

Escritura de compra-ventas
que otorga

D. Pedro Nishitah al e' trasta
a favor de

D. Francisco Larrea y Jauriqui

Urgara 18 de Diciembre de 1882

Notario

[Signature]



Numero trescientos treinta y cinco

En la villa de Vergara a veinte y ocho de Diciem-
bre de mil ochocientos ochenta y dos, ante mi D.
Juan Francisco Aguirre, Notario del Colegio No-
tarial de Pamplona, vecinos de esta villa y testigos
que se diran, parecen:

De la una parte D. Pedro Aristizabal e Irusta,
mayor de edad, traficante, siendo vecino de esta
villa, su cedula personal numero cincuenta y uno,
de nueva clase

Y de la otra D. Francisco Larrea y Jauregui, ma-
yor de edad, soltero, propietario y vecino de la Ciu-
dad de San Sebastian, su cedula personal nume-
ro uno, tambien de nueva clase, expedidas am-
bas por el Sr. Administrador de impuestos de esta
Provincia en San Sebastian el dia treinta y uno
de julio ultimo, cuyas cedulas me han sido exhi-
bidas y han vuelto a recoger

Aseguran, que se hallan en el pleno uso de las dadas

civiles, con la libre administracion de sus bienes, sin que conste nada en contrario al Notario autorizante, a cuyo juicio tienen la aptitud legal necesaria para formalizar esta escritura de compra-venta y dicen _____

Primero: El expresado D. Pedro Arizabal afane; que le corresponde en plena propiedad y posesion, una finca rustica, situada en jurisdiccion desta villa con todos sus pertenecidos, cuya descripcion es como sigue _____

El edificio propriamente llamado Sagastibal, señalada con el numero **doscientos noventa y seis**, sita en el barrio de San Miguel, jurisdiccion de esta villa, cuartel del Sur, es de construccion antigua redificada no ha largos años en la parte de las habitaciones, encontrandose en buen estado de conservacion, y tanto los dos arcos que tiene en su entrada, los angulos, y contornos de las ventanas son de piedra sillar arenisca, como tambien el escudo de armas que tiene en la fachada y los cuatro costados y dos medianeras que paralelamente suben hasta el tejado de mamposteria; actualmente se halla destinado a dos viviendas y

consta de una bodega y distribuida en una cocina, un cuarto con su alcoba, una pequena portada y el resto cuadra para ganados, donde habita el incluis, teniendo la entrada por la parte baja o sea por el Oeste; subiendo por una gradieria al piso principal con entrada por la arca, donde habita el propietario, consta de un espacioso vestibulo, una cocina, antecala, transito y cuatro dormitorios, cuartos y una pequena bodega, hallandose en una de sus cruas un lagar sistema antiguo, y sobre este piso se halla el desban en varias distribuciones; confina el edificio por los cuatro puntos cardinales con pertenecidos del mismo y su planta solar con inclusion de una cubierta contigua por la parte del Norte y un pequeño huerto por la fachada, es de cinco areas y setenta y cinco centiareas, su valor siete mil veinte y una pesetas _____

Sus pertenecidos son

Los terrenos que rodean al edificio hasta la regata, que pasa por la parte inferior, bajo un plano formando un poligono irregular, confina por Norte

con terrenos de los herederos del finado D. Joaquin de Aguirre y de la casería de Quisarte, por este que es la parte alta de las caserías de Quisarte, Pagastibal-chiqui, propia de los herederos de D. Antonio Leandro Larrala y de los de Mendirabal, por sus terrenos de la casería de Quisarte, regata que baja de hacia esta casería al río en la cuellitoria y con el edificio de Pagastibal-chiqui, y por este con la expresada regata, heredados de Pagastibal-chiqui y terrenos de Suburuti; mide en su totalidad con documento de un camino con señal servidumbre que baja para la calle y le atraviesa en parte, y dos ramales de caminos que en la parte superior de la casa suben, teniendo servidumbre para los terrenos que a este lado tiene Pagastibal-chiqui; cuatro mil cuarenta y un posturas, que equivalen a mil trescientas ochenta y seis areas, y son a saber:

Diecientas sesenta y dos areas y setenta y tres centia-reas, que miden tres porciones de sembrados llama-dos Loheslea, Loheturna y Amamatégui con in-clusion de una pequeña huerta, situada debajo de la casa.

Noventa y seis areas y cuatro centia-reas que miden dos porciones de viñedos de una chacra, una en Loheslea y otra en Loheturna con seis mil ciento ochenta y cinco cepas proximanamente.

Ciento setenta y cinco areas y veinte y siete centia-reas de terreno ferial de roble y castaño con doscientos cincuenta arboles jóvenes de roble con algunos castaños para bravos.

Ciento treinta areas y treinta y cuatro centia-reas que miden dos prados llamados Prados y Amamatégui este ultimo poblado de manzanos.

Diecientas veinte y siete areas y setenta y cinco centia-reas de terreno, que se rotura o uoralla.

Cuatrocientas noventa areas y noventa y cinco centia-reas para la pasturación del ganado o tierra negra llamada Mungira-horra en el parage llamado Charo 2.ª aldea.

Una area y setenta centia-reas, que miden los antepuer-tas o fanguicias de la casa hasta el umbral del edificio Pagastibal-chiqui.

Una area y treinta y tres centia-reas, que mide una pequeña huerta situada frente de la casa hasta dar con el propio edificio Pagastibal-chiqui, don-

de existe antigua al mismo una cubierta destina-
da a paila y hornos en estado deteriorado con
un solar de veinte centiareas.

Una colmenas que existe debajo de la casa pegante al
camino que se dirige a la calle, cuyo solar es de
diez y nueve centiareas.

Existen en el terreno que va delimitado, ademas de los
del fano, los arboles siguientes: doscientos ses mas-
tudos de varios tabaños, treinta perales jorenes,
cincuenta y dos plantas de chopos, diez y seis cerezos,
siete fresnos, un aliso y un roble bravo.

Terrenos o montes sueltos

El terreno argomal y lechal poblado de roble y quejas
en el terreno de Porta-sacra, confina por el Este con
un pequeño arroyo, siendo el terreno contiguo de la ca-
sería Laguarda-chiqui perteneciente a los herederos
de D. Andrés Leandro de Carala, por Sur de D.
Vicente Vinagre, por Oeste de D. Jose Maria Narva-
ra y herederos de D. Jose Ramon Lacortain y por
Norte que es la parte baja termina en vertice; la
cubierta de este terreno es de trescientas cuarenta
y nueve posturas, que equivalen a ciento diez y nueve
areas y setenta centiareas y existen en el treinta y tres

chopos regulares y ciento noventa y dos plantas, se-
senta y cinco roble tras muchos y ochenta y seis plan-
tas y un cerezo, previniendo que existen tambien
cinco castaños pertenecientes a la caseria de la
guarda-chiqui.

Otro terreno argomal y lechal poblado de arboles
en el paraje denominado Obelay-sacra, confina
por el Este con terrenos de la caseria de Quereja-
n, por Sur o arida camino carretil de monte pa-
ra Quereja y Mandirabal, por Oeste un arroyo,
siendo el terreno contiguo castañal de la guardia-
bal-chiqui en la mayor parte y en el resto el terre-
no que enseguida se delimitara perteneciente a
esta finca, y por Norte termina en vertice en la
confluencia de dos arroyos, mide con documento de
un camino carretil que le atraviesa de Norte a Sur
trescientas noventa y siete posturas que equivalen
a ciento treinta y seis areas y diez y siete centiareas
y existen cuarenta y nueve roble tras muchos y se-
senta y tres jorenes, sesenta y tres castaños frutiferos y
setenta y ocho sin ingertar, y veinte espas y tras mo-
chos de aliso.

Ultimamente otro terreno argomal y lechal po-

llado de arboles en el termino o parage llamado
Charola-aldea muy proximo a la casa donde
existe una borda para ganados de ocho metros y
cuarenta centimetros por cinco metros y treinta y dos
centimetros de lado; confina por Norte regata que
baja de hacia Querejón a unirse al punto lla-
mado Cuahillera, por Este en una pequeña parte
con arroyo, siendo el terreno contiguo el que se distin-
da precedentemente y en el resto terreno costanal
de Sagastibal-chiqui, por Sur que es la parte al-
ta tambien de Sagastibal-chiqui y por Oeste
con arroyo, siendo el terreno contiguo de la caseria
de Oyanguren; unido este terreno con documento de
un camino carretil que le atraviesa paralelamen-
te a la regata y otro que sube por el extremo del-
te con direccion al monte, dos mil cuatrocientos se-
penta y seis posturas, que equivalen a ochocientos
cuarenta y nueve areas y veinte y seis centiareas
y existen quinientos veinte y nueve rollos tramoscos
y trescientas veinte y seis plantas tambien de ro-
ble con algunas pocas hayas, quince hayas regu-
lares, trescientos treinta y cuatro castaños flori-
feros, doscientas diez y siete plantas tambien de

castaños unos vigentes y otros sin vigoris, nueve per-
nos, cinco chopos, dos alisos bratos y varios tramo-
cos, cuarenta y dos rollos juvenes para bratos y cua-
tro rogales, previniendo que existen en este terreno
otros treinta y cinco castaños en la parte alta y es-
trecho del Este, pertenecientes a la caseria Sagas-
tibabal-chiqui.

Segundo. Esta finca le corresponde al relatante Don
Pedro Aristizabal porque a virtud de autos ejecuti-
vos promovidos por D^a Juana de Babalata y Mor-
raga, viuda de D. Javier Maria Pastorica y Ma-
rina Mendizábal, como albacea de este, contra D.
Jose Manuel de Barra-Sagastibal y Anuchaste-
qui, sobre pago de mil seiscientos cincuenta pesos as-
guis recibidos que dicho D. Javier Maria Pastorica
presentó al citado D. Jose Manuel de Barra, en mas
las costas y gastos, se puso a publica subasta judicial,
en cuyo remate se hizo cargo de dicha finca a cita-
do D. Pedro de Aristizabal, hacendado encargado
a su favor el día de ayer ante mi lo oportuna
escritura de venta judicial de la finca destinada
la que no estando aun inscrita en el Registro de

la propiedad, les adverti la falta de que adolecia para que la subsanaran, previniendo al comprador de que esta escritura no seria inscrita en el Registro, interior no se cumplia esta circunstancia con la citada de venta judicial a favor de D. Pedro de Arizabal.

Tercero: La finca destinada se halla libre de toda carga y gravamen, pues asi aparece de la mencionada escritura de venta judicial a favor del vendedor D. Pedro Arizabal.

Cuarto: El expresado D. Pedro Arizabal esta conviniendo en vender la finca antes descrita al otro compareciente D. Francisco Larrea, y previniendo en expresacion otorga:

Quinto: Que por si, sus hijos, herederos y sucesores y quienes de el de cualquiera manera tengan titulo, por, causa o accion vende, da en venta real y perpetua enagenacion, para siempre firmes, por puro de heredad a favor del condonado D. Francisco Larrea y Lauregui y los suyos la destinada finca de Arizabal o Agastizabal, radicante en jurisdiccion de esta villa y todos sus pertenecidos que van descritos en el numero primero de esta escritura.

Esto: Esta venta la efectua por el precio convenido de veinte y cinco mil pesetas, que el comprador D. Francisco Larrea le entrega en este acto a presencia mia y de los testigos instrumentales, de que doy fe, en veinte y cinco billetes de Bancos de a mil pesetas cada uno, que contadas y reconocidas las recibo a su parte y poder, y como contento y satisfecho formalizo el rededor Arizabal a favor del comprador Larrea la carta de pago de dicha suma tan firme y legal como de derecho pueda.

Seis: El vendedor D. Pedro Arizabal se desiste, separa y aparta de todo derecho que tenia en la finca de Arizabal o Agastizabal y sus pertenecidos, que se vende por esta escritura y todos ellos han pasado en el comprador D. Francisco Larrea, sin reserva alguna, autorizandole para que pueda tomar la posesion, que por derecho le compete, la que ha de entenderse adquirida con solo el otorgamiento de esta escritura, sin otro acto alguno, y facultandole tambien para que pueda disponer de dicha finca como de cosa suya adquirida con justos y legitimos titulos.

Octavo: El expresado Sr. D. Francisco Larrea y Jauregui, autorado de esta escritura, acepta la venta que a su favor se hace en ella.

Noveno: Conviene a las partes, en que el precio por el que se vende esta finca, es el justo y legitimo valor de la misma, y que este contrato no se rescindirá ni anulará por ninguna de las causas, que se expresan en el artículo treinta y ocho de la ley hipotecaria; y a mayor abundamiento se hace, únicamente gracia y donación pura, mora, perfecta e irrevocable y que el derecho llama interdicto, con insinuación y demás seguridades legales, del mayor o menor valor de dicha finca, aunque exceda en mas o menos de la mitad del justo precio, con renuncia de la ley segunda, título primero, libro diez de la Novísima recopilación y los cuatro años que señala para pedir la rescisión o el suplemento a su justo valor, de los contratos de compra-venta y otros en que pueda haber lesión en mas o menos de la mitad del justo precio, pues al efecto dan por transcurrido dicho término.

Reserve la hipoteca legal en cuya virtud tienen el Estado, Provincia y Municipio preferencia sobre cual-

quier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca, objeto de esta escritura.

Primer: que este instrumento debia inscribirse en el Registro de la propiedad de este partido, sin cuyo requisito no seria admitido en los juzgados, Tribunales, Juzgos y Oficinas del Gobierno, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo, con perjuicio de tercero, algun derecho que debia ser inscrito, salvo los dos casos de excepción, que comprende el artículo trescientos noventa y cinco de la ley hipotecaria.

En lo dicho, otorgan y firman con los testigos instrumentales y de conocimiento, que lo fueron Doctor D. Ramon Maria de Lili y D. Jose de Arana, vecinos de esta villa, a quienes doy fe condecoro y declaro a que no condecoro yo el Notario al comprador D. Francisco Larrea, los dos citados testigos de conocimiento aseguran su identidad, adverti a los otorgantes el derecho que tienen para leer por si este instrumento, asi como tambien a los testigos, o para oírse leer, a su eleccion lo verifi-

que yo el Notario integramente, en alta voz y que
daron conformes; en fe de todo el contenido en
este instrumento y de que concuerda al vendedor
D. Pedro Aristizabal sigue, firmo y rubrico: Pedro
Aristizabal: Francisco Larrea: Ramon Maria
de Lili: Jose de Arana: Uta signado: Juan Fran-
cisco Aspiroz

Esta primera copia concuerda fiel y puntualmente con su
original, que sualada con el numero treicientos treinta y
cinco queda en mi protocolo corriente; en fe de ello y con la
remision sucesoria sigue, firmo y rubrico en esta ultima ho-
ja de papel común usual, rubricados las otras, y anotada
esta copia para D. Francisco Larrea; el día siguiente
del otorgamiento



Juan Francisco Aspiroz
Notario Publico de la Real Audiencia de Mexico
en fe de lo cual en la villa de Mexico a los 16 dias del mes de Mayo de 1802

Insisto el documento que precede, al folio
treinta y ocho vuelto del tomo diez y siete y
ciento ochenta y tres de orden de antigüedad cor-
respondiente al Ayuntamiento de esta Villa de
Vergara, fuesen numerados con el numero cuarenta

y ocho duplicado, inscripción septima. Verga-
ra treinta y uno de Mayo de mil ochocien-
tos ochenta y tres.



Emiendo el 3
de Mayo de 1802

Not. tres penetas y ochenta y cinco
cent. Manuel de la Cruz 2.º 6.º 7.º

Eusebio de Madariaga

MAESTRO DE OBRAS

ANZUOLA

16 de Junio de 1892



Dr. D. Juan Echauri

Muy Sr. mio y amigo: he me paso por
alto en cargar el vienes a la noche y como
estaba muy de temprano, le
adjunto ahora la certificacion de bi-parti-
cion de la gestacion

Muy honorario con 16 de mayo

De U. affmo. amigo J. P. P. M. M.

Eusebio de Madariaga