diferencia entre el justo valor y el precio estipulado las partes se hacen recíproca donación irrevocable con renuncia 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 aunque la finca valiese más o menos, nunca podrán demandar que se deshaga o rescinda la venta.

Tercera.- En su consecuencia el compareciente D. Francisco Zeverio y Barandiaran en nombre de su representada Señora Marquesa de Villalegre y de San Millán, transmite desde éste momento a las compradoras, D^a Rosario Zapater y Laca, y D^a María Aline Dars y Legrand, el dominio posesión y cuantos derechos ha tenido y tiene la vendedora Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán, sobre los catorce mil ochocientos metro y ochenta y cuatro centésimos cuadrados de terreno vendidos sin necesidad de otra declaración diligencia ni acto

alguno, fuera de éste otorgamiento.

Cuarta.- Como circunstancia natural del contrato el D. Francisco Zeverio y Barandiaran, obliga a la vendedora, dicha Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán a la evicción y saneamiento de éste contrato con arreglo a derecho.

Quinta.- Las compradoras D^a Rosario Zapater y Laca, y D^a María Aline Dars y Legrand, aceptan a su favor ésta Escritura en todas sus partes; y con arreglo a lo pactado, se obligan las dos juntas y de mancomún y cada una de ellas separada y sólidamente por el todo en la manera más eficaz en lo legal a pagar las indicadas treinta y dos mil pesetas que faltan para el completo del precio de la finca de que se trata, a la expresada Señora D^a Basilia María de la Blanca Porcel y Guirior, Marquesa de Villalegre y de San Millán, o a su legítima representación en la Ciudad de San Sebastián en la que se fija el domicilio para la ejecución de ésta Escritura, en dinero metálico, usual y corriente con exclusión de todo papel moneda creado y por crear y de cualquiera otra especie diferente, antes del indicado día treinta y uno de Diciembre de mil ochocientos ochenta y nueve, sin excusa ni dilación alguna, pena de ejecución, costas, gastos daños y perjuicios.

Que así bien se obligan las mismas D^a Rosario Zapater y Laca, y D^a María Aline Dars y Legrand, a satisfacer hasta la completa solución de dichas treinta y dos mil pesetas, a la referida Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán o a su legítima representación en dicha Ciudad, el interés anual de cinco por ciento, en igual especie metálica, verificando los pagos por semestres vencidos y con toda puntualidad. Yo el Notario enteré previamente a los otorgantes de que pueden estipular interés sin sujeción a tasa alguna legal, y de que no quedarán asegurados los que estipulan, sino en cuanto además de constar en ésta Escritura consten también en la inscripción que de ella se haga en el Registro de la propiedad. Así bien advertí al compareciente D. Francisco Zeverio y Barandiaran que su representada, la Excma. Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán no podrá reclamar por la acción real hipotecaria con perjuicio de tercero más réditos atrasados que los correspondientes a los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente, quedando no obstante a salvo su acción personal contra las deudoras, para exigir los pertenecientes a los años anteriores y la real para pedir una ampliación de hipoteca en su caso.

Que en seguridad del pago de dichas treinta y dos mil pesetas de capital, así que sus intereses, costas hasta dos mil pesetas en su caso, gastos daños y perjuicios que la acreedora

Señora Marquesa de Villalegre y de San Millán experimentare y sin menoscabo de las acciones personales que a la misma competan con arreglo a derecho las comparecientes D^a Rosario Zapater y Laca y D^a María Aline Dars y Legrand, hipotecan especial y expresamente los catorce mil ochocientos metros y ochenta y cuatro centésimos cuadrados de terreno de que se trata que como se ha dicho precedentemente formarán en lo sucesivo una sola finca y cuyo valor queda consignado.

El compareciente D. Francisco Zeverio y Barandiaran acepta las procedentes obligación e hipoteca, a favor de su representada la Sra. Marquesa de Villalegre y de San Millán.

En cuyos términos formalizan éste instrumento público, a cuyo exacto y puntual cumplimiento quedan obligados las partes contratantes en la vía más eficaz y ejecutiva en derecho, pena de costas gastos, daños y perjuicios, eligiéndose dicha Ciudad como domicilio común para todas las notificaciones y diligencias así judiciales como extrajudiciales a que pudiere dar lugar éste contrato.

Se hace expresa reserva de la hipoteca legal, en cuya virtud, el Estado, la Provincia y el Municipio tienen preferencia sobre otro cualquier acreedor, para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca de que se trata en la Escritura.

Yo el Notario he advertido a los otorgantes que éste instrumento, sin verificarse su inscripción en el Registro de la propiedad de éste Partido, no será admitido en los Juzgados y Tribunales, consejos y oficinas del Gobierno, si el objeto de su presentación fuere hacer efectivo 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 en éste acto...que aseguran no tener excepción alguna para serlo, en cuyo yo el Notario por opción de los otorgantes y testigos enterados por mí, de su derecho de leer ésta Escritura por sí o de oírmela leer hice en alta voz lectura íntegra de ella y la aprobaron todos y dando fe de todo lo contenido en éste instrumento público signo y firmo yo el Notario=
