

2. La quiebra de la Casa de Osuna y el proceso de enajenación de tierras: permanencias y mutaciones en el latifundio de Marchena (1870-1980)

2.1. *La crisis de la Casa de Osuna y el desmantelamiento de su propiedad rústica. Los compradores de tierras o el reforzamiento de la burguesía comarcal*

Escapa, obviamente, a los objetivos de esta tesis el estudio de la quiebra de la Casa de Osuna, trabajo que por la variedad y riqueza cualitativa y geográfica del patrimonio del linaje y por la multitud de causas que pudieron incidir en su génesis y desarrollo, podría aportar, sin duda, inestimable información a la historia económica de la segunda mitad del siglo XIX.

El tratamiento sistemático, sin embargo, de la fuente registral así como de los protocolos notariales de las dos escribanías que trabajan para la Casa entre 1860 y 1882 (4), nos permite pergeñar, siquiera, la cronología de una etapa de la crisis, sin aventurarnos por ello a entrar en la explicación de la crisis, sin aventurarnos, por ello, a entrar en la explicación y diagnóstico de la misma. Puede decirse, en este sentido, que el principio del final, no consumado hasta años después de la muerte de Mariano Téllez Girón con la sentencia de Tribunal Supremo en 1894, se inicia con la concesión del crédito hip-

(4) Se trata de la regentada por C. Sanz Barea hasta 1873 y posteriormente por J. M.^a García Lastra, ambos notarios de Madrid. Ha resultado también de gran interés para conocer la evolución de la crisis y quiebra de Osuna la sentencia del Tribunal Supremos de 4-I-1894 sobre los recursos de casación interpuestos por Diego Fernández Vallejo y por los herederos de la Duquesa de Croij (ex-duquesa de Osuna) contra la sentencia de la Audiencia de Madrid sobre la quiebra de la Casa Ducal. Información más detallada al respecto en I. Atienza y R. Mata, «La quiebra de la Casa de Osuna», *Moneda y Crédito*. 1986, núm. 176, pp. 71-95.

tecarío de 90 millones de reales que según escritura de 31 de octubre de 1863 hiciera Don Estanislao de Urquijo al referido Duque.

Mariano Téllez recibía la mencionada suma en efectivo, que habría de ser devuelta por el Duque o sus sucesores en 55 años, en garantía de lo cual la Casa Ducal hipotecaba varios centenares de fincas rústicas ubicadas en distintos «estados» y administraciones del linaje en la Corona de Castilla (5).

La condición vigésima de la escritura recogía el derecho del señor Urquijo y de los tenedores de obligaciones para incautarse sin necesidad de providencia judicial de la administración de todos los bienes hipotecados, recaudando lo necesario para el pago de intereses y amortizaciones, y vendiendo incluso en el caso de que fuese necesario, obligándose el Duque a reponer lo vendido para complemento de la hipoteca.

Poco después de 1864, bien fuera porque la situación financiera de la Casa se agravase sensiblemente, bien porque aumentaran los deseos de los obligacionistas de disponer de dinero, o probablemente por ambas cosas a la vez, se llegó a un convenio escriturado en Madrid en 1869 (6) por el que «ante las circunstancias del asunto y para que pudiera acelerarse la amortización de las obligaciones hipotecarias» se posibilitó al Duque para vender los bienes hipotecados, siempre que el producto íntegro de las ventas fuera destinado al pago de los obligacionistas, un 90 por 100 para la adquisición de obligaciones

(5) Un trabajo aún en ejecución sobre la cuantía, localización y características productivas del total de fincas hipotecadas en las escrituras de 1863 y 1864, y en dos ulteriores sobre liberación y subrogación de nuevas hipotecas, nos permite contar ya con algunos datos definitivos al respecto: en total fueron 1.408 fincas y 193.209 hectáreas las hipotecadas en garantía del empréstito, distribuidas por los estados de Benavente, Béjar, Osuna, Arcos e Infantado.

(6) Escritura otorgada ante Claudio Sanz Barea, en Madrid a 1-I-1969. Consta copia de la misma en escritura posterior de «Nueva forma de inscripción del empréstito hipotecario», ante C. Sanz Barea, a 9-XI-1872, protocolo 31.190.

en subasta, y el 10 por 100 restante para el pago de los semestres de intereses y amortización fijados en la escritura de 1863.

Dicho convenio puso en marcha con gran rapidez el desmantelamiento del patrimonio rústico, no sólo el de Marchena, que hemos podido estudiar con detalle, sino igualmente el de otras administraciones andaluzas y castellanas (7) que antes del 31 de julio de 1881, fecha en que tiene lugar una nueva emisión de obligaciones por valor nominal de 43 millones de pesetas a través del Banco de Castilla (8), y antes también de la muerte del Duque en 1883, habían visto enajenada ya buena parte de la propiedad de los Téllez Girón.

En Marchena, como se ha dicho, todas las tierras fueron objeto de hipoteca por las escrituras de 1863 y 1864; el proceso de venta se inicia seis años más tarde, tras el convenio de 1869, y en menos de 15 años la práctica totalidad de las fincas había pasado a manos de nuevos titulares.

¿Cuáles fueron las características territoriales y quienes los participantes en tan notorio mercado de tierras, que puso en circulación casi la tercera parte del término sevillano?

Un primer rasgo a señalar es el extraordinario tamaño de los lotes vendidos, en varios casos superiores al millar de fanegas, y que venían a corresponderse con las unidades de explotación en que estaba dividido el patrimonio; sólo cabe reseñar una excepción, la del haza del Parque, toda ella en el ruedo y «hábilmente» dividida en 10 suertes para su venta en subasta. Ni que decir que el tamaño de las fincas alejaba de la posi-

(7) Así se desprende del estudio que venimos realizando sobre las escrituras de compraventa de la Casa Ducal otorgadas en las notarías mencionadas de C. Sanz Barea y J. M.^a García Lastra. Más noticias en R. Mata y I. Atienza: «La quiebra de la Casa de Osuna y la enajenación su patrimonio en Castilla-La Mancha», *I Congreso de Historia de Castilla-La Mancha*, Ciudad Real, 1985 (en prensa).

(8) «Establecimiento de condiciones de una emisión de obligaciones por el Exmo. Sr. Duque de Osuna», escritura otorgada en Madrid, el 31-VII-1881, ante J. M.^a García Lastra, protocolo 34.394.

bilidad de compra, no ya a pelentrines y pegujaleros, sino a labradores de cierto acomodo.

Efectivamente, los primeros compradores de la propiedad ducal pertenecen casi todos a la clase de los grandes propietarios-labradores locales y regionales, viniendo a parar también dos grandes fincas a una sociedad inmobiliaria, «El Fomento de la Propiedad», de Madrid, con objetivos claramente especuladores. La personalidad de los propietarios-labradores puede ser bien conocida gracias a la información que proporciona el Amillaramiento de Marchena de 1863, antes comentado (véase cuadro 67 al final de este epígrafe).

Uno de los mayores compradores, José Torres Díez de la Cortina, funde dos de las familias más arraigadas de la agricultura marchenera, los Torres, que en 1863 arrendaban 1.814 fanegas de tierra, buena parte de ella de propiedad ducal, y los Díez de la Cortina, terratenientes y labradores en ese mismo año, que explotaban directamente 651,5 fanegas de labor y 185 aranzadas de olivar así como 2.090 fanegas en arrendamiento. Algo parecido puede decirse de Manuel Gamero Cívico y de Eduardo Benjumea, propietarios y labradores, relacionados con la explotación agraria marchenera a través de los arrendamientos que las familias Cívico y Benjumea mantenían desde antaño en el término sevillano. Estamos en condiciones de afirmar también que José Pérez de Herrasti, residente en Granada y comprador del donadío de Vado Viejo, formaba parte de esa clase emergente de terratenientes labradores que decenios después habría de terminar controlando el grueso de la explotación agraria campiñesa (9).

El significado de las compras de «El Fomento de la Propiedad» no habría de percibirse hasta años después, cuando la sociedad por trasmisión y permuta, se desprenda de los donadíos de Platosa Grande y de Cuartos de Pendón Redondo a

(9) Los Pérez Herrasti eran también grandes labradores en la Campiña de Jaén y compradores de predios durante las distintas fases de la desamortización.

favor del Banco de Castilla y de Manuel Cascajosa, propietario de Osuna, respectivamente. De cualquier manera su actividad directa en Marchena no desembocó en ningún momento en proceso alguno de parcelación y venta de lotes reducidos.

Puede concluirse, pues, que en buena medida las ventas del patrimonio de Osuna en Marchena sirvieron para consolidar definitivamente a la clase de los grandes labradores andaluces, un grupo que asumiendo a la vez los intereses de la propiedad y de la explotación jugó destacado papel en una etapa de baja apreciable de la renta de la tierra y en el proceso de asimilación dependiente de la agricultura en el conjunto de la economía, hecho que a la larga habría de desembocar en la desaparición total de formas de tenencia indirecta y de la renta de la tierra.

2.2. *Los cambios de titularidad en el último siglo.*

Estabilidad y mutaciones en la estructura fundiaria y de propiedad

El seguimiento a través del Registro de la Propiedad de la dinámica que las grandes fincas enajenadas del patrimonio ducal en el último tercio del siglo XIX permite plantear ciertas cuestiones en torno a la estabilidad y/o mutaciones y a las estrategias inmobiliarias de los terratenientes andaluces. En este sentido, además, Marchena presenta ejemplos de procesos distintos, en parte porque su término, aun presentado unos niveles de concentración de propiedad elevados, está lejos de alcanzar las cotas de latifundismo de otros grandes concejos como Córdoba, Carmona, Ecija o Utrera.

En síntesis, la evolución de la propiedad que aparece en el cuadro 67 puede resumirse en los siguientes términos.

En primer lugar, y por lo que respecta a las fincas procedentes del primer proceso de venta, el ejemplo de Marchena recoge dos situaciones claramente diferenciadas, una definida

por la estabilidad superficial de las fincas que llegan hasta nuestros días con idénticos linderos y cabidas que hace siglo; esa estabilidad territorial de parte del latifundio decimonónico ha tenido lugar, en ocasiones, dentro de la misma familia que hace aproximadamente cien años adquirió el predio, o bien en manos de distintos titulares que sucesivamente y por compra-venta fueron detentando la propiedad. En este grupo hay que incluir los donadíos de Ojuelos, Vado Viejo y Pendolillas.

Más frecuente ha sido, por el contrario, y en oposición a lo ocurrido en otros términos latifundistas campañeses (10), el proceso de parcelación de grandes explotaciones ducales, en unos casos a través de iniciativas claramente especuladoras que llevan a la descomposición de los primitivos predios en unidades casi minifundistas (véanse, por ejemplo, en el cuadro los donadíos de Vicos y Gamarra), en otras ocasiones por vía de herencias que, desestimando las situaciones del condominio, han optado por el troceamiento de las fincas entre los herederos.

Lo cierto es que desde el punto de vista exclusivamente territorial no puede hablarse en el caso que nos ocupa de estabilidad plena del latifundio, sino más bien al contrario de un proceso bastante generalizado de troceamiento y reducción de las primitivas fincas, hasta desembocarse en casos de auténtico minifundio parcelario en determinadas ocasiones, o en predios de tamaño medio en otras; frente a esta evolución, que afecta aproximadamente a la mitad de las tierras ducales, se sitúa también la seguida por las grandes fincas no parceladas; pero incluso en estos casos, ninguno de sus propietarios ha logrado constituir un patrimonio rústico comparable al que la Casa de Osuna detentaba en el término de Marchena.

Los cambios de titularidad y sus formas presentan, por su parte, una casuística más compleja que la descrita para las mutaciones parcelarias, aunque guardan con ellas estrecha relación. De entre las grandes fincas que se han mantenido indivi-

(10) Véase en epígrafes posteriores lo ocurrido, por ejemplo, en el extenso término de Córdoba.

sas desde el siglo XIX, sólo una, el donadío de Vado Viejo (962 fanegas), lo ha hecho en el marco de una misma familia: el comportamiento de los Pérez-Herrasti y Andrada Vanderwilde, en sucesivas herencias y adjudicaciones, es buen ejemplo de una actitud relativamente frecuente entre los terratenientes campañeses tendente a salvar la unidad de las grandes explotaciones a través de los pro-indivisos.

Los otros dos latifundios indemnes, los de Ojuelos y Pendonillas, han mantenido su estabilidad gracias a la combinación de pro-indivisos familiares en caso de herencias, y de contratos de compra-venta sucesivos, que han impedido la frecuencia de cambios intrafamiliares de titularidad, con el riesgo de parcelaciones que de ellos se deriva. Especial interés tiene el caso del donadío de Pendonillas, dividido para su venta en dos grandes lotes de 2.154 fanegas y 552 fanegas, que volverían a unirse en uno sólo por las compras sucesivas en 1901 y 1906 del torero Antonio Fuentes, pasando en 1935 a Ramón de Carranza por venta debida a la gravosa situación del anterior propietario, y viniendo a parar finalmente, tras la Guerra Civil, en una coyuntura favorable a los beneficios extraordinarios en la agricultura, a los hermanos Oriol Urquijo, que recientemente constituyeron Sociedad Anónima (San Valentín, S.A.) sobre la finca, garantizando así su estabilidad como unidad de explotación.

En los restantes predios, los cambios de titularidad unidos en paralelo a procesos sucesivos de parcelación obedecen, desde un primer momento, bien a herencias y a otras formas de cesión intrafamiliares, bien a compra-ventas muy numerosas de fincas pequeñas y medianas, o a ambas cosas a la vez. La evolución seguida por el donadío de Platosa Grande (3.310 fanegas), el más extenso de la propiedad ducal de Osuna, es buen ejemplo al respecto, pues en él se recogen prácticamente todos los procesos descritos.

Efectivamente, una vez que el Banco de Castilla se hace en 1901 con la propiedad de la explotación, tras la frustrada compra por parte de la Sociedad «El Fomento de la Propie-

dad» en 1884, se inicia un claro proceso especulativo que terminará años más tarde con la descomposición del predio en más de 200 fincas de diferentes tamaños. La institución bancaria otorga escritura de venta a favor del comerciante de Madrid, Manuel Revello y del propietario de Huelva, Antonio Checa; parece estar claro que los intereses empresariales de estos compradores eran nulos, y prueba de ello es que doce años después, en 1916, proceden a la venta parcelada del donadío en 6 lotes, obteniendo de la operación, y aún contando con las notables limitaciones del Registro en materia de valor real de las fincas, un beneficio de casi el 50 por 100 con respecto al precio de compra.

Pero el destino y características de los seis lotes nacidos en 1916 fue diverso en cuanto a superficies, compradores y dinámica subsiguiente; cinco de ellos, de extensiones comprendidas entre 110 y 673 fanegas, fueron a manos de auténticos labradores campieñeses, todos residentes en el vecino pueblo de Fuentes de Andalucía y probablemente en buena situación económica gracias a la coyuntura favorable de la Primera Guerra Mundial; la evolución posterior ha llevado en unos casos al parcelamiento por herencia (lotes de Gregorio Sánchez Montes y José María Conde Herce) y en otros a la estabilidad por compra-ventas o proindivisos.

El lote más extenso, de 1.501 fanegas, fue adquirido por Juan Aguilera Fuentes y por Manuel Baro Repiso, secretario del Ayuntamiento de Córdoba; en este caso no caben dudas en torno a los intereses especuladores de ambos compradores, que ya el mismo año de su operación inician un proceso de venta de pequeñas y medianas fincas, comprendidas entre 4 y 100 fanegas; el éxito de la operación parece a todas luces evidente, pues sólo las ventas realizadas en 1916 arrojaban ingresos superiores al precio global de la finca pagado por los compradores cordobeses. Los nuevos titulares de estos lotes, en la medida que nos ha sido posible conocerlos, se califican todos con la ambigua denominación registral de labradores, pero muy posiblemente detrás de ella se engloben por igual auténticos

cultivadores de varias decenas o centenas de fanegas de tierra, como pelentrines y hasta algún jornalero, compradores de predios de unas pocas fanegas.

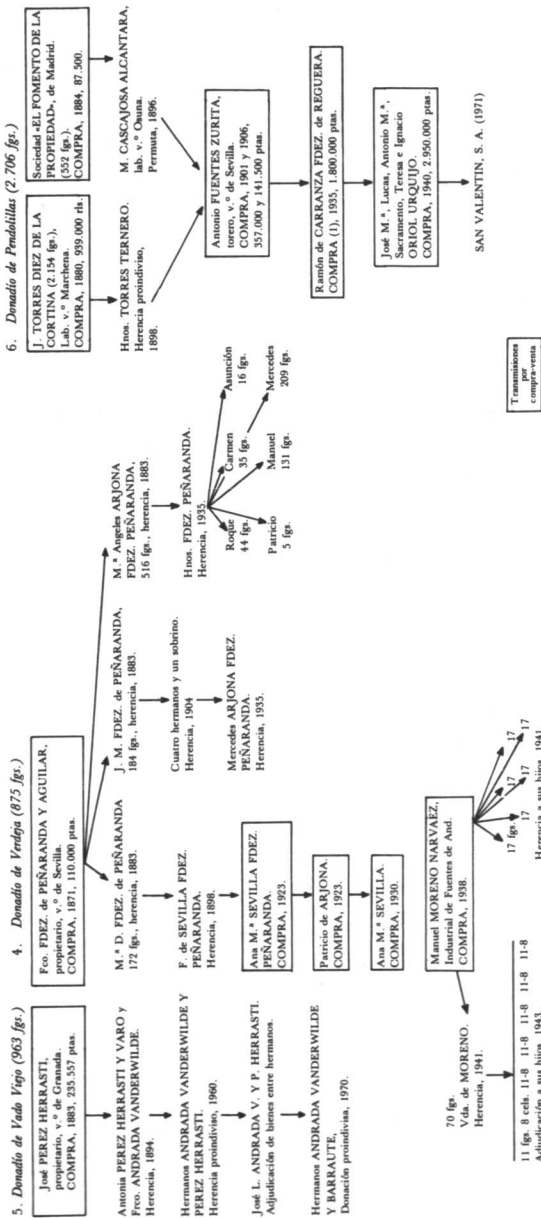
En conclusión, pues, la evolución contemporánea de la gran propiedad de Marchena, iniciada con el proceso general de ventas de las tierras de la Casa de Osuna en el último tercio del siglo XIX, queda definida por los siguientes aspectos:

- Un claro afianzamiento y reforzamiento del grupo social de los grandes labradores-propietarios, bien en la primera etapa de enajenaciones, o decenios después, a partir de las ventas realizadas por determinados compradores especuladores.
- Predominio de los terratenientes locales o comarcales frente a compradores foráneos, que sólo intervienen en determinadas ocasiones (donadío de Platosá, Cuartos del Pedón Redondo) como meros intermediarios especuladores, buscando los beneficios derivados de parcelaciones en coyunturas favorables.
- Evidente proceso de reducción del primitivo latifundio nobiliario, no sólo ya por la venta parcelada de todo el patrimonio en nueve grandes lotes, sino fundamentalmente por el troceamiento continuo y, en ocasiones, muy acentuado de buena parte de los predios. En concreto, sólo 5.868 fanegas de un total de 12.431 se han mantenido en los últimos cien años dentro del marco de sus primitivas unidades de explotación; las 6.563 fanegas restantes han sido objeto de parcelación, por vía de herencia en ocasiones, y más frecuentemente por procesos de compra-ventas muy localizados en el tiempo.

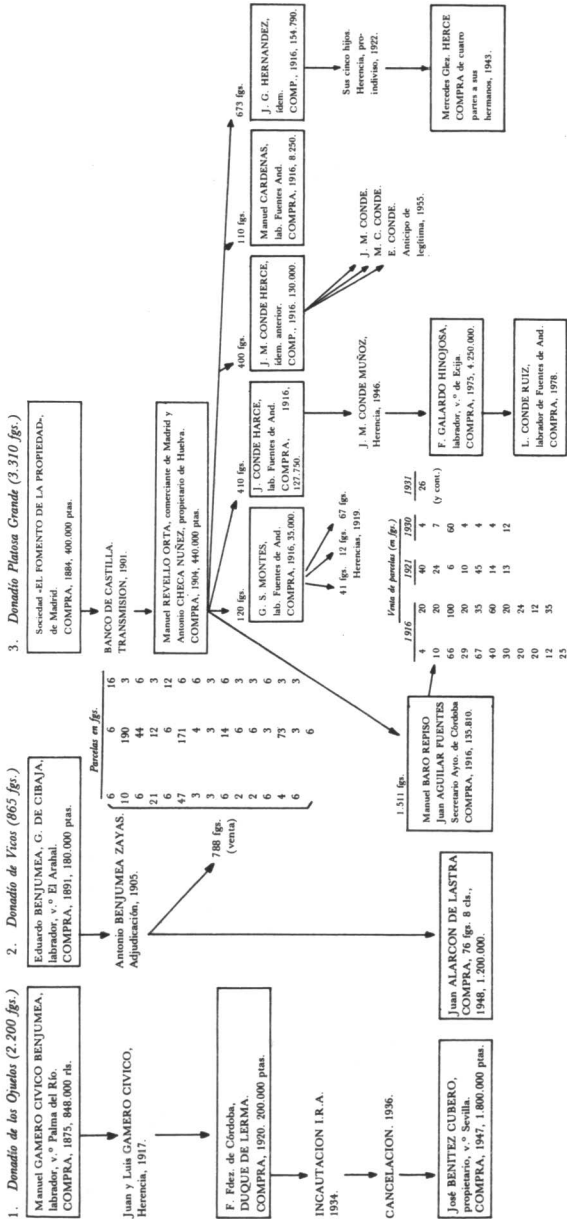
Puede concluirse, pues, que la movilización de tierras generada en este caso por la quiebra del más grande propietario campiñés durante siglos ha alterado sustancialmente los esquemas territoriales del latifundio del Antiguo Régimen.

CUADRO 67

ENAJENACION DE LA PROPIEDAD RUSTICA DE LA CASA DE OSUNA EN MARCHENA
Y EVOLUCION DE LA TITULARIDAD DE LAS GRANDES FINCAS
(SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD)
PROPIEDAD RUSTICA TOTAL: 12.431 FGS.



CUADRO 67 (continuación)
ENAJENACION DE LA PROPIEDAD RUSTICA DE LA CASA DE OSUNA EN MARCHENA
Y EVOLUCION DE LA TITULARIDAD DE LAS GRANDES FINCAS
(SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD)
PROPIEDAD RUSTICA TOTAL: 12.431 FGS.



(1) La finca estaba gravada con diez hipotecas, seis de ellas a favor del comprador, D. Ramón de Carranza.

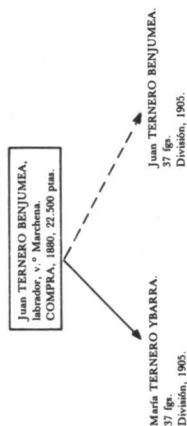
CUADRO 67 (continuación)
ENAJENACION DE LA PROPIEDAD RUSTICA DE LA CASA DE OSUNA EN MARCHENA
Y EVOLUCION DE LA TITULARIDAD DE LAS GRANDES FINCAS
(SEGUN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD)
PROPIEDAD RUSTICA TOTAL: 12.431 FGS.

7. *Donación de Gamarras (661 fgs. en diez hazas)*

136 fgs.	M. BARRERA RODRIGUEZ, lab. Paradas.
24 "	" " " " " " " "
15 "	" " " " " " " "
55 "	" " " " " " " "
1 "	" " " " " " " "
124 "	" " " " " " " "
69 "	" " " " " " " "
70 "	" " " " " " " "
118 "	" " " " " " " "
8 "	" " " " " " " "
11 "	" " " " " " " "
COMPRAS, 1873.	

Venta de parcelas (en fgs.)	
6 fgs.	1889 1 fgs.
65 "	1896 2 "
2 "	1900 1 "
2 "	" " " " " " " "
2 "	1901 3 "
1 "	" " " " " " " "
2 "	" " " " " " " "
2 "	" " " " " " " "
4 "	" " " " " " " "
2 "	" " " " " " " "
6 "	" " " " " " " "
8 "	" " " " " " " "
3 "	" " " " " " " "
1 "	" " " " " " " "
	99 "
	(y contin.)

8. *Haza Trujete (72 fgs.)*



9. *Haza del Parque (22 fgs. de erndido)*

-OBLIGACIONISTAS DE OSUNA-
 Adjudicación, 1912.

Venta de parcelas en subasta pública

4 fgs.	3 cels.	1912
9 "	9 "	1914
3 "	3 "	" "
2 "	5 "	" "
1 "	11 "	" "
6 "	3 "	" "
1 "	6 "	" "

F. DELGADO, lab. de Marchena.
 F. AGUILAR, lab. de Marchena.
 F. TERNERO, lab. de Marchena.
 S. CLAVIJO, lab. de Marchena.
 J. SALVADOR, lab. de Marchena.