

**UNA QUERRELLA ENTRE VECINOS DE LA CIUDAD DE SAN
SEBASTIÁN: LA ESTRUCTURA DE LAS CASAS DE DON
APOLINAR PARRAGA Y DOÑA ANA MARÍA DE URBIZTONDO
EN LA CALLE MAYOR**

María Isabel ASTIAZARAIN

Cada vez son menos, desdichadamente, los edificios que han quedado intactos después de la reconstrucción de 1813 de la ciudad de San Sebastián; el derribo o las diferentes modificaciones de sus estructuras a lo largo de los años, han acabado con muchos de ellos, perdiéndose los prototipos auténticos, que nos dejaron los arquitectos que diseñaban las viviendas de la nueva ciudad. No debemos culpar en la totalidad de estos errores a las generaciones más cercanas, pues conservamos abundantes testimonios de yuxtaposiciones, adaptaciones y reformas incorrectas a partir de los primeros años de su construcción. El rescate gráfico de la estructura individualizada de dos de ellos, las circunstancias por las cuales ha llegado hasta nosotros esta documentación; la información sacada sobre las normativas por las que se regía la Ciudad en materia de construcción, y el conocimiento de los vecinos que habitaban en ellas y sus múltiples desencuentros; nos parecen aspectos suficientemente importantes para informar de ellos en este trabajo.

Uno de los testimonios que dan más juego para recabar este tipo de noticias son los pleitos. En este caso nos enfrentamos a un litigio que duró aproximadamente cuatro años, promovido por doña Ana María de Urbiztondo, que denunció a su vecino, don Apolinar de Parraga, artífice platero en oro, residente en la calle del Poyuelo, situada a espaldas de la calle Mayor, a causa de una nueva obra que hizo. El pleito civil se inicia en el Tribunal del Corregimiento por la denuncia de Ana María el 2 de diciembre de 1783¹.

1. Archivo de la Real Chancillería de Valladolid (ARCHV). “Doña Ana María de Urbiztondo viuda vecina de la Ciudad de San Sebastián Provincia de Guipúzcoa con Apolinar de

Doña Ana María, era poseedora de una casa sita en la calle Mayor con un pequeño patio en la parte trasera, confinante éste por un lado con la casa del citado Parraga. Al parecer este señor, había levantado su casa a mayor altura, valiéndose de la mitad de la pared medianil de ambos, ejecutando diferentes obras de argamasa y carpintería, dejando abiertas varias ventanas hacia la parte del patio propiedad de su vecina, causándole un grave perjuicio. Esta señora comenzó defendiendo sus derechos y demostró que tales acciones iban contra las ordenanzas de la Ciudad haciendo una demanda, pretendiendo que se nombrase con prontitud un perito para que reconociese la nueva obra, y declarase si estaba ejecutada con arreglo a las leyes municipales o en perjuicio de ella. También defendió que tenía derecho a levantar, según las mismas, la mitad del medianil por el lado del patio y casa, hasta la altura y forma que le pareciese conveniente; y pidió, que en el caso de que Parraga hubiere realizado la obra contra sus derechos, cerrase sin dilación las ventanas que había abierto, a su propia costa.

En vista de lo cual el 7 de enero de 1784 pretendió Parraga que se le absolviese y librase de toda demanda, alegando que su vecina no había hecho ninguna reclamación mientras realizaba la obra, afirmando que ésta se había ejecutado con arreglo a las ordenanzas y en pared propia de su casa, la cual era más antigua que la de doña Ana María; y que las ventanas abiertas no recibían luz del patio de la señorita Urbiztondo ni otra servidumbre, por hallarse más elevadas que las paredes del patio y tejados de la parte contraria.

Por auto del día 19 del mismo mes y año, se mandó que ambas partes nombrasen sus respectivos peritos, para que dictaminasen en razón de la citada pared y ventanas. Por parte de doña Ana María actuó el 27 de febrero de 1784 Fermín Iparraguirre, maestro de cincuenta años de edad, vecino de la villa de Rentería. Al reconocer éste el patio y la pared medianil del contencioso, dijo que el primero era posesión privada de Urbiztondo y que Parraga no tenía servidumbre ni comunicación según se desprendía del capítulo 18 de las Ordenanzas; y que la pared medianil maciza de cal y canto, elevada hasta el tejado de la casa Urbiztondo, estaba hecha al mismo tiempo que se efectuó la casa. Ignoraba este técnico cuando se había ejecutado la de Parraga, pero si era más antigua que la de Urbiztondo como decía su abogado, les hubiera estorbado a los causantes la ejecución de dicha pared medianil, al levantarla sobre el tejado. Además se demostraba que el patio

...

Parraga vecino de la misma Ciudad. No aceptada la sentencia se apela a la Real Chancillería de Valladolid a la Secretaría de Cámara de don Gregorio Tabares y Jáuregui” Pieza 1. El pleito se compone de siete cuadernillos, de los que dos de ellos se denominan “Pieza 1” y “Pieza 2”, los demás no se identifican y por ello nos referiremos a éstos destacándolo y dando su foliación simplemente.

era de Urbiztondo, porque la otra parte no tenía al patio puerta, ventana, rendija ni lucero alguno por la parte de la casa de Parraga; por lo que se excluía claramente de cualquier servidumbre, según constaba en el mencionado capítulo de las Ordenanzas.

Por otra parte esgrimía el perito en su inspección, que la nueva obra ejecutada por Parraga con mucha elevación sobre dicha pared a base de madera y argamasa en el medio y centro, y con cuatro ventanas, una de ellas con registro y vistas al patio y escalera; estaba contra las ordenanzas, pues en caso de poder ejecutarse, debían de ser de mampostería por evitar comunicación de incendios, amenazas de agua, privación de luz, y vertido de inmundicias en tejados a patios ajenos, como caían de las tres ventanas abiertas por el vecino. También según el capítulo séptimo de las mismas ordenanzas, aún cuando la misma Urbiztondo hubiera permitido a Parraga la obra que había ejecutado, debía éste poner, en previsión, balaustres de hierro a una distancia de cinco balaustres en cada codo de ancho; lo que excedía al tamaño de las referidas ventanas, siendo considerado esto por el perito una manifiesta contradicción a los dictámenes municipales. Obviamente la perjudicaba igualmente, al privarla de la facultad que le concedían las ordenanzas, de poder elevar la citada pared hasta lo que pudiese ser levantada la casa Parraga; afirmando el perito que no era suelo vacío ningún patio de casa que tenía otro dueño, y si esto era así, se podría decir lo mismo de las plazas y calles².

El maestro Francisco Antonio de Zubillaga, vecino de San Sebastián, nombrado por Parraga hizo pública su opinión el 4 de marzo, afirmando que las ventanas que había abierto el vecino “en su propia casa”, contigua a la de doña Ana María, no causaban el menor perjuicio ni iban contra las ordenanzas, porque estaban situadas en la parte de detrás, y aunque en el intermedio había un patio pequeño, no obtenían luz de este patio, sino de las superiores a él, por encontrarse más elevadas que los tejados hasta donde llega el patio. Tampoco se podía arrojar desde ella ninguna cosa, pues la primera, estaba situada en el descanso de la escalera de la tercera vivienda, hallándose tan elevada que no se podía abrir ni cerrar más que con ayuda de una cuerda. En cuanto al segundo vano no tenía vistas hacia los tejados y patio, por poseer un tabique a la par de ella por la parte interior, a fin de que comunicase luces a la vivienda de abajo, sin uso alguno respecto a la tercera vivienda en la que se enclavaba. Y la tercera apertura daba sobre los tejados de la casa Urbiztondo con la separación del patio. Según advertía el perito, existían muchas ventanas abiertas en la Ciudad en las mismas circunstancias, sin que se hubieran puesto querellas por los dueños inmediatos; pues debían conceptuarse abiertas a un suelo vacío, que con arreglo al capítulo octavo de las ordenanzas se permitían poniendo balaustres.

2. *Ibidem*, Pieza 2, ff. 37v-41v.

Ejecutado el reconocimiento por los expertos de las dos partes, se vio la discordancia de pareceres, por ello, el 27 de marzo de 1784 se nombró por perito de oficio a un tercero, este fue Santiago de Mendiola, maestro de obras de sesenta años vecino de Irún, que también hizo su declaración el 31 del mismo mes³. En ella dijo que las ventanas y luces del litigio, se hallaban con arreglo al capítulo octavo de las ordenanzas, siempre que Parraga pusiese balaustres, para evitar que cayera basura al patio propiedad de Urbiztondo, pues en idéntica posición se hallaban también abiertas las ventanas en las casas inmediatas, elevadas sobre los tejados para poder tomar la luz. Por tanto afirmaba que quedaba claro que las de Parraga no se aprovechaban de la luz del patio vecino, sino de la iluminación “que prestaba el cielo”, sin causar ningún perjuicio por estar elevadas sobre la casa Urbiztondo.

Sin embargo doña Ana María siguió proponiendo que se compulsaran y observaran las ordenanzas de 1735 y 1752, presentándose los capítulos relacionados con la causa. A lo que Parraga adujo que en el capítulo correspondiente a la calidad o materiales de la pared, no se determinaba nada en la ordenanza, pudiéndose hacer en la última parte de la elevación de la pared en argamasa para que tuviera menor peso, como había mandado ejecutar en otra casa de su propiedad.

Por otra parte, el licenciado don Ignacio Antonio de Zuazagoitia, defensor de Parraga, puso en conocimiento para su defensa que la obra había sido llevada por José Antonio de Vidaurreta, Maestro Alarife encargado por la misma Ciudad del reconocimiento de las obras que se ejecutaban en las casas en San Sebastián; el cual se consideraba un maestro práctico y de inteligencia que conocía las ordenanzas. Incluso, llegó a sacar a colación el defensor de Parraga, que doña Ana María, tan celosa de la observancia de las ordenanzas, debía de dar ejemplo derribando la obra ejecutada a “media asta” que tenía en su propia casa, erigida sobre la pared que existía a su espalda en las mismas circunstancias y también en la mediana de uno de sus costados. Así mismo debía proceder en otra casa suya, renovada no hacía mucho tiempo, sita en la calle Bildasola, en la cual igualmente había construido de argamasa y media asta la parte superior de los medianiles, abriendo ventanas en él, que daban al patio de doña María Antonia de Berrotaran, y no tenían balaustres ni rejas, contraviniendo igualmente las ordenanzas. Puso también de relieve que de la misma manera, las casas que poseía con sus hermanos en la calle de San Juan y Santa Ana esquina a Tripería, esta última de piedra picada de sillería hasta el primer piso, tenían medianiles contruidos con los mismos materiales y procedimiento constructivo que las del litigio.

3. *Ibidem*. Pieza 1, f. 2 y Pieza 2, ff. 56-58v.

Por ello consideraba preciso el licenciado, que con arreglo al reglamento municipal, se demoliese igualmente la parte superior de estas paredes; o aceptase el informe del tercer perito, aplicándose el capítulo 108 de las ordenanzas, que trataba de lo concerniente a las ventanas que se abrían a solares vacíos. Al mismo tiempo reclamaba el reconocimiento de que no se había establecido al respecto regla fija en las nuevas ordenanzas, pues solo trataban del modo que debían contribuir los dueños confinantes y de hacer su distribución; sin establecer nada sobre las separaciones de las partes de traseras de las casas. Afirmando del mismo modo la defensa de este vecino, que si se aceptaba lo que doña Ana María decía, tampoco tendría ella poder para edificar en el muro de división, asegurando que la pared de su casa no era medianil.

Basado en estas razones, el Corregidor de la Provincia en San Sebastián, dictó un Auto el 7 de mayo ante Juan José de Eriba, mandando simplemente que Parraga fijara en las ventanas barrotes⁴. Ante esta respuesta de la justicia, doña Ana María hizo el 11 de mayo de 1784, mediante su representante José Antonio de Zubimendi, una protesta por sentirse perjudicada. Para solicitar la revocación del Auto de 7 de mayo, acudió apelando a la Real Chancillería de Valladolid representada por don Isidro de Lozano y Barnuevo, en quien depositó su confianza y dio poderes el 4 de junio⁵. Figuraron como testigos ante el escribano Juan Vicente de Larburu, en este poder, los vecinos de la Ciudad: Joaquín Luett, Javier Ignacio de Larburu y Francisco Javier Marques. Doña Ana María llegaba tan lejos, porque su intención era conseguir que don Apolinar dejase en el mismo estado en que estaba la pared medianil, para poder levantarla libremente por el lado de su patio a la altura que le conviniese. Como estrategia partió de la base de considerar nulo el informe emitido por los peritos Zuvillaga y Mendiola, aduciendo que no habían cumplido bien el encargo, pues habían omitido declarar sobre si la obra de argamasa estaba conforme a lo instituido en las ordenanzas.

En ello se basó su defensor en la petición cursada en Valladolid el 30 de octubre de 1784⁶, estimando que aunque los materiales estuviesen de acuerdo con las ordenanzas, no podía abrir las ventanas sin su consentimiento, y en ese caso con los balaustres. Interpretaba que no era necesaria la intervención de los peritos, pues con el simple conocimiento de las ordenanzas era suficiente para aplicarlas; ya que éstas eran leyes municipales aprobadas por el Consejo de la Ciudad. Su disertación se basaba en el capítulo quinto de las ordenanzas del año 1735, que prevenía que las paredes medianiles de la

4. *Ibidem*, Pieza 2, f. 89v.

5. *Ibidem*, Pieza 1, ff. 4-5.

6. *Ibidem*, ff. 10-10v

espalda de las casas debían de ser de piedra mampostería, y no de argamasa y carpintería como la levantada por Parraga. Por otra parte subrayaba que, en el capítulo siete de las mismas leyes municipales, se preveía igualmente que el dueño del patio no debía permitir que el vecino abriera ventanas; y si lo hacía tenían que tener balaustres, como también se fijaba en el capítulo octavo cuando se edificaba una casa contigua a un suelo vacío. Advertía igualmente, que el dueño del suelo lo era también de toda la altura correspondiente hasta el cielo, pues podía edificar si quisiese. Finalmente apuntaba que también eran muy expresivos para lo mismo, los capítulos catorce y quince de las ordenanzas del año 1752, pues determinaban que su parte podía levantar en la pared medianil lo que quisiese, pagando pronata si el vecino la hubiese levantado.

Comunicado todo esto a don Apolinar Parraga, solicitó que se diera por buena la declaración del tercer perito, y que con arreglo a ella se admitiese que debían subsistir las obras que había efectuado. Sin otra posibilidad que la de seguir pleito en la Chancillería no tuvo más remedio que nombrar a don Crisanto Román y de Carvajal para que le representase en el litigio. El 26 de noviembre el defensor de Parraga alegaba que su vecina debía albergar algún resentimiento particular contra él para elevar esa demanda, diciendo que la pared en cuestión era de Parraga, estando lo construido según las ordenanzas, siendo superflua la colocación de balaustres atendiendo a la gran elevación en que estaban dispuestas respecto al patio, no participando de su luz ni vistas y sin poderse arrojar nada desde ellas, por hallarse empotrada y tabicada por la parte interior de la casa de este vecino⁷.

En vista de lo cual, el 23 de febrero de 1785, doña Ana María pretendió que se condenase a las costas a su vecino y declarase el mismo Parraga, insistiendo en que se compulsasen a la vez ciertos capítulos de las Ordenanzas⁸.

Por esta razón ambos vecinos declararon ante el Corregidor. Doña Ana María dijo que desde mediados de julio de 1783, le había enviado diferentes recados a don Apolinar con su criada María Antonia Nicoleta, que recibió Josefa Antonia de Sandoval, mujer de Parraga; con la finalidad de que no se abriesen ventanas en la nueva obra de argamasa que habían comenzado y que cerrasen las que tenían abiertas. Esta siempre le había respondido que se lo diría al maestro, pues su marido no quería hacer nada que no le correspondiese. Afirmaba doña Ana María que se lo habían comunicado, y que además una de las veces, la mujer de Apolinar le contestó que se lo había dicho a su cuñado, don Juan Francisco de Cardaveraz, escribano de número de San Sebastián, y éste le había respondido “que si los peritos lo

7. *Ibidem*, ff. 11-11v.

8. *Ibidem*, ff. 12-12v.

mandaban se cerrarían las ventanas”. También declaró que el maestro director de la obra, Antonio de Vidaurreta, era compadre o pariente del escribano Cardaveraz o de su mujer, y también tenían algún parentesco con el albañil que había ejecutado la obra, expresando su nombre.

Contradiendo lo expresado por su vecina, Parraga expresó que ignoraba que le hubiera mandado recados por medio de su mujer, negando que el maestro de la obra era pariente de Cardaveraz o de su cónyuge. Como resultado de esta vista, doña Ana María pidió que compareciese la mujer de Parraga, y el Corregidor de la Provincia o su delegado mandó que lo hiciera por Real Auto de 18 de abril de 1785, haciéndolo diez días después. Josefa Antonia de Sandoval, mujer de Parraga, reconoció que la criada le habían dado recado de que cerrasen las ventanas, pero respondió que jamás le había dado la noticia a su marido, aunque sí a su cuñado Cardaveraz, declarando que no recordaba que éste le hubiese dicho que se cerrarían si los peritos lo decidían. Del mismo modo explicó, que ni el director de la obra ni el albañil que la trabajó, eran parientes de su cuñado ni de su mujer, e ignoraba que eran compadres⁹.

El hecho de que la mujer de Parraga se lo hubiese comunicado a su cuñado, don Juan Francisco Cardaveraz, y no a su marido, le pareció a la parte contraria que esto demostraba que el cuñado tendría “algún dominio, interés o propiedad” en la casa y obra denunciada. Por ello, ante tales declaraciones, Ana María de Urbiztondo pidió ante el Delegado del Corregidor, que la mujer de Parraga expresara el motivo por el cual no había dado los recados a su marido, solicitando que se señalara para testificar a la hija M^a Antonia Parraga, a fin de que informase si en su presencia había recibido su madre los avisos y recados dados por su criada. Y así mismo a su otra hija Josefa Parraga, que había despedido a la criada de Ana María diciéndole: “que no llevase semejantes recados a su padres, y fuese a don Juan Francisco de Cardaveraz, quien no se espantaría por ello”. Pretendió también que prestaran declaración Francisco de Justinini y Antonio de Bidaurreta, maestros que habían llevado la obra, sobre el parentesco de consanguinidad o afinidad de compadrazgo de Cardaveraz o su mujer, hermana de la de Parraga; y sobre quien les pagó, encargó la obra y quien les mandó ejecutarla contra la voluntad de la vecina¹⁰.

El 4 de junio de 1785 se dio auto por el Delegado del Corregidor, pero no se aceptaron estas pretensiones, por ello se libraría nueva provisión al Corregidor para que se admitiese por vía de ampliación o explicación, la nueva información que había sido negada. En estas circunstancias por Real Auto de 6 de julio se mandó el pleito a la Sala.

9. *Ibidem*, pieza sin numerar con el nombre del Secretario de Cámara, f. 21.

10. *Ibidem*, ff. 24-25.

Se presentaron como testigos de Apolinar Parraga en el litigio ocho varones vecinos de San Sebastián, con edades comprendidas entre los 31 y 65 años. El 6 de noviembre de 1786 testimoniaron los maestros carpinteros José Antonio de Minondo y José Osinalde, y José Manuel Sasoeta, Juan Blas de Saizar Vitoria de cuarenta y siete y sesenta y cinco años respectivamente; también declararon a su favor los días 7 y 9 de noviembre los carpinteros Juan Angel de Berasteguide de treinta y nueve años, Ramón de López de cincuenta y seis años, y los testigos José Manuel de Michela Jáuregui y José Ventura de Iturralde que contaban con treinta y cincuenta años.

Teniendo en cuenta lo tedioso y reiterativo de estos interrogatorios, resumiremos de forma globalizada la respuesta de estos testigos y de Ana María de Urbiztondo:

A la pregunta de que si se ponían los balaustres en las ventanas se desvanecería cualquier perjuicio, los seis testigos dijeron que no se le causaba perjuicio a doña Ana María porque estaban más elevadas que su tejado, pero que según la ordenanza debía haber pedido permiso. Sobre si tomaban las ventanas la luz del patio o se servían de él la propia Ana María dijo que sí, por estar su casa más elevada en el centro, añadiendo que había encontrado al asomarse sobre sus tejados, varias inmundicias y escombros arrojados desde la casa de Parraga. En cuanto a los testigos, negaron que éstas recibían luz, explicando que para asomarse se debían subir a una escalera de más de cuatro pies; y que por otras dos ventanas, que se hallaban en el obrador de la casa Parraga, por estar en piso llano, observaron que se veía parte de la pared de la ventana de éste. Incluso uno de los preguntados añadió que poniendo cristales se podía evitar el problema. Con respecto a si contravenían las ordenanzas, expresaron que se permitía la apertura de éstas con permiso.

Para la pregunta de si Ana María Urbiztondo se había opuesto y reclamado, cuando se preparaban o se estaban abriendo, sólo estuvo como testigo ella, que declaró que de cinco a seis veces mandó a su criada con recados para impedirlo. Al igual se preguntó, sobre si la casa estaba construida el primer cuerpo de mampostería y lo demás en argamasa, o pared de ladrillo como la de Parraga. Al parecer, y no deja de ser curioso tratándose de maestros de obras, alguno de los testigos ignoraba estas cuestiones y otros no estaban presentes para contestar aquella pregunta. Como Parraga había afirmado que otras tres casas que poseía Ana María, no sabemos si individualmente o en comunidad con sus hermanos o sobrinos, estaban fabricadas del mismo modo; se le preguntó a doña Ana María que si era cierto, a lo que contestó que lo desconocía por la antigüedad de la construcción. Del mismo modo algunos testigos y ella misma ignoraban, si en la ciudad de San Sebastián en todas las casas que se construían y reedificaban, se hacían las paredes de otro modo que la levantada por su vecino; sin embargo otros

aseguraban que las casas que se reedifican en la Ciudad eran semejantes a la de Parraga, siguiendo el mandato de las ordenanzas. En lo concerniente a si se hacían así para evitar daños y posibles inconvenientes tampoco se decantaron, admitiendo sólo uno de los testigos, que las paredes medianeras se construían en toda su extensión de mampostería, aunque las de Parraga por la parte lindante al patio se hallaban reedificadas, desde el primer alto hacia arriba de argamasa o ladrillo, pero que aunque la obra nueva de la disputa se hallaba ejecutada con ladrillo y madera, no se sabía como se estaba trabajado lo restante hasta el patio, aunque le parecía que a base de mampostería. Sobre si podía tener la casa de doña Ana María o la de Parraga algún perjuicio por la obra construida, la dueña de la casa de Urbiztondo aseguró que sí, pues debido a ello se oponía; y por que con la abertura de las ventanas su vecino se había beneficiado de la pared para construir las ventanas.

Doña Ana María de Urbiztondo declaró el 6 de noviembre de 1786, diciendo que su contrincante contaba a la sazón con 62 años y que ella era soltera, reiterándose en sus anteriores deposiciones, y diciendo que ignoraba, por la antigüedad de las casas de su propiedad, en que materiales estaban ejecutadas.

Los defensores de ambos buscaron todo tipo de artificios persuasorios para defender a sus clientes. Por parte de doña Ana María, como no le habían dado la razón el perito de la parte contraria y el tercero en discordia en sus declaraciones, menospreció, entre otras muchas cosas, la preparación y facultades de éstos; diciendo que no podía negarse que le era más fácil y más propio de un hombre de letras, entender la significación de los capítulos de las ordenanzas de la Ciudad, que a un arquitecto o mero maestro de obras. Quitándoles también la autoridad en la materia, afirmó que se equivocaban en el empleo de las mismas, pues refiriéndose al patio, no consideraban que tan vacío debía estar la parte inferior como la superior, que era del mismo dueño y tenía derecho a edificarlo¹¹.

Como doña Ana Urbiztondo había encargado y presentado por su cuenta un dibujo del estado de las obras, al quejarse de que nada se le había dicho sobre él; Crisanto Roman, defensor de Parraga, contestó el 31 de agosto de 1786 a esta cuestión. Dijo que a su parte no se le había notificado la ejecución y que le parecía necesario el que se volviera a hacer un mapa o diseño, con citación y nombramiento de las dos partes y de un tercero en caso de discordia, pues de este modo se clarificaría el asunto. A la vista de esto doña Ana María reaccionó pidiendo, que puesto que el reconocimiento y mapa anterior había sido por su cuenta, el nuevo corriera a cargo de Parraga. Además como el anterior había sido considerado por el tribunal, pidió que el que se hiciese debía ser ejecutado por prácticos “de más pleno

11. *Ibidem*, Pieza 1, f. 35.

conocimiento”; teniendo en cuenta el presentado por ella, y entregándosele después firmado por el Escribano de Cámara¹². A esto se negó Parraga por considerar que no se había tenido en cuenta, además de que si se atendía al anterior mapa podía crear confusión, manifestando su deseo de que se nombrase un perito. El 23 de noviembre doña Ana María de Urbiztondo recusaría a los peritos José Antonio de Arzadun y Andrés de Aramburu. Su vecino a Manuel Antonio Artusa Munoa, maestro aprobado vecino y matriculado en la ciudad y a Juan Asensio de Chocorro aprobado y alarife en aquel momento de la Ciudad¹³.

Apurados los plazos para encontrar perito, doña Ana María tuvo que pedir prórroga de dos días para nombrar un técnico en la materia, pues no encontraba ninguno en el interior de la ciudad¹⁴. A ello protestó el abogado de Parraga, diciendo que le parecía inverosímil que no encontrase en San Sebastián peritos ni pintor que pudieran llevar a cabo el diseño de las casas, teniendo que buscarlo fuera del recinto, en las inmediaciones de la Ciudad, por lo que se concedió una prórroga de quince días¹⁵. Llegando a este punto, debemos tener en cuenta al analizar este problema, que no todos los artistas estarían capacitados para efectuar un dibujo preciso y en perspectiva del alzado de las casas, como se necesitaba en este caso para evidenciar con claridad los espacios. Incluso, posiblemente los que estaban preparados se encontrarían ocupados en otras obras de mayor entidad.

Otra de las controversias que paralizaría más la resolución del litigio, se formó por la acusación del vecino, posiblemente con razón, de alargar el pleito para aumentar los costes de la parte contraria; no permitiendo que los peritos y pintor concurrieran sin presencia del escribano. Todo lo contrario quería doña Ana María, la cual señaló que no podía asistir el escribano Juan Francisco de Cardaveraz, que como vimos tenía lazos familiares cercanos a Parraga, expresándolo con toda claridad en un pedimento fechado el 14 de diciembre de 1786. En él igualmente subrayaba, que antes de hacer la visita ocular le explicasen con claridad todas las particularidades del caso. Por si no fuera poco, ante la imposibilidad de comparecencia de los escribanos don Juan José de Aranegui y don José Diego de Larburu, se pidió que nombrasen a otros de la Ciudad para que se presentasen a las nueve de la mañana del día 16 de diciembre en la casa¹⁶.

Nuevas recusaciones vinieron a suceder a las anteriores el 4 de diciembre de 1786, no aceptándose por doña Ana María a maestros de importancia

12. *Ibidem*, Pieza 1. ff. 36-38.

13. ARCHV. Pieza sin numero, ff. 14 y 15.

14. *Ibidem*, ff. 16-23.

15. Pieza 1, f. 50.

16. *Ibidem*, f. 43.

como Francisco de Azurmendi y Francisco de Ugartemendía, designando por su parte a Patricio de Arbiza y Pedro José de Ruete. En esta ocasión su vecino nombraría a Ignacio de Aldaco vecino de San Sebastián, pero al no incluir un pintor se elegiría de oficio a Juan Ibáñez de Gauna. Nombrados definitivamente Arbiza y Aldaco, doña Ana María no estuvo de acuerdo con la designación del último, aduciendo pocos días después por medio de su representante don Manuel Francisco de Soraiz, que era bien sabido la avanzada edad que tenía Aldaco, su quebradísima salud, y que en los últimos tiempos no ejercía por estas razones y otras circunstancias.

Pero si muchas fueron las dilaciones por ambas partes, a ellas también se sumaron contratiempos como el fallecimiento de citado Ignacio de Aldaco, evidentemente en este punto doña Ana había tenido razón en su opinión sobre el anciano perito, y esto supuso una dificultad añadida que sirvió para retrasar de nuevo las diligencias. De este modo, Parraga tuvo la oportunidad de ralentizar aún más la marcha del litigio, pudiendo presentar una petición para averiguar la verdad sobre su fallecimiento, con el fin de poder nombrar otro perito. Esto llevó a efectuar una información de testigos, testificando el primero don Apolinar Parraga, el cual dijo que a Ignacio de Aldaco se le había enterrado en Hernani. Como segundo testigo se presentó don Martín José de Barandiaran, que aseguró que hacía tres meses había muerto Aldaco; repitiendo lo mismo el último testigo que fue Lorenzo de Yarza. Evidenciando sus malas artes, don Apolinar propuso en sustitución del fallecido a Francisco de Ugartemendía, vecino de la ciudad, que ya había sido impugnado anteriormente por su vecina.

Después de tantas dilaciones maliciosas basadas en recusaciones y reposiciones de peritos, tenemos que hacer mención a las que se hicieron de los escribanos, las cuales no resultaron de menor importancia. A través de ellas tenemos noticia de las escribanías que funcionaban en aquella época en San Sebastián, muchas de ellas ignoradas por la pérdida de los protocolos notariales. Sobre esta cuestión contamos con información, debido a que el 7 de diciembre de 1786 se dictaba una providencia por don Manuel Antonio de Arriola, alcalde y juez ordinario de San Sebastián; diciendo que no se aceptaba la reposición del escribano don Francisco Ignacio de Iturzaeta, designado por doña Ana María para la vista ocular del mapa que se mandaba hacer del lugar del litigio. A la citada disposición contestaría ésta tres días después, quejándose de que don Apolinar había rechazado en diferentes instancias a los escribanos Juan Bautista de Zabala, Juan José Pascual de Iturriaga de Hernani, y a Francisco Ignacio de Iturzaeta, nombrado el último. Sin embargo ella señalaba que solamente lo había hecho a Joaquín de Galardi y a Juan Fermín de Echarri, el primero numeral y el segundo real en la Ciudad. Por ello advertía que sólo quedaban como numerales: don José Domingo de Larburu, que por ser del ayuntamiento se hallaba legítimamente

ocupado; don Juan José de Aranegui Salazar, notoriamente imposibilitado por atender a la escribanía de Marina y arribadas de Indias, y otras graves ocupaciones. Asimismo contaban con don Juan Antonio Lozano, pero atendía en aquellos momentos a la presente Comisión en calidad de actuario o auxiliar judicial para dar fe de los actos procesales, por lo que no podía hacer de “acompañado”¹⁷ designado por la parte contraria en su información; igualmente incluía al escribano don José Antonio Ureta, numeral reciente, al cual doña Ana María no tenía que verse obligada para que le sirviera de acompañado. Y por último don Juan Francisco de Cardaveraz, concuñado de Apolinar de Parraga, el cual debía abstenerse, en caso de que los peritos tuvieran que valerse de los escribanos para una mejor instrucción; puesto que Parraga y Cardaveraz estaban casados con dos hermanas, y en este caso debían de ser nombradas personas imparciales y sin intereses ni dependencias en aquella cuestión. En cuanto los Escribanos Reales que no estaban recusados eran: Agustín de Carril, Felipe Ventura Moro que se encontraba ausente, y Antonio Angel Ventura de Arizmendi, ocupado como era sabido en la especial comisión con el Corregidor de la Provincia¹⁸.

Finalmente, un Auto fechado en 11 de septiembre de 1786, marcaría las pautas a seguir en cuanto a los escribanos que debían asistir con los peritos. Se apartaba a los que no podían o tenían comisiones obligadas, estaban ausentes o consideraban no aptos para desempeñar el cargo en aquel litigio; confirmando que la recusación de Iturzaeta o Iturriaga en calidad de acompañado hecha por doña Ana María no era aceptada. Podían servirse para tal efecto de los escribanos Larburu o Aranegui, y si por sus ocupaciones les fuera imposible acreditarse, tenían facultad para valerse de cualquier escribano de fuera de la Ciudad. Añadía este auto, que los peritos y pintores nombrados de oficio, que asistiesen al acto o diligencia sin alguna de las partes que representaban, debían de dar testimonio ante Juan Antonio de Lozano, escribano actuario, con asistencia del escribano acompañado. Se destacaba en el documento que se actuase con la mayor brevedad posible, como se había decretado en las Reales Provisiones, previniendo a don Francisco de Cardaveraz para que se abstuviera de intervenir; amonestando también a las dos partes para que dejaran de “molestar al tribunal con sus pretestos”¹⁹.

Poco tiempo después, el alcalde de la Ciudad don José Domingo de Huici, nombraba como perito al arquitecto Francisco de Azurmendi, aunque

17. “Acompañado” es un juez o escribano que se une al que rehusó la parte.

18. *Ibidem*, Pieza sin numeración y título, ff. 31-33.

19. Copia del Auto fechado en San Sebastián el 11 de septiembre de 1786 ante el escribano Juan Antonio de Lozano por el licenciado Iturburu. *Ibidem*, Pieza sin numeración y título, ff. 33v-34.

había sido rechazado por la vecina, pero al estar fuera de tiempo la recusación, pedía se considerase en sustitución del fallecido Ignacio de Aldaco. Sin embargo, a pesar de la advertencia de que no hicieran más dilaciones, todavía Apolinar de Parraga escribiría un memorial solicitando que se admitiese como perito al arquitecto Francisco de Ugartemendía y no a Francisco de Azurmendi, pero no se le concedió. Además desde Tolosa, el Corregidor don Manuel Fernando de Barrenechea, mandaba el 7 de febrero de 1787, que el juez comisionado para la vista ocular del mapa o pintura que se había hecho; no impidiera a las partes o sus apoderados, la concurrencia al acto y diligencias de reconocimiento; porque querían estar presentes, y que los escribanos asistieran solamente a la extensión de las declaraciones de peritos y diligencias judiciales²⁰.

Por último el 12 de julio de 1787 se notificó el nombramiento en la casa habitación del alcalde Huici, a los arquitectos Francisco de Azurmendi, vecino de la Ciudad, y a Patricio de Arbiza, de Hernani, junto a los pintores Pedro José de Ruete y Juan Ibáñez de Gauna, vecinos de San Sebastián; los cuales aceptaron su asignación como peritos para hacer la vista ocular, reconocimiento y diseño de la obra que había motivado el pleito.

Ocho días después, concretamente el 20 julio, los arquitectos habían terminado el dibujo y plano (Lámina nº 1)²¹, entregándolo y dando cuenta al alcalde ante el escribano Juan Antonio Lozano. Para mayor comprensión y claridad hacían presente que las dos ventanas del medianil anotadas con la letra **H** y distinguidas con las letras **O** y **P**, la primera señalada con la **O** era empotrada para la luz de la cocina, y la otra designada con la **P** correspondía a la escalera, de cuyo rellano a la parte inferior de esta ventana había siete pies y dos pulgadas de elevación. También advertían que desde dichas ventanas hacia arriba era obra nueva y estaba construida con argamasa. Cumplido este peritaje, el escribano entregó a don Apolinar Parraga la Real Provisión expedida por el Presidente y Oidores de la Real Chancillería de Valladolid. Adjuntaba con ella todo lo obrado en su virtud, incluyendo el mapa y pintura de la nueva fábrica, constituyendo un total de setenta y siete hojas útiles.

Parece ser que los peritos no hicieron la declaración que solicitaba don Apolinar en su pedimento, aunque si el dibujo, pero éste no lo presentó en la Sala hasta el 19 de octubre, fecha en la que sabía que se iba a señalar el pleito. Finalmente visto en la Sala se dio auto declarando no haber lugar por el momento a las pretensiones de doña Ana María de Urbiztondo.

20. *Ibidem*, Pieza sin numeración y título, f. 51.

21. Ministerio de Cultura. Archivo de la Real Chancillería de Valladolid. Planos y Dibujos. Desglosados 0066. Acuarela sobre papel en colores gris, ocre y rojo. 456 x 266 mm. Escala de 50 pies castellanos.

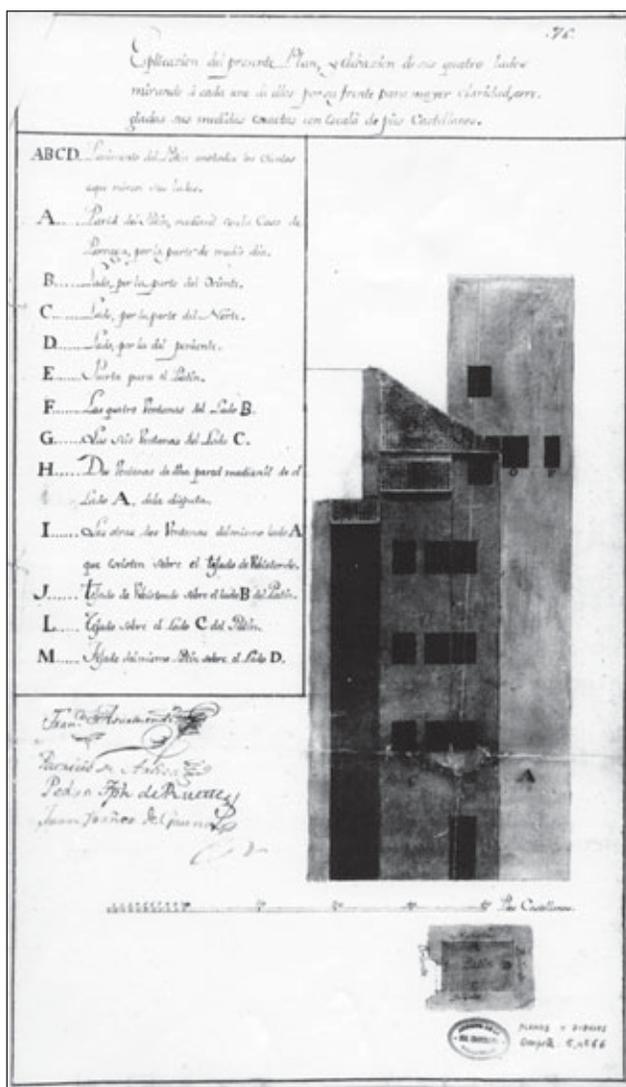


Lámina nº 1. Francisco de Azurmendi, Patricio de Arbiza, Pedro José de Ruete y Juan Ibáñez de Gauna. Alzados y planta del patio interior de las casas de Urbiztondo y Parraga

Por los recibos que se entregaron e insertaron en las piezas del litigio, tenemos constancia de que el 14 de diciembre de 1787 Patricio de Arbiza, vecino de Hernani, cobró 210 R. en San Sebastián por reconocer el mapa o pintura del patio de la disputa; y que dos días después Pedro José de Ruete recibió de doña Ana María, otros 22 reales de vellón por la pintura.

Entrando en un análisis del diseño ejecutado por los arquitectos y pintores, observamos que el dibujo se divide en dos partes. Una de ellas se trata de la planta y alzado de todas las fachadas que daban al patio de doña Ana María Urbiztondo. Cada uno de los lienzos se denomina con una letra: la **A** corresponde a la fachada medianil de la casa Parraga, en donde se abrieron las ventanas en litigio, señaladas con las letras **O** y **P**. El fragmento de pared por el lado de la parte de oriente del patio, se señala con la letra **B**, y en él se abre la puerta al patio identificada con una **E**. La casa de Ana María de Urbiztondo viene marcada con la letra **C**, en ella se observan seis ventanas reconocidas con la letra **E**, indicando con la **L** el tejado de la misma casa, en donde se decía tiraban desperdicios; marcándose con una **D** el último lienzo del lado de poniente y con una **M** su tejado.

Se complementa el dibujo con otro de planta del patio, donde se designan con las mismas letras del alzado los lienzos, indicándose la orientación. Bajo el punto de vista constructivo, el diseño se ejecuta en pies castellanos, marcándose la escala en la parte inferior. La firma de los dos arquitectos y los dos pintores se inserta igualmente en la misma parte. En cuanto a la autoría del diseño sabemos que lo ejecutó Francisco de Azurmendi, pues la letra de lo escrito es inconfundible y la hemos contrastado con la de otros documentos obrados por él.

Artísticamente es un dibujo de gran pulcritud y de excelente calidad a pesar de ser simplemente un esbozo, pues incluso está remarcado en tinta. Ordena Azurmendi perfectamente en el folio: el título, la leyenda explicativa de cada parte, el trazado de alzado y planta, con gusto y estética. Podemos ver en él la mano de un buen tracista. Respecto a su conservación en buena, encontrándose hoy restaurado, siendo sus medidas 456 x 266 mm. Con respecto a la pintura ejecutada por Pedro José de Ruete y Juan Ibáñez de Gauna, se hizo en acuarela sobre papel en colores gris, ocre y rojo.

El otro diseño (Lámina nº 2)²², posee una leyenda remarcada en la parte superior, en ella se nomina con números la identidad de los tres dibujos que contiene: el número (1) lo detalla como “**el estado de la casa de doña Ana María de Urbistondo con su patín que con el corre a las espaldas de la casa de Apolinar de Parraga y otras**”. Se trata el número (2) del “**frontis de casa que cae a la calle Mayor**”, y con (3) “**Plan de dicha casa que va demostrado el patín cocina y ventanas que en él tiene la casa de Urbistondo**”. Explica pormenorizadamente con letras cada uno de los espacios y lugares:

22. Ministerio de Cultura. Archivo de la Real Chancillería de Valladolid. Planos y Dibujos. Desglosados 0065. Acuarela sobre papel en colores gris, ocre y rojo. 450 x 605 mm. Escala de 40 pies castellanos. Vid. ARCHIVO DE LA REAL CHANCILLERÍA: *Tesoros de la Real Chancillería de Valladolid, Planos y Dibujos de Arquitectura*. Valladolid, 1988, p. 106.

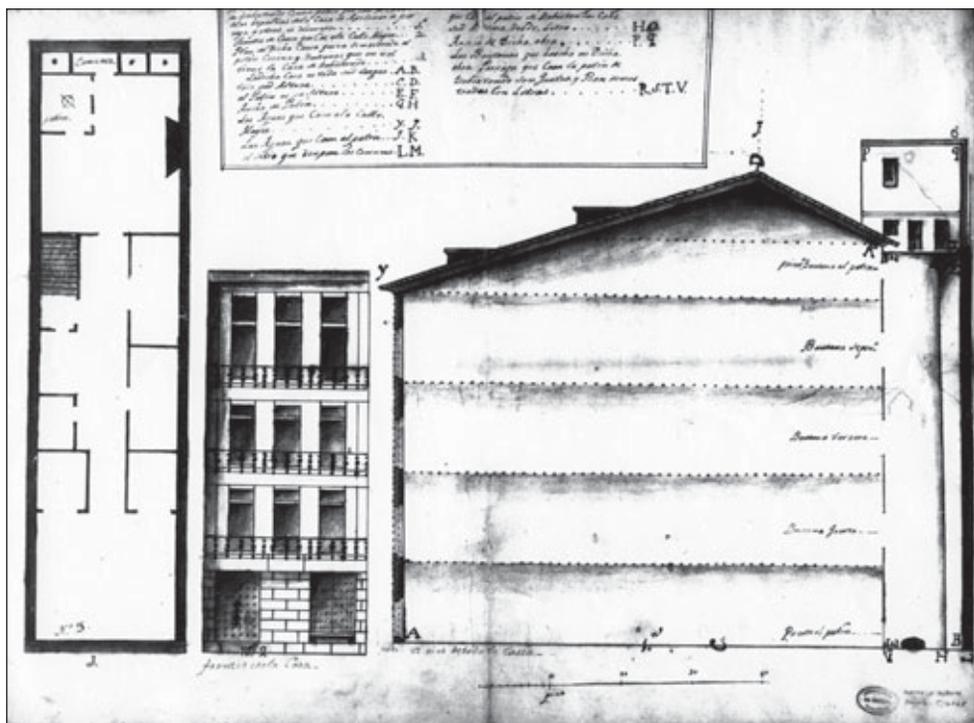


Lámina nº 2. Planta, alzado y sección de la casa de Ana María de Urbiztondo

“la casa en todo su largor” AB

“toda su altura” CD

“el patín en su altura” EF

“ancho del patín” GH

“las aguas que caen a la calle Mayor” YJ

“las aguas que caen al patín” JK

“el sitio que ocupan las comunes” LM

“la obra que ha hecho Apolinar de Parraga que cae al patín de Urbistondo corre su altura desde letra” HO

Estudiando detenidamente el diseño no parece de la mano de Francisco de Azurmendi, estimamos que probablemente fuese de Patricio Arbiza, pues lo lógico era que se dividiesen entre los dos arquitectos el encargo; además su letra no coincide con la del arquitecto Azurmendi. Se trata de la planta, el alzado y la sección de la casa de doña Ana María de Urbiztondo, edificio

que daba en su fachada principal a la calle Mayor. Por lo que muestra el dibujo tenía una planta baja de acceso con puerta y ventana, a la que sucedían tres pisos provistos de tres balcones a la calle de balaustrada corrida. El primer cuerpo estaba levantado de piedra sillar y los otros aparecen lisos, posiblemente éstos serían de mampostería o ladrillo revocado. Es necesario hacer mención, por la estrechez de su fachada, a la tendencia que se observa a practicar muchas aperturas al exterior, algo que es muy común en la arquitectura civil privada de esta época. Destaca la altura de los huecos, sobre todo los del piso superior, solución ideal para que las habitaciones estuviesen bien iluminadas, teniendo en cuenta la estrechez de la calle. El corte longitudinal de la casa, marca perfectamente la división de las cuatro plantas y sus aperturas a la calle mayor en su lado izquierdo; y las del lado derecho al patio del litigio. Se identifica igualmente en este diseño la parte posterior del patio y el muro medianil levantado por don Apolinar de Parraga, donde se señalan de nuevo con las mismas letras los huecos que abrió sin permiso. También se indica en la parte inferior la medida de la profundidad del edificio, la casa contaba con un fondo de 82 pies. Como se aprecia en la planta era un solar estrecho y profundo, distribuido en su zona a pie de calle con una entrada o zaguán, pequeñas habitaciones y una escalera a un lado; completándose con un pequeño patio o patín adosado interiormente al lienzo izquierdo y al fondo las comunes.

Por último como colofón de todo podemos colegir que la estructura de la mayor parte de las casas construidas en el calle Mayor antes del incendio de 1813 de la Ciudad no era en su totalidad de piedra, y fueron objeto de continuas modificaciones regidas no por el gusto y la estética, sino en muchas ocasiones llevadas a cabo por un deseo de comodidad que nada tenía que ver con la coherencia urbanística, sino con unos intereses pragmáticos. Esto motivó que las Ordenanzas Municipales tuvieran que recoger a lo largo de los años en sus capítulos prohibiciones, que atajasen los desmanes que algunos realizaron o intentaron ejecutar. Ya en las Ordenanzas de San Sebastián aprobadas el 6 de mayo de 1735 por Felipe V, se dedicaba el capítulo quinto de ellas a las paredes medianiles de las espaldas de las casas que se reedificaban, mandando que se hiciesen de piedra mampostería pues no costaba más que la argamasa, y eran de mayor duración y seguridad para los incendios. Y respecto a los pleitos dirimidos entre los vecinos sobre la propiedad o servidumbre de los patines decía el capítulo séptimo de las mismas, que algunos fundándose en la posesión de estos patios habían gastado en ellos más dinero que en la propia casa. Por ello para atajar estos inconvenientes en el futuro se había ordenado, que siendo posible, cada casa debía tener su patín, no permitiéndose por el dueño abrir ventanas a los vecinos; y si se hiciera tendrían que poner balaustres de hierro, determinándose las distancias de colocación. Asimismo, cuando se edificasen casa nuevas pegando a un suelo vacío, podían abrirse ventanas para servirse de las luces,

pero teniendo en cuenta también la colocación de barrotes, para que con ello se entendiese que aquel suelo era del otro dueño²³.

Se recogía de igual modo en las Ordenanzas aprobadas el 28 de febrero de 1752 por Fernando VI en Madrid, que aunque hasta el momento no se había establecido una regla sobre la pared medianil, en el caso de confinar dos casas, una de espaldas y otra del costado; pues lo regular había sido que confinasen por el costado, que compartieran a medias el terreno y valor de la pared hasta la altura que ocupaban. Y si la porción de alguna de ellas excedía en altura a la otra, esa parte iría solo a costa de ella hasta que el otro vecino decidiera elevarla, en cuyo caso pagaría su parte. Se insertó en estas Ordenanzas como obligación, que al tiempo que los dueños de las casas abrían los cimientos, la pared medianil se considerase común y aplicable a medias²⁴.

Por otra parte, al ser muy común que uno de los vecinos quisiese levantar su casa más que la del otro vecino, valiéndose para ello del muro o pared medianil, lo que originaba muchas contiendas. Se mandó en estas mismas obligaciones municipales que el que quisiera elevarla por encima de la de su vecino la ejecutase de mampostería buena y capaz de sostener el peso, y la efectuase a su propia costa; pagando su parte proporcional el dueño de la casa más baja, en el momento que quisiera elevarla a la misma altura²⁵.

Finalmente, a la vista de todos estos mandatos era previsible que el desenlace del pleito se desarrollase de la forma que sucedió. Curiosamente, después de tener que recurrir doña Ana María de Urbistondo a instancias mayores, todo quedaría como estaba.

23. *Ibidem*, Pieza 2. Capítulo octavo de las Ordenanzas de 1735, f. 70.

24. *Ibidem*. Ordenanzas Municipales de 1752, cap. 14.

25. *Ibidem*. cap. 15.