



## **LAS CASAS CAPITULARES, 250 AÑOS DE LA ADQUISICIÓN DE LOS SOLARES PARA SU UBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN.**

*Victoriano Muñoz Rueda.*

*Cronista Oficial de Los Villares.*

Los Villares nace en la primera mitad del siglo XVI, como una pequeña aldea creada para repoblar y roturar la Sierra de Jaén. Su traza reproduce la forma de antiguos campamentos militares romanos, caracterizados por situarse en lugares llanos y estructurarse en planos uniformes de calles rectas que se cortan en sentido perpendicular originando manzanas de formas rectangulares.

Y así ocurre en los trazados, que Juan de Reolid, hace de las nuevas poblaciones de Campillo de Arenas, Mancha Real o Valdepeñas, que junto a Los Villares, deben su creación al proyecto repoblador de la sierra de Jaén, de Juana I de Castilla, de 8 de marzo de 1508, y cuya ejecución tiene lugar a partir de 1539 durante el reinado de su hijo Carlos I.

Curiosamente, en Los Villares, al elegirse como lugar para ubicar la población, el de los Majanos, situado en un cerro entre los ríos Eliche y Río Frío, el primitivo plano de Juan de Reolid,<sup>1</sup> debió adaptarse a este promontorio, lo que

---

<sup>1</sup> JUAN DE REOLID: (¿1506?-1571) destacó sobre todo como entallador. Se formó en Granada y Sevilla, con Fernan Mateo. Recibió influencia de artistas como Diego de Siloé o Felipe de Borgoña. Hasta 1530 se localiza en Jaén donde abre un taller en el que se formaron artistas de la talla de Luis de Aguilar, Cristóbal Téllez o Salvador de Cuéllar. Su producción la podemos localizar en la propia ciudad de Jaén, en Úbeda, Andújar o Higuera de Arjona.

dio lugar a una serie de calles en pendiente (eso sí de trazado rectilíneo) que flanqueaban la plaza de la villa.

En el entramado urbano de la población de Los Villares, destacan tres edificios situados precisamente en dicha plaza y sus inmediaciones: la iglesia de San Juan Bautista, las Casas Capitulares y la casa-palacio del Vizconde de Los Villares, éstos dos últimos de carácter civil. En todos ellos interviene la piedra como material más fuerte y acorde con la nobleza de los edificios; el templo es un edificio en el que se puede apreciar las características de la arquitectura religiosa de la etapa manierista<sup>2</sup> desarrollada en los últimos años del siglo XVI y primeros del XVII.

De ellos lo que hoy nos trae aquí es el origen de nuestras Casas Capitulares, envuelto en una serie de incógnitas que trataremos de despejar.

## **1.- ORÍGENES DE LAS CASAS CAPITULARES**

Cuando en 1539 se procede a la traza de la planta del pueblo y al reparto de solares, se dispuso que se alzaran unas Casas Capitulares donde el Concejo tuviese sus dependencias y celebrase sus juntas y reuniones. Según el libro de la Fundación, el 28 de junio de ese año se daba posesión a Alonso Martínez Zamarrón, mayordomo del concejo, de dos solares que el entallador Juan de Reolid había señalado en la que debía ser la plaza del pueblo. Igualmente se hace entrega del solar que ha ocupar la iglesia.

Sin embargo, mientras que de la construcción del templo tenemos abundantes noticias desde el mismo momento de la fundación, no ocurre así con la construcción de las Casas Capitulares de las que tenemos mínimas o ningunas otras noticias, más allá que la entrega de los dos solares. Existe además, hoy día, la duda cada vez más fundada de que las primitivas, Casas Capitulares, si existieron, estuviesen en la plaza –la tradición popular que nos ha llegado, las sitúan en la calle Jardín, si bien puede tratarse de la ubicación de las mismas durante los años en que hubo de arrendarse casa para el concejo-. Sí puede afirmarse que las actuales Casas Capitulares se construyeron sobre nuevos

---

Fue el encargado de realizar la traza urbanística de Campillo de Arenas, Los Villares, Mancha Real y Valdepeñas, por lo que estuvo que estar bien considerado en la Corte y en el Concejo de Jaén.

<sup>2</sup> Estas características se manifiestan de forma especial en una planta de “Cajón”, es decir, de una sola nave con bóveda de cañón, con hornacinas en los lados, crucero con cúpula de media naranja y una decoración sobria y sencilla que se decora después con objetos móviles como retablos, imaginería religiosa, lámparas, etc.

solares, adquiridos para tal fin, por el Concejo de Los Villares allá por 1767 y no sobre los solares en ruina de las primitivas.

Hoy día mantenemos estas incógnitas *¿llegaron a construirse, tras la fundación unas Casas Capitulares?* Y en su caso *¿se edificaron en la plaza de la villa?*

Al día de hoy no tenemos constancia de que se cumpliese lo previsto en el Libro del Lugar y que se llegase a contar con Casa del Concejo, lo que sí se podemos afirmar es, según datos constamos hoy, es que si alguna vez existió, todo apunta a que no estuvieron en la plaza de la Villa.

Las primeras noticias sobre las Casas Capitulares las encontramos allá por 1539 cuando se procede al reparto de solares y traza de la planta del pueblo, en la diligencia de posesión de dichos solares<sup>3</sup>.

Tras este relato del histórico momento de toma de posesión de los solares para la construcción de las casas del concejo, no tenemos ninguna otra reseña que nos hable ni de su construcción, ni de su estado. Las únicas noticias que tenemos nos llegan de finales del siglo XVII y principios del XVIII, confirmando la carencia de unas Casas Capitulares y el pago de arrendamientos de distintas casas para uso del Concejo, tanto para las dependencias del mismo, como para la celebración de los Cabildos, así como de lugar de hospedaje cuando la Justicia Mayor<sup>4</sup>, generalmente vecino de Jaén, residía en la villa.

Así podemos observar los siguientes pagos y acuerdos de Cabildo:

-23 de junio de 1719, Matías Fernández de Cárdenas, Mayordomo de Propios realiza el pago de 150 reales de vellón por el arrendamiento de la casa que se viene utilizando como Sala Capitular de la villa, donde se celebran los Acuerdos, por carecer de ella.

---

<sup>3</sup> La diligencia de posesión dice así: “...En el dicho lugar de , el dicho día, mes y año susodicho, el dicho Melchor de de Cañete, alguacil, por virtud de dicho mandamiento tomó por la mano al dicho Alonso Martínez Zamarrón mayordomo del concejo y lo metió dentro en dos solares para casas del Concejo del dicho lugar, que fueron señalados por Juan de Reolid, entallador, de los contenidos en la traza de dicho lugar, que son en la Plaza junto con la Iglesia, que alindan con solar de Juan Palomino y con las dos calles, e dijo que le daba e dio posesión de los dichos dos solares, conforme a los Autos de suso contenidos y le requirió tres veces si se tenía por contento entregado de la dicha posesión; el dicho Alonso Martínez Zamarrón respondió e dijo que sí y en señal de posesión anduvo por los dichos solares e mudó ciertas piedras de una parte a otra e le pidió por testimonio y el dicho alguacil dijo que era presto de lo defender en ella, siendo testigos Juan de Reolid e Álvaro Dueñas, vecinos de Jaén...”

<sup>4</sup> JUSTICIA MAYOR: Era un funcionario real. Representaba a la Corona. Presidía los Concejos, dando validez a sus decisiones, actuaba como juez en primera o segunda instancia, siendo en parte el gestor del desarrollo administrativo y económico del municipio.

-19 de diciembre de 1726, el Concejo libraba 150 reales de vellón y 20 fanegas de trigo, importe del cuarto y de la casa que dicho concejo tiene arrendada a Francisco González para encerrar el trigo del Pósito y uso como Casas Capitulares.

-3 de marzo de 1733, el Concejo libra 150 reales de vellón del gasto del arrendamiento anual de la Sala Capitular que tiene este Concejo para sus Juntas y que se ha pagado al Señor Vizconde de esta villa, dueño de ella.

## 2.- ADQUISICIÓN DE LOS SOLARES

Los primeros datos que dan noticias del proyecto de construcción de unas Casas Capitulares, y a la vez nos confirman la carencia de ellas, los encontramos en un acta de Concejo de 30 de septiembre de 1766. En ella, el Procurador Síndico Juan de Morales, expone a los señores del Concejo los graves perjuicios que supone no tener Cárcel Real, pues con el nombre de tal se estaba sirviendo de un cuarto de la casa del Pósito, sin tener las seguridades y fortaleza competente y que de ello podrá seguirse graves consecuencias al Concejo por la fuga que puede haber de presos que en dicha cárcel se custodian.

También expresa la grave situación que supone *carecer de Casas Capitulares* donde el Concejo con decencia, pueda celebrar las Juntas y Cabildos, teniendo arrendada casa particular gastando para ello parte de la renta anual en perjuicio de la hacienda de sus propios. Habla así mismo de la urgencia de dar remedio a las dos situaciones, sobre todo existiendo fondos suficientes en dicha hacienda de propios para poder sufragar y costear unas Casas Capitulares y en las mismas, situar dicha cárcel, según y en la forma que en otros pueblos de igual vecindario. Así mismo les informa de que existe un sitio muy a propósito, el terreno que ocupa unas casas casi arruinadas y que se hallan en plaza de esta Villa, que su propiedad es del Convento de Religiosos de Nuestras Señora de la Merced, de la ciudad de Jaén, al que se les podía comprar para tal fin.

Estudiada por el Concejo la proposición, acordaron se notifique y haga saber al Muy Reverendo Padre Comendador del referido convento de Nuestra Señora de la Merced de dicha ciudad de Jaén que dentro del término de dos meses contados desde el día que se le haga dicha notificación, debe iniciar las obras y reparación de dichas casas que poseen en la plaza de esta Villa necesarias para su total reedificación y evitar los daños y perjuicios de su ruina. Así mismo se le informa que el Concejo está dispuesto a la compra de las prenotadas casas, en la cantidad que tenga de valor según el precio que de ella se hiciera por los peritos que por ambas partes se nombrasen. Por último se les indica de que de no

hacerlo así, pasado dicho término se procederá por el Concejo a demoler dicha casa y declarar por Realengo el terreno que ocupa, disponiendo de él como tal. De este acuerdo se remitía notificación al Señor Provisor y Vicario General del Obispado con inserción literal de este acuerdo.

Ante esta situación, siendo imposible por parte del convento llevar a cabo las obras de reedificación, por peritos de ambas partes se tasaron su valor en 7.600 reales de vellón, llegando al acuerdo de contrato de compraventa en el precio tasado.

El de 4 de marzo de 1767 quedaba reflejado en acta el acuerdo de compraventa entre el Concejo de Los Villares y el Reverendo Padre Comendador del Convento de la Merced de la ciudad de Jaén, para adquirir tres casas con huerto que dicho convento posee en la plaza de la villa, y se acuerda se desplacen a Jaén los miembros de la Junta de Propios, Juan García de Mena, Francisco de Gámez y Juan del Águila, para hacer efectivo el pago de los 7.600 reales de vellón, elevando escritura pública y entregándose por dicho convento los Títulos de propiedad de dichas casas.

Un día después, el 5 de marzo de 1767, en el convento de Religiosos y Militar Orden de Nuestra Señora de la Merced y celda del muy Real Padre Comendador de dicho Convento; ante el Escribano público de Jaén Pedro García de Mora y León, comparecieron el Muy Reverendo Padre Preventado Francisco Juan de Mantas, Comendador; el padre predicador jubilado Francisco Manuel de Torres, Vicario; el padre lector jubilado Francisco Pablo Reguera; el padre Fernando Andrés de Eslava, y demás religiosos, y presbiterios que componen comunidad y por lo que a esta escritura y su contenido respecta, dijeron que dicho convento entre los Bienes Raíces que posee y disfruta en propiedad tiene dos casas y un solar de otra con su huerto, en la villa de Los Villares unas y otra en la plaza de esta Villa, cuyas casas y solar tienen tratado vender al Caudal de Propios de la referida Villa en precio de 7.600 reales de vellón; por el mencionado Caudal de Propios de la dicha Villa de Los Villares y en su nombre comparecieron los señores Juan García de Mena, Francisco de Gámez, Alcaldes Ordinarios y a Juan del Águila, Regidor de ella, por quienes se compone la Junta del mencionado Caudal de Propios, y aceptan, a saber las citadas tres casas, las dos que existen en pie y la otra arruinada con su huerto en el dicho sitio de la plaza de dicha Villa bajo de los linderos expresados y en la forma que hoy se hallan, por precio y cuantía de los 7.600 reales de vellón en que han sido apreciadas por peritos convenidos por ambas partes, de cuya cantidad rebajados los 200 reales del citado censo a favor de dichos propios, quedando libres 7.400 reales de vellón que reciben de contado del predicho Caudal de Propios, de manos de los dichos Señores que componen la Junta de dicho Caudal en moneda

de oro y plata que los montaron y separaron y contaron en presencia del Escribano y testigos de esta Escritura de cuya entrega da fe.

En este acto el Concejo de Los Villares adquiría, hace 250 años, los solares sobre los que hoy se asientan las Casas Capitulares de la villa, hecho que conmemoramos hoy y cuya escritura de compra, una vez leída, será expuesta de manera permanente en el Salón de Actos de estas Casas Capitulares.

### 3.- PROCESO QUE LLEVA A SU CONSTRUCCIÓN

A partir de este momento se inicia todo un proceso encaminado a dotar a Los Villares de unas Casas Capitulares, así:

-en febrero de 1769, el Concejo<sup>5</sup>, solicita al Maestro de Albañilería y Alcalde del Juzgado de Alarifes de la ciudad de Jaén, visite la Villa para ver y reconocer el enunciado sitio y siendo a propósito para los expresados fines, tase y forme planta de costos y figura que tendrán dichas oficinas públicas.

-en marzo de 1769 el Concejo<sup>6</sup> solicitó del Real y Supremo Consejo de Castilla licencia para construir unas nuevas Casas Capitulares.

-en 1770, Ventura Rodríguez redactaba la traza del mismo.

-en junio de 1773, el Real Consejo de Castilla concedía la Licencia para la construcción de las citadas Casas Capitulares y la ejecución y dirección de la obra se asignó a D. Manuel López<sup>7</sup>, profesor de Arquitectura, vecino de la ciudad de Jaén, seguidor y discípulo de Ventura Rodríguez.

-entre los años 1773 y 1775, tenía lugar su construcción y su coste se elevó a 89.000 reales de vellón.

-en 1775, eran inauguradas las nuevas Casas Capitulares.

---

<sup>5</sup> **El Concejo lo componían:** Juan García de Mena y Francisco de Gámez, Alcaldes Ordinarios; Juan del Águila y Juan del Alcalde Díaz, Regidores; Tomás del Alcalde, Síndico personero del común; Juan Garrido y Juan de Siles, Diputados; Francisco de la Rubia, Alguacil Mayor y José Fernández, Alcalde de la Santa Hermandad.

<sup>6</sup> **El Concejo lo componía** en aquel momento: Francisco Gámez y Francisco García de Mena, alcaldes ordinarios; Juan Arroyo y Manuel Malo de Molina, Regidores; Agustín Fernández y Juan Civantos, diputados y Francisco Garrido, Síndico personero.

<sup>7</sup> MANUEL LÓPEZ, profesor de Arquitectura, vecino de Jaén, es uno de los seguidores y discípulos de Ventura Rodríguez y como tal contribuyó a divulgar en Jaén, las normas academicistas. Trabajó con Manuel Martín Rodríguez, sobrino de Ventura Rodríguez, en la lonja de la catedral. Tal vez a propuesta de su maestro se le nombrara para la dirección de las obras de las Casas Capitulares de Los Villares. Obras suyas en Jaén serían, los portales de la carnicerías de la Plaza de San Francisco o el puente de la Alcantarilla, ambas desaparecidas.

El resultado fue una Casa Ayuntamiento, sobria y digna e impregnada de un sello de nobleza, convirtiéndose en el edificio más representativo del patrimonio artístico de Los Villares.

*\*(Pero todo este estudio, será objeto de la publicación de un libro sobre las Casas Capitulares de Los Villares, que verá la luz a lo largo de este año).*

#### **4.- BIBLIOGRAFÍA:**

LIBRO DEL LUGAR DE LOS VILLARES. Archivo Histórico Municipal de Los Villares.

ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL DE LOS VILLARES. Actas de Cabildo, 1767-1776.

ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL. Escritura de venta de los solares, por el Convento de la Merced al Caudal de Propios de Los Villares.

ARCHIVO HISTÓRICO PROVINCIAL. Expediente construcción de las Casas Capitulares, año 1773.

LÓPEZ PÉREZ, Manuel, “Las Casas Capitulares de Los Villares”, en *Revista La Fuente*, nº 12, pp. 10-12.

LÓPEZ PÉREZ, Manuel, “Ventura Rodríguez y el Ayuntamiento de Los Villares”, en *Revista La Fuente*, nº 17, pp. 4-5.

LLAGUNO Y AMÍROLA, Eugenio, *Noticias de los Arquitectos y Arquitectura de España desde su Restauración*. Tomo IV. Madrid 1829

