

CAPÍTULO III

BOLETOS Y ESCRITURAS

Las ventas de tierras que efectuó Guillermo Lehmann, ya sea asociado, operando con propiedades de otros o con las suyas; personalmente o representando, fueron formalizadas con Boletos Provisorios, luego Boletos de Compra-Venta y finalmente con las respectivas Escrituras.

En los Boletos Provisorios y en los Boletos de Compra-Venta, que primero se extendían de puño y letra de Guillermo Lehmann —1876 - 1879 - 1880 - 1881— y luego en los años sucesivos, se hacían en formularios impresos, marcados debidamente en la mitad, en sentido vertical, para que el vendedor tuviera una copia y el comprador otra al separarlos, se establecían las condiciones de estas operaciones de colonización.

No siempre fueron bien interpretadas esas cláusulas; de ahí que algunos contemporáneos de Guillermo Lehmann y luego su primera descendencia, tuvieran un convencimiento erróneo de su proceder.

El análisis de los documentos nos permite esclarecer la verdad sobre las tramitaciones de la Empresa Colonizadora de Guillermo Lehmann.

Los plazos de pagos se establecían en orden y con fechas fijas; el interés del ocho por ciento anual sobre los plazos no vencidos y del doce por ciento en los vencidos, capitalizable cada año, eran conocidos por los adquirentes de concesiones o solares, sean las tierras de la Colonia o de los Pueblos. Las disposiciones generales de la Empresa eran aclaradas por anticipado. Lo mismo ocurría con algunas cláusulas especiales, como la de edificar la casa en el término de un año.

Sabía también el comprador que la Empresa estaba facultada para anular el boleto provisorio, sin más trámites, si hasta la fecha convenida no había sido cambiado por el Boleto Definitivo de la Oficina Central. Dicen los papeles que aún se conservan: "Tampoco queda obligada la Empresa a compromiso alguno si en el interin ella hubiese vendido el mismo terreno a otro comprador".

En el Boleto Definitivo, otras cláusulas desde todo punto de vista justificadas para una Empresa de Colonización que no podía postergar su plan de crear y poblar Colonias, debían ser conocidas por los adquirentes.

En el Boleto que lleva el N° 2.259 y que pertenece a José Donna, casado, vecino de Rafaela, se formaliza la venta de una quinta grande de terreno, marcada con el N° 111, del Plano General de la Colonia de Rafaela, de 220 varas por 243 varas al precio de seiscientos pesos argentinos, el 1° de marzo de 1886. Los detalles particulares configuran el primer artículo del Boleto y varían en todos los casos, naturalmente, pero los artículos siguientes regían para todos los compradores y a ellos se les hacían conocer, supieran o no leer y escribir.

El artículo 2° expresaba, en el caso comentado, "D. José Donna, acepta la venta al precio y condiciones expresadas en el artículo anterior obligándose a firmar pagarés por los respectivos vencimientos por capital e intereses cuando el vendedor se lo pida, sujetándose a más a lo estipulado en los artículos impresos en el dorso del presente boleto en general y especialmente a abonar la diferencia de moneda que hubiere del oro, sobre los billetes de curso legal o forzoso el día de cada pago y a edificar en el término de un año".

Otros artículos fijaban que "en caso de que el comprador no ocupara el terreno en los meses del invierno próximo o lo abandonara, después, o si el precio no fuese pagado en todo o en parte en los plazos convenidos o dejara de cumplir con cualquier cláusula del boleto, queda autorizado el vendedor a anular el presente contrato, tomando para sí el terreno y perdiendo el comprador todo derecho a él, como asimismo a las mejoras efectuadas, sin perjuicio de la responsabilidad por in-

tereses devengados durante todo el tiempo que la Empresa ha estado impedida de poder disponer nuevamente de la finca".

Veremos más adelante que el artículo se cumplía con intervención de las autoridades, lo cual confirma la justicia del procedimiento.

Se expresaba por otro artículo del convenio entre vendedor y comprador que "los edificios que se construyan con ladrillos crudos y techos de paja sólo serán permitidos transitoriamente sin dar derecho a la propiedad". Y en otro inciso del mismo artículo, se fijaba que "será condición indispensable para obtener el título de un solar en uno de los pueblos, el haber construido en él, un edificio de ladrillos cocidos con techo de azotea o de teja".

También por los documentos existentes se comprueba que era estricto el cumplimiento de estos requisitos. Si bien, para algunos fue muy rígido el convenio, a la distancia, en el tiempo, puede juzgarse como una disposición muy acertada para el logro del establecimiento de las Colonias y de su posterior progreso. Como consecuencia de aquella cláusula tuvo Rafaela su primer ladrillero en Antonio Podio.

Los compradores de terrenos se sometían a esas disposiciones generales por dos razones: 1º) para el conocimiento previo; 2º) porque sabían que existía un sentido de la colonización.

Los convenios, en su artículo 5º disponían que "los compradores de concesiones linderas a los bulevares o caminos principales, que ligaran entre sí los centros o pueblos de las Colonias, estarán obligados, en un plazo prudencial, a la plantación de árboles en los costados o márgenes de aquellos caminos y a dejar diez varas en cada costado para ensanche de los mismos, sin remuneración".

La preparación del animador de la Empresa, Guillermo Lehmann, en algunas disciplinas, tales como ingeniería y agrimensura, permitían organizar con método, conciencia y conocimiento, las obras de todas las etapas de la colonización.

Otro punto vinculado con estos convenios y que algunos colonos no alcanzaron a comprender, de ahí el concepto de-

formado que sobre las operaciones comerciales de esta Empresa, han legado a sus descendientes, es el relacionado con el sistema monetario y sus modificaciones, en los años de actuación de la misma. Los Boletos en 1881 se formalizaban en pesos bolivianos y como la deuda se cubría por terceras partes y transcurrían varios años en cancelarse, la moneda iba cambiando y complicando las cuentas para los colonos piamonteses, pero no para la Empresa que tenía gente especializada en contabilización y desarrollaba sus actividades con toda legalidad. El Boleto N° 201, firmado por Guillermo Lehmann y que corresponde a una venta efectuada a Bartolomé Ribodino de las concesiones números 119, 120, 135 y 136, de la Colonia Susana, por la suma de mil pesos bolivianos, pagaderos por terceras partes, fue realizado el 18 de setiembre de 1881; los intereses se computaron desde el 1° de enero de 1882, el primer plazo venció el 1° de marzo de 1883, el segundo el mismo día de 1884 y el tercero, el 1° de marzo de 1885.

Por esta razón la Empresa de Colonización de los Campos pertenecientes en sociedad a Saguier, Egusquiza y Banco de la Pcia. de Buenos Aires, que dirigía Guillermo Lehmann, entregaba a los compradores de tierras un volante que firmaba el interesado y que expresaba que: "en cumplimiento a las leyes nacionales vigentes, declaro por el presente que la deuda que tengo contraída con don Guillermo Lehmann, en representación de los señores Carlos Saguier, Félix Egusquiza y el Banco de la Provincia, por compra de las concesiones (se daban aquí la cantidad y la numeración de la Colonia que correspondía) estipulada en moneda boliviana, me comprometo a abonarla en moneda legal al tipo fijado en la Ley provincial del 23 de setiembre de 1871, a saber a razón de un peso fuerte oro o su equivalente por cada diez reales y medio bolivianos".

Si bien la existencia de convenios, boletos, cláusulas adicionales, compromisos monetarios, pagarés, hipotecas, disposiciones inflexibles, recibos y escrituras, acumulados en gran número, da idea de la importancia de esa empresa comercial, es justo destacar el sentido de colonización que animaba a la misma. Un manuscrito del 17 de marzo de 1882, de puño y letra de Guillermo Lehmann y con su firma, ilustra

acerca de esa premisa. En él, Guillermo Lehmann declara con el presente hacer donación gratuita e irrevocable a Don Carlos Festa, del Solar marcado con la letra "d", de la manzana N° 34 (treinta y cuatro) de la Plaza Nuevo Torino cuya área consta en el plano respectivo, con la única condición de que dentro de un año de la fecha haya edificado allí una casa de material y establecido una casa de negocio, hecho lo cual le otorgará la correspondiente escritura de propiedad y Don Carlos Festa acepta la donación con las condiciones expresadas y ambas se obligan conforme a derecho firmando dos de un mismo tenor".

Pedro Pfeiffer, titular del Juzgado de Paz de Las Colonias, de la Provincia de Santa Fe, con jurisdicción en Rafaela y Susana, intervino en las constataciones a que aluden las cláusulas de los boletos. José Viotti y José Marcelino son los testigos de la siguiente comprobación: "En la Colonia Presidente Roca, a los veintiocho días del mes de julio de mil ochocientos ochenta y tres, el infrascripto, Juez de Paz, a solicitud de Don Guillermo Lehmann, empresario de dicha Colonia, me trasladé al sitio ocupado por las concesiones N° 483, 484, 517 y 518, 485, 486, 515, 516, 201, 202, que habían sido compradas a la Empresa por los Colonos Vergagno Hnos., Gobetti y M. Druetta según consta en el Boleto que certifico haber tenido a la vista, con objeto de constatar la ocupación o el abandono de dichas concesiones a los efectos de los incisos del respectivo Boleto. Encontrando dicho terreno abandonado procedí a llamar a dos testigos, D. José Viotti y D. José Marcelino, a fin de que presenciando el hecho lo declaren así al pie, con lo que termina este acto, firmando los dos testigos referidos ante mi de que certifico".

El desenvolvimiento de la Empresa debió ser muy complicado, lo que puede dar idea de la preocupación de Guillermo Lehmann, circunstancia que le exigía el máximo de dinamismo y de inteligencia.

Documentos como el anterior, aplicados a otros compradores y a otras tierras, se guardan, en buen número, como para ratificar la anterior conclusión.

El mismo Juez de Paz Pedro Pfeiffer, con los testigos Car-

los Astesano y Pedro Gallo, a pedido de Guillermo Lehmann comprueban el abandono de las concesiones N° 255, 256 hasta 262, 217 y 219 compradas por los Sres. Agustín Trucco y Jorge Trucco, el día veinte y tres del mes de junio de mil ochocientos ochenta y tres.

Felipe Balario, con fecha 12 de agosto de 1882, mediante el Boleto N° 11, también había comprado varias concesiones en Colonia Roca, que abandona luego, perdiendo todos los derechos.

En la constatación N° 5.070, realizada por la misma autoridad y actuando como testigos Bartolomé Podio y Juan Zanetti, el Juez de Paz es más explícito al extender la certificación y expresa que "ninguna especie de trabajo ha hecho —el comprador Carlos Giotto— en dicho terreno durante los meses en que debía haberlo efectuado por lo que aquel terreno queda considerado como abandonado". "Para que D. Guillermo Lehmann, encargado de la colonización de dicha Colonia pueda hacer valer su derecho y disponer nuevamente del terreno con arreglo al tenor expreso del boleto de compraventa expedido al presente en la Colonia Rafaela ante de dos testigos presenciales".

Según los certificados conservados, la intervención del Juez de Paz Valentín Kaiser, de la jurisdicción de Lehmann y Egusquiza —de acuerdo al sello que se estampa al pie del documento—, también era efectiva. El 7 de julio de 1884, certifica que D. Juan Leguizamón ha abandonado las concesiones N° 578 y 577 que había comprado en la Colonia Lehmann, "lo que me consta por haberlo presenciado con los testigos D. Antonio Ferrero y D. Gabriel Gainza".

Nicolás Caciolo, que en 1885, ejercía la jefatura del Juzgado de Paz de las Colonias, jurisdicción de Rafaela y Presidente Roca, también intervino en estas comprobaciones de abandono de terreno. Lo demuestra el certificado que firma juntamente con los testigos Juan Zanetti y Alfredo Nickisk después de inspeccionar el campo de José Turaglio compuesto de las concesiones 121, 122, 123, 124 y sobrantes números 119, 120, de Colonia Roca.

Máximo Ghione, representa a Guillermo Lehmann, en

otras tareas de este carácter, que se suceden en todas las Colonias y que le significan serias dificultades a quien desea vender para colonizar. En Aurelia y Susana, el Juez de Paz, Antonio Guintini, el 15 de abril de 1885, comprueba que en el solar N° 2, de la manzana N° 13, del Pueblo Susana, no ha encontrado ninguna clase de edificio en dicho solar, estando en "completo estado de abandono".

La seriedad de la Empresa Guillermo Lehmann impone estos procedimientos legales, los que en todos los casos fueron cumplimentados con la autoridad del lugar y dos testigos conocidos como personas caracterizadas de las Colonias.

Del estudio de los papeles de la época también se obtienen las razones o algunas de ellas, que provocaban los abandonos de las tierras adquiridas.

Una carta fechada el 10 de setiembre de 1886 y dirigida a Guillermo Lehmann, en Esperanza —un mes antes de la muerte del formador de Colonias— da una razón: "Con la presente le remito el Boleto de la compra que le había tratado para las diez y seis concesiones de la Colonia Josefina, con motivo de no poder encontrar agua buena, que ya hemos cavado como cuatro pozos y no encontramos agua buena, por eso estoy obligado a devolverle el Boleto. Firmado: Antonio Cavaleiro".

Juan Rebola, en una carta que se archivó como tantas otras, expresa: "Siento mucho tener que notificar a Ud. que no podemos tomar posesión del terreno pues nos habían prometido una buena cantidad de bueyes y fondos para ir a trabajar y hoy se han rehusado, no lo quieren prestar más. Por tal motivo no podemos cumplir y para que Ud. disponga de dicho terreno le adjuntamos el Boleto en esta certificada".

Juan Druetta renunció al Boleto N° 238, declarando que no posee medios suficientes para trabajar el nombrado terreno, estando actualmente de mediero con Félix Beltramino, de la Colonia Rafaela, contrato otorgado por todo el año 1883. Juan Druetta se refiere a las cuatro concesiones N° 105, 106, 107 y 108 de la Colonia Presidente Roca.

En este como en muchos casos ve frustrada Guillermo Lehmann su aspiración de que el hombre sea dueño de la tierra que trabaja.

Se comprobaba también el cumplimiento del artículo 6º de los convenios y condiciones anexas al boleto de compraventa antes de otorgar el título del solar, en los pueblos. Entre tantos, un documento lo confirma. Está legalizado por el Juez de Paz, Nicolás Caciolo, en Rafaela, el 5 de octubre de 1886 y dice: "Doy fe con el presente que D. Alejo Rapín posee una casa azotea, compuesta de una pieza y una cocina en el solar "A", de la manzana N° 24 del plano general de este pueblo".

Otro documento, firmado por la misma autoridad, manuscrito en papel oficial, sellado y numerado, expresa: "Certifico que D. Juan Bautista dell'Erba, vecino de la Colonia de Pte. Roca, ha edificado una casa de material cocido, techada con zinc, en el solar N° IV de la manzana N° 19, según plano general del pueblo".

Los apuntes que se encuentran al margen de algunos boletos que pueden ilustrar acerca de las dificultades con que tropezaba la Empresa de Colonización. "Sin ladrillos". "No corre por ser terreno inferior", se anota al margen del Boleto N° 239 correspondiente a las 12 concesiones y dos lotes, adquiridos por Michele Bosio y Francesco Griotte en Colonia de Presidente Roca. "Devuelvo el 18 de marzo de 1883, quedando en abonar interés". Ferrero Giovanni. 20 de enero de 1862. Boleto N° 246 de Presidente Roca - seis concesiones".

La preocupación de Guillermo Lehmann por llevar el ferrocarril hacia las Colonias que él formaba era evidente, así como fue claro su convencimiento de que ese medio de transporte movería el progreso por estos lugares del oeste santafesino, mérito que la posteridad nunca ha negado. A ese respecto, en varios Boletos se encuentran acotaciones como ésta, anotada en tinta roja en el margen izquierdo, en el boleto N° 64. "La vía del ferro-carril de Buenos Aires al Rosario ocupa 35 m. de ancho por 1.147 m. de largo = 40.145 m²., atravesando las concesiones 345 y 349. Importe en \$ $\frac{m}{n}$ 63,04 que recibió de la Compañía. Este Boleto fue extendido a nombre de Félix Beltramino, por 16 concesiones, el 29 de agosto de 1881.

Las transacciones definitivas las hacía Guillermo Leh-

mann en las escrituras. Se lee en una, legalizada en Santa Fe, el 17 de noviembre de 1885.

"En esta fecha y por escritura pasada ante mí, Don Guillermo Lehmann vendió a la Compañía del Ferro-Carril de Buenos Aires y Rosario el terreno que ocupa la vía de dicho Ferro-Carril en las concesiones N° 234, 218, 201, 202, 185, 169 y 168 de la Colonia Rafaela. Conste: M. Nickisch, Escribano Público".

Obvio resultaría insistir sobre este aspecto y esta preocupación del titular de la Empresa, desde el momento que era indudable el beneficio de un medio de transporte y de comunicación más rápido que el existente.

Lehmann, lo entendió así y utilizó su vinculación y su amistad con el Presidente Roca para extender los beneficios del ferrocarril y llevar impulso económico y comunicación social a las poblaciones que iban integrándose al patrimonio nacional.

Hubo exigencia y severidad en las negociaciones como comprobamos con otra anotación: "Dejo este Boleto en garantía de un pagaré de \$ 2.000, al 1° de abril de 1886", refiriéndose al que llevaba el N° 225 de Guillermo Botto; es evidente, no obstante, que las contemplaciones existían así como los arreglos menores y amistosos. El Boleto N° 101, correspondiente a los señores Pedro, Bautista y Carlos Paliero, compradores de Susana, lleva una anotación con firma auténtica de Guillermo Lehmann, que deja entrever la comprensión de éste y el deseo de que no hubiera mayores dificultades para los colonos. Expresa lo siguiente: "Queda arreglado que las concesiones en lugar de 250 fuertes cada una, serán cobradas sólo a razón de 200 por la mala clase de terreno, entrando mitad cañada". Fechado en Pilar, el 24 de julio de 1881.

El Boleto N° 118, firmado en Susana abril de 1881, tiene una acotación interesante que mueve a pensar en la flexibilidad de algunas reglamentaciones de la Empresa: "recibido el importe en trabajos antes de hoy de peones, desde cuatro años a la fecha".

En otro, "se prolonga el plazo hasta el 15 de abril para edificar".

Detrás del Boleto de Compra N° 48 del 13 de agosto de 1882, se expresa: "Antonio Culasso ha recibido un Máuser con 50 cartuchos". En la parte posterior del Boleto de Venta N° 52 del 15 de octubre de 1882, se lee un mensaje a Pedro Pfeiffer: "Conviene que a los portadores les facilite un arma, aunque sea que tenga que quitar a alguna persona que vive más en el centro de las Colonias". Lo escribe de puño y letra y lo firma Guillermo Lehmann. El Boleto corresponde a José Borgnino que compró 4 concesiones —80 cuadras— en la Colonia Lehmann.

"Un rifle Máuser, con 30 cartuchos", se lee detrás del Boleto N° 38, del 16 de julio de 1882, de Andrés y César Fardio, a los cuales la Empresa le vende 240 cuadras en Lehmann.

Fue real e indudable el concepto de afincamiento a la tierra que ostentaba el colonizador y el contexto social de su Empresa es evidente cuando se comprueba de qué modo piensa y actúa en favor del bienestar de los colonos, de su seguridad física, de su tranquilidad espiritual.

Las tratativas, gestiones e intenciones de la Empresa Colonizadora de Guillermo Lehmann fueron dirigidas, no sólo a las personas que podían tener algún respaldo económico, sino a los medieros, que por lógica siempre tuvieron modestos recursos. Una manera más de imprimir un sentido social a su cometido en estas tierras. En el Boleto N° 27, que corresponde a Bautista Aloatti, de Santa María, se anotó en el margen: "Mediero de Chianalino, de Pilar". Varios Boletos sirven de aserción a lo anterior. El N° 28, del 21 de noviembre de 1883, de Antonio Sabena, casado, vecino de Susana, mediero de Barone; el N° 29, Sebastián Tonello, vecino de Susana, mediero de Barone; y muchos otros más que confirman que los medieros de todas las poblaciones compraban a Guillermo Lehmann y éste les vendía sin reparar en riesgos financieros.

Otra modalidad admitida por la Empresa permite juzgar como moderado el criterio impuesto en las transacciones y es la que acepta el cumplimiento de las obligaciones con el producto de las primeras cosechas.

De los documentos conservados se extrae esta conclusión: "El infrascripto, comprador de las concesiones N° 369,

370, 371, 372, 385, 386, 387, 388, en la Colonia Rafaela se compromete a pagar al señor Guillermo Lehmann o a su orden, el valor exacto de la tercera parte de "mi" cosecha próxima a entregar la tercera parte de "mi" trigo hasta que haga una suma igual a los intereses corridos al primero de marzo próximo y que "reconozco" deber. Colonia Rafaela, el 23 de abril de 1884. Firma: Bartolomé Tasca". Un sello del Juzgado de Paz de Las Colonias, provincia de Santa Fe, jurisdicción Rafaela y Presidente Roca, legaliza el documento que lleva el N° 5.966 y está redactado en papel oficio sellado de la Contaduría General de la Provincia de Santa Fe y cuyo valor se da en el ángulo derecho "centavos M.N. 38". Debajo una anotación en lápiz, que no se sabe a quien pertenece informa: "Sembró 5 concesiones".

"Vendido por 800 quintales de trigo". He aquí otra información que corrobora lo que se afirma. La Empresa de Guillermo Lehmann vendió a Alfredo Bertorello 4 concesiones en Reina Margarita, cada una de 500 m. por 625 metros.

No se aclara si la transacción comprende el pago total o parcial.

Del análisis de los papeles originales de la época, surge la complejidad de esta Empresa, la cual debía consentir devoluciones, transferencias, etc.

Se estudió ya el abandono de los terrenos y sus razones; veamos ahora las transferencias, motivo de aparentes confusiones y erróneas interpretaciones. Como todos los trámites considerados anteriormente, el Juez de Paz legaliza esas operaciones derivadas de las primitivas. En este caso, es el Dr. Nicolás Caciolo, titular del Juzgado de Rafaela y Presidente Roca, el que refrenda este convenio realizado en la Colonia Rafaela, el nueve de Mayo de 1885. "Don Antonio Blangini vende a los señores Place y Hno., cuatro concesiones de terreno, veinte cuadras cada una, señaladas todas con los números 279, 295, 311 y 327 y para con el importe «chancelar» la cuenta que adeuda a los Señores Fco. Place y Hno. y D. Bartolomé Podio alcanzando a 1.130 \$ 47, un mil ciento treinta pesos con cuarenta y siete centavos nacionales".

"Dicho convenio quedará nulo el día que la transferencia

de las cuatro concesiones citadas más arriba, esté hecha en debida forma de acuerdo con el Sr. Don G. Lehmann”.

“Dichas concesiones se componen de los Nos. 279 y 295 aradas y de las cuales el Sr. Antonio Blangini se reserva el derecho de levantar la cosecha hasta el 1º de marzo de 1886, entregando a los señores Fco. Place y Hno., ocho mil ladrillos, como intereses de estas dos concesiones. Los Nos. 311 y 327 están en parte alambradas quedando desde ya a disposición de los S.S. Fco. Place y Hno. con lo plantado y demás”.

Notas y cartas comunicando transferencias de concesiones y solares abultaban las carpetas de la Empresa Colonizadora a medida que transcurrían los primeros meses del año 1886. El 8 de junio de ese año, se manifiesta en una carta: “...hacerle saber que en esta fecha he transferido al señor Antonio Manetti, todos los derechos que me corresponden por los dos solares que le he comprado a Ud. como representante del señor Lehmann” (Carta dirigida a Antonio Peralta).

De Lehmann a Ghione, de Ghione a Ignacio Caminos. Así reza el documento fechado en Esperanza, el 4 de Marzo de 1886: “Sirvase mandar pagar al Sr. D. Guillermo Lehmann la cantidad de setecientos pesos $\frac{7}{8}$, por saldo de la Manzana vendida en Colonia Rafaela. Consta. Firmado: M. Ghione” y dirigida a Ignacio Caminos.

El cúmulo de transferencias lo recibió luego Angela de la Casa de Lehmann quien, con sus representantes, sorteó todas las dificultades que esas circunstancias le imponían.

Casi todas las ventas de tierras se hacían por 4 concesiones. De la larga lista de compradores de tierras extraemos algunos nombres para ejemplo: Antonio Fissola, Luis Castellaro, Antonio Podio, Antonio Blangini, Javier Gaia, Antonio Destéfanis, Juan Maurino, Mateo Signorile, José Ambrosio, Chiafredo Giacosa, Bartolo Isolio, Juan Scarafia, hijo de Juan, Gaudencio Mainardi, Bartolomé Manera, Francisco Alberione, Angel Ercole, Tomás Gosso. Esta disposición fue el gran acierto de Lehmann. Creó con ello la unidad económica ideal de 133 Has., ya que 4 concesiones equivalen a un cuadrado o sea 133 Has. El colono podía realizar con holgura sus cultivos y considerando que valía poco el cereal, la siembra en mayores

extensiones le compensaba de su sacrificio. No ocurrió lo mismo en otras localidades. En Esperanza se le daba sólo una concesión y en la colonización judía únicamente 15 Hs. o sea menos de media concesión.

La escritura de los campos o solares era extendida cuando se había abonado el total del importe o por lo menos la mitad y en este caso quedaba hipotecado el terreno como garantía de la deuda. Estas condiciones dieron lugar a un trabajo intenso en las Escribanías especialmente en la del asiento del Registro del Escribano Público Olayo Meyer.

Si se tiene en cuenta que esa era la norma de los que le vendían a él los terrenos, surge la convicción de que no se hacía otra cosa que adecuar esa modalidad a sus negocios en la Colonización.

El testimonio de un crédito hipotecario cancelado, formalizado en Buenos Aires, el 16 de agosto de 1888, ante el Escribano Público, Enrique Raymond y ante el que comparecieron Félix Egusquiza, domiciliado en la calle de la Victoria N° 181 y el Dr. José Ocanto, domiciliado en la de la Defensa N° 73, éste en representación de la señora Aurelia Arrotea de Saguier, ya que Carlos Saguier había fallecido, lo mismo que Guillermo Lehmann, ilustra acerca de la hipoteca que pesaba sobre algunas propiedades por la deuda que este último tenía con ellos a raíz de la compra de terrenos en el Oeste de Santa Fe. A cada uno de ellos, debía sesenta y seis mil, ciento nueve pesos con diez centavos, moneda nacional. El doble de esta suma fue garantida por Lehmann con la hipoteca especial de una concesión de terreno y destilería de la Colonia Esperanza y con una fracción de terreno situada en la Colonia Rafaela compuesta de cuatro concesiones y dos manzanas de terrenos situadas al oeste de la estación Rafaela, fracciones de las manzanas Nos. 36, 37 y 38, situadas al Este de la misma y varios lotes y fracciones de las concesiones 167 y 268, patrimonio que Lehmann hipotecó el 4 de octubre de 1886, ante el Escribano de la ciudad del Rosario, Andrés G. del Solar. Ya Guillermo Lehmann había satisfecho a Egusquiza y Saguier, en diferentes partidas y a cuenta de la deuda la cantidad de ochenta y cuatro mil quinientos catorce pesos, diez y

seis centavos moneda nacional. Por este testimonio y habiendo fallecido Guillermo Lehmann, su esposa, Doña Angela de la Casa de Lehmann, abonó antes del acto y en dinero efectivo la deuda pendiente que ascendía a cuarenta y siete mil setecientos cuatro pesos, cuatro centavos, es decir lo que faltaba para el total. La sucesión canceló la escritura constitutiva del crédito hipotecario.

Se justifican, entonces, las operaciones hipotecarias que Guillermo Lehmann debió efectuar a su vez, con sus deudores. En 1879, se sabe que por Escritura N° 4.490, Guillermo Lehmann vende a Marcelino Sobrero, 3 concesiones en la Colonia Pilar, de las tierras compradas a Agustín Cabal.

El 1° de junio de 1879 se hace esta venta y el 18 de agosto de 1879, Francisco Clucellas, Escribano Público, anota al folio 32 y 33 del Registro de Hipotecas de Santa Fe esta operación. Luego en Esperanza, el 12 de octubre de 1879 ante el Escribano Público Juan Tendero, de esa localidad transfirió Guillermo Lehmann a Agustín Cabal, representado por Bernardo Iturraspe, el crédito que expresa la escritura.

Desaparecido Guillermo Lehmann, la sucesión encabezada por su esposa, debió continuar las gestiones para que se firmen las escrituras correspondientes a terrenos comprados a Roca, Torres, Mesquita y Muñiz, en la Colonia Ataliva, en la Colonia Rey Umberto y en la Colonia Reina Margarita y en el Pueblo Nueva Roma; como así la que correspondía a ochenta y dos concesiones de la Colonia Santa Clara, más quince lotes y una manzana de terreno del Pueblo de esa Colonia, adquiridas a la sociedad Roca, Torres y Martínez.

Para esta gestión se otorgó poder a Juan Stoessel, quien estaba bien interiorizado de los negocios de la Empresa Colonizadora de Guillermo Lehmann.

La Empresa organizada por Guillermo Lehmann tomó gran envergadura y se podría afirmar que superó las posibilidades contables de la época, por las derivaciones que tuvieron los contratos iniciales hasta llegar a la escrituración definitiva.