

Venta de la Casería Guardaplata y de su terreno sembradío, sito en Alza.

1906-12-07

AHPG-GPAH 3/4164/1277

En la Ciudad de San Sebastián a siete de Diciembre de mil novecientos seis, ante mí el Licenciado D. Segundo Berasategui, Notario del Colegio Territorial de Pamplona y vecino de ésta Capital, comparecen:

De una parte:

D^ª María de los Dolores Josefina de Larrañaga y Conget dedicada a labores propias de su sexo, acompañada y con licencia expresa que obtiene en éste acto de su Señor esposo D. José de Zuazola y Escuzza, Agente de cambio y bolsa, ambos mayores de edad, vecinos actualmente de Bilbao y residentes anteriormente en Oñate y Azpeitia respectivamente, donde se les expidieron cédulas personales en primero y dos de Julio del año último y del corriente, números noventa y ocho y quinientos seis, de clases undécima y octava.

Y de la otra parte:

D. Francisco Arabaolaza y Lasa, mayor de edad, casado, cortador y vecino de ésta Ciudad de San Sebastián, provisto de su cédula personal de séptima clase, número mil doscientos setenta y seis, expedida por la Diputación de ésta Provincia en el primero de Julio del corriente año.

Y dichos Señores comparecientes D^ª María de los Dolores Josefina de Larrañaga y D. Francisco de Arabaolaza, que tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar ésta escritura de segregación y compra-venta dicen:

Antecedentes

Primero= Descripción de una finca=

Casería llamada Pordeplat o Guarda-plata con sus pertenecidos, finca rústica radicante en jurisdicción de Alza= El edificio caserío consta de dos viviendas, cada una de las cuales tiene planta baja, piso principal y desván con cubierta de teja y se halla enclavado dentro del terreno que se indicará seguidamente como primero de sus pertenecidos, lindando por lo mismo con dicho terreno por todos los lados.

Los actuales pertenecidos de la citada casería, son los siguientes:

Primero.- Un terreno dedicado a sembradío, manzanal, herbal y argomal, dentro del cual se

halla el citado edificio-caserío; tiene de cabida mil setecientos sesenta y una áreas y cuatro centiáreas con inclusión del espacio ocupado por el repetido edificio y linda por Norte con propiedad de los herederos de D. Francisco Mendiola, por Sur con terreno que actualmente constituye un pertenecido de la Casería Santa Bárbara, y por Este y Oeste con terrenos de los caseríos Ernabiro y Gomistegui pertenecientes a la Excm. Señora Marquesa de San Milián, Baronesa de Sangarrén= El terreno que se describe es una parte del coto redondo de dos mil ciento veinte áreas y diez y ocho centiáreas que según los antiguos títulos de propiedad constituía la extensión superficial de la finca Pordeplat o Guarda-plata.

Segundo.- Un terreno argomal denominado Aranaga, de ciento veinte y ocho áreas y ocho centiáreas de cabida, que linda por Norte con argomal de D. Antonio Esnal, antes de D. Serapio Berra, por Sur con argomal de los herederos de D. Manuel Zubillaga, por Este con la otra mitad del argomal de Aranaga que actualmente constituye un pertenecido del caserío Santa Bárbara y por Oeste con argomal propio de D. Segundo Berasategui y Montes, antes de su Señora Madre D^a Paulina Montes= Este terreno constituye la mitad del terreno argomal Aranaga de cabida de doscientas cincuenta y seis áreas y diez y seis centiáreas que en los títulos de propiedad de Santa Bárbara figura como pertenecido de dicha finca.

Y tercero.- Otro terreno también argomal denominado Particularreta, que tiene setenta y tres áreas y ochenta centiáreas de cabida y linda por Norte y Este con terrenos de los herederos de D. Marcial Ramón Arzac, por Sur con camino carretil público y por Oeste con propiedad del Señor Irastorza= Este terreno es el mismo que con el propio nombre de Particularreta figura en los títulos de propiedad de Santa Bárbara como pertenecido de dicha finca.

Segundo= Titulación= D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga y Conget adquirió la finca que se ha descrito en el antecedente primero que precede, por adjudicación que se la hizo en las operaciones divisorias de los bienes relictos a la defunción de su Señora Madre D^a Eulalia Conget y Lemonauria vecina de Oñate, fallecida en Bilbao el seis de Octubre de mil novecientos dos, cuyas operaciones fueron aprobadas por la mayor parte de los interesados en la herencia de dicha finada y por los representantes legales de los demás interesados en escritura formalizada el cuatro de Julio del corriente año de mil novecientos seis, ante D. Felipe Barrena y Aguirrezabala, Notario con residencia en Bilbao.

Y en atención a que todavía no se ha inscrito en el Registro de la propiedad de éste Partido a favor de la D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga la adjudicación de la finca de que se

trata advierto yo el Notario que deberá subsanarse esa falta antes de que se tome razón del presente instrumento público.

Y tercero, Libertad de cargas= La misma Señora D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga manifiesta que la finca de su propiedad que se ha descrito en el antecedente primero de ésta escritura, no tiene contra sí carga alguna; y ningún gravamen resulta contra ella de los documentos examinados por mí el Notario para redactar éste instrumento público.

Después de exponer los antecedentes que quedan consignados, los Señores comparecientes otorgan libre y espontáneamente lo siguiente:

Segregación y compra-venta

D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga y Conget haciendo uso de sus derechos de propiedad, segrega de la finca que se ha descrito en el antecedente primero, el edificio-casería llamada Pordeplat o Guarda-plata y el primero de sus pertenecidos, o sea el terreno dedicado a sembradío, manzanal, herbal y argomal dentro del cual se halla el citado edificio-caserío, cuyo terreno tiene una cabida de mil setecientos sesenta y una áreas y cuatro centiáreas, todo lo cual constituirá desde éste momento una finca rústica independiente.

La misma Señora D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga vende a D. Francisco Arabaolaza, quien adquiere por título de compra, el caserío Pordeplat o Guarda-plata con el terreno sembradío, manzanal, herbal y argomal de mil setecientos sesenta y una áreas y cuatro centiáreas, dentro de cuyo terreno se halla el citado edificio.

Y establecen ambos como condiciones de ésta compra-venta, las siguientes:

Primera.- La finca de que se trata se enajena y adquiere en concepto de libre de toda carga y con cuantos derechos y acciones la correspondan.

Segunda.- Esta compra-venta se realiza por el precio convenido de cincuenta mil pesetas.

Tercera.- D. Francisco Arabaolaza entrega en éste acto a D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga el indicado precio de cincuenta mil pesetas efectuándola esa entrega en billetes del Banco de España que se admiten al presente en ésta Ciudad sin descuento alguno, y que la última recoge a su poder en presencia de los testigos y de mí el Notario de que doy fe.

Y de conformidad con ello, dicha Señora D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga, formaliza y da a favor de D. Francisco Arabaolaza, la más solemne y eficaz carta de pago del repetido precio que a su seguridad conduzca.

Cuarta.- El comprador D. Francisco Arabaolaza entrará desde hoy en el disfrute, posesión y

aprovechamiento de la finca que adquiere, sin necesidad de que se formalice ningún otro acto ni documento.

Y quinto.- La vendedora D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga queda obligada, con arreglo a derecho, a la evicción, seguridad y saneamiento de lo que se vende.

Y en el inesperado caso de que aparezca contra dicha finca algún gravamen o hipoteca anterior al año de mil ochocientos sesenta y tres, la Señora vendedora responderá de cualquiera reclamación que se haga por causa de ese gravamen o hipoteca, pero no tendrá obligación de hacerlo cancelar en el Registro de la propiedad de éste Partido.

Reserva de Propiedad

Con el fin de evitar toda duda y confusión se declara que D^a María de los Dolores Josefina de Larrañaga se reserva expresamente para sí, la propiedad de los terrenos argomales denominados Aranaga y Particularreta, de ciento veinte y ocho áreas y ocho centiáreas de cabida el primero de ellos y de setenta y tres áreas y ochenta centiáreas el segundo que se han descrito en el antecedente primero de ésta escritura, como pertenecidos segundo y tercero de Pordeplat o Guarda-plata.

En cuyos términos formalizan ésta escritura que ambos Señores otorgantes la aceptan y se obligan a respetar y cumplir fielmente en todas sus partes.

Y yo el Notario les hice verbalmente las oportunas reservas y advertencias legales.

Así lo dicen y otorgan, siendo testigos presentes en éste acto...

Y enterados todos los concursantes por mí el Notario de su derecho para leer por sí mismos ésta escritura u oírmela leer, procedí, por su acuerdo a su lectura íntegra, en cuyo contenido se ratifican y firman juntamente conmigo el Notario de que doy fe del conocimiento de los Señores otorgantes y de D. José de Zuazola y de todo lo contenido en éste instrumento público que signo y rubrico=
