

**Un ejemplo de dominio eminente y territorial
en la Sevilla del XVIII según las teorías de don
Bartolomé Clavero: el caso Keyser**

Isabel Corripio Gil-Delgado
UNED

Un ejemplo de dominio eminente y territorial en la Sevilla del XVIII según las teorías de don Bartolomé Clavero: el caso Keyser

An example of eminent and territorial domain in 18th century Seville according to the theories of Don Bartolomé Clavero: the Keyser case

Isabel Corripio Gil-Delgado

UNED

icorripio@yahoo.es

Fecha de recepción: 7 de septiembre de 2021

Fecha de aceptación: 23 de mayo de 2022

Resumen

El trabajo presenta los obstáculos jurídicos que encontró el Almirante Keyser para adquirir las parcelas sobre las que edificaría su casa residencial de Sevilla en 1778. En particular se enfatizan las cuestiones ligadas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles que integran un mayorazgo.

Palabras clave: Propiedad privada; Mayorazgo; Sevilla (España); Bartolomé Clavero Salvador (1947-2022); Francisco de Keyser

Abstract

This article presents legal difficulties encountered by the Admiral Keyser, to build a Palace in Seville in 1778. Particularly, those concerning the acquisition of the parcels and the transfer of property rights of the majorat (“Mayorazgo”)

Keywords: Private property; Majorat; Seville (Spain); Bartolomé Clavero Salvador (1947-2022); Francisco de Keyser

1. INTRODUCCIÓN

Don Francisco Keyser adquirió en el año 1776 de Juan Santamarina y Castro, descendiente de la familia Godoy Rivera, una vivienda en la calle Toqueros según certifica el protocolo notarial P- 15402, (Sevilla, 1813-1814). Para Francisco Ollero Lobato (Ollero; Tabales, 1995, p. 62) dicha vivienda era propiedad del mayorazgo Duarte y por tanto de la familia Alcocer Rivera mientras que para don Guillermo Álvarez de Toledo Pineda en su blog (Álvarez de Toledo, 2009), el inmueble no era propiedad del almirante Keyser sino que pertenecía a la casa Álvarez de Toledo como parte de una herencia proveniente de la familia Vera Montes de Oca el año 1648. Esta disparidad es entendible a partir de las complejas construcciones legales del dominio señorial en la Sevilla del siglo XVIII y la distinción entre dominio eminente y territorial, entre el propietario legal y el que tiene derecho a ciertas facultades reales referidas al uso y disfrute de ese bien.

El análisis de esta cuestión nos plantea tres incógnitas interesantes y que son obstáculos jurídicos para la adquisición por el Almirante Keyser de la referida parcela: qué tipo de propiedad fue vendida a don Francisco Keyser, a qué obligaba un mayorazgo y cómo la familia Toledo Golfín llega a ser dueña de un bien vinculado al mayorazgo de la familia Duarte Mendicoa. Comenzaremos brevemente por realizar una aproximación a los conceptos de dominio territorial y dominio eminente, tal y como se desprende del libro de don Bartolomé Clavero “Mayorazgo: propiedad feudal en Castilla, 1369-1836” (Clavero, 1974).

2. EL DOMINIO SEÑORIAL: BREVE APROXIMACIÓN AL DOMINIO TERRITORIAL Y DOMINIO EMINENTE SEGÚN LAS TEORÍAS DE DON BARTOLOMÉ CLAVERO.

Don Bartolomé Clavero refiere el dominio señorial como la propiedad de una tierra (finca) y de todo lo que está contenido en ella, aspecto que rige para el campo y la ciudad. Este dominio señorial puede ser de dos tipos: dominio territorial y dominio eminente (Clavero, 1974, p. 167).

Al dominio territorial correspondería la posesión de todos los bienes inmuebles comprendidos en ese terreno (solares, casas, molinos, fuentes, acequias, puentes, bodegas, abrevaderos, lagares, atarazanas, almacenes y fábricas) y además todas las posesiones del señorío jurisdiccional derivadas de la jurisdicción de ese territorio como pueden ser los alquileres, peajes, tasas, impuestos señoriales, rentas reales, juros municipales, propios, rentas y arbitrios, bienes todos considerados inmuebles. De esta manera la tierra queda como el elemento aglutinador, el núcleo central de todas las posesiones, derechos y mejoras de esas posesiones. Otros autores así lo entienden como es el caso de Antonio García Baquero que en su libro sobre Sevilla (García Baquero, 1992, p. 163) refiere al citado profesor cuando indica que

“hacer alusión a la tierra supone incluir en ella todo lo que está edificado en previsión de una revalorización y aumento de la estimación de esa tierra”¹.

Por su parte el dominio eminente se centra en la posesión del resto de los bienes excluidos como son: *“los frutos y el conjunto de esos frutos: “rentas, pechos y derechos” comprendidos en las fundaciones de mayorazgos más las rentas provenientes de establecimientos agrarios”* (Clavero, 1974, pp.102-103). Para el profesor García Baquero (García Baquero, 1992, p.163), serían las rentas derivadas de la producción, de concesiones agrarias y del caudal de los mayorazgos; unas rentas que en general eran llamadas “censos” y regulaban los derechos, sobre todo: *“los derechos nacidos de las concesiones agrarias constituidas sobre un bien determinado”².*

Así, se puede decir que para don Bartolomé existían por un lado los bienes inmuebles y por otro los muebles. Los bienes inmuebles se formaban con el conjunto de la tierra y sus derechos, añadiendo a los tradicionales beneficios de la dicha tierra (posesión, uso y frutos) todo aquello que estuviera ligado o devengado de ella, es decir, los derechos y las rentas de los dichos derechos que emanaban de las ampliaciones o extensión de su señorío:

“los ingresos percibidos por los dominios señorial y eminente de la tierra...no solo comprenden la serie de derechos señoriales que gravan un lugar sino también las rentas de sus establecimientos agrarios”³.

De hecho, los bienes considerados muebles, que para los comerciantes sevillanos solían ser más del 78% de sus fortunas, también dependían de un inmueble: *“las deudas a favor, el dinero en efectivo, los vales reales y acciones, las joyas, la plata labrada, los muebles y la ropa, los coches, carrozas y equipos correspondientes, los productos agrícolas, el ganado, objetos de arte y bibliotecas...”⁴.*

1 Antonio García Baquero, en su libro *Sevilla*, editado por MAPFRE Editorial en Madrid, explicaba que la frase *“con todo lo que contiene”* que se desprende de los protocolos notariales era la forma de comprender esta figura.

2 *“Capital de propiedades agrícolas, de propiedades rústicas, fincas urbanas, locales de negocios, censos, tributos y oficios”*. García Baquero alude de este modo al capital como bien no tangible pero capaz de medir el valor de esos inmuebles.

3 Los bienes producen beneficios que a su vez son considerados una mejora real y por tanto incrementan el valor del bien y a la vez son puestos a producir. Esta producción da beneficios que son objeto de nuevas rentas y alquileres y amortizan la inversión.

4 En la página 162 García Baquero indica que, sin contar con los bienes patrimoniales vinculados en la distribución de estos capitales, el valor de los muebles sobrepasa al de los inmuebles hasta en un 50%. Aun así, dentro del apartado de los bienes muebles las deudas a favor suponen un 35 por cien del total (más de 10,5 millones de reales); el dinero en efectivo un 25 por cien (algo más de 7 millones), los vales reales y acciones y 12 % (3.4 millones de reales), las joyas y la plata labrada un 9 por cien, los muebles y la ropa casi un 5%, los coches, carrozas y equipos correspondientes un 1.5 %. Completando este capítulo los productos agrícolas, el ganado, objetos de arte y bibliotecas. En el apartado de los bienes inmuebles, el 75 % del capital inventariado corresponde a propiedades agrícolas,

A partir de todos los bienes inmuebles (raíces) que conformaban el patrimonio familiar podía constituirse lo que se denomina un mayorazgo:

“otorga escritura por la que instituyó y fundó un mayorazgo en cabeza de Luis de Alcocer del Prado su hijo legítimo agregándole diferentes bienes entre los cuales lo fueron las manifestadas casas...con todo que les pertenecía en la referida collación de San Nicolás...”⁵.

Don Bartolomé (Clavero, 1974, p. 97) define el mayorazgo como vinculación de propiedad y derechos que conforman el honor de una familia concreta: *“un modo de vinculación de la propiedad y unos derechos que constituyen una “dignitas individua”⁶*. Como se desprende de la palabra mayorazgo y así confirman otros muchos autores como Moreno Núñez (Moreno Núñez, 1984, p.700) su orden de herencia estaba basado en la primogenitura⁷ es decir, en el descendiente primero o hijo mayor varón de legítimo matrimonio, siendo que los dominios susceptibles de vincularse eran todos los que pudieran ser considerados inmuebles. En contraprestación, la obligación de las siguientes generaciones era evitar la dispersión del patrimonio, administrar y hacer crecer el dicho mayorazgo mediante la acumulación y el aumento de las mejoras con más bienes o con otros mayorazgos cuyo valor se pudiera medir

8,4 % a propiedades rústicas (caseríos, haciendas etc.), el 9,6, a fincas urbanas, el 2,6 a locales de negocios urbanos y, el 4,5 a censos tributos y oficios”. En las páginas 406-407, especifica que *“La proporcionalidad entre bienes muebles e inmuebles...las cifras son contundentes: del total de fortunas que representan el grupo investigado, el 78.86 por 100 corresponde a bienes muebles y el 21.12 por cien a inmuebles. Tal proporción se mantiene sustancialmente en cada uno de los subsectores: en los tenderos, los bienes muebles representan el 63.4 por 100 de su capital, en los comerciantes sin especificar el 66.81, en los mercaderes el 81.88 por cien y en los comerciantes al por mayor el 80.20 por cien. Como puede apreciarse la tendencia al predominio absoluto de los bienes muebles se agudiza en función del mayor volumen de capital. A su vez en la distribución de dichos bienes muebles, encontramos dos capítulos privilegiados: las deudas a favor y el dinero en efectivo. Las primeras constituyen el 37.26 por cien del capital mueble de los cuatro subsectores; el segundo el 24 por cien del total de los bienes muebles y el 48.31 por cien del capital total. Le siguen en importancia otros dos grupos: el de los vales reales y acciones”*.

5 Venta con fecha 13 de mayo 1814 de unas casas en calle Toqueros, unas principales, número 28 y otras más pequeñas enfrente de las anteriores en aquella casa. Archivo Histórico Provincial de Sevilla (en adelante AHPSE), Protocolo Notarial P- 15402, of. 22, 1813-1814, f. 183r.

6 Bartolomé Clavero en su libro sobre mayorazgo y propiedad feudal en Castilla: 1369-1836, alude a la separación de estos bienes con respecto a la legítima del resto de hermanos: *“Filius iunior licet non debeat habere legitimam in regno, comitatu vel dignitate patris, debet tamen ei solvi per haeredem universalem legitima in pecunia”*.

7 Moreno Núñez, habla de varios mayorazgos como pueden ser los irregulares, que no siguen el orden sucesorio de los mayorazgos, siendo que el hijo mayor no será el primero de los hijos vivos a la muerte del causante sino el descendiente mayor de la línea de primogenitura y se establecen mayorazgos de segundogenitura, donde el fundador llama primero a su hijo segundo y su descendencia regular y a su tercer hijo en lugar del primero.

tanto por lo que costaban como por su capacidad de generar más beneficios ya fueran edificios, derechos sobre esos edificios o los beneficios obtenidos de su explotación.

3. BARTOLOMÉ CLAVERO Y EL CONCEPTO DE CENSO

Aunque los bienes (raíces) sujetos a mayorazgo no pudieran ser desvinculados de su propiedad ni susceptibles de venderse, sí podían someterse “a censo”, que es la figura del tradicional alquiler de bienes como inversión y para beneficio del mayorazgo. Bartolomé Clavero (1974, pp. 165-166) clasificaba los censos en dos tipos: consignativo y enfitéutico (o reservativo):

“un préstamo contra la hipoteca del bien o concediendo el bien contra el pago de una renta. En el primer caso se pierde el bien y se llama Censo Consignativo. En el segundo se recupera si se deja de pagar la renta. Este segundo caso se llama Censo Reservativo y Enfitéutico, y es un modo de dar tierras o solares urbanos y depone en favor del concesionario un derecho de carácter real sometido al pago de la renta o censo. Su consideración habría de venir a completar la de la renta feudal integrada por los derechos señoriales y los derechos percibidos por concesiones agrarias. Hay que consignar por tanto la renta del dominio eminente realizada mediante esta especie no censual de concesión agraria en la integración del valor económico vinculado en la institución del mayorazgo castellano”⁸.

Por su parte, Mercedes Gamero Rojas (Gamero Rojas, 1993, p. 263) en su libro sobre el mercado de la tierra en Sevilla nos refiere tres censos en el siglo XVIII: enfitéutico, reservativo y consignativo. El censo enfitéutico sería aquel por el cual, el propietario del mayorazgo da “*el principal*” (el dominio útil del bien, uso y disfrute) contra el pago de una renta anual (censo), estipulada por acuerdo y a modo de arriendo, que no ponía en peligro el dominio sobre el bien y consistía básicamente en un “*reparto de tierras señoriales a cambio de un censo que se impone sobre el beneficiado y gravan el dominio útil, mientras que el dominio directo permanece para el señor que lo puede vender*”.

Para Fernando Robres (1979-180, pp. 7-60): “*el dominio de la tierra se divide quedando el dominio útil para el censatario bajo el dominio del censalista. La forma habitual*

8 Clavero explica cómo: “*en ambos casos el derecho sobre el bien depende del pago continuado de una renta o censo y en ambos casos la suspensión de este supone el efecto de su beneficiario se compense con la apropiación de aquél bien... así la propiedad territorial feudal dominio señorial y eminente de la tierra puede alcanzar altas tasas de rentabilidad para sus caudales líquidos o, imposiciones sustanciosas para sus productos agrarios almacenados, también objeto de estas operaciones*”.

era repartir las tierras con derecho de propiedad a cambio de un censo en especie o el pago de derechos señoriales”⁹.

Concretando las diferencias entre las distintas clases de censos y en lo que concierne a este trabajo el censo enfiteúutico era aquél “*en el que el censatario sí adquiere la propiedad y el señor la renta*”, con lo cual este trato de alquiler o arrendamiento incluía un derecho para el arrendatario y sus descendientes¹⁰, sin perjuicio de poder convertirlo en un contrato de censo reservativo o redimible de venta del objeto a cambio de una renta por el precio del bien hasta la extinción de la deuda (mejora fiduciaria generadora de un derecho real):

“caso en que el anterior propietario solo se ha reservado la renta y traspasa el pleno dominio al censatario, constituyendo una carga redimible para este. Se cambia la propiedad por una renta segura para sí o para otra persona. El censatario será el comprador y el censalista el vendedor o quien el designe”¹¹.

Así se expresa en los protocolos notariales: “*Otorgada por los RRPP provinciales de los Clérigos Menores por la que vendieron a censo redimible a favor de dicho don Fernando López Pintado la hacienda del campo que poseía en término de la villa de Bollullos de la Mitación*”¹².

Esta renta supone que la citada parcela de Bollullos (bien raíz) pasaba a manos del comprador cuyo pago a los Clérigos Menores se sometía a la subrogación del propio mayorazgo (aval). Así la titularidad pasa a ser de don Fernando López Pintado (Archivo Villapanés, sector Torreblanca, 1735) incluyendo los pechos y derechos de Alcabala propios del dominio señorial de dicha finca.

Respecto al tercer tipo de censo, llamado censo consignativo, suponía un riesgo mayor para la propiedad pues al hipotecar el principal contra un préstamo que el mayorazgo debía ir devolviendo, corría el riesgo de perder el bien hipotecado (enajenación) de no cumplir los plazos. Mercedes Gamero afirma que se correspondía con lo que hoy conocemos por crédito (Gamero Rojas, 1993, p. 263)¹³ pero ya dijo Atienza Hernández (1987, pp. 270-273) que “*este valor de tipo crediticio nace de*

9 Como explica Robres (1979-1980), el dominio útil se refiere únicamente a la explotación de la finca que queda en manos del censatario mientras que la propiedad quedaba en manos del censalista.

10 En este caso lo que se adquiere es un dominio útil permanente para sí y sus descendientes a cambio de una renta de por vida o hasta el fin de extinción de la deuda, plazo en el que podía ser rescindido el contrato haciendo frente al pago de la dicha cantidad.

11 Este tipo de contrato reservativo era una venta a plazos en la que, a cambio de una pensión, el nuevo propietario se reservaba el uso y el dominio.

12 Pleito por la pertenencia de las alcabalas de Bollullos de la Mitación (1780). Sevilla: AHPSE. Protocolo Notarial P-14.172, p. 278v.

13 Según Gamero Rojas, “*los censos consignativos de carácter crediticio en que se recibe en préstamo una cantidad de dinero (a cambio de una hipoteca de un bien de un mayorazgo) a cambio el noble da una renta por ese dinero*”.

una venta en la que el vendedor recibe todo o parte del precio en forma de renta anual"¹⁴.

En el primer y segundo caso de censo enfitéutico y consignativo, si se quería recuperar la totalidad del dominio o de los derechos, bastaba con redimir la deuda y terminar la relación enfitéutica, es decir, rescindir el contrato y cancelar, en caso de préstamos, las deudas pendientes: *"el dicho mi hermano lo quitó y redimió de que se le otorgó redención ante el dicho Pedro de las Ribas..."*¹⁵. Los censos reservativos también podían "redimirse" haciendo frente al total de la hipoteca solicitada por parte del censatario que al resarcir la cantidad pendiente anulaba la venta o adelantaba la compra y la recuperación del bien. En cualquier caso, si el censatario dejaba de pagar la renta, la tierra volvía obligatoriamente al censalista por incumplimiento de contrato perdiéndose la cantidad invertida.

4. EL CASO DEL PALACIO KEYSER

4.1. Aspectos genealógicos y hereditarios de la parcela sita en el 28 de Toqueros

El año 1774 don Francisco Keyser construyó un suntuoso palacio en Sevilla sobre una parcela situada en la calle Toqueros número 28 adquirida a don Juan Santamarina y Castro donde vivió varios años hasta que le fue embargado. Ante la objeción planteada por don Guillermo Álvarez de Toledo Pineda que pone en duda la propiedad de este bien, surge la cuestión del tipo de dominio que tenía el Almirante Keyser y si este era sobre la parcela (territorial) o sólo sobre el uso y disfrute del edificio (eminente). Para hacer un análisis real del caso, contamos con el magnífico análisis histórico que hizo don Francisco Ollero Lobato para documentar el trabajo de intervención arqueológica del profesor Miguel Ángel Tabales (Ollero Lobato; Tabales, 1995)¹⁶.

Según indica Francisco Ollero (1995, p. 64), que basa sus estudios en los datos del Protocolo Notarial P-15360 del AHPSE, la finca Toqueros 28, sita en la ciudad de Sevilla, fue adquirida por un comerciante dedicado a la Carrera de las Indias y muy enriquecido, don Francisco Keyser, a don Juan Ramón Santamarina y Castro, vecino de Triana, que la había heredado a la muerte de su padre en 1774. Los informes

14 Según escribe Atienza Hernández, (1987, pp. 270-273) en "aristocracia, poder y riqueza en la España Moderna, la Casa de Osuna, siglos XV- XIX".

15 Testamento de Luis Bucareli, AHPSE Protocolo Notarial P- 2740, p. 240r.

16 El documento que Francisco Ollero Lobato y Miguel Ángel Tabales Rodríguez redactaron en 1995 a raíz de la intervención arqueológica en Conde de Ibarra 18, es el original, que me fue permitido consultar el año 2013 durante una estancia en Sevilla los meses de julio y agosto. Aprovechamos estas líneas para agradecer encarecidamente a don Miguel Ángel Tabales las facilidades y el acceso a la documentación que se realizó el año 2013.

arqueológicos se remontaban casi hasta tiempos romanos (Tabales 1995, p. 51)¹⁷ y los títulos de propiedad hasta el repartimiento de Sevilla, cuando estas parcelas entraron a formar parte de la judería. Posteriormente el motín antisemita de 1391 propició que Enrique III las concediera al Justicia Mayor Diego López de Estúñiga que vivía en el actual palacio de Altamira de Leví y a su mayordomo don Juan Hurtado de Mendoza (Ollero; Tabales, 1995, p.52)¹⁸.

Y precisamente durante el siglo XIV, en esta parcela ya incorporada a la ciudad que era propiedad del jurado Diego López, el informe arqueológico evidencia la presencia de dos viviendas irregulares adosadas pero independientes entre sí, una con salida a la calle Toqueros número 28 y otra con salida a la calle Levies, que pasaron a manos de Fernando Díaz de Córdoba el Ganso¹⁹, graduado en derecho, como dote recibida de su mujer, Leonor Fernández y, que provenían directamente de los reyes pues como indica el Protocolo Notarial P-15402 (p. 182) “... de ellas la había sido hecha merced por el rey y la reina sus señores”²⁰.

Por esas mismas fechas se procede al derribo del muro de medianía entre ambas viviendas para unificarlas en una solo bloque que Fernando dejó a sus hijos Alonso y Diego Fernández de Córdoba. Estos la vendieron con fecha 12 de agosto de 1483 a Pedro Manuel de Lando Fernández de Castillejo que era hombre de confianza del valido Álvaro de Luna e hijo ilegítimo de Juan Manuel de Lando²¹. Pedro Manuel de Lando se casó con Leonor Ortiz y vivieron en las casas hasta el fin de sus días, tras cuya muerte, posiblemente en 1483, pasaron a sus hijos: Mencía de Zúñiga, Pedro Ortiz, Juan Manuel, Fernando Manuel, Miguel Ortiz, Gregoria y María, que, según la escritura de 19 de marzo de 1502 las revendieron a Fernando Alcocer y Gracia

17 La propiedad de la casa se asienta dentro del enclave romano de la ciudad y por ello el documento especifica que existía una antigua edificación romana.

18 Los bienes fueron entregados por Enrique III al Justicia Mayor Diego López de Estúñiga y al camarero real Ruy López Dávalos quien cedió posteriormente su parte a aquél.

19 La calle Toqueros es la actual Conde de Ibarra y se asociaba por aquél entonces a la collación de San Nicolás. Al producirse la reunificación y teniendo por tanto la vivienda dos salidas desde la calle Levies en San Bartolomé y desde la calle Toqueros y, siendo que la entrada principal estaba en Levies, debió redireccionarse toda la estructura hacia Toqueros cuyo eje sobresalía 24 varas justo en la confluencia de ambas calles.

20 Como indica el Protocolo Notarial P-15402, p. 182 v., la casa se compró juntamente a otras que había enfrente y que pertenecían al mismo propietario, según se indica en el documento de venta con fecha 13 de mayo de 1814 de unas casas en calle Toqueros, unas principales, número 28 y otras más pequeñas enfrente de las anteriores en aquella casa en el número 25.

21 Don Pedro había casado en dos ocasiones una con Elvira de Córdoba y Montemayor y otra con Mencía de Stúñiga, de quienes no tuvo descendencia masculina, por lo cual Pedro Manuel de Lando fue fruto de una relación extraconyugal mantenida con Catalina Fernández de Castillejo, hijo reconocido en el testamento otorgado el 13 de abril de 1473, y cuya legitimación se otorgó por los Reyes Católicos el 16 de marzo de 1480.

del Prado, su esposa e hija del almorjate de la ciudad Gutierre del Prado²², por un importe de 125.000 maravedís.

Estas casas, que precisamente lindaban por la parte de Toqueros con la vivienda de Juan de Almansa (Toqueros 26), marido de Constanza Alcocer hermana de Fernando, seguían teniendo dos cuerpos y dos puertas a la calle, una a Toqueros (casa 28 de la collación de san Nicolás y actual Conde de Ibarra 14) y otra a Levíes, (actual Levíes 17) y contaban con palacio, corral, huerta y soberado donde don Fernando junto a su hermano Diego Alcocer estableció la sede de su carrera política y de sus finanzas.

4.2. La formación del mayorazgo y la cuestión hereditaria y censal

Tras el fallecimiento de su marido, Gracia del Prado ya viuda, funda el año 1532 un mayorazgo para Luis Alcocer, su hijo primogénito, cuya licencia real y escritura pública ante notario fue el día 26 de octubre; mayorazgo en el que se incluía además de las propiedades de Alanís, (que explotaban sus vecinos Constanza Alcocer y su marido Juan de Almansa, precisamente dedicados al comercio del vino de las viñas posesión de Gracia del Prado en Alanís), doce fanegas de tierra calma y la casa de la collación de San Nicolás²³ que había sido morada del matrimonio Alcocer-Prado desde 1502 y hasta la muerte de Gracia en 1535.

Parece ser que por esas fechas (1533-35) y a raíz del matrimonio de Luis con Catalina Hernández tuvo lugar la anexión de la casa contigua número 26 de Toqueros (perteneciente a Juan de Almansa), pues el estudio arqueológico documenta una nueva ampliación de la vivienda que es posterior a la fundación del mayorazgo y que serviría, no sólo como mejora del bien inmueble, sino para dar una mayor intimidad al matrimonio con respecto a los otros hijos que allí vivían. Estos, como indica el inventario de bienes por fin y muerte de doña Gracia del Prado (Protocolo Notarial P-3994), fueron tres varones, Luis que sigue en el linaje, Gutierre y Álvaro Alcocer del Prado más una niña, Catalina Alcocer del Prado²⁴. Definitivamente será el día 6

22 Esta información aparece en la copia del testamento de Luis del Prado escriturado ante Diego de la Barrera Farfán el 13 de septiembre de 1566 en Sevilla y que, según el AHPSE, Protocolo Notarial P-19245 tiene fecha original el 11 de diciembre de 1654, ff. 123r-130v.

23 “*Otorga escritura por la que instituyó y fundó un mayorazgo en cabeza de Luis de Alcocer del Prado su hijo legítimo agregándole diferentes bienes entre los cuales lo fueron las manifestadas casas con su casapuerta, patio, palacios, soberados, azoteas y con todo que les pertenecía en la referida collación de San Nicolás que lindaban con casas de Juan de Almansa, y casas de Francisco Pinelo*”. Venta con fecha 13 de mayo 1814 de unas casas en calle Toqueros, unas principales, número 28 y otras más pequeñas enfrente de las anteriores en aquella casa. AHPSE, Protocolo Notarial P- 15402, of. 22, 1813-1814, f. 183r.

24 Estos datos aparecen en el inventario de bienes que pertenecieron a la difunta D^a. Gracia del Prado, procedentes de Sevilla y de la villa de Alanís. Fue realizado por sus albaceas Juan de Almansa, vecino en san Bartolomé y por su hijo Gutierre de Alcocer, vecino de la collación de Santiago en las que

de septiembre de 1535 cuando Luis Alcocer del Prado tome posesión del edificio y mayorazgo de doña Gracia.

Don Luis, casó en dos ocasiones, una con Catalina Hernández, sin descendencia y otra con Ana Ribera, de cuyo segundo matrimonio tuvo dos hijos, Catalina y Juan Alcocer Ribera, menores en el momento de su fallecimiento, pero herederos directos del mayorazgo tras la prematura muerte de su padre²⁵, que les dejaba bajo la tutela de Francisco Espinosa.

Catalina abandonó la casa paterna (llevándose a su hermano menor Juan) al desposar con Francisco Duarte Mendioca, I señor de Benazuza, proveedor y comisario general de la armada del Emperador Carlos V y tuvo a Francisco Duarte de Mendioca Alcocer, II señor de Benazuza que casado con Inés de Tabera y Cerón aparece como el siguiente sucesor del mayorazgo con fecha 24 de septiembre de 1554. Posteriormente perteneció a doña Mariana Duarte de Mendioca Tabera, su nieta, siendo enterrada doña Catalina en Triana, en el convento de los religiosos Mínimos de San Francisco de Paula donde indica don Diego Ortiz de Zúñiga (Ortiz de Zúñiga 1796, pp. 335-336), tenían propia *capilla* con derecho de capellanía llamada de la Victoria²⁶.

Este dato es importante porque documenta la existencia de un nuevo mayorazgo (de Benazuza), en Francisco Duarte Mendioca Alcocer que fechado el 2 de agosto de 1545 incluía los bienes del mayorazgo de Gracia del Prado (mayorazgo de los Duarte) y las casas de Toqueros 28, que eran

“unas casas principales, su casa fuerte y patio y salas altas y bajas y huertas y caballerizas y con todo lo que le pertenece, que nosotros tenemos en esta dicha ciudad de Sevilla en la collación de san Nicolás con todos los materiales y mármoles y piedras y maderas y otras cosas que en ella hay para labrar y edificar de nuevo sin sacar ni quitar de ella cosa alguna”.

fueron casas de morada de la finada que ya correspondían a la collación de San Nicolás (1535). Sevilla, según se desprende del AHPSE Protocolo Notarial P- 3994, of. 6, fechado el 6 de septiembre de 1535, pp. 1v-3v.

25 Juan y Catalina Alcocer Rivera eran menores, así que quedaron bajo la potestad de su madre Ana Rivera (segunda mujer de Luis Alcocer) y de un tutor: don Francisco Espinosa hasta el día en que Catalina contrajo nupcias con don Francisco Duarte Mendioca (primo suyo) y salió de la vivienda paterna. De esta manera, aunque la casa se puso como dote, en ella quedaron viviendo la madre Ana Rivera, su padrastro Pablo Godoy y los tres hijos menores habidos de este segundo matrimonio.

26 Diego Ortiz de Zúñiga, (1796), en sus anales eclesiásticos y seculares de la muy noble y muy leal ciudad de Sevilla, volumen VIII, explica cómo doña Catalina Alcocer a su muerte, fue enterrada en su capilla privada que estaba en el barrio de Triana, confirmando que no vivió en la calle Toqueros. El hecho de que en cambio sí se documente la presencia de la madre y la descendencia de su hermanastra indica un derecho enfiteútico de usufructo sobre la vivienda en la madre y hermanastros de doña Catalina.

Posteriormente la historia del mayorazgo siguió en la misma línea: Mariana Duarte de Mendicoa casada con don Pedro Tello de Guzmán, su hija Mariana Tello de Guzmán casada con Melchor de Tebes y, don Gaspar de Tebes y Tello de Guzmán, primer conde de Benazusa y marqués de la Fuente en 1663, afincado en Triana.

El protocolo notarial P-15402 (1813-1814) confirma que el año 1648 vivía en esta casa de Toqueros 28 la familia Godoy Rivera: Francisco Pablo, Ángela y María Godoy Rivera, hermanos de Catalina Duarte Rivera e hijos del segundo matrimonio de su madre Ana Rivera con Francisco Pablo Godoy que quedaron allí afincados. Esta línea mantuvo la propiedad del uso y disfrute de la vivienda desde María Godoy Rivera casada con Francisco Pablo Santa Marina hasta José de Santa Marina Rivera que todavía ostentaba su posesión en 1767. Casado con Juana Castro, tuvieron como hijo mayor a Juan Ramón de Santa Marina y Castro, que, sin embargo, ya el año 1773 no residía en la calle Toqueros sino en Triana.

En 1774, a la muerte de don Pablo Santamarina, don Juan Ramón Santamarina, su nieto, fue requerido por el Cabildo Municipal para arreglar la vivienda de Toqueros 28 que estaba muy deteriorada, en ruina y cuasi inhabitable por tener caídas las paredes que la sostenían, de hecho, el día 27 de septiembre de 1774 la construcción había sido sometida a un estudio de daños y valoración catastral por los arquitectos Francisco Sánchez Aragón (maestro de obras de la Real Audiencia) y Francisco Tirado de parte del procurador José Leal²⁷ que decretaron cómo, a pesar de las obras de adecuación realizadas durante los siglos XVII y XVIII en las que la vivienda había sufrido la reducción del patio con la consiguiente anulación de la galería oeste así como el adosamiento de otra vivienda nueva, la ruina era evidente y se condenaba a derribo.

Entonces, ante la imposibilidad que tenía don Juan Ramón de hacer frente al gasto de reparación y por un valor definitivo de 24.213 reales más 15.000 en materiales, sobre un área de 727y $\frac{3}{4}$ varas cuadradas, la propiedad, siguiendo los datos del mismo protocolo notarial (pp. 181r-189r.) fue sacada a subasta pública²⁸ y rematada en don Francisco Keyser, con la condición de construir un nuevo edificio *sacándolo de cimientos* que fue terminado en 1775.

27 “Ambos arquitectos valoraron la casa en la cantidad de 9.413 reales según su superficie y 15.000 por sus materiales, sobre un área de 727y $\frac{3}{4}$ varas cuadradas. Ante la insolvencia de sus anteriores dueños, que levantaron otra adosada a la anterior y a los que perteneció hasta el siglo XVIII, en que ya muy deteriorada, la propiedad fue sacada a subasta pública sacándose a remate público. La casa fue adquirida por D. Francisco Keyser quien se comprometió a labrar el sitio en el plazo de dos años sacando la obra de cimientos”.

28 Esta venta de una casa en la calle Toqueros (P-15402, pp. 181-189r.) parece aludir al derecho de usufructo que de tipo reservativo es un tipo de propiedad traspasable y arrendable.

Por tanto, nos encontrábamos ante un inmueble valorado en nada menos que 225.000 reales (AHN: 666-2, p. 6r.)²⁹ cuyo dominio territorial vinculado al mayorazgo de Benazuza, era de Catalina Alcocer Rivera, pero cuyo uso y disfrute (dominio eminente) lo ostentaba su madre Ana Rivera, pasando luego en línea directa a su medio hermana María Godoy Rivera al menos hasta 1663 (o 1651) y a la descendencia de esta en Juan Santa Marina y Rivera, el cual fue objeto de embargo, subasta pública y posterior remate a favor de don Francisco Keyser el año 1774.

De esto se puede colegir que en el dominio territorial del mayorazgo Alcocer pesaba un usufructo (derecho) sobre la vivienda cuya propiedad era distinta del dominio territorial. Así no sólo se beneficiaba a la viuda, doña Catalina Rivera, sino también a los hijos habidos del segundo matrimonio cuyo derecho recayó en doña María Godoy Rivera, su quinta hija (tercera del segundo matrimonio) casada con Francisco Pablo Santa Marina, y en sus descendientes hasta don José de Santa Marina Godoy Rivera (que ya en 1767 no residía en Toqueros) y del hijo habido de su matrimonio con Juana Castro, Juan Ramón de Santa Marina y Castro el cual el año 1773 era vecino del barrio de Triana.

Sin embargo la cuestión se complica cuando unos documentos de titularidad pertenecientes al archivo particular de la familia Álvarez de Toledo (Álvarez de Toledo, 2009) indican que el inmueble en realidad pertenecía a un tercero: al mayorazgo de don Pedro Vera Montes de Oca y a su descendiente y sobrino Nicolás Álvarez de Toledo Golfín Vera hacia 1651³⁰, planteando la posibilidad de que en algún momento entre los años 1554 (fecha de la muerte de Gracia del Prado) y 1648 fecha del mayorazgo de Benazuza, el dominio territorial de esa propiedad (perteneciente al mayorazgo de los Duarte) hubiera pasado de alguna manera a la familia Vera Montes de Oca y Álvarez de Toledo Golfín, en Nicolás Toledo Golfín

29 No cabe duda de que don Francisco “*Había fabricado una casa y gastado en ella 225.000 reales, y había comprado una heredad en término de Mairena de más de 500.000 reales y otra de no menos consideración en término de Carmona*”. Información hecha a instancia de Francisco Keyser para entrar en el seminario de nobles. Madrid: Archivo Histórico Nacional (a partir de ahora AHN), sección UNIVERSIDADES, número 666-2, p. 6r., PARES Portal de Archivos Españoles, consultado con fecha 05 de abril 2018.

30 Guillermo Álvarez de Toledo Pineda (2009) lo expresa así en un blog en el que habla de su familia Álvarez de Toledo Golfín, aludiendo al folio 1 del libro de los Golfines sito en el archivo de Documentación Familiar de los Golfines (a partir de hora D. F. G), que conforman una colección privada correspondiente a los papeles de la vivienda. En ellos aparece cómo el canónigo de la catedral hispalense don Pedro de Vera Montes de Oca en el año 1683 la agrega, como bien de mayorazgo al de la familia Toledo Golfín hasta mediados del siglo XIX, que Juan de Soto y Figueroa la vende al marqués de Marchelina, D. Ignacio Romero y Cepeda, coronel de artillería en el año de 1854. A partir del marqués de Marchelina es donde coincide D. Guillermo con D. Francisco Ollero Lobato (Ollero, 1995) que indica: “*la historia de la casa va a quedar unida durante muchos años a la familia Romero y al marquesado de Marchelina. La casa principal de la calle Toqueros fue comprada en ese año por D. Ignacio Romero y Cepeda a D. Juan de Soto y Figueroa, mediante escritura pública otorgada en la villa de Osuna. El nuevo dueño primer propietario del mencionado título*”.

Vera y después sus herederos: Nicolás de Toledo Golfín y Guzmán en 1700 y de su hijo, Nicolás de Toledo Golfín Idiáquez, nacido en la casa familiar de Toqueros el año 1701, y fallecido en 1765.

Este último, que aparecía arruinado y enfermo (Márquez Redondo: 2013, pp. 8-22)³¹, como se desprende del pleito sobre la manutención a Miguel Toledo Golfín, tenía la vivienda alquilada y la renta embargada por el Estado para él y sus sucesores Miguel Álvarez de Toledo Licht y Rafael Álvarez de Toledo y Tudela (1766-1816), hasta el año 1843 que don Rafael Álvarez de Toledo y Maureta (biznieto) la desembargó y vendió al marqués de Marchelina.

5. UNA EXPLICACIÓN LEGAL EN BASE A LAS INDICACIONES DE DON BARTOLOMÉ CLAVERO.

Si efectivamente hacia el año 1665 el inmueble estaba habitado por la familia Álvarez de Toledo Golfín, su linaje vivió en esta Casa al menos desde 1665 hasta el año 1765 cuando la ruina de su titular don Nicolás, que había sido demandado por su hijo en un pleito de más de cinco años, sufrió el embargo de sus ingresos, incluida la renta de esta vivienda que, según Márquez Redondo (2013, pp. 12-13), era de 2.500 ducados anuales³².

Sin embargo, don Guillermo Alvarez de Toledo no utiliza los términos de alquiler o subarriendo sino de propiedad de un bien sometido por un lado a mayorazgo, (por tanto, no desvinculable ni enanejable) y, por otro, con una titularidad de derecho real perteneciente a la familia Godoy Rivera. De hecho, cuando el Cabildo en 1774 requiere a don Juan Santamarina Godoy Rivera (que no vivía allí) la rehabilitación del inmueble en virtud de su obligación de acondicionar la vivienda se demuestra que el sujeto activo de la titularidad en el uso y disfrute de la propiedad y por tanto de cualquier obra de arreglo estaba en el linaje de la dicha casa.

Y es precisamente la línea de Godoy Rivera, por aquél entonces Santamarina-Godoy, la que fue embargada y subastada con los mismos términos de propiedad, es decir de por vida e incluyendo la renta o beneficio que produjera. Por tanto, en el caso de que el bien (edificio) estuviera gravado con un censo, como el derecho del inquilino existía hasta la rescisión de su contrato, este debía ser satisfecho o bien por los antiguos dueños (arrendadores) o los nuevos. Por eso del mismo modo

31 Don Nicolás alegaba que su situación no le permitía siquiera dar alimento a su mujer e hijos y prueba de ello era que se había visto obligado a vender la plata que tenía, las hebillas, el reloj y los muebles incluida la cama. El mismo había sido sometido a embargo de sus bienes incluido lo que rentaba la casa de Sevilla arrendada por 2.500 ducados anuales. Según Márquez Redondo (2013), la documentación del pleito por manutención de Miguel de Toledo Golfín a su padre Nicolás de Toledo Golfín se puede ver en el AHPSE, Papeles de la Audiencia, Leg. 29.501.

32 Se llevó a cabo el embargo de sus bienes y la renta del alquiler de la casa de Sevilla arrendada por 2.500 ducados anuales.

que la imposibilidad de don Juan Santamarina Godoy Rivera para hacer frente a los requerimientos del Cabildo y sufragar los gastos de obra, mantenimiento y decoro de la vivienda, hizo que el edificio (embargado y sacado a subasta pública), acabara en posesión del Almirante Keyser, debe presumirse un resarcimiento legal de cualquier derecho que pesara sobre el inmueble ya fuera de tipo enfiteútico, reservativo o consignativo.

Por esta razón los títulos de propiedad (y resto de documentos del protocolo notarial P- 15402 del AHPSE) refieren una venta real a nombre de don Francisco Keyser y no de la venta de un alquiler, renta o censo. Esta transacción que sí otorgaba la propiedad legal con la correspondiente cláusula de reedificación del edificio desde los cimientos da fe de ello y lo mismo sucede cuando la ruina del Almirante Keyser conllevó el secuestro y subasta de este inmueble.

La caída económica de don Francisco Keyser y su posterior embargo el 21 de enero de 1795 (Ollero; Tabales, pp. 67- 68)³³ hizo que la vivienda pasara a José Teodoro de Urruchi, a Bermudo Soriano que la vivió desde 1803 hasta 1810, a don Clemente José Tolezano³⁴ que las adquiría en nombre de su hermano Antonio María Tolezano, presbítero, que a su vez las vendió a Francisco Florencio de Olazábal en la cantidad de 110.000 reales y 40.000 respectivamente³⁵. En 1829 la casa era propiedad de Juan de Soto, que vivía en compañía de su mujer María del Carmen Figueroa y del matrimonio compuesto por su hijo Juan de Soto Figueroa y doña Teresa Govantes, con una amplia servidumbre de siete criados y un esclavo. La familia Soto Figueroa, la cedió a los Murphy hasta el año 1849 donde se documentan Juan Traire y María del Carmen Bomba. Definitivamente Juan de Soto y Figueroa vende este mismo

33 “En un principio Francisco Keyser Wellens trató de recuperar estas casas cuya posesión había perdido después del juicio a la compañía comercial en la que había formado parte su padre. En ellas continuaba habitando junto a su mujer Mariana Moreno y en compañía de seis criados hasta el año 1798. Para preservar sus opciones sobre el edificio y con el objeto de esperar a reunir el capital necesario para su nueva adquisición dos conocidos de Keyser. D. Ignacio José Cossío y José Teodoro de Urruchi, compraron esas fincas. El primero lo hizo en remate público tras la subasta de los bienes de la testamentaria pagando por las dos casas de calle Toqueros la cantidad de 206.000 reales. Tras ello hizo declaración pública de haberlas adquirido con dinero de D. José Teodoro y este a su vez emitió declaración ante notario asegurando haberlas adquirido para la posterior compra de Francisco Keyser Wellens... Pero la operación sin embargo fracasó atendiendo a que ocurrencias posteriores impedían el mencionado propósito”.

34 “Antonio María Tolezano subroga un tributo a favor de la fábrica de San Nicolás que cargaba a las casas de la calle Toqueros que vendió a Francisco Florencio Olazábal con una huerta de su propiedad en Triana llamada de la Torrecilla cumpliendo así a lo que se había comprometido en la citada venta” (1810), Sevilla: AHPSE, of. 4, Protocolo Notarial P- 2928, pp. 88-532v. y (1814), Sevilla: AHPSE, of. 10. Protocolo Notarial P- 6534. 21 de Julio de 1814, ff. 670r-679v.

35 Según el Protocolo Notarial 15.402, las casas lindaban “Por la derecha con casa de capellanía que goza José Olea, por su izquierda con otras de don Juan Muñoz de la Guardia y por las espaldas con el convento de Religiosas Mercedarias Descalzas”.

bien al marqués de Marchelina, D. Ignacio Romero y Cepeda, coronel de artillería, en el año 1854³⁶.

Por otro lado, suponiendo que el documento de don Guillermo Álvarez de Toledo Pineda fuera de dominio territorial, estaríamos ante dos posibilidades, desvinculación del bien o censo consignativo. En el primer caso la desvinculación sería posible con un permiso especial del rey para liberar el bien, cosa que realmente no ocurrió porque fue el año 1810 cuando figura que se vendió la primera parte de los bienes del mayorazgo de Benazuza.

También podríamos inclinarnos hacia la posibilidad de un censo consignativo con la consiguiente pérdida del derecho sobre el bien por no poder abonar los plazos de la hipoteca, caso que podría haber sucedido por ejemplo en tiempos de Gaspar de Teves y Tello de Guzmán (1607-1673) primer conde de Benazuza en 1663 porque la precariedad económica de la Corona no abonaba los gastos de don Gaspar como embajador de París. Este hecho permitiría que el bien quedara en manos de la familia Álvarez de Toledo.

Sin embargo, esto tampoco explicaría por qué el escudo de armas que aparece sobre la puerta de la vivienda pertenece a los blasones de la Casa Duarte, Mendicoa, Alcocer y Almansa y no a la familia Álvarez de Toledo. Don Guillermo Álvarez de Toledo Pineda, basándose en el libro de Collantes de Teran y Gómez Estern (Collantes de Terán; Gómez Stern, 1976, p. 102 y ss.) indica que esos cuatro cuarteles hacen alusión a las casas de Toledo Golfín, Idiáquez o Licht, pero en realidad parece que sólo se refiere a dos: el de la izquierda arriba, donde estaría el escudo de los Álvarez de Toledo con un tablero de quince jaqueles, ocho en plata y siete en azur junto con el de los Idiáquez, apellido al que aludirían las bandas. El que se sitúa abajo a la izquierda de cuatro cuartelillos, se duda de si perteneció a los Torres Ponce de León, siendo que atribuye el derecho de las cinco campanas a la familia Guzmán, pero sin indicar mucho más.

36 “Hacia 1840 los Soto Figueroa sin perder la propiedad sobre el edificio la cedieron a una familia de comerciantes de origen foráneo los Murphy. En la vivienda habitaron Juan Murphy, su mujer Pascuala Hermet, su cuñada Ángela y la hija del matrimonio, Isabel, que abandonaron esta casa en 1849, ocupándola el matrimonio formado por Juan Traire y María del Carmen Bomba”. A esta información refieren varios documentos notariales: AHPSE, of. 22, Protocolo Notarial P-15402. Sevilla 13 mayo 1814, ff. 181-218v; AHPSE, of. 4, Protocolo Notarial P- 2928. Sevilla 1810, ff. 488-532v; AHPSE, of 10, Protocolo Notarial P- 6534. Sevilla 1814, ff. 670r-679v; AHPSE, Padrones de vecindario años 1829, 1841, 1847, 1850 y también aluden a ella Francisco Ollero y Miguel Ángel Tabales (1995, p. 68).



Escudo del almirante Keyser. Fuente: Fotografía Isabel Corripio

Sin embargo, como podemos observar en la imagen y según las fuentes orales consultadas, en el primer cuartel arriba a la izquierda, el escudo de jaqueles a dos tonos usados por los Alcocer es compartido con las bandas en diagonal de los Almansa (linaje de los Alcocer-Almansa). En el tercer cuartel abajo a la derecha aparecen las cinco campanas azules sobre campo amarillo de los Huarte, en el segundo cuartel arriba a la derecha, una cruz aspada de los Araquil (que puede aparecer como dos cadenas cruzadas) bajo león acostado, y en el cuarto, abajo a la izquierda dos lobos con la pata adelantada, específico de los Mendicoa que completan el árbol y castillo usado por el apellido Santa Marina y Prado que precisamente también utilizan una cruz aspada en sus blasones.

Que este escudo de armas, todavía sin corona (posiblemente por ser anterior al año 1663 en que se concedió el condado de Benazusa), hubiera permanecido presidiendo la vivienda de la familia Álvarez de Toledo viene a certificar el dominio señorial de la casa Duarte (descendiente de Gracia del Prado y Diego Alcocer) y confirma el derecho de la familia Godoy Rivera por encima de la familia Álvarez de Toledo durante los años transcurridos de 1651 a 1843 en que se sucedieron don Juan Vera Montes de Oca (1651), don Nicolás de Toledo Golfín Idiáquez nacido en la casa de Toqueros el año 1701, casado con Antonia de Licht y Barrera y fallecido en 1765 y como decíamos antes aparentemente arruinado y enfermo (Márquez Redondo, 2013, pp. 12-13)³⁷. De hecho, en 1765, don Nicolás vivía en una casa del marqués de

37 Según nos indica Márquez Redondo (2013) “Nicolás alegó su cortedad de medios ya que su familia se componía de siete personas sin criados, para cuya manutención y la de las dos mujeres que asistían a la madre demente no le alcanzaban los pocos bienes y rentas que poseía; la Alcaldía Mayor era solamente un oficio honorífico que nada le rentaba, la heredad de Tierra Firme y el lagar de la hacienda Navalgrulla, no rentaban, la huerta del Puerto de Santa María producía mucho menos y la casa del puerto no generaba renta alguna. Las dos casas de Écija rendían 450 reales de los que Nicolás no

Tablantes, el alquiler de Toqueros 28 estaba embargado, embargo que luego recayó sobre su hijo Miguel Álvarez de Toledo y Licht y su nieto Rafael Álvarez de Toledo y Tudela (1766-1816) hasta 1843, año que se redimió por su bisnieto Rafael Álvarez de Toledo y Maureta para venderla al marqués de Marchelina.

Y no pudo pertenecerles el derecho de posesión de dicho usufructo, porque según indica el protocolo Notarial P-2928 la vivienda pasó directamente del linaje Alcocer Rivera (Juan Santamarina Godoy Rivera), al Almirante Keyser que la tuvo en propiedad desde 1774 hasta 1795, y posteriormente a José Teodoro de Urruchi y a Bermudo Soriano que la tuvo siete años (1803-1810). A partir de esa fecha se sucedieron don Antonio María Tolezano, don Francisco de Olazábal y don Juan de Soto Figueroa que vende la propiedad al marqués de Marchelina don Ignacio Romero y Cepeda el año 1854.

En cualquier caso, estas ventas al marqués de Marchelina nos permiten una cierta aproximación al caso puesto que, aunque no sabemos qué tipo de derecho tenía la familia Álvarez de Toledo sobre la finca, este derecho debía ser satisfecho económicamente. Si hubieran sido titulares del dominio eminente, don Ignacio Romero y Cepeda habría adquirido la propiedad de igual manera que si se tratara de su derecho como censatarios o como censualistas. Así don Ignacio habría tenido que abonar tanto el valor de la propiedad eminente el año 1854 a don Antonio Tolezano, como el valor del derecho de alquiler a don Rafael Álvarez de Toledo Maureta en 1843 para resarcirlo como hizo el Almirante Keyser. Por otro lado, también cabe la posibilidad de que pesara sobre la propiedad y de paso sobre el mayorazgo algún tipo de hipoteca cuyo derecho se vendió a la casa Álvarez de Toledo desde 1651 hasta 1854 existiendo entonces, no dos propietarios del bien sino tres que debían ser satisfechos.

6. CONCLUSIONES

El almirante Keyser conservó en la fachada de su casa nueva el escudo correspondiente al mayorazgo de los Duarte, símbolo de un señorío territorial que no era el suyo. Este hecho apunta a que la propiedad señorial permanecía dentro del mayorazgo de Benazuza. Según se desprende de la genealogía que indica Giuseppe Vagliano (Vagliano, MDCCXV, p.VI), el resto de sucesores al condado de Benazuza fueron: don Gaspar de Teves Tello de Guzmán y Úrsula de Córdoba, don Gaspar de Teves Fernández de Córdoba (fallecido en Madrid el 12 de mayo de 1685) casado con Luisa Osorio que no tuvo hijos, su hermana Inés de Córdoba dama de la reina Isabel de Borbón casada con Gerolamo Talenti Fiorenza, don Gerolamo Talenti Fiorenza Telles e Cordova, IV conde de Benazuza y, don Luis María de Solís y

cobraba ni un maravedí por estar pagando los tributos atrasados... sin dinero para mantenerse él mismo y su mujer enferma, dos hijas doncellas y un hermano menor.

Manso (1800-1892) quien podría haberse desprendido de este dominio señorial en favor del marqués de Marchelina, cuando el año 1810, abolidos los mayorazgos, se procedió a la venta de la mitad de esos bienes vinculados.

Por tanto, se puede concluir que desde el principio el dominio territorial de esta parcela perteneció a la casa Duarte (al menos hasta 1810), que sobre su dominio eminente (uso y disfrute de la vivienda) pesaba un censo enfiteútico de carácter reservativo propiedad de la familia Santa Marina Godoy Rivera desde 1548 que se mantuvo al menos hasta 1774 (vendida al Almirante Keyser) y durante el tiempo que supuestamente las familias Vera Montes de Oca y Álvarez de Toledo habitaban la vivienda (1630-1765) hasta 1843; que el Almirante Keyser la adquirió el año 1774 y, que por un coste de 225.000 reales de vellón construyó una casa llamada palacio que a su vez fue traspasada de un propietario a otro hasta que acabó en manos del marqués de Marchelina (1854).

De todo ello se desprende que don Ignacio Romero y Cepeda, marqués de Marchelina, habría tenido que satisfacer la parte correspondiente a don Juan de Soto Figueroa, el derecho de don Rafael Álvarez de Toledo Maureta y la propiedad desvinculada del mayorazgo Duarte a don Luis María Solís. Así, una vez solucionados los problemas de dominio (territorial y eminente), de vínculo de mayorazgo, de derechos hereditarios, censos y tributos, la vivienda pudiera quedar definitivamente en manos de un solo propietario.

Para finalizar este trabajo animamos a don Guillermo Álvarez de Toledo Pineda a concretar el tipo de propiedad de la familia Álvarez de Toledo Golfín arrojando más luz sobre el modo en que pudo pasar a manos del Canónigo Pedro Vera Montes de Oca y así estimar desde estos mismos estudios de don Bartolomé Clavero el tipo de derecho, gravamen o censo que se adquirió.

7. BIBLIOGRAFÍA

- Álvarez de Toledo Pineda, G. (2009, 24 de diciembre). Residencias e itinerarios urbanos de los Álvarez de Toledo Golfín, mayorazgos. *Sevilla Cádiz*. <http://itoledo.blogspot.com/2009/12/>
- Atienza Hernández, I. (1987). *Aristocracia, poder y riqueza en la España Moderna, la Casa de Osuna, siglos XV- XIX*. Madrid: Siglo XXI.
- Clavero, B. (1974). *Mayorazgo y propiedad feudal en Castilla: 1369-1836*. Madrid: Siglo XXI.
- Collantes de Terán F. y Gómez Stern, L. (1976). *Arquitectura civil sevillana*. Sevilla: Ayuntamiento de Sevilla.
- Gamero Rojas, M. (1993). *El mercado de la tierra en Sevilla. Siglo XVIII*. Sevilla: Universidad de Sevilla.

- García Baquero, A. y otros (1992). *Sevilla*, Madrid: MAPFRE.
- Márquez Redondo, A. G. (2013). Los Toledo: una conflictiva saga capitular. *Cuadernos de Genealogía 14*, pp. 8-22. <http://cuadernos.hispagen.es/pdf/CuadernosdeGenealogia14.pdf>
- Moreno Núñez, J. I. (1984), *Mayorazgos Arcaicos en Castilla*. Madrid: Universidad Complutense.
- Ollero Lobato, F., Tabales Rodríguez M.A. (1995). Intervención arqueológica en Conde de Ibarra 18, Tomo I, Sevilla: Departamento de Arqueología Universidad de Sevilla, documento original.
- Ortiz de Zúñiga, D. (1796). Anales eclesiásticos y seculares de la muy noble y muy leal ciudad de Sevilla, Vol. III. Madrid: Imprenta Real.
- Robres, F. A. (1979-1980). La detracción de la renta agraria en los señoríos del colegio de Corpus Christi durante el siglo XVII. *Estudis. Revista de Historia contemporánea del país Valencia* n. 8, pp. 193-222.
- Vagliano, G. Historia Sacra. Sommario delle vite, ed azioni degli arcivescovi di milano da s. Barnaba sinoi al governo presente. Nella Regia Ducal Corte per, Marc Antonio Pandolfo Malatesta Stampatore Regio Camerale e della Citta. Milano Mdcxv. Condado de Benazuza. PARES, portal de Archivos Españoles, consultado con fecha 2 de septiembre 2019.

DOCUMENTACIÓN ARCHIVÍSTICA CONSULTADA

- AHN, UNIVERSIDADES, 666-2, p. 6r, 11 de febrero 1778. Información hecha a instancia de Francisco Keyser para entrar en el Real Seminario de Nobles de esta Corte. PARES, Portal de Archivos Españoles, consultado con fecha 5-04-018
- AHPSE Protocolo Notarial P- 3994. Of. 6. Libro segundo de 1535.1v-3v. Sevilla, 6 de septiembre de 1535. Inventario de bienes que pertenecieron a la difunta D^a Gracia del Prado, procedentes de Sevilla y de la villa de Alanís. Fue realizado por sus albaceas Juan de Almansa, vecino en San Bartolomé y por su hijo Gutierre de Alcozer, vecino de la collación de Santiago en las que fueron casas de morada de la finada en la collación de San Nicolás.
- AHPSE, Protocolo Notarial P-19245, Sevilla, 11 de diciembre de 1654, ff. 123r-130v. Copia del testamento de Luis del Prado escriturado ante Diego de la Barrera Farfán el 13 de septiembre de 1566.
- AHPSE, protocolo Notarial P- 2740. Sevilla 1679. Testamento de Luis Bucareli.
- AHPSE, of. 10. Protocolo Notarial P- 6534. Sevilla, 21 de Julio de 1814.
- AHPSE, of. 22, Protocolo Notarial P-15402. Sevilla, 13 de mayo de 1814, fols.181-218v. Venta de casas en calle Toqueros unas principales, número 28 y otras más pequeñas enfrente de las anteriores en la misma calle, número 25 propiedad de

don Antonio María Tolezano a don Francisco Florencio Olazábal en la cantidad de 187.550 reales y 12.200 reales respectivamente.

AHPSE, of. 4, Protocolo Notarial P- 2928. Sevilla, 1810. Antonio María Tolezano subroga un tributo a favor de la fábrica de San Nicolás que cargaba a las casas de la calle Toqueros que vendió a Francisco Florencio Olazábal.

AHPSE, Protocolo Notarial P-14172. Sevilla, 1780. Pleito por la pertenencia de las Alcábalas de Bollullos de la Mitación.