

Venta de la Casería Larrachonea sus tierras y pertenecidos por D. Joaquín de Yunybarbia a favor de D. José María de Minteguiaga.

1837-06-19

AHPG-GPAH 3/0138, A: 297r-303v

En la Ciudad de San Sebastián a diez y nueve de Junio de mil ochocientos treinta y siete; ante mí el Escribano y testigos D. Joaquín de Yunybarbia vecino de ella, dijo, que por Escritura de trece de Abril del año próximo pasado formalizada por mi testimonio se obligó a pagar a D. José María de Minteguiaga de la propia vecindad diez y ocho mil quinientos cuarenta reales Vellón, diez y ocho mil de ellos por otros tantos que le entregó en aquél acto en monedas de oro y plata prestados, y los restantes quinientos cuarenta reales por sus intereses de un año a razón de tres por ciento para el día trece de Abril último en una sola partida, hipotecando a la responsabilidad de ésta deuda expresamente la Casería denominada Larrachonea o Larracho con todas sus tierras sembradías, manzanales, eriales y demás pertenecidos sita en jurisdicción o término de la Población de Alza en el extremo de la parte del Norte del camino público que de dicha Ciudad dirige a la Villa de Pasajes, tasada por el Perito aprobado D. Elías Cayetano de Osinalde nombrado Judicialmente al intento en treinta y cuatro mil ciento ochenta y ocho reales, veinte y cuatro maravedís vellón que le pertenece en posesión y propiedad por haberla comprado libre de censo, hipoteca y otra especie de gravamen en veinte y dos mil setecientos noventa y dos reales, diez y seis maravedís, que los satisfizo como todo resulta más extensa y circunstanciadamente de la Escritura de venta otorgada a su favor el veinte y nueve de Agosto de mil ochocientos treinta y cinco por el Sr. Corregidor Interino de ésta Provincia D. Pablo Gorosabel ante D. Francisco Javier de Soraiz de éste número y actuario en el Expediente de Concurso de acreedores del finado Licenciado D. Manuel Joaquín de Lardizabal, a quien o su representación legítima correspondía dicha Casería. Que el compareciente y Minteguiaga de común acuerdo convinieron en la condición inserta en la Escritura referida, y es como sigue.

“Que expirado el plazo prefinido de un año si el D. Joaquín de Yunybarbia no devuelve al D. José María de Minteguiaga los diez y ocho mil reales de la cantidad principal con más los quinientos y cuarenta reales de sus intereses a razón del tres por ciento, el primero otorgará el siguiente día al segundo la conducente Escritura de venta de la Casería Larrachonea o

Larracho y todas sus tierras sembradías, manzanales, eriales y demás pertenecidos por los veinte y dos mil setecientos noventa y dos reales, diez y seis maravedís vellón en que la compró, los cuales completará Minteguiaga entregando en aquél acto a Yunybarbia sobre los expresados diez y ocho mil quinientos y cuarenta reales de cantidad principal e intereses cuatro mil doscientos cincuenta y dos reales, diez y seis maravedís con el bien entendido de que aun cuando el citado Yunybarbia no formalizare dicha Escritura de venta por cualquier pretexto o motivo sea de la naturaleza que fuere, una vez verificada por Minteguiaga la entrega de dichos cuatro mil doscientos cincuenta y dos reales, o hecha su oblación ante la Justicia ordinaria la venta de dará por bien celebrada, y sin otra formalidad que acreditar su pago entrará el último a poseer y disfrutar de dicha Casería Larrachoenea o Larracho y todos sus pertenecidos de la propia manera que si su enajenación hubiese tenido efecto realmente a virtud de Instrumento público formalizado con todas las solemnidades de derecho.”

Que expirado el plazo prefinido en la Escritura referida se vieron dichos Yunybarbia y Minteguiaga con la dificultad de poder llevar a efecto lo pactado a virtud de la condición preinserta por haber talado todos los árboles manzanos que había en las heredades de dicha Casería y aun derruida la misma Casa casi en su totalidad o a lo menos todas las obras interiores y mucha parte de su fachada y pared medianil y extraído sus materiales, y consiguientemente minorado notablemente su valor, más hallándose ambos contratantes animados del mejor deseo y unos mismos sentimientos a entenderse amistosamente, adoptaron de conformidad el medio de nombrar a cada Perito de su confianza, según lo ejecutaron, para que los dos procediesen a la nueva tasación de dicha Casería y sus pertenecidos y regulación de los daños causados por la tropa en el edificio y sus heredades, los cuales aceptaron el cargo que respectivamente les fue conferido, y ejecutaron con el mayor cuidado la operación que se les encomendó de la manera que aparece de su declaración de diez y nueve de Mayo último y nota puesta a su continuación, que original se una a éste Instrumento para documentarla, e insertarla en sus traslados.

Que ascendiendo dicha tasación a veinte y nueve mil cuatrocientos y tres reales, doce maravedís, y bajando de estos los cuatro mil doscientos treinta y nueve reales en que graduaron el importe de los setenta y un pies de manzanos y perales de diferentes dimensiones talados, y demérito de las obras de la Casa, queda reducida aquella suma a veinte y cinco mil ciento sesenta y cuatro reales, y doce maravedís.

Que en tal estado por las diferencias suscitadas entre el compareciente y Minteguiaga sobre la cantidad en que éste debía hacerse cargo de dicha Casa y sus tierras y para hacerse cobro de los diez y ocho mil quinientos y cuarenta reales de su crédito en Yunybarbia, puesto no se hallaba éste en disposición de verificar su devolución en dinero, convinieron en reunirse con el objeto de conferenciar entre sí, y ver el modo de transigirlas sin dar lugar a procedimientos judiciales que los dos anhelaban con igual ahínco evitar los penetrados de los disgustos y gastos que necesariamente debían de asiduar. Que tuvo efecto ésta reunión antes de ayer, y en ella acordaron de conformidad que el valor en venta de dicha Casería Larrachoenea, sus tierras y pertenecidos quedaron fijados determinadamente en diez y seis mil setecientos setenta y seis reales, ocho maravedís, conviniendo también en que siendo el haber de Minteguiaga diez y ocho mil, quinientos y cuarenta reales para el pago del exceso que resulta del cotejo de ambas sumas, de mil setecientos sesenta y tres reales veinte y seis maravedís se concediese a Yunybarbia el respiro de seis meses contados desde hoy. En su consecuencia el compareciente por sí y en nombre de sus herederos, sucesores, y de quien de ellos hubiere título, voz y causa en cualquiera manera: otorga que vende y da en venta real, y enajenación perpetua por juro de heredad para siempre jamás a dicho D. José María de Minteguiaga, y a los suyos la expresada Casería Larrachoenea con sus tierras y pertenecidos que le pertenecen en posesión y propiedad: declara y asegura no tenerlas vendidas, enajenadas ni empeñadas, y que están libres de tributo, memoria, Capellanía, Vínculo, Patronato y de otro gravamen real, perpetuo, temporal, especial, general, tácito y expreso y como tales se los vende con todas las entradas, salidas, fábrica, centro, vuelo, usos, costumbres, regalías, servidumbres y demás cosas anejas que han tenido, tienen y les pertenecen según derecho por los diez y seis mil setecientos setenta y seis reales, ocho maravedís que confiesa tener recibidos y por no parecer de presente, renuncia la excepción que podía oponer de no haberse contado, la Ley nona, título primero de la partida quinta que de ella trata, y los dos años que prefiere para prueba de su recibo, que da por pasados como si lo estuvieren y formaliza a favor del comprador Minteguiaga el más eficaz resguardo que a su seguridad conduzca: y así mismo declara que el justo precio, y verdadero valor de dicha Casa sus tierras y pertenecidos, atendido su actual estado de deterioro son los diez y seis mil setecientos setenta y seis reales, ocho maravedís, y que no valen más, ni halló quien tanto le haya dado por ellas, y si más valen o valer pueden, del exceso en poca o mucha suma hace a favor del comprador y de sus herederos, y sucesores

gracia y donación pura, perfecta e irrevocable, en sanidad, con insinuación y demás firmezas legales, y renuncia la Ley segunda, título primero, libro décimo Novísima Recopilación, que trata de los contratos de venta trueque y de otros en que hay lesión en más o menos de la mitad del justo precio, y los cuatro años que señala para pedir su rescisión o suplemento a su justo valor, los que da por pasados, como si efectivamente lo estuvieran, y desde hoy en adelante para siempre se desapodera, desiste, quita y aparta, y a sus herederos y sucesores del dominio, o propiedad, posesión, título, voz, recurso o cualquier otro derecho que le compete a la enunciada Casería sus tierras y pertenecidos: lo cede, renuncia y traspasa con las acciones reales, y personales, útiles, mixtas, directas y ejecutivas en el comprador, y en quien la suya represente, para que la posea, goce, cambie, enajene, use y disponga de ellas a su elección como de cosa suya adquirida con legítimo y justo título. Y le confiere poder irrevocable con libre franca y general administración, y constituye Procurador actor en su propia causa, para que de su autoridad o judicialmente entre, y se apodere de dicha Casa, sus tierras y pertenecidos, y de ellas tome, y prenda la real tenencia y posesión que por derecho le compete: y para que no necesite tomarla me pide que le dé copia autorizada de ésta Escritura, con la cual sin otro acto de aprehensión ha de ser visto haberla tomado y transferidosele, y en el ínterin se constituye su Inquilino, tenedor y precario poseedor en legal forma. Y se obliga a que dicha Casa sus tierras y pertenecidos serán ciertas, seguras y efectivas al comprador, y nadie le inquietará ni moverá pleito sobre su propiedad, posesión, goce y disfrute, ni contra ellas aparecerá gravamen alguno, y si se le inquietare, moviere o apareciere, luego que el otorgante, y sus herederos, y sucesores sean requeridos conforme a derecho, saldrán a su defensa, y lo seguirán a sus expensas en todas instancias, y Tribunales, hasta ejecutoriarlo, y dejar al comprador, y a los suyos en su libre uso y quieta y pacífica posesión; y no pudiendo conseguirlo, le darán otras iguales con valor de fábrica, sitio, renta y comodidades, y en su defecto le restituirán la cantidad que ha desembolsado, las mejoras útiles, precisas y voluntarias que a la sazón tengan, el mayor valor, y estimación que con el tiempo adquieran, y todas las costas, gastos, daños, intereses, o menoscabos que se le siguieren, e irrogaren por todo lo cual se les ha de poder ejecutar solo en virtud de ésta Escritura, y juramento del que la posee, o de quien le represente, en quien defiere su importe, y le releva de otra prueba; y se obliga a satisfacerle los mil setecientos sesenta y tres reales veinte y seis maravedís que restan para el completo de los diez y ocho mil quinientos y cuarenta reales de su deuda en

Minteguiaga para el día diez y nueve de Diciembre de éste año en buena moneda de plata u oro corriente, y no cumpliendo, consiente ser apremiado por todo rigor legal no solo a su solución, sino a la de las costas, o daños, intereses, y menoscabos que por defecto de puntual pago se le ocasionen, cuya liquidación defiere en su juramento, y le releva de otra prueba. El expresado D. José María de Minteguiaga que se halla presente enterado de ésta Escritura a su satisfacción dijo, que la acepta en todas sus partes; quieren ambos otorgantes se tome razón de ella en la formalizada el trece de Abril del último año y en el Oficio de hipotecas de ésta Ciudad dentro de los seis días con arreglo al auto acordado y Pragmática de S.M. recopilados. Al cumplimiento de lo referido se obligan con sus bienes habidos y por haber, y dan el necesario a los Señores Jueces competentes para que les compele en su observancia por todo rigor legal, como si su tenor fuese Sentencia definitiva y pasada en autoridad de cosa juzgada y consentida que la recibieron por tal, renunciando, las leyes, de su favor, y así como Minteguiaga entrega a Yunybarbia la Escritura de obligación de dicho día trece de Abril dándola por cancelada menos en la parte respectiva a los enunciados mil setecientos sesenta y tres reales, veinte y seis maravedís confiriendo de los restantes diez y seis mil setecientos setenta y seis reales, ocho maravedís la Carta de pago y resguardo más conducente a su seguridad, del propio modo Yunybarbia entrega a Minteguiaga la Escritura de veinte y nueve de Agosto de mil ochocientos treinta y cinco por la cual se le dio en venta la referida Casería Larrachoenea, sus tierras y pertenecidos. Así lo otorgan y firman siendo testigos...y en fe de ello, y de que les conozco yo el Escribano.
