

La Casa Grande. Estudio histórico de un edificio singular de Zafra

José María Moreno González y Juan Carlos Rubio Masa, Cronistas Oficiales de la Ciudad de Zafra

RESUMEN

El deceso el año pasado de cuatro cronistas extremeños supone una pérdida irreparable para el conocimiento de nuestra región. No en vano Francisco Croche, Andrés Oyola, Fernando Flores y Domingo Quijada dedicaron gran parte de su vida a canalizar su inquietud cultural y el amor a sus localidades por medio de publicaciones con las que dar a conocer su rico y a menudo olvidado y postergado patrimonio histórico, artístico y cultural. Sus vecinos han quedado huérfanos de sus saberes, pues tan importante es lo que hasta el momento habían aportado como lo que les quedaba por aportar.

Paco Croche, el mayor de todos los que nos han abandonado y con el que lógicamente mantuvimos una relación más estrecha, en sus postreros jirones de lucidez nunca dejó de sacar a relucir aspectos de la ciudad de Zafra tan querida por él. Sus gentes, sus calles, sus edificios, su historia... constituyeron su leitmotiv. Lo mismo que su presencia, pues como asiduo viandante de su dédalo era lógico toparse con él en cualquier pasaje. Uno de los lugares por el que transitaba día si y día también era la calle Sevilla: bulliciosa y alegre, en uno de sus comercios tuvo varios años su tertulia ocasional. Pero también es un espacio donde se hallan monumentos sobresalientes, como la Casa Grande, que Paco tan bien

conoció. Constituye, pues, este trabajo una forma más de continuar ese diálogo con él, e informarle de los nuevos hallazgos que permiten conocer con mayor solvencia la historia de edificio tan singular.

ABSTRACT

The death last year of four chroniclers from Extremadura represents an irreparable loss for the knowledge of our region. It is not in vain that Francisco Croche, Andrés Oyola, Fernando Flores and Domingo Quijada dedicated a large part of their lives to channeling their cultural concern and love for their towns through publications with which to publicize their rich and often forgotten and neglected historical heritage. , artistic and cultural. Their neighbors have been orphaned of their knowledge, because what they had contributed so far is as important as what they had left to contribute.

Paco Croche, the oldest of all those who have abandoned us and with whom we logically maintained a closer relationship, in his last shreds of lucidity never ceased to bring out aspects of the city of Zafra so dear to him. Its people, its streets, its buildings, its history... constituted its leitmotiv. The same as his presence, because as a regular traveler in his labyrinth it was logical to run into him in any passage. One of the places he passed through

day in and day out was also Calle Sevilla: bustling and cheerful, in one of his shops he had his occasional gathering for several years. But it is also a space where there are outstanding monuments, such as the Casa Grande, which Paco knew so well. This work constitutes, therefore, one more way of continuing that dialogue with him, and informing him of the new findings that allow us to know with greater solvency the history of such a unique building.

PALABRAS CLAVE

Cronistas extremeños, Extremadura, Francisco Croche, Andrés Oyola, Fernando Flores y Domingo Quijada, Patrimonio histórico, Patrimonio artístico, Patrimonio cultural, Zafra, la Casa Grande.

KEYWORDS

Extremaduran chroniclers, Extremadura, Francisco Croche, Andrés Oyola, Fernando Flores and Domingo Quijada, Historical heritage, Artistic heritage, Cultural heritage, Zafra, the Casa Grande.

ENTRE LAS CALLES SEVILLA Y SANTA MARINA

La *Casa Grande* está situada en la confluencia de la calle Sevilla con la de Santa Marina. Enfrente del Convento de Santa Clara y a pocos metros de la desaparecida Puerta de Sevilla, la que fuese uno de los principales accesos al recinto amurallado.

La calle *de* Sevilla, como se conocía en el pasado, es una de las arterias principales de la ciudad. Surge a comienzos del siglo XV cuando, al tiempo que se construía la cerca urbana, se decidió regularizar el trazado intramuros mediante cuatro calles que dividían el espacio en cuatro sectores. Cada una de estas calles terminaba en una de las puertas de la muralla y a través de ellas enlazaba con los caminos que, siguiendo los puntos cardinales, llevaban a Badajoz (Norte), a Sevilla (Sur), a Los Santos de Maimona (Este) y a Jerez de los Caballeros (Oeste).

El inicio de la calle Sevilla era el angosto y largo cañón de la puerta de la muralla, sobre la que se alzaba la capilla de la Virgen de la Aurora; una edificación del siglo XV, profundamente modificada y ampliada en el XVII y demolida en 1890. Frente a ella se encontraba el Campo de Sevilla, hoy plaza de España, lugar donde tradicionalmente se celebraban las ferias ganaderas de San Juan y de San Miguel hasta su traslado al recinto ferial.

La calle posee un trazado más o menos rectilíneo de anchura variable entre los cinco y los seis metros, que hoy termina en la plaza Grande y parece enlazar con la de Tetuán para alcanzar el Arco del Cubo; pero en el siglo XV en el vacío de la plaza se levantaba la iglesia mayor de la villa, y la calle Sevilla bordeaba su ábside para enlazar con la calle Badajoz por una calle, o mejor «colada», desaparecida en el siglo XVII o XVIII y cuyo arranque se advierte aún en la ausencia de soportales en el ángulo noreste de la plaza.



Vista aérea de la zona sur del casco antiguo de Zafra. 1. La *Casa Grande*. 2. Palacio Ducal. 3. Convento de Santa Clara. 4. Convento de Santa Marina. 5. Puerta de Sevilla. *Detalle tomado de Google Maps*

La calle Sevilla es actualmente una de las calles más concurridas de Zafra, peatonalizada desde 1946, concentra en ella y en las perpendiculares una parte importante del comercio de la ciudad.

La calle de Santa Marina existía también desde el siglo XV, pero es a comienzos del siglo XVII cuando sufre la remodelación que le otorga la disposición actual. Nace la calle perpendicular a la de Sevilla, justo al terminar el cañón de la Puerta de la muralla, para conducirnos hacia la puerta principal intramuros del Palacio de los Duques de Feria. Nos referimos a la llamada Puerta del Acebuche, un acceso que hoy parece carecer de sentido al haberse convertido en plaza pública la que fuese plaza de armas del recinto nobiliario.

Era una calle de importante significación en el imaginario de los hombres de los siglos XV al XVIII. Al fondo se elevaba la fachada principal del palacio, a la derecha la iglesia y convento de las clarisas de Santa Marina, a la izquierda la *Casa Grande*, a la que continuaban algunas viviendas de propiedad ducal.

A comienzos del Seiscientos, era una calle estrecha y recta que, merced a las obras de remodelación del viejo alcázar condal y del convento de clarisas, adquirió esa forma de embudo que hoy tiene: estrecha en la embocadura y más amplia hacia el fondo. Una disposición que evidencia una planificación urbanística concebida con el objetivo de favorecer la contemplación de la fachada de palacio, construida en la primera década del siglo XVII. Todas las fachadas se modificaron buscando

ese fin, excepto la de la *Casa Grande*, construida poco antes, pero cuya disposición servía bien a los propósitos urbanos.



Casa Grande. Vista general

EL PROMOTOR Y EL DEVENIR DE LA CASA

Cuando a Hernando López Ramírez se le ocurra levantar la *Casa Grande*, en fecha indeterminada aún de la década de 1590, para domicilio y sede de sus negocios, no pudo elegir solar más adecuado. La cercanía del Palacio Ducal, de los conventos de Santa Marina y Santa Clara y de la Puerta de Sevilla de la muralla urbana dotaban al espacio urbano en el que se levantaba el edificio de una categoría difícil de mejorar. Sus obras finalizarán en 1601, fecha que aparece en la parte superior de la caja de la escalera.

Pero su comitente, Hernando López, distaba mucho de pertenecer a la estirpe nobiliaria, a pesar de la vecindad y las frecuentes relaciones que mantuvo con los miembros de la Casa de Feria.



Casa Grande

Descendía de dos de las familias más poderosas, de ascendencia judeoconversa, que dominaban el tráfico comercial de la villa de Zafra y contaba con una importante fortuna; tanta como para ser capaz de levantar un edificio dotado del empaque clasicista oportuno para dar la imagen de prestancia, solidez y modernidad que la actividad mercantil demandaba, pero en el que no encontraremos ni escudos ni piezas heráldicas que lo signifiquen.

No obstante, desde antiguo llamó la atención de propios y viajeros como, sin duda, era lo que buscaba el mercader. Ya en pleno siglo XVII era conocida por el pueblo como «casas grandes», y así nos lo advierte una partición que por herencia de ella se hizo en 1612¹⁷⁹.

Y de igual modo interesó, y no podía ser menos, al incansable viajero dieciochesco Antonio Ponz, quien en su *Viage de España* señala que la *Casa Grande* de Zafra «hace raya en materia de

¹⁷⁹ Archivo de Protocolos del Distrito de Zafra (APDZ), Protocolos, Zafra, Agustín de Paz Tinoco 1612.1, fols. 266-271.

arquitectura entre las de Extremadura»¹⁸⁰. Y es que el severo clasicismo italianizante del edificio no podía ocultársele a un impenitente neoclásico como era el académico viajero.

Hernando López era uno de los tres hijos del matrimonio formado por don Alonso López Ramírez y doña Beatriz de Miranda. Al igual que su progenitor, se dedicó a la actividad mercantil e hizo acopio de una importante fortuna. Tuvo una estrecha relación con las personalidades más descollantes de la época, entre ellos, Pedro de Valencia, con el que a buen seguro le unían lazos familiares.

Su fortuna le permitió acometer las obras de su residencia, acorde a su nuevo estatus social. Desconocemos los motivos por los que eligió la calle Sevilla y no la plaza Grande, como era el caso donde estaba ubicada la vivienda y el establecimiento de sus progenitores. Creemos que su decisión vino precedida por su deseo de acercarse a los lugares más simbólicos donde residía el poder en Zafra y en un deseo de emulación.

Sin embargo, poco tiempo pudo disfrutar de su nuevo hogar, pues falleció hacia 1611. Carente de descendientes, la principal heredera de sus bienes fue su madre, doña Beatriz de Miranda. No obstante, esta última y la viuda de Hernando López, doña Ana Gutiérrez, el 29 de julio de dicho año, alcanzan un acuerdo en lo que respecta a la *Casa Grande*. Tras valorarla en 5.000 ducados, se adjudican cada una la mitad del valor, lo que equivale a la mitad de la vivienda. Además, doña Ana Gutiérrez gozará de la totalidad como su morada hasta su fallecimiento, tras el cual el edificio en su conjunto pasará a ser propiedad de doña Beatriz de Miranda, quien vendrá obligada a abonar los 2.500 ducados correspondientes a los herederos de doña Ana Gutiérrez¹⁸¹.

Lo anterior no dejaba de ser una propuesta un tanto peregrina, pues la diferencia de edad entre ambas mujeres indicaba que por ley de vida doña Beatriz fallecería en primer lugar. Y no tardó mucho en experimentarlo, pues al año siguiente sintió llegada la postrera hora, motivo por el cual otorga un codicilo el 24 de abril —el testamento lo había suscrito junto a su marido en 1596— ratificando lo acordado junto a su esposo, erigiendo una capellanía y designando a los herederos, que percibirán por partes iguales el resultante de la valoración. En un principio los agraciados iban a ser cuatro: sus hijos Hernando López Ramírez, Ana Ramírez e Isabel Ramírez; y su nieto Tomás López Ramírez, hijo del primer matrimonio de Ana con Alonso López Ramírez, difunto¹⁸².

Poco tiempo después debió producirse su deceso, pues el acuerdo para el reparto del cuerpo de la hacienda de la misma tuvo lugar el 8 de junio; quedando encargados de tal cometido los zafrenses Hernando López de Mesa y García Ramírez Durán, que lo harán efectivo el 21 de julio de 1612, correspondiendo en suerte la mitad de la casa a su hija, y hermana de Hernando López, Ana Ramírez, casada con Diego de Ocampo y Quijada¹⁸³.

¹⁸⁰ PONZ, Antonio: *Viage de España*, Madrid, Joachin Ibarra, 1784, t. VIII, carta V, 53, p. 186.

¹⁸¹ APDZ, Zafra, Agustín de Paz Tinoco 1611, fols. 95-96.

¹⁸² APDZ, Zafra, Agustín de Paz Tinoco 1612.1, fols. 266-271.

¹⁸³ En 1612 se hace la partición de bienes y hacienda de su madre doña Beatriz de Miranda, y en ella se incluye la parte de la *Casa Grande* que había heredado por muerte de su hijo: «Parte en las casas grandes [*al margen*]. Primeramente, se pone

Los años siguientes, a causa del conflicto bélico conocido como *Guerra de los Treinta Años*, fueron delicados y críticos para la economía que se vio inmersa en una profunda crisis. A ella no pudieron sustraerse los miembros de los López que vieron mermar sus patrimonios y atravesar serias dificultades, pasando a un segundo nivel de la sociedad del momento. Fruto de esa situación fueron las dificultades por mantener incólume sus bienes inmuebles, entre ellos la casa que nos ocupa.

LOS CONSTRUCTORES

En el cajón de la escalera principal de la *Casa Grande*, entre dos de las trompas aveneradas de los ángulos en que concluye la escalera, un alarife esgrafió en grandes caracteres la fecha «AÑO 1601» para dejar constancia de la conclusión de la obra¹⁸⁴. Una fábrica que aún no ha podido ser documentada, pero que, a la vista del antiguo Hospital de la Limpia Concepción de Los Santos, que es obra acreditada del arquitecto zafrense Francisco de Montiel,¹⁸⁵ no nos cabe la menor duda que las trazas de la *Casa Grande* se deben a su maestría. Francisco de Montiel, creemos seguro, se haría cargo de la dirección y ejecución de la obra en la última década del siglo XVI, y con él colaboraría su hijo Bartolomé.

Francisco de Montiel (1555-1615) y Bartolomé González de Montiel (1578-1628), «Los Montieles» como fueron conocidos en su siglo, eran descendientes de una larga familia de canteros que se habían establecido en Zafra, a comienzos del siglo XVI, para trabajar en la construcción de la iglesia mayor de la villa. Francisco y Bartolomé llegaron a ser sucesivamente Maestros Mayores de los Duques de Feria y dejaron una huella indeleble en el panorama artístico bajoextremeño de comienzos del XVII.

Como profesional, el dato más antiguo que poseemos de Francisco se remonta a abril de 1580, cuando suscribe el concierto para cerrar dos tramos de bóveda de la nave del evangelio de la iglesia del Monasterio de la Encarnación de Zafra. En los últimos años del siglo, ya estaba trabajando con él su hijo Bartolomé, pues comienza a aparecer su nombre en la documentación protocolaria. Crearán una compañía que controlará progresivamente, con los oficiales y aprendices que tenían a su cargo, el panorama constructivo comarcal. Intervendrán en las obras de reforma de la mayoría de las Casas de la Encomienda de la Orden de Santiago en la Baja Extremadura, en la construcción o reforma de iglesias como las de Montijo, Oliva, o Guadalcanal. Obras suyas documentadas son el Hospital de la Limpia Concepción de Los Santos de Maimona, como hemos señalado y que nos sirve para atribuir la de la *Casa Grande* al maestro, el convento de dominicas de Aceuchal o la Ermita de los Remedios de

por cuerpo de hacienda unas casas principales que fueron de Hernando López Ramírez, difunto, hijo que fue de la dicha Beatriz de Miranda que son en esta villa en la calle de Sevilla frontero de Sancta Clara linde con casas de don Luis Despinosa y otros linderos» APDZ, Zafra, Agustín de Paz Tinoco 1612.2, fols. 21-43.

¹⁸⁴ En la reforma realizada hace unos años se ha tapado la inscripción, sin que nadie reparase en tan desafortunado hecho. Un desaliño que se mantiene dado que, ese espacio tan bello, inexplicablemente, en la actual renovación, ha pasado a ser utilizado de almacén y ya no es visitable.

¹⁸⁵ RODRÍGUEZ MATEOS, María Victoria: *Los Hospitales de Extremadura, 1492-1700*, Cáceres, Universidad de Extremadura, 2003, pp. 384-397.

Fregenal. En Zafra, su producción es extensa: reformas de comienzos del siglo XVII en el palacio ducal (patio clasicista de mármol, galerías y alas exteriores del alcázar), la iglesia y Convento de Santa Marina, el Hospital de San Ildefonso y las reformas seiscentistas del Convento de Santa Clara, entre las que destaca la capilla funeraria del segundo duque. Entre las casas que levantan está la que nos ocupa, la de los Mendoza de la Rocha, el actual Centro Recreativo Segedano y una vivienda de la calle Alfonso XII.



Casa Grande. Portada

La estética clasicista de sabor italianizante que derrocha en sus obras Francisco de Montiel le viene de su profundo conocimiento de la tratadística arquitectónica del Quinientos, fundamentalmente del *Tercero y Cuarto libro* de Sebastiano Serlio (Toledo, 1552). Tampoco le eran desconocidas obras como las *Medidas del Romano* de Diego de Sagredo (Toledo, 1526), *Los Cuatro Libros de Arquitectura* de Andrea Palladio (1570), ni el *De Re Aedificatoria* de Leo Battista Alberti (1582) o alguna de las ediciones del Vitrubio. Sin duda, era buen conocedor de las estampas o ilustraciones que acompañaban a estos libros, pues de ellas se sirve para componer sus edificios y darles ese aire tan

italianizante que poseen. Un conocimiento en el que sin duda influiría la amistad de Francisco con el humanista Pedro de Valencia, que le pondría al día sobre todas las publicaciones que del arte de la arquitectura estuviesen en el mercado, lo mismo que en su evolución hacia el clasicismo cortesano tuvo mucho que ver su relación con los maestros madrileños que vinieron a levantar la iglesia de Santa Marina.

Francisco de Montiel gozó en su tiempo de mucho prestigio y, aunque no abandonó nunca la dirección técnica de las obras, se introdujo progresivamente en el diseño de edificios. Así, en 1605, reconociéndose con cierta humildad como maestro de cantería y albañilería, contrata la obra de la capilla mayor de la Iglesia de Santa María de Fregenal de la Sierra; pero en la reunión del Concejo de Fregenal, para tratar con él lo que había de fabricarse en la iglesia, se le titula «maestro de archititura» y «maestro mayor de la traça». Lo que evidencia la alta consideración en la que era tenido. Y es que el cargo de maestro mayor era muy apreciado en la época, existiendo una clara relación entre esta categoría profesional y el concepto de arquitecto, entendido éste no como un mero constructor sino como un individuo que posee “un bagaje científico y técnico mucho más amplio de la arquitectura”, es decir, el que proyecta o traza un edificio¹⁸⁶.

De cualquier forma, el que aún no sea reconocido como un arquitecto de renombre en la historiografía, no ha impedido que su obra, de extraordinaria calidad, venga siendo atribuida a grandes maestros y figurando en los libros de Historia del Arte.

UNA CASA PARA UN MERCADER

La *Casa Grande* posee fachadas, como hemos señalado, dispuestas en las calles Sevilla y Santa Marina y ocupa, actualmente, un solar rectangular más largo en la primera, dirección norte-sur, que en la segunda. Que se completaría, en el pasado, con otros espacios como un jardín, corrales, cuabras y espacios de almacenamiento hoy desaparecidos y de los que existen limitadas referencias documentales. Quizá a uno de esos patios pertenezcan unas galerías abiertas sobre columnas clasicistas de mármol, que aún conservan algunas casas linderas.

Vaciado el solar de edificaciones precedentes, el maestro Montiel procedería a abrir las zanjas para la cimentación, que no debieron alcanzar mucha profundidad para encontrar la roca madre, como ocurre en toda la ciudad. Mampuestos de pizarra y quizá cuarcita entremezclados con cal compondrían los cimientos y los muros que alzaron, como era usual en la época y en la tierra. A ellos sumaron el ladrillo basto para la tabiquería, arcos y para las bóvedas que debieron existir, mientras que el aplantillado lo utilizaron para las molduras de los entablamentos y cornisas de la fachada. En todos los casos, el ladrillo aparece revocado, dejando vista la sillería de granito cuando esta se utiliza. El granito es de grano gris y con él levantaron las pilastras exteriores de la planta baja, el zócalo almohadillado, así como la escalera y su pretil; es probable que también se usase para hacer las trompas, aunque la

¹⁸⁶ Para conocer la vida y obra de los Montiel, véase RUBIO MASA, Juan Carlos: *El Mecenazgo Artístico de la Casa Ducal de Feria*, Badajoz, Editora Regional de Extremadura, 2001, pp. 287-288.

pintura que las recubre actualmente impida aseverarlo. El mármol lo reservaron para los puntos del edificio más singulares: la portada principal y el patio central. Utilizan uno de una suave tonalidad amarillenta, vetado ligeramente de rojo que posiblemente proceda de las canteras cercanas de Alconera o de Burguillos del Cerro. La extraordinaria calidad de la estereotomía de las piezas de mármol o granito da idea del trabajo minucioso y delicado de los maestros canteros.



Casa Grande

Como la calle Sevilla muestra una ligera pendiente hacia el Norte, hacia la plaza Grande, la fachada de la casa arranca de un zócalo de sillería almohadillada para salvar el desnivel que, al irse perdiendo, se va limitando a una banda de sillares lisos, para acabar perdiéndose en el extremo sur y en la fachada lateral. Encima, los muros se articulan con una serie de pilastras toscanas de cantería, en la

planta baja, y de lesenas de ladrillo revocado, en la alta. Ambas series reciben entablamentos lisos de ladrillo revocado, que se vuelven de mármol o de granito en las portadas, en las pilastras de los extremos y en la de la esquina, donde se llega a diferenciar el arquitrabe y se marcan triglifos, que están ausentes en el resto. Así mismo, las cornisas están hechas con ladrillo aplantillado y revocado. En la que separa las dos plantas se sirve de placas de granito de similar molduración para apoyo de los balcones, mientras que la de coronamiento es muy volada. Para ocultar las aguas del tejado, sobre la cornisa se dispone un alto antepecho desornamentado, que sustituye a las balaustradas manieristas tan frecuentes en los tratados de arquitectura citados. Un recurso que pasará a la arquitectura tradicional del sur de Extremadura y que se conoce popularmente como *pañó baranda*. Entre las pilastras se abrían catorce ventanas rectangulares, ocho en la fachada principal y seis en la lateral. Son de mediano tamaño, con sus recercos y copetes graníticos, pero de ellas solo subsisten las de la fachada lateral. De las situadas en la fachada principal solo los copetes se mantienen para dar testimonio de su existencia. Al destinarse la casa exclusivamente a espacio comercial a finales del siglo XIX, se eliminaron los alféizares y se prolongaron los huecos para convertirlas en puertas; ya en los ochenta del siglo pasado, incomprensiblemente, siendo Zafra considerada Conjunto Histórico-Artístico, se permitió abrir en su lugar grandes escaparates, que se extendieron a la fachada lateral, que perdió dos de ellas, si bien se ha reconstruido una en una intervención de 2005-2006.

El centro de la fachada de poniente lo ocupa la portada principal. Realizada en mármol, consta de dos cuerpos superpuestos enmarcando vanos adintelados y recercados. En el inferior, lleva dos columnas toscanas de fuste liso y retropilastras cajeadas sobre netos, para recibir un entablamento dórico compuesto por un fino arquitrabe, un friso decorado con triglifos, metopas lisas y gotas, y una cornisa volada, que sirve de apoyo al balcón situado encima. En el superior, que se organiza de manera similar, lleva columnas jónicas de fuste acanalado y capitel con el equino ornamentado con ovas y dardos y el cojinete con acantos horizontales. Encima el entablamento lleva un arquitrabe con sus platabandas, friso liso pero convexo y una volada cornisa de coronamiento. Un esquema compositivo clasicista, similar al que utiliza Montiel en la portada del citado hospital de Los Santos de Maimona; si bien, aquí en la *Casa Grande*, sustituyó ciertos elementos, como el arco de medio punto por un dintel, y la ventana con su frontón, los escudos y la cartela conmemorativa por un amplio vano abalconado. Lo que le resta solemnidad a la fachada, pero le da el aspecto civil que demandaba el comitente. Asimismo, las ventanas bajas con su recerco y copete graníticos y los balcones y ventanas enrejadas del piso alto rompían con la introversión de la fachada del edificio hospitalario santeño para ofrecernos un vivienda que se abre a la urbe de acuerdo con los nuevos tiempos.

La fachada lateral, la que da a la calle Santa Marina, se conserva mejor, aunque su tratamiento sea menos suntuoso. Se organiza de manera similar, con una portada central, y tres huecos en cada planta y a cada lado. Si los de la planta baja eran idénticos a los de la fachada principal y, como se dijo, nos sirven para memorar cómo fueron los de aquella; en la planta alta se disponen, sin embargo, ventanas enrejadas muy sobresalientes, para permitir ver lo que ocurre a ambos lados de la calle: un recurso tradicional que hunde sus raíces en los volados ajimeces de las viviendas medievales islámicas. La portada secundaria posee una composición similar a la principal, aunque se sustituye el mármol por

granito para enmarcar la puerta y su tratamiento es menos delicado; y las semicolumnas jónicas, que lo hacen al balcón, son de ladrillo apantillado y revocado.



Casa Grande

De sus espacios vivideros, la *Casa Grande* sólo conserva la estructura arqueada y marmórea de un patio columnado de planta cuadrada, centrado en el lado sur del solar rectangular de la casa, y la escalera principal seiscientista, situada en medio del lado este de dicho patio. El resto ha sido desgraciadamente vaciado para adaptar el edificio a usos comerciales y sustituido por estructuras de pilares de hierro y cemento. De ahí que nada sepamos sobre la distribución habitacional y de uso de casa o de los cambios que pudo soportar en el tiempo; además, las descripciones que nos han llegado solo se refieren al patio y columnatas y nada al resto de la casa; la que más lo hace, fechada en 1828,

tan solo señala que tenía «dilatadas salas»¹⁸⁷, de ahí que nuestro vacío de conocimientos sobre la distribución y uso de los espacios domésticos o de servicio sea tan clamoroso como el físico lo es a cualquier visitante que lo observe.



Casa Grande. Interior

En este tipo de viviendas suele ser tradicional la existencia de un zaguán previo de comunicación con el patio, el corazón distribuidor de la casa. Lo que ignoramos, dado el notorio vacío, es si la puerta exterior estaba enfrentada con la interior o, lo que nos parece más probable, que el zaguán fuese rectangular, alargándose hacia el sur, para disponer la puerta interior en el extremo opuesto y dar acceso al patio por el centro de la panda oeste. Lo planteamos porque nos parece esta localización la más equilibrada y ajustada a los gustos de la época, al situarla frente a la caja de la escalera, que ocupa el comedio del lado contrario.

¹⁸⁷ El manuscrito está comentado, transcrito y anotado en LAMA HERNÁNDEZ, José María y RUBIO MASA, Juan Carlos: *Historia de Zafra por el reverendo padre fray Antonio Matamoros del Orden de Santo Domingo 1828*, Badajoz, Centro de Estudios del Estado de Feria y Museo Santa Clara de Zafra, 2009, p. 27.



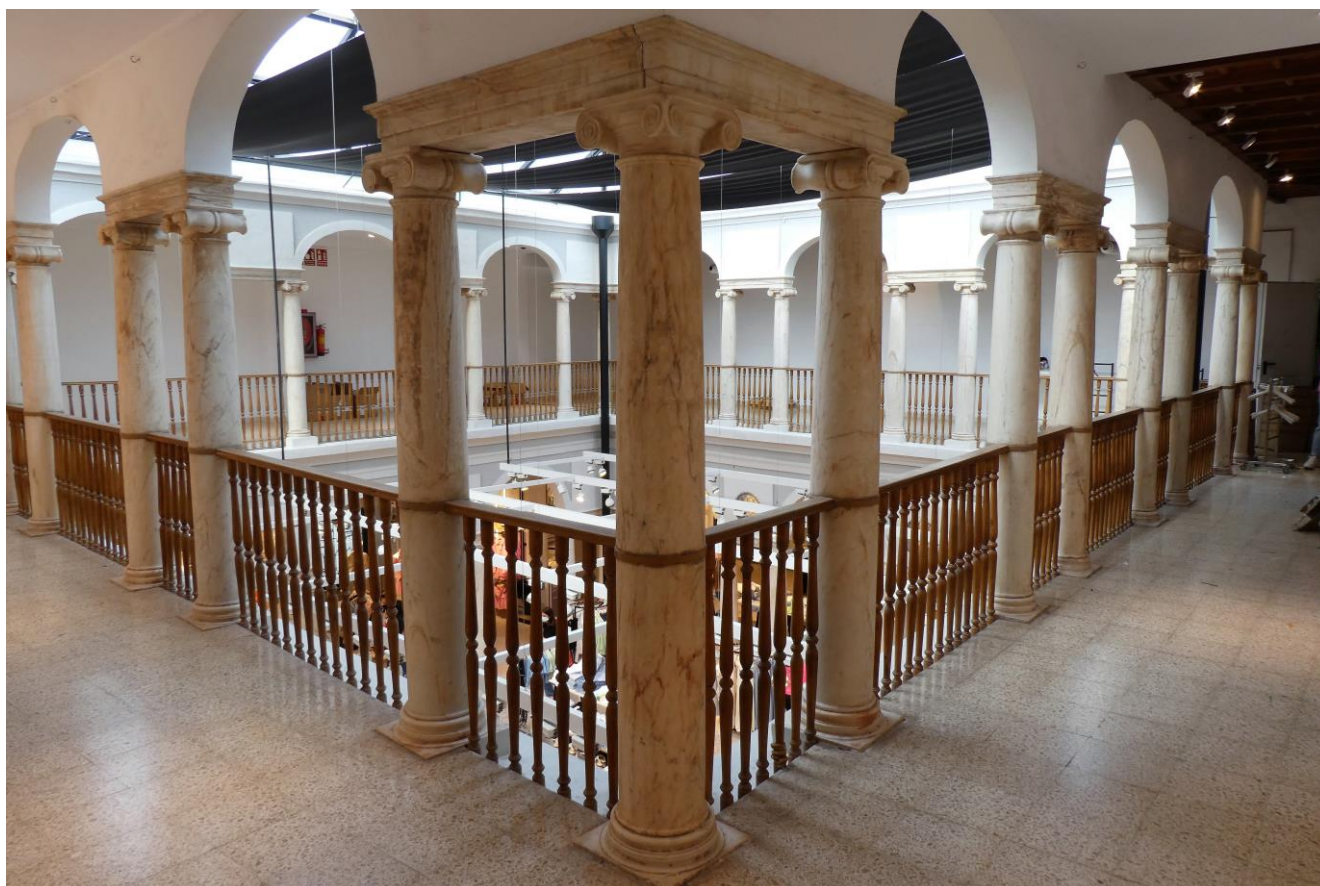
Detalle capiteles en esquina del claustro en planta baja

El patio era un espacio abierto de planta cuadrada, en el que todos los elementos sustentantes están realizados en mármol, similar al utilizado en la portada principal de la casa. Como en aquella, se utiliza la superposición de órdenes y poseen una perfecta ejecución en cuanto a su estereotomía y su correspondencia con el lenguaje clasicista italianizante. En los frentes de las pandas del patio Francisco de Montiel aplica secuencias serlianas, herederas del *ritmo palladiano* que alterna dinteles y arcos, sobre columnas toscanas de mármol, abajo, y jónicas, arriba, y sin olvidar los óculos intermedios. Las serlianas tuvieron en el Seiscientos su destino predilecto en los patios de edificios institucionales, pero también privados como es nuestro caso¹⁸⁸. En la composición del patio es evidente la simplificación que hace el maestro zafrense de los modelos, que bien pudo conocer a través de láminas sueltas o de los dibujos de la Basílica de Vicenza, que Andrea Palladio reproduce en el *Libro tercero* de su tratado de arquitectura¹⁸⁹. No sería extraño que el maestro zafrense, sin embargo, se hubiese inspirado sólo en el tratado de Sebastiano Serlio, que ofrece en su *Libro Cuarto* algunos

¹⁸⁸ El historiador Fernando Marías, en su obra sobre el Renacimiento Español, señala que las secuencias serlianas tuvieron su destino predilecto para galerías exteriores o interiores de edificios institucionales, eclesiásticos o privados. Y utiliza como ejemplo de estos últimos, la *Casa Grande* a la que llama «casa Daza», por como veremos la familia que la poseyó en el siglo XVIII. MARIÁS, Fernando: *El largo siglo XVI. Los usos artísticos del Renacimiento Español*, Madrid, Taurus, 1989, p. 425.

¹⁸⁹ PALLADIO, Andrea, *Los cuatro libros de arquitectura*, Venecia, 1570; Madrid, 1988, *Libro Tercero*, cap. XX, lam. en pp. 327 y 328.

alzados inspirados en la obra del veneciano¹⁹⁰. El conocimiento que del orden jónico despliega Montiel, al menos, proviene de Serlio, que recoge en su tratado la manera de disponer el llamado «capitel de la confusión», el de las columnas de los rincones o ángulos de los patios o claustros¹⁹¹. El resto de la obra del patio está construido con ladrillo revocado y llama la atención el uso de arcos rebajados en la planta alta. Con toda probabilidad, las pandas del patio estuvieron cubiertas con un techo holladero de madera.



Detalle columnas en claustro en primera planta

La caja de la escalinata principal de la *Casa Grande* es un volumen cúbico que aloja una escalera realizada con peldaños de granito, que se dispone en tres tramos, aunque el central es muy corto, con un pretil único de separación del mismo material. Sus frentes son igualmente de inspiración serliana, decorados con una sillería almohadillada en punta de diamante¹⁹². En el extremo, lleva una pirámide de igual ornamentación. Los cuatro ángulos superiores de la caja llevan trompas aveneradas, dispuestas para soportar una cúpula que o bien nunca se hizo o se ha perdido. Ahora puede verse una

¹⁹⁰ SERLIO, Sebastiano, *Tercero y Cuarto libro de Architectura*, Toledo en casa de Juan de Ayala, 1552, edición facsímil de Albatros, 1977, *Libro Cuarto*, ff. XXXI, XXXV y XXXVI.

¹⁹¹ *Ibid.*, f. XLv.

¹⁹² El modelo de almohadillado pueden verlo en *Ibid.*, f. XVIIIr.

techumbre de madera plana de recuerdo mudéjar, que quizá sea obra decimonónica. Los muros originalmente estuvieron esgrafiados con sillería falsa y algunos motivos clasicistas y vegetales. Todo realizado en cantería granítica.

LOS AVATARES DEL DESTINO: LA CASA GRANDE A PARTIR DE 1650

La guerra de Independencia de Portugal, 1640-1668, deparó que la *Casa Grande* adquiriera relevancia. En efecto, en 1659, una vez firmada la Paz de los Pirineos con Francia, el conflicto con nuestros vecinos atrajo toda la atención de Felipe IV, para ello levantó un ejército que puso bajo las órdenes de su hijastro don Juan José de Austria, cuya estrella brillaba en aquellos momentos gracias a los resultados alcanzados en cuantos encargos le habían sido encomendados. Su presencia en Extremadura, cuyo frente era uno de los más activos, se mantuvo hasta 1664, para ello residió y estableció su cuartel general en el Palacio Ducal, no en la *Casa Grande*, como erróneamente se ha venido aseverando.

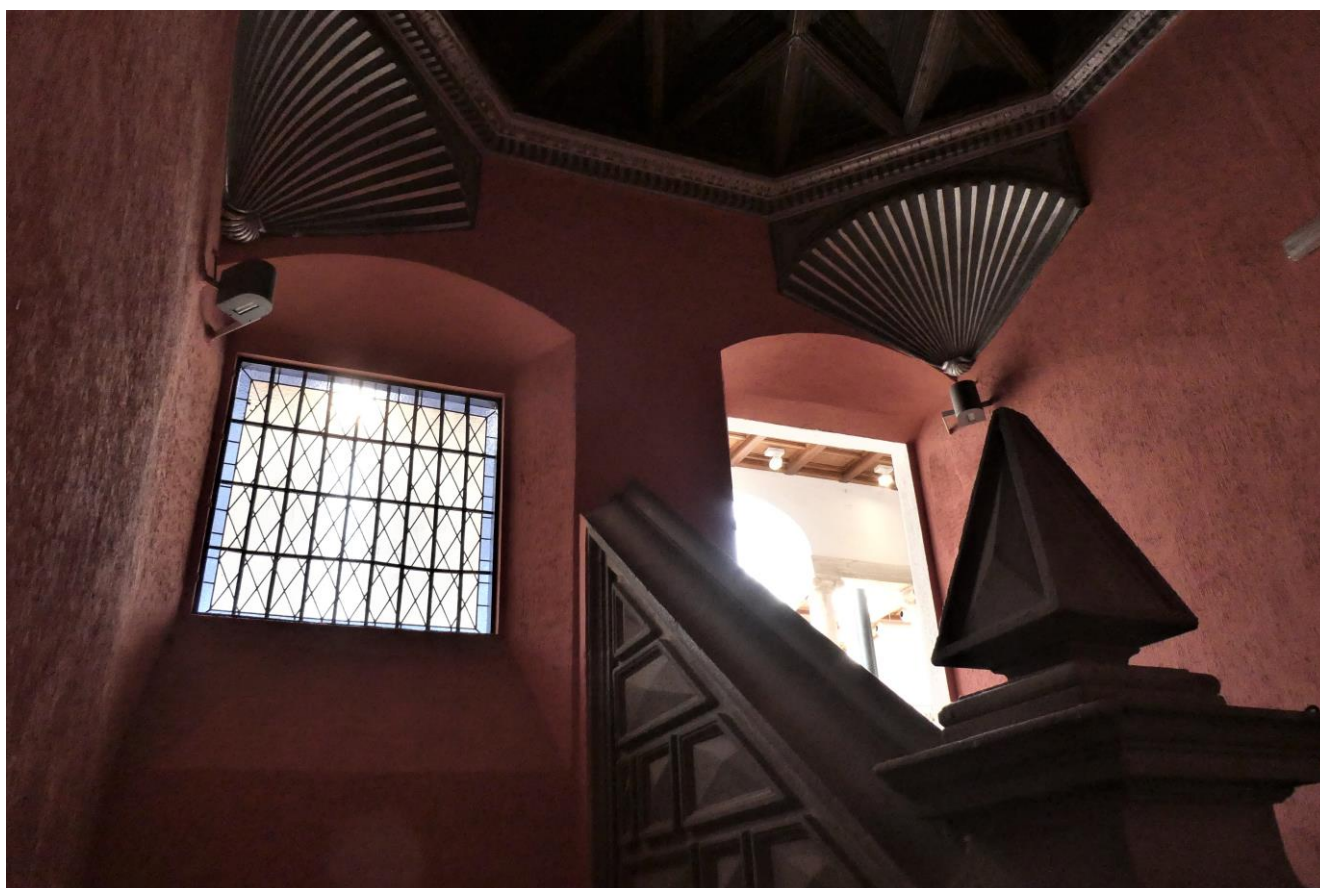
Fueron años de un increíble ir y venir de criados, militares y miembros de la nobleza encuadrados en el Real Ejército de Extremadura. Pero en esta ocasión don Juan José de Austria no tuvo la misma fortuna que en cometidos anteriores. La dirección del conflicto, debido en parte a la mala organización y al elevado número de desertores, estuvo plagada de sinsabores y derrotas que empañaron su distinguida hoja de servicio. Otro personaje que descolló en este periodo, antes de la llegada de don Juan José y durante la presencia de este fue don Francisco de Totavila, duque de San Germán y virrey y capitán general del Reino de Navarra. Su buen quehacer militar tampoco se vio coronado con el éxito, pues tras luchar contra los lusos desde 1657 vio la imposibilidad de alcanzar algún día la victoria. Durante esta dilatada estancia en tierras extremeñas, si bien no podemos delimitar exactamente en qué momento, escogió Zafra como lugar en el que ubicar su residencia y el cuartel general, más concretamente en la *Casa Grande*¹⁹³. No sería el único personaje de relevancia que se acogiera a la hospitalidad de la casa, en 1658, fue la última morada del obispo pacense don Diego del Castillo Artiga, que falleció de manera inesperada en Zafra a los pocos meses de tomar posesión de la silla episcopal¹⁹⁴. En ella se estableció su capilla ardiente con severo boato plagado de autoridades.

La desaparición de legajos notariales nos impide conocer más de los avatares de la mencionada casa en estos años. Habrá que esperar a las postrimerías del conflicto con los vecinos lusos para hallar más información. En efecto, en 1670 los herederos de la *Casa Grande*, Diego de Ocampo Quijada y Francisco de Chaves Jaramillo, en unión con su esposa, pleitean con los hermanos Diego y Antonio del Castillo Villavicencio a causa de la posesión de la vivienda. Así, Diego del Castillo, a la sazón abad de la Colegiata, alega que «tiene ciertos derechos contra las casas grandes que están en esta dicha villa en la calle Sevilla según son bien conocidas por la parte que compré a don Bernardino de Córdoba y a doña Leonor de Grimaldo viuda». Por su parte, Antonio del Castillo manifiesta que

¹⁹³ APDZ, Zafra, Manuel Amaya Flores 1677, fols. 656-659.

¹⁹⁴ Archivo del Arzobispado Mérida Badajoz (AAMB), Parroquia Nuestra Señora de la Candelaria de Zafra, I, 4, Leg. 53, Libro nº 2 (1653-1663), fol. 242. Ver Apéndice documental, documento 1.

«tengo derecho a las mejoras que en dichas casas hicieron el dicho Licenciado don Juan de Tapia mi padre y en las que en el susodicho le dio el señor Duque de San Germán en el tiempo que en ellas vivió por habérselas dado doña Ana de Laurencio de Grimaldo, mi madre, viuda mujer que fue del Licenciado don Juan de Tapia Villavicencio mi padre, para ayuda a mis estudios en la Universidad de Salamanca». La resolución del pleito se sustanció con el abono de una cantidad de dinero al abad por medio de don Diego de Ocampo y don Francisco de Chaves en concepto de derechos¹⁹⁵.



Pechinas sobre escalera. Detalle

Circunstancia que aprovecharon estos últimos para acometer una serie de reformas en el edificio en 1671, siendo su realización a cargo de alarifes portugueses, al frente de los cuales se encontraba Francisco Fernández. El contrato suscrito nos permite conocer en qué consistieron: «empedrar la caballeriça çaguán patio y corredores de la *Casa Grande*, donde viven los susodichos y

¹⁹⁵ APDZ, Zafra, Manuel Amaya Flores 1666, fols. 181-182 y 307; Manuel Amaya Flores 1667, fol. 222; Manuel Amaya Flores 1677, fols. 656-659.

lebantar una pieça de neçesaria que estava caída y unos portillos en el corral y otros adereços menores...»¹⁹⁶.

Pero no transcurrirían muchos años hasta que de nuevo la *Casa Grande* fuera objeto de reparto. En efecto, en 1679 se ajusta el concierto para contraer matrimonio entre doña María de Ocampo y Quijada, hija de don Diego de Ocampo Quijada y de doña Tomasa Bernardo de Quirós, con don Gaspar Daza Maldonado, vecino de Málaga y posteriormente de Zafra. Entre los bienes dotales que aportó la novia se contabilizaba la mitad proindiviso de dicha casa, pues la otra mitad era de don Juan José Chaves de Ocampo, su hermano; según disposición testamentaria de su abuelo don Juan de Ocampo Quijada¹⁹⁷.

Los diversos destinos que le fueron encomendados a don Gaspar Daza por el monarca lo alejaron durante más de una década de Zafra, alcanzando un acuerdo con su cuñado para que morase en la *Casa Grande* utilizando todas las dependencias, a cambio venía en la obligación de satisfacerle una renta anual. Cuando en 1707 retorne don Gaspar a la villa y reclame a su cuñado los importes impagados, estos han alcanzado una cifra muy elevada a la que no puede hacer frente. Consideran que la única solución viable es elevar una demanda a la Real Chancillería de Granada para que la casa se pueda dividir y vender¹⁹⁸. Desconocemos si el tribunal accedió a lo solicitado, o si entre ambos hermanos alcanzaron un acuerdo por el que don Juan José cedía su parte a su hermana y de esa manera saldaba la deuda. Nos decantamos por esta última solución, a tenor de lo contenido en el *Libro Becerro del Convento de Santa Marina* en el año 1730, designando a don Gaspar Daza como único propietario de la vivienda¹⁹⁹.

La permanencia en la familia Daza Maldonado durante algo más de un siglo vendrá aparejada por la difusión del valor arquitectónico de la misma, siendo su primer publicista Antonio Ponz, quien en su libro de viajes por España, publicado en 1784, la describe con las siguientes palabras: «La casa de don Ignacio Daza Maldonado hace raya en materia de arquitectura entre las de Extremadura. El patio tiene cincuenta columnas de mármol, de orden dórico las del primer cuerpo, y del jónico las del segundo; y quatro la fachada de los mismos órdenes, dos en el primer cuerpo, y otras tantas en el segundo. Asimismo, hay en el jardín algunas columnas de la misma materia. Lo demás de la casa es de ladrillo, muy bien construida, y también son buenos ornatos las ventanas»²⁰⁰.

Los miembros de la familia Daza Maldonado, pertenecientes al estamento nobiliario, entraron al servicio de los duques de Medinaceli, ejerciendo varios destinos y funciones. Su situación económica empeora sensiblemente a finales del siglo XVIII, y se agrava como consecuencia de la

¹⁹⁶ APDZ, Zafra, Pedro Serrano 1671, fol. 100.

¹⁹⁷ APDZ, Zafra, Andrés Flores 1681.1, fols. 349-357; Manuel Amaya Flores 1696, fols. 358-360. Pedro Simón Chacón 1707, fols. 288-289.

¹⁹⁸ APDZ, Zafra, Pedro Simón Chacón 1707, fols. 288-289.

¹⁹⁹ En 1730 eran las «casas principales que llaman Casa grande propias de don Gaspar Daza Maldonado». ASCZ, FSM, *Libro Becerro del Convento de Santa Marina*, fols. 17r y 20r.

²⁰⁰ En 1784 lo eran de D. Ignacio Daza Maldonado, precisamente se debe al viajero Antonio PONZ: *Viage...*, t. VIII, carta V, 53, p. 186, el que siempre que la bibliografía se refiera a la Casa Grande lo haga por los apellidos de sus propietarios dieciochescos.

guerra de la Independencia, siendo uno de los remedios para subvenir necesidades el arrendamiento de varias dependencias de la *Casa Grande*, como acontece en 1813, cuando don Gaspar Daza Maldonado la arrienda a José Gallardo Alfaro y Pedro Suárez, comerciantes zafrenses, para que establezcan su negocio en varias dependencias. El contrato es por nueve años y un importe anual de 2.000 reales de vellón. Entre las cláusulas destacan la tercera que permite a los arrendatarios abrir varias puertas en la fachada en los vacíos de las ventanas, «sin tocar a las rejas ni darles más anchura que la que ofrecen los rasgados, hasta el suelo de las piezas, construyendo dentro de ellas las divisiones o tabiques que les acomoden», y la cuarta que les autoriza para poder tapiar todas las puertas de las piezas arrendadas que comunican con el resto de la casa²⁰¹.

Poco después del fallecimiento de don Gaspar Daza, la vivienda pasa a manos de doña Teresa Daza, quien a su vez la lega a sus hijos: Juan, Manuel (racionero de la Colegiata), Gaspar y María del Carmen Ramírez Daza, los cuales en 1820 deciden permutar parte de las casas por otra vivienda, sita en la calle La Cruz, propias de una pariente, doña Inés Daza Mendoza²⁰².

La parte que permanecía aún en manos de la familia Daza Maldonado pasa a ser propiedad de don Gaspar Daza Maldonado, uno de los hermanos antes mencionado, que ahora vive en Villafranca de los Barros. Pero la herencia resultó ser demasiado gravosa, pues la familia para allegar dinero impuso una serie de censos sobre la *Casa Grande*, que ahora son incapaces de afrontar sus pagos. En esta situación, en 1830, firma una escritura de convenio con el Convento de Santa Clara de Zafra, por medio de la cual les ceden «los arriendos de las citadas casas para que con ellos se vayan reintegrando»²⁰³.

El padre Antonio Matamoros nos lega la primera descripción local del edificio, en su respuesta a un interrogatorio de 1828. Al preguntarle sobre las «obras notables de arquitectura» que había en Zafra, imbuido el dominico por sus gustos neoclásicos, reseña el palacio ducal, centrándose en el patio, y el vecino Convento de Santa Marina, por sus líneas clasicistas, pasa de puntillas por la colegiata, para terminar su respuesta señalando que: «Últimamente, la Casa grande, como la dicen comúnmente, se celebra con razón. Tiene dilatadas salas y dos claustros, alto y bajo, con 56 altas y robustas columnas de mármol, y cuatro más de igual dimensión, que decoran la fachada: se admira toda la obra ajustada con exactitud a los cánones de la arquitectura moderna»²⁰⁴.

En 1831, de nuevo será objeto de publicidad la belleza de la casa, en esta ocasión gracias a la pluma de un inglés, Richard Ford, quién en su obra *Manual para viajeros por Andalucía y lectores en casa*, publicado en 1845, la describe con palabras elogiosas: «Entre los bellos edificios grecorromanos inacabados de Zafra se puede observar el magnífico patio dórico y jónico de mármol de *La Casa*

²⁰¹ APDZ, Zafra, Pío Antonio Pardo y José Calasanz Cruzado 1813, fols. 148-151. Ver Apéndice documental, documento 2.

²⁰² APDZ, Zafra, José María Grillo 1819-1820; 1820, fols. 126-130.

²⁰³ APDZ, Zafra, Matías Pardo 1830, fols. 542-543.

²⁰⁴ LAMA y RUBIO: *Historia de Zafra del padre Matamoros*, p. 27.

Grande, construido por los Daza Maldonado, y las bellas columnatas están por acabar»²⁰⁵. Atracción que será, otra vez, recogida en otra publicación de 1850, el *Diccionario* de Pascual Madoz, ponderando su arquitectura y el patio²⁰⁶.

Manuel Vivas Tabero, autor de *Glorias de Zafra*, publicada en 1901, hombre de pluma fácil y dado a la exageración, nos describe en los mismos términos la *Casa Grande*, aunque esta vez su osadía va más allá y establece quién fue su autor, nada menos que Juan de Herrera²⁰⁷. Autor, así mismo, según su roma opinión, del patio del Palacio Ducal. Imprudencias aparte, la casa todavía permanece en manos de la familia de los Daza Maldonado, aunque ya por poco tiempo, enseguida pasa a engrosar el patrimonio de los García de Gregorio, familia que reside en Jerez de los Caballeros, que la arrienda de manera continuada para diversos usos.

Hemos de destacar que fue el lugar donde estuvo establecido el *Hotel Cabañas* en 1914, hasta que se trasladó a su nueva sede en el Campo de Sevilla o plaza de España²⁰⁸. En 1918, la encontramos sirviendo de lugar de ejercicios gimnásticos, al arrendar parte de sus dependencias un Instituto de Educación Física²⁰⁹. Por esta época también fue casino y casa de cultura; y para que no faltara nada, en su patio «se hacían prácticas de patinaje, y en los corrales había tiro de pichón».

Unos años después, es arrendada por Mariano de Toro, quien establece una tienda de textiles. Para dar mayor “vistosidad” al género que allí ofrecía, emprendió una serie de reformas que dieron como resultado lo que hoy podemos apreciar. La permanencia del mencionado Mariano de Toro finaliza a comienzos de la década de 1940, a raíz del fallecimiento de los García de Gregorio, la casa pasa a ser propiedad del Obispado de Badajoz. Éste, decide poner en venta toda la herencia, entre ellas la *Casa Grande*, que es ofrecida en primer lugar a Mariano de Toro, el cual rechaza la propuesta. En cambio, sí acepta don Antonio Gómez, que la adquiere en 1943, y establece en ella su negocio de tejidos²¹⁰. Sus descendientes continuarán con la misma actividad y en ocasiones diversificarán, añadiendo una cafetería en el ala meridional. Será una innovación de escaso recorrido, pues unos años después arrienda la totalidad del edificio a una serie de franquicias de ropa cuya matriz es Inditex.

²⁰⁵ Creemos que Richard FORD (*Manuel de Viajeros por Andalucía y lectores en casa*, Madrid, Turner, 1988, p. 351) no se refiere al patio al señalar que las «bellas columnatas están por acabar», si no a las que existirían en el jardín o en otros espacios abiertos de la casa.

²⁰⁶ MADOZ, Pascual: *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar*, Madrid, 1850, tomo XVI, p. 445.

²⁰⁷ VIVAS TABERO, Manuel: *Glorias de Zafra ó Recuerdos de mi patria*, Madrid, Est. Tipográfico «Sucesores de Rivadeneyra», 1901, p. 49.

²⁰⁸ *El Eco de Zafra*, 25 de febrero de 1905.

²⁰⁹ *El Eco del Pueblo*, 24 de abril de 1918.

²¹⁰ CROCHE DE ACUÑA, Francisco: *Para andar por Zafra*, Zafra, Caja Badajoz, 2003, pp. 94-95.

APÉNDICE DOCUMENTAL

DOCUMENTO 1

Entierro del obispo de Badajoz don Diego del Castillo y Artiga.

AAMB, Parroquia Nuestra Señora de la Candelaria de Zafra, I, 4, Leg. 53, Libro nº 2 (1653-1663), fol. 242.

«En la villa de Çafra en veinte y dos días del mes de setiembre de mil seiscientos y cinquenta y ocho años el Yll^{mo} S.^r Don Diego del Castillo y Artiga obispo de Badaxoz del Consexo de Su Mag.^d Aviendolo confesado D. Diego Fernandez su capellan y comulgadolo el S.^r abad D. Xptoal de Paz Tinoco abad de la S^{ta} Yglesia Colex^l desta villa y oleadolo Juan Luis de Sotomayor Cura y Racionero y fecho testamento ante Juan de Alvendea Peñalosa s.^o de Çafra su fecha en v^{te} y uno deste murió y paso desta vida = Lo que mando y la forma del entierro q lo entieren en la S^{ta} Yglesia Colx^l adonde ordenare el Cabildo de dicha S^{ta} iglesia murió en la Casa Grande adonde puesto en el feretro de Pontifical en la sala de las alcobas con sus altares le dixeron muchas missas i a la tarde vino el cabildo clérigos de fuera de la iglesia los frailes de S.^{to} Domingo de la Mina y los frailes de S. Fran.^{co} le dixeron en dicha sala vísperas de difuntos y el primero noturno - Los frailes de S.^{to} Domingo de la Mina dixeron el segundo y tercero noturno y luego se ordeno el entierro con todas las cofradías y pendones y el ultimo de la Caridad y en la iglesia dixo el Cabildo de la iglesia laudes de difuntos con grade (sic) solemnidad y le enterraron en el altar y capilla de S. Juan Evangelista adonde estaba enterado el S^r obispo don frai Josep de la Cerda el qual cuerpo se saco y en una caxa se quedo encima en el mismo altar = Mando que le digan por su alma dos mil missas en mando en ellas las que se dixesen los tres de cuerpo presente en esta forma por tercias partes la tercia p^{te} en la coleturia de Çafra otra tercia p^{te} en la catedral de la ciudad de Auila – Otra tercia p^{te} en la iglesia Colex^l de Tudela de Navarra de donde era su S^{ia} el S^r obispo natural.

Dexa por albaceas al S^r abad mayor Don Xptoal de Paz Tinoco al S^r arcediano Sevastian Alonso de Bastos L^{do} Don Diego del Castillo y Tapia don Benito Tello canónigos y el l^{do} Don Juan de Tapia Villavicencio abogado = Tambien determino el cabildo q ansy como murió dicho S^r obispo q fue a la una de la noche q se hiciese un solene doble q duro una hora q mientras durasen los offiçios doblasen solenemente tres veces al dia q fue a el alba a medio dia y al responso por la tarde – Luego el cab^o le dixo un offiçio solenne de vixilia missa cantada con sequençia solenne y responsos = Colgose la capilla de S. Juan con los paños ricos negros y dosel. Doi fe y firme que ansy paso ante mi=

Don Juan de Tapia. Cura Canónigo. Rúbrica.

Al margen. El Yll^{mo} S^r D Diego del Castillo O^{po} de Badajoz

Cabildo

Testam^{to}

2000 missas

Los S^{res} preuendados le ayudaron y encomendaron el alma».

DOCUMENTO 2

Contrato de arrendamiento de diversas estancias de la Casa Grande, propias de don Gaspar Daza Malonado, a José Gallardo Alfaro y Pedro Suárez, comerciantes; todos vecinos de Zafra.

APDZ, Zafra, Pío Antonio Pardo y José Calasanz Cruzado 1813, fols. 148-151.

«Sepase como yo D.ⁿ Gaspar Daza Maldonado Vecino de esta villa de Zafra Digo: Soy dueño y Poseedor Lejitimo de una casa de morada calle de Sevilla de esta Poblacion que es bien conocida por la nominacion Bulgar de Grande Y acomodandome dar en Arrendam.¹⁰ diferentes Piezas y oficinas de la citada casa a Josef Gallargo Alfaro y Pedro Suarez mis combezinios he tratado y reciprocam.^{1e} combenido con estos las que an de ser, tiempo, precio, Plazos, y condiz.^s a saver

1^a Que las Piezas que doy en Arrendam.¹⁰ a los referidos de la nominada casa son la sala Grande y Quarto que le subsigue ambos por bajo de la Puerta Principal que cae a dicha calle de Seuilla con tres bentanas a ella: otra sala conocida en dicha casa por la de las columnas, cuyas piezas son todas correspondientes a la havitación vaja: El Jardín y corredor que se halla en el en la misma casa; Y aunque han de Poder usar los referidos del corral contiguo a dicho Jardín ha de ser en el caso de que yo no le de otro destino, pues si determino darselo perderan Alfaro, y Suárez, o qualquiera otro que los represente el uso de dicho corral.

2^a Que el Arrendam.¹⁰ de las insinuadas Piezas se las doy y hago a los Mencionados Alfaro, y Suares o quien les represente, por tiempo y espacio de nueve Años que han de empezar a correr y contarse desde el dia Primero de octubre del corriente, y concluiran en fin de sept.^{re} del benidero de mil ochocientos veinte y dos, por lo que me han de Pagar a el fin de cada Año Dos mil rr.^s v.ⁿ en moneda metalica sonante de oro o Plata, Puestos y Pagados de su cuenta costa y riesgo en esta villa mi casa y Poder o quien mis veces tenga, y no haciendolo, siendo Plazo cumplido de les ha de Poder apremiar a ello como por las costas que gastaren hasta hacerlo efectivo; siendo expresa condiz.^{on} Pactada que concludida la Proxima feria de S.ⁿ Mig.^l de sept.^e del Presente Año me han de entregar por via de Adelantam.¹⁰ a cuenta del ultimo Año de este Arrendam.¹⁰ Quinientos rr.^s de v.ⁿ Que han de descontarse del de dicho Año ultimo en el que solo deveran pagar mil y Quinientos.

3^a Que ha de ser facultativo a los nominales Alfaro, y Suárez abrir una, dos o tres Puertas en la fachada de las salas Arrendadas calle Seuilla pero las que abrieren han de ser precisam.^{1e} en los mismos vacíos de las Bentanas sin tocar a las rejas ni darles más anchura q.^e la que ofrecen los rasgados, hasta el suelo de las Piezas, construyendo dentro de ellas las diuisiones o taviques que les acomoden todo a su costa, Quedando por fin de este Arrendam.¹⁰ Permanente todo lo que se construyere para mi uso subcesibo.

4^a Que también ha de ser de cuenta y Pago de los dichos Alfaro y Suárez el tapiar las Portadas que de las piezas q.^e le arriendo tienen comunicaci3n con lo demás de la casa quedandolas Lucidas a mi satisfaci3n; Y las Puertas Proced.^{tes} de las Portadas que se tapien podrán Alfaro y Suares darles el destino que les acomode en las Piezas que les doy en este Arrendam.¹⁰ pero con mi precisa intelig.^a.

5ª Que para la mayor seguridad de este Arrendam.¹⁰ ademas de la Mancomunidad con que el Alfaro y Suarez Se han de obligar Generalmente con todos sus vienes, el Primero ha de asegurarlo con especial Hipoteca.

En cuya consecuencia en la mejor via y forma q.^e por derecho haya Lugar otorgo Que doy en Arrendam.¹⁰ las especificadas Piezas de dicha casa a los nominados Josef Gallardo Alfaro y Pedro Suarez, o quien les represente por el tiempo Precio Plazos y condiz.^s contenidas en esta Ess.^{ra} = Y estando Presente a ella nosotros los dichos Josef Gallardo Alfaro, y Pedro Duarez Enterados difusam.^{te} Ambos Juntos de mancomun a Voz de uno y cada uno de nos por si y por el todo insolidum renunciando como expresam.^{te} renunciamos las Leyes de la mancomunidad diuision excursion y demas que de ello tratan otorgamos Que la aceptamos y reciuimos en Arrenda (sic) las Piezas de la casa que por ella se nos hacer por el tiempo, precio Plazos y condiz.^s que contiene por ser las mismas que hemos Pactado y reciprocam.^{te} combenido con D.ⁿ Gaspar Daza Maldonado su Dueño: Y sin que la obligación General que habremos de hacer derogue en algo a la especial ni por el contrario antes bien que pueda usarse de ambos o de Qualesquiera de los dos Efectos Yo el nominado Josef Gallardo Alfaro hipoteco especial y espresam.^{te} a la mayor seguridad de este Arrendam.¹⁰ Una casa que es la de mi morada sita en la calle de Boticas de esta Poblacion que compre a Gauino Yebenes mi combez.^o linde por la parte de abajo con otra de D.ⁿ Manuel Blazq.^s de esta vecindad: Cuya declarada y deslindada casa confieso es de mi Lejtima Propiedad y Pertenencia libre de todo gravamen la que me obligo a no vendner gravar ni de modo alguno enajenar sin la de este contrato, y si lo hiziere ha de ser nulo el que en otra forma otorgare, y ha de poder sacarse de tercero quarto y mas Poseedores en quien parare y a los que no ha de pasar dominio ni quan dominio y con su importe hacer pago de lo que por esta Ess.^{ra} y sus resultas de estuuire deviendo: Y a la que Generalm.^{te} todos tres los otorgantes obligamos por lo que a cada qual nos compete respectivamen.te todos Nuestros vienes y rentas muebles y raices presentes y futuros, damos Poder a las Justicias y Jueces de Su Mag.^d y de nuestro fuero competentes para que a ello nos compelan y apremien como por sentencia definitiva de Juez competente pasada en autoridad de cosa Juzgada: renunciamos todas las Leyes fueros deechos y Priuilejios de nuestro respectivo fabor que Podamos y devamos renunciar con la General testim.^o que la Prohive en forma: En cuyo testim.^o asi lo decimos y otorgamos ante el Presente Ess.^{no} de Su Mag.^d Puv.^{co} y del Juzgado de esta espresada villa de Zafra que es fecha en ella dia Veinte y Nuebe de Marzo Año de mil ochoz.^{tos} trece: Y los otorg.^{tes} a quienes yo el Ess.^{no} doy fee conozco (como de haverles advertido se debe tomar razon a esta Ess.^{ra} en la contaduria de hipotecas de esta villa en el termino de ocho dias según prescribe la R.^l Pragmatica q.^e sobre el asum.¹⁰ rije) Asi lo dijeron otorgaron y firman siendo testigos D.ⁿ Man.^l Ramirez Daza Presbítero Racionero de esta Colegial D.ⁿ Ant.^o de Mendoza Bazan de la Torre, Comunado y Luis Pardo vez.^o de esta dicha v.^a

Gaspar Daza Maldonado. Rúbrica.

Josef Alfaro Gallardo. Rúbrica.

Pedro Suarez. Rúbrica.

Ante mi Pio Ant.^o Pardo. Rúbrica».