

ARQUITECTURA DOMÉSTICA EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA. LA CASA DE LOS RIVAS

POR JOSÉ RAMÓN BARROS CANEDA

El proceso de crecimiento económico de El Puerto de Santa María durante el siglo XVIII favoreció la consolidación de un grupo social, el de los comerciantes con América, cuya actividad mercantil produjo notables beneficios a la ciudad. Esta clase social de los Cargadores de Indias, era una burguesía comercial rápidamente enriquecida, que sintió la necesidad de dejar testimonio de su poder en diferentes sectores de la vida ciudadana. Uno de ellos fue la arquitectura doméstica. La vivienda se convirtió así en uno de los elementos que más claramente reflejaban su engrandecimiento y tanto su ubicación, como su estructura, disposición y ornamentación, dependerán del nivel económico de los propietarios.

Un ejemplo de ello lo representa Juan Carlos de Rivas Ramírez de Arellano. Hijo de Felipe Antonio de Rivas Ramírez de Arellano y de Juana Cepeda de Avendaño, familia de origen gaditano¹, se casó con Leonor María de Vizarrón en 1732² y murió en 1757 dejando un importante conjunto de bienes entre los que se encontraba el domicilio familiar de la calle Luna³ y al que se añadía entre otros efectos, 24 fincas urbanas, algunas de las cuales fueron adquiriéndose en los años siguientes a la construcción de su residencia. Es el caso de un solar en la calle

1. IGLESIAS RODRÍGUEZ, Juan José: *Una ciudad mercantil en el siglo XVIII. El Puerto de Santa María*. Sevilla, 1991. Pág. 355.

2. ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL DE CÁDIZ (en adelante A.H.P.C.). Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6º. Leg. 535. 1732. Fol. 650.

Leonor María de Vizarrón fue sobrina de Juan Antonio de Vizarrón, arzobispo de México, virrey de Nueva España, y donante a la catedral sevillana de los doce candeleros de plata conocidos como los "bizarrones". Al respecto véase IGLESIAS RODRÍGUEZ, Juan José: Op. Cit. Pág. 347-355. Y PALOMERO PÁRAMO, Jesús M.: "La platería de la Catedral de Sevilla", en *La Catedral de Sevilla*. Sevilla, 1985. Págs. 616-617.

3. Al respecto véase IGLESIAS RODRÍGUEZ, Juan José: Op. Cit. Pág. 355-356.

San Francisco la Nueva esquina a San Bartolomé de unos 41 metros de fachada y 55 metros de profundidad⁴. Otro, adquirido a Juan Francisco de Castro en la calle “formada desde la portería y esquina de San Francisco hasta el río compuesto de 30 varas de frente a la dicha calle y 34 de fondo linde con sitio que fue de los herederos de Cristóbal Manuel Barbosa y con casas que fueron de Manuel de León que una y otra pertenecen oy al dicho D. Juan”⁵. Y finalmente, un tercero, propiedad de Juan Francisco del Valle y que se encontraba ubicado en “la calle nueva que baja de la portería del convento de San Francisco y hacen esquina a la del Pagador Natera y lindan con sitio del dicho D. Juan Carlos, cuya puerta principal esta a la calle nueva de San Francisco”⁶.

Estos ejemplos de adquisición de solares demuestran la importante actividad inmobiliaria que ejerció Juan Carlos de Rivas relacionada, como afirma Iglesias Rodríguez, con la tendencia a invertir los excedentes de capital en posesiones inmobiliarias que aseguraran los beneficios⁷.

Pero, como ya se dijo, una de las principales posesiones de estos Cargadores a Indias era la residencia doméstica, elemento éste que adquiriría visos de representatividad de una posición económica y social, si bien también incorporaba elementos funcionales relacionados con la actividad económica del propietario, y que normalmente se hallaban ubicados, dentro de la trama urbana, en lugares relevantes⁸.

En el caso que nos ocupa, la residencia familiar se situó en la calle Luna, una de las arterias principales de la ciudad. Se emplazaba en la última manzana de la acera izquierda partiendo desde el río, cerca de la plaza donde se hallaba la Iglesia Mayor Prioral y comunicada directamente con la ribera⁹. Una manzana de la que, por otra parte, era propietario en buena medida el propio Juan Carlos de Rivas¹⁰. La casa fue mandada construir en 1731 a Francisco de Valladolid,

4. A.H.P.C.. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6ª. Leg. 535. 1732. Fol. 824/828v.

5. A.H.P.C.. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6ª. Leg. 540. 1733. Fol. 336 y ss.
El solar ocuparía unos 25 por 28 metros.

6. A.H.P.C.. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6ª. 1733. Fol. 217 y ss.

7. IGLESIAS RODRÍGUEZ, Juan José: Op. Cit. Pág. 356.

8. Al respecto, en El Puerto de Santa María existió durante estos años un intento de llevar a cabo una cierta expansión urbana en la zona paralela al río, en los límites de la zona conocida como el Campo de Guía. Intento éste que fue cercenado por la política urbanística del municipio que se encaminó a consolidar el casco urbano existente. Véase BARROS CANEDA, José Ramón: *Arquitectura y urbanismo en El Puerto de Santa María durante el siglo XIX*. Tesis doctoral, en prensa.

9. Tradicionalmente en la ciudad se situaba la residencia familiar en la calle Palacios, en un inmueble que se conoce como la Casa de los Rivas.

10. En la relación de vecinos que se realizó en la ciudad en el año 1734 aparecen los habitantes de este lado de la manzana. Partiendo de la esquina a la calle San Bartolomé los ocupantes se situaban así:

“Casas de D. Lucas Aranibar, la vive el mismo de nación flamenco de 50, casado en esta ciudad, Depositario general de ella, con dos hijos varones, el uno diácono y el otro llamado Pedro de 30, soltero.

Casas de Dª. Luisa Lebrión viuda de Francisco Caballero, las vive con Juan Caballero Presbítero, su hijo y beneficiado de la Iglesia Prioral de esta ciudad.

maestro de obras. Este, que aparece nombrado como maestro mayor de la ciudad en 1750, intervino en la valoración de las obras de ampliación del palacio del Marqués de Villarreal de Purullena, permaneciendo en el puesto hasta 1755, año de su fallecimiento cuando habitaba una casa en la calle del Pagador Natera ¹¹. Parece ser que el citado Francisco de Valladolid mantuvo durante algunos años relaciones con Juan Carlos de Rivas a través de las construcciones que éste ejecutó. No existe constancia documental concreta, pero sí algunas referencias que permiten deducirlo. Así, en 1733 actúa como intermediario en un contrato formalizado entre Juan Carlos de Rivas y los carreteros Fernando y Francisco Gallardo para que éstos condujesen “de la cantera del término a esta ciudad toda la piedra que necesita para sus obras”, acordándose en el contrato que de “las anticipaciones que se hiciesen firme los recibos Francisco de Valladolid, maestro de obras” ¹².

El contrato para la ejecución de la obra de la casa de los Rivas en la calle Luna se formalizó el 14 de diciembre de 1731, dándose como plazo de inicio de la obra el 1 de enero del año siguiente y de conclusión finales de abril del mismo año, salvo que hubiese retrasos en la entrega de los materiales, en cuyo caso se ampliaría el plazo tanto como retrasos hubiesen existido. El costo de la obra se haría efectivo al clásico estilo de tercias. Un primer pago, en concepto de adelanto, que se valoró en 400 pesos escudos de a 8 reales de plata y los otros dos restantes, en función de las valoraciones, a la mitad de la obra y al final, una vez se hubiesen efectuado las mediciones, reconocimientos y aprecio por los maestros nombrados al efecto ¹³.

A lo largo del texto del contrato se establecen las pautas constructivas, así como los costes individuales. La obra se realizaría por asiento y destajo aportando el propietario los materiales a pie de obra. Como parece que existía una construcción anterior, los derrubios y la piedra apilada del derribo se pagarían aparte. La excavación de cimientos y el apilamiento de la tierra se valoraba a 2 reales de

Casas de D. Juan de Rivas, la vive el mismo natural de esta ciudad de cuarenta y dos años, casado sin hijos. Ítem D. Pedro de Rivas su hermano de 40 y soltero.

Casas de D. Juan de Rivas, la vive D. Juan Barón y Alarcón residente en esta ciudad.

Casas de D^a. Luisa Lebrión, la vive D. Bartolomé Bulfo de Santander, comerciante de 50 años, casado en esta ciudad y con dos hijos varones.

Casas de los herederos de D. Juan de Sevilla, la vive D. Nicolás Hay de nación Santander, soltero y de 36 años.

Casas de D. Pablo Leonardo, la vive D. Pedro Arriaga natural del Señorío de Vizcaya, comerciante en nuestra ciudad, soltero y de 24 años.

Casas de D. Juan de Rivas, la vive D. Joseph Cohe de nación francesa y comerciante de 40 años. Casado en esta ciudad y con dos hijos.

ARCHIVO MUNICIPAL DE EL PUERTO DE SANTA MARÍA (en adelante A.M.P.S.M.). Leg. 1650. Papeles Antiguos. Leg. 50, nº 3. 1734. Fol. 36-36v.

11. BARROS CANEDA, José Ramón: Op. Cit.

12. A.H.P.C.. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6^a. Leg. 540. 1733. Fol. 94-94v.

13. A.H.P.C. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6^a. Leg. 529. 1731. Fol. 631-634v.

vellón la vara cúbica. Los muros estructurales, que habrían de ser de la anchura de los de las casas colindantes, irían realizados en mampostería y se valoraban a 7,5 reales de vellón la vara cúbica, incluyendo la talla de las mochetas de las ventanas de la calle, así como algunas labores de piedra labrada, caso de algunas puertas y del zócalo de la fachada. El mismo precio se aplicaría a la vara cúbica de hormigón y tapial bien prensado para los cimientos.

En cuanto a los elementos de distribución interior se valoraba la vara cuadrada de tabique sencillo a 4 reales de vellón, mientras que el tabique a soga de medio ladrillo se valoraba a 6,5 reales de vellón la vara cuadrada. También era 4 reales de vellón el valor de las solerías de ladrillo incluyendo el relleno y aplanado del suelo y el raspado y cortado de los ladrillos.

El tejado se valoraba a 5 reales de vellón la vara cuadrada. Del mismo modo, los escalones de la escalera principal labrados y colocados a 8 reales de vellón. La portada de la calle, que especifica sería de orden dórico, con sus jambas, talla y ubicación en 50 pesos escudos de a 8 reales de plata. El patio con sus arcos tallados y columnas, el segundo cuerpo con las ventanas de piedra de labor y la cornisa en 170 pesos escudo de 8 reales de plata. Quedando a juicio del propietario la colocación de puertas y ventanas, que en cualquier caso se pagarían aparte. Aunque nada se especifica del origen de los materiales utilizados es bastante probable que la mampostería y a la piedra tallada procedieran de las canteras ubicadas en el término municipal¹⁴.

El esquema tipológico de la vivienda responde al concepto de la casa burguesa barroca derivada de la casa palacio, en un esquema que procede de Cádiz y que se generaliza en El Puerto, dadas las semejanzas sociales y económicas de sus habitantes¹⁵. En este caso, se plantea en un solar de cierta estrechez una fachada compuesta de planta baja, entresuelo, planta noble y ático, desarrollándose esta composición en tres cuerpos y tres calles conforme a un esquema de gran clasicismo. En la calle central se ubica la portada de ingreso a la vivienda, flanqueándola sendas puertas de acceso a dependencias de la planta baja y dos balcones correspondientes al entresuelo, que habitualmente alojaba oficinas. En línea con la portada se ubicaba, en el segundo cuerpo, un balcón flanqueado por dos cierros

14. No existe constancia documental del hecho, pero ya hemos visto como en años posteriores, para algunas de sus obras contrata con determinados carreteros el transporte de piedra desde las canteras del término municipal.

Al respecto véase A.H.P.C., Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6^a. 1733. Fol. 94-94v y 373-373v.

15. Al respecto véase JIMÉNEZ MATA, Juan: "Permanencia y transformación de la ciudad histórica: El Casco Antiguo de Cádiz". *Rehabilitación y ciudad histórica. I Curso de Rehabilitación del C.O.A.A.O.*. Cádiz, 1988. Pág. 23-37. Asimismo GUTIÉRREZ DA COSTA, Ramón: "La transferencia cultural de Cádiz a América en la arquitectura popular". *Actas de los VIII Encuentros de Historia y Arqueología de San Fernando. Andalucía en América. América en Andalucía*. Cádiz, 1993. Pág. 81-89. Igualmente, SARTOR, Mario: "La vivienda mediterránea y la tipología de la casa colonial americana". *Estudios sobre Arquitectura Iberoamericana*. Sevilla, 1990. Pág. 11-20.

y, finalmente, el ático que se componía de tres pequeños balcones que correspondían a dependencias de la servidumbre¹⁶.

La portada, que se conoce gracias a un alzado levantado en 1922 a raíz de un proceso de reforma, aparece, conforme a lo descrito en el contrato, asentada sobre un zócalo, con vano adintelado flanqueado por sendas pilastras dóricas de fuste almohadillado. Un doble entablamento, decorado con mütulos y el escudo de la familia en la clave, da paso al balcón principal que se proyecta más allá de la línea de fachada y queda sujeto por tornapuntas de hierro. Es la portada el único elemento decorativo de la fachada, a excepción de la base de los balcones de la planta principal, que presentan una banda de ménsulas o canes.

En planta, la casa se desarrolla como una variante de la tipología burguesa barroca. Al estar situada entre medianeras y debido a la estrechez de la parcela, el maestro de obras se vio obligado a reordenar el espacio interior con vistas a su aprovechamiento, todo ello sin descuidar el valor representativo de la casa y sin olvidar su funcionalidad. Así, tras el zaguán, la casa se articula en torno a un patio de planta rectangular formado por tres galerías perimetrales de un sólo arco de medio punto y amplia luz, cuyas enjutas se decoran con triángulos curvilíneos, y que apoyan en columnas de mármol blanco. Este patio queda desplazado del eje de entrada y en consecuencia del eje del inmueble, adosándose al muro perimetral del mismo, que presenta pilastras almohadilladas semejantes a las de la portada para recoger el vuelo de los arcos. Por su parte, la segunda planta, reformada en la actualidad, constaba de ventanas en sus tres frentes. Las dependencias se organizan en torno a las tres galerías, quedando la escalera desplazada en el lateral de la galería del fondo. Esta consta de dos tramos inversos, unidos por un rellano, conservando un espléndido pasamanos tallado con columnas salomónicas, así como una ventana en la caja que permite la observación del acceso a la zona noble. Paralelo a la escalera se abre un pasadizo, que comunica con un patio trasero que ha sido totalmente transformado en fecha reciente. Con esta configuración, el acceso a la vivienda se producía a través de la portada que daba directamente a la galería mayor del patio. En este punto se produce una dualidad en la concepción funcional del espacio. A un lado de esta galería y en la crujía de fachada se encuentran las dependencias que habitualmente se usaban como almacenes, mientras que el acceso a la zona propiamente doméstica se establecía de forma quebrada al situarse, como hemos dicho, la escalera en un lateral de la crujía del fondo. Esta organización que no resulta extraña en la zona, piénsese en la Casa de las Cadenas en Cádiz, resulta una solución muy eficaz para solventar el doble uso del espacio en parcelas de reducida superficie¹⁷. De esta

16. En la declaración de Única Contribución realizada por la viuda de Juan Carlos de Rivas declara la existencia de hasta nueve sirvientes en el domicilio familiar. IGLESIAS RODRÍGUEZ, Juan José: Op. Cit. Pág. 356.

17. Esta cuestión era bastante común en Cádiz dada la escasez de suelo urbanizable. En El Puerto, pese a la inexistencia del problema, influye, en este caso, el hecho de que el inmueble se construyera en una zona consolidada del casco urbano.

forma, el espacio de uso público mantiene las características de uso económico, al concebirse como una zona de apoyo a los almacenes y a la vez como lugar de recepción, y en consecuencia con valores representativos, previo al acceso a la zona doméstica o zona privada, que se encontraba en la planta superior. Así, sin olvidar los “ejes de directriz quebrada” que, como una constante de la arquitectura española, apuntó Chueca Goitia,¹⁸ podría hablarse de la adaptación de tal fórmula a necesidades funcionales y de economía espacial. Trasladándose, así, los ámbitos privados, que en la tradición palacial española se relegaban a patios interiores, a una segunda planta que suplía las limitaciones del solar, logrando su independencia, claramente reforzada por el acceso de “directriz quebrada” ya mencionado.

El inmueble, aún conservando sus características esenciales, fue modificado en 1923. En ese año, de manos de Manuel Romero, se ejecuta una reforma que suprimió la portada, aprovechando el espacio para correr la crujía del entresuelo. Desplazó el acceso a la vivienda hacia el lado izquierdo y aprovechó el zaguán de la entrada y las dependencias laterales para ubicar un establecimiento comercial que aún pervive. Del mismo modo se alteró la disposición de la planta alta del patio, modificando las ventanas, y en planta baja se ubicó una escalera en la crujía de fachada para acceder al entresuelo creado¹⁹.

En suma, podemos decir que la casa se configura como un ejemplo de la evolución tipológica de la arquitectura doméstica barroca, que manteniendo los elementos y distribución propios de la casa-palacio de la zona: tres plantas, entresuelo, patio y patio trasero, resultan, en este caso, adaptados a una parcela reducida en la que se conjugan los valores domésticos y los relacionados con la actividad económica del propietario. El resultado estético lleva a un inmueble integrado en el contexto urbano de la calle Luna, con unos paramentos exteriores muy clasicistas que se resuelven de forma ordenada y simétrica, donde los distintos tamaños de los vanos, la diferente configuración de los herrajes que los cierran y, en su momento, la portada recrearon un cierto dinamismo o juego de volúmenes, que tal vez se complementara con algún tipo de decoración pictórica.

18. Al respecto véase CHUECA GOITIA, Fernando: *Invariantes castizos de la arquitectura española*. Barcelona, 1981.

19. A.M.P.S.M. Leg. 1485. Policía Urbana, 1923. Expte. 21. Este plano ha sido amablemente cedido por José Ignacio Buhigas, archivero municipal de El Puerto de Santa María.

APÉNDICE DOCUMENTAL

Obligación de obra Francisco de Valladolid con Don Juan Carlos de Rivas. Archivo Histórico Provincial de Cádiz. Protocolos de El Puerto de Santa María. Escribanía 6ª. Leg. 529. 1731. Fol. 631-634v.

En la mui noble y leal Ciudad del gran Puerto de santa María en catorce dias del mes de Diciembre de mil setecientos treinta y un años ante mi el Escribano de su Su Magestad Publico del numero y testigos parecieron de la una parte Don Juan Carlos de Rivas Ramirez de Arellano y de la otra Francisco de Valladolid maestro de obras ambos vecinos de esta ciudad a quienes doy fee conozco y vaxo de una una conformidad Dixeron tiene combenido el que el dho. francisco de Valladolid aya de hacer de nueva fabrica unas casas propias del referido Don Juan en su Ziudad calle de luna linde por una y otra parte con casas que posee como primero llamado la vinculo que fundo Don Phelipe Antonio de Rivas Ramirez de Arellano su padre siendo la mano obra por asiento y destajo de cargo del expresado maestro dandosele todos los materiales necesarios para ella sobre que an hecho su contrata la qual para su maior perfeccion quieren reducir a Instrumento publico y poniendolo en efecto en la mexor de la forma que aia lugar de Derecho bien instruidos del que a cada parte compete por el tenor de este instrumento otorgar que assientan capitulan y se obligan a guardar lo que se contendran los capitulos siguientes.

Lo primero el dicho Francisco de Valladolid se obliga a hacer (la mano de obra) de albañileria y escabaciones de las casas que intenta realizar el dicho Don Juan Carlos de Rivas dondosele todos los materiales al pie de la obra y la madera necessaria para los andamios porque solo ha de ser de su (cuenta) los cubos espuestas y zogas para los tiros ejecutando todas las paredes del espesor correspondiente al de las cassas inmediatas sin exceder ni disminuir sino es en el caso deque se lo mande del dicho Don Juan o précese la cituacion de la obra en cuyo acontecimiento se hara reconocer por inteligentes si convendra o no variarla debiendo construir las paredes y lo demas de toda satisfaccion sin dejar huecos sin mazisar y ripiar muy bien gastando las mezclas sobadas algunas vezes y todas en sazón y todo lo que assi obrare (...) aprovacion de mros. inteligentes nombrados uno por cada parte para el reconocimiento y (...) que alguna (...) tengas los assi nombrados le dan facultad para que puedan elexir tercero por cuya determinacion se ha de estar y pasar inviolablemente cuya obra executara (a saber) la vara cubica de escavacion poniendo las tierras en la calle a dos reales de vellon.

La vara cubica de mamposteria con las mochetas de las ventanas que miran a la calle y algunas puertas de piedra de cuenta labrada como assi mismo las dos hiladas de socalo a siete reales y medio sin incluir los huecos por llenos debiendosele pagar la labor de las repizas de las ventanas de la calle y corniza alta por aprecio y tasacion que se hiziere por inteligentes que nombraran ambas partes y a los muros siete reales y medio de vellon se la ha de satisfacer la vara cubica de hormigon y tapial bien pisado y de toda satisfaccion.

La vara quadrada de ladrillo por tabla de zoleria revocada y tabique sencillo a quatro reales de vellon. La vara de cada clase siendo de cuenta de dicho asentista el raspar y cortar el ladrillo y el alcatifado sahorrando y sacando a plana los tabiques como assimismo todas las paredes.

La vara quadrada de soleria de junto con las mismas circunstancias de raspar y cortar el ladrillo a cinco reales y medio de vellon.

Cada vara quadrada de sitara de medio ladrillo con su sahorrada y sacado a plana a seis reales y medio de vellon.

Cada vara quadrada de texado a cinco reales de vellon. Cada paso de la escalera principal que esta labrada puesto en su lugar inlussas las hocinas a ocho reales de vellon. La portada de la calle que ha de ser de orden dorica y lastrada con su jamba de labor y asiento en cinquenta pesos escudos de a ocho reales de plata.

Los arcos y columnas y segundo cuerpo del patio que han de ser de piedra labrada y moldeados los arcos como estan los de la casa principal de su linde y el segundo cuerpo que le corresponde las ventanas llanas con su piedra labrada alfiz y corniza que reciva el buelo de las azoteas y sentar las columnas de marmol todo esto en ciento y setenta pesos escudo de ocho reales de planta dandosele la madera necesaria necessaria para las simbras.

El asiento de las puertas y ventanas y de toda soleria, en el caso que sea voluntad del dicho Don Juan el que lo haga el referido Francisco de Valladolid se lo ha de satisfacer con separacion segun el ajuste que en esta razon hizieren.

Tampoco ha de ser de cuenta de dicho maestro poner las vigas en cuyo caso se le descontaran de la medida de los huecos que ocupan estas.

Item es condicion que los derrivos de la casa que se intenta fabricar de nuevo y el apilar la piedra se ha de pagar independientemente a dicho maestro segun el ajuste que se hiziere. Baxo de cuyas condiciones y precios se obliga el dicho Francisco de Valladolid a que hara la referida (...) obra de albañileria de toda satisfaccion calidad y bondad y a satisfaccion de maestros inteligentes dentro de quatro meses que daran principio el dia primero de enero del año proximo venidero de mil seteciento treinta y dos y cumplira a fin de abril del no haviendo atrazo por falta de materiales porque si la huviere se ha de entender prorrogado este plazo tanto tiempo mas como se le detuviere por las expresadas falta de prompts materiales ya a cuenta de este contrato manifiesta ha recibido del dicho Don Juan Carlos de Rivas quatrocientos pesos escudos de a ocho reales de plata de que en caso necesario se da por contento y satisfecho a su voluntad renuncia por no ser de presente el recivo de la excepcion de la non numerata pecunia Leyes de la entrega su prueba y demas de este caso como en ellas se contiene y la demas cantidad que importare esta maniobra se le ha de satisfacer en dos plazos el uno en el tiempo de su mediacion y el otro quando este fenecida y se haya medido reconocido y apreciado por los maestros que se nombraren por las partes y en el acontecimiento de que del referido reconocimiento resulte no estar la obra en todo o parte de entera satisfaccion lo que assi se reprovare lo ha de enmendar o hacer nuevamente a su consta sin que anda concurra el dicho Don Juan Carlos de Rivas y a ello y por las costas que se causase consiente se le compela y apremie en virtud de esta escriptura y del referido reconocimiento enque lo difiere sin que se necessite de otra nueva diligencia ni citacion que por Derecho se requiera de que releva a la parte del dho. Don Juan quien se obliga a que en el medio de dicha obra satisfara al mencionado Francisco de Valladolid la porcion de reales que pareciere correspondiente a que pueda pagar sus jornales a los oficiales y peones que le asistieren y fenecida enteramente la obra haviendose reconocido medido y aprovada por los maestros acabara de satisfacer el resto de ella se debiere junto en una paga en esta ciudad y no fuera y no siendo puntal consiente que por lo que importare se le pueda executar y apremiar y por

las costas que se causasen en virtud de esta escritura y de la expresad medida y reconocimiento sin que se necesite de otra prueba diligencia o citacion que por Derecho se requiera de que se releva al dicho Francisco de Valladolid. Y ambas partes manifiestan que en este contrato no interviene dolo ni fraude contra ninguno y en caso que alguno intervenir pueda del que assi fuere en poca o mucha cantidad se hacen gracia y donacion reciproca buena pura perfecta irrevocable con las insinuaciones y requisitos del Derecho y renunciacion de las Ley segunda codice de recindida bendiciones y delos quatro años que en ella se declaran para repelir el engaño y que este contacto se reduzca a su justa estimacion de cuyo beneficio y remedio ni de el de las demas leyes que con esta concuerdan no se aprovecharan en manera alguna y si lo hizieren o intentaren quieren no ser oydos ni admitidos en juicio ni fuera del antes repelido y condemnados en costas como quien intenta accion que no le compete en cuya firmeza y cumplimiento obligan el dicho D. Juan Carlos sus bienes y rentas y el referido Francisco de Valladolid su persona y lo suyos (...) y por haver (...) bastante de las justicias y juezes de su Magestad quales quiera partes que sean para que a lo dicho les compelan y apremien como por sentencia (...) en cosa juzgada renuncia las leyes fueros y derechos de su favor (...) en forma. Ya assi lo otorgaron y firmaron siendo testigos Don Juan Simon de (Urilla) escriba de su Magestad Don Francisco de Ocaña y Don Francisco Montiel de Cuenca vezinos de esta ciudad.

Fdo: Francisco Valladolid

Juan Carlos de Rivas

Pedro de Castillejo, Escribano publico.



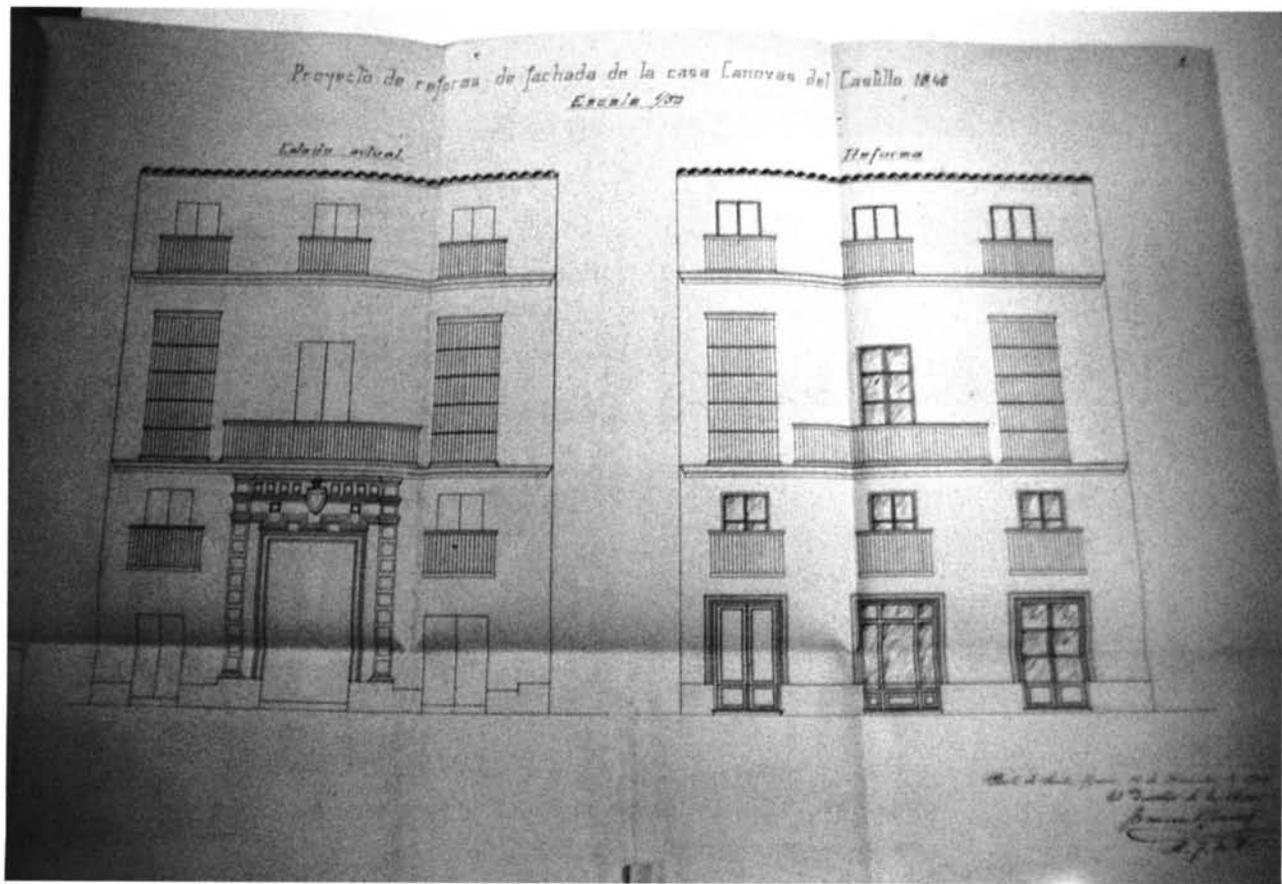
Vista actual de la fachada de la casa de los Rivas en la calle Luna.



Vista actual del patio, desde la escalera de acceso a la planta noble.



Vista actual del pasillo de comunicación con el patio posterior.



Alzado de fachada, anterior y posterior a la reforma. Manuel Romero, 1923