

LAS SALINAS DE GUARDIAS VIEJAS EN LA DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

José Antonio Peña Fernández
Maestro

RESUMEN: La ensenada de Guardias Viejas (Almería) reunía todas las condiciones para que a finales del siglo XIX se edificara una industria salinera. Afectadas por el proceso desamortizador, fueron numerosas las sociedades que explotaron esta industria hasta su destrucción en 1936. Han llegado hasta nosotros restos de edificios, muros y balsas, que hacia 1980 ocuparon una importante avifauna.

Palabras clave: Guardias Viejas, Almería, desamortización, salinas, Hermanos Rivas, Unión Salinera, siglo XIX, siglo XX.

ABSTRACT: The cove of Guardias Viejas (Almería) reunited all the conditions so that, at the end of century XIX, a salt industry was built. Affected by the nationalized process, numerous societies were that one generated in this industry until their destruction in 1936. Res of buidings, walls and rafts have arrived until us that, towards 1980, occupied an important fauna of birds.

Key words: Guardias Viejas, Almería, nationalized, industy salt, Hermanos Rivas, Unión Salinera, century XIX, century XX.

1. LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN

En el protocolo notarial de D. José Pérez Navas de 1882 las salinas de Guardias Viejas vienen definidas de la siguiente forma:

«Un trozo de terreno arenoso que comprende tres charcas, de las cuales una sirve para cuajar sal, llamadas Charcas de Guarda vieja, situado en el sitio llamado las Albuferas que linda Poniente el Torrejón, Levante la Caseta de San Miguel, Sur la zona marítima y Norte el Alchoor: Tiene de cabida,

*escluida la propiedad particular y las servidumbres naturales, sesenta y ocho fanegas del marco de Castilla, equivalentes a cuarenta y tres hectáreas, sesenta y nueve áreas y veinte centiáreas».*¹

Parecidos términos utilizan los Libros del Registro de la Propiedad de Berja para describir la finca rústica en la que se encuentran estas salinas:

«Un trozo de terreno arenoso que comprende tres charcas de las cuales una sirve para cuajar

¹ Archivo Histórico Provincial de Almería (en adelante, A.H.P.Al.). P-7.781, nº 287, notaría José Pérez Navas.



Vista aérea de las salinas de Guardias Viejas. Foto J. A. Peña.

sal, llamadas charcas de Guardiaviejas, sito en el término de la villa de Dalías, en las Albuferas. Linda por el norte con el Alcohó, por el este con la Caseta de San Miguel, por el sur con la zona marítima y por el oeste con el Torrejón».²

Desde estas primeras anotaciones que calculaban una cabida de 43 hectáreas, 69 áreas; las salinas continuaron creciendo hasta las 136 hectáreas, 48 centiáreas de las mediciones de 1959.

Las salinas de Guardias Viejas estaban situadas en el litoral mediterráneo andaluz, en la provincia de Almería, término municipal de El Ejido, entre la urbanización de Almerimar y la localidad de Los Baños de Guardias Viejas. En el momento de actividad industrial pertenecían al municipio de Dalías. Sus coordenadas geográficas son 30SWF154624.

A ellas se llegaba a través de dos vías: desde la carretera de Almerimar, bordeando el Alcor por la carretera que se dirige al camping Mar Azul; o desde la localidad de Los Baños, por el camino viejo de Guardias Viejas a Roquetas.

Con el abandono de la actividad salinera, los canales y diques fueron desmoronándose y cubriendo de vegetación, dando paso a que este lugar pasase a integrarse en el medio. Las especies más comunes eran la cañota, a la que se une en ocasiones el junco, la masiega y la cañavera; y la salicornia y el ovalifolium. Esta vegetación con el paso del tiempo dio cobertura a una importante comunidad animal, destacando el grupo de las aves, entre las que llegaron a identificarse más de 150 especies distintas, de las que 126 estaban protegidas legalmente.

² Registro de la Propiedad de Berja (en adelante R.P.B.). Asiento nº 305, fol. 91, tomo 22, enero de 1886.

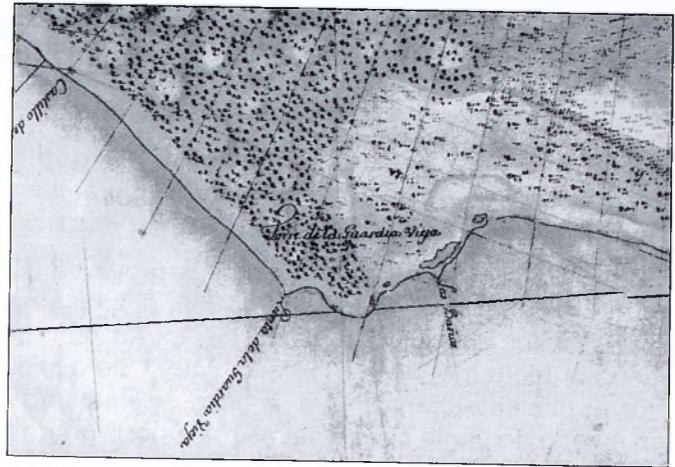
2. LA DESAMORTIZACIÓN DE LA FINCA

Desamortización es el «conjunto de disposiciones adoptadas por el Poder Público con objeto de liberar la propiedad acumulada en determinados estratos socio/políticos y restituirlas al tráfico jurídico».³

A partir de la segunda mitad del siglo XIX se pusieron en venta todo tipo de propiedades, tanto agrarias como urbanas, que habían pertenecido al Estado, la Iglesia, órdenes militares, cofradías y cualquier tipo de bienes que estuvieran sin utilizar. La venta se hizo mediante una subasta pública. De esta manera, lo que en principio se realizó como el inicio de una reforma agraria, quedó en una mera gestión. Las fincas cayeron en manos de los más poderosos, quienes cada vez fueron más ricos acumulando grandes propiedades.

En palabras de Fernández Barquín: «Las fincas se vendieron, generalmente, en grandes lotes, y cuando no ocurrió así fueron acaparadas por los grandes propietarios. Los ricos se hicieron más ricos y los pobres más pobres. A los latifundios de manos muertas sucedieron los latifundios particulares».⁴ Con la desamortización se consiguió aumentar los bienes y propiedades de los más poderosos, empeorando por ende el nivel de los campesinos.

Las leyes desamortizadoras se pusieron en marcha el 1 de mayo de 1855, quedando suspendidas el 14 de septiembre de 1856; si bien volvieron a ponerse en vigor el 2 de octubre de 1858, a los efectos de la desamortización de los bienes municipales⁵. Como consecuencia las leyes desamortizadoras, las salinas de Guardias Viejas se pusieron en venta. El Estado se incautó de la propiedad en virtud de las leyes desamortizadoras, bajo el capítulo de *Propios de Dalías*, según se desprende de una certificación librada en Almería a 31 de diciembre de 1885. Los Propios eran bienes de los Ayuntamientos que servían para ayudar a mantener la hacienda municipal, siendo la práctica más común arrendarlos a particulares para hacer frente a los gastos del presupuesto.



Mapa de la Costa del Reyno de Granada. Desde la Torre de Melicena hasta la de los Cerrillos; año de 1761. Archivo del Servicio Geográfico del Ejército.

El Boletín Oficial de Ventas de la provincia de Almería, de fecha 27 de Junio de 1888, publicó la salida a pública subasta de la finca de Propios del Ayuntamiento de Dalías que aparecía en el inventario con el número 534:

«Un trozo de terreno inculto que produce juncos, sosa, albardines y pastos, situado en término de Dalías, se le conoce con el nombre de las Albuferas, pertenece a los propios del referido pueblo, linda P. el Torrejón y particulares, L. Caseta de San Miguel y particulares, S. la zona marítima y N. el ascal; en este perímetro se comprenden las charcas y la balsa: tiene de cabida para la venta 440 fanegas y 4 celemines del marco de Castilla equivalentes a 283 hectáreas, 57 áreas y 48 centiáreas y teniendo en cuenta la clase de terreno y su producción, vale 6600 pesetas y en renta 330 pesetas, lo que capitalizado al 4 por 100 y con la baja del 10 por 100 de Administración, da un resultado de 7425 pesetas, por cuya cantidad sale a subasta: es por quiebra de D. Miguel Ruiz de Villanueva. Es indivisible este trozo, por que disminuiría su valor: ha sido tasado por los peritos D. Vicente Antonio Sánchez y Don Francisco

³ ALBERICH, Luisa; ALBERICH, Luis; ALONSO, Josefa; BLANCO, Rogelio; CABAÑAS, Antonio... (1986): «Sexenio Revolucionario (De 1868 a 1874)». *Historia de España*, tomo XVII. Ed. S.A. de Promoción y Ediciones. Madrid; pág. 169.

⁴ ALBERICH, Luisa; ALBERICH, Luis; ALONSO, Josefa; BLANCO, Rogelio; CABAÑAS, Antonio...: op. cit., pág. 171.

⁵ Para el caso de Almería contamos para la primera desamortización con la obra de NAVARRO GODOY, Mario (1987): *La desamortización de Mendizábal en la provincia de Almería (1838-1849)*. Excma. Diputación Provincial de Almería. En cuanto a la segunda desamortización Vid. VÁZQUEZ GUZMÁN, Juan Pedro: «La desamortización de Madoz en la Baja Alpujarra (1856-1915)». *Farua* 4-5 (2002); págs. 93-104.

Góngora Baena». Fue rematada el día 3 de Agosto de 1888 por Antonio Lenguasco en la cantidad de 8.450 pesetas. Se aprobó el remate y se efectuó el pago del primer plazo en Tesorería.

Poco después su comprador, Antonio Lenguasco, con fecha 10 de octubre, cedió a Juan Ronco Andola la mitad del remate de la finca.

El Boletín Oficial de Ventas de la provincia de Almería, de fecha 8 de Mayo de 1889, publica una nueva salida a pública subasta de las salinas, fijando la fecha de remate para el día 11 de Junio. Por el mismo sabemos que la finca se declaraba en estado de venta por las leyes desamortizadoras los bienes y derechos pertenecientes al Estado y Corporaciones Civiles de la Nación, y por tanto se instruyó expediente para la enajenación de las salinas. En esta ocasión la capitalización se fijó en las 7.425 pesetas iniciales. Por esta operación el Juez de Primera Instancia, D. Francisco Esteban Viciano, en nombre del Estado vendió las salinas a D. Antonio Lenguasco Arqueros y D. Juan Ronco Andola, quienes formalizaron escritura de venta judicial el 15 de julio de 1889 en Almería⁶.

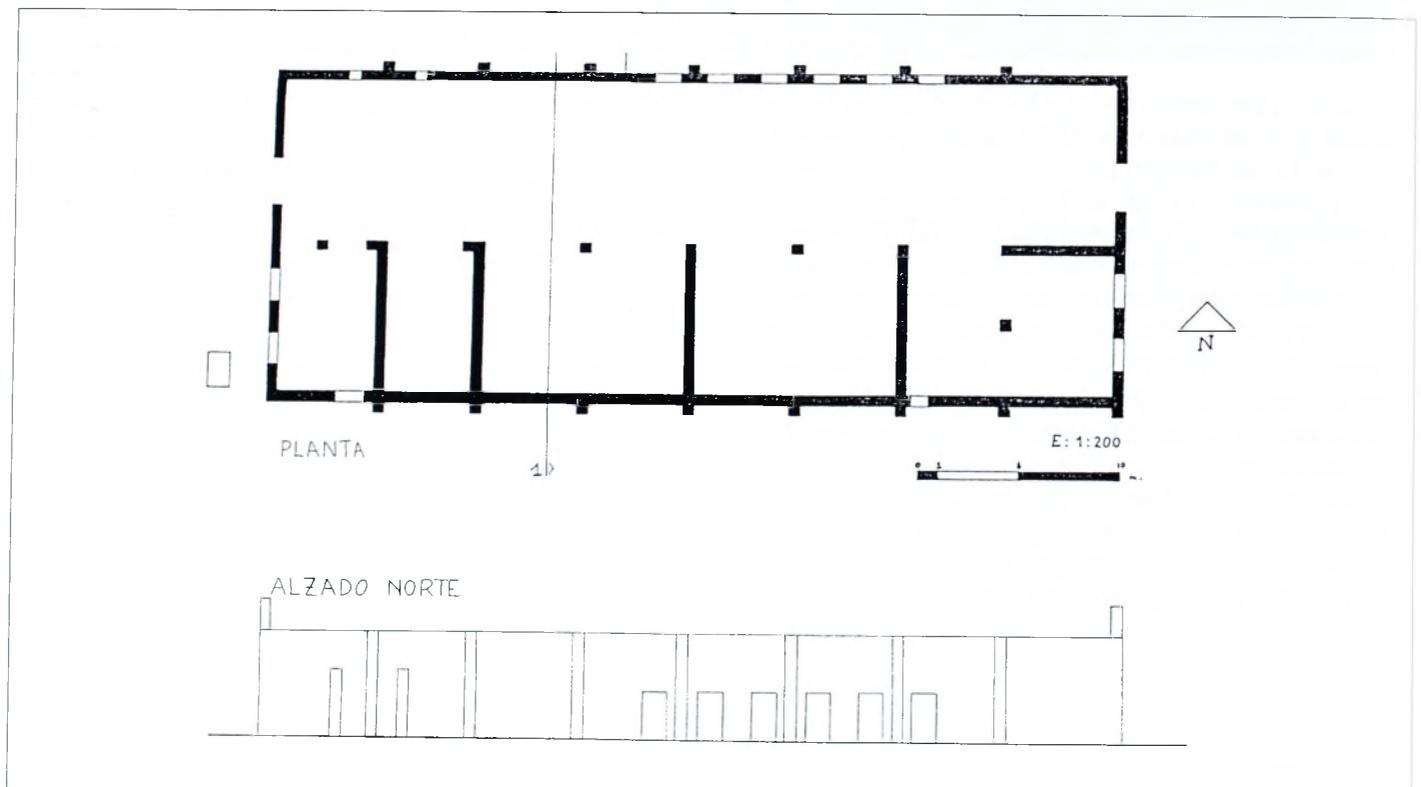
3. LOS EDIFICIOS SALINEROS

Los edificios existentes en la explotación salinera, tal y como aparecen en los Libros del Registro, en la mayoría de los casos han llegado enhiestos hasta fechas muy recientes. Ello ha permitido el levantamiento de planos a escala; tarea realizada por D. Pedro García Gutiérrez. Las construcciones fueron destruidas definitivamente en el año 1997. En la actualidad sólo un muro del carril de vagonetas y el inicio de uno de los embarcaderos, se pueden contemplar en las proximidades del mar.

La descripción histórica define el paisaje edificado de las salinas en estos términos:

«En la finca descrita que constituye las Salinas conocidas con el nombre de Guardias Viejas existen las obras, maquinaria y elementos de trabajo siguientes:

Casa administración, dependencias, economato, y dieciséis viviendas para personal obrero, agrupadas en una sola manzana y construidas de



Planta y alzado norte del edificio «Fábrica». Plano de Pedro García.

⁶ A.H.P.Al., P-8.643, nº 155, notaría José Pérez Navas.

mampostería ordinaria con terrazas de launa, típicas del país.

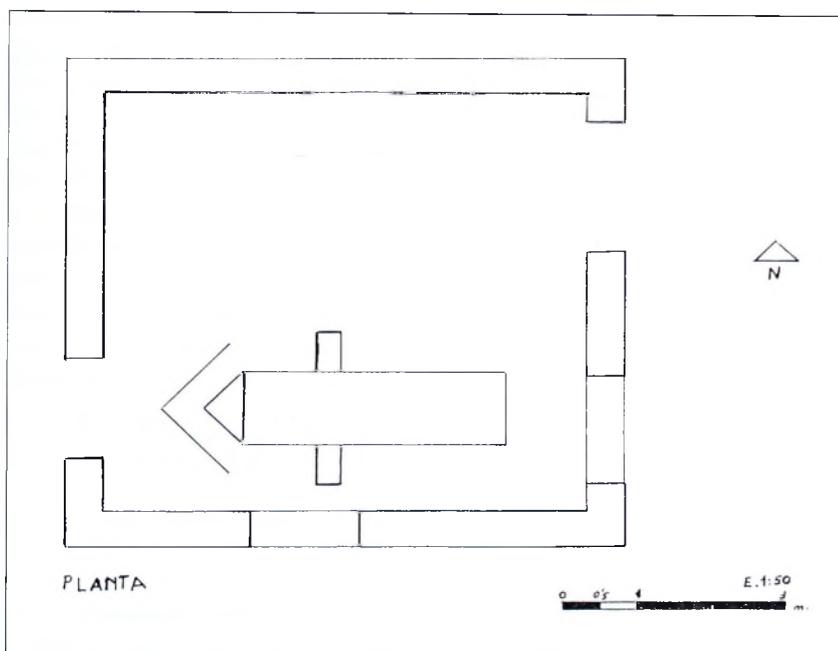
Casa de Tímpanos; edificio de quince metros de largo por diez de ancho y cinco de alto, aterrazado también y construido de mampostería ordinaria en muros, y de hormigón hidráulico en sus cimientos que forman estos los cajeros y soleira del canal de acceso de las aguas del mar que se elevan al canal distribuidor por medio de los artefactos instalados en este edificio. Están instalados en él un motor de gas pobre, tipo «Dentz» de cuarenta y cinco caballos, su correspondiente gasógeno y depurador, que acciona dos tímpanos elevadores y una dinamo «Siemens» de doce caballos con su cuadro correspondiente que produce energía eléctrica, que se transporta en dos líneas sobre postes de hormigón armado, para accionar los mecanismos del edificio de la «Rueda Hidráulica» a unos quinientos cincuenta metros y el de la «Caseta Bomba» para elevación de las aguas de cristalización a unos seiscientos cincuenta. Los «Tímpanos» son de entramado metálico y forro de madera, de cinco metros cincuenta centímetros de diámetro, por un metro de ancho, con seis compartimentos cada uno, que fueron construidos y suministrados por la casa Aznar de Alicante.

Caseta de la Rueda Hidráulica; edificio de seis metros de largo por cinco de ancho y cinco de altura, también de mampostería ordinaria y terraza plana, con cimientos y cajeros de hormigón hidráulico, donde está instalada una rueda hidráulica o pequeño tímpano, también de entramado metálico

y forros de madera, de tres metros de diámetro por noventa centímetros de ancho, con sus correspondientes transmisiones y engranajes, construida y suministrada por la referida casa Aznar de Alicante y un motor Siemens, de ocho caballos con su cuadro correspondiente.

Caseta de Bombas; edificio de seis metros de largo por tres metros cincuenta centímetros de ancho y cuatro de altura, con cubierta de madera y techumbre de uralita ondulada y muros de mampostería con canales de entrada y salida de las aguas. En él están instalados dos motores Siemens de dos y medio caballos cada uno, con sus cuadros y accesorios correspondientes así como dos bombas centrífugas conectadas directamente con aquellos, de setenta y cinco milímetros con sus tuberías y registros, procedentes de la referida casa Aznar de Alicante.

Fábrica. El edificio destinado a molienda, denominado «Fábrica» tiene una longitud de cuarenta metros de largo por quince de ancho, dividido en dos naves por medio de pilastras de hormigón armado, y está construido de mampostería ordinaria y cubierta de madera, con techumbre de uralita, que descansa en los muros del recinto y en los pilares cuadrados de cincuenta centímetros de lado y ocho metros de altura antes citados, que soportan un piso también de hormigón armado, donde están instalados los aparatos de molienda. Lateralmente a este edificio y con menor altura se están construyendo como aplicación dos naves a una sola vertiente, una de las naves principales



Planta del edificio «Caseta de la Rueda Hidráulica». Plano de Pedro García.

está destinada a molino y almacenes; la otra a la instalación de motores en un departamento cerrado; y el resto para aplicarlo a fabricación de envases y empaquetado de la sal. En el departamento de motores está instalado un Dentz, de cuarenta y cinco caballos con sus anejos de gasógeno y depuradoras que proporciona la energía para accionar los dos pares de piedras destinadas a la molienda de la sal, con sus tobas y accesorios correspondientes, que están dispuestas sobre la plataforma de hormigón armado, antes citado. En la parte baja de la misma están dispuestos los aparatos de cangilones elevadores de la sal a las tobas y piedras, así como sus transmisiones y engranajes. Igualmente acciona el motor, una dinamo tipo Siemens de corriente continua de veintidós quillovatios de potencia que produce la energía eléctrica que se transporta por una línea de trescientos metros sobre postes de hormigón armado, a las dos centrales de aplicación para accionar la trituradora y elevadora de sal ya descritas.

Instalación del aparato elevador de sal. Este aparato, construido y montado por la casa Aznar de Alicante, se apoya y traslada sobre una vía de rodadura de doscientos metros de longitud y carriles de veintidós kilogramos que descansan sobre dos muros de fábrica sólidamente cimentada, que dejan entre sí espacio de ocho metros de ancho por dos de profundidad, suficiente para servir de depósito o tolva inferior a la sal que a él llega, de las eras por las vías de servicio, para cuya instalación se ha dispuesto una explanación adecuada y un terraplén de avenidas. El elevador está formado del carro de rodadura y de una pluma en

celosía de veintidós metros de largo, con sus elementos auxiliares de maniobra y transporte, que acciona un motor eléctrico tipo Siemens, con sus aparatos de arranque y regulación, cuadro, etcétera.

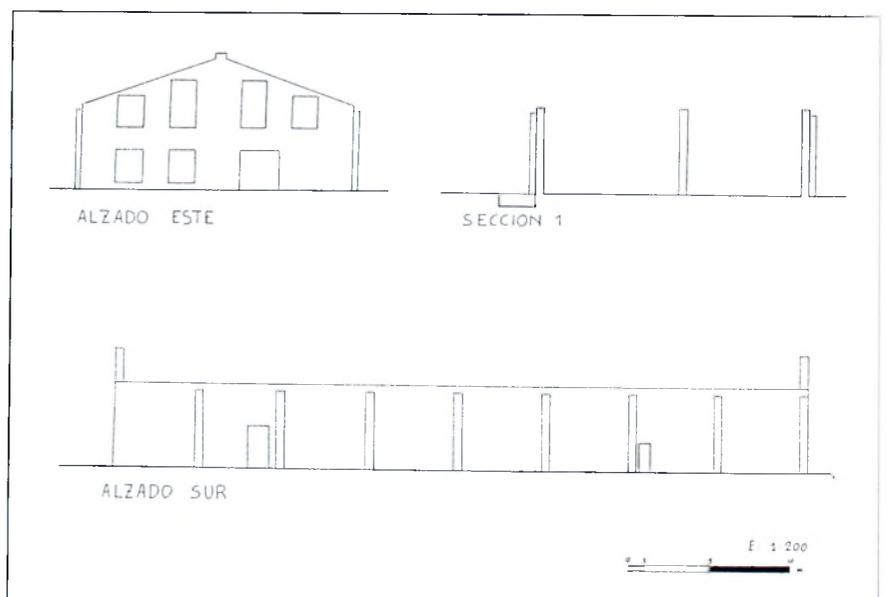
Trituradora de rulos, con sus transmisiones y motor eléctrico de maniobra de ocho caballos, con sus aparatos accesorios correspondientes.

Vías de servicio. En una longitud de mil quinientos metros con carril de cinco kilogramos, veinte cambios de vía y una placa giratoria. El material móvil está formado por una máquina tractora con motor Regar de ocho caballos y cincuenta vagones de un metro cúbico con forro de madera.

Balsas y canales. Las eras de trabajo son sesenta para la condensación de las aguas saladas, de diez mil metros cuadrados cada una; seis para cristalización de la misma extensión superficial unitaria; y otras dos con igual destino, de cinco mil metros cuadrados cada una; estas ocho últimas disponen de muros de mampostería en su contorno. Los canales de acceso al lago y desde este a la casa de tímpanos están revestidos de placas de hormigón armado, y tienen una longitud de cuatrocientos metros lineales.

Embarcaderos. Uno está instalado en el lago, de hormigón armado de ciento cuarenta metros de longitud y planta curva, y otro de madera, sobre palizadas metálicas, dispuestas al borde del mar.

Embarcaciones. Como elementos complementarios para las faenas de transporte de los productos, desde los embarcaderos a bordo de los



Alzado este y sur del edificio «Fábrica».
Plano de Pedro García.



Canal de distribución de agua. Foto J. A. Peña.

vapores de carga dispone la sociedad de las siguientes embarcaciones: Dos remolcadores con motor Dentz de veinticinco caballos de potencia, doce metros de eslora, tres de manga, once metros veinte centímetros de calado, para remolque de las barcazas para el transporte de sal a los puertos cercanos de Almería, Adra y Motril. Dos lanchas motoras con motor «Hemath» una de doce a dieciséis caballos y otra para el remolque de las barcazas en las operaciones de embarque de las salinas, tres barcazas de doce a quince toneladas para el transporte de sal a los buques de carga y otra de diez toneladas con igual destino que las anteriores.

Pertrechos, útiles, herramientas y varios. Existen un pequeño taller con sus herramientas y

útiles; tres carros, tres mulas y varios enseres relacionados con la explotación de las salinas».⁷

Sin duda, la lectura de estas descripciones nos hablan del modo de extracción de sal y, en definitiva, de la actividad histórica de las salinas.

Restos de una arqueología industrial, tan abundante en la comarca, pero única por el sector económico que desarrolló.

4. TITULARIDAD DE LAS SALINAS

Con anterioridad a octubre de 1882 el Estado poseía las salinas en virtud de las leyes de des-

⁷ R.P.B., asiento nº 1.293, fol. 300, tomo 54, 7 de diciembre de 1925.

amortización como perteneciente a los Propios de Dalías, asentadas en el Inventario con el número quinientos treinta y cuatro.

Posteriormente fueron vendidas a la virgitana D^a Amalia Sánchez López, esposa del notario D. Miguel Ruíz de Villanueva, en 7.005 pesetas, que se satisfacen a plazos, una vez pagadas 700 pesetas y 50 céntimos. Las condiciones del contrato pueden leerse en la escritura de compraventa o hipoteca, otorgada en la ciudad de Almería a dieciocho de Octubre de mil ochocientos ochenta y dos⁸.

Las condiciones del contrato eran las siguientes:

«1^a El Estado verifica esta venta con sujeción a las leyes y disposiciones oficiales vigentes o que puedan regir en la materia.

2^a Las fincas objeto de este contrato no se hallan gravadas con carga alguna, pero si apareciesen posteriormente se indemnizaran de un importe a la compradora.

3^a Las reclamaciones que contra esta venta hubieran de entablarse serán siempre en la vía gubernativa con la forma y plazos que prescriban las disposiciones vigentes.

4^a Los derechos de expediente hasta la toma de posesión van de cuenta del rematante.

5^a Los compradores de fincas rústicas no podrán si contienen arbolados, derribarlos sino después de haber satisfecho el total importe del remate.

6^a El arrendamiento de las fincas rústicas caduca concluido que va el año de arrendamiento corriente a la toma de posesión.

7^a Según el párrafo 8^o del artículo 5^o de la ley de 31 de Diciembre último esta venta satisfará por impuesto de traslación de dominio diez céntimos por ciento del precio del remate.

8^a Por virtud de esta escritura trasmite en favor de la compradora la posesión y dominio de las fincas de que podrá disponer libremente como suya propia, dejando el Señor Juez obligado al Estado a la evicción y saneamiento con arreglo a derecho.

9^a La Doña Amalia Sánchez López por su parte, Dice: Que acepta esta escritura y sus efec-



«Edificio Tímpanos», de entrada de agua del mar al final del camino. Foto J. A. Peña.

tos, obligándose a satisfacer los plazos que aún le restan, quedando las fincas responsables a el pago de ellos».

El pago de las cantidades pendientes no se realizó, de modo que el 24 de marzo de 1888 se declaraban en quiebra las salinas, pasando nuevamente al Estado.

El 15 de julio de 1889 un estudiante almeriense de 28 años, D. Antonio Lenguasco Arqueros, compraba la finca por precio de ocho mil cuatrocientas cincuenta pesetas, que se habían de satisfacer a plazos, pagando el primero de ellos un importe de 845 pesetas. Para las 7.605 pesetas que quedaban pendientes de pago, se fijaba una hipoteca para pagar en 9 meses. Lenguasco cedió la mitad proindiviso al industrial almeriense D. Juan Ronco Andola el 15 de julio⁹. El citado Protocolo fijaba las siguientes condiciones:

«1^a Que las cantidades que aun quedan por satisfacer del precio de esta venta las pagaran los compradores por anualidades y en los plazos marcados en la Ley.

2^a El Estado verifica esta venta con sujeción a las leyes y disposiciones Oficiales vigentes o que puedan regir en la materia.

3^a Las fincas objeto de este contrato no se hallan gravadas con carga alguna pero si apareciesen posteriormente se indemnizará de un importe a los compradores.

4^a Las reclamaciones que contra esta venta hubieran de entablarse serán siempre en la vía

⁸ A.H.P.Al., P-7.781, n^o 287, notaría José Pérez Navas.

⁹ A.H.P.Al., P-8.643, n^o 155, notaría José Pérez Navas.

gubernativa en la forma y plazos que prescriben las disposiciones vigentes.

5ª Los derechos de expediente hasta la toma de posesión serán de cuenta del rematante.

6ª Los compradores de fincas rústicas no podrán demoler el arbolado que contengan hasta después de haber pagado el precio total o puesta la correspondiente fianza.

7ª El arrendamiento de las fincas rústicas caduca concluido que sea el año del corriente a dicha toma de posesión.

8ª La inscripción de este documento en el Registro de la Propiedad se hará con arreglo a las disposiciones vigentes.

9ª Las fincas enagenadas por esta escritura quedan hipotecadas a la Hacienda hasta el completo pago de su importe y el de los intereses de demora en su caso.

10ª Si la finca fuese declarada en quiebra por falta de pago de cualquiera de los plazos quedan desde luego anuladas y sin ningún valor ni efecto

las hipotecas que hayan podido constituir los compradores a favor de terceros.

11ª La venta de las espresadas fincas se entiende de por mitad cada una de ellas a favor de los Sres. Lenguasco y Ronco y por virtud de esta escritura se trasmite en favor de dichos compradores la posesión y dominio de la mitad respectiva de cada finca de que podrán disponer libremente como cosa suya quedando obligado el Estado a la evicción y saneamiento».

De esta forma la finca quedaba gravada con la hipoteca impuesta por D. Antonio Lenguasco Arqueros y D. Juan Ronco al comprarla al Estado, en garantía de las 7.605 pesetas pendientes.

D. Antonio Lenguasco Arqueros vendió su parte de propiedad el 9 de mayo de 1891, junto a otra finca en las cercanías del Castillo de Guardias Viejas, a Dª. Caracciola Usabiaga y Gurruchaga, esposa de D. Ceferino Vázquez Martínez (primer teniente de Carabineros del cercano puesto a las salinas), por precio de 1.025 pesetas y 25 céntimos. Las condiciones de la venta quedaron refle-



«Edificio Fábrica», destinado a almacén y a la molienda. Foto J. A. Peña.

jadas en la escritura de compraventa otorgada en la ciudad de Almería ante el notario D. Manuel Martín Blanco¹⁰.

«Declarándose por el vendedor que durante ha poseído dichas fincas, no les ha impuesto ningún gravamen, hipoteca, ni responsabilidad, obligándose en dicho periodo á la evicción y saneamiento conforme á derecho.»

«La referida compradora Doña Caracciola Usabiaga y Gurruchaga instruida de esta escritura y sus condiciones, acepta sus efectos, quedando en satisfacer al Estado en los plazos señalados, la cantidad que le corresponde por la mitad de las dos fincas que proindiviso adquiere por este Documento; manifestándose por el Don Ceferino Vázquez, que la cantidad invertida para la compra de expresadas tierras, pertenece y es de la exclusiva procedencia de su muger Doña Caracciola Usabiaga y Gurruchaga, por haberlo aportado á la sociedad conyugal como bienes parafernales.»

La otra mitad proindiviso de la finca, y perteneciente a D. Juan Ronco, fue embargada por el procurador D. José Luque Padilla, a instancias de D. Camilo Fernández González, por el cobro de 1.750 pesetas. La fecha del embargo fue el 20 de Junio de 1891. Esta parte de las salinas salió a subasta y, al no aparecer comprador, será D. Camilo Fernández quien se haga con los derechos de la finca. En la subasta no se hizo postura por persona alguna, por lo que *«a petición del actor le fue adjudicada por las dos terceras partes del precio de su aval no reservándose la facultad de ceder, y aprobar dicho remate, el Señor Don Andrés Moreno Plaza, Juez de primera instancia de Almería, previas las formalidades legales, por auto de veintinueve de Julio último dictado en aquella capital ante el Escribano Don José Martínez adjudica con otra la repetida mitad proindiviso de finca al ejecutante Don Camilo Fernández y González, de quien tampoco constan sus circunstancias personales, ambas en la cantidad de (mil setecientas cincuenta pesetas, mitad del valor en que fueron tasadas) digo mil ciento sesenta y seis pesetas y sesenta y seis céntimos en parte de pago de su crédito, siendo de advertir que salieron á subasta en la cantidad de mil setecientas cincuenta pesetas, mitad de las tres mil quinientas en que fueron tasadas.»*

No habían pasado ni dos meses cuando D. Camilo Fernández ya buscaba comprador para las salinas. Este personaje era un militar retirado de 48 años, vecino de Almería, que no mostraba interés por la industria de la sal, como manifestó al poner en venta su propiedad. Finalmente la finca la compró la señora Caracciola, en precio de 1.166 pesetas y 66 céntimos, según escritura de 11 de septiembre de 1892, realizada en Almería¹¹. Desde esta fecha las salinas volvían a quedar unificadas bajo la misma propiedad, la de D^a Caracciola. Sin embargo en la escritura de venta se hicieron las siguientes advertencias:

«1ª La hipoteca legal que tiene el Estado, Provincia y Municipio por el cobro de la última anualidad de contribuciones repartidas y no satisfechas por dichas fincas, con preferencia a cualquier otro acreedor.»

2ª La obligación de satisfacer a la Hacienda los derechos que devenga en el término de ochenta días, bajo las multas establecidas en el Reglamento vigente.»

3ª Y que la primera copia de esta escritura debe presentarse para su Inscripción en el Registro de la Propiedad del partido de Berja...».

Años después la señora Usabiaga, junto a D. Pedro Echevarría y Careaga (abogado y propietario bilbaíno), constituyeron el 7 de abril de 1897 la sociedad **«Usabiaga y Compañía»**. El capital inicial de la sociedad era de 2.000 pesetas, correspondiendo 1.000 pesetas al precio de los terrenos, que aportó Caracciola, y otras tantas que ingresó Echevarría. La duración quedó fijada en tiempo indefinido. El objetivo de esta sociedad era la elaboración y venta de las sales de Guardias Viejas. En la oportuna escritura ante notario, quedaron recogidas las condiciones del contrato, que fueron las siguientes:

«Primera. El objeto de la sociedad será la elaboración y venta de sales.»

Segunda. «La razón social de esta compañía será la de «Usabiaga y Compañía» y se fija su domicilio en esta ciudad de Almería.»

Tercera. «La duración de esta sociedad, será por tiempo indeterminado continuando entre los herederos de los socios.»

¹⁰ A.H.P.AL., P-8.622, nº 170, fol. 519a-524r, notaría Manuel Martín Blanco.

¹¹ A.H.P.AL., P-8.625, nº 311, fol. 1158a-1161a, notaría Manuel Martín Blanco.



Ruinas del embarcadero junto al mar. Foto J. A. Peña.

Cuarta. «Don Pedro de Echevarría tendrá á su cargo la gerencia y administración de la Compañía y el uso de la firma social quedando por consiguiente autorizado para hacer en nombre de la sociedad toda clase de operaciones, negocios y especulaciones mercantiles, practicar judicial y extrajudicialmente cuantos actos se requieran, nombrar y destituir empleados, apoderados y representantes, así como procuradores y abogados, para que representen y defiendan á la sociedad en toda clase de asuntos y proponer en los Tribunales las demandas y excepciones procedentes, todo ello con intervención de Doña Caracciola Usabiaga ó de su marido Don Ceferino Vázquez Martínez, como representante suyo».

Quinto. «Al fallecer Don Pedro de Echevarría, las facultades consignadas en la cláusula anterior, pasarán á quien se designe por acuerdo social. Caso de que á los tres meses de fallecido Don Pedro de Echevarría, no se hubiese tomado acuerdo social respecto de la persona que halla de

desempeñar la gerencia y administración de la sociedad, se declarará esta en liquidación.

Sexta. «El capital de la sociedad se compone de dos mil pesetas, que ingresan dichos dos socios: mil en efectivo el Señor Echevarría y las otras mil importe de los terrenos que Doña Caracciola Usabiaga aporta. Este capital es susceptible de aumento sin necesidad de otorgar nueva escritura.

Séptima. «Don Pedro de Echevarría queda obligado á adquirir a su costa durante el mes de Mayo próximo, una bomba capaz de extraer catorce metros cúbicos de agua por hora, y contratar en el mismo plazo la conducción de agua correspondiente des(de) el lado mayor que se halla dentro de la finca hasta las cuatro charcas cuajadoras establecidas en Poniente».

Octavo. «Don Pedro de Echevarría queda obligado á realizar de su cargo y cuenta la instalación definitiva que de común acuerdo determina entre los dos socios para el verano de mil ocho-

cientos noventa y ocho con el fin de explotar en grande escala las referidas salinas y en los años sucesivos si necesario fuese ampliar dichas instalaciones según el negocio lo requiera á juicio de ambos socios, así como el aumento de charcas cuajadoras, embarcadero, etc. etc.».

Novena. «Si el Señor Echevarría dejara transcurrir la época y término señalado para la instalación que se expresa en la condición anterior, sin hacerse por él, quedará la finca, salinas y cuanto resulte de construcciones, útiles y beneficios á favor de (la) Doña Caracciola sin obción el referido Don Pedro de Echevarría a reclamar nada sobre el particular, sin embargo que si la Doña Caracciola Usabiaga lo tiene á bien podrá prorrogar el término expresado».

Décima. «Las ganancias ó pérdidas de la sociedad se distribuirán de por mitad entre ambos socios».

Undécima. «Para saber el estado y resultado de la sociedad, se hará un inventario, balance y liquidación al fin de cada año natural y siempre que los socios lo determinen de común acuerdo, distribuyéndose entonces las ganancias hasta la cantidad, que acuerden ambos socios».

Duodécima. «En caso de venta de las salinas aportadas por Doña Caracciola y en el de disolución y liquidación de la sociedad, se entregará á la misma Doña Caracciola la cantidad de cuarenta mil pesetas reintegrándose al Don Pedro Echevarría la suma que tenga aportada y el sobrante si lo hubiese se distribuirá por mitad entre ambos socios».

Decimotercera. «En el caso de que falleciese cualquiera de los socios, la sociedad no reconocerá mas que una personalidad por todos los herederos del fallecido, los cuales deberán nombrar en un plazo que no pase de dos meses desde la fecha de la muerte, la persona que halla de representar la participación del difunto. Este nombramiento será rebocable en todo tiempo, mas para destituir á un representante, será indispensable que los herederos del fallecido ó su representación legal, designen a la vez otro que le sustituya».

Décima cuarta. «La diferencia que entre los socios surjan con motivo de este contrato, serán resueltas por amigables componedores, nombrados con arreglo a la Ley».

Décima quinta. «Doña Caracciola Usabiaga concede poder á su marido para que la represente en cuantos actos sociales haya de intervenir».¹²



Interior del edificio «Tímpanos» con los cajeros del canal de acceso del agua del mar. Foto J. A. Peña.

Desde aquella fecha la actividad extractiva vuelve a ponerse en marcha, e incluso vive momentos importantes. Prueba del auge en la elaboración de sal, fue que, con fecha de 12 de noviembre de 1898, la Sra. Caracciola vendió a D. Camilo Fernández González «la mitad de los derechos de dominio y propiedad que tiene en la finca, y del interés y participación que tiene en dicha sociedad y sus derechos en la existencia de sales y en los edificios, máquinas y artefactos que se encuentran dentro del perímetro de esta finca».¹³ El precio de venta ascendió a 2.500 pesetas, aunque continuaba sin pagarse la hipoteca que los señores Lenguasco y Ronco impusieron al principio.

En julio de 1899 D. Ceferino Vázquez Martínez, vecino de Dalías de 59 años, con poder de D. Camilo Fernández, vendió la mitad de los derechos de dominio y propiedad que tenía en la sociedad a D. Manuel Vázquez Usabiaga.

D. Manuel Vázquez Usabiaga, hijo de Caracciola y Ceferino, estudiante de 25 años y propietario de Almería, tras la compra realizó una hipoteca, el 28 de noviembre de 1903, a favor de

¹² A.H.P.Al., P-10.024, nº 556, fol. 1924r-1928r, notaría Manuel Martín Blanco.

¹³ A.H.P.Al., P-10.038, nº 873, sin foliar, notaría Manuel Martín Blanco.

D. José Rodríguez Valero, en calidad de garantía de un préstamo de 1.100 pesetas que le había concedido, a pagar antes de 3 meses. El 12 de febrero de 1904 se saldó la deuda.

D. Manuel Vázquez vendió la mitad que le correspondió a los hermanos D. José y D. Rafael Espinar Garrido, por 40.000 pesetas. La forma de pago que se acordó fue la siguiente: 10.000 pesetas en marzo de 1904; y 5.000 pesetas en marzo de 1905, 1906, 1907 y 1908.

Las salinas a partir de 1904 pertenecían a la sociedad «Usabiaga y Compañía», formada por D. Pedro Echevarría y los hermanos Espinar Garrido. Después de algunos meses, éstos no vieron rentable la continuidad y acordaron la disolución y liquidación de la misma.

La sociedad Usabiaga y Compañía llegó a su fin el 10 de junio de 1904. Tras años de intensa producción, el acuerdo alcanzado para su liquidación fue el siguiente: Los hermanos Espinar Garrido recibían los terrenos donde se encontraban las salinas, con «las instalaciones, edificios y bienes muebles»¹⁴; y a cambio le entregaban a D. Pedro Echevarría la cantidad de 6.000 pesetas.

Una nueva sociedad mercantil, denominada «**Rafael Espinar y Compañía**», fue creada el 30 de junio de 1911, con el objetivo de continuar con la explotación de las salinas. Los socios que formaban parte de la misma aportaron el siguiente capital:

36.149 pts. D. Rafael Pedro Espinar Espinar.

25.998 pts. 50 céntimos D. José Espinar Garrido.

20.548 pts. 40 céntimos D. Rafael Espinar Garrido.

Los hermanos D. José y D. Rafael Espinar Garrido también poseían la finca donde estaban ubicadas las salinas. Las condiciones con las que se creó eran las siguientes:

«Han constituido una sociedad Mercantil Regular Colectiva bajo la razón social de Rafael Espinar y Compañía, con domicilio en Almería, por tiempo indefinido y con objeto de dedicarse a la compraventa de frutos del país y consignación de los mismos, explotación de salinas, comercio de

sales, explotaciones agrícolas y a cualquiera otros asuntos de comercio que creyesen útiles a la Sociedad, exportando e importando, y negociándolas en el país o en el extranjero, por cuenta propia o en comisión, aportando a ella cada socio un capital de treinta y seis mil ciento cuarenta y nueve pesetas Don Rafael Pedro Espinar Espinar, Don José Espinar Garrido veinticinco mil novecientos noventa y ocho pesetas cincuenta céntimos y el Don Rafael Espinar Garrido veinte mil quinientas cuarenta y ocho pesetas cuarenta céntimos; y como parte del mismo capital los Señores Don José y Don Rafael Espinar Garrido aportan la finca de este número que ha sido apreciada en treinta y ocho mil pesetas. La Sociedad Rafael Espinar y Compañía inscribe su título de constitución y de adquisición sobre esta finca, con sus condiciones naturales y además con las siguientes».

«Don José y Don Rafael Espinar serán los Gerentes de esta Sociedad e indistintamente tendrán a su cargo la administración de la Compañía y podrán usar la firma social, quedando por consiguiente estos autorizados para hacer cada uno en nombre de ella toda clase de operaciones, negocios y especulaciones mercantiles, comprar bienes inmuebles o admitir en pago de deudas y cancelar la hipoteca que a favor de la Sociedad se constituyan».

Por último, *«Si ocurriese el fallecimiento de alguno de los socios no por eso se disolverá la sociedad, y en el caso de que los herederos del fallecido no quisieren continuar en la representación... se hará una liquidación y se les entregará su haber en el término de un año, continuando los demás socios en el giro de la Sociedad hasta que por moto acuerdo convengan disolverla».*¹⁵

Por las cláusulas establecidas en la nueva industria salinera, creemos que era una sociedad más ambiciosa, ya que incluía otras actividades, además de la explotación de sal y en especial la compraventa de frutas y explotaciones agrícolas.

D. Pedro Espinar falleció en Gérgal, el 22 de mayo de 1919, dejando en el testamento como únicos herederos de todos sus bienes, y por partes iguales, a sus hijos D. José y D. Rafael Espinar Garrido. Los nuevos propietarios acordaron no disolver ni liquidar la sociedad y, por tanto, continuar

¹⁴ R.P.B., asiento nº 575, fol. 151, tomo 52, 21 de septiembre de 1922.

¹⁵ R.P.B., asiento nº 576, fol. 152, tomo 52, 21 de septiembre de 1922.

con el funcionamiento de las salinas. Sin embargo a los tres años los señores Espinar Garrido vendieron las salinas a una sociedad malacitana, conocida con el nombre de «**Rivas Hermanos S.A.**», cuyo presidente era D. José Rivas Masegur. El precio de la operación ascendió a 50.000 pesetas, que fueron pagadas al contado, como quedó de manifiesto en la escritura de compraventa, realizada en Almería, el 30 de agosto de 1922.

El 28 de febrero de 1924 se saldó la vieja deuda que tenían las salinas, cuando D. Antonio Lenguasco y D. Juan Ronco la contrajeron con el Estado, desde el 15 de julio de 1889.

Así, pues, ya en 1924, la descripción de las salinas aparece en los Libros de Registro de una forma novedosa:

«Rústica: Un trozo de terreno situado en el término de Dalías, conocido con el nombre de las

Albuferas, paraje inmediato a los Baños de Guardias Viejas, linda a Poniente con el Torrejón y tierras de particulares, a Levante con la caseta de San Miguel y más terrenos de particulares, al Sur con la zona Marítima y al este con los Alcores. Tiene una superficie doscientos ochenta y tres hectáreas cincuenta y siete áreas y cuarenta y seis centiáreas, existiendo en ella varias charcas o lagos y balsas de producción de sales, una fábrica de molienda de sal, edificios para bombas y elevaciones de aguas y otros de administración de las salinas en ella enclavadas»¹⁶.

El 4 de abril de 1924 José Rivas, en representación de la Sociedad Rivas Hermanos S.A., constituyó hipoteca de 50.000 pesetas a favor del Conde de los Gaitanes, D. José Luis de Ussia y Cubas. Este banquero y abogado, vecino de Madrid, adquirió «el derecho a percibir un canon de cincuenta céntimos de peseta por tonelada de sal



Interior del edificio «Fábrica. Espacio destinado al empaquetado de la sal. Foto J. A. Peña.

¹⁶ R.P.B., asiento nº 1.187, fol. 272v, tomo 53, 7 de mayo de 1924.

que se venda de las salinas de la Sociedad enclavadas en la finca de que se trata, garantizándose un mínimo de cinco mil toneladas anuales de venta». El pago se realizaba mensualmente y, pasadas tres mensualidades atrasadas, el Sr. Ussía podía ejercer acciones legales contra la sociedad mercantil. La hipoteca firmada incluye las edificaciones, la maquinaria y objetos muebles, los frutos y la sal extraída. Los acuerdos alcanzados se resumen así: La sociedad Rivas Hermanos S.A. se hacía cargo de la contribución y arbitrios de las salinas y terrenos; además de las industrias derivadas, así como las que afectaban al canon y las costas de las reclamaciones judiciales, si las hubiere. Por otra parte, serían de por mitad los gastos que originara el contrato, derechos reales y registro.

El 1 de octubre de 1925 se puso fin a percibir un canon de 50 cts. por tonelada de sal que se vendiera de las salinas de Guardias Viejas.

El 21 de junio de 1924 la Sociedad solicitó un préstamo de 550.000 pesetas para «la ampliación de su industria de fabricación de sal fina y de abonos obtenidos de las aguas madres». Tras recibir el informe favorable, de la sección de defensa de la producción del Consejo de Economía Nacional; el Banco de Crédito Industrial, con fecha 4 de mayo de 1925, acordó conceder un préstamo de 370.000 pesetas. Esta cantidad, tenía que ser destinada de forma exclusiva en la fabricación industrial de sal fina de mesa. En la misma comunicación se decía que no se podía enjugar crédito alguno, ni capital flotante, así como abonos fertilizantes.

Estudiado el expediente por el Ministerio de Hacienda, se dictó una Real Orden el 9 de octubre de 1925, para conceder, a la Sociedad Rivas Hermanos S.A., el préstamo solicitado. El Estado contribuyó con 296.000 pesetas, en bonos para el fomento de la Industria Nacional.

El Banco de Crédito Industrial entregó las 370.000 pesetas concedidas a la Sociedad Rivas Hermanos S.A. en tres pagos:

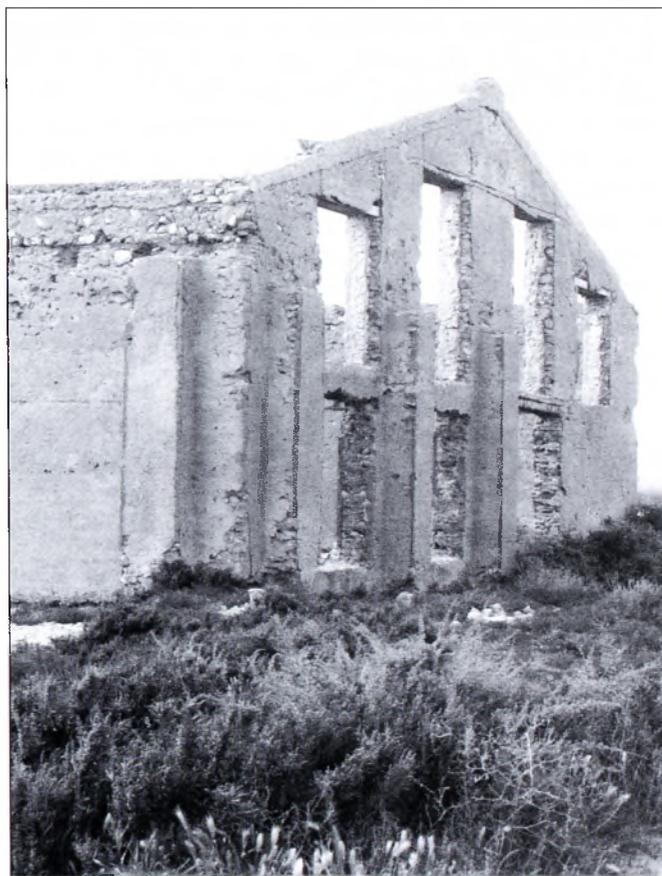
- 1º de 250.000 pesetas efectuado el 17 de diciembre de 1925.
- 2º de 50.000 pesetas realizado el 11 de marzo de 1926.
- 3º pago de 70.000 pesetas que se efectuó el 14 de mayo de 1926.

El crédito tenía una duración de 10 años, desde 1926 hasta 1935, con un interés anual del

6%. La forma de pago se realizaría de la siguiente forma:

- 25.000 pts. cada año de 1926-1927-1928.
- 30.000 pts. cada año correspondiente a 1929-1930-1931.
- 50.000 pts. durante los años 1932-1933-1934.
- 55.000 pts. en el año 1935.

Los intereses y comisiones correspondientes a los trimestres de junio y septiembre del año 1926 no fueron abonados, por lo que el Banco de Crédito Industrial emprendió acciones legales contra la Sociedad Rivas Hermanos S.A.



Aberturas en la fachada este del edificio «Fábrica».
Foto J. A. Peña.

La escritura de hipoteca se firmó el 27 de noviembre de 1925, con las condiciones siguientes:

«Primera. El Banco de Crédito Industrial como prestamista conviene con Don José Rivas Massegur, en representación este de la Sociedad

Anónima, Rivas Hermanos S.A., como prestataria la entrega a préstamo de trescientas setenta mil pesetas con destino exclusivamente a la implantación de la fabricación industrial de la sal llamada fina de mesa tipo «Cerebos» conforme al plan de obra e instalaciones que la Sociedad prestataria ha presentado al Banco de Crédito Industrial y que ha sido aprobado por este. A fin de asegurar el cumplimiento de lo pactado en el párrafo anterior la Sociedad Rivas Hermanos S.A. se compromete a consentir cuantas comprobaciones estime el Banco necesarias en la forma determinada por este para acreditar la inversión del capital del préstamo; además facilitará al Banco copia de sus balances, memorias y cuantos demás datos juzgue el Banco conveniente a los efectos de la intervención que la Ley de dos de Marzo de mil novecientos diecisiete y disposiciones posteriores en la materia, establecen: La falta de justificación de la inversión del capital del préstamo dentro del plazo de un año a contar desde la fecha de la escritura de que se trata en el plan de obras convenido, da derecho al Banco a suspender la entrega a la Sociedad prestataria de la parte del capital prestado que no le haya sido entregado y otorga derecho al Banco también a dar por rescindido el presente préstamo con las consecuencias que se expresan en el último párrafo de la cláusula duodécima de la escritura de que se trata.

Segunda. La entrega del capital del préstamo por parte del Banco de Crédito Industrial se verificará con la presentación por la Sociedad prestataria de los documentos que a continuación se expresan: A. De la primera copia para el Banco de la escritura de que se trata en la cual se haya extendida la nota de inscripción de la hipoteca, que se constituye en los Registros de la propiedad y mercantil correspondientes. B. De una certificación de dicho Registro de la propiedad que acredite que ni en los libros de Inscripciones ni en el Diario del mismo, aparece asiento alguno que afecte a la capacidad civil de la Entidad prestataria, ni a la libertad de toda carga y gravamen de la finca que se hipoteca. C. De los recibos que acrediten hallarse al corriente del pago de la contribución o documento que justifique la exención en su caso, de las fincas hipotecadas. D. De las pólizas de seguro de incendios de los respectivos edificios, talleres, maquinaria y efectos y de los recibos que acrediten hallarse al corriente del pago de las primas o dividendos. Si dentro del periodo de un año, a contar de la fecha de la escritura de que se trata, no se hubiere presentado, por la Sociedad prestataria los documentos a que hace referencia esta

cláusula, como necesarios para la entrega del capital, se entenderá rescindido el contrato.

Tercera. La entrega del capital del préstamo se verificará en efectivo y en forma auténtica, en una o varias veces, a medida que la Sociedad prestataria vaya acreditando la ejecución de las obras que se compromete a ejecutar con arreglo al plan convenido con el Banco de Crédito Industrial. Todas las entregas parciales de capital se harán constar por medio de nota marginal en la inscripción del Registro de la Propiedad, con arreglo al artículo ciento cuarenta y tres de la Ley Hipotecaria.

Cuarta. El plazo de duración del préstamo será de diez años a contar desde el primero de Enero de mil novecientos veintiséis. Durante el plazo que medie entre la entrega total o parcial del préstamo y el día que se fije para contar el plazo de duración del mismo, la Sociedad prestataria vendrá obligada a satisfacer el interés y comisión de la cantidad recibida en la forma que se fija en la cláusula sexta de la escritura de que se trata. El reembolso se verificará en diez anualidades en la forma siguiente: la primera, segunda y tercera de veinticinco mil pesetas cada una al cumplirse respectivamente el primero, segundo y tercero, a contar desde que empieza el préstamo, conforme al párrafo precedente; las cuarta, quinta y sexta de treinta mil pesetas cada una al cumplirse así mismo los años cuarto, quinto y sexto desde el comienzo del préstamo; la séptima, octava y novena de cincuenta mil pesetas cada una, al cumplirse igualmente los años séptimo, octavo y noveno desde el comienzo del préstamo, y una décima y última de cincuenta y cinco mil pesetas al cumplirse el décimo año desde el comienzo del préstamo. Podrá sin embargo, la entidad prestataria anticipar la devolución del capital del préstamo en la forma y plazos que estime convenientes, abonando en todo caso la comisión del uno y medio por ciento sobre el importe del capital anticipado, ya fueran anticipos realizados en metálico, ya en bonos del Tesoro para fomento de la Industria Nacional en la proporción que se expresa en la cláusula siguiente.

Quinta. La entidad prestataria deberá reembolsar en efectivo el capital del préstamo, sin embargo, podrá entregar hasta el ochenta por ciento de las cantidades que reembolse en bonos del Tesoro para fomento de la Industria Nacional, los cuales serán tomados a la par por el Banco de Crédito Industrial.

Sexta. El capital prestado devengará un interés del seis por ciento anual y una comisión tam-

bién anual de un octavo por ciento, pagadero por trimestres naturales vencidos y a partir de la fecha en que con arreglo a la cláusula cuarta de la escritura de que se trata comienza a contarse el plazo de duración del préstamo. También devenga el capital del préstamo el mismo tipo de interés y comisión por el plazo que medie entre la fecha en que se verifique la entrega y aquella en que debe empezar a contarse la duración del préstamo, de acuerdo con lo establecido en el párrafo primero de la citada cláusula. Todo Trimestre de interés y comisión no pagados a su vencimiento, devengará en favor del Banco de Crédito Industrial el interés de demora a razón de seis enteros, ciento veinticinco milésimas por ciento desde la fecha en que haya debido ser solventado, sin necesidad de requerimiento alguno.

Séptima. Cuando se haya dejado de hacer efectivo alguno de los plazos de reembolso a un debido vencimiento el Banco de Crédito Industrial podrá exigir el importe total de la cantidad que

quede por reembolsar y los intereses y comisiones vencidos y no satisfechos, procediéndose a la ejecución en el caso de que la sociedad prestataria no hiciera efectivo su importe. De la misma manera podrá el Banco de Crédito Industrial proceder a exigir el importe total del capital, comisión e intereses en caso de no ser satisfechos estos últimos, a los correspondientes plazos de vencimiento.

Novena. La hipoteca que se constituye comprenderá, a más de la finca de este número, todas las obras realizadas en la misma y cuantas se realicen para completar sus instalaciones extendiéndose en fin dicha hipoteca a cualesquiera obra, maquinaria y útiles, sin limitación alguna, que con el capital prestado o con el propio realice o incorpore en la finca hipotecada, la Sociedad Rivas Hermanos S.A. extendiéndose así mismo dicha hipoteca por pacto expreso de los contratantes a todo lo que se menciona en el artículo ciento diez de la Ley Hipotecaria y particularmente a las instalaciones, maquinaria y enseres descritos y cuan-



Embarcadero y edificio «Fábrica» desde el mar y con Sierra Nevada al fondo. Foto J. A. Peña.

to integre la instalación industrial que se auxilia con el capital prestado, aunque no se halle expresamente relacionado en la descripción de la finca.

Décima. La Sociedad Rivas Hermanos S.A. se compromete a medida que se termine las obras en construcción o que se construyan en la finca hipotecada y las instalaciones que en la misma se hagan, a inscribirlas en el Registro de la Propiedad, con descripción detallada de las mismas, así como de la maquinaria que se instale, a fin de que todo ello quede (sujeto) digo especialmente sujeto y afectado por la hipoteca que en la escritura de que se trata se constituye.

Undécima. La Sociedad prestataria queda obligada a realizar todo lo necesario para la conservación de los edificios y demás elementos hipotecados. En el caso de que así no lo hiciera la Sociedad prestataria, podrá la prestamista o pedir la rescisión del contrato exigiendo por la vía judicial a la Sociedad Rivas Hermanos S.A. cuanto le adeude en aquel momento o pedir la aplicación de

lo dispuesto en el artículo ciento ochenta y ocho del Reglamento de la Ley Hipotecaria y para el caso de constituir la finca en administración judicial, Don José Rivas Massegur como representante de la Sociedad prestataria se compromete a que el nombramiento de Administrador judicial recaiga en el Banco de Crédito Industrial o persona que este designe.

Duodécima. La Sociedad prestataria no podrá, sin consentimiento del Banco de Crédito Industrial, ceder u arrendar los bienes ni la industria que es objeto de este préstamo y la hipoteca que se constituye. Si la Sociedad prestataria contrata nuevos préstamos con la garantía de la finca hipotecaria, vendrá obligada a cancelar previamente el préstamo de que se trata. El quebrantamiento de lo establecido en (los) digo alguno de los dos párrafos anteriores, dará lugar a la rescisión del contrato y a que se tengan por vencidas y sean exigidas judicialmente, por cualesquiera de los procedimientos señalados en la estipulación déci-



«Edificio de la Rueda Hidráulica» rodeado de vegetación. Foto J. A. Peña.

ma cuarta, las cantidades que por todos conceptos adeude al Banco de Crédito Industrial, la Sociedad prestataria en el momento de la rescisión.

Decimotercera. Se compromete la Sociedad Rivas Hermanos S.A. a acreditar debidamente al Banco de Crédito Industrial estar al corriente en el pago de todos los tributos durante la vigencia del presente contrato y especialmente de la contribución a que se hallen sujetas las fincas hipotecadas y a que esté al corriente también en el pago de las primas o dividendos del seguro de incendios; siendo suficiente la falta de pago de dichos tributos y contribución dentro del periodo de la recaudación voluntaria de las primas o dividendos a sus respectivos vencimientos para que se entienda rescindido el préstamo y obligada la entidad prestataria al pago del capital entregado, intereses, comisión y gastos; procediéndose en dicho caso a hacer efectivo el crédito mediante ejecución judicial. Caso de siniestro la Sociedad prestataria consiente en que se aplique en primer término la indemnización que haya de percibir al pago de cuanto adeude por razón de este préstamo a cuyo efecto, queda especialmente facultado el Banco de Crédito Industrial para percibir y cobrar por si mismo de la cantidad aseguradora el importe del siniestro, practicando al efecto cuantas gestiones juzgase necesarias.

Decimocuarta. Si llegara el caso de que el Banco tuviera que hacer efectiva por la vía judicial la totalidad o parte del capital, intereses, comisión, costas y gastos podrá ejercitar a su elección o la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento judicial sumario, que establece el artículo ciento treinta y uno de la vigente Ley Hipotecaria.

Decimoquinta. A los efectos de lo prevenido en el artículo ciento treinta de la Ley se fija como precio de la finca hipotecada con todo lo que la hipoteca comprende, según la cláusula novena y para que sirva de tipo en la subasta que en su caso haya de celebrarse la cantidad de quinientas cincuenta y cinco mil pesetas. Asimismo Don José Rivas Massegur representante de la Sociedad Anónima Rivas Hermanos S.A. señala como domicilio para la práctica de las diligencias y notificaciones el de la casa número tres de la calle de la Glorinda de Madrid.

Decimosexta. A los efectos de lo prevenido en el artículo mil quinientos treinta de la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la regla sexta del artículo ciento treinta y uno de la Ley Hipotecaria acuerdan los contratantes que el acreedor hipotecario o en su nombre, quien ostente la representación legal

del mismo entre en posesión interina y administración de las fincas hipotecadas en el plazo y con las condiciones que se fijan en los expresados artículos.

Decimoséptima. Se rescindirá el préstamo si antes de ser entregado el capital del mismo sufrieren por cualquier accidente o motivo, deterioro o merma las fincas y establecimientos industrial hipotecados, que disminuyan el valor de la garantía.

Decimooctava. La Sociedad prestataria se somete en cuanto se refiere a la aplicación, interpretación y efectos del presente contrato a los preceptos aplicables a este género de préstamos, de la Ley de dos de Marzo de mil novecientos diecisiete, Real Decreto de treinta de Abril de mil novecientos veinticuatro y Reglamento de veinticuatro de Mayo de mil novecientos veinticuatro, sobre protección a la Industria Nacional, a los Estatutos del Banco de Crédito Industrial y a las Reales Ordenes de nueve de Octubre último y veinticinco de Noviembre próximo pasado aprobando el presente préstamo. De conformidad con esos preceptos y a lo establecido en el número cuarto y séptimo de la primera de dichas Reales Ordenes queda especialmente aceptado por la Sociedad prestataria que la suspensión de pagos de la misma no afectará al derecho de la entidad prestamista para exigir el reintegro del capital e intereses en la forma y plazos establecidos en la escritura de que se trata y que en caso de quiebra tendrá igualmente dicha entidad prestamista preferente derecho al reintegro del capital prestado y sus intereses, respecto de los demás acreedores en la forma que dichos preceptos se expresan y podrá designar el Banco de Crédito Industrial un liquidador que intervenga todas las (liquidaciones) digo operaciones y reserve del activo la parte necesaria para dicho reintegro.

Decimonovena. Los interesados de común acuerdo se someten para el cumplimiento interpretación y cuantas incidencias surjan de este contrato a los Tribunales de Madrid.

Vigésimo. Serán de cuenta de la Sociedad prestataria todos los gastos de la escritura de que se trata y todos los demás que se ocasionen con motivo del préstamo y de la constitución y cancelación de la garantía pactada, incluidos los honorarios de Abogado y Procurador, en el caso de procedimiento judicial sumario establecido en la Ley Hipotecaria para la ejecución del crédito. Cualquier impuesto o arbitrio que puedan exigirse al Banco de Crédito Industrial como consecuencia del pre-

sente préstamo, o en el curso del mismo, serán de cuenta de la Sociedad prestataria.

Vigésimo primero. Aparte de todas las obligaciones que anteriormente contrae Don José Rivas Masegur como representante de la Sociedad Anónima Rivas Hermanos S.A. en su propio nombre en el cual concepto comparece, y como acreedor que es por determinada cantidad de la Sociedad expresada, se da por enterado y por conforme con la preferencia que se establece en favor del Banco de Crédito Industrial para el cobro de la cantidad prestada con sus intereses y comisión y además contrae el compromiso de no entablar mientras el Banco de Crédito Industrial no esté totalmente reintegrado del principal interés y comisión dichos, reclamación alguna de carácter judicial contra la Sociedad Anónima Rivas Hermanos S.A. en petición de las cantidades que esta Sociedad le adeuda o pueda adeudarle. La Sociedad Anónima Banco de Crédito Industrial inscribe su derecho de hipoteca sobre esta finca en los términos relacionados sin perjuicio de terceros».¹⁷



*Vuelo de flamencos sobre el edificio «Fábrica».
Foto J. A. Peña.*

El año 1927 marcó la grave crisis de las salinas, con la apertura de varios procedimientos judiciales. Por mandamiento de 31 de enero se embargaban las salinas, por la deuda de 4.720 pesetas de capital y 3.000 pesetas de intereses que la empresa Rivas Hermanos tenía contraída con D. José Puertas Puertas. El 26 de febrero del mismo año se iniciaba un nuevo mandamiento judicial por la deuda de 3.057 pesetas y 50 cénti-

mos, más 2.500 pesetas de intereses, que se tenía contraída con D. Francisco Aguilera Aguilera. Finalmente, el 18 de marzo se embargaban las salinas de Guardias Viejas, por parte de los Señores Ríos y Compañía, por las 1.087 pesetas de principal, y 34 pesetas y 10 céntimos, más 1.500 pesetas de intereses.

El 18 de junio de 1928 queda cancelada la hipoteca contraída con el Banco de Crédito Industrial, al ser este el propietario y acreedor de la misma.

El Banco de Crédito iniciaba procedimiento sumario, a través del Distrito de la Universidad de Madrid, por el vencimiento de los trimestres correspondientes al 30 de junio y 30 de septiembre de 1926, no sin antes haber realizado el correspondiente aviso el 4 de noviembre de 1926.

Posteriormente se le comunicaba a D. José Puertas la salida a subasta pública, por si era de su interés, participar en la compra de las salinas. En principio salió a almoneda por 555.000 pesetas, valor que tenía la finca en el momento de realizar la hipoteca. Al no aparecer licitadores, tenía lugar una segunda subasta en la cantidad de 416.250 pesetas. Como no aparecieron licitadores, se procedió a una tercera subasta, la cual tuvo lugar el 5 de octubre de 1928, en la que la puja correspondió a D. Vicente Turón, quien en nombre del Banco de Crédito Industrial ofreció la cantidad de 405.000 pesetas. La situación fue comunicada a la Sociedad Rivas Hermanos y, transcurridos 9 días sin efectuar mejora alguna, se solicitó la aprobación del remate. Así, el 9 de diciembre de 1928 se aprobó definitivamente el remate de las salinas en la cantidad de 405.000 pesetas, valor que resultaba inferior al importe del crédito concedido. Una vez eliminada la hipoteca por parte del Banco, se cancelaron los tres embargos presentados en 1927 contra la Sociedad Rivas Hermanos, ya que la venta efectuada en pública subasta fue inferior al crédito concedido, y así se pronunció el Juzgado con fecha 9 de julio de 1928.

El 11 de julio de 1933 el Banco de Crédito Industrial vendió las salinas a la **Unión Salinera de España**, con domicilio en Barcelona y representada por D. José Garralda y Calderón en 300.000 pesetas; de las cuales, 175.000 pesetas se pagaron en el acto, y las restantes 125.000 pesetas, a razón de 5 plazos anuales de 25.000

¹⁷ R.P.B., asiento nº 1.293, fol. 300, tomo 54, 7 de diciembre de 1925.

pesetas cada uno, a satisfacer desde el 14 de julio de 1934 hasta el 14 de julio de 1938. Estos pagos fueron realizados puntualmente por la Unión Salinera, y en 1949 solicitó al Registro de la Propiedad que realizara una medición de las salinas, debido a que habían cambiado. La descripción entonces era así: «Y habiendo sufrido muchas variaciones físicas, desde que se hizo su última inscripción en el Registro, debido a las destrucciones efectuadas en las casas e instalaciones durante la dominación marxista, que fueron destechadas las primeras y quedando sólo en pie la edificación destinada a administración y habiendo desaparecido las maquinarias, instalaciones, motores, embarcaciones y embarcaderos. Además se ha efectuado nueva medición resultando tener, incluido lo edificado trescientas hectáreas». Igualmente solicitó el cambio de inscripción, de posesión en do-

minio, quedando de la siguiente forma: «Rústica: Un trozo de terreno situado en término de Dalías, conocido con el nombre de las Albuferas, paraje inmediato a los Baños de Guardias Viejas, que tiene de cabida trescientas hectáreas. Linda: a Poniente, con el Torrejón y tierras de particulares; Levante, Caseta de San Miguel y otros terrenos particulares; Sur, la Zona Marítima y Norte, los Alcoholes. Dentro de su perímetro existe una casa destinada a Administración y minas de otros muchos».¹⁸

La Unión Salinera inició un proceso de segregación de toda la finca conocida con el nombre de Guardias Viejas, y de la que formaban parte las salinas. En concreto la zona húmeda la vendieron el día 29 de septiembre de 1987, en 25 millones de pesetas a la Sociedad **Ejido Beach S.A.**¹⁹



Zona húmeda de Guardias Viejas. Foto J. A. Peña.

¹⁸ R.P.B., asiento nº 1.516, fol. 220v, 4 de diciembre de 1959.

¹⁹ R.P.B., asiento nº 1.860, 15 de septiembre de 1994.

Le développement de l'industrie chimique française au cours de la première moitié du siècle est le résultat de la conjonction de plusieurs facteurs. L'industrialisation chimique est liée à la révolution industrielle et à la découverte de nouveaux produits chimiques. L'aspirine est un exemple de ce développement.

Le développement de l'industrie chimique française au cours de la première moitié du siècle est le résultat de la conjonction de plusieurs facteurs. L'industrialisation chimique est liée à la révolution industrielle et à la découverte de nouveaux produits chimiques. L'aspirine est un exemple de ce développement.

Le développement de l'industrie chimique française au cours de la première moitié du siècle est le résultat de la conjonction de plusieurs facteurs. L'industrialisation chimique est liée à la révolution industrielle et à la découverte de nouveaux produits chimiques. L'aspirine est un exemple de ce développement.