

01062



# Universidad Nacional Autónoma de México

13  
2oj

FACULTAD DE FILOSOFIA Y LETRAS

**El crédito a largo plazo en el siglo XVI.  
El uso del censo consignativo en la ciudad de México  
(1550-1620).**

**T E S I S**

QUE PARA OPTAR AL GRADO DE  
**MAESTRIA EN HISTORIA DE MEXICO**  
R E S E N T A

**María del Pilar Martínez López-Cano**



MEXICO, D. F.

JUNIO 1993

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## Indice

### Introducción

El crédito en la economía y sociedad novohispanas.	1
Revisión historiográfica:	3
Objetivos, delimitación y presentación del trabajo.	11

### 1. Estudio formal del censo consignativo

Introducción	15
Antecedentes y origen del censo consignativo	17
1.- Los antecedentes jurídicos	17
a) Los censos	17
b) el censo perpetuo o enfiteusis	24
c) De la enfiteusis (censo "perpetuo") al censo consignativo redimible ("al quitar")	30
2.- El contexto histórico	31
a) La licitud del censo consignativo como venta.	34
b) los antecedentes españoles.	36
Aspectos jurídicos del censo consignativo o "al quitar"	38
La aplicación del censo consignativo en Nueva España.	45
a) Aspectos formales.	45
b) Los usos del censo consignativo.	57
Conclusiones.	61

### 2. Los instrumentos de crédito en el siglo XVI

Introducción	66
Los instrumentos de crédito en el siglo XVI	69
El censo consignativo y otros instrumentos de crédito.	79

### 3. Los acreedores (censualistas).

Acreedores: ¿Laicos o eclesiásticos?	86
- Los acreedores (censualistas) entre 1550-1630	87
Los acreedores a título particular. Análisis socio-ocupacional.	98
a) Mujeres, menores y viudas	105

b) Los otros acreedores (censualistas)	114
Instituciones y corporaciones laicas.	123
a) El Ayuntamiento de la ciudad de México	124
b) Comunidades indias	126
c) Hospitales y colegios bajo patronato real o laico	128
El crédito eclesiástico	128
a) Los miembros del clero y religiosas	129
b) Los conventos	134
c) Las cofradías	145
d) Capellanías y Obras Pías	148
Conclusiones sobre el crédito eclesiástico	159

#### 4. Los deudores (censuarios).

Introducción.	162
Los deudores a título particular.	
Análisis socio-ocupacional	163
a) La "élite" novohispana	171
b) Burocracia media y clérigos	178
c) Miembros de los oficios o personas al frente de algún negocio	180
Los deudores (censuarios) a título institucional.	183
a) El Ayuntamiento de la ciudad de México	183
b) Las instituciones eclesiásticas	189
Los bienes acensuados.	190
Los motivos para solicitar el censo.	193
El censo consignativo como medio de pago	194

#### 5. El censo consignativo y la propiedad:

El censo como obligación real.	197
Mecanismos de crédito para adquirir la propiedad	198
1) La imposición del censo consignativo para adquirir la propiedad	200
2) La compra de propiedades acensuadas	201
3) El censo enfiteútico y el acceso a la propiedad	208
La importancia del crédito en la compra de propiedades.	213
El crédito y las propiedades rurales y urbanas	215
Conclusiones.	217

6. El censo consignativo y la sociedad.	
El censo consignativo como inversión.	221
a) La mentalidad rentista	221
b) Otras situaciones	240
Los deudores: las consecuencias de la utilización del censo consignativo.	241
- ¿Obtención de capital y/o endeudamiento?	241
Las posibles repercusiones de la baja de los réditos	251
Conclusiones.	256
Apéndices.	267
<u>Apéndice 1</u>	267
<u>Apéndice 2</u>	283
<u>Apéndice 3</u>	287
Fuentes y bibliografía.	296

## Índice de cuadros:

Capítulo 1.- Estudio formal del censo consignativo.	
1	Denominaciones de los censos 22
2	Rangos en los que se sitúan los principales 50
Capítulo 2.- Los instrumentos de crédito en el siglo XVI	
1	El crédito en el protocolo notarial 81
2	Sumas adeudadas en las operaciones de crédito 81
3	Plazos de devolución del capital: Préstamos, ventas al fiado y censos consignativos. 82
Capítulo 3.- Los acreedores (censualistas)	
1	Capital aportado por los censuistas (acreedores) 90
2	Capital aportado por los censuistas (acreedores) en porcentajes. 91
3	Representación numérica de los censuistas (acreedores) en porcentajes. 91
4	Capitales aportados por los censuistas (acreedores). Fuente: Protocolos notariales de la ciudad de México (1553-1583) 94
5	Censos que se impulsaron entre 1550-1580. Otras fuentes. 94
6	Censos que se impulsaron entre 1581-1631. Otras fuentes. 96
7	Análisis comparativo de los acreedores 1553-1583. Fuente: Protocolos notariales. 99
8	Acreedores a título particular. Fuente: Protocolos notariales de la ciudad de México. 100
8.1	Resumen de los acreedores a título particular. Fuente: Protocolos notariales. 101
9	Resumen de los acreedores a título particular. 102
10	Representación de los acreedores a título particular. 103
11	Resumen de los acreedores a título particular. Protocolos notariales y otras fuentes. 103
12	Menores, mujeres y viudas. Rangos en que se sitúan los principales. 107
13	Menores y viudas: Grandes censuistas. 108
14	Menores y viudas: Comparación entre grandes censuistas y miembros de los oficios. 109
14.1	Censos a favor de los menores de Vázquez de Tapia 110
15	Jerónimo López, regidor, censuista. 117
16	Inversiones de Baltasar Rodríguez de los Ríos. 119
16.1	Baltasar Rodríguez de los Ríos: censuista. 119
17	Acreedores laicos a título institucional (Representación respecto al total, en porcentajes) 124

18	Instituciones laicas: Acreedoras.	124
19	Ayuntamiento de la ciudad de México: Censualista (1617)	125
19.1	Censuarios del Ayuntamiento en 1617.	126
20	Comunidad de Cholula: Censualista.	127
20.1	Otras comunidades como censuallistas.	127
21	Hospitales y colegios como censuallistas.	128
22	Fechas de fundación de los conventos de monjas (ciudad de México).	138
22.1	Fechas de fundación de los conventos de monjas en Nueva España.	139
23	Algunas cofradías censuallistas.	147
24	Muestra de los censos de las capellanías.	154
25	Obra Pía para socorrer pobres vergonzantes.	157
Capítulo 4.- Los deudores (censuarios)		
1	Deudores (Fuentes: Notarías, AGNH, Cholula, Ay. México)	170
2	Desglose de los grupos de élite.	171
2.1	Altos cargos del gobierno.	173
2.2	Miembros del Cabildo de los Ayuntamientos	175
2.3	Familiares de miembros del Cabildo del Ay. de México	176
2.4	Mercaderes deudores	178
3	Burocracia media y clérigos	179
4	Labradores deudores	180
5	Miembros de los oficios y personas al frente de algún negocio	181
6	Media de los principales	182
7	Ayuntamiento de México. Censos para acudir al préstamo: acreedores	188
8	Bienes acensuados de la "élite" (excluidos mercaderes)	191
9	Los motivos para solicitar el censo	193
Capítulo 5.- El censo consignativo y la propiedad		
1	Compradores que se convierten en censuarios al imponer un censo sobre la propiedad.	201
2	Compradores de bienes acensuados	202
2.1.	Compra de propiedades acensuadas. (Censuario Dr. Hernán Carrillo)	205
3	Valor del bien y porcentaje gravado con censo	206
4	Venta de propiedades acensuadas	207
5	Venta del ingenio de S. Esteban de Tírripitfo (1629). Forma de pago	213

6	Venta de bienes raíces: Forma de pago	214
7	Venta de bienes raíces: Forma de pago (en porcentaje)	214
8	Ventas de bienes raíces: Tipo de bien y forma de pago	215
8.1	Ventas de bienes raíces: Tipo de bien y forma de pago (en porcentaje).	215
9	Censos del convento de San Jerónimo (1661). Propiedades acensuadas	217
Capítulo 6.- El censo consignativo y la sociedad		
1	Retención de los censos por menores y viudas	230
2	Ingresos anuales del convento de Jesús María (1594)	235
3	Ingresos anuales del convento de Jesús María (1609)	236

## Apéndices:

### Apéndice 1.

1	Deudores (censuarios) con tres o más censos a favor de diferentes censuallistas (Otras fuentes)	267
2	Censuarios con tres o más censos a favor de diferentes censuallistas (Protocolos notariales ciudad de México)	267
3	Antonio de Peralta: censuario (deudor)	268
4	Miguel de Solfa: censuario (deudor)	268
4.1.	Censo 1 (acreedores)	269
4.2.	Censo 2 (acreedores)	269
4.3.	Censo 2.1. (acreedores)	269
4.4.	Censo 4 (acreedores)	269
4.5.	Censo 4.1. (acreedores)	270
4.6.	Resumen: Años de retención de los censos por los censuallistas	270
4.7.	Censo enfiteútico: traspasos y precios del mismo	271
5	Gonzalo de Salazar: censuario (deudor)	273
6	Juan Velázquez de Salazar: censuario	275
7	Rodrigo Becerro, escribano: censuario	275
8	Francisco Pérez, "maestro de hacer carros": censuario	276
9	Juan Suárez de Peralta, censuario	276
10	Pedro de Salazar, censuario	277
11	Familia Villiza, censuaría	278
12	Martín Hernández, zurrador: censuario	279
13	García de Vega, clérigo presbítero: censuario	279
14	Agustín de Santiago e hijo, maestros de hacer órganos: censuarios	280
15	Ingenio de S. Esteban Tiripitío: censos sobre la propiedad	281
16	Juan Fernández de Bonilla, censuario	281

17 Familia Urdíñola, censuario	282
--------------------------------	-----

Apéndice 2.

1 Venta de propiedades acensuadas (Fuente: Protocolos notariales de Antonio Alonso)	283
1.1 Ventas acensuadas: Acreedores (censualistas)	283
2 Valor del bien y porcentaje gravado con censo (1622)	284
- Análisis de dos propiedades:	
1.- Resumen de las ventas y censos de la propiedad	285
2.- Resumen de las ventas y censos de la propiedad	286

Apéndice 3.

- Censos del convento de Jesús María en 1594	287
- Arrendamientos del convento (1594)	289
- Evolución de los arrendamientos del convento	290
- Censos redimibles del convento de Jesús María en 1609	291
- Años de duración de los censos.	294
- Media de los principales de los censos en 1594 y 1609	294
- Media de los principales de los censos y media por deudor en 1594 y en 1609 (en porcentaje)	294
- Censos perpetuos	295

Abreviaturas:

AGI - Archivo General de Indias (Sevilla)
AGN - Archivo General de la Nación de México.
AHPM - Archivo Histórico de Protocolos de Madrid.
AN - Archivo General de Notarías de la ciudad de México
ASSA - Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia.
BN - Fondo Bienes Nacionales.
HARR - Revista Hispanic American Historical Review

Equivalencias:

Peso de oro común = 272 maravedís.

Peso de oro de Minas (om) = 450 maravedís; 1,6 pesos de oro común.

## Introducción

### El crédito en la economía y sociedad novohispanas:

El estudioso que analice la vida cotidiana en la época colonial, o que se acerque al conocimiento de las relaciones laborales, actividades económicas o finanzas, se encontrará invariablemente con el crédito<sup>1</sup>. El crédito formó parte de la realidad novohispana y afectó, de una u otra forma, a todos sus habitantes y a la mayoría de sus actividades.

Las circunstancias en que se desarrolló la economía colonial, con una escasez de moneda, circulante y medios de pago casi crónicos, con una balanza comercial exterior que había que equilibrar con la exportación de metales o pago en moneda, con unas prácticas de distribución y comercialización de mercancías, obtención y retención de mano de obra y un centralismo acusado, ejercido por la capital del Virreinato, favorecieron un desarrollo desmesurado de las actividades crediticias. A ello hay que sumar un ambiente espiritual que exaltaba la práctica de la misericordia y la caridad, y favorecía legados y donativos a la Iglesia y la fundación de numerosas obras pías, en cuya constitución muchas veces intervenían mecanismos de crédito.

Todos los novohispanos, ante estas circunstancias, se convertían en acreedores y deudores potenciales, tanto aquél que poseía un capital<sup>2</sup> (en dinero o mercancías) como el que lo

---

<sup>1</sup> Partimos de la definición de crédito que ofrece Luis Martínez Cachero: "El crédito puede ser considerado simplemente como el cambio de realidades contra promesas o, lo que es igual, el cambio de un bien presente contra un bien futuro, implicando, por tanto, la transferencia temporal del uso de la riqueza", en Salustiano del Campo et alii, Diccionario de Ciencias Sociales, Madrid, Instituto de Estudios Políticos, 1975, p. 581.

<sup>2</sup> Partimos de la acepción de "capital" como "dinero o conjunto de cosas convertibles en él que posee

requería. La mayoría de las transacciones utilizaban algún tipo de crédito. El financiamiento de muchas empresas recurría al crédito.

En las relaciones laborales, empleado y patrón se convertían con frecuencia en deudores y acreedores. Muchos contratos de trabajo nacían como pago de un dinero que ya se había entregado, donde el trabajador contraía una deuda que se comprometía a desquitar con su trabajo; en otras ocasiones, el empleador, al no pagar el salario al tiempo convenido, se convertía en deudor de su trabajador.

El que pretendía obtener un puesto en la burocracia, muchas veces tenía que recurrir al crédito para comprar el cargo al que aspiraba; el minero dependía, en la mayoría de los casos, del financiamiento exterior, que requería para la explotación minera y para su abasto. Los hacendados recurrían al crédito para habilitar sus unidades productivas. Los comerciantes utilizaban distintos mecanismos de crédito para financiar sus negocios. El gobierno virreinal y la corona española solicitaban, con frecuencia, préstamos y donativos a los habitantes novohispanos. En suma, la población y la economía novohispana tuvieron que depender y convivir con el crédito.

Por tanto, el estudio del crédito es imprescindible para conocer la economía y la sociedad novohispanas. El hecho que para realizar muchas actividades hubiese que recurrir al crédito, explica el gran número de mecanismos utilizados. Este estudio se centrará en el análisis de uno de ellos, el censo consignativo, como instrumento de crédito a largo plazo.

### Revisión historiográfica:

En los últimos años se ha resaltado en la historiografía la importancia del crédito en la época colonial, y distintas obras han analizado algunas facetas del mismo. Gracias a estos estudios conocemos algunos aspectos como son el crédito eclesiástico, algunos instrumentos de crédito utilizados, el financiamiento de la actividad mercantil e, incluso, recientemente se ha intentado analizar el flujo de crédito en regiones determinadas.

Estos trabajos se han centrado en el siglo XVIII, sobre todo en su segunda mitad y en las postrimerías de la vida colonial, y han enlazado el estudio del crédito colonial con los primeros años del México independiente.

a) El crédito eclesiástico: Escritos del siglo XVIII y principios del siglo XIX señalaban cómo gran parte de la propiedad rural estaba endeudada a favor de instituciones y fundaciones eclesiásticas<sup>3</sup>, y cómo el capital eclesiástico resultaba vital para financiar muchas de las actividades económicas del Virreinato, sobre todo las agropecuarias<sup>4</sup>. El análisis de la documentación de estas instituciones mostró a los historiadores las enormes sumas de dinero de los que éstas resultaron acreedoras.

Las deudas y gravámenes en favor de las instituciones eclesiásticas tenían su origen en préstamos, garantizados o

<sup>3</sup> Véase el Informe de Manuel de Flon, El crédito agrícola en el partido de Cholula de la Intendencia de Puebla en 1790, México, Publicaciones del Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, 1955.

<sup>4</sup> Véase Manuel Abad y Queipo, "Representación en nombre de los labradores y comerciantes de Valladolid de Michoacán, en que se demuestra con claridad los gravísimos inconvenientes de que se ejecute en las Américas la real cédula del 26 de diciembre de 1804, sobre la enajenación de bienes raíces y cobro de capitales de capellanías y obras pías para la consolidación de vales", en José Luis Mora, Obras sueltas, México, Porrúa (Biblioteca Porrúa, n° 26), 1963.

"impuestos" sobre la propiedad inmueble, pero también en la fundación de dotes y obras pías a favor de estas instituciones mediante crédito, que implicaban igualmente un gravamen sobre un bien raíz. En el primer caso, la institución acreedora había prestado un dinero al deudor, y éste lo había garantizado con un bien inmueble. En el segundo, el deudor había impuesto el gravamen sobre su propiedad, pero sin recibir el capital a cambio: la institución eclesiástica había "prestado" el dinero, y el deudor lo había empleado para fundar una obra pía, es decir, el capital no se había trasladado a la actividad productiva<sup>5</sup>.

Debido a estas dos situaciones, no ha resultado fácil medir el efecto del crédito eclesiástico en la economía novohispana. Por una parte, se ha resaltado el fuerte endeudamiento de la propiedad agropecuaria hacia las instituciones eclesiásticas y el papel que las numerosas fundaciones eclesiásticas tuvieron para sustraer el capital en circulación. Por otra, se ha destacado la actividad crediticia de estas instituciones y se han asimilado los gravámenes sobre la propiedad con préstamos hipotecarios. El énfasis que se ha puesto en una de estas situaciones, ha traído como consecuencia el considerar a la Iglesia como "un impedimento para la formación del capital al apropiarse de un excedente y canalizarlo después, generalmente en forma ostentosa, a fines puramente espirituales", o el de haber servido "como un organismo económico vital" y "como precursora de la banca moderna"<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Gisela von Wobeser, "Las fundaciones piadosas como fuentes de crédito en la época colonial", en *Historia Mexicana*, XXXVIII: 4, 1989, pp. 779-792.

<sup>6</sup> Arnold J. Bauer, "La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX", en A. J. Bauer

Enrique Semo, por ejemplo, tras señalar que el prestamista más importante de la colonia era la Iglesia, sostiene que

"En manos de la Iglesia, el capital de préstamo se transformó en freno poderoso al desarrollo de la producción capitalista. Está íntegramente al servicio de los grandes dilapidadores de la época: los hacendados y dueños de bienes raíces. La mayor parte de los préstamos de la Iglesia se canalizan no hacia la producción sino hacia el consumo conspicuo [...] A través de donativos, legados, obras pías, etc., gran parte del capital-dinero acumulado en la minería, los obrajes o el comercio, se transforma en 'censos'. En lugar de transformar capital usurero en productivo, es un factor decisivo en la metamorfosis de capitales mineros, agrícolas y manufacturas en 'censos'"<sup>7</sup>.

Por el contrario, otros autores, han resaltado el papel "benéfico" del crédito eclesiástico, al considerar que las instituciones eclesiásticas absorbían el excedente de capital para reinvertirlo, a tasas de interés moderadas, en la economía. Por ejemplo, J. F. Schwaller se expresa en estos términos:

"En cierto sentido, la constitución de obras pías absorbía el exceso de capital de la economía y lo reciclaba. Las utilidades de cualquiera de los tres sectores podían usarse para la fundación de una obra pía y después como préstamo al sector agrícola [...] El gravamen puede considerarse como una eliminación a largo plazo del exceso de capital, para reingresar más tarde a la economía. Aún más, los ingresos de todos los tipos de obras pías contribuían a impulsar la economía puesto que los sacerdotes usaban sus ingresos para mantenerse y pagar sus gastos personales"<sup>8</sup>.

Fue el mérito de Arnold J. Bauer<sup>9</sup> y de Gisela von Wobeser<sup>10</sup> el matizar la actividad crediticia de las instituciones

(compilador), la Iglesia en la economía de América latina siglos XVI al XIX, México, INAH (Colección Biblioteca del INAH), 1986, pp. 27-28.

<sup>7</sup> Enrique Semo, Historia del capitalismo en México. Los orígenes, 1521/1763, México, ERA, 14<sup>a</sup> ed., 1986 [1<sup>a</sup> ed. 1973], pp. 176-178.

<sup>8</sup> J. F. Schwaller Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México, Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600, México, FCE, 1990 [1<sup>a</sup> ed., 1985], pp. 186-187). También Michael P. Costeloe, Church wealth in Mexico, A study of the 'Juzgado de capellanías' in the Archbishopric of Mexico 1800-1856, Cambridge, Cambridge at the University Press, 1978), destacó los beneficios que se ofrecieron a la economía y sociedad mexicana de la primera mitad del siglo XIX, mediante el crédito eclesiástico.

<sup>9</sup> Arnold J. Bauer, "The Church in the Economy of Spanish America: censos and deposits in the Eighteenth and Nineteenth Centuries" en HAHR, 63 (4), 1983, pp. 707-737, y "La Iglesia en la economía de América Latina..." art. cit.

<sup>10</sup> Gisela von Wobeser, "Las fundaciones piadosas...", art. cit., y "Mecanismos crediticios en la Nueva España. El uso del censo consignativo" en Mexican Studies/Estudios Mexicanos 5 (1), Winter 1989, pp. 1-23.

eclesiásticas. Ambos autores señalaron que el crédito eclesiástico había sido importante en la economía pero, al mismo tiempo, insistieron en que no todos los capitales de los que la Iglesia resultaba acreedora se habían trasladado a la actividad productiva, sino que en muchos casos, estos capitales no habían salido de las arcas de la institución. De este modo, el efecto del crédito eclesiástico sobre la economía había sido dual, ya que por una parte sirvió para financiar muchas actividades económicas, pero por otra parte, significó "un lastre, una válvula por la que se fugaba el capital"<sup>11</sup>.

b) Los instrumentos de crédito: En general, los trabajos sobre el crédito eclesiástico presentan una definición muy pobre de los mecanismos de crédito que analizan, y confunden, en muchos casos, las operaciones practicadas. Con frecuencia, se asimilan las rentas que disfrutaban las instituciones con el capital invertido a crédito, y se incluyen como préstamos de capital, a veces, inversiones en propiedad inmueble<sup>12</sup>. Otras veces, el censo consignativo se confunde con otras figuras jurídicas como es la "hipoteca" o la "capellanía"<sup>13</sup>, o no se distingue la operación de préstamo

<sup>11</sup> Gisela von Wobeser, "Mecanismos crediticios...", art. cit., p. 20.

<sup>12</sup> Por ejemplo, es común incluir entre los préstamos de capital, los censos enfiteúticos, como se puede ver en Ageda Jiménez-Pelayo, "El impacto del crédito en la economía rural del norte de la Nueva Galicia", en HAHR 71:3, August 1991, pp. 501-529., donde la autora llega a decir que "el alto nivel de crédito alcanzado en la década de 1780, se debió en parte a un censo enfiteútico por 40,000 pesos que se obtuvo para la Obra Pía de la Quenada..." (p. 517), o en Asunción Lavrin quien no distingue entre censos redimibles y perpetuos (estos últimos enfiteúticos), y considera a ambos como censos consignativos. En "La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España. Estructura y evolución durante el siglo XVIII", en Cahiers des Amériques Latines, (8), 1973, pp. 91-122, no distingue entre ambos censos cuando estudia las inversiones del convento de la Concepción.

<sup>13</sup> Por ejemplo, Arnold J. Bauer confunde el censo con la capellanía. Enrique Florescano confunde el censo con el préstamo hipotecario (Véase un análisis de las distintas definiciones de censo que se presentan en la historiografía, en Gisela von Wobeser, "Mecanismos crediticios en la Nueva España, art. cit., especialmente p. 2).

(imposición de censo) con el reconocimiento posterior de la deuda (reconocimiento de censo)<sup>14</sup>, o se ofrecen definiciones de estas figuras jurídicas, confusas e incorrectas<sup>15</sup>.

En este punto, las aportaciones de Gisela von Wobeser han resultado fundamentales. Esta autora ha estudiado, con gran rigor, los distintos mecanismos de inversión utilizados por las instituciones eclesiásticas, y los problemas que plantea su estudio. Analizó los censos (y sus diferentes clases) y el depósito irregular, y aunó el estudio jurídico de estos instrumentos con el uso que se hizo de los mismos en la época colonial. De este modo, consideró como mecanismos crediticios únicamente al censo consignativo y al depósito irregular. Además, al insistir en los diferentes usos que se hizo de estos instrumentos en la época colonial (préstamos de capital y fundaciones piadosas mediante crédito), sentó las bases para una discusión sobre el efecto del crédito eclesiástico en la economía<sup>16</sup>. Pero, además, señaló que la Iglesia no sólo prestó

<sup>14</sup> Ejemplo de la confusión entre las operaciones que implicaban la imposición de censo y el reconocimiento, se pueden ver en Agueda Jiménez-Pelayo, art. cit, donde la autora contabiliza estas dos operaciones como préstamos de capital.

<sup>15</sup> Por ejemplo, Arnold J. Bauer, arts. cita., propuso la diferencia entre censos-préstamos y censos-gravámenes, para distinguir cuándo el deudor recibió el capital y pudo, por tanto, trasladarlo a la actividad productiva (censo-préstamo), y, cuando resultó deudor hacia una institución eclesiástica por haber realizado una donación a la misma mediante crédito (censo-gravamen). Sin embargo, estas denominaciones resultan incorrectas, porque en ambos casos el censo supuso un gravamen sobre la propiedad, independientemente del origen del mismo. Otras definiciones incorrectas de estas figuras jurídicas se pueden ver en Linda Greenow (Credit and Socioeconomic Change in Colonial Mexico, Loans and Mortgages in Guadalajara, 1720-1820. Boulder, Colorado: Westview Press, 1983 ), quien considera que el censo (la imposición de censo) eran "contratos de hipotecas, frecuentemente perpetuo, y frecuentemente con la Iglesia" (p. 244).

<sup>16</sup> Además de los artículos ya citados, Gisela von Wobeser ha estudiado las diferencias entre los distintos tipos de censos, y cómo los utilizaron las instituciones eclesiásticas ("La Inquisición como institución crediticia en el siglo XVIII", en Historia Mexicana, XXXIX:4, 1990, pp. 849-879), pero también el uso que hicieron de estos instrumentos los deudores, fundamentalmente los hacendados: San Carlos Borromeo, endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1720), México, UNAM, 1980; y La hacienda azucarera en la época colonial, México, SEP-UNAM, 1988 (especialmente pp. 149-192).

capitales a hacendados, sino también a acaudalados comerciantes.

c) El crédito comercial: A medida que se comenzó a estudiar el financiamiento de la actividad mercantil, se destacó cómo los comerciantes utilizaron, además del crédito eclesiástico, otros instrumentos de crédito. Al señalar otras fuentes de financiamiento de la economía colonial, la importancia del crédito eclesiástico se reducía, y venía a cuestionar la afirmación de que la Iglesia hubiese sido "el banco de la colonia", o al menos el carácter monopolístico que se le confería a este crédito en algunas obras<sup>17</sup>.

Por otra parte, un avance importante en la producción historiográfica fue el estudio de la repercusión de la ley de ejecución de vales reales a fines del período colonial, a partir de un análisis de fuentes que no privilegiasen a las instituciones eclesiásticas. El trabajo de Francisco Cervantes sobre Puebla entre 1800-1814, con base al análisis de los protocolos notariales de esta entidad, mostró la repercusión de la medida en la zona. En su estudio, estableció la proporción de acreedores laicos y eclesiásticos en los préstamos de capital, y destacó cómo el crédito eclesiástico fue superior al de los laicos, hasta la ejecución de la ley (1805-1809) y cómo no sólo financió a la actividad agrícola, sino también a la

<sup>17</sup> Sobre el crédito mercantil, véanse: D. A. Brading, Mineros y comerciantes en el México borbónico (1763-1810), México, FCE, 1975; John E. Kicks, Empresarios coloniales, familias y negocios en la ciudad de México durante los Borbones, México, FCE, 1986; Pedro Pérez Herrero, Plata y libranzas. La articulación comercial del México borbónico, México, El Colegio de México, 1990; C. R. Borchart de Moreno, Los mercaderes y el capitalismo en México (1759-1778), México, FCE, 1984. El libro de M<sup>a</sup> de los Angeles Romero Frizzi, Economía y vida de los españoles en la Mixteca Alta: 1519-1720, México, INAH-Gobierno del Estado de Oaxaca (Colección Regiones de México), 1990, ofrece también datos importantes sobre el crédito.

comercial<sup>18</sup>.

Un acercamiento más completo a distintos mecanismos de crédito, pero menos afortunado, han sido los estudios que intentaron analizar el flujo del crédito en una región determinada<sup>19</sup>. En estas obras se incluyeron distintos mecanismos de crédito (únicamente aquellos que se garantizaron mediante una hipoteca o un gravamen sobre la propiedad) y se consideraron como instrumentos de crédito algunos que no lo eran. Estas imprecisiones hicieron que gran parte de sus conclusiones fueran cuestionables<sup>20</sup>.

Con todo, a pesar de los avances en el conocimiento del crédito colonial, se presentan algunas lagunas importantes. Los dos primeros siglos de la vida colonial están inexplorados, y se observa una tendencia a extrapolar las situaciones del siglo XVIII a las centurias anteriores e, incluso, a acentuarlas. Por ejemplo, a partir de los datos que se conocen del siglo XVIII e incluso XIX, se tiende a considerar que la actividad crediticia de las instituciones eclesiásticas debió ser superior en los siglos XVI y XVII que en el siglo XVIII, y no se tiene en

<sup>18</sup> Francisco Cervantes Bello, "La Iglesia y la crisis del crédito colonial en Puebla, 1800-1814", en Leonor Ludlow y Carlos Marichal (eds.) *Banca y poder en México (1800-1925)*, México, Grijalbo, 1985, pp. 51-74. La "Ley de consolidación de los vales reales" también ha sido estudiada a través del análisis de las representaciones que presentaron diversos sectores novohispanos y de los informes de la Real Hacienda, pero estos estudios tuvieron como finalidad únicamente el señalar el dinero recaudado por la Corona, los deudores y propiedades afectadas: Brian R. Hammett, "The Appropriation of Mexican Church Wealth by the Spanish Bourbon Government-The 'Consolidación de Vales Reales', 1805-1809", en *Journal of Latin American Studies*, 1, 2, 85-113, 1969, pp. 85-113; Asunción Lavrín, "The Execution of the Law of 'Consolidación' in New Spain: Economic Aims and Results", en *HAHR*, CXI: 1, febrero 1973, pp.27-49. El decreto y algunas de estas representaciones se recogieron en Masase Sugawara (prólogo, bibliografía y selección de documentos), *La deuda pública de España y la economía novohispana, 1804-1809*, México, INAH (Colección Científica, Fuentes, n° 28), 1976.

<sup>19</sup> Linda Greenow, *op. cit.*; y Agueda Jiménez-Pelayo, art. cit.

<sup>20</sup> Una excelente crítica al estudio de Linda Greenow (*op. cit.*), se puede ver en Gisela von Wobeser, "El crédito y la banca en México. Siglos XVI al XIX", en *Mexican Studies/Estudios Mexicanos* 4 (1), Winter 1988, pp. 163-177.

cuenta, por ejemplo, que las instituciones eclesiásticas se fueron fundando en los siglos XVI y XVII, que el proceso de acumulación de su capital fue paulatino<sup>21</sup>, o que en el siglo XVIII no se usaron las mismas tasas de interés que en el siglo XVI<sup>22</sup>.

Por otra parte, el estudio del censo consignativo se ha vinculado al del crédito eclesiástico, sin que la historiografía haya contemplado a acreedores (censualistas) de otros sectores de la sociedad. En general, se tiende a señalar que el censo consignativo fue un instrumento utilizado por las instituciones eclesiásticas para invertir su capital, y en algunas obras, incluso, se estudia el censo consignativo bajo el epígrafe de los bienes o fuentes de ingreso de la Iglesia<sup>23</sup>.

Pero además, todos los estudios existentes se refieren al siglo XVIII, sobre todo a su segunda mitad, una época en que el censo consignativo tendía a desaparecer y a ser desplazado por el depósito irregular, como ellos mismos asientan.

Respecto a la importancia del censo consignativo como instrumento de crédito, algunos investigadores no han dudado en

<sup>21</sup> Asunción Lavrín ("La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España...", art. cit.), por ejemplo, consideró que la actividad crediticia de los conventos de monjas de la ciudad de México fue superior en el siglo XVII que en el siglo XVIII. J. F. Schwaller (op. cit.), a partir de la obra de Michael P. Costeloe (op. cit.), y de los capitales invertidos en censos por el Juzgado de Testamentos, Capellanías y Obras Pías en el siglo XIX, consideró que la Iglesia debió haber aportado la mayor parte del crédito en la economía novohispana a fines del siglo XVI.

<sup>22</sup> En general, la historiografía señala un 5% de interés en todo el período colonial, y considera que ésa era la tasa de interés admitida por la Iglesia. Por ejemplo, Arnold J. Bauer considera que "en América, la regla del 5% de interés sobre los préstamos parece haber sido aceptada sin problemas por la Iglesia" ("La Iglesia en la economía", art. cit., p. 45). Sin embargo en el siglo XVI y primeras décadas del siglo XVII los intereses fueron más altos, regulados por la legislación civil (no por la eclesiástica), y no sujetos a la voluntad de las partes, como se desprende de algunas obras.

<sup>23</sup> En este sentido resulta significativo que obras como la de Francisco R. Calderón (Historia económica de la Nueva España en tiempo de los Austrias, México, FCE, 1988) y François Chevalier (La formación de los latifundios en México. Tierra y sociedad en los siglos XVI y XVII, México, FCE, 1976), ubiquen el estudio de los censos bajo el epígrafe que dedican a la Iglesia.

considerarlo como el principal instrumento de crédito, por el freno que supusieron las condenas a la usura al desarrollo de las operaciones de préstamo ("mutuo"). De este modo, el censo consignativo se presenta, en algunas obras, como la única alternativa para la obtención de un capital, en la época colonial. Otros autores, en cambio, como se ha visto, han subrayado el efecto negativo de este instrumento de crédito sobre la economía.

En resumen, a pesar de los importantes esfuerzos y avances en el conocimiento del crédito colonial, podemos destacar los siguientes problemas:

1.- Ausencia de estudios para los siglos XVI y XVII, con una tendencia a extrapolar las situaciones del siglo XVIII a los primeros siglos de la vida colonial.

2.- Gran imprecisión en el análisis de los mecanismos analizados y de las operaciones que implicaban, con la excepción de los estudios de Gisela von Wobeser.

3.- Ausencia de un estudio de síntesis, que permita valorar la importancia de los distintos mecanismos de crédito y de los distintos acreedores.

#### **Objetivos, delimitación y presentación de este estudio:**

El interés central de este trabajo es el estudio del crédito a largo plazo, en el siglo XVI. Para ello se analiza un instrumento de crédito, el censo consignativo, para conocer, a través de este mecanismo, quiénes fueron los acreedores y los deudores, y qué características presentaba el crédito a largo plazo en el siglo XVI.

Se abordó el período 1550-1620 porque no existía ningún

estudio sobre el crédito ni sobre el censo consignativo y, además, por el interés que reviste el cambio de los tipos de "interés" del censo consignativo (del 10% al 5%), que se produce en estos años.

Se eligió la ciudad de México porque, desde el siglo XVI, parece haber sido el área financiera más importante del Virreinato, y la tendencia de la ciudad de México podía ser un indicador de la situación en otras áreas de la Nueva España. A ello se le sumó la riqueza de las fuentes. La historiografía sobre censos tendía a considerar a la Iglesia como la única censalista (acreedora), debido, en gran parte, a la utilización de fondos eclesiásticos. Para este estudio, en cambio, se consultó la documentación notarial, donde también quedaba testimonio de la actividad de los laicos como censuistas (acreedores).

La documentación notarial permitió conocer la composición de los acreedores<sup>24</sup> y deudores, al no privilegiar a ninguno de ellos, cómo el censo fue gravando las propiedades<sup>25</sup> y el recurso al censo consignativo frente a otros instrumentos de crédito<sup>26</sup>.

La investigación se completó con la información que proporcionaban otros archivos: Archivo General de la Nación (fondos: Bienes Nacionales, Templos y Conventos, Cofradías y Archicofradías, Real Fisco de la Inquisición, y Censos), Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia (Libros

---

<sup>24</sup> Se insistirá en este punto en el capítulo 3.

<sup>25</sup> Como se verá en el capítulo 5

<sup>26</sup> Como se mostrará en el capítulo 2.

del convento de Jesús María), y Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México (fondo Hacienda). Los fondos consultados del Archivo General de la Nación (AGNM) ofrecieron información muy valiosa sobre el crédito eclesiástico en el siglo XVI y sobre algunos deudores, propiedades gravadas y conflictos entre deudores y acreedores. El Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia (ASSA) permitió analizar la composición y evolución de los ingresos del convento de Jesús María en los 30 primeros años de su fundación. En el Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México se pudo estudiar la utilización del censo consignativo por parte de la institución municipal<sup>27</sup>.

Con esta documentación se pretendió ofrecer una visión global del censo consignativo y de sus usuarios.

El trabajo se ha dividido en 6 capítulos. En el primero se realiza un estudio formal del censo consignativo, que permite conocer sus antecedentes históricos y jurídicos, sus características formales en el siglo XVI y su aplicación en Nueva España.

En el segundo, se relaciona el censo consignativo con otros instrumentos de crédito en el siglo XVI.

Los capítulos tres y cuatro, se dedican al estudio del censo consignativo como instrumento de crédito. En el tercer capítulo se estudia a los acreedores (censualistas), y en el cuarto, a los deudores (censuarios).

<sup>27</sup> Además, en el Archivo General de Indias, se consultaron 55 inventarios presentados por habitantes novohispanos en 1622 (México, legajos 259, 260 y 261) que ofrecieron información sobre censos que tenían a favor y en contra. La consulta de los protocolos de Gaspar Testa en el Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (véase bibliografía para los legajos y años consultados) permitió trazar algunas similitudes y diferencias entre la colonia y la metrópoli.

En el quinto capítulo, se analiza el censo consignativo como obligación real, es decir las cargas sobre los bienes raíces, y el uso de este mecanismo para adquirir una propiedad, y se presentan otros instrumentos utilizados con este mismo fin.

En el sexto capítulo, se efectúa un análisis del censo consignativo desde un punto de vista social, para explicar las razones por las que los acreedores (censualistas) y los deudores (censuarios) usaron este instrumento, y las consecuencias que tuvo, para ambos, la utilización del mismo.

## 1.- Estudio formal del censo consignativo.

### Introducción

Una de las dificultades que ofrece el estudio histórico sobre los censos, en general -y del censo consignativo, en particular-, estriba en definir la naturaleza del contrato y el tipo de operación que implicaba. El hecho que el censo sea una figura jurídica que ha caído en desuso, que la legislación sobre los censos en la época colonial se nos presente actualmente confusa, que existiesen distintos términos para referirse a una misma figura jurídica, y que estos términos se utilizasen, incluso, de una manera impropia, dificulta todavía más el análisis.

Los historiadores del Derecho se han esforzado en singularizar la figura jurídica del censo, señalar sus características, y han distinguido varios tipos de censos. Sin embargo, muchas de sus aportaciones no han trascendido al historiador. Primero, porque las explicaciones se encuadran en un marco jurídico que deja sin respuesta muchos aspectos sobre el uso que se hizo de estos contratos en la época colonial; segundo, porque la terminología utilizada no siempre coincide con la que el investigador se encuentra cuando se enfrenta a la documentación; tercero, porque el censo evolucionó y muchas veces no es posible a través de estas obras hacer un seguimiento de los cambios; cuarto, porque con frecuencia se ha tomado como referencia el marco teórico, la legislación, y ésta no siempre se aplicó, o cuando menos, no en las mismas fechas, en los diversos reinos que conformaban la monarquía española, o han basado su análisis en el Motu Proprio de Pío V, sin tener

en cuenta que en la época colonial el censo consignativo se regía por la legislación civil, que no siempre coincidió con la eclesiástica. Quinto, porque muchos historiadores desconocen las obras jurídicas y de historia del derecho.

La terminología relacionada con los censos oscurece todavía más su comprensión, lo que ha ocasionado, con frecuencia, errores en la definición de estas figuras jurídicas y en las interpretaciones de los resultados obtenidos del análisis de las mismas. Estudios como los de Linda Greenow y Agueda Jiménez-Pelayo sobre el crédito en la región de Guadalajara en el siglo XVIII presentan una terminología confusa sobre los censos y la operación que implicaban, que les lleva a interpretaciones cuestionables<sup>1</sup>. También se ha asimilado el censo perpetuo (denominación que en la época colonial se usó para referirse al censo enfitéutico perpetuo) con el censo consignativo perpetuo, y se ha supuesto que el censalista entregó un dinero, cuando lo más seguro es que haya entregado un bien raíz.

Estas han sido las razones para abordar en este primer capítulo un estudio formal sobre el censo consignativo.

---

<sup>1</sup> Linda Greenow, Credit and Socioeconomic Change in Colonial Mexico. Loans and Mortgages in Guadalajara, 1720-1820. Boulder, Colorado: Westview Press, 1983., y Agueda Jiménez-Pelayo, "El Impacto del crédito en la economía rural del norte de la Nueva Galicia", en HABE, 71:3, August 1991, pp. 501-529.

## Antecedentes y origen del censo consignativo:

### 1.- Los antecedentes jurídicos:

a) **Los censos:** Desde el Imperio romano y durante la Edad Media fueron surgiendo en Europa distintas figuras jurídicas que, con características y finalidades diferentes, tenían en común el constituir una obligación o carga sobre una propiedad. Estas cargas se denominaron censos.

Los censos eran considerados como obligaciones o derechos reales y, como tales, eran cargas que gravitaban, en primer término, sobre la propiedad, vinculando "propter rem" a sus sucesivos propietarios, y, en consecuencia, la persona que disfrutaba la propiedad, debía satisfacerlas<sup>2</sup>.

Por el contrario, las obligaciones personales (como el préstamo o "mutuo") vinculaban únicamente a la persona del deudor y del acreedor, y el primero debía responder del pago de la deuda que había contraído.

Por tanto, la diferencia fundamental que ofrecían los censos respecto a las obligaciones personales es que los primeros eran, ante todo, una obligación real que gravaba una propiedad y cuya carga debía pagar el titular de la misma; mientras que las obligaciones personales (préstamo o "mutuo") vinculaban, en primer lugar, a las personas del deudor y del acreedor, aunque el deudor, pudiese ofrecer un bien o propiedad como garantía

<sup>2</sup> "La figura del censo consiste en esencia en una obligación que gravita sobre el titular de una finca, de pagar a otra persona un canon o rédito anual, es decir, una cantidad determinada de dinero o de otras cosas fungibles. La causa de que procede esta obligación puede ser muy varia, pero en todo caso hemos de partir de la base de que no se trata de una mera obligación personal, cuya esencia consista en vincular únicamente a las personas del acreedor y del deudor, teniendo por definición, una duración limitada en el tiempo, sino que es, por el contrario, una carga perpetua que gravita sobre la finca, vinculando 'propter rem' a sus sucesivos propietarios, que sólo en cuanto y mientras conservan su titularidad, están obligados a pagarla" (Alfonso de Cosío en Instituciones de Derecho Civil, Madrid, Alianza Universidad, 1975, vol. 2, pp. 638-639).

adicional, mediante "la prenda" o mediante la hipoteca.

Esta diferencia entre derechos reales y obligaciones personales resulta importante para no confundir el censo (obligación real) con el préstamo o "mutuo" (obligación personal), ni confundir el censo con otros derechos accesorios de garantía (prenda e hipoteca). Estos últimos asimismo eran derechos reales, pero se utilizaban con carácter accesorio, para garantizar una obligación principal. Como contratos accesorios sólo nacían, y subsistían como garantía de otro contrato<sup>3</sup>.

Por tanto, los censos eran obligaciones o cargas sobre la propiedad, y se traducían en que la persona que disfrutaba la misma, debía pagar cierta cantidad, en dinero o en especie, a otra persona. En la Edad Media estas cantidades se podían pactar en dinero o en especie, aunque posteriormente, por lo general, el pago en especie fue sustituido por el pago en moneda<sup>4</sup>.

A estas cantidades, que se pactaban en términos anuales, se les denominó renta, censo, tributo, canon o pensión, y se consideraban como un "derecho" de la persona que obtenía la renta (censualista), y como una "obligación" para el que la pagaba (censuario). De este modo, en el contrato de censo

<sup>3</sup> La hipoteca y la prenda eran derechos reales de garantía, que se constituían para asegurar el cumplimiento de una obligación principal, y por tanto tenían un carácter accesorio, en el sentido de que, si fuera nula la obligación arrojada, ello llevaría aparejada la nulidad de la hipoteca o la prenda.

<sup>4</sup> En 1534, 1537 y 1539 se prohibió que los censos "al quitar" se constituyesen en especie y se ordenó que los ya establecidos se redujesen a dinero; en 1548 y 1586 se extendió esta disposición a los "censos de por vida". En 1573, 1574 y 1580 se ordenó la reducción a dinero de los censos perpetuos (Novísima Recopilación, libro 10, título XV, leyes III-V). Sin embargo, estas disposiciones tardaron en ser respetadas, por ejemplo, en Madrid, todavía en 1554 se pactó parte de la renta de un censo consignativo en especie (2 gallinas al año): ANPM, Gaspar Testa, legajo 253, fols. 87/88. En Nueva España, en 1622, se ofrece la renta de un censo enfiteúatico perpetuo en especie (40 haneegas de maíz al año) que pagaba don Baltasar Pacheco al Hospital Real de Indios de México (AGI, México, legajo 259).

existían dos elementos:

- a) un derecho para percibir (o una obligación de pagar) una renta anual, y
- b) una obligación real, en el sentido que el censo se situaba, imponía o cargaba, invariablemente, sobre un bien raíz, al que se denominó "bien acensuado".

Así, en 1724, el Diccionario de Autoridades de la Real Academia Española definía el censo como: "el derecho de percibir cierta pensión anual, cargada o impuesta sobre alguna hacienda o bienes raíces que posee otra persona, la cual se obliga por esta razón a pagarla"<sup>5</sup>. Es decir, el censo era un derecho a percibir una renta, y ésta estaba impuesta sobre un bien raíz, siendo el poseedor del bien raíz quien, por el hecho de poseerlo, contraía la obligación de pagar la renta.

El siglo XVI heredó la figura jurídica del censo, y con la conquista europea de nuevos espacios geográficos, estos contratos se trasladaron también a América. En la Edad Contemporánea los censos fueron desapareciendo no sólo de las propiedades sino también de los códigos mercantiles, aunque en algunos países, los códigos civiles todavía los contemplan, o han contemplado, hasta fechas recientes<sup>6</sup>.

Si bien todos los censos eran una carga u obligación sobre la propiedad, la causa que determinaba la constitución o fundación del censo podía variar. El Código civil español recoge los distintos mecanismos por los que se funda un censo. Se constituye censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o rédito anual a) en retribución de un capital

<sup>5</sup> Diccionario de Autoridades, Madrid, Gredos, 1984, tomo I, p. 267. (facsimil de la edición de 1724).

<sup>6</sup> Códigos civiles español y argentino.

que se recibe en dinero, o b) del dominio pleno o c) del dominio menos pleno que se transmite de esos mismos bienes<sup>7</sup>.

Estas tres causas, daban lugar a distintos tipos de censos que, los historiadores del Derecho han denominado: censos consignativos, reservativos y enfitéuticos.

En el censo consignativo, el censo se constituía porque el deudor había recibido un capital (retribución de un capital que se ha recibido en dinero).

En el censo reservativo se entregaba el dominio pleno de una propiedad (dominio útil y directo); y en el enfitéutico, el dominio menos pleno de la propiedad (dominio útil).

Es decir, la principal diferencia que ofrece el censo consignativo respecto al enfitéutico y reservativo, es que en el primero se entregaba un dinero; y en los otros, una propiedad. De ahí que estos contratos se utilizasen con finalidades y propósitos diferentes. El censo consignativo se asimilaba más a un mecanismo de crédito, desde el momento en que permitía la transferencia de un capital en dinero de un acreedor a un deudor; mientras que los censos enfitéuticos y reservativos guardaban más relación con los contratos de compra-venta y arrendamiento (al transferirse en estos contratos una propiedad), aunque, como se analizará, con diferencias notables respecto a éstos.

Ahora bien, la duración del contrato podía variar, y así, se distingue entre: censos redimibles, perpetuos y vitalicios.

Censos redimibles eran aquéllos que se podían extinguir o cancelar, si bien la fecha de cancelación o redención quedaba

<sup>7</sup> Artículo 1604 del Código civil español vigente (a partir de Alfonso Cosío, op. cit., p. 639).

abierta, y era el deudor el que fijaba la misma. Los perpetuos eran sinónimos de irredimibles; y los vitalicios, los que se pactaban por un número de vidas<sup>8</sup>.

En la época colonial, sin embargo, esta clasificación y algunas de estas denominaciones no fueron utilizadas. La causa que originaba el contrato y la duración del mismo se confundieron, y de este modo se emplearon los términos que designaban la duración del contrato para referirse a la causa que había originado el mismo.

El escribano Nicolás de Irolo, en 1605, en La primera parte de la Política de Escrituras<sup>9</sup>, distinguía los siguientes tipos de censos:

- censo "al quitar" o redimible,
- censo perpetuo y
- censo de por vida

El censo "al quitar" o redimible equivalía al censo consignativo; el perpetuo, al enfitéutico; y el censo de por vida, al censo enfitéutico vitalicio. Estas denominaciones fueron las utilizadas en el siglo XVI en Nueva España, y se correspondían con lo que los historiadores del Derecho consideran como censo consignativo redimible, censo enfitéutico perpetuo y censo enfitéutico vitalicio. En el siguiente cuadro se recogen las equivalencias de estos términos.

---

<sup>8</sup> Algunos historiadores del Derecho, atendiendo a la garantía que se ofrecía en estos contratos, distinguen entre: censos reales y personales. Censos reales eran los que se situaban o imponían sobre un bien raíz; y los personales, aquéllos en que la obligación recaía sobre el deudor, que no ofrecía ningún bien raíz como garantía. En la época colonial, todos los censos eran reales, porque se exigía un bien raíz sobre el que se impusiese o situase el censo; y los censos personales estaban considerados como usurarios y, por tanto, ilícitos.

<sup>9</sup> México (Imprenta de Diego López Dávalos), 1605.

Denominaciones de los censos

Epoca colonial	Historiadores del Derecho
censo "al quitar"	censo consignativo redimible
censo perpetuo	censo enfitéutico perpetuo
censo vitalicio	censo enfitéutico vitalicio

Sin embargo, aunque actualmente las denominaciones utilizadas en la época colonial se nos presenten confusas, ambiguas e incluso utilizadas de forma impropia, una revisión de la legislación sobre los censos en el siglo XVI, nos ofrece algunas claves para entender por qué la duración del contrato se asimiló con la causa que originaba el mismo.

Desde fechas tempranas del siglo XVI el censo consignativo tenía que ser redimible, y quedó prohibida en esta centuria la constitución de este tipo de censo a perpetuidad, es decir sin posibilidad de redención. El censo reservativo era igualmente un censo redimible. Por tanto, el censo consignativo y el reservativo no podían ser perpetuos, y en ambos contratos se expresaba el principal en una unidad monetaria para facilitar su redención y el pago de los réditos. De ahí, que el término "redimible" o "al quitar" se emplease para referirse a estos contratos.

Ahora bien, si el censo consignativo tenía que ser redimible, no sucedía lo mismo con el enfitéutico, que podía ser redimible o perpetuo. Sin embargo, el censo enfitéutico era un contrato de larga duración, y en el siglo XVI novohispano -hasta donde llegan las evidencias encontradas-, las modalidades de censo enfitéutico utilizadas fueron las de censo enfitéutico perpetuo y de censo enfitéutico vitalicio, si bien se observa una tendencia en la legislación en el siglo XVI a que los censos

enfitéuticos se convirtieran en redimibles. De este modo, en el siglo XVI se distinguía entre censo perpetuo y censo vitalicio, el primero hacía referencia al censo enfitéutico perpetuo, y el segundo, al censo enfitéutico vitalicio.

Así, en el siglo XVI, el término "perpetuo" se refería exclusivamente al censo enfitéutico perpetuo, mientras que el término "redimible" o "al quitar" designaba a los censos consignativos y reservativos. Por tanto, para los contemporáneos estos vocablos no resultaban ambiguos, aunque actualmente, sobre todo, cuando se siguen las clasificaciones de los historiadores del Derecho, puedan prestarse a confusión.

Estas precisiones en la terminología son importantes, porque con frecuencia se habla en el período colonial de censos consignativos perpetuos, cuando esta modalidad caía en la ilegalidad, y por tanto, ningún escribano, podía dar fe pública de este tipo de contrato.

Por otro lado, si en el censo consignativo el censalista (acreedor) entregaba un dinero, y en el censo reservativo, un bien raíz, aunque el valor del mismo se expresase en dinero, no debe extrañar que el censo consignativo y el reservativo se englobasen bajo el mismo término. En ambos censos, el principal se fijó siempre en una unidad monetaria, con lo cual ya hubiese entregado el censalista (acreedor o propietario) un bien raíz o dinero, el deudor (censuario) se liberaba de la obligación de pagar la renta, en el momento que devolvía el principal en que se había fijado el mismo. De hecho, y como se analizará más adelante, a veces, para adquirir una propiedad, se recurría a un contrato de compra-venta y acto seguido se imponía un censo

consignativo sobre la propiedad que se compraba. De este modo, el censo consignativo podía facilitar una operación similar a la que se realizaba en el censo reservativo.

A continuación, se señalarán los rasgos más sobresalientes del censo enfiteútico, el censo más antiguo, y del que derivó el censo consignativo, para entender mejor las características jurídicas de este último<sup>10</sup>.

b) **El censo perpetuo o enfiteusis:** El censo perpetuo, también denominado enfiteútico, fue el censo más antiguo, y derivó de la enfiteusis romana<sup>11</sup>.

La enfiteusis era un contrato relacionado con la tenencia de los bienes raíces que permitía transferir una propiedad, generalmente a perpetuidad o por larga duración, bajo la obligación de pagar una renta o canon anual. El hecho de que en este contrato mediase el pago de una renta anual, lo acercaba al arrendamiento; pero el carácter de la concesión a perpetuidad o por larga duración, lo acercaba a un contrato de compra-venta. De este modo, la enfiteusis constituía un contrato "sui generis" y una figura jurídica intermedia entre el arrendamiento y la venta<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> Sobre el censo reservativo, pueden consultarse: Toribio Esquivel Obregón, Apuntes para la Historia del Derecho en México (México, Ed. Publicidad y Ediciones, 1943), especialmente p. 783; y Gisela von Wobeser, San Carlos Borromeo, Endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1729) (UNAM, México, 1980), especialmente pp. 91-92.

<sup>11</sup> En el Imperio Romano se distinguía entre enfiteusis y censo perpetuo. El primero se concedía sobre los "fundis patrimoniales" (terrenos del Estado y de las comunidades a él sometidos) y era temporal aunque de larga duración; y el segundo se establecía sobre los "fundis rei privatae" (patrimonio del fisco como tal) y era ilimitado. Sin embargo, en el siglo X estas dos figuras se fundieron y confundieron y se extendieron también a los terrenos de las ciudades, corporaciones (de la Iglesia sobre todo) y de fincas privadas (Juan Iglesias, Derecho Romano, Instituciones de Derecho Privado. Barcelona, Ariel (1958), 6ª ed., 1972; pp. 350-353).

<sup>12</sup> El emperador Zenón definía la enfiteusis como un contrato "sui generis", distinta de la venta y del arrendamiento (Juan Iglesias, op. cit., pp. 350-353). También en Las Partidas se recoge qué era la

En la Edad Media, la enfiteusis era considerada como un derecho real, enajenable, transmisible a los herederos, que atribuía un poder prácticamente análogo al de la propiedad, pero sobre una cosa ajena, mediante el pago de un canon por año<sup>13</sup>.

En la actualidad, en cambio, no resulta fácil entender esta figura, debido a que los códigos modernos tienden a considerar el dominio de las propiedades como único e indivisible ("pro indiviso"). Sin embargo, hay que tener presente que durante mucho tiempo, el dominio de las propiedades se podía dividir en dos partes ("dominio útil" y "dominio directo") y, en consecuencia, quedar repartido entre dos personas.

Así, mediante la enfiteusis, la persona que adquiría un bien raíz, obtenía unos derechos sobre el mismo, casi análogos a los de la propiedad, aunque no tuviese el dominio pleno del mismo. Esto era posible porque en este contrato el dominio se dividía en "dominio útil" y "dominio directo".

En palabras del historiador del Derecho, Toribio Esquivel Obregón, el censo enfitéutico "consistía en transmitir el dominio útil de un bien raíz, reservándose el directo y el derecho de recibir anualmente, en reconocimiento de señorío, una pensión o canon, y siempre que se vendiera el dominio útil recibir el laudemio..."<sup>14</sup>.

En el momento de la celebración del contrato de enfiteusis,

---

enfiteusis: "Enfiteusis es manera de enajenamiento [...] y de tal natura, que derechamente no puede ser llamada vendida, ni arrendamiento, como quier que tiene natura en sí de ambas a dos; y ha lugar este enajenamiento en las cosas que son dichas raíces, y no en las muebles [...]" (Partida 11, Título XIV, Ley III).

<sup>13</sup> Juan Iglesias, op. cit., p. 350.

<sup>14</sup> Toribio Esquivel Obregón, op. cit., Tomo III, p. 779.

existían, pues, dos partes: el propietario original del bien raíz, al que se denominó *censualista*, y la persona que recibía el dominio útil o disfrute del bien raíz, a la que se denominó *enfiteuta* o *censuario*. Elementos constitutivos de este contrato eran el bien raíz que se transmitía, y la renta anual que debía pagar el enfiteuta o censuario al censalista o propietario.

En grandes líneas, este contrato permitía la transmisión de un bien raíz, o más exactamente de la tenencia o dominio útil del mismo. Para efectuar la operación, la propiedad se dividía en dominio útil y dominio directo.

El dominio útil se transmitía al censuario o enfiteuta, y le permitía gozar de la propiedad con algunas restricciones y, sobre todo, debía pagar una renta anual al censalista (propietario)<sup>15</sup>. El censalista se reservaba el dominio directo del bien, lo que le otorgaba fundamentalmente el derecho a percibir del censuario una renta anual, y algunas licencias y derechos que conservaba sobre la propiedad<sup>16</sup>.

En la práctica, el dominio directo que conservaba el censalista o propietario se traducía básicamente en el derecho a percibir una renta anual. Y el dominio útil que adquiría el censuario o enfiteuta equivalía a la posesión del mismo, quedando los otros derechos y obligaciones de las partes, en un lugar secundario, como se observa en la definición que daba, en 1605, Nicolás de Irolo, de este censo:

<sup>15</sup> El Diccionario de Autoridades, *op. cit.*, Tomo II, p. 334, definía el dominio útil como "el que tiene quien compra alguna casa o heredad a censo perpetuo o enfiteusis, para gozar solamente de sus frutos, y no para enajenarla, sin licencia del señor del directo dominio, con otras cargas"

<sup>16</sup> El Diccionario de Autoridades, *op. cit.*, Tomo II, p. 334, definía el dominio directo como "el que se reserva a favor del que da una casa o heredad a censo perpetuo o enfiteutico, para que no se pueda volver a enajenar sin su licencia, produciendo asimismo otros efectos favorables a la persona que concede, y gravosos a la que recibe"

"... dar una persona a otra su casa, su heredad o viña, con cargo que cada año se le den tantos pesos, a él y a sus herederos perpetuamente; y por ello se desiste el señor de la posesión del derecho que tiene a ella, para que la goce la persona que ha de pagar el censo, y sus herederos para siempre"<sup>17</sup>.

En general, este contrato era de larga duración, por lo que se denominó censo perpetuo<sup>18</sup>.

Los derechos y obligaciones de las partes en grandes líneas eran los siguientes:

- El censualista:

El principal derecho del censualista lo constituía el cobro de la renta anual. Además, gozaba de los derechos de comiso, tanto y laudemio.

El derecho de comiso permitía al censualista despojar al censuario de su derecho de disfrute y recuperar el dominio útil de la propiedad, en caso que el censuario o enfiteuta dejase de pagar durante dos o tres años consecutivos la renta.

Por el derecho de tanto o preferencia, si el censuario vendía o traspasaba el dominio útil, el censualista debía ser preferido frente a cualquier tercer adquirente.

Por el derecho de laudemio, el censualista obtenía un porcentaje del precio de venta, cada vez que el censuario vendía el bien.

<sup>17</sup> Nicolás de Iroto, *La Política de Escrituras* (México, Imprenta de Diego López Dávalos, 1605), fol. 35. En realidad, Iroto se refiere al censo perpetuo, que fue la denominación utilizada en Nueva España para referirse al censo enfiteutico.

<sup>18</sup> En Nueva España el censo perpetuo se asimiló al enfiteutico. Pero jurídicamente existían algunas diferencias entre el censo perpetuo y la enfiteusis. En la enfiteusis, el enfiteuta incurría en la pena de comiso si dejaba de pagar durante 3 años consecutivos la renta anual, y si vendía la propiedad sin licencia, la perdía. En el censo perpetuo, esto no sucedía, a menos que se pactase expresamente en la escritura (Diccionario de Autoridades, *op. cit.*, tomo I, p. 569). Sin embargo, estas diferencias no fueron efectivas en la práctica, porque en las escrituras de censo perpetuo se pactaban las cláusulas de enfiteusis. El Diccionario de Autoridades no abordó la enfiteusis al definir los distintos tipos de censos, sino que define la enfiteusis como contrato enfiteutico. Esquivel Obregón, *op. cit.*, tomo III, pp. 779-780) dice que el censo enfiteutico se denominó también perpetuo "porque el censuario no podía redimirlo contra la voluntad del censualista o señor del directo dominio".

Sin embargo, el censualista, salvo en estas condiciones, no podía recuperar el dominio útil del bien raíz que había entregado a censo contra la voluntad del censuario, si no era mediante compra, y sin poderle obligar a la misma. Además, si el bien se perdía, el contrato de censo se extinguía<sup>19</sup>.

El censualista, como vendedor, se obligaba, como en otros contratos de compra-venta, a la evicción y saneamiento del bien entregado a censo.

- El censuario (enfiteuta):

El principal derecho del censuario era el disfrute y tenencia del bien raíz, que podía vender, traspasar, arrendar, heredar e imponer otros censos sobre la propiedad.

Sus obligaciones eran pagar la renta anual, y si vendía el dominio útil que había obtenido, debía pagar el derecho de laudemio al censualista, y respetar el derecho de tanto de éste. Si dejaba de pagar la renta anual, podía perder el dominio útil, que caía en pena de comiso. Además, para vender el bien, debía obtener la licencia del censualista.

Por tanto, el censuario disfrutaba del dominio útil del bien y gozaba de derechos bastante amplios sobre el mismo, con la restricción de pagar la renta anual. En realidad, a excepción de esta renta anual y de la obligación del laudemio, sus derechos eran casi idénticos a los que se derivaban de un contrato de compra-venta. De ahí que, en la práctica, cuando el censuario vendía el bien, en el contrato de compra-venta el

<sup>19</sup> Según Nicolás de Iroto, *op. cit.*, fol. 35, "si se perdiere la cosa que fuese dada a censo perpetuo por cualquier acaecimiento, perece el censo, y queda libre de pagar el que la recibió. Entiéndese esto, de pérdida total, que si quedase algo de la tal cosa en pie, como fuese la octava parte, todavía pagará el censo por entero"

censuario figurase como el propietario, si bien se especificaba que la propiedad estaba gravada con un censo perpetuo, que el nuevo propietario se comprometía a reconocer y, en consecuencia, a pagar sus réditos. Es decir, en el contrato de compra-venta, no se recogía que el vendedor únicamente vendía el dominio útil, sino que vendía un bien gravado con un censo perpetuo<sup>20</sup>.

El censo enfitéutico compartía, pues, características de dos contratos: venta y arrendamiento. Venta, porque el censuario obtenía un bien raíz o en sentido estricto, su dominio útil generalmente a perpetuidad, y la renta que pagaba al censalista desempeñaba el papel de precio de la transmisión; arrendamiento, porque el censuario debía pagar una renta anual por el disfrute y posesión del dominio útil.

En general, el censo enfitéutico era un contrato de larga duración, y las modalidades más utilizadas fueron las de censo enfitéutico vitalicio y perpetuo. El perpetuo era sinónimo de irredimible, es decir ni el censuario podía redimirlo contra la voluntad del censalista; ni el censalista podía forzar al censuario a su redención. El vitalicio se establecía por un número de vidas y se asimilaba más al arrendamiento, desde el momento en que transcurrido el tiempo estipulado en el contrato, el censuario no gozaba de ningún derecho sobre el bien, que regresaba al censalista. De ahí, que muchas veces se utilizasen en la época colonial indistintamente los términos censo vitalicio o arrendamiento vitalicio para referirse al

---

<sup>20</sup> Sin embargo, en los protocolos notariales de Gaspar Testa (AHPM) en la primera mitad del siglo XVI en Madrid, se especifica que el enfitente solamente recibía el dominio útil.

censo enfitéutico vitalicio<sup>21</sup>.

c) De la enfiteusis (censo "perpetuo") al censo consignativo redimible ("al quitar"): El censo consignativo tuvo como punto de partida el censo enfitéutico, y conservó muchas características de éste. Ambos contratos eran obligaciones reales, y el censo se traducían en una carga sobre la propiedad, que debía satisfacer la persona que disfrutaba la misma. En líneas generales, la estructura de ambos censos fue similar, las partes que intervinieron en el contrato (censuario y censalista) y la renta se mantuvieron, y en un primer momento los derechos y obligaciones de las partes fueron muy similares, aunque a lo largo del siglo XVI muchas de las cláusulas del censo enfitéutico que se incorporaron al censo consignativo fueron desapareciendo. Lo que cambió fue el contenido de la operación y, por tanto, la finalidad del contrato.

La principal diferencia que ofrece el censo consignativo respecto al enfitéutico es que en el censo consignativo se entregaba un capital en dinero (principal) y no bienes raíces. El bien que se gravaba ya pertenecía al censuario (deudor), quien retenía el dominio útil y directo de su propiedad, y por lo tanto, no había traspaso de una propiedad del censalista al censuario.

Jurídicamente, el censo consignativo era una venta, y así el

<sup>21</sup> Nicolás de Irota comenta respecto al censo vitalicio o censo de por vida que "... es como arrendamiento; y como por ningún transcurso de tiempo se puede adquirir derecho de prescripción a la cosa arrendada, tampoco se puede adquirir derecho a la cosa dada a censo de por vida, aunque no hubiese condición que de ello tratase" (op. cit., fol. 36v). También Bartolomé de Albornoz, en Arte de los Contratos, Valencia (en casa de Pedro de Huete), 1573, consideró el censo de por vida como arrendamiento.

Diccionario de Autoridades definía este censo como "una venta o enajenación de réditos, que el imponentor sobre sus propios bienes que retiene, da y causa a su acreedor un derecho a percibir ciertos réditos anuales"<sup>22</sup>. Dicho de otro modo, el censuario (deudor) vendía el derecho a percibir una renta anual al censualista (acreedor), y el precio de este derecho a percibir la renta, era el principal que entregaba el censualista al censuario. Como garantía el censuario (deudor) imponía el censo sobre un bien raíz de su propiedad.

## 2.- El contexto histórico:

El censo consignativo surgió como una respuesta a las nuevas circunstancias económicas que se fueron gestando desde el siglo XI en Europa occidental. Desde esta centuria, el occidente cristiano inició una etapa de expansión que alcanzó su apogeo en el siglo XIII. Muchos de los fenómenos propios de la modernidad tuvieron su origen en este período, y así se habla de "expansión agraria", "progreso tecnológico", "revolución mercantil", "renacimiento cultural y urbano". En esta coyuntura de crecimiento económico y de "revolución mercantil" debe situarse el nacimiento del censo consignativo.

Esta expansión requería de instrumentos que permitiesen la obtención de capital, pero éstos encontraban un serio obstáculo en la doctrina eclesiástica: recibir intereses por una operación crediticia era considerado usura<sup>23</sup>.

<sup>22</sup> Diccionario de Autoridades, op. cit., Tomo I, p. 267.

<sup>23</sup> Sobre el concepto de usura en la Edad Media, véanse: Jacques Le Goff, La bolsa y la vida. Economía y religión en la Edad Media (Barcelona, Ed. Gedisa, 1987; 1ª ed. París, 1986); Gisela von Wobeser, en "Mecanismos crediticios en la Nueva España. El uso del censo consignativo" en Mexican Studies/Estudios Mexicanos 5(1), winter 1989. pp. 1-23, especialmente pp. 3 y 4, hace una buena síntesis de las sucesivas

El occidente cristiano tenía que superar la contradicción entre la nueva realidad económica que emergía, que demandaba mecanismos que permitiesen la obtención de capital, y una herencia cultural y religiosa que frenaba su desarrollo, y si no quería renunciar a ninguno de ellos, debía encontrar un mecanismo que permitiese la canalización de operaciones crediticias sin incurrir en las condenas sobre la usura.

La acción de prestar sin esperar nada a cambio era lícita y considerada como un acto y muestra de caridad, a la que debía aspirar todo buen cristiano, útil al bien común y a la sociedad. Sin embargo, obtener intereses por esta operación era considerado como un pecado grave, que atentaba no sólo contra el orden civil y moral, sino también contra el natural.

En el "mutuo" o préstamo, una persona entregaba a otra un dinero. El dinero, según la concepción medieval y escolástica, era estéril y, por tanto, por sí sólo, no podía "fructificar", es decir producir intereses. Además, en este contrato, a diferencia de lo que sucedía en las operaciones de compra-venta, la propiedad de ese dinero la retenía el prestamista.

De ahí que si el dinero era estéril y en la operación de préstamo no se transmitía la propiedad del dinero, la ganancia del prestamista estribaba en el tiempo que transcurría entre el momento en que prestaba el dinero y en el que éste le era reembolsado. Ahora bien, el tiempo era patrimonio de Dios, por lo tanto ¿cómo podía ganar el prestamista por el tiempo transcurrido, cuando éste no le pertenecía? Si el prestamista pretendía ganar a título del tiempo, se convertía en un ladrón

de una propiedad que no era suya, es decir en un ladrón del patrimonio de Dios<sup>24</sup>.

Dicho de otro modo, el hecho que mediase un tiempo entre la entrega del capital y su reintegro, no era un título que justificase el que se practicasen intereses, pues el tiempo sólo pertenecía a Dios, y por tanto estas ganancias del prestamista eran en sí injustas e ilegítimas, pues el prestamista o usurero ganaba ("llevaba precio") "por lo que no tiene precio ni vale"<sup>25</sup>. Pero además al intentar hacer que el dinero "pariese" dinero, el usero atentaba contra el orden natural. La usura era un "vicio" contra "la ley natural", porque hacía "fructificar lo que de suyo es estéril"<sup>26</sup>.

La usura, pues, se definía en términos de hurto o robo, y el usurero como un ladrón, que además pretendía obtener un beneficio sin hacer ningún trabajo, oponiéndose al precepto divino de "Comerás tu pan con el sudor de tu frente"<sup>27</sup>. Ladrón y perezoso, era además un parásito peligroso para la sociedad, que con sus prácticas y avaricia se oponía al orden natural y moral y, en consecuencia, obstruía el bien común.

En resumen, el préstamo era un acto que no tenía "precio ni valor", que o no se hacía o tenía que efectuarse a título gratuito. De ahí, que el préstamo ("mutuo") con interés fuese la operación usuraria por excelencia.

El censo consignativo podía permitir una operación

<sup>24</sup> Jacques Le Goff, op. cit., pp. 57-58.

<sup>25</sup> Frey Tomás de Mercado, Suma de Tratos y Contratos, Madrid, Instituto de Estudios Fiscales, Ministerio de Economía y Hacienda, 1977, (edición a cargo de Nicolás Sánchez Albornoz) [1ª edición, 1569], p. 539.

<sup>26</sup> Ibidem, p. 540.

<sup>27</sup> Jacques Le Goff, op. cit., p. 61.

crediticia, desde el momento en que existía, en este contrato, una transferencia de capital de un acreedor a un deudor. El censualista (acreedor), por su parte, recibía unos intereses por el capital que había entregado. Además, jurídicamente, el censo consignativo era una venta y no un préstamo, y precisamente en este punto los teólogos y juristas basaron su argumentación para demostrar que en el censo consignativo no se practicaba usura.

a) La licitud del censo consignativo: su justificación como venta.- Mientras que el censo consignativo se utilizó bajo la modalidad de censo consignativo perpetuo, parece que su licitud no fue cuestionada. Mediante este contrato, el censualista (acreedor) entregaba una cantidad de dinero al censuario (deudor), quien se comprometía a pagar perpetuamente una renta anual. De este modo, el censo consignativo perpetuo presentaba más similitudes con el censo enfitéutico que con el préstamo ("mutuo"), y difería únicamente del censo enfitéutico en que en el consignativo se entregaba dinero, y en el enfitéutico un bien raíz. Pero las diferencias con las operaciones de préstamo ("mutuo") eran muy marcadas, desde el momento en que en el censo consignativo perpetuo no se contemplaba la devolución del principal (capital).

Ahora bien, cuando el censo consignativo adquirió un carácter redimible, su licitud se hizo sospechosa, al menos para una parte de la sociedad, que encontraba una gran similitud con el préstamo ("mutuo"). El censo consignativo redimible parecía, con algunas variantes, un tipo de préstamo. El acreedor (se le

designase usurero o censualista) recibía intereses (aunque se denominasen réditos, censo o renta anual) por el capital prestado, hasta que el deudor (censuario) lo devolviese. A excepción de las nuevas denominaciones (censo, censualista, censuario), la operación era idéntica a la que se practicaba en el préstamo ("mutuo") con interés, que no era otra que un préstamo de capital<sup>28</sup>.

Sin embargo, el préstamo ("mutuo") con interés seguía condenado como usura, y el censo consignativo era un contrato lícito. La justificación que se ofreció es que los réditos en el censo consignativo eran lícitos porque el censo era una venta y no un préstamo<sup>29</sup>. De este modo, al considerar el censo como venta, el censualista (acreedor) no prestaba un capital y recibía por ello unos intereses anuales por ese capital (como sucedía en el "mutuo"); sino que el deudor (censuario) vendía al acreedor el derecho a percibir unos réditos anuales (interés), y el acreedor le pagaba con el principal que entregaba en la operación. El censo era una "venta o enajenación de réditos".

Una vez demostrado que el censo consignativo era una venta, se diferenciaba jurídicamente del préstamo ("mutuo") con interés, y al ser la venta un contrato lícito, se liberaba de la acusación de usura. La licitud del censo consignativo

<sup>28</sup> Fray Tomás de Mercado, en 1569, (op. cit., p. 498) al intentar demostrar la licitud del censo consignativo, hace alusión a este estado de opinión que consideraba el censo consignativo como un contrato usurario: "no dejaba de tener el escrúpulo algún color, que, como la gente veía que de uno dos mil ducados y recibía cada año doscientos, y pasados seis o siete, le volvían sus dos mil, parecíanle un género de préstamo interesal".

<sup>29</sup> Fray Tomás de Mercado, en 1569, argumentaba que el censo consignativo no era un contrato usurario porque "dar a censo no es prestar sino mercar, y la compra como sea de cosas venales, siempre es de suyo lícito" (op. cit., p. 500).

estribaba, pues, en que era un contrato de compra-venta.

En resumen, el censo consignativo podía servir como instrumento de crédito, sin ser condenado como usura.

b) **Los antecedentes españoles:** El censo consignativo era conocido y utilizado en España con anterioridad a la conquista de América. A mediados del siglo XIII, aparece definido en Las Siete partidas como "el derecho de recibir una pensión sobre una cosa que ya pertenecía al que se sujetó al pago de la misma"<sup>30</sup>. Sin embargo, fue en las primeras décadas del siglo XVI cuando el censo consignativo, tanto en España como en Francia, adquirió un carácter redimible y el pago de los réditos en moneda sustituyó a los pagos en especie, y con estos cambios se convirtió en un verdadero instrumento de crédito.

Para seguir esta evolución, se presentan primero las disposiciones jurídicas que se dictaron, y seguidamente cómo se aplicaron.

En la primera mitad del siglo XVI se fueron dictando en Castilla una serie de disposiciones que afectaron al censo consignativo. Se prohibió que los censos consignativos ("al quitar") se consintiesen en especie<sup>31</sup>, y se fijaron las tasas de interés de los mismos<sup>32</sup>. Estas medidas tenían como objeto conferir al censo consignativo un carácter monetario, y bajar

<sup>30</sup> Las Partidas, título 8, ley 29, citado por Gisela von Wobeser en: "Mecanismos crediticios...", art. cit., p. 9).

<sup>31</sup> Novísima Recopilación, libro 10, título XV, ley III. Estas disposiciones se dictaron en 1534, 1537 y 1539.

<sup>32</sup> En 1563 se fijaron las tasas de interés en 7,14% anual (catorce mil maravedís cada millar), con carácter obligatorio, y se establecía la nulidad de los contratos que no lo respetasen, así como la pena de prohibición de oficio al escribano que lo autorizase. Se ordenaba que los censos anteriormente impuestos a tasas de interés superiores, se redujesen al nuevo tipo de interés (Novísima Recopilación, ley 6, título 15, libro 5).

las tasas de interés. A lo largo de esta centuria, otras disposiciones aseguraron el carácter redimible de los censos: se prohibió la constitución de censos perpetuos o irredimibles, y se estableció, además, que los censos impuestos con anterioridad se pudieran redimir<sup>33</sup>.

Bartolomé Bennassar, en sus estudios sobre Valladolid, muestra cómo se aplicaron estas disposiciones<sup>34</sup>. Según el autor, hasta 1535 el pago de la renta se estableció en especie, lo que significó, de acuerdo a las variaciones del precio del trigo, tasas de interés que oscilaron entre un 12 y 15% según los años, superiores, en cualquier caso, a las permitidas. Hacia esta fecha se impuso la tasa de interés del 10% anual. Casi contemporánea fue la transformación del censo consignativo perpetuo en redimible. Con anterioridad a 1535, en general, la escritura de censo no contemplaba la posibilidad de redención, pero a partir de esta fecha, la posibilidad de redención y la aceptación de la misma por parte del censalista fue casi universal. Por último, apunta que algunos de estos contratos incluían el derecho de laudemio, es decir el derecho del censalista (acreedor) a percibir un 5% del precio de la venta del bien gravado con el censo.

Cuando el censo consignativo se introdujo en la Nueva España,

---

<sup>33</sup> En 1573 se estableció que los censos perpetuos ya fundados o los que de ahí adelante se fundasen, se pagasen a razón del 7.14%, y se juzgases y tuviesen por redimibles, y como tales se pudiesen quitar o redimir, remitiéndose a las leyes que hablaban sobre los censos redimibles (Novísima Recopilación, libro 10, título XV, ley 5.) En 1583 se prohibía que los censos se pudiesen constituir por más de una vida, y asimismo que los anteriores, impuestos a dos, tres o más vidas se redujesen a una (Novísima Recopilación, libro 10, título XV, ley VI).

<sup>34</sup> Bartolomé Bennassar: "Ventes de rentes en Vieille Castille dans la première moitié du XVIe. siècle" en Annales, E.S.G., nov-déc. 1960, pp. 115-1226), y Valladolid au siècle d'or. Une ville de Castille et sa campagne au XVIe. siècle, Paris-La Haye, ed. Mouton, 1968 (Hay edición en español: Fundación Municipal de Cultura, Ayuntamiento de Valladolid, 1983).

tenía ya incorporados el carácter redimible y monetario.

#### Aspectos jurídicos del censo consignativo o "al quitar":

Toribio Esquivel Obregón definió el censo consignativo como "un contrato, por el cual una persona vende a otra por cantidad determinada el derecho de percibir ciertos réditos anuales, consignándolos sobre alguna finca propia [...], que dejaría de satisfacer cuando el vendedor le devolviera la suma recibida"<sup>35</sup>. Por tanto, el censo consignativo jurídicamente era considerado como una venta, en la que el censalista (acreedor) compraba los derechos a percibir una renta anual (réditos), y a cambio le entregaba al censuario (deudor), un capital (principal). De este modo, el contrato de censo seguía el modelo de un contrato de compra-venta y no de un préstamo<sup>36</sup>.

El censo consignativo en los dominios de la Corona española estaba regulado por la legislación civil, no por la eclesiástica, si bien la Iglesia, sobre todo a través del Motu Proprio de Pío V, había establecido las condiciones que debían concurrir en el contrato de fundación o imposición de censo consignativo para que éste fuese lícito, pero la legislación civil no siempre coincidió con la eclesiástica<sup>37</sup>.

<sup>35</sup> Toribio Esquivel Obregón, op. cit., vol. 2, p. 782.

<sup>36</sup> Para estudiar los aspectos jurídicos del censo consignativo, he recurrido fundamentalmente a las obras de Nicolás de Irolo, op. cit.; Bartolomé de Albornoz, op. cit.; Diego de Ribera (Primera parte de escrituras y orden de partición y cuenta, y de residencia, y judicial y civil, e criminal, con una instrucción a los escribanos del reino al principio y su arancel al fin..., 1577); fray Tomás de Mercado, op. cit.; y obras de historiadores del Derecho (Toribio Esquivel Obregón, op. cit.), y los estudios ya citados de Gisela von Wobeser. Escrituras consultadas en archivo, y legislación de la época han completado la información.

<sup>37</sup> El papa Martín V admitió plenamente el censo consignativo siempre que el capital y la pensión consistieran en dinero, que los bienes quedasen afectos a perpetuidad y que se concediera al censuario la facultad de redimir el censo cuando quisiese sin que pudiese ser obligado a dicha redención (Gran Enciclopedia Aialp, tomo 5, p. 492). El Motu Proprio "Cura Onus" de Pío V exigió además la

El censo consignativo era un contrato que debía extenderse en escritura pública. Como se analizó en el apartado anterior en el siglo XVI se dictaron normas que afectaron a los censos consignativos: principal y réditos debían pagarse en dinero, el censo tenía que ser redimible, y los réditos o tasas de interés tenían que atenerse a la legislación. En esta misma centuria se observa una tendencia a la desaparición de la cláusula de laudemio y a la de comiso<sup>38</sup>. Además, el censo era una obligación real por lo que exigía gravar un bien raíz, y el censuario (deudor) se liberaba de la obligación de pagar el censo, en el momento en que dejaba de disfrutar la propiedad.

La Corona española impuso desde los primeros años del siglo XVI la obligación de registrar las escrituras de censos (los gravámenes) en un libro de hipotecas del Ayuntamiento, si bien esta medida no parece haber sido realmente efectiva, al menos en Nueva España, hasta el siglo XVIII<sup>39</sup>, y para la validez de

---

obligatoriedad de que constara la entrega del dinero bajo la fe de escribano, no siendo suficiente la confesión de dinero recibido y prohibiéndose el pacto por el cual el censuario se obligase a hacer pagos anticipados. La legislación civil castellana declaró, en 1583 "no recibido en España el Proprio Motu sobre la constitución de censos con dinero de presente" (Ley VII de la *Novísima Recopilación*, libro 10, tít. XV). Hacia 1586, en el pleito entre las obras del Hospital de Nuestra Señora, Cristóbal de Vargas Valadés y los herederos de Hernán Pérez Bocanegra, se menciona que el Proprio Motu de Pío V sobre los censos, "no está recibido en estos reinos" (AGN, BN. Legajo 339, expedientes 33 y 34). Núñez de Villavicencio en 1770 muestra cómo todavía no estaba recibido el Motu Proprio (citado por Pedro Pérez Herrero, *Plata y libranzas. La articulación comercial del México borbónico*. México, El Colegio de México, 1988, p. 204). Es un error frecuente en la historiografía sobre censos, el de considerar que la legislación sobre el censo consignativo se ajustaba al Motu Proprio. Esquivel Obregón (*op. cit.*, pp. 782-783) señaló que la reglamentación de este censo procedió de la ley eclesiástica, y al analizar la validez del censo consignativo tomó como referencia el Motu Proprio.

<sup>38</sup> En el modelo de escritura de censo "al quitar" que presenta Nicolás de Irolo, *op. cit.*, en 1605, la única cláusula que se incorpora es la de posibilidad de redención del censo, y no se mencionan los derechos de comiso, tanto y laudemio. A este respecto, Nicolás de Irolo comenta: "Tampoco lleva condiciones esta escritura, por lo que consta por las notas de Diego de Ribera, el cual dice, que habiéndolas él puesto en su escritura de censo, como es verdad, y visto por los señores del Consejo real, se le puso en la dicha escritura la adición siguiente: No es necesario, ni conviene que en censo al quitar se pongan estas condiciones, que son de censo perpetuo, y dañosas para la validación, y justificación del alberto. Y debíase de fundar en esto Monterroso, y en lo que muchos teólogos dicen, de que tales condiciones no son justas, en que también se debieron de fundar los del Consejo" (fol. 33).

<sup>39</sup> "Mandamos que las personas que de aquí adelante pusieren censos o tributos sobre sus casas o

la escritura de fundación de censo era requisito la incorporación en la misma del testimonio del escribano del Cabildo, donde se especificasen los censos que pesaban sobre la propiedad<sup>40</sup>.

Las partes que intervenían en el contrato de fundación o imposición de censo eran el censualista (acreedor) y el censuario (deudor). Podía aparecer también el fiador.

- El censualista (acreedor) era el que entregaba el capital o principal, y la persona que disfrutaba la renta anual del censo. No podía forzar al censuario (deudor) a devolverle el principal o capital, siempre que éste pagase los réditos, pero podía vender o traspasar el título de censo a otra persona, y de ese modo, recuperar su capital. Cuando el censuario (deudor) le devolvía el capital o principal, estaba obligado a recibirlo, y en ese momento se extinguía o redimía el censo.

- El censuario (deudor) recibía el principal o capital, y se obligaba por este concepto a pagar anualmente réditos de ese capital, a las tasas de interés marcadas por la legislación. Podía redimir el censo, es decir, devolver el principal, a su voluntad, sin que el censualista le pudiera forzar a su redención, ni negarse a recibir el capital. Debía imponer o situar el censo sobre bienes raíces de su propiedad.

---

heredades, o posesiones que tengan atribuidas o encensuadas a otro primero, sean obligados de manifestar y declarar los censos y tributos, que hasta entonces tuvieren cargados sobre las dichas..." (Novísima Recopilación, libro 10, tít. 15, ley II. Esta disposición data de 1528, y es reiterada en 1548 y 1558).

<sup>40</sup> "No puede ningún escribano hacer escritura de imposición de censo en México, si no es con testimonio del escribano de Cabildo, por donde conste: que la posesión, o posesiones sobre que se quiere cargar el censo, tienen, o no tienen otros censos. Y el que lo hiciere y admitiere de otra manera, tiene pena, y de esta prohibición sin el dicho testimonio ganó cédula de Su Majestad el dicho escribano de Cabildo...". (Nicolás de Iroto, op. cit., fol. 34). Esta disposición data de 1546 (Acta del Cabildo del Ayuntamiento de la ciudad de México, de 12 de abril de 1546).

- El fiador: El censuario (deudor) podía ofrecer un fiador, como garantía adicional. Había dos tipos de fiadores:

a) el fiador de saneamiento: era el que únicamente se comprometía a asegurar que los bienes acensuados pertenecían al censuario (deudor) y a que sobre ellos no estaba impuesto algún gravamen no declarado en la escritura de imposición del censo<sup>41</sup>, y

b) el fiador que se obligaba conjuntamente con el censuario (deudor). Es decir, en caso que el censuario no pagase los réditos, el fiador respondería del censo. El fiador podía gravar también bienes de su propiedad.

Elementos del contrato eran:

- Los bienes: Como el censo consignativo era una obligación real, debía imponerse o situarse sobre un bien raíz. El censuario (deudor), pues, debía gravar o acensuar bienes raíces de su propiedad.

Al ser una obligación real, era el propietario de los bienes la persona que debía pagar el censo. De este modo, con la transmisión de la propiedad, se transmitía también la carga o censo sobre la misma.

- El principal: En la celebración del contrato de censo consignativo, era parte indispensable que el censalista (acreedor) entregara un capital, que se denominó principal, al censuario (deudor). Sin embargo, este principal no necesariamente tenía que entregarse en dinero, sino que podía ser una carta de pago, un bien mueble o raíz. En la escritura

---

<sup>41</sup> Al respecto, Nicolás de Irolo comenta que el fiador de saneamiento no puede obligarse "a pagar los réditos, ni que la posesión o posesiones sobre que se imponen, valen la cuantía principal del censo, ni a que estarán siempre en pie, ni a otra cosa (op. cit., fol. 34). En este mismo sentido se pronunció en la Península Ibérica, en 1573, Bartolomé de Albornoz, op. cit., fol. 110.

de fundación o imposición de censo, se especificaba siempre el valor monetario de estos bienes. Es decir, el censalista podía entregar una propiedad al censuario y, en este caso, era el precio en que se valoraba la propiedad el principal del censo, de tal modo que el censo se extinguía o redimía cuando el deudor (censuario) devolvía el principal. De igual modo, una deuda podía convertirse en censo. El monto de la deuda constituía el principal del censo, convirtiéndose el deudor en censuario, y el acreedor, en censalista. En esta situación, el censalista no entregaba un capital, sino una carta de pago de la deuda.

- El interés de los censos estaba regulado por la legislación civil. Durante la primera mitad del siglo XVI hasta 1563, fueron del 10% anual; del 7.14% de esta fecha a 1608<sup>42</sup>, y de 5% de aquí en adelante<sup>43</sup>. Las nuevas tasas de interés afectaron a los censos anteriormente impuestos, que ajustaron los réditos, a partir de estas fechas, a las nuevas tasas.

- Los réditos de los censos, eran la renta anual que debía pagar el censuario (deudor) al censalista (acreedor). Estos réditos se fijaban a las tasas de interés vigentes. La renta era anual, y en la escritura de imposición de censo, se fijaban los plazos anuales en que se pagarían los réditos, y a partir de qué momento el censuario se comprometía a pagar los mismos.

Los réditos de los censos, como en otros contratos líquidos y guarentigios<sup>44</sup>, prescribían pasados los 10 años, es decir el censalista (acreedor) únicamente podía exigir al censuario el pago de los réditos de los últimos 10 años<sup>45</sup>.

Cuando la propiedad estaba gravada con uno o más censos a favor de diferentes censalistas, y surgían problemas con el cobro de los réditos, se efectuaba un concurso de acreedores, y se establecía un orden de prelación, en atención a la antigüedad, es decir a la fecha de imposición del censo.

<sup>42</sup> En 1563, en las Cortes de Madrid, se prohibió la constitución de juros y censos al quitar a menos precio de catorce mil maravedís cada millar, y que los hechos hasta entonces se redujesen a este precio (Recopilación, ley 6, tít. 15, libro 5).

<sup>43</sup> En la Real Pragmática de 1608, reiterada en 1621 se prohibió la constitución de nuevos juros y censos al quitar a menos precio de veinte mil maravedís el millar (5%), so pena de nulidad de los contratos, y que esto se extendiese a los que estaban suadados a menos precio (Leyes 12 y 13, libro X, título XIV de Novísima Recopilación). La Real Pragmática de 12 de febrero de 1705 ordenó la reducción de los censos al quitar a 3%, y esta pragmática se extendió en 1750 a los antiguos territorios de la Corona de Aragón, pero no a América.

<sup>44</sup> Contratos guarentigios eran los que tenían carácter ejecutivo.

<sup>45</sup> Nicolás de Irolo, op. cit., fol. 33.

Como ya se vio, era requisito para formalizar la escritura de censo, incorporar el testimonio del escribano del cabildo y los censos que pesaban sobre la propiedad.

Había otras cláusulas que se derivaban del hecho que el censo fuese una venta, en este sentido los censuarios o deudores, como vendedores de los réditos, se obligaban a la evicción y al saneamiento del censo y, en consecuencia, de los bienes gravados<sup>46</sup>.

El censualista (acreedor) podía vender el censo (vendía el título del censo, es decir el derecho a percibir los réditos anuales), operación que se recogía en la escritura de "venta o traspaso de censo".

El cambio en la titularidad del censualista o del censuario, se tenía que formalizar mediante una operación que se denominó "reconocimiento de censo", donde el censuario "reconocía" el censo que pesaba sobre la propiedad y al censualista (acreedor). Es decir, el censuario (deudor) se comprometía a pagar los réditos del censo y, en su caso, a redimirlo.

Por último, el censo se extinguía cuando el censuario (deudor) devolvía el principal, y la operación y escritura en que se realizaba, se denominaron "redención de censo".

---

<sup>46</sup> Esta es otra diferencia que se aprecia entre el censo consignativo y el enfiteútico. En el enfiteútico la obligación de saneamiento recae en el censualista (propietario).

### La aplicación del censo consignativo en Nueva España:

a) **Aspectos formales:** Con base en el análisis de las escrituras de censo en Nueva España en el período abarcado en este estudio, se pudieron establecer algunas variantes a lo apuntado en el apartado anterior, así como la inclusión de otras cláusulas, a las que los legisladores no hacían mención, sin que se haya podido establecer, en algunos casos, la validez de las mismas.

- **El fiador:** Aunque en el apartado anterior, se señaló que había dos tipos de fiadores, el fiador de saneamiento y el que se obligaba con el censuario, en la práctica se observó que cuando surgieron problemas con el cobro de los réditos, los censualistas (acreedores) recurrieron al fiador y exigieron que éste pagase los réditos adeudados, aunque el fiador sólo se hubiese obligado al saneamiento<sup>47</sup>.

Aunque lo más común era que el censuario (deudor) ofreciese un fiador, también, algunas veces, el censualista (acreedor) recurría al fiador "de saneamiento" cuando vendía o traspasaba el censo ya impuesto<sup>48</sup>.

<sup>47</sup> Cuando el fiador pagaba los réditos adeudados o redimía el censo exigía al censualista una carta de pago y de lasto. Mediante la carta de lasto, el fiador podía exigir al deudor, como en otros contratos, la cantidad que él había pagado. En estos casos, el fiador justificaba que pagaba la deuda, "por no ser molestado". Únicamente se encontró un caso en que el fiador de saneamiento redimiese un censo porque apareció otro censo impuesto sobre la propiedad del censuario, que no se había declarado en la escritura de imposición de censo (AN, Antonio Alonso, 9 de febrero de 1572, fols. 33v/34v).

<sup>48</sup> Por ejemplo, en 1570 el tintorero Juan Bautista traspasó un censo de 700 pesos de principal al alcaide Bernardino de Albornoz, como curador de los menores de Vázquez de Tapia. Juan Bautista ofreció como fiadores de saneamiento de este censo al mercader Juan de Torres y a Pedro de Jerez (AN, Antonio Alonso, 24 de julio de 1570, fols. 953/955v (51/53v).

- Los bienes: En general, los bienes que se gravaban eran propiedad del censuario (deudor), pero a veces los censuarios impusieron el censo sobre bienes que no eran de su propiedad, si bien para formalizar el contrato, obtuvieron el consentimiento del propietario de los mismos, que podía ser un familiar<sup>49</sup>. Otras veces en la escritura de imposición de censo figuraron censuarios que, por otras escrituras, sabemos que no se beneficiaron del capital<sup>50</sup>; y por último, a veces, el fiador gravó también bienes de su propiedad<sup>51</sup>.

Por otra parte, los bienes no siempre fueron raíces. En general, cuando se trataba de tierra, se gravaba la propiedad con sus aperos, ganado y esclavos. A veces se ofrecía como garantía los frutos de estas fincas, o rentas de arrendamientos o censos impuestos<sup>52</sup>, o incluso un oficio<sup>53</sup>.

<sup>49</sup> Se encontró un caso en que el censuario (deudor) declaró que los bienes eran de su propiedad, pero más tarde se descubrió que no eran suyos: en 1553, Juan Bravo de Lagunas y su yerno, Juan de Torres, impusieron un censo de 685 pesos (415 de oro de minas) de principal, a favor de doña Gulomar Vázquez, menor de Juan de Burgos, sobre unas casas que declararon eran de Juan Bravo. En 1565, doña Gulomar, ya casada, traspasó este censo al convento de la Concepción. Hasta 1604 hubo diversos procesos de ejecución contra los censuarios, pero en 1604 la situación cambió, cuando el censalista (acreedor), convento de la Concepción, pretendió ejecutar las casas sobre las que estaba impuesto el censo. Entonces los propietarios de las casas se opusieron al proceso porque declararon y demostraron que las casas nunca habían sido de los censuarios (deudores) ni los propietarios habían consentido hacer esta imposición. En 1604 se dictó sentencia: se anuló el proceso de ejecución por "haberse hecho en bienes ajenos y no obligados a la paga del censo", y además se declaró que los censuarios no "tuvieron poder para imponer censo". En este caso, existía además otro censo sobre la propiedad, que no había beneficiado al propietario, pero éste declaró haber dado consentimiento para imponerlo (AGN, BN, legajo 1247, expediente 3).

<sup>50</sup> Nicolás de Irolo, *op. cit.*, fols 44/44v, incorpora el modelo de una escritura que intitula "Declaración que hace uno, por la cual dice que cierto censo que fulano impuso, y cargó sobre sus posesiones, lo tomó para él. Y que así se obliga a pagar el rédito mientras no se redimiere, y que lo redimirá dentro de tanto tiempo". Ejemplos de esta situación se ofrecen en el Apéndice 1 (censos de Juan Velázquez de Salazar).

<sup>51</sup> La familia Villiza, por ejemplo, acudió a solicitar un censo con fiador, quien gravó igualmente bienes de su propiedad (Véase Apéndice 1).

<sup>52</sup> Por ejemplo, el ayuntamiento de la ciudad de México imponía los censos sobre las rentas de arrendamientos y censos que disfrutaba (Archivo del ex-Ayuntamiento de México. Hacienda, censos, vol. 2012). También María de Urdiñola impuso un censo sobre arrendamientos y aprovechamientos de una huerta que tenía en el camino México-Tacuba (AGN, BN, legajo 1264, expediente 1).

<sup>53</sup> En los censos impuestos a favor del convento de San Jerónimo de México, en 1661, Simón Nuñez de la

El censo era, ante todo, una obligación real, es decir una carga sobre la propiedad, de ahí que se impusiese sobre bienes raíces. Sin embargo, en las escrituras de censo ha aparecido también lo que se denominó "hipoteca general" o "hipoteca tácita". En virtud de esta hipoteca, el censo se imponía no únicamente sobre los bienes raíces que se acensuaban, sino también sobre la persona y todos los bienes, presentes y futuros, del censuario (deudor)<sup>54</sup>.

Al ser el censo una obligación real, con la venta del bien gravado, se trasladaba al mismo tiempo el censo que estaba impuesto, lo que facilitó un crédito al comprador de la propiedad. El comprador adquiría la propiedad gravada con un menor desembolso de efectivo, ya que, al formalizar el contrato de compra-venta, se le descontaba del importe de la operación el monto del principal del censo, a cambio de reconocer el censo, es decir de obligarse a pagar sus réditos.

El censuario (deudor) debía declarar todos los censos que gravaban la propiedad en el momento de celebrar la escritura de imposición de censo, pero, a veces, se ocultaron. Tampoco el testimonio del escribano del Cabildo se incorporó en muchos

---

Fuente tenía impuesto un censo redimible sobre el oficio de escribano de entradas de la cárcel pública (A partir de María del Carmen Reyna, *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*, México, INAH (Colección Divulgación), 1990, p. 142.

<sup>54</sup> Toribio Esquivel Obregón (*op. cit.*, p. 783) explica esta hipoteca tácita o general porque el censalista buscaba protegerse de la pérdida de su capital en caso de pérdida por caso fortuito de la finca acensuada. Al igual que en el censo enfiteúatico, si el bien sobre el que se situaba el censo se perdía en más de un 80% se consideraba extinguido el censo. Fray Tomás de Mercado (*op. cit.*, p. 505) consideraba que moralmente esta hipoteca general era lícita. En el curso de esta investigación, se encontró un caso en que el censalista, el convento de Santo Domingo de la ciudad de México, se acogió a esta "hipoteca general", para emprender un proceso de ejecución contra bienes del censuario (deudor), que no se habían gravado en la escritura de imposición de censo, argumentando que por la "hipoteca general" quedaban comprometidos a la paga de los réditos del censo "todos y cualesquier bienes" de los censuarios (AGN, BN, legajo 289, expediente 5).

censos en el siglo XVI<sup>55</sup>.

- El principal, intereses y réditos: A pesar de que el censo consignativo se establecía en virtud de un principal, no siempre este principal fue un capital en dinero que el censualista (acreedor) entregase al censuario (deudor), sino que, en ocasiones, el censo tuvo su origen en una propiedad que el censualista vendió al censuario o en una carta de pago, si bien el principal del censo se expresaba siempre, en la escritura de imposición, en una unidad monetaria<sup>56</sup>. No obstante, que la legislación civil consideraba lícita esta operación, a veces los censuarios (deudores) recurrieron a solicitar la anulación del contrato, y argumentaron que esta operación era considerada usuraria por el Motu Proprio de Pío V<sup>57</sup>. También se encontró un caso en que se declaró que aunque el censualista (acreedor) había entregado el principal ante el escribano, quien había dado fe de la entrega, el principal

---

<sup>55</sup> La primera referencia que se encontró al testimonio del escribano del Cabildo data de 1563. En las últimas dos décadas del siglo XVI estas referencias fueron más numerosas pero no uniformes. Incluso, algunas veces que se incorporaba el testimonio del escribano del Cabildo, éste estaba incompleto, al no haberse registrado todos los censos o la redención o traspaso del mismo; y en este caso, en la escritura de imposición de censo se completaba el testimonio. En las escrituras de censo de los protocolos del escribano Antonio Alonso (1557-1582) no se incorporó este testimonio.

<sup>56</sup> En los censos analizados, la unidad monetaria utilizada fue el peso de oro común. Ocasionalmente se expresó el principal en pesos de oro de minas. En los censos que se impusieron en las décadas centrales del siglo XVI a veces se expresó en tostones. Los maravedís y ducados han aparecido casi exclusivamente cuando se trataba de censos impuestos en la Península Ibérica.

<sup>57</sup> Ejemplos de esta situación en: AGN, BN, legajo 339, expedientes 33 y 34, donde se pide la nulidad del censo porque éste procedió de una deuda; y AGN, BN, legajo 289, expediente 6, donde se pide la nulidad del censo porque éste procedió de una venta, y no de un capital recibido en dinero.

nunca llegó a poder del censuario (deudor)<sup>58</sup>. La formalización de este contrato ante escribano, no era una garantía completa de que se cumpliesen las disposiciones legales.

En general, el principal de los censos en el siglo XVI no fue tan elevado como en el siglo XVIII. De los 514 censos de los que conocemos el principal, el censo más bajo fue de 100 pesos, y el más alto, de 60,000, y la mayoría (83%) se situó por debajo de los 2,000 pesos.

---

<sup>58</sup> AGNM, BN, legajo 325, expediente 7. El censo procedía de una deuda que tenía el censuario con el censalista. El censalista era el capellán, patrono y albacea testamentario de una capellanía que todavía no se había fundado. El capellán había prestado el monto de la dote de la capellanía al censuario (deudor), y en el momento en que el "arzobispo le compete a fundar la capellanía", pidió al deudor que "le hiciera placer de imponer a censo sobre sus haciendas a favor de la dicha capellanía" el dinero que le había prestado, y que esa escritura "sólo era para efecto de cumplir con el arzobispo". En palabras del censuario (deudor), él "realmente no recibió la plata y cantidad de pesos" que se mencionaban en la escritura, sino que el censalista (acreedor) "la buscó prestada para hacer de ella demostración en el otorgamiento de la dicha escritura de censo, y luego que se otorgó se la volvió a llevar".

CUADRO 2.  
Rangos en los que se sitúan los principales

Rango	Nº censos	%
Menos de 500	114	22.2
de 500-999	156	30.3
de 1000-1999	158	30.7
de 2000-2999	41	8.0
de 3000-3999	21	4.0
de 4000-4999	9	1.8
de 5000-9999	7	1.4
Más de 10000	8	1.6

Fuentes<sup>59</sup>.

No se ha encontrado ninguna escritura de censo donde se pactasen tasas de interés superiores a las permitidas, lo cual es explicable, porque la legislación preveía la pérdida del oficio de escribano a aquél que las consintiese<sup>60</sup>.

En la escritura de fundación de censo se establecían los réditos, la moneda en que se pagarían<sup>61</sup> y las fechas en que se efectuaría el pago. Se estipulaba igualmente la fecha a partir de la cual el censuario (deudor) estaba obligado a pagar los réditos. Esta fecha no siempre coincidía con la de la celebración de la escritura, sino que podía ser anterior (cuando el principal ya se había entregado), o posterior<sup>62</sup>.

<sup>59</sup> Fuentes: Protocolos notariales de la ciudad de México del siglo XVI de los siguientes escribanos (Antonio Alonso, Pedro Sánchez de la Fuente, Melchor Hurtado, Alonso Santillán y Martín Alonso); AGN (Fondos: Bienes Nacionales, Cofradías y Archicofradías, Templos y Conventos, Censos), ASSA (Libros de censos del convento de Jesús María), Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México (vol. 2012). En el capítulo 2, cuadro 12 se muestran los rangos en que se situaron los principales de los censos de los que "menores, mujeres y viudas" resultaron acreedores; y, en el Apéndice 3, los del convento de Jesús María en 1594 y 1609.

<sup>60</sup> *Novísima Recopilación*, Libro 5, título 15, ley 6. Sin embargo, los teólogos habían dejado una puerta abierta para pactar tasas superiores a las legisladas, argumentando que éstas se referían a los censos seguros, pudiéndose establecer, al menos moralmente, tasas superiores en aquellos censos que no cumpliesen con esta condición (Tomás de Mercado, *op. cit.*, p. 503). Sin embargo, no se encontró ninguna constancia a que esta posibilidad teórica, se llevase, en la práctica, a efecto.

<sup>61</sup> El tipo de moneda en que se pagaban los réditos coincidía con la utilizada en la entrega del principal.

<sup>62</sup> Los plazos que se pactaron para el pago de los réditos fueron generalmente por cuatrimestres, siendo

- Otras cláusulas: Las escrituras de censo analizadas, sobre todo en el siglo XVI, incluyeron cláusulas, que, en general, procedían del censo enfitéutico, sin que se haya podido establecer en algunos casos la validez ni efectos legales de las mismas. La incorporación de estas cláusulas no fue exclusiva de Nueva España, ya que en la primera mitad del siglo XVI también se incluyeron en la Península Ibérica<sup>63</sup>, y, en fechas posteriores, fray Tomás de Mercado (1569), Bartolomé de Albornoz (1573) y Diego de Ribera (1577) todavía las mencionan en sus obras<sup>64</sup>. Sin embargo, cuando Nicolás de Irolo, en 1605, ofrece su modelo de escritura de imposición de censo, arguye que no debían incorporarse al censo consignativo<sup>65</sup>. Per tanto, estas cláusulas debieron de ir desapareciendo, tanto en la Península Ibérica como en las colonias, en las últimas décadas del siglo XVI, si bien, al menos en Nueva España no fue de una manera uniforme. A continuación se presentan estas cláusulas:

a) Rentabilidad no disminuida: El deudor se comprometía a conservar el bien en buenas condiciones y a que éste no disminuyese su valor, es decir, en los términos de la época, a que el bien acensuado "fuese en aumento y no en disminución". Como garantía, se contemplaba que si el deudor descuidaba los bienes gravados, el censalista (acreedor) los podía hacer

---

lo más común a cuatrimestres vencidos. En otras escrituras se pactó a cuatrimestres adelantados, a trimestres vencidos o adelantados, y ocasionalmente en 2 pagas, cada 6 meses o en una sola paga, al cumplirse el año. Estos plazos coinciden con los que se estipulaban en las escrituras de arrendamiento.

<sup>63</sup> Como se desprende de un análisis de las escrituras de censo consignativo en Madrid de los protocolos del ANPM, escribiendo Gaspar Testa (años 1549-1557), Legajos 249-253; y de la obra de Bartolomé Bennassar op. cit., para la primera mitad del siglo XVI en Valladolid.

<sup>64</sup> Fray Tomás de Mercado, op. cit., Bartolomé de Albornoz, op. cit.; y Diego de Ribera, op. cit., hablan de la inclusión de los derechos de tanto, censo y laudemio en el censo consignativo.

<sup>65</sup> Nicolás de Irolo, op. cit., fol. 33.

reparar, y el censuario (deudor) le debía pagar lo que hubiese gastado por este concepto. En algunas ocasiones se establecía que el censalista podía visitar los bienes acensuados y se fijaba el número de veces al año.

Esta cláusula pertenecía al censo enfitéutico, y mediante ella el censalista (acreedor) se quería asegurar el cobro de su renta, pero, en la práctica ¿hasta qué punto forzaba el censalista al censuario a cumplir esta condición? No se ha encontrado ningún testimonio de que el censalista (acreedor) ejerciese este derecho.

b) Derecho de comiso: Por esta cláusula, al igual que en el censo enfitéutico, se establecía que si el deudor no cumplía con su obligación de pagar los réditos (generalmente durante dos años consecutivos) ni tampoco redimía el principal, los bienes gravados caerían en pena de comiso, y por lo tanto pasarían a poder del censalista (acreedor), quien podía elegir entre apropiarse del bien raíz o mantener el cobro de la renta del censo<sup>66</sup>.

Independientemente de la validez de esta cláusula en el censo consignativo<sup>67</sup>, lo que se observó a lo largo de este estudio es que cuando el censalista (acreedor) tuvo problemas con el cobro de los réditos, no recurrió al derecho de comiso, sino a emprender el proceso de ejecución hasta llegar al remate del

<sup>66</sup> Los censos que impuso el Ayuntamiento de la ciudad de México a favor de Baltasar Rodríguez de los Ríos, contemplaron la pena de comiso a 4 años.

<sup>67</sup> La Ley de Toro (recogida en la *Novísima Recopilación*, libro 10, tít. XV, ley 1) respecto al derecho de comiso establecía que "Si alguno pusiese sobre su heredad algún censo, con condición que al no pagare a ciertos plazos, que caiga la heredad en comiso, que se guarde el contrato, y se juzgue por él, puesto que la pena sea grande, y más de la mitad). Sin embargo, Nicolás de Iroto, *op. cit.*, fol. 33, en 1605, consideraba que esta cláusula no debía incorporarse al censo consignativo.

bien acensuado, aunque sólo hubiese un censo. De aquí, que aún en escrituras donde no se había establecido el derecho de comiso, se llevase a efecto la ejecución y remate del bien acensuado<sup>68</sup>.

La ejecución era el proceso legal por medio del cual el acreedor o acreedores se podían satisfacer del pago de una deuda cuando el deudor no había efectuado su pago al plazo acordado. La ejecución implicaba el confiscamiento de los bienes del deudor, muebles y en su defecto raíces, y a falta de ellos o a falta de fianzas de saneamiento, la prisión del deudor. Los bienes embargados se vendían y remataban en almoneda pública, y con ello se pagaba al acreedor o acreedores lo adeudado<sup>69</sup>. El proceso de ejecución se podía emprender por parte del censalista (acreedor) para recuperar el capital y los réditos adeudados<sup>70</sup>.

En el curso de esta investigación se observó que la inclusión del derecho o pena de comiso en las escrituras de imposición de censo consignativo fue desapareciendo a medida que avanzaba el siglo XVI y en el siglo XVII<sup>71</sup>.

<sup>68</sup> Un ejemplo de censuario (deudor) que pidió remate con puja, porque se sentía agraviado por el precio en que se remataron sus casas (475 pesos, que eran los réditos adeudados más las costas del proceso) se puede ver en AGN, BN, Legajo 433, expediente 15. Se hizo un segundo remate, con puja, y las casas se remataron en 2,610 pesos. Ejemplo de escritura de censo en la que no se pactó el derecho de comiso, pero se llegó a la ejecución del bien acensuado, se puede ver en AGN, BN, Legajo 289, expediente 5. Aparte de estas sentencias de remate, se podía recurrir al proceso de ejecución para cobrarse los réditos una vez que se había vencido el plazo, sin por ello recurrir a la ejecución del bien (AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 2).

<sup>69</sup> Sobre el proceso de ejecución y las etapas del proceso, pueden consultarse: Nicolás de Irolo, op. cit., fols. 1v y 2; Toribio Esquivel Obregón, op. cit., tomo II, pp. 857-862, y Novísima Recopilación, XI, Títulos XXVIII-XXXI.

<sup>70</sup> Novísima Recopilación, XI, Título XXVIII, ley XI, de 2 julio de 1600.

<sup>71</sup> En 81 escrituras donde se analizaron las cláusulas, el derecho de comiso apareció en 46, y en 35 no se mencionó.

Inclusión del derecho de comiso

Años-Impos. Sí No      Años-Impos. Sí No

c) Indivisibilidad de los bienes acensuados: En la escritura de imposición de censo se solía establecer que los bienes acensuados eran indivisibles, es decir, que, en caso de venta, herencia, traspaso, etc., no se podían partir, ni dividir sino que siempre habían de estar en poder de un solo censuario (deudor). Esta cláusula no siempre se incorporó y cuando se hizo, no siempre se respetó. También a veces se estipulaba en la escritura que no se podían imponer sobre los bienes acensuados más censos. Tampoco esta cláusula debía incorporarse al censo consignativo, sino que era propia del enfiteútico. Se han encontrado casos en que esta condición no se cumplió, aunque se había establecido en la escritura de imposición de censo; y otras veces en que en un posterior acuerdo censuario y censualista, trasladaron el censo a otros bienes<sup>72</sup>. Era frecuente también que cuando el censuario (deudor) vendía un bien, liberase otros bienes gravados por el censo, y de este modo pasaba al nuevo propietario la carga completa del censo<sup>73</sup>.

d) Restricciones para la venta: En las escrituras de censo analizadas, se establecieron, en muchas ocasiones, algunas condiciones que el deudor debía respetar si quería vender el bien acensuado. La más importante era que el censuario (deudor) debía solicitar licencia al censualista para poder efectuar la venta. El incumplimiento de esta cláusula traía aperajada la

---

1540-1550	1	0	1590-1600	4	8
1550-1560	6	0	1600-1610	0	7
1560-1570	8	3	1610-1620	1	5
1570-1580	21	6	1620-1630	0	1
1580-1590	4	3	1630-1640	0	2

<sup>72</sup> AN, Antonio Alonso, 16 de diciembre de 1570. Fols. [1024/1027] (116/119).

<sup>73</sup> Como hicieron los propietarios del ingenio de San Esteban de Tiripitío (AGNM, Censos, Legajo 1, carpeta 1), cuando vendieron la propiedad a los jesuitas en 1629 (Véase Apéndice 1).

nulidad de la venta e, incluso, se llegó a pactar que si no se respetaba, el bien acensuado cayese en "pena de comiso". Hubo censualistas (acreedores) que se acogieron al incumplimiento de esta cláusula para no reconocer al nuevo censuario (deudor), y seguir exigiendo la paga de los réditos al antiguo censuario, cuando éste ya no disfrutaba la propiedad<sup>74</sup>.

También, en general, se establecía que el bien acensuado no pudiese ser vendido a personas que ocupaban una posición privilegiada, bien por fueros especiales o porque su posición social podía permitirles ejercer influencias que resultasen dañosas para el censualista (acreedor), y que, en la época, se agrupaban bajo el término de "personas defendidas por el Derecho"<sup>75</sup>. Esta cláusula no se respetó.

e) Condiciones de la venta: En todas las escrituras analizadas se dispuso que el censuario tenía obligación de notificar la

<sup>74</sup> La Cofradía de la Veracruz como censualista (acreedora) nunca quiso reconocer el último censuario (Tribunal del Santo Oficio), y emprendió procesos de ejecución contra el censuario que había impuesto el censo, y el argumento que utilizó fue que no había otorgado licencia para la venta, que según la escritura de imposición de censo, el censuario debía haber solicitado, por lo cual no reconoció a los posteriores censuarios, aunque uno de ellos había hecho escritura de reconocimiento de censo a su favor (AGNM, Cofradías y Archicofradías, vols. 2 y 4; y AGNM, Real Fisco de la Inquisición, vols. 2 y 29). Datos sobre este pleito se presentan en el Apéndice 1: "Censos de Gonzalo de Salazar".

<sup>75</sup> Es decir: "ni a Iglesia, ni monasterio, ni hospital ni cofradía ni a caballero ni a dueña ni a doncella ni a persona poderosa ni de orden ni de religión". (AGNM, BN, Legajo 339, Expediente 1). El censualista quería protegerse de censuarios "poderosos", que bien porque estuviesen sujetos a fueros especiales o por sus influencias, pudieran ocasionarle problemas en el cobro de los réditos. Esto sucedió con los censualistas de Juan Velázquez de Salazar, cuando éste vendió las casas que tenía gravadas con varios censos, al Tribunal del Santo Oficio, quien, aunque se había comprometido a pagar los réditos de los censos, no cumplió con su obligación (Datos sobre estos censos se presentan en el Apéndice 1, bajo los censos de Juan Velázquez de Salazar). Además, algunas de estas instituciones e individuos se regían por fueros especiales. Por ejemplo, la nobleza no podía ser encarcelada por deudas, sino bajo "prisión domiciliaria" (ejemplo de un hidalgo que pide se le libere de la cárcel donde estaba preso por un proceso de ejecución que había emprendido el censualista por réditos adeudados de un censo, en: AGNM, BN, Legajo 1523, expediente 10). También, podían existir problemas de jurisdicciones, cuando el censuario pertenecía al orden eclesiástico, como sucedió con el censo que gravaba la propiedad que heredaron los hermanos Rodríguez Zambrano, clérigos presbíteros, quienes reclamaron por su condición de miembros de la Iglesia, que el pleito se siguiese ante la Justicia eclesiástica. Su recurso tuvo éxito, y al año siguiente el censualista traspasó este censo al convento de Jesús María (AGNM, BN, Legajo 766, expediente 5, y ASSA, Fondo del convento de Jesús María, libro 5).

venta al censualista y el precio de la misma, para que el censualista pudiera ejercer su derecho de tanto. Esta cláusula ha aparecido durante todo el período comprendido en esta tesis. Si el censualista no quería el bien "por el tanto", tenía que dar licencia o permiso para la venta, como se vio en la cláusula anterior. Se llegó a establecer que si el censuario no cumplía esta condición, la venta fuese nula, y el bien vendido cayese en pena de comiso.

Únicamente en 2 escrituras de las 89 analizadas, apareció el derecho de laudemio (es decir, el derecho del censualista o acreedor a cobrar un tanto por ciento del precio de la venta)<sup>76</sup>.

f) Libertad para redimir el censo: Por esta cláusula, el censuario se aseguraba que el censo se pudiese redimir a su voluntad. El censo se podía redimir en una sola paga y por el total del principal -que era lo más común-, o se podía devolver una parte del principal, y en este caso se descontaba lo redimido del principal restante y consiguientemente de los réditos futuros. La redención parcial se podía incorporar a la escritura de imposición, pero también se podía efectuar aunque no se hubiese pactado<sup>77</sup>. La posibilidad de redención era

<sup>76</sup> Ejemplo de derecho de laudemio en un censo consignativo puede verse en AN, Antonio Alonso, 4 de Julio de 1569. Este es uno de los casos que fray Tomás de Mercado contemplaba como usura: "Suelen a esta condición y restricciones, de que no se vendan las posesiones, añadir si no fuere con licencia y consentimiento del censuario, por la cual, cuando la diere, le den un tanto. La condición que no se venda sin su licencia y consentimiento justa es, más la adición que le den un tanto por la licencia, es injustísima. Es llevar interés de lo que no tiene precio, ni valor, porque dar licencia no es título para ganar, quedándose siempre obligado e hipotecado la posesión" (pp. cit., pp. 506-507). Aunque Mercado menciona el término "tanto" se refiere al laudemio.

<sup>77</sup> De las 86 escrituras analizadas, en 76 se pactó la redención en una paga, y en 10 la posibilidad de redimirlo parcialmente. Ejemplo de redención parcial en: AN, Antonio Alonso, 9 de abril de 1571 (el principal se puede redimir por la cuarta parte). Ejemplo de redención parcial aunque no se había contemplado en la escritura de imposición, en: AGNM, BN, legajo 433, expediente 1, donde se redime la

condición indispensable en los censos redimibles y, como tal, en el censo consignativo<sup>78</sup>.

Respecto a las otras operaciones relacionadas con el censo consignativo, el traspaso o venta de censo no siempre se efectuó mediante una escritura de traspaso o venta de censo, sino que a veces se recurrió a la cesión o traspaso para cobrar los réditos y recibir el principal mediante una escritura de "poder-traspaso" o "poder en causa propia". La redención del censo no finalizaba las obligaciones del censuario, cuando únicamente se redimía el principal, pero quedaban réditos adeudados. El reconocimiento de censo a veces se hizo mediante una declaración ante notario.

b) **Los usos del censo consignativo:** El censo consignativo era un instrumento de crédito desde el momento en que se transfería un capital en dinero (principal) del acreedor al deudor. Sin embargo, la legislación civil castellana, al permitir que el censo consignativo se pudiese imponer "sin dineros de presente", abría la puerta a otras utilidades. Es decir, no era forzoso que el acreedor (censualista) entregara el principal en dinero al formalizar el contrato. La única restricción que imponía la legislación civil era que el principal se expresara, en la escritura de imposición, en términos monetarios, para facilitar la redención del censo y del pago de los réditos.

Cuando el acreedor (censualista) no entregaba el dinero al

---

mitad del principal. También algunos censos que poseía el convento de Jesús María se fueron redimiendo parcialmente. El Proprio Motu de Pío V prohibía que se obligase al censuario a redimir el censo en una sola paga.

<sup>78</sup> En este punto coincidían la legislación civil y eclesiástica.

formalizar el contrato, el censo se asimilaba más a un medio de pago, que a un instrumento de crédito. A veces el deudor (censuario) aumentaba su patrimonio porque obtenía un capital, aunque no fuese en dinero, del acreedor (censualista). Así, el deudor, mediante este contrato, podía comprar una propiedad u otros bienes al acreedor. El comprador, en lugar de pagar el precio estipulado en la operación, imponía un censo consignativo a favor del vendedor por esa cantidad. El vendedor le otorgaba carta de pago y se convertía en acreedor (censualista) y el comprador se convertía en deudor (censuario). En este caso, aunque el censo se hubiese impuesto "sin dineros de presente", había una transferencia de capital, aunque no fuese en dinero, del acreedor (vendedor) al deudor (comprador).

Otras veces, el acreedor entregaba una carta de pago de una deuda anterior que el deudor había contraído con él. El deudor imponía un censo sobre sus propiedades por el importe de la deuda, y el acreedor le entregaba carta de pago de la misma. En consecuencia, el acreedor se convertía en censalista, el deudor en censuario, y la deuda en censo. El acreedor (censualista) renunciaba a parte de su patrimonio, que adquiría el deudor (censuario), pero hay que subrayar que en esta situación, la operación crediticia se había realizado con anterioridad, y no en el momento de la imposición del censo. El censo consignativo sólo permitía al deudor saldar una deuda.

Sin embargo, el censo consignativo podía utilizarse también como medio de pago sin que hubiese una transferencia real de capitales del acreedor (censualista) al deudor (censuario).

Ante el pago de dotes de religiosas, o ante la fundación de obras pías y capellanías, la persona que había de efectuar el pago, podía imponer un censo consignativo a favor de la institución, en lugar de pagar en efectivo. El acreedor no le entregaba un capital en la operación, sino una carta de pago de la misma, y se convertía en censualista por el principal de la operación. El deudor obtenía una carta de pago por un principal que no había pagado ni recibido, y se convertía en censuario por esa cantidad.

Por ejemplo, en 1573, Jorge Cerón Carvajal y doña Guiomar de Luján, impusieron un censo de 1,200 pesos de oro de minas, a favor del convento de la Concepción de la ciudad de México sobre bienes de su propiedad. El matrimonio se había obligado por una escritura anterior a pagar esa cantidad al convento cuando profesase su hija. Ahora bien, llegado el momento de pagar la dote, ante la imposibilidad de hacerlo, ambas partes convinieron en que el matrimonio tomase esa cantidad a censo, y en la escritura de imposición se hizo constar que el mayordomo del convento le entregó a los padres de la religiosa la escritura de obligación que con anterioridad habían formalizado "con carta de pago a las espaldas de ella"<sup>79</sup>.

En esta situación, el acreedor (censualista) recibía réditos por el principal del censo, hasta que el censuario lo redimiese. Sin embargo, el deudor (censuario) no aumentaba directamente su patrimonio, aunque indirectamente esta operación le permitía conservarlo. Al deudor se le prestaba el capital por parte de la institución para pagar la dote, con lo

<sup>79</sup> AGNM, BN, Legajo 154, expediente 3.

cual no tenía que desprenderse de parte de su patrimonio para efectuar el pago a la institución. A cambio, el deudor imponía un censo sobre su propiedad por ese principal, y la institución le entregaba carta de pago de la misma.

Este crédito, si bien significaba un préstamo para el deudor, no se traducía en un capital del que pudiese disponer, a su voluntad, sino que el capital prestado tenía como destino un pago a la misma institución acreedora. El principal del censo, por tanto, no salía de las arcas de la institución. Hay que subrayar que, en esta operación, deudor y acreedor contraían los mismos derechos y obligaciones que en aquellos casos en los que existía una transferencia real de capital.

De este modo, a pesar que el censo consignativo era un instrumento de crédito, no siempre el acreedor (censualista) entregaba un capital en dinero ni el deudor (censuario) podía disponer, a su voluntad, de ese capital. Sin embargo, en todos los casos, el censo se imponía por un principal expresado en términos monetarios, sobre una propiedad del deudor, y el censalista disfrutaba de una renta, que el censuario pagaba.

**Conclusiones:**

1.- El censo consignativo tuvo sus antecedentes jurídicos inmediatos en el censo enfitéutico. Como figura jurídica, distinta al censo enfitéutico, comenzó a aparecer en las legislaciones europeas en la Baja Edad Media.

2.- El censo consignativo compartía con el censo enfitéutico y el reservativo el ser una obligación real que gravaba, en primer término, una propiedad, y consecuentemente la carga de esta obligación debía ser satisfecha por el titular de la misma. Sin embargo, se diferenciaba del censo enfitéutico y reservativo por la causa que originaba el contrato y la operación que se practicaba. En el censo consignativo se entregaba un dinero; y en el enfitéutico y reservativo, una propiedad (su dominio pleno o menos pleno). De este modo, el censo consignativo guardaba más relación con las operaciones de crédito, y el enfitéutico y reservativo, con los contratos de compra-venta y arrendamiento.

3.- A pesar de que el censo consignativo permitía una transferencia de dinero de un acreedor a un deudor, la principal diferencia que ofrecía respecto al préstamo ("mutuo") es que el censo era un derecho real que gravitaba, en primer término, sobre una propiedad del deudor, quien sólo mientras conservaba la propiedad, respondía del pago de su renta; mientras que el préstamo ("mutuo") era una obligación personal que vinculaba a las personas del deudor y del acreedor.

Aunque en el "mutuo", el deudor pudiese ofrecer como garantía un bien raíz (mediante la hipoteca o la "prenda"), esta garantía tenía un carácter accesorio, en el sentido que

secundaba a una obligación principal (préstamo), mientras que en el censo, el bien raíz que se acensuaba era no sólo parte indispensable en la constitución del contrato, sino su elemento principal.

4.- Jurídicamente el censo consignativo era una venta y no un préstamo de capital, aunque, por el tipo de operación que implicaba (transferencia de un capital en dinero), pudiera servir como instrumento de crédito. El hecho que fuese considerado como una venta, aseguró la licitud del contrato y, además, al estar condenado el préstamo ("mutuo") con interés tanto moral como civilmente, el censo consignativo pudo ofrecerse a la sociedad como una alternativa para la obtención de capital.

5.- Tanto en Europa como en América, el censo consignativo fue el instrumento de crédito a largo plazo más utilizado en los siglos XVI y XVII. Su gran desarrollo en estas centurias se debió a que era la única figura jurídica que permitía legal y moralmente al acreedor, percibir un interés por el capital que entregaba a crédito.

6.- En el siglo XVIII el uso del censo consignativo cedió en importancia frente al depósito irregular, mecanismo más flexible, donde se pactaba una fecha para la devolución del capital y donde no se exigía gravar un bien raíz. A partir del siglo XIX, el censo consignativo fue completamente desplazado por el préstamo ("mutuo") con interés, a pesar de que algunos censos que se impusieron en la época colonial, sobrevivieran a la colonia. Desde el siglo XIX, el censo fue desapareciendo de las propiedades y de los códigos mercantiles, aunque se haya

mantenido en algunos códigos civiles.

7.- Respecto a sus aspectos formales, en la primera mitad del siglo XVI, el censo consignativo, en los dominios de la corona española, adquirió las características que lo convirtieron en un verdadero instrumento de crédito (principal y réditos habían de pagarse en moneda, y tenía que ser un contrato redimible), y se dictó una serie de disposiciones que afectaron a las tasas de interés de los mismos. Es decir, el censo consignativo se convirtió en un instrumento monetario, redimible y regulado por la legislación civil.

8.- Los primeros censos localizados en la ciudad de México datan de finales de la década de 1540. Con anterioridad no se ha localizado ninguna escritura<sup>80</sup>. En cuanto a sus características formales, en Nueva España, la modalidad utilizada, desde su introducción, fue la de censo consignativo redimible (llamado, en la época, censo redimible o "al quitar"), y el pago del principal y réditos se estableció siempre en una unidad monetaria. Los intereses de los censos durante el siglo XVI y principios del siglo XVII fueron variables, con una tendencia a la baja. Del 10% hasta 1563, se pasó al 7.14% entre 1563 y 1608, para estabilizarse, a partir de esta fecha y en lo que restaba del período colonial, en un 5%.

9.- Si se ha apuntado que hubo cierta vacilación en los

<sup>80</sup> En los extractos de los protocolos notariales recogidos por A. Millares Carlo y J. I. Mantecón: Índice de extractos de los protocolos del Archivo de Notarías de México, D.F. (México, D.F., El Colegio de México, 1945-1946, 2 vols), en los años 1525, 1527, 1528 y 1536-38 no se registra ninguna escritura relacionada con censos consignativos; Tampoco en los del escribano Gaspar Calderón (1554-1555). Esta situación contrasta con la observada en Madrid en los años centrales del siglo XVI (ANPM, legajos 249-253 del escribano Gaspar Testa, años de 1549 a 1557; y en Valladolid en el siglo XVI (Bartolomé Bernassar, op. cit.).

primeros años en cuanto a las cláusulas que se debían incorporar en este contrato (situación que también se presentó en la Península Ibérica), a medida que se avanzó en el período abarcado en este estudio, se observó una tendencia a la desaparición de la cláusula de comiso. En 1605, Nicolás de Irolo sostenía que la única cláusula que debería incorporarse en este contrato era la de su posibilidad de redención.

10.- Por otra parte, hay que subrayar que al ser el censo una obligación real, facilitó también un crédito a la persona que adquiriría una propiedad acensuada. El comprador se beneficiaba de una rebaja en el precio en el momento de obtener la misma, ya que se le descontaba el principal del censo previamente impuesto, a cambio de reconocerlo y consecuentemente de pagar sus réditos. De este modo, el censo pudo facilitar también un acceso a la propiedad.

11.- Hay que destacar que, si bien el censo consignativo era un contrato redimible, el hecho que en este contrato, la fecha de devolución del capital quedase abierta, y a merced del deudor (censuario), contribuyó a que fuese un instrumento de crédito que se utilizase fundamentalmente en el largo o muy largo plazo. Sin embargo, si el censalista (acreedor) no podía forzar al deudor a que le devolviese el capital en una fecha determinada, podía recuperarlo mediante el traspaso del título del censo. De este modo, el censo consignativo era un instrumento dotado de liquidez, al permitir a su titular (censalista) recuperar la inversión mediante su traspaso.

12.- Por último, hay que señalar que aunque el censo consignativo era un instrumento de crédito, también se usaba

como medio de pago. Por tanto, el acreedor no siempre entregó al deudor un capital y el deudor no siempre recibió el principal expresado en la escritura de imposición de censo, sino que a veces, utilizó el censo consignativo para realizar el pago de una operación (dotes, fundación de capellanías, deudas), que no siempre implicó una transferencia real de capital del acreedor al deudor.

## 2.- Los instrumentos de crédito en el siglo XVI.

### Introducción:

En el capítulo anterior, se destacó cómo el censo consignativo era un instrumento de crédito, al facilitar una transferencia de capital. Además, al ser jurídicamente una venta, permitió el cobro de unos intereses al acreedor por el capital que había entregado, sin que legal ni moralmente cayesen bajo la acusación de "usura". El hecho que en este contrato no se fijase una fecha para la devolución del capital, sino que ésta quedase abierta, y fuese el deudor el que fijase la misma, contribuyó a que este instrumento se utilizase en el crédito a largo plazo.

Sin embargo, en el siglo XVI novohispano el censo consignativo no fue el único instrumento de crédito utilizado. En este capítulo se mostrarán otros instrumentos de crédito que coexistieron con el censo consignativo, con el fin de entender mejor la importancia y singularidad del mismo.

Ya los contemporáneos dejaron constancia en sus escritos del enorme desarrollo que había adquirido el crédito en Nueva España. En 1558, por ejemplo, Antonio Mateos escribía a su mujer, que Nueva España era "la tierra más pobre de dineros que hay"<sup>1</sup>, y para sus coétaneos era precisamente esta escasez de moneda la principal responsable del gran desarrollo de las operaciones crediticias. En el siglo XVI abundaron las denuncias a esta situación, y se resaltaron los efectos negativos que resultaban de la misma. Estas denuncias giraron

<sup>1</sup> Carta de Antonio Mateos a su mujer María Pérez (recogida en Enrique Otte, "Cartas privadas de Puebla del siglo XVI" en *Anuario de Historia*, México, UNAM, vol. IX, 1977, p. 206).

en torno a 3 aspectos:

1.- Si había que recurrir al crédito era porque, ante la escasez de moneda, los pagos no podían efectuarse al contado. La moneda existente se destinaba al comercio internacional, al pago de los derechos reales y tributos, por lo que escaseaba para las transacciones que se realizaban en el interior del Virreinato. La falta de moneda era más acusada en el tiempo que transcurría desde que arribaba la flota a Veracruz hasta que zarpaba hacia la Península Ibérica<sup>2</sup>. Además, la obtención de moneda se hacía más difícil fuera de la capital, no sólo porque ésta tendía a concentrarse en manos de los grandes comerciantes internacionales con sede en la urbe capitalina, sino porque había una sola casa de moneda en todo el Virreinato que se ubicaba en la ciudad de México.

2.- La escasez de dinero provocaba un desarrollo desmesurado del crédito con tasas de interés y condiciones para el deudor muy gravosas, tanto en operaciones de préstamo como de compra-venta. La falta de moneda podía paralizar la actividad productiva, "al no haber dinero" con que financiarla, y favorecía el que hubiese personas que se beneficiasen de esta situación: mercaderes y "aviadores"<sup>3</sup>.

3.- Las operaciones crediticias que se desarrollaban caían en prácticas condenadas, civil y moralmente como usura, que

<sup>2</sup> Fray Tomás de Mercado, Suma de Tratos y Contratos. Edición a cargo de Nicolás Sánchez Albornoz. Instituto de Estudios Fiscales, Ministerio de Hacienda, Madrid, 1977. 2 vols [1ª ed. 1569], decía que con la partida de la flota "quedaba el virreinato vacío de metales, que en dos meses enteros no parece punta de plata ni tejuelo de oro" (p.93).

<sup>3</sup> Como se observa en el siguiente testimonio: "La falta de moneda que hoy... [es] por sacarse toda la que se hace a los reinos de Castilla [...] porque el haberse sacado de aquí ha sido causa que dos meses antes y dos meses después que parte la flota no se pueden vender los tributos de Su Majestad en su real almoneda por no haber dineros con qué comprarlos, y los que se venden es en menos precio del que se suelen vender en otro tiempo del año que no parte la flota. De las minas se deja de sacar plata por no tener los mineros moneda con qué comprar de los indios las cosas necesarias y bastimentos [...] las haciendas han venido y vienen en gran disminución por no haber dinero con qué comprarse, y las que se venden es de flado; las contrataciones cesan, y las que se hacen, por no haber moneda con qué contratarse de contado, se hacen de flado, con gran cargo de conciencia de los mercaderes y personas que tratan..." (Documento firmado por don Fernando de Portugal, Ortuño de Ibarra y Francisco Montealegre, reproducido por Alfonso García Ruiz en "La moneda y otros medios de cambios en la Zacatecas colonial" en Historia Mexicana, vol. IV:1 (13), Julio-septiembre 1954, pp. 31-32).

no sólo "ofendían a Dios", sino que "ponían en peligro la contratación de la tierra"<sup>4</sup>, o eran responsables de la carestía y precio excesivo de los productos<sup>5</sup>.

Si la importancia y desarrollo que adquirió el crédito en la economía novohispana se puede explicar, en parte, por la escasez de moneda y de circulante, para entender los mecanismos de crédito hay que tener en cuenta además otros dos factores: a) la inexistencia de instituciones crediticias propiamente dichas; y b) las restricciones legales y morales al crédito con interés.

La inexistencia de instituciones crediticias, obligó a recurrir al crédito que pudieran suministrar individuos o corporaciones, de modo que cualquier persona o institución con un capital disponible, en mercancías o dinero, era un acreedor "en potencia".

Las condenas legales y morales al cobro de intereses en una operación crediticia, a juzgar por las denuncias que hicieron los contemporáneos, no parece que hayan supuesto, en muchos casos, un obstáculo real al desarrollo de las operaciones de crédito, pero condicionaron la forma legal que adoptaron y favorecieron la aparición de algunos mecanismos de crédito, que, en otras circunstancias, no se hubiesen utilizado. En este

---

<sup>4</sup> El arzobispo Montúfar, en 1565, escribía al rey y pedía "remedio conveniente para que Dios no se ofenda ni las contrataciones y mercaderes se pierdan", y el remedio parecía urgente, porque, según sus palabras, "a no ponerse remedio con tiempo, gran parte de la contratación y tratantes de esta tierra, se perderá, como ya se han comenzado a perder, como consta por los mercaderes que están en las cárceles por haber quebrado por los grandes logros e intereses que los dichos logreros les han llevado..." (Carta al rey del arzobispo de México, reproducida en Francisco del Paso y Troncoso, Epistolario de la Nueva España, tomo 10, doc. 566, pp. 82-87).

<sup>5</sup> El Cabildo del ayuntamiento de la ciudad de México en las instrucciones a los procuradores generales para tratar en la Corte, en 1562, exponía que "una de las causas principales de la carestía grande y exceso que hay en las mercaderías es el venderlas los mercaderes de Castilla fiadas en gran cantidad por 2 ó 3 años a hombres muy necesitados y sin hacienda ni caudal..." (Libro 7º de las Actas del Cabildo del Ayuntamiento de la ciudad de México).

sentido, hay que recordar que la Única operación crediticia que permitía una transferencia de capital y legalmente el cobro de intereses por ese capital era el censo consignativo. El préstamo ("mutuo") debía hacerse a título gratuito, y el precio de las ventas al fiado o por adelantado debía ser el mismo que al contado.

#### Los instrumentos de crédito en el siglo XVI:

En la medida que los protocolos notariales reflejan las actividades que se desarrollan y la importancia de las mismas en un lugar y época determinadas<sup>6</sup>, el análisis de esta documentación muestra la enorme importancia y desarrollo que adquirió el crédito en el siglo XVI en la ciudad de México, ya que las operaciones crediticias son, después de las operaciones de representación (poderes), las más numerosas<sup>7</sup>.

Ahora bien, los protocolos notariales recogen de una manera desigual las distintas operaciones de crédito. Como se indicó en el capítulo precedente, el censo consignativo era un instrumento legal y además debía extenderse en escritura pública, por lo que un análisis de los protocolos notariales permite hacer un seguimiento completo de este contrato. Sin embargo, otras operaciones, como préstamo ("mutuo") o ventas al fiado probablemente se efectuaron la mayoría de las veces mediante contratos privados, sin que ningún escribano diese fe

<sup>6</sup> La importancia de los protocolos notariales para el estudio del crédito ha sido destacada por Valentín Vázquez de Prada en "Protocolos notariales e historia económica: crédito, comercio e industria" (en Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada, La Documentación y la Historia, Universidad de Santiago de Compostela, 1984, pp. 189-218).

<sup>7</sup> Las escrituras que recogen operaciones crediticias en los protocolos notariales son: censos, obligaciones de pago que proceden de préstamos o de ventas al fiado y poderes-traspaso o poderes en causa propia. Además de estas escrituras, hay referencias a operaciones de crédito en: poderes, ventas, compañías, testamentos, inventarios, contratos de servicio y declaraciones.

pública de ellos<sup>8</sup>. Pero además, cuando se formalizaron ante un escribano, únicamente quedó constancia de los aspectos legales o lícitos de estos contratos, y en este punto hay que recordar que el interés practicado en una operación crediticia estaba condenado no sólo moral sino también legalmente como usura. A pesar de ello, en el siglo XVI se denunció que en muchas de estas operaciones se practicaban intereses e incluso se han encontrado referencias indirectas, en las fuentes, a los mismos<sup>9</sup>. Por lo tanto, los protocolos notariales sólo nos permiten una aproximación al préstamo ("mutuo") y venta al fiado, no sólo a la frecuencia de utilización de estos mecanismos, sino también a las tasas de interés practicadas.

Por último, otras operaciones que caían por completo en la ilegalidad, como los cambios y ventas secas, baratas, mohatras o trapazas es casi imposible reconstruirlas a través de esta fuente, debido a que, por su ilicitud, se enmascararon en otros contratos.

El crédito, a la luz de la documentación notarial, se utilizaba en el siglo XVI no sólo para obtener un capital sino también para efectuar el pago de un gran número de transacciones y contrataciones. Un análisis de esta fuente permite observar fundamentalmente dos tipos de operaciones: las

<sup>8</sup> En los testamentos, con frecuencia, se encuentran referencias a préstamos. Ejemplos en los documentos 572 y 1746, vol. I (en A. Millares Carlo y J.L. Mantecón. Índice y extractos de los protocolos del Archivo de Notarías de México, D. F., México, El Colegio de México, 1945-1946, 2 vols.). También en el testamento de don Juan de Guzmán, cacique y gobernador de la villa de Coyoacán, en 1573, se hace alusión a distintos préstamos que había solicitado en vida, ninguno de los cuales llegó a escriturarse ante notario. Algunos los reconoció mediante "conocimientos", y otros "de palabra y no por escrito" (testamento de don Juan de Guzmán, Doc. 10, en Pedro Carrasco y Jesús Monjarás Ruiz, Colección de Documentos sobre Coyoacán, vol. 2., México, INAH [Colección Científica, Fuentes, n° 65], 1978). El "conocimiento" era un documento de carácter privado que tenía las mismas características que la "obligación de pago", pero que no se escrituraba ante notario.

<sup>9</sup> Fundamentalmente en "declaraciones" y en algunos testamentos.

que facilitaban una obtención de capital (préstamo o "mutuo" y censo consignativo), y las que se referían a la forma de pago (ventas al fiado y traspasos de deudas). Junto a estos mecanismos, existían otras operaciones como compañías y conciertos que posibilitaban el financiamiento de gran número de actividades.

Aparte de estas operaciones, los contemporáneos denunciaron la existencia de otros mecanismos, de los que, como se ha apuntado, difícilmente puede hacerse un seguimiento en las fuentes, y que, a pesar de su ilicitud, permitían igualmente la obtención de un capital: baratas o mohatras, ventas y cambios secos.

A continuación se presentan estos mecanismos.

- Préstamo (mutuo): Al igual que en la actualidad, esta operación permitía obtener un capital<sup>10</sup>. Como se vio en el capítulo anterior, la Iglesia consideraba el préstamo como un acto gratuito, y tanto la legislación civil como la doctrina eclesiástica condenaban el cobro de intereses en estas operaciones. Por esta razón, en los documentos, los préstamos se registraron sin interés, pero hay testimonios de que a veces se practicaban<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> La operación de préstamo no queda recogida como tal en los protocolos notariales, pero sí la deuda que se origina, en la "Obligación de pago que procede de un préstamo".

<sup>11</sup> Por ejemplo, en el testamento de Francisca de Orduña, se mencionaba que había prestado a un clérigo 150 pesos, y que éste le tenía que devolver 200, si bien en la escritura que se hizo ante escribano, figuró que le había prestado 200. En este caso, Francisca de Orduña dispuso en su testamento que sus herederos cobrasen únicamente los 150, porque los otros 50, el prestatario los diría en misas por su alma (AGN, BN, legajo 766, expediente 5). En este momento las tasas de los censos estaban reguladas a un 7.14%. Don Alonso Téllez de Guzmán, en 1622, le debía a don Francisco de la Torre, 30,000 pesos y pagaba intereses a razón del 12% anual, cuando el interés del censo consignativo era del 5% anual (AGI, México, leg. 259). José F. de la Peña en Oligarquía y propiedad en Nueva España, 1550-1624 (México, FCE, 1983, p. 127) menciona para 1622 tasas de interés que oscilarían entre el 12 y el 14%, cuando los réditos de los censos eran de un 5% anual. A veces el préstamo se enmascaró en una venta y se registró ante el notario

A partir de una pequeña muestra analizada, el préstamo ("mutuo") fue un crédito que se orientó principalmente hacia el corto o mediano plazo (cuadro 3), y fue utilizado por toda la sociedad virreinal.

- La venta al fiado: En las ventas al fiado, como sucede actualmente, el comprador obtenía un bien y postergaba su pago<sup>12</sup>. A la luz de la documentación consultada, fue la operación crediticia más común y la que supuso, en conjunto, un mayor capital en la ciudad de México en el siglo XVI (Cuadros 1 y 2). En las ventas al fiado, ni civil, ni moralmente, el precio podía ser superior que el de las ventas al contado, por lo que en los documentos no se mencionan intereses. Sin embargo, al igual que en el préstamo ("mutuo"), los contemporáneos denunciaron situaciones en que éstos se practicaban<sup>13</sup>. La venta al fiado se utilizó tanto para la obtención de bienes muebles como raíces. En general, al igual que el préstamo, fue un crédito que se orientó hacia el corto o mediano plazo (cuadro 3), y fue una operación practicada por toda la sociedad.

- El traspaso de deudas: En el pago de las transacciones, fue

la anulación de la venta, cuando el deudor devolvió el principal, haciéndose declaración en este momento de la "no existencia de tal venta" (Doc. 1297 en: Millares Cario, op. cit., vol. 1).

<sup>12</sup> Esta operación queda recogida en los protocolos notariales en la "obligación de pago que procedía de un contrato de compra-venta".

<sup>13</sup> Fray Tomás de Mercado (op. cit., p. 164), se refería a estas ventas como "el océano y mare magna de los mercaderes, do a velas tendidas de su codicia navegan [...] Decir al fiado es echar una red barredera, un destierro de toda justicia, un constituir por reina y gobernadora la avaricia del que vende y la necesidad del que compra". El Cabildo del ayuntamiento de la ciudad de México, en 1562, consideraba que una de las causas principales de la carestía que se vivía en la ciudad de México se derivaba de la venta al fiado (Libro 7º de las Actas del Ayuntamiento de la ciudad de México). Fray Tomás de Mercado proporciona algunos ejemplos de estas ventas, en los que se deducen intereses en torno al 20%, variables en función del tiempo. En el proceso del mercader Luis de la Rúa, por "logrero", se le acusó de haber llevado intereses de 12.5% y 22% en 5 meses, por haber vendido mercancías al fiado (AGN, BN, legajo 497, expediente 19).

muy común utilizar instrumentos de crédito. Una manera de pagar la operación consistía en traspasar una deuda de la que el comprador era acreedor, al vendedor, y fue muy frecuente también el endoso de este tipo de deudas<sup>14</sup>.

- Pagos por adelantado: Otra posibilidad para obtener un capital, era conseguir un pago por adelantado, tanto en operaciones de compra-venta como de cancelación de deudas. El vendedor o acreedor adquiriría así el dinero en efectivo que necesitaba, y, a juzgar por las denuncias que hicieron los contemporáneos y referencias indirectas encontradas, el comprador o el deudor se podía beneficiar de una rebaja en el precio<sup>15</sup>. Al igual que en las ventas al fiado, el precio en esta operación debía ser el mismo que al contado, por lo que moralmente esta rebaja en el precio era considerada una forma de usura.

En las relaciones laborales, sobre todo con la población indígena o las castas, también fue muy común el pago por adelantado, para retener la mano de obra. En los protocolos notariales del siglo XVI se encuentran muchos contratos de servicio con la población india en los que se adelantó un dinero, de tal modo que el trabajador contraía previamente una deuda, que se comprometía a saldar con su trabajo, y se obligaba a no ausentarse del servicio hasta que hubiese

<sup>14</sup> Esta operación quedó recogida en los protocolos notariales en los poderes-trasposos o poderes en causa propia.

<sup>15</sup> Fray Tomás de Mercado, denunciaba que el pagar las deudas antes de plazo "hécese muy a la continua en las Indias a la partida de la flota, que los mismos mercaderes de tiendas pagan antes del plazo a los de Castilla, pero con su ajo y a gran pérdida" (*op. cit.*, p. 199). Otro ejemplo se puede ver en la redención de una escritura de censo de 1,000 pesos de principal, que el deudor redimió en 800, y el censalista (acreedor) declaró que "le hacía gracia y donación, suelta y remisión" de esos 200 pesos, "por la buena obra" que le hacía el deudor "en pagárselos en reales y a partida de la flota y en tiempo, que de ellos tiene necesidad" (CAN, Antonio Alonso, 29 de octubre de 1577).

cumplido el pago de la deuda<sup>16</sup>.

- Baratas y mohatras: Servían para obtener un capital por medio de 2 ventas. La operación consistía en que quien necesitaba el dinero compraba unas mercancías al fiado, a un precio más elevado que el del mercado, y por tanto quedaba como deudor respecto al vendedor. Acto seguido, el comprador vendía de nuevo las mismas mercancías al contado por un precio inferior<sup>17</sup>. De esta manera, la persona que necesitaba el dinero, recibía una cantidad en efectivo, por medio de la compra de unas mercancías y quedaba como "deudor" del vendedor; luego se desprendía de las mercancías, y obtenía en la venta al contado, el efectivo que necesitaba. El comprador o "deudor" perdía un dinero en la operación que quedaba a pagar a ciertos plazos al primer vendedor<sup>18</sup>.

Por ejemplo, en 1593, el mercader Antonio de Medina adeudaba a Juan de Andrada, asimismo mercader, 220 pesos, por ropa que le había comprado, y que se obligó a pagárselos en dos meses. Antonio de Medina no pagó al contado, y no sabemos si el precio hubiese sido inferior de haberlo hecho. Sin embargo, en este caso, es importante subrayar la garantía que ofreció el deudor. En efecto, en una escritura aparte, Antonio de Medina facultaba a su acreedor para que, si no pagaba la deuda al plazo

<sup>16</sup> Véase a este respecto: José Ignacio Urquiola Permisán, "Una industria naciente: los obrajes de Quéretaro y su mano de obra 1580-1610", en *Revista de Investigación*, Año IV, Núm. 14, oct-dic. 1985, pp. 13-26.

<sup>17</sup> La operación se podía efectuar entre dos personas (el que compraba al fiado vendía luego al vendedor al contado), o entre 3 personas (se compraba a una persona la mercancía al fiado, y se vendía a otra al contado, y en este caso podía incluso intervenir el corredor de lonja como intermediario o parte en la operación). A partir de fray Tomás de Mercado, *op. cit.*, pp. 240-243.

<sup>18</sup> Fray Tomás de Mercado (*op. cit.*, pp. 240-243) denunciaba intereses en estas operaciones en torno al 25 y 30%. En 1543, en Castilla, se dispónia que los alcaldes mayores castigasen las mohatras y trapazas que hacían los mercaderes a los labradores (*Novísima Recopilación*, libro XII, título XXII, ley V).

acordado, pudiese comprar vinos y mercaderías, "en la cantidad que baste", a costa del deudor, y lo vendiera de contado, "para sacar los dichos 220 pesos". Es decir, le otorgaba poder para obligarle como deudor por la cantidad de pesos que fuese suficiente para asegurar en la venta de la mercancías al contado, los 220 pesos que le debía. De esta escritura se desprende que existía una diferencia entre la compra de las mercancías al fiado y la del contado, y la diferencia entre el precio de las dos ventas, la pagaría el deudor<sup>19</sup>.

- Ventas y cambios secos: Venta seca consistía en simular una venta y alquilar para disfrazar una operación crediticia. El que necesitaba dinero simulaba vender al "acreedor" un bien, y recibía así el precio del bien, es decir el dinero que necesitaba en efectivo. Acto seguido, el "acreedor" alquilaba el bien al supuesto vendedor<sup>20</sup>. El cambio seco consistía en simular un cambio, que se pagaba en el mismo lugar en que se hizo<sup>21</sup>.

<sup>19</sup> En Documentos y grabados para la Historia de San Luis Potosí, San Luis Potosí, Casa de la Cultura de San Luis Potosí y Archivo Histórico del Estado de San Luis Potosí, 1991, pp. 113-114. Nicolás de Irolo (La Política de escrituras. México [en la imprenta de Diego López Dávalos], 1605, fols. 18v/19v) incorpora la escritura "poder para hacer daño y barata": en ella, el otorgante debe 500 pesos, y da poder a su acreedor, para que si no paga al plazo acordado, pueda el apoderado obligarle "por cualesquier mercaderías y otras cosas, en la cantidad que le pareciere ser necesaria, para que vendidas de contado, queden líquidos los dichos quinientos pesos, y las dichas mercaderías y otras cosas, las compre [a nombre del otorgante] de fiado, de las personas y precios que le pareciese [...] y lo que se perdiere de comprar las dichas mercaderías y cosas de fiado, vendiéndolas de contado, ha de ser a mi cuenta y cargo..."

<sup>20</sup> Fray Tomás de Mercado, op. cit., pp. 566-567 proporciona el siguiente ejemplo de esta operación: "prestan 500 o 600 ducados a un labrador, diciendo que le mercan 20 bueyes y que luego se los alquilan por tanto cada año, tomando en sí el peligro y riesgo de ellos, y no hay en el negocio más bueyes que los que hay en esta mesa".

<sup>21</sup> Fray Tomás de Mercado (op. cit.) denuncia algunas operaciones de crédito que se filtraban a través de las letras de cambio: "unas veces fingen que dan a cambio para alguna feria, mas no se envían las letras; otras, ya que se envían, no se cobran, sino, vueltas, se pagan do el cambio se celebró; lo tercero, sin recibir letras algunas de cambio, dan su dinero y lo cobran en el mismo pueblo, y así se concertaron al principio y esta era su intención y así se entendía al principio que no había en la feria verdaderamente responsal" (p. 447). Además del cambio seco, podían existir recambios (p. 431) a los que se sumaban intereses (p. 444). La legislación civil entendía por cambio seco: "siempre que los que toman dinero a

- Trueque de plata por reales: En Nueva España ésta fue otra operación que escondía un mecanismo crediticio, y que adquirió un gran desarrollo en los centros mineros. En esencia, el mecanismo era el siguiente: El mercader adelantaba al minero la moneda, y éste se comprometía a entregarle la plata ya quintada, en un plazo que solía oscilar entre dos y tres meses. Por cada 65 reales que entregaba el mercader a crédito, recibía a cambio 75 o 76 reales en plata, de los que tenía que descontar los gastos de amonedación (2 o 3 reales) y los de flete. Es decir, el mercader establecía un premio de 1 real por peso o de 1 peso por marco a su favor. La operación se consideraba como una venta y, como tal, no incurrió en las condenas de los teólogos<sup>22</sup>.

Por ejemplo, el minero Francisco de Cárdenas y el mercader Dionisio de Barroso, como su fiador, se obligaron a pagar al mercader Francisco Hernández, 337 pesos y medio en "buena plata que lo valga y monte" en 40 días. La deuda tuvo su origen en que el acreedor les entregó 300 pesos en reales "al rescate", a razón de 1 real por peso. En términos jurídicos, el deudor le compró el dinero, en reales. Como se observa, existe una

---

cambio no tuvieron dinero o crédito, o correspondiente suyo propio en las plazas y lugares fuera de estos nuestros Reinos para donde le tomaron, y en que se hubieren concertado, al tiempo que el dicho dinero se tomare a cambio, que se puede entretener por algunas ferias a daño de los que lo tomaron, y que los intereses de la primera feria entren en la suerte y principal para causar otros intereses en la segunda, y los de la segunda en la tercera, y así en las demás" ("Observancia de las leyes prohibitivas de cambios secos; y declaración de los que se entiendan tales" en Novísima Recopilación, libro IX, título III, ley IV).

<sup>22</sup> Esta operación ha sido estudiada por Alfonso García Ruiz en "La moneda y otros medios de cambio..." (art. cit., p. 35), P. J. Bakewell, Minería y sociedad en el México colonial, Zacatecas (1546-1700) (México, FCE, 1984, pp. 292-293); y Pedro Pérez Herrero: "Plata y libranças. La articulación comercial del México borbónico" (México, El Colegio de México, 1988, p. 115). Gonzalo Gómez de Cervantes, en La vida económica en Nueva España al finalizar el siglo XVI (prólogo y notas de Alberto Narfa Carreño), México, Porrúa, 1944, p. 148, menciona para 1599 tasas de descuento de 5 o 6 reales por marco. El escribano real Juan de Anaya, en 1622, en su inventario, declaraba que tenía 1,000 pesos en reales en poder del mercader de plata Domingo Hernández Plata, "a ganancias" del 5% anual (AGI, México, legajo 261).

diferencia de 37 pesos y medio entre los 337 pesos y medio que se obligó a pagar el deudor, y los 300 pesos que entregó el acreedor, lo que significa un interés de 12.5% en 40 días.

Sin embargo, no sabemos si el minero se comprometía a pagar el equivalente a 337,5 pesos amonedados, que en tal caso el interés en 40 días sería del 12.5% (lo que equivaldría al 114% anual), o si el minero entregaría el equivalente a 337.5 pesos, pero sin considerar los gastos de amonedación. En este último caso el interés del mercader (descontado el precio de amonedación) sería del 7.3% (66.6% anual) o algo superior, porque la plata que entregaba el minero solía ser de una ley superior, y, en general, el mercader pagaba al minero 65 pesos el marco, pero en la casa de la moneda recibía de 67 a 68 pesos. El interés del mercader oscilaría, según el caso, entre el 7.3% y el 12.5% en 40 días<sup>23</sup>.

Por otra parte, en esta operación se denunció cómo a veces el mercader no se contentaba con ese premio, sino que, además, sólo entregaba al minero, una parte en reales, y "el tercio o la mitad" en ropa, a "excesivos precios" y sin que el minero la necesitase. Según Gonzalo Gómez de Cervantes el minero tenía que transigir por este trato "oprimido de la mucha necesidad que tiene de los reales"<sup>24</sup>.

Otras veces, el acreedor entregaba la plata con la condición que se la devolviesen en reales. El médico Alonso Díaz Herrera, a principios del siglo XVII, por ejemplo, dejó el siguiente testimonio:

"Asimismo traté en comprar plata quintada y hacer dita de ella, para que me la

<sup>23</sup> En Documentos y arrebados de San Luis Potosí, op. cit., p. 124.

<sup>24</sup> Gonzalo Gómez de Cervantes, op. cit., p. 148.

volviesen en reales por tiempo de 78 días, con ganancia de 2 reales y medio en cada marco de plata, no que subiese de ley estos dos reales y medios, que [n] que compra esta plata se le da a la ley, y él pierde cuando la vende a otra persona los dos reales y medio que dió. Es trato muy corriente en este reino y permitido<sup>25</sup>.

Es decir, el acreedor se ahorra los gastos de amonedación. Como señala José de la Peña, el porcentaje de beneficio, casi del 3.85% en 78 días, equivalía al 18% anual.

Otra modalidad, podía ser comprar plata fiada y venderla luego en reales. Se combinaban en esta operación el trueque de plata y la barata. Por ejemplo, en las cuentas del Colegio de San Pedro y San Pablo, se hace referencia a las pérdidas ocasionadas por este trueque de plata por reales. En 1584 el mayordomo se descargaba de 30 pesos que se habían perdido en el discurso del año de su mayordomía por comprar plata fiada para trocársela en reales para el sustento del colegio. En efecto, en 4 ocasiones compró plata fiada que la vendió o trocó luego en reales, a menos precio que el de la ley. En total, compró 65 marcos, 3 onzas y 7 reales de plata, que equivalían a 530 pesos, y al convertirla en moneda, perdió 30 pesos (5,7% en promedio). Probablemente la pérdida estuvo en que pagó la plata como si fuese dinero (era una venta al fiado), y al venderla, se la pagaron como plata. Aunque no indica a qué precios compró la plata, menciona que la vendió a 3 o 4 tomines menos de la ley, lo que parece indicar que la adquirió a mayor precio<sup>26</sup>.

La escasez de moneda, el costo que representaba amonedarla y

<sup>25</sup> En José de la Peña, *op. cit.*, p. 120. También fray Tomás de Mercado, *op. cit.*, p. 222 proporcionaba ejemplos de esta operación (cambio de plata en plancha por tomines) con intereses en torno al 15% e incluso 25%.

<sup>26</sup> A partir de Ivonne Mijares, *La administración del Colegio de San Pedro y San Pablo (1583-1586)*, México, Cuadernos del Archivo Histórico de la UNAM, n.º 7, 1986, pp. 62-63. En otra partida, el mayordomo se descargaba de 34 pesos y 1 tomin de plata por los 741 pesos y 1 tomin que cobró de arrendamientos y censos, que al trocársela en reales tuvo que vender a 2, 3 o 4 tomines menos que la ley, es decir, en conjunto una pérdida del 4,6% (pp. 64-65).

el hecho que únicamente existiese una casa de amonedación para todo el Virreinato, facilitó el que en la vida cotidiana muchas de los pagos se efectuasen en plata y no en moneda. Esta plata circulaba a menor precio que la moneda. La tasa de descuento aplicada fue variable, ya que aparte de los costos de la amonedación, no toda la plata tenía el mismo valor. Si la plata era mala o estaba gastada su precio era inferior a si era pura y "buena", lo que explica diferencias en las tasas de descuento que irían de 2.5 a 4 reales por marco<sup>27</sup>.

#### El censo consignativo y otros instrumentos de crédito

Como se ha visto, un estudio de los protocolos notariales del siglo XVI de la ciudad de México muestra que el crédito en este período se canalizó fundamentalmente mediante dos tipos de operaciones: aquéllas que se referían a la forma de pago y las que permitían una obtención de capital. Por otra parte, esta documentación permite apreciar que los mecanismos de crédito relacionados con la forma de pago (traspasos de deudas y ventas al fiado) fueron más utilizados y canalizaron, en conjunto, más capital que los mecanismos que se empleaban para obtener un capital (préstamos y censos consignativos)<sup>28</sup>. En el cuadro 1,

<sup>27</sup> Por ejemplo, en las cuentas que presentó el mayordomo del Colegio de San Pedro y San Pablo en 1584, mencionaba que en las 4 veces que trocó plata por reales, en 3 ocasiones la vendió a 4 reales menos de la ley, y en una ocasión, a 3 reales menos (A partir de Ivonne Hijares, *op. cit.*, pp. 62-63). En el dinero que recibió en plata de los deudores del colegio, menciona que al trocarla en reales, perdió en algunas partidas, 4 reales por marco ("por ser mala"); en otras, 3, y en algunas, aunque "pocas", 2.5 reales (pp. 64-65).

<sup>28</sup> El análisis comparativo de las operaciones crediticias que se presentan en este capítulo se ha hecho a partir de los protocolos notariales del siglo XVI de la ciudad de México. Los protocolos analizados corresponden a los escribanos y fechas siguientes: Juan Fernández del Castillo (1525, 1527 y 1528); Martín de Castro (1536-1538); Antonio Alonso (1570-72; 1577-79 y 1581). La consulta de los protocolos notariales de la primera mitad del siglo XVI se hizo a través de la obra de A. Millares Carlió, *op. cit.*. Agradezco al maestro Javier Sánchez las fichas que me proporcionó del escribano Antonio Alonso (1577-1579).

se muestran los resultados de un análisis de algunos protocolos notariales del siglo XVI en la ciudad de México:

CUADRO 1.  
EL CREDITO EN EL PROTOCOLO NOTARIAL

Escribano	Años	tot. escr.	V. fiado	Prést.	censos
Fern. Cast	1525	313	67	8	0
Fern. Cast	1527	583	160	17	0
Fern. Cast	1528	896	225	45	0
M. Castro	1536-38	750	88	17	0
A. Alonso	1570-72	376	33	9	6
A. Alonso	1577-79	667	114	13	10
A. Alonso	1581	100	14	2	2
		-----	---	---	--
Total:		3,682	721	111	18

Fuente: Protocolos notariales de la ciudad de México.

Como se observa en el cuadro anterior, el censo consignativo no aparece en los protocolos de la primera mitad del siglo XVI, y la venta al fiado fue más utilizada que el préstamo ("mutuo"). En el siguiente cuadro se presentan las sumas adeudadas mediante estos tres mecanismos (venta al fiado, préstamo o "mutuo" y censo consignativo) en la segunda mitad del siglo XVI).

CUADRO 2  
SUMAS ADEUDADAS EN LAS OPERACIONES DE CREDITO<sup>29</sup>

Escribano	Años	Ventas fiado		Préstamo		Censos	
		Nº	Total	Nº	Total	Nº	Total
			Capital		Capital		Capital
A. Alonso	1570-72	33	9,647.5	9	3,236	6	3,235
A. Alonso	1577-79	114	55,185.5	13	4,674	10	10,428
A. Alonso	1581	14	6,647.5	2	247	2	400
			---		---		---
Total		161	71,480.5	24	8,157	18	14,063

Fuente: Protocolos notariales de Antonio Alonso.

En cuanto a los mecanismos que permitían obtener un capital, la diferencia que presentan el préstamo ("mutuo") y el censo consignativo es que el primero constituyó un crédito a corto o

<sup>29</sup> Se han excluido de este cuadro los protocolos notariales de la primera mitad del siglo XVI, consignados en el cuadro 1, porque como se aprecia, no hay referencias al censo consignativo.

muy corto plazo, y el segundo se utilizó en el largo plazo (cuadro 3).

De los 89 censos consignativos en que fue posible conocer la fecha de imposición y la de redención, sólo un censo se redimió antes de un año, y este crédito se orientó hacia el largo y muy largo plazo<sup>30</sup>.

A modo de ejemplo, se presentan los plazos de devolución que se obtuvieron de préstamos ("mutuos"), censos consignativos y ventas al fiado:

CUADRO 3.  
PLAZOS DE DEVOLUCIÓN DEL CAPITAL:  
PRESTAMOS, VENTAS AL FIADO, Y CENSOS CONSIGNATIVOS<sup>31</sup>

Plazos	Nº Préstamo	Nº Censos	Nº Venta fiado
1-5 meses	16	0	80
6-12 meses	3	1	40
1 año o más	4	88	30
	--	--	---
Total:	23	89	150

Fuente<sup>32</sup>

Por otra parte, y como se apuntó en el capítulo anterior, al ser el censo consignativo una obligación real, podía favorecer también otro tipo de crédito a la persona que compraba la propiedad gravada con censos, que se beneficiaba de un menor desembolso en efectivo<sup>33</sup>. El deudor, además, se podía liberar de la obligación, cuando vendía el bien raíz sobre el que se

<sup>30</sup> Fuentes: Protocolos notariales (véase nota 28, para los escribanos y años consultados), AGNM (fondos: Bienes Nacionales, Cofradías y Archicofradías, Templos y Conventos, Real Fisco de la Inquisición), ASSA (fondo: libros del convento de Jesús María, libros 2, 5, 6 y 7). Véase Apéndice 3 sobre el convento de Jesús María, donde se presentan datos sobre la duración del censo consignativo.

<sup>31</sup> En los préstamos y ventas al fiado se tomaron en cuenta los plazos de devolución que se fijaron en los escrituras. En el censo consignativo, se tomó como referencia la fecha de redención del censo.

<sup>32</sup> Protocolos notariales de la ciudad de México del siglo XVI para los préstamos y ventas al fiado. Para la duración del censo consignativo se han tenido en cuenta, además de los protocolos notariales, otras fuentes (véase nota 30).

<sup>33</sup> En el capítulo 5, se analiza la importancia del crédito en la compra-venta de bienes inmuebles, y se compara la venta al fiado (obligación de pago que procede de un contrato de compra-venta de un bien raíz) y el reconocimiento de censo.

había situado el censo, a diferencia del préstamo que era una obligación personal.

Además el censo consignativo desde un punto de vista de deudores y acreedores, como se verá, se restringió a ciertas categorías sociales, mientras que el préstamo ("mutuo") fue utilizado por toda la sociedad<sup>34</sup>.

Como se desprende del cuadro 1, el uso del censo consignativo fue posterior al del préstamo y al de la venta al fiado. En la segunda mitad del siglo XVI el censo consignativo se sumó a los otros instrumentos, sin desplazarlos y constituyó una alternativa más para la obtención de capital. El censo consignativo no afectó a la venta al fiado, porque el contenido de las dos operaciones era distinto. En la venta al fiado se difería el pago de una transacción, mientras que en el censo consignativo se obtenía un capital. El censo consignativo tampoco anuló al préstamo ("mutuo"), crédito utilizado fundamentalmente en el corto plazo, sino que el censo consignativo facilitó al deudor un crédito a largo plazo y al acreedor una inversión de larga duración, muy importante para aquellos individuos e instituciones que necesitaban de una renta para sustentarse, y que difícilmente hubieran encontrado en el préstamo un mecanismo de inversión satisfactorio.

Por último, a pesar de las prohibiciones legales y de las condenas morales a practicar intereses en las operaciones de

---

<sup>34</sup> De 40 deudores en que se pudo conocer la ocupación del deudor, sobresalieron: miembros de los oficios (10), arrieros (8), burocracia media y mercaderes (5 respectivamente). De los 49 acreedores con ocupación conocida, destacaron: miembros de los oficios (13), mercaderes (12), seguidos de burocracia media (7) y clérigos (6). Entre los deudores apareció una esclava, y entre los acreedores, una india. Por otras escrituras, como son los contratos de servicio, se observa cómo muchas relaciones laborales con la población india o castas tuvieron su origen en un préstamo del patrón al trabajador.

crédito, las circunstancias novohispanas se impusieron y muchas prácticas condenadas tuvieron que ser toleradas. Fray Tomás de Mercado, teólogo y moralista, que vivió gran parte de su vida en Nueva España, intransigente con cualquier tipo de usura, en 1569, admitía que:

"es muy justa razón pague el hombre fielísimamente todo lo que se le fiere, cumplido el plazo, dado le hayan engeñado en el precio [...] porque, no obstante, que erró el vendedor y pecó gravemente llevando más, cumple en todas maneras que cumpla lo que firmó y quedó el comprador [...]. Porque el haber cara la ropa es daño particular, pero el no pagar venido el tiempo es universal a toda la república, a quien es sumamente necesario para registrarse y conservarse, que haya crédito entre los hombres y se fien y confien los unos de los otros, no pudiéndose hallar siempre el dinero para muchos negocios, que, si no se efectuasen en confianza, viviríamos hoy muy cortos y menos"<sup>35</sup>.

En términos parecidos se expresaba en 1604 el virrey marqués de Montesclaros. Al referirse a las operaciones de trueque de reales por plata que hacían los corregidores y alcaldes mayores a los mineros, expresaba que "ha sido forzoso disimularse por menor daño"<sup>36</sup>.

Ante estas circunstancias, el "usurero" podía reconciliarse con la sociedad y con los poderes eclesiásticos. En 1651, Gregorio M. de Guíjo, registraba en su diario, el entierro de don Alvaro de Lorenzana y la reacción de un miembro del clero ante lo que consideraba una conducta "usuraria". La cita es larga, pero merece la pena transcribirla (los subrayados son nuestros)<sup>37</sup>:

"Viernes 23 de noviembre a las doce horas del día, sacramentaron a Alvaro de Lorenzana, vecino de esta ciudad, patrón del convento de religiosos de la Encarnación, y a cuya costa se edificó el templo; uno de los hombres más ricos que en este reino y fuera de él he conocido; sacramentóle el Dr. don Pedro de Barrientos, chantre de esta santa iglesia catedral y comisario de la cruzada: fueron alumbrando doce religiosos de Santo Domingo y otros doce de San

<sup>35</sup> Fray Tomás de Mercado, op. cit., pp. 188-189. El subrayado es nuestro.

<sup>36</sup> Informe sobre el estado de la Real Hacienda de la Nueva España en 1604 (citado por José de la Peña, op. cit., p. 122). El subrayado es nuestro.

<sup>37</sup> Gregorio M. de Guíjo, Diario, México, Porrúa (Colección de Escritores Mexicanos), 1986, 2 tomos (Edición a cargo de Manuel Romero de Terreros), Tomo II, pp. 183-184.

Francisco, y a sus expensas se va edificando la enfermería de dicho orden de San Francisco de esta ciudad, que es obra que costará más de 40,000 pesos...] y dejó por sus albaceas al dicho Dr. don Pedro de Barrientos y al padre Soriano, de la Compañía de Jesús. Enterróse de cabildo en su bóveda en dicha iglesia de la Encarnación y asistió toda la clerecía del reino, porque ordenó que se le diese a cada uno de los que acudiesen con sobrepelliz un peso y una vela; asistió asimismo la congregación de San Pedro por ser conregante: sacaronle de su casa los provinciales de los órdenes y luego le tomaron los hermanos del orden tercero: presidió en este entierro el regimiento de la ciudad, corregidores, alcaldes ordinarios, pocos republicanos [...] dícese dejó en reales más de 800,000 pesos, sin las escrituras de casas y huertas y manejo de cosas..."

Sin embargo, no a todos les pareció que fuese un personaje tan digno de ese entierro, porque según registra nuestro informante:

"... mientras se hacía y juntaba la gente para el [entierro], se platicó por el padre Bartolomé Castaño, de la Compañía de Jesús, en dicha casa y púlpito, y trajo un ejemplo del padre Furbio y dijo como lo refiere, en que sintió a un hombre del trato del dicho difunto, que por no reutilizar lo mal llevado se condenó".

Pero, este tipo de denuncias, ante donaciones tan generosas, no podían prosperar, y no es difícil imaginar el fin de esta historia. Gregorio M. de Guijo continúa escribiendo

"de esto resultó que luego el día siguiente lo desterró [al padre Bartolomé Castaño] de esta ciudad el provincial. Dicese que les dejó a estos padres un rancho de hacienda para sus obras y otras que por su meno se han de ejecutar; mandó se le diesen veinte mil misas de a peso, dejó 20,000 pesos al convento de la Merced, y las religiosas de todos los conventos de esta ciudad, ricas y pobres, se les diese a cada una seis pesos".

### 3.- Los acreedores (censualistas)

#### Acreedores: ¿Laicos o eclesiásticos?

Como se señaló en la "Introducción", el estudio del censo consignativo se ha vinculado al del crédito eclesiástico, sin que se haya contemplado a acreedores (censualistas) de otros sectores de la sociedad.

En general, el crédito eclesiástico se ha analizado a partir de la documentación que generaron las instituciones eclesiásticas, lo cual ha dificultado relacionar su actividad crediticia con la de otros acreedores, y con el uso de otros instrumentos de crédito por parte de los deudores. Aunque estos estudios son importantes y pueden mostrar la riqueza de las distintas corporaciones eclesiásticas, fuentes de ingreso, tendencias inversionistas y estrategias crediticias, son cuestionables cuando pretenden deducir, de estas fuentes, el peso del crédito eclesiástico en la economía novohispana, en el sentido que los mecanismos de crédito no se limitaron a los instrumentos utilizados por estas instituciones (véase capítulo 2); y además, al hacer un estudio del crédito que aportaron las mismas, mediante censos y depósitos, no se ha hecho un estudio paralelo de los acreedores laicos. Por tanto, la afirmación que la "Iglesia fue el banco de la colonia", sólo sería cierta si los únicos instrumentos de crédito hubieran sido el censo consignativo y el depósito irregular, y las instituciones eclesiásticas las únicas que los hubieran empleado.

En este trabajo, se usó, en cambio, la documentación notarial, para estudiar a los acreedores (censualistas), aunque

el análisis se completó con la consulta de otras fuentes. El censo consignativo era un contrato que debía formalizarse ante escribano, de ahí que a partir de los protocolos notariales se pueda hacer un seguimiento del mismo. Además, la ventaja que ofrecía esta fuente es que en ella quedaba registrada la actividad de todos los acreedores (censualistas), sin privilegiar a ninguno de ellos.

La primera diferencia que se observó respecto al siglo XVIII, es que en el siglo XVI también los laicos utilizaron el censo consignativo para invertir sus capitales, con lo cual este instrumento de crédito no estaba reservado a las instituciones eclesíásticas. Pero, además, en el siglo XVI, el censo consignativo no fue tan utilizado como en centurias posteriores. Otros instrumentos de crédito se emplearon más que el censo consignativo, a pesar de que éste era el único instrumento de crédito monetario a largo plazo (véase capítulo 2, cuadros 1-3).

- Los acreedores (censualistas) entre 1550-1630: Para analizar a los acreedores, se partió de una primera división entre eclesíásticos y laicos, pero los resultados no fueron totalmente satisfactorios. Por un lado, entre los acreedores laicos, se encuentran corporaciones e instituciones (ayuntamientos de españoles e indios, hospitales y colegios bajo patronato real o laico) que guardan más similitudes con las instituciones eclesíásticas que con los otros laicos, a la hora de invertir sus capitales mediante censos consignativos; y por otro lado, los capitales invertidos en censos por los miembros del clero no pueden ser considerados como capital de

las instituciones eclesiásticas. Por esta razón, se distinguirá, por una parte, entre acreedores laicos y eclesiásticos, y, por otra, entre individuos e instituciones.

Para conocer las características de los acreedores (censualistas) se consultaron distintas fuentes: protocolos notariales de la ciudad de México (1553-1583), protocolos notariales de Cholula (1590-1600), Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México (fondos relativos a censos) y algunos fondos del AGNM (Bienes Nacionales, Templos y Conventos, Cofradías y Archicofradías, Real Fisco y Censos<sup>1</sup>).

El análisis de una muestra de 304 censos procedentes de estas fuentes mostró, en primer término, que los acreedores (censualistas) en el siglo XVI, fueron mayoritariamente individuos si bien tanto corporaciones civiles como eclesiásticas estuvieron presentes.

Los resultados se presentan en los siguientes cuadros. En el primero, se recoge la suma de capitales aportados por acreedores a título particular e instituciones; en ambos casos, se distingue entre laicos y eclesiásticos. En el segundo, se ofrece la misma información expresada en porcentajes, y en el tercero, el número de ambos acreedores, asimismo en porcentajes. Se han considerado como instituciones y fundaciones eclesiásticas a los conventos, cofradías, obras pías y capellanías. Como se apuntó en el Capítulo 1 y se insistirá más adelante, algunos censos a favor de estas instituciones y fundaciones tuvieron su origen en el pago de

<sup>1</sup> Se excluyeron de este análisis los libros de cuentas del convento de Jesús María (ASSA), porque proporcionaron fundamentalmente información sobre la actividad crediticia del convento y no de otros acreedores. Los censos de este convento se muestran en el Apéndice 3.

dotes de monjas y de capellanías, y el deudor impuso un censo sobre su propiedad sin que el principal del mismo saliese realmente de las arcas de la institución.

En estos cuadros se muestra la fuente (archivo) donde se localizaron los censos y sus fechas de imposición. En los dos primeros, sólo se consideraron aquellos censos de los que conocemos el principal; y en el tercero, se consideraron todos los acreedores, aunque desconozcamos el principal de algunos censos a su favor, lo que explica que en algunos fondos no coincida el número de censos y el número de acreedores.

CUADRO 1.  
CAPITAL APORTADO POR LOS CENSUALISTAS (ACREDORES)

FUENTE	NT-MEX 2	AY-MEX 3	CHOLUL 4	CENSOS 5	R. FISC 6	COF. 7	BN-TEMP 8
FECHAS	1553-83	1617-42	1590-00	1572-31	1561-74	1557-76	1548-639
Nº CENSOS	134	9	10	13	8	12	118
ACR. PART							
LAICOS	100804	137000	1400	25111	10300	8605	57618
CLERIGS	1400	--	--	2000	--	--	4200
ACR. INST							
LAICAS	4400	12000	6900	10900	4000	2800	2660
ECLS.	23450	25000	--	9962	--	2450	103742
	-----	-----					
TOTAL CAP	129954	174000	8300	47973	14300	13855	168220

<sup>2</sup> Protocolos notariales de la ciudad de México de los escribanos siguientes (entre paréntesis se indican los años que cubren los protocolos): Antonio Alonso (1557-1582): 121 censos; Alonso Santillán (1566 y 1577): 2 censos; Melchor Hurtado (1571-1587): 1 censo; Pedro Sánchez (1553-1558): 5 censos; y Martín Alonso (1564-1583): 3 censos. En los protocolos de Fernández del Castillo (1525, 1527 y 1528), de Martín de Castro (1536-1538) y de Gaspar Calderón (1554-1555) no se registró ningún censo consignativo. El número de escrituras consultadas en esta fuente fue aproximadamente de 10,000. Agradezco a la Mtra. Ivonne Mijares las fichas que me proporcionó del escribano Pedro Sánchez; y a Cristina Bravo Benítez, las de Gaspar Calderón. La consulta de la documentación de la primera mitad del siglo XVI se efectuó a partir de Agustín Hillares Carló y J. I. Mantecón, Índice de extractos de los protocolos del Archivo de Notarías de México, D.F., México, D.F., El Colegio de México, 1945-1946, 2 vols.

<sup>3</sup> Archivo del ex-Ayuntamiento de México, vol. 2012. Censualistas del Ayuntamiento de la ciudad de México. Estos censos se impusieron entre 1617-1642, y el Ayuntamiento todavía los pagaba en 1655. No se han incluido los censos a favor del Ayuntamiento.

<sup>4</sup> A partir de Coyetano Reyes García, Índices y Extractos de los Protocolos de la Notaría de Cholula (1590-1600), México, INAH (Colección científica, 8), 1973.

<sup>5</sup> AGNH, Fondo: Censos (Vol. 1, legajo 1). Censos que gravaron el ingenio de San Esteban de Tiripitío, hasta 1631. Datos sobre la propiedad y sus censos se muestran en el Apéndice 1.

<sup>6</sup> AGNH: Fondo Real Fisco de la Inquisición. Vols. 2 y 29: censos que gravaban las casas que compró la Inquisición a Juan Velázquez de Salazar. Datos sobre la propiedad y censos se presentan en el Apéndice 1.

<sup>7</sup> AGNH: Cofradías y Archicofradías, vols. 2 y 4.

<sup>8</sup> AGNH: Fondo Bienes Nacionales: 90 expedientes. AGNH: Fondo Templos y Conventos, legajos 32, 156 y 157.

CUADRO 2  
CAPITAL APORTADO POR LOS CENSUALISTAS (ACREEDORES) EN PORCENTAJES:

FUENTE	NT. MEX	AY-MEX	CHOLUL	CENSOS	R. FISC	COFR.	BN-TMP.
FECHAS:	553-83	617-42	590-00	572-631	561-74	557-76	548-639
Nº CENSOS:	134	9	10	13	8	12	118
ACR. PART.	(79.2)	(78.7)	(16.9)	(56.5)	(72.0)	(62.1)	(36.8)
LAICOS	78.1	78.7	16.9	52.3	72.0	62.1	34.3
CLERIGOS	1.1	--	--	4.2	--	--	2.5
ACR. INST.	(20.8)	(21.3)	(83.1)	(43.5)	(28.0)	(37.9)	(62.7)
LAICAS	3.4	6.9	83.1	22.7	28.0	20.2	1.5
ECLES.	17.4	14.4	--	20.8	--	17.7	61.7
TOT. CAP.:	129054	174000	8300	47973	14300	13855	168220

CUADRO 3.  
REPRESENTACION NUMERICA DE LOS CENSUALISTAS (ACREEDORES) EN PORCENTAJES:

FUENTE	NT. MEX	AY-MEX	CHOLUL	CENSOS	R. FISC	COFR.	BN-TMP.
FECHAS:	553-83	617-42	590-00	572-631	561-74	557-76	548-639
ACR. PART.	(83.4)	(55.6)	(20.0)	(38.5)	(87.5)	(66.7)	(42.9)
LAICOS	79.6	55.6	20.0	30.8	87.5	66.7	39.5
CLERIGOS	3.8	--	--	7.7	--	--	3.4
ACR. INST.	(16.6)	(44.4)	(80.0)	(61.5)	(12.5)	(33.4)	(57.1)
LAICAS	5.1	22.2	80.0	30.8	12.5	16.7	1.6
ECLES.	11.5	22.2	--	30.8	--	16.7	55.5
Nº CENSOS:	157	9	10	13	8	12	119

Antes de efectuar comparaciones entre estos fondos, hay que hacer algunas consideraciones. En algunos se registran todos los acreedores (protocolos notariales), o se ofrece información sobre determinadas propiedades o deudores (ex-Ayuntamiento de la ciudad de México, "Real Fisco", y, en menor medida, "Cofradías y Archicofradías", y "Censos" del AGNM). Sin embargo, en otros, el crédito eclesiástico está privilegiado, que son los que han conservado la documentación de estas instituciones, y donde lógicamente se encuentran los censos de los que las mismas resultaron acreedoras ("Templos y Conventos" y "Bienes Nacionales")<sup>9</sup>. A pesar de esta distorsión de los

<sup>9</sup> Aunque se ha excluido de este análisis el Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia, hay

acreedores, los fondos "Bienes Nacionales" y "Templos y Conventos" han conservado también documentación sobre propiedades que compraron las instituciones eclesiásticas, algunas de las cuales estaban gravadas con censos, lo que permite conocer a los acreedores de los mismos. Igualmente, en algunos censos que se impusieron a favor de las instituciones eclesiásticas, a veces se incorporó el testimonio del escribano del cabildo donde se detallaron los censos que gravaban el inmueble, y por último algunos de estos censos los obtuvo la institución por traspaso, de ahí que existan referencias en estos fondos a los censuistas (acreedores) laicos.

Hechas estas precisiones, a la luz de estos datos, se observa que en aquellos fondos que no privilegian al crédito eclesiástico (protocolos notariales de la ciudad de México y del partido de Cholula, ex-Ayuntamiento, y "Real Fisco", y, en menor medida, "Cofradías y Archicofradías", y "Censos"), los acreedores laicos son mayoritarios, y los capitales que entregaron superan en todos ellos el 75%, e incluso en tres (protocolos notariales de la ciudad de México, Ayuntamiento y "Real Fisco") se observa el gran predominio de los acreedores a título particular (entre el 70 y 80% de los capitales). En el partido de Cholula, el crédito a título particular se sitúa muy por debajo de la media (17%), lo que se explica por la actividad crediticia de la caja municipal. En "Cofradías y Archicofradías" y "Censos", el menor porcentaje del crédito a título particular se explica igualmente por un porcentaje más

---

que señalar que alrededor del 20% de los censos del convento de Jesús María, se otorgaron originalmente a favor de laicos, quienes posteriormente los traspasaron al convento (véase Apéndice 3).

elevado del crédito laico institucional. Hay que subrayar que en dos de estos fondos (Cholula y "Real Fisco") el crédito eclesiástico no está representado, y en los cuatro restantes se sitúa entre el 15 y 20%. Sin embargo, incluso en los fondos que generaron las instituciones eclesiásticas ("Bienes Nacionales", "Templos y Conventos") y donde el crédito eclesiástico está mejor registrado, se puede observar también la presencia del crédito laico, próximo al 40%, lo que es otro indicador de la importancia de estos acreedores.

Tanto numéricamente como por el capital que aportaron, entre los acreedores a título particular la representación de los laicos es muy superior a la de los clérigos, y, a excepción de los protocolos de Cholula, el peso de las instituciones eclesiásticas es superior que el de las corporaciones laicas.

Ahora bien, como se indica en los cuadros anteriores, los años que cubren las fuentes y el número de censos analizado en cada una son diferentes. Si tenemos en cuenta que las primeras referencias a censos consignativos datan de finales de la década de 1540, el período mejor conocido es el comprendido entre 1550-1580, donde poseemos una documentación amplia a partir de los protocolos notariales de la ciudad de México analizados (134 censos), que cubren fundamentalmente estas tres décadas, y los fondos "Real Fisco", "Cofradías y Archicofradías", "Bienes Nacionales" y "Templos y Conventos" que nos ofrecen datos de propiedades gravadas con censos en estas mismas fechas (36 censos). Sin embargo, el período comprendido entre 1580 y 1630 está poco documentado y la muestra, por tanto, es menos fiable. Por esta razón se

presentan los resultados en dos partes: en la primera, entre 1550-1580; y en la segunda, entre 1581-1630.

- Los acreedores entre 1550-1580:

CUADRO 4.  
CAPITALES APORTADOS POR LOS CENSUALISTAS (ACREEDORES)  
Fuente: Protocolos notariales ciudad de México (1553-1583)

FECHAS (1553-1583)	TOTAL PRINCIPAL		TOTAL ACREEDORES	
	EN PESOS	X	Nº	X
Nº CENSOS	134	134	157	157
ACREED. PART.		(79.2)	(131)	(83.4)
LAICOS	100,804	78.1	125	79.6
CLERIGOS	1,400	1.1	6	3.8
ACREED. INST.		(20.8)	(26)	(16.6)
LAICAS	4,400	3.4	8	5.1
INST. ECLES.	23,450	17.4	18	11.5
	-----	-----	-----	-----
TOTAL	129,054	129,054	157	157

CUADRO 5.  
CENSOS QUE SE IMPUSIERON ENTRE 1550-1580. OTRAS FUENTES

Propiedad o deudor		Tot. censos		Laico/part.		Inst. ecl.		Fondos Del
		Nº	Princ.	Nº	Princ.	Nº	Princ.	AGNM
Diego Bernal	V	2	800	1	300	1	500	BN
Francisco Pérez	V	3	2,450	3	2,450	-	-	BN
N. Alvarez	V	3	3,000	3	3,000	-	-	BN
J. Suárez	V	6	6,646	5	4,730	1	1,916	BN/TEM
Gonzalo de Salz.	I	2	1,500	1	700	1	800	COF.
J. Velázquez	V	16	32,530	15	30,880	1	1,650	COF/RF
Miguel de Solís	V	4	3,270	3	2,820	1	450	BN
		---	-----	---	-----	---	-----	
Total		36	50,196	31	44,880	5	5,316	

V = Venta de la propiedad a una institución eclesiástica.

I = Escritura que incorporó el testimonio del escribano del cabildo.

Como se observa en estos dos cuadros el crédito laico fue mayoritario en este período. En los protocolos notariales de la ciudad de México alrededor del 80% de los acreedores fueron individuos, casi en su totalidad laicos. Este elevado porcentaje del crédito a título particular queda confirmado

también en el segundo cuadro, donde el crédito laico supuso un 90% de los capitales, del cual, el 18% fue aportado por instituciones laicas (fundamentalmente de carácter municipal). Los censos que gravaron estas propiedades se desglosan en el Apéndice 1.

Por tanto, a partir de estos 170 censos, se puede sostener que el crédito a título particular fue mayoritario y superior al que otorgaron las instituciones. Entre éstas, las eclesiásticas están mejor representadas que las laicas, pero su peso fue muy inferior al de los individuos.

- Los acreedores entre 1581-1630: El análisis se ha efectuado a partir de 2 fondos que no privilegiaban, en principio, a los acreedores: protocolos notariales de Cholula (10 censos) y censos que pagaba el Ayuntamiento de la ciudad de México (9 censos). Se obtuvieron de otros fondos del AGNM datos sobre propiedades gravadas con censos que se impusieron en estas fechas (32 censos).

Como se recordará, en los protocolos notariales del partido de Cholula destacó la actividad crediticia de la institución municipal. En cuanto a los capitales que recibió el Ayuntamiento de la ciudad de México, hay que señalar que un solo acreedor, Baltasar Rodríguez de los Ríos, aportó en 3 censos, 125,000 pesos.

A continuación se presentan los censos que gravaron 8 propiedades. Se indica con una "T" cuando la información sobre estos censos proviene del testimonio del escribano del cabildo que se incorporó a la escritura de imposición. En el testimonio se detallaban los censos que estaban impuestos sobre el

inmueble. Con una "V" se indica cuando una institución eclesiástica resultó censuaria (deudora) por compra de la propiedad. Estos censos se desglosan en el Apéndice 1.

CUADRO 6  
CENSOS QUE SE IMPUSIERON ENTRE 1581-1631: OTRAS FUENTES

Propiedad o deudor	Tot. censos		laico/part.		Inst. ecl.		Fondo
	Nº	Princ.	Nº	Princ.	Nº	Princ.	del AGNM
Ingenio azucar.	V 11	44,011	8	36,011	3	8,000	* COF/BM
Fam. Urdinola	T 3	24,050	2	21,050	1	3,000	* BN
Melchor Muñoz	T 2	4,000	-	--	2	4,000	* BN
Martín Hernández	T 5	7,100	1	2,100	4	5,000	BN
García de Vega	T 3	4,800	3	4,800	-	--	BN
Jer. Santiago	T 5	4,300	2	2,000	3	2,300	BN
Fdz. de Bonilla	T 3	6,700	-	-	3	6,700	BN
Total	--	-----	--	-----	--	-----	BN
	32	94,961	16	65,961	16	29,000	

\* 4 censos, que sumaron 12,000 pesos, se impusieron para pagar una dote.

Hay que advertir que en este cuadro únicamente se recoge una venta, y los demás censos se han reconstruido a partir de testimonios, lo que implica que al menos un censo -a excepción del caso de García de Vega-, se otorgó a favor de una institución eclesiástica, lo que podría estar privilegiando a los acreedores eclesiásticos.

Como se observa en este cuadro, la mitad de los censos y el 69.5% de los capitales fueron otorgados por acreedores distintos a las instituciones eclesiásticas. Los principales de estos censos sumaron 65,961 pesos, frente a los 29,000 pesos (30.5%) a favor de las instituciones y fundaciones eclesiásticas. Pero hay que señalar que 12,000 pesos (41% del crédito eclesiástico) que correspondían al principal de 4 censos, se impusieron para pagar una dote de profesión de monja (2 censos) o de fundación de capellanía (2 censos), sin que el

deudor recibiese realmente un dinero por parte de la institución sino una carta de pago.

Estas cifras indican que los acreedores laicos todavía estuvieron presentes en las últimas décadas del siglo XVI y primeras del XVII, pero lo reducido de la muestra (51 censos) y las características tan diferentes de cada fondo y propiedad, hacen difícil y arriesgado aventurarse a señalar proporciones o porcentajes<sup>10</sup>.

El que las instituciones eclesiásticas no fuesen "el banco de la colonia" en el siglo XVI se puede explicar porque estaban en proceso de fundación, muchas aún no existían y no poseían capitales importantes. Además, diversificaron sus inversiones. Su objetivo era obtener una renta y ésta la obtuvieron no sólo de los censos consignativos sino también de arrendamientos y de censos enfitéuticos<sup>11</sup>. A ello hay que sumar que muchas veces las instituciones y fundaciones eclesiásticas disfrutaron rentas de censos que se impusieron a su favor por concepto de dotes (tanto de religiosas como de capellanías), sin que hubiesen entregado realmente el principal (cuadro 6).

Por tanto, si consideramos las fuentes en su conjunto, a pesar de la dificultad de comparar el crédito laico y el eclesiástico, se puede apreciar que aunque en el siglo XVI las instituciones eclesiásticas comenzaron a despuntar como acreedores, su peso no fue comparable al de los laicos. Por ello, la tendencia que se observa es que los laicos aportaron

<sup>10</sup> En los protocolos notariales del escribano Juan Pérez de Ribera todavía en 1623 (legajo 3362), hay alusiones a censuallistas laicos. En ese año se registraron dos censos impuestos a favor de laicos (fols. 5/8v; y fols. 19/21v). El primero se había impuesto en 1606 (10,000 pesos de principal) y en 1623, se traspasó una parte a un laico; y el segundo se impuso en ese año.

<sup>11</sup> Véase capítulo 6, cuadros 2 y 3: Ingresos anuales del convento de Jesús María en 1594 y 1609.

capitales importantes a crédito por medio del censo consignativo y superiores a los que en las mismas fechas suministraron las instituciones eclesiásticas, sobre todo hasta 1580, que es el período mejor documentado en este estudio. El crédito eclesiástico, en cambio, no fue significativamente tan importante como en épocas posteriores.

En consecuencia, no se debe infravalorar el crédito a título particular, que en el siglo XVI fue importante, sin por ello invalidar que las instituciones eclesiásticas también estuvieron presentes.

#### Los acreedores a título particular. Análisis socio-ocupacional:

Un análisis de las fuentes, en su conjunto, indica que fue superior el crédito aportado por los individuos a título particular (laicos y eclesiásticos) que por las instituciones (cíviles y eclesiásticas).

Por el número de censos localizados y la representatividad de la fuente, se eligieron los protocolos notariales de la ciudad de México para analizar a estos acreedores, si bien los resultados se completarán y compararán con los de otros fondos.

En los protocolos notariales de la ciudad de México los acreedores a título particular son los censualistas mejor representados (cuadro 4). En el siguiente cuadro se ofrece un análisis comparativo de los acreedores, a partir de esta fuente. Se presenta el número de escrituras a favor de estos censualistas (acreedores), el número de escrituras de los que conocemos el principal y el total del capital aportado. Para facilitar las comparaciones se expresan también estos datos en

porcentajes.

CUADRO 7  
ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS ACREEDORES 1553-1563.  
(Fuente: Protocolos notariales<sup>12</sup>)

Acreedores Grupo	Escr. a favor		Princip. conocido Nº escr.	tot. capit.	
	Nº	%		Cap.	%
Inet. ecles.	18	11.5	16	22,450	17.4
Inet. civil.	8	5.1	6	4,400	3.4
Laicos (Indv.)	125	79.6	110	100,804	78.1
Clérigos	6	3.8	2	1,400	1.1
Total:	157		134	129,054	

Como se desprende de este cuadro, el 83% de los censos se impuso a favor de acreedores a título particular frente al 17% a favor de las instituciones civiles y eclesiásticas, y en cuanto a los capitales, el 79% del crédito fue aportado por personas y no por instituciones.

Excluidas las instituciones, la representación de los acreedores a título particular sería la siguiente:

<sup>12</sup> Protocolos notariales de Antonio Alonso, Martín Alonso, Pedro Sánchez de la Fuente, Melchor Hurtado y Alonso Santillán.

CUADRO 8.  
ACREEDORES A TÍTULO PARTICULAR.  
(Fuente: Protocolos notariales México).

Acreedores	Escrituras a favor		Total capital
	Nº	Principál*	
Menores	38	35	34,893
Viudas	24	22	13,995
Mujeres	3	3	2,565
Beatas	2	2	350
Herederos	4	4	6,084
Regidores Ay.	3	3	4,200
Escribanos	4	4	3,000
Miemb. Oficios	4	4	2,150
Mercaderes	3	3	2,136
Labrador	1	0	0
Clerigos	6	2	1,400
Otros laicos	39	30	31,431
	---	---	-----
Total:	131	112	102,204

\* Nº de escrituras de que conocemos el principal.

Para facilitar las comparaciones se han agrupado estos acreedores (censualistas).

Un primer grupo está constituido por menores, viudas, mujeres, beatas y herederos. Los "menores" eran huérfanos, que, como su nombre indica, eran menores de edad. Las mujeres se han distinguido de las viudas porque probablemente se trate de mujeres célibes, ya que en otros estados (religioso, casadas o viudas), consta, en las fuentes, su estado civil; las beatas eras mujeres que hacían algunos votos temporales, a veces llevaban hábito, pero no estaban sometidas a la jurisdicción eclesiástica y, en general, vivían en sus casas o hacían vida en común con otras beatas. Por último, se registraron censos impuestos a favor de personas que se definieron como "herederos" de sus padres, y que muy probablemente invirtieron su herencia en censos consignativos en su minoría de edad. Todas estas personas tenían en común unas circunstancias

específicas: orfandad, celibato o viudez, que les dificultaba o impedía realizar actividades productivas. Nos referiremos a ellos, como "menores, mujeres y viudas".

Otro grupo sería el formado por personas vinculadas a la burocracia y al gobierno, que en el cuadro anterior están representadas por regidores del cabildo del Ayuntamiento capitalino y escribanos.

Los miembros de los oficios, personas al frente de algún negocio y mercaderes los hemos reunido bajo el término "actividad mercantil e industrial".

Bajo la expresión "otros laicos", se han incluido a aquellas personas que no aportaron ningún dato sobre su ocupación.

La representación de estos grupos se expresa en el siguiente cuadro:

CUADRO B.1.  
RESUMEN DE LOS ACREEDORES A TÍTULO PARTICULAR.  
(Fuente: Protocolos notariales)

Acreedores	Escri. a favor		Escri.*	tot. capit.	
	Nº	%		Cap.	%
Menores, Vdes...	71	54.2	64	57,887	56.6
Burocracia	7	5.3	7	7,200	7.0
Act. merc. e ind.	7	5.3	7	4,286	4.2
Lebrador	1	0.8	0	--	
Clérigos	6	4.6	2	1,400	1.4
Otros laicos	39	29.8	30	31,431	30.8
Total	131		112	102,204	

\* Nº de escrituras de que conocemos el principal.

Como se observa, el grupo mejor representado es el de los "menores, mujeres y viudas" (54% de los acreedores y 57% de los capitales), frente a otras ocupaciones (16% de los acreedores y 15% de los capitales), pero también hay que tener en cuenta que desconocemos la ocupación del 30% de los acreedores que

aportaron el 31% de los capitales.

Los resultados obtenidos a partir de los protocolos notariales quedan confirmados por el análisis de otras fuentes.

CUADRO 9.  
RESUMEN DE LOS ACREEDORES A TÍTULO PARTICULAR.  
(Fuente<sup>13</sup>)

Acreedores	Acreedores		tot. capit.	
	Nº	%	Cap.	%
Menores, Vdas...	41	54.4	63,053	26.2
Otras ocupac.	11	15.5	27,361	11.4
B. Rodríguez	4	5.6	140,000	58.1
Otros laicos	15	20.3	10,320	4.3
Total:	71		240,400	

Como se observa, el 54.4% de los censos se impuso a favor de menores, viudas y mujeres, frente al 22%, a favor de otras ocupaciones consignadas en los documentos. En cuanto al capital que otorgaron los distintos grupos hay que hacer una aclaración, porque un acreedor, Baltasar Rodríguez de los Ríos, que se analizará más adelante, aportó el 58% del capital en 4 censos. Excluido este censualista, los menores, viudas y mujeres aportaron el 52% de los capitales frente al 27% de otras ocupaciones, pero en estas últimas, los propietarios de un ingenio azucarero, en el momento de su venta, se convirtieron en acreedores (censualistas) del comprador, y el principal de este censo (13,441 pesos) supuso la mitad del capital del que este grupo resultó acreedor<sup>14</sup>.

Si comparamos las cifras obtenidas en los protocolos notariales y en otras fuentes, el número de censos y la suma de

<sup>13</sup> AGNH (Fondos: BN, Censos, Cofradías y Archicofradías, Templos y conventos, Real Fisco), censualistas del ayuntamiento de México y protocolos notariales de Cholula.

<sup>14</sup> Datos sobre la venta de este ingenio (San Esteban de Tiripitío) se muestran en el Apéndice 1.

los principales, expresado en porcentajes, sería el siguiente:

CUADRO 10.  
REPRESENTACION DE LOS ACREEDORES A TITULO PARTICULAR:  
(Fuente<sup>15</sup>)

ACREEDORES	PROT. NOTAR.		OTRAS FUENTES	
	Nº	CAPITAL	Nº	CAPITAL*
Menores, Vdes...	54.2	56.6	55.4	62
Otros ocupacs.	16.0	12.6	22.1	27
Otros laicos	29.8	30.8	20.3	11
Total:	(131)	(102,204)	(71)	(100,734)

\* Excluidos los censos de Baltasar Rodríguez de los Ríos.

En el cuadro 11 se recoge el número de escrituras y capitales a favor de los acreedores (censualistas) a título particular, a partir de todas las fuentes consultadas:

CUADRO 11.  
RESUMEN DE LOS ACREEDORES A TITULO PARTICULAR.  
(Fuente: Protocolos notariales y otras fuentes)

TOTAL ACREEDORES	ACREEDORES		TOTAL CAPITAL	
	Nº	%	Cap.	%
Menores, Vdes...	112	56.6	120,940	59.6
Burocracia	14	7.1	14,850	7.3
Act. merc. e ind.	9	4.5	5,586	2.8
Clérigos	4	2.0	6,400	3.2
Grand. propletar.	1	0.5	13,441	6.6
B. Rodríguez	4	2.0	140,000	excluido
Otros laicos	54	27.3	41,751	20.6
Total:	198		342,968	(202,968)

A la luz de los datos obtenidos, el crédito a título particular presenta las siguientes características:

1.- Los acreedores laicos fueron mayoritarios, y entre ellos, aquellas personas que, por ser dependientes y no poder mantenerse a sí mismas, necesitaban de una renta para

<sup>15</sup> Protocolos notariales. Bajo otras fuentes se incluyen: AGHM (Fondos: BN, Templos y Conventos, Cofradías y Archicofradías, Censos, Real Fisco), censuistas del Ayuntamiento de México y protocolos notariales de Cholula.

subsistir: "menores, mujeres y viudas". Numéricamente representaron el 57% de los acreedores a título particular y el 60% de los capitales.

2.- Además de los "menores, mujeres y viudas", personas con distintas ocupaciones (mercaderes, miembros de los oficios, alta burocracia, escribanos, clérigos) se interesaron, igualmente, en este tipo de inversión. Pero por su número (14% de los acreedores) y por los capitales que aportaron (17%) no se sintieron atraídos, mayoritariamente, por este instrumento. Junto a ellos, otras personas de las que desconocemos su ocupación (27% de los acreedores) y de los que únicamente podemos afirmar que eran laicos, también utilizaron el censo, y su inversión supuso el 21% de todos los capitales.

3.- En los cuadros anteriores, se detectan dos acreedores, en particular, con sumas considerables, a su favor. En el primer caso, Baltasar Rodríguez de los Ríos, probablemente un mercader en los últimos años de su actividad, tenía una suma total invertida muy considerable (140,000 pesos), y se encontró también otro censo (13,411 pesos) otorgado por el propietario de un ingenio azucarero, que cuando vendió su propiedad se convirtió en censualista<sup>16</sup>.

4.- Ahora bien, los menores, mujeres y viudas pertenecían a distintas categorías sociales, y son los sectores más elevados de la sociedad los que entregaron los mayores capitales, como se verá adelante. Por tanto, a pesar de que entre los acreedores (censualistas) se encuentran personas que

---

<sup>16</sup> Ingenio de San Esteban de Tiripitío. Datos sobre esta propiedad y censos que gravaron la misma se muestran en el Apéndice 1.

pertenecían a la "élite" novohispana, también otras personas con un nivel de riqueza inferior, como eran los miembros de los oficios o de una burocracia de escribanos y procuradores, invirtieron en censos consignativos.

5.- Si se comparan estos acreedores con los del préstamo ("mutuo"), se observa que el grupo formado por menores, mujeres y viudas, mayoritario en el censo consignativo, está prácticamente ausente en el préstamo ("mutuo"). Por el contrario, los miembros de los oficios y mercaderes, mayoritarios entre los acreedores del préstamo ("mutuo"), intervinieron poco en el censo consignativo; y la burocracia y miembros del clero secular están mejor representados en el préstamo ("mutuo") que en el censo consignativo. Por tanto, las propias características del censo consignativo atraieron a unos acreedores distintos a los del préstamo ("mutuo").

a) **Mujeres, menores y viudas:** En este grupo se encuentran diversas categorías sociales que poseían algún capital, por pequeño que fuese, susceptible de ser invertido. Aunque con fortunas y patrimonios diferentes, estas personas tenían en común unas circunstancias personales que les impedían mantenerse a sí mismas, por lo que la orfandad, celibato o viudez fueron más determinantes para elegir el censo consignativo como mecanismo de inversión de su capital, que su nivel de riqueza.

El bajo promedio de vida explica el elevado número de huérfanos y viudas. Como además la mayoría de edad no se alcanzaba hasta los 25 años, la minoría de edad constituía un período relativamente prolongado, que justificaba este tipo de

inversión. Si se tiene en cuenta que la viudez y orfandad afectaban a todas las categorías sociales del Virreinato, en conjunto el capital que poseían viudas y huérfanos también era importante. Si a ello se le suma que el censo consignativo les permitía obtener una renta con la que sustentarse, es fácil entender que el capital aportado por viudas y menores pudiera haber representado algo más de la mitad del crédito laico a título particular y, probablemente hasta 1580 por lo menos, su actividad crediticia podría haber sido superior a la de las instituciones eclesiásticas<sup>17</sup>.

El hecho que huérfanos y viudas con patrimonios y fortunas diferentes hayan invertido sus capitales mediante este mecanismo, explica las diferencias considerables en las sumas a su favor. Aunque la tendencia general que se observa es a principales inferiores a los 2,000 pesos (87% de los contratos), algunos entregaron sumas más elevadas, y otros, en varios censos, llegaron a reunir cantidades superiores a los 10,000 pesos<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Por ejemplo, en los protocolos notariales de la ciudad de México analizados, entre 1550-1580, "menores, mujeres y viudas" aportaron el 56.6% de los capitales frente al 17.4% de las instituciones eclesiásticas.

<sup>18</sup> Véase capítulo 1, cuadro 1: "Rangos en que se sitúan los principales de los censos", y en el Apéndice 3, rangos en que se sitúan los principales del convento de Jesús María, en 1594 y 1609.

CUADRO 12.  
 HOMBRES, MUJERES Y VIUDAS.  
 RANGOS EN QUE SE SITUAN LOS PRINCIPALES.

Rango en que se sitúan los principales	Censos	
	Nº	%
100-499	33	32.4
500-999	22	21.6
1000-1,999	34	33.3
2,000-4,999	10	9.8
+ 5,000	3	2.9
TOTAL:	102	

De los 112 censos que otorgó este grupo, conocemos el principal de 102 (102,204 pesos). Estos 102 censos fueron otorgados por 63 personas, porque algunos de estos acreedores tenían más de un censo a su favor, e incluso, a veces, cuando se redimía un censo, volvían a invertir el capital en uno nuevo. De acuerdo a la expresión de Bartolomé Bennassar, en este grupo se han encontrado personas que podríamos calificar como "coleccionistas de rentas", como son los menores de Vázquez de Tapia, con 13 censos, o la viuda de Gutierre de Badajoz, con 11.

En el cuadro 13, se recoge la información sobre "grandes censualistas", 12 acreedores (19%) que otorgaron en 45 censos, 67,360 pesos, algo más de la mitad de los capitales de los que resultó acreedor este grupo, en la muestra analizada.

CUADRO 13.  
MENORES Y VIUDAS: GRANDES CENSUALISTAS

Nombre de los menores y Vdas.	Nº cens.	Capital tot.	Fuente
Menores de Vázquez de Tapia	13	15,810	AGNM-NOT
Menores de D. Jorge Alvarado	3	10,900	AGNM-NOT
Menores de Pedro Salcedo	1	10,000	AY.
Menores Alguacil may. Corte	1	6,050	AGNM (BN)
Menors de Juan de Cuéltar	4	3,650	NOT
Viuda y menores de M <sup>a</sup> López	2	3,650	AGNM-NOT
Menors y vda. de M. Aranguren	1	3,000	NOT
Menor: María de Peralta	2	3,000	AGNM (BN)
Menores de Juan de Salazar	3	2,400	AGNM-NOT
Vda. de Gutierre de Badajoz	11	3,900	AGNM-NOT
Vda. del Ldo. Ledesma	3	3,400	AGNM (BN)
Vda. de Pedro de Solís	1	4,000	AGNM (CE)
Total:	45	67,360	

En el otro extremo se localizaron menores y viudas con censos inferiores a 500 pesos, aunque no es seguro que éste fuese el único capital que tenían invertido en censos.

Una idea de la disparidad de los capitales invertidos mediante el censo consignativo, en función de la categoría social a la que pertenecerían estas personas y de los patrimonios que disponían, se puede apreciar si comparamos a los grandes censualistas (cuadro 13), con las viudas y menores de los miembros de oficios. En el cuadro 14 se muestra el número de acreedores, censos y total del principal, y se señala el porcentaje que estas cifras suponen respecto al total del grupo formado por "menores, mujeres y viudas":

CUADRO 14.  
MENORES Y VIUDAS:  
COMPARACION ENTRE GRANDES CENSUALISTAS Y MIEMBROS DE LOS OFICIOS.

Menores y Viudas acreedores	acreedores		censos		principal	
	Nº	%	Nº	%	Total	%
Grandes censualistas	12	19	45	44	67,360	65.9
Miembros de oficios	6	9.5	8	7.8	2,615	2.6

Como se observa en el cuadro anterior, los 6 acreedores menores o viudas de los miembros de los oficios (9,5% de los acreedores) no llegó al 3% de la suma de capitales otorgados mediante este instrumento.

Por tanto, aunque personas de distintas categorías sociales invirtieron sus capitales en censos consignativos, fueron los sectores más elevados de la sociedad, quienes, al poseer un patrimonio mayor, entregaron los mayores sumas.

Tal vez, las diferencias y similitudes de estos censualistas queden mejor reflejadas, a partir de los datos que obtuvimos de algunos de ellos:

- Menores de Vázquez de Tapia.- Don Bernardino Vázquez de Tapia fue conquistador y encomendero. Además, fue uno de los primeros regidores perpetuos del Cabildo capitalino, y desempeñó los cargos de alcalde ordinario y procurador en Corte de la ciudad de México. En su época fue considerado como "uno de los más ricos hombres que hay en México", y estuvo emparantado con las principales familias españolas asentadas en Nueva España<sup>19</sup>. Poseedor de encomiendas y bienes raíces urbanos, murió en 1559, y dejó, al parecer, dos huérfanos. Su esposa, doña María de

<sup>19</sup> Se ha reconstruido la semblanza de este personaje a partir de las obras de Guillermo Porrás Muñoz (El gobierno de la ciudad de México. México, UNAM, 1982), y de Baltasar Dorantes de Carranza (Sumaria relación de las cosas de la Nueva España. México, Porrúa, 1987).

Peralta, se casó en segundas nupcias con el oficial de la Real Hacienda, don Ortuño de Ibarra. Bernardino de Albornoz, otro destacado miembro del cabildo capitalino, emparentado con los menores, fue tutor de éstos. Las referencias a su actividad como censualistas (acreedores) han sido numerosas en las distintas fuentes consultadas. En la muestra obtenida, fueron los menores con más capital entregado a censo<sup>20</sup>.

CUADRO 14.1.  
CENSOS A FAVOR DE LOS MENORES DE VAZQUEZ DE TAPIA

Imp.	Red.	Ult-ref	Princ.	Censuario	Fuente
1565	1582	--	1155	J. Velázquez	AGNM
--	15677	1567	1000	alguacil mayor	NOT
1567	--	1570	1400	platero	NOT
1567	--	1570	600	platero	NOT
1567	1575	--	1000	relator	NOT-AGNM
1568	1582	--	1650	J. Velázquez	AGNM
1569	1582	--	1000	J. Velázquez	AGNM
1569	1584	--	4000	J. Velázquez	AGNM
1569	1577	--	1000	Vínculos Ay.	AGNM
15701	15777	--	700	Vínculos Ay.	NOT
--	--	1572	1400	--	NOT
--	--	1572	300	canónigo	NOT
--	--	1572	165	labrador	NOT
15722	--	1572	1400	viuda*	NOT
1574	--	1584	1000	J. Velázquez	AGNM
1575	1575	--	1000	escribeno	AGNM
1575	--	1585	1000	mercader	AGNM
1577	--	1578	500	viuda	NOT
--	--	1578	1240	tesorero	NOT
--	--	900		mujer	ASSA

Otro dato que revela su situación económica, lo proporciona Baltasar Dorantes de Carranza, quien escribió que al hijo mayor "jamás le quiso proveer el virrey [...], porque tenía con los pueblos y rentas de casas y censos 10,000 pesos de renta"<sup>21</sup>.

<sup>20</sup> El principal de estos censos sumó 22,410 pesos, pero no estuvieron impuestos simultáneamente. Aquí se presentan únicamente los censos localizados, que no es sinónimo del capital que tenían invertido en censos. Hay que señalar que sólo se localizó una escritura de imposición de censo, las demás han sido referencias, lo que indica que el capital invertido en censos pudo ser superior.

<sup>21</sup> Baltasar Dorantes de Carranza, *op. cit.*, p. 376.

No ha sido posible hacer un seguimiento de los censos cuando los menores alcanzaron la mayoría de edad. Sabemos que una parte importante del capital se redimió, sin saber si se volvió a invertir a censo<sup>22</sup>, y se ha encontrado un censo traspasado al convento de Jesús María<sup>23</sup>.

- Doña Guiomar Vázquez fue hija de Juan de Burgos, quien había ejercido varios puestos en el Cabildo de la ciudad de México (procurador mayor, alcalde ordinario). En su minoría de edad tenía también parte de su capital invertido en censos. En el curso de esta investigación se localizó un censo a su favor de 1,240 pesos<sup>24</sup>. El arzobispo Zumárraga, escribía, en 1548, a propósito de esta menor, que tenía "razonable dote"<sup>25</sup>. En su mayoría de edad, ya casada, recuperó parte del principal del censo mediante redención y traspasó la cantidad restante al convento de la Concepción, para pagar una deuda que había contraído, junto con su marido, con el convento<sup>26</sup>.

- Juan Martín, de adulto, fue un tocinero, con pocos estudios, como se desprende del hecho de que no supiera escribir. Cuando era todavía menor de edad, se impuso un censo a su favor, de 500 pesos de principal. En su mayoría de edad, se redimieron 200 pesos y traspasó los 300 pesos restantes al convento de la Concepción. No sabemos el capital que heredó, pero es probable que ésta fuese su única inversión<sup>27</sup>.

<sup>22</sup> Juan Velázquez de Salazar redimió varios censos que tenía a favor de estos menores, en la fecha en que los menores alcanzaron la mayoría de edad o estaban próximos a finalizar su minoría. Véase Apéndice 1: censos de Juan Velázquez de Salazar.

<sup>23</sup> ASSA, convento de Jesús María, libro 10.

<sup>24</sup> AGNH, BN, Legajo 1247, expediente 3.

<sup>25</sup> Guillermo Porres Muñoz *op. cit.*, pp. 204-209.

<sup>26</sup> AGNH, BN, legajo 1247, expediente 3.

<sup>27</sup> AGNH, BN, legajo 433, expediente 11.

- Francisca de Orduña fue viuda de Gutierre de Badajoz, quien había sido conquistador, encomendero y alcalde ordinario de la ciudad de México. Conocemos el principal de 11 censos a su favor, que sumaron 3,900 pesos. Otra idea del capital que tenía invertido, lo proporcionan los bienes que heredó su hijo Juan de Chávez<sup>28</sup>. A Juan le correspondieron de la "legítima y herencia de su madre" casi 6,600 pesos, y al menos 3,800 se le pagaron en principales de censos contra diferentes deudores. El principal de cada censo rara vez llegó a los 1,000 pesos, y, en ocasiones, otorgó más de un censo a un mismo censuario (deudor).

- Catalina González estuvo casada con el español Héctor Álvarez, un arriero, probablemente propietario de las mulas del arria<sup>29</sup>. Catalina era hija de un carretero español, Pedro González, quien se había casado con María González, una india que, aunque vestía en "hábito de española", para formalizar escrituras ante notario, requirió de intérprete. No podemos afirmar que Catalina fuese mestiza, porque aunque siempre constó que era hija legítima de Pedro González, en una ocasión se refirió a María González como su madrastra<sup>30</sup>.

Catalina González y Héctor Alvarez compraron unas casas en México sobre las que impusieron un censo de 1,000 pesos de principal en 1559. La escritura no nos ha llegado completa, pero el matrimonio se obligó a gastar el principal en las

<sup>28</sup> AGN, BN, Legajo 766, expediente 5.

<sup>29</sup> En 1559, se registró que había ido "con su arria, camino de Guatemala" (AN, Antonio Alonso, México, 2 de marzo de 1559, fol. [204B155]).

<sup>30</sup> Reconstruido a partir de AN, Antonio Alonso, mayo de 1578, fols. 193/200; 204/206 y 213/216v. En las escrituras, nunca se aludió a su condición de "mestiza".

casas, por lo que es posible que la imposición tuviese su origen en la compra de la propiedad<sup>31</sup>. Ocho años más tarde, en 1567 el matrimonio vendió la mitad de las casas con la mitad de la carga del censo, al herrero Francisco Hernández<sup>32</sup>. Ignoramos en qué fecha enviudó Catalina, pero debió pasar por estrecheces económicas porque en 1575 el acreedor emprendió un proceso de ejecución en su contra, por 476 pesos, suma que adeudaba de los réditos de ese censo. La ejecución se efectuó y las casas finalmente se remataron en el bonetero Pedro de la Vega, en 2,602 pesos. De la parte que le correspondió a Catalina González, 1,000 pesos quedaron impuestos a censo sobre las casas, a su favor. Catalina González se convirtió en censalista, y parece que prefirió la renta a la propiedad, porque al menos 4 años después del remate todavía retenía el censo<sup>33</sup>.

La mayoría de estos menores, pero no exclusivamente, fueron españoles. Se encontraron algunas referencias a censalistas (acreedores) de otros grupos étnicos. Por ejemplo, Diego, indio, nieto de Sicilia María, tenía un censo a su favor de 1,400 pesos que se había impuesto en 1586 sobre el ingenio de San Esteban de Tiripitío<sup>34</sup>. En el caso de otros menores indios y mulatos, no se pudo determinar el principal entregado a

<sup>31</sup> AGNM, BN, legajo 437, expediente 3 y legajo 433, expediente 17.

<sup>32</sup> AN, Antonio Alonso, 14 de agosto de 1578.

<sup>33</sup> Este censo y otros que se encontraban sobre las mismas casas, han sido reconstruidos partir de AN, Antonio Alonso, 14 de agosto de 1578, y AGNM, BN, legajo 437, expediente 3, y legajo 433, expediente 17. Las dificultades económicas de Catalina González parece que no se solucionaron con este censo. En 1578, ya de edad avanzada (debía tener más de 60 años, pues según testimonio de sus hermanos y otros testigos dijeron que era la hija mayor, y uno de sus hermanos tenía 60 años), se presentó información de cómo era pobre y necesitada aunque "honrada", que tenía 6 hijos, y su madre le donó unas casas para ayudarla económicamente. A los dos días de la donación, vendió las casas donadas en 200 pesos.

<sup>34</sup> AGNM. Censos, Carpeta 1, expediente 1.

censo<sup>35</sup>.

b) Los otros acreedores (censualistas): Como se indicó también otras personas entregaron capitales mediante censos consignativos, si bien su aportación fue menor que la efectuada por viudas y menores.

Entre estos acreedores (censualistas) destacaron personal vinculado a la burocracia (escribanos, procuradores), regidores del cabido capitalino, clérigos, miembros de los oficios y mercaderes. A ello habría que añadir otro nutrido grupo de personas de las que desconecemos su ocupación y, en algunos casos, su situación familiar.

La muestra únicamente permite hacerse una idea de la importancia relativa de los distintos acreedores, y considerar que fue el grupo formado por mujeres, menores y viudas, el mejor representado y el que aportó los mayores capitales, pero no autoriza a descartar que otras personas hayan invertido sumas considerables en censos consignativos.

Más adelante se analizará el caso del acreedor Baltasar Rodríguez de los Ríos, del que se localizó una inversión de 140,000 pesos en censos. Pero también hay que indicar que se encontraron algunas personas con una inversión considerable, que podríamos llamar "coleccionistas de rentas". El que estos acreedores no hayan resultado mayoritarios se puede explicar porque los menores, mujeres y viudas se orientaron preferentemente hacia esta inversión. Aún considerando que el resto de los acreedores se podía poner al frente de las

<sup>35</sup> Ejemplos en: en Cayetano Reyes García, *op. cit.* (Documento 183); y AGNM, General y Parte, vol. 2, expediente 762, fols. 179/179v, 18 de mayo de 1580.

actividades productivas, representarían menos de la mitad de los acreedores, y sus capitales (excluidos los censos de Baltasar Rodríguez de los Ríos), el 40%.

Por otra parte, el hecho que en los censos que se ha podido hacer un seguimiento, se observe que cuando los menores alcanzaban la mayoría de edad, tendían a recuperar el capital entregado a censo, que cuando las viudas morían sus herederos traspasasen el título, o que cuando estas viudas o mujeres se casaban, se deshiciesen de los censos, indica que se prefirieron otras inversiones, cuando las personas podían realizar otras actividades<sup>36</sup>.

1) Los "coleccionistas de rentas": José de la Peña, en su análisis de los inventarios novohispanos, que se realizaron en 1622, señaló que algunos miembros de los cabildos de los ayuntamientos de Puebla y de México tenían un capital importante invertido en censos. Esta tendencia fue más acusada en el cabildo de Puebla, donde tres de sus miembros, en 1622, gozaban de censos por un valor próximo a los 180,000 pesos<sup>37</sup>, suma superior a la que, a los 30 años de su fundación, disfrutaba por este concepto, el convento de Jesús María (85,000 pesos)<sup>38</sup>. También en el cabildo capitalino, Alvaro del Castrillo, tenía prácticamente todo su patrimonio invertido en censos (70,000 pesos)<sup>39</sup>. Es decir, la inversión de estos 4

<sup>36</sup> Se insistirá en este punto en el capítulo 6.

<sup>37</sup> José F. de la Peña, *Oligarquía y procleidad en Nueva España 1550-1624*. México, FCE, 1983, pp. 177 y 179. Estos regidores eran: Antonio Rodríguez Gallegos, que anteriormente había sido mercader, con 70,150 pesos de principales a su favor; Manuel Sánchez Bermejo, con más de 59,000 pesos; y don Francisco Pérez de Salazar, co 48,000 pesos.

<sup>38</sup> Véase capítulo 6, cuadro 3, la inversión en censos del convento de Jesús María en 1609.

<sup>39</sup> José de la Peña, *op. cit.*, pp. 154 y 158. Estos son los únicos casos en que el autor especifica que el capital estaba invertido en censos, porque en los demás únicamente consigna "deudas a favor" y "deudas en

cabildantes en 1622 era superior a la que, en 1636, tenía uno de los conventos más ricos de la ciudad de México, el de San Jerónimo (215,000 pesos) y muy próxima a la que el mismo convento había acumulado en 1661 (a los 76 años de su fundación). En esta fecha el convento resultaba acreedor de 262,000 pesos<sup>40</sup>.

En el curso de esta investigación, únicamente se encontró a un miembro del cabildo del ayuntamiento capitalino con una inversión considerable en censos consignativos. Se trata del regidor y encomendero Jerónimo López, quien además tenía intereses económicos en las minas de Taxco. Su hijo, igualmente regidor, tenía el mismo nombre, con lo cual no es posible saber si este capital fue otorgado por el padre o por ambos, máxime porque el padre fue longevo. Jerónimo López resultó censualista, no sólo al otorgar capitales directamente, sino porque también compró títulos de censos o los recibió en traspaso. No todo su patrimonio estaba invertido en censos, pero por el número de censos localizados a su favor, y en distintas fuentes, fue un censualista importante. A

---

contra", y no es posible determinar cuál fue el instrumento de crédito utilizado. Sin embargo, en algunos inventarios se pueden ver también otros personajes con sumas considerables de censos a su favor, como son los casos de: Melchor de Cuéllar, que era censualista, en 5 escrituras, de 29,100 pesos (AGI, México, legajo 261). En 1606, además, había impuesto otro censo de 10,000 pesos de principal, que en 1614 traspasó a unos menores (AN, Juan Sánchez de Ribera, legajo 5362Bis, fols. 148/158, 10 de marzo de 1625), o el alguacil mayor de la ciudad y provincia de Tlaxcala, el bachiller Francisco García, quien en 5 censos, era censualista de 6,600 pesos (AGI, México, legajo 260). Además, algunos de ellos tenían también censos y juros a su favor en la Península Ibérica, como don Alonso Tello de Guzmán, con 2 juros en el almorjafazgo de las Indias, que le proporcionaban una renta de 89,000 maravedís anuales (AGI, México, legajo 259), o don Melchor Pérez de Urtaiz, que además de censos poseía un juro de por vida de 185 pesos al año, sobre la renta del servicio y montazgo (AGI, México, legajo 259), o el licenciado Francisco de Figueroa, con un juro de 259 pesos anuales sobre las rentas y alcabales de Tordesillas, que vendió para pasar a Nueva España (AGI, México, legajo 259).

<sup>40</sup> Las cifras sobre el convento de San Jerónimo se han calculado a partir de María del Carmen Rayna, El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas, México, INAH (Colección Divulgación), 1990. Sin embargo, en alguna de estas cifras se incluyen censos perpetuos enfiteúticos, con lo cual la inversión en censos consignativos probablemente fuese algo inferior.

continuación se desglosan los censos, con su fecha de referencia, ocupación o nombre del deudor, principal y fuente donde se localizaron.

CUADRO 15.  
JERONIMO LOPEZ, REGIDOR, CENSUALISTA

Nº	fecha refer.	Censuario (deudor)	Princ.	Fuente
1	1565	Ayuntamiento Méx.	1,650	ACTAS CAB.
2*	1576 a 1584	Miguel de Solís	1,320	AGNM-ASSA
3	1576	Olego López	2,000	NOT
4	1577	Andrés García	1,500	NOT
5	1584	Martín de Sta. Cruz	1,650	AGNM-ASSA
6*	-- hasta 1585	Dr. Vasco de Puga	2,000	ASSA
7	1585	D. Pedro de Quesada	2,000	ASSA
8	1603	Relator R. Audienc.	500	AGNM

\* censos conmutados por los números 5 y 7.

## 2) Mercaderes en los últimos años de su actividad:

José de la Peña destaca la presencia de mercaderes, especialmente en los últimos años de su actividad, como censualistas (acreedores), misma tendencia que observa Juan Guillermo Muñoz, en Chile, en el siglo XVI<sup>41</sup>. Es decir, parece que hubo mercaderes que, en los últimos años de su vida, orientaron su capital hacia la obtención de una renta<sup>42</sup>.

Baltasar Rodríguez de los Ríos probablemente fue mercader<sup>43</sup>. Por su testamento sabemos que era natural de Lepe (Huelva) y vecino de la ciudad de México. Por los datos localizados en esta investigación, fue un censualista (acreedor) muy

<sup>41</sup> José de la Peña, op. cit., y Juan Guillermo Muñoz (comunicación oral).

<sup>42</sup> Antonio Rodríguez Gallegos fue un gran mercader tanto al interior del Virreinato como en el comercio ultramarino (Atlántico y Pacífico), y en 1622, aproximadamente el 75% de sus inversiones estaba constituido por censos (A partir de José de la Peña, op. cit., pp. 176-177). También el prior y cónsul del Consulado de comerciantes de México, Clemente de Valdés, en 1622 tenía un censo a su favor de 50,000 pesos de principal, que pagaba el regidor de México Cristóbal de Molina (AGI, México, legajo 260).

<sup>43</sup> Aunque en los documentos localizados, nunca se presentó como mercader, algunos datos que proporciona en su testamento (referencias al trato con Manila) y los grandes capitales de que dispone, nos hace pensar que lo fue. En los documentos ha aparecido un mercader, Baltasar Rodríguez, pero no podemos afirmar que se trate de la misma persona. José de la Peña, op. cit., hace esta misma observación.

importante (140,000 pesos en 4 censos). Tenía, además, un juro en Castilla (sobre las alcabalas de Sevilla) por valor de 27,700 pesos, que lo destinaba a la sustentación de una capellanía y obra pía que había fundado en su pueblo natal. Conocemos otras inversiones que efectuó: la compra de oficios municipales para sus hijos (alguaciles mayores de la ciudad de México y de Puebla), y poseyó igualmente un patrimonio urbano nada desdeñable, que le permitió disponer, a su muerte, la fundación de dos mayorazgos, para sus hijos, y de dejar en su testamento cuantiosos legados a iglesias, monasterios, hospitales y cofradías<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México. Censos, vol. 2012, legajo 1.

CUADRO 16.  
INVERSIONES DE BALTASAR RODRIGUEZ DE LOS RIOS:

INVERSION	CAPITAL	CONCEPTO
censos	140,000	
juros	27,700	
oficios (hijos)	37,500	alguacil mayor de Puebla
	20,000	1ª renunciación
	122,790	alguacil mayor de México
	7,000	regimiento en México
inmuebles	69,794	casas en Puebla
	100,000	casas-tiendas en México
Total:	524,784	

CUADRO 16.1.  
BALTASAR RODRIGUEZ DE LOS RIOS: CENSUARISTA

IMPOSICION	PRINCIPAL	CENSUARIO
1617	40,000	Ayuntamiento de México
1618	60,000	Ayuntamiento de México
1620	15,000	Vde. oidor Real Audiencia
--	25,000	Laico -> Ayuntamiento

Aunque desconocemos el monto y totalidad de sus inversiones, los datos anteriores ofrecen una idea de su patrimonio. José de la Peña menciona, además, que este personaje "hizo empréstitos considerables para pagar a los soldados que debían pasar a Filipinas"<sup>45</sup>.

Podemos concluir que, al menos en los últimos años de su vida<sup>46</sup>, Baltasar Rodríguez de los Ríos orientó su capital hacia la inversión en bienes raíces urbanos, rentas y compra de oficios. De su testamento se deduce, igualmente, una inversión importante en bienes raíces urbanos: compró propiedades acensuadas, redimió los censos que pesaban sobre ellas, y

<sup>45</sup> José de la Peña, *op. cit.*, p. 150, pero no especifica ni la fecha ni la cantidad.

<sup>46</sup> El 20 de noviembre de 1620 se da testimonio de su muerte. En 1593, Baltasar Rodríguez de los Ríos, declaró que tenía 50 años (AGN, Inquisición México, Libro 198, expediente 6). Comunicación oral del Mtro. Javier Sánchez. Por tanto, en 1617, fecha de imposición del primer censo localizado, tenía 74 años.

emprendió importantes obras en las mismas<sup>47</sup>. Pero al desconocer la totalidad de su capital e inversiones, no podemos saber el porcentaje que supuso la inversión en censos.

De cualquier modo, Baltasar Rodríguez debió considerar el censo consignativo como una inversión lucrativa y no provisional, ya que en 1641 se dejó constancia de que había dispuesto "que todos los censos que se redimiesen se habían de volver a imponer sin consumirlos ni divertirlos en otro efecto"<sup>48</sup>.

3) De acreedores de deudas a acreedores de censos (censualistas): Como se indicó en el primer capítulo, en el censo consignativo el acreedor (censualista) no siempre entregaba el principal en dinero, sino que el principal lo podía constituir un bien raíz, mueble o una deuda, cuyo valor en la escritura de imposición se expresaba siempre en términos monetarios. En estos casos, el acreedor en lugar de entregar el dinero, entregaba una carta de pago al deudor. En consecuencia, las deudas podían convertirse en censos, los acreedores en censualistas, y los deudores en censuarios. El deudor, al no poder pagar en la fecha señalada, convertía su deuda en censo, y se obligaba a pagar los réditos del mismo.

Por ejemplo, Martín de Elgueta le debía a Martín Jofre 1,650 pesos. La deuda tuvo su origen en 1,000 cabezas de ganado vacuno que Martín Jofre le vendió. Martín de Elgueta se había obligado a saldar la deuda en año y medio. Vencido el plazo, y

---

<sup>47</sup> Por ejemplo, las casas principales de Puebla las compró en 18,500 pesos, y gastó en reparos y obras cerca de 27,000 pesos.

<sup>48</sup> Archivo del ex-Ayuntamiento. Censos. Vol. 2012. Legajo 1.

ante la imposibilidad de efectuar el pago, impuso censo por los 1,650 pesos a favor de Martín Jofre, quien, convertido en censalista, le entregó carta de pago de la deuda anterior<sup>49</sup>.

Juan Suárez de Peralta debía al convento de la Concepción 1,916 pesos, y el convento había iniciado un proceso de ejecución en su contra. En 1575, impuso censo a favor del convento por el monto de la deuda, quien le entregó carta de pago y suspendió el proceso de ejecución<sup>50</sup>.

La diferencia fundamental con los casos estudiados anteriormente, es que el objetivo principal perseguido por estos acreedores (censuistas), no parece haber sido la búsqueda de una renta.

4) De propietario a acreedor (censalista): Algunas personas se convirtieron en acreedores (censuistas) cuando vendieron una propiedad. El comprador, en lugar de pagar el precio que se estipulaba en el contrato de compra-venta, imponía un censo sobre la propiedad que compraba a favor del vendedor. La inversión en censos sustituía, en este caso, a la inversión en bienes raíces.

A veces, estos propietarios habían sido anteriormente censuarios (deudores), y por el tiempo que retuvieron el censo que se imponía a su favor, algunos podrían haber preferido deshacerse de la propiedad y de sus censos, y convertirse en

<sup>49</sup> AN. Antonio Alonso, 18 de junio de 1557. fols. 791/794v (53/60).

<sup>50</sup> Otras veces, el deudor en lugar de imponer censo a favor del acreedor, le traspasaba uno. Las Ordenes religiosas muchas veces emplearon el censo como medio de pago. Véase Apéndice 1, censos de Miguel de Solís, donde se observa cómo el convento de la Concepción utilizó el traspaso de censos para pagar a otros censuistas, cuando se le adjudicó el remate de la propiedad de Miguel de Solís. También los laicos utilizaron el censo consignativo en esta forma, aunque en menor medida. Ejemplo de traspaso por parte de un laico de un censo para saldar una deuda en: AN. Antonio Alonso, 1570. fols. 908/912 (6/10).

censualistas (acreedores), para vivir de la renta. Tal podría haber sido el caso de la viuda Catalina González, que ya se analizó, quien al vender su propiedad, se convirtió en acreedora (censualista), y al menos 4 años más tarde todavía mantenía la inversión en censos.

Sin embargo, en la mayoría de los casos en que el vendedor se convirtió en censalista, no es posible saber si el propietario se sintió más atraído por la obtención de una renta mediante el censo, o si ante la falta de liquidez del comprador, aceptó el censo como medio de pago, consciente que lo podía convertir en efectivo cuando lo requiriera mediante el traspaso del título<sup>51</sup>. Al desconocer el tiempo durante el que el censalista mantuvo la inversión, no ha sido posible determinar cuál fue el objetivo perseguido<sup>52</sup>.

5) Otros atractivos de la inversión en censos: Ante la escasez de moneda y circulante en Nueva España, el censo consignativo también se utilizó como título de crédito. Si en el censo consignativo el acreedor no podía forzar al deudor a que le devolviese el principal, podía traspasar el censo y de ese modo recuperar el capital. Esta posibilidad de traspaso, convertía al censo consignativo en un instrumento líquido, elemento importante para acreedores que consideraban esta inversión provisional.

Así, por ejemplo, Luis Ramírez de Vargas, compró, en 1565, un título de censo, impuesto en la Península Ibérica. El mismo día

---

<sup>51</sup> Por ejemplo en octubre de 1561, Francisco Pérez impuso censo de 400 pesos a favor del vendedor, quien año y medio más tarde lo traspasó (AGN, BN, legajo 312, expediente 22).

<sup>52</sup> En el capítulo 5, se presentarán otros ejemplos de personas que al vender su propiedad, se convirtieron en censuistas.

de la compra, otorgó un poder a residentes en la Corte, para traspasar o redimir ese censo, y para que, con el capital resultante, le procurasen la merced del oficio de secretario de la Gobernación de Nueva España. Además, disponía que no pudiesen gastar ese dinero "en otra cosa", porque "para este efecto procuró el dicho censo". Es decir, Luis Ramírez, en lugar de entregar el dinero para obtener la merced, prefirió comprar un censo ya impuesto, para que sus apoderados lo vendiesen. En este caso, el carácter líquido del censo consignativo fue el determinante de la inversión<sup>53</sup>.

También se encontraron situaciones en que una persona invertía en censos y, en un plazo breve, lo donaba a una institución religiosa. Por ejemplo, en 1572, el mercader Alonso de la Fuente otorgó una escritura de censo por 600 pesos de principal a doña Beatriz de Estrada, y a los 15 días, donó el título a la orden de San Agustín<sup>54</sup>.

#### Instituciones y corporaciones laicas

La actividad crediticia de estas instituciones y corporaciones presenta más similitudes con las instituciones eclesiásticas que con los otros laicos. A la luz de las fuentes consultadas, su representación fue inferior a la de los individuos e instituciones religiosas. En el siguiente cuadro se presenta el porcentaje de censos y sumas que otorgaron, respecto al total de los acreedores, en las distintas fuentes consultadas:

<sup>53</sup> AN, Antonio Alonso, 18 de mayo de 165. fols. 1026/1027.

<sup>54</sup> AN, Antonio Alonso, 16 de abril de 1572, fols. 295/296. En el Apéndice 3, se pueden ver ejemplos de censos traspasados al convento de Jesús María, algunos, desde su imposición.

CUADRO 17.  
ACREEDORES LAICOS A TÍTULO INSTITUCIONAL  
(Representación respecto al total, en porcentajes)

Fuente	Nº escrituras	Total capital
NOTARIAS MEXICO	5.0%	3.5%
BIENES NLS./TEM.	2.4%	2.5%
CENSOS	30.7%	22.7%
REAL FISCO	12.5%	30.0%
COFRADIAS/ARCH.	20.0%	20.2%
AYUNTAM MEXICO*	22.2%	6.9%
CHOLULA	80.0%	83.1%

\* Censos de los que el Ayuntamiento de México resultó deudor.

Al igual que se procedió con los acreedores a título particular, la representación de los distintas instituciones y corporaciones, sería la siguiente:

CUADRO 18.  
INSTITUCIONES LAICAS: ACREEDORAS<sup>55</sup>

Acreedores	Nº escrit.	Total capital
Ayuntamiento México	1	4,000
Ayuntamiento Cholula	8	6,900
Cajas Comunidad	6	4,010
Colegios	7	3,500
Hospitales	7	25,050
Total:	29	45,260

a) El Ayuntamiento de la ciudad de México: Aunque en las fuentes consultadas, únicamente se registró una escritura de censo a su favor, el análisis de la documentación municipal<sup>56</sup>, indica que entre las rentas que disfrutaba, se encontraban también censos consignativos.

El análisis de los censos que otorgó el Ayuntamiento se basa en una pequeña muestra, de los censos a su favor, en 1617<sup>57</sup>:

<sup>55</sup> Fuentes: Protocolos notariales de la ciudad de México, fondos del AGNH, y protocolos notariales de Cholula. Se han excluido en este cuadro los censos a favor del Ayuntamiento de México, que se analizan aparte.

<sup>56</sup> Fondo "Hacienda" (Censos), vol. 2012, legajos 1-3 del archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México y actas del cabildo de esta entidad.

<sup>57</sup> Censos extraídos a partir de las escrituras de imposición de censos de estas fechas, en que se señalan

CUADRO 19.  
AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE MEXICO: CENSUALISTA (1617)

CONTABILIZACION	Nº CENSOS	TOTAL PRINCIPAL
Bienes propios	5	8,360 pesos.
Contribución de la sisa	13	20,654 "
Total:	18	29,014 "

Estos censos en esta fecha, le proporcionaban al Ayuntamiento, 1,033 pesos (réditos anuales al 5%)

El principal y rentas de estos censos se destinaron a dos partidas: propios y contribución de la sisa. En la primera, se especifica la ocupación del deudor (censuario) y los bienes acensuados, pero en la segunda, únicamente se consigna el nombre del deudor (censuario) y el principal del censo. A partir de otras fuentes se han podido reconstruir datos de otros cuatro censuarios: uno había sido regidor, y tres estaban emparentados con miembros del Cabildo de la ciudad.

En el cuadro 19.1 se recogen los datos de los deudores (censuarios) y los principales de los censos.

CUADRO 19.1.  
 CENSUARIOS DEL AYUNTAMIENTO EN 1617.

CENSUARIO (DEUDOR)	Nº	TOT. PRINC.	PARTIDA
Regidor	4	4,000	Propios y Sisa
Vínculos con Cabildo	3	8,000	Sisa
Viuda	1	3,992	Propios
Miembros officios	2	768	Propios
Ocupación desconocida	8	12,254	Sisa

Como se desprende del cuadro anterior, los miembros del Cabildo y sus parientes obtuvieron casi la mitad de los capitales (48%) que entregó el Ayuntamiento mediante censo consignativo, por lo que formar parte del cabildo o tener parientes en el mismo podía facilitar la consecución de este crédito. En el único censo localizado a favor del Ayuntamiento en otras fuentes, el deudor (Juan Velázquez de Salazar) asimismo formaba parte del Cabildo. Como se verá más adelante, también el Ayuntamiento de Cholula era acreedor (censualista) de dos regidores del cabildo de Puebla.

Los censos que otorgó el Ayuntamiento de México oscilaron entre 308 pesos y 5,800 pesos. La mitad (8 censos) fueron por principales inferiores a 1,000 pesos. Únicamente 3 de ellos superaron los 3,000 pesos de principal.

b) **Comunidades indias:** No es fácil conocer el capital que aportaron porque, aunque hay algunas referencias a su actividad crediticia en las fuentes de la ciudad de México, su crédito debió de ser más importante fuera de la capital, como se desprende del análisis de los protocolos notariales de Cholula.

CUADRO 20.  
 COMUNIDAD DE CHOLULA: CENSUALISTA  
 Fuente: Protocolos notariales del partido de Cholula

Censo		Censuarios		Bienes acensuados	
Año Imp.	Prinpl	Ocupación	vecindad	Tipo	Localidad
1590	300	--	Cholula	casas	Cholula
1588*	2000	--	Puebla	casas-tierras	Puebla
--*	2000	Regidor	Puebla	casas	Puebla
--*	1400	Regidor	Puebla	casas	Puebla
1598	500	--	Cholula	casas	Cholula
1598	400	--	Cholula	casas-obraje	Cholula

\* Estos censos se vendieron en 1594 para hacer frente a obras públicas.

CUADRO 20.1.  
 OTRAS COMUNIDADES COMO CENSUALISTAS.

Comunidad	Año Imp.	Principal	Censuario vec.	Bienes loc.
Metalcingo*	1572	1330	México	México
Metalcingo	--	150	México	México
Taximeroa	--	1000	México?	Nichoacán

\* Esta cantidad procede de un censo redimido a favor de la Comunidad.

En el análisis de los protocolos notariales de Cholula, la comunidad se presenta como la principal fuente de crédito de la zona, y sus censuarios (deudores) eran habitantes de su jurisdicción, pero también de Puebla (2 regidores de ese cabildo)<sup>58</sup>. Únicamente se registraron en estos protocolos otros 3 censos a favor de censualistas laicos, que sumaron 2,693 pesos (frente a los 6,600 que aportó la comunidad).

El cabildo traspasó censos para costear obras públicas: construcción de una venta y arreglo de la plaza mayor<sup>59</sup>. En los tres casos fue necesaria la aprobación del virrey<sup>60</sup>.

<sup>58</sup> Es posible que los vecinos de Cholula formalizasen escrituras de censos en otras localidades, que no se hayan registrado en estos protocolos.

<sup>59</sup> Un censo se traspasó para recuperar el principal; otro se utilizó como medio de pago.

<sup>60</sup> El virrey era informado por el procurador general de indios sobre la comunidad y el motivo por el que querían vender el censo, y el virrey otorgaba la licencia. La ciudad de México cuando actuaba como censuario, podía igualmente licencia al virrey para poder imponer censos.

c) Hospitales y colegios bajo patronato real o laico: La actividad crediticia de estas corporaciones, a juzgar por las referencias encontradas, fue más importante que la de las cajas municipales, y muy similar a la de las instituciones eclesiásticas, como se abordará en el capítulo 6.

CUADRO 21.  
HOSPITALES Y COLEGIOS COMO CENSUALISTAS

CENSUALISTA	PRINCIPAL	FECH-IMP.	CENSUARIO	FUENTE
H. Real de Indios	3500 (2)	1587/1591	Ingenio	AGNM-CE
H. Real Indios	6000	1620	Ayunt. Méx.	AY.
H. Real Indios	6000	1622	Ayunt. Méx.	AY.
H. Concepción	1400	1569	J. Valázquez	AGNM-DN
H. Valladolid	6000	1627	Ingenio	AGNM-CE
C. S. Juan de Letrán	5500 (5)		"	--
C. Ste. Cruz Tlatel	350	--	--	NOT-MA
Total:	29250			

\* Conocemos la ocupación de 3 censuarios del Colegio de San Juan de Letrán:

tejedor de terciopelos	300 pesos
Ingenio azucarero	1,400
mercader	300 pesos.

#### El crédito eclesiástico:

Se estudiará por una parte la actividad crediticia de los miembros del clero y de las religiosas, y por otra, de las instituciones y fundaciones eclesiásticas. Se consideran como instituciones eclesiásticas a los conventos y las cofradías, estas últimas, corporaciones con fines religiosos pero cuyos integrantes eran laicos; y en las fundaciones, a las capellanías y obras pías.

Al analizar el crédito eclesiástico, hay que tener en cuenta que no se puede estudiar a la Iglesia como una institución única, sino que los diversos organismos que la componían gozaban de una autonomía amplia, sobre todo en cuestiones

financieras, incluso, entre los conventos de una misma Orden. Además, hay que distinguir si los miembros del clero actúan a título particular o a nombre de una institución.

Por otra parte, como han apuntado Gisela von Wobeser y Arnold Bauer<sup>61</sup>, y como señalamos en el capítulo 1, no todos los censos a favor de estas instituciones y fundaciones significaron una transferencia real de capital del acreedor al deudor, circunstancia que debe tenerse en cuenta a la hora de valorar el efecto del crédito eclesiástico sobre la economía.

Por último, hay que señalar que en las fundaciones eclesiásticas (capellanías y obras pías) las instituciones únicamente administraron los fondos.

**a) Los miembros del clero y religiosas:**

1) Los miembros del clero secular podían otorgar censos, porque poseían bienes a título privado, y disponían de los mismos, a su voluntad<sup>62</sup>. Únicamente tenían restricciones para ejercer algunas actividades económicas (por ejemplo, dedicarse al comercio) que en la práctica no fueron muy respetadas, a juzgar por las repetidas condenas de los Concilios de la Iglesia novohispana a prácticas que se consideraban como poco dignas de un ministro de Cristo<sup>63</sup>. Hecha esta salvedad, no se pueden confundir los censos que otorgaron,

---

<sup>61</sup> Gisela von Wobeser, "Mecanismos crediticios en la Nueva España. El uso del censo consignativo" en Mexican Studies/Estudios Mexicanos 5(1), winter 1989, pp. 1-23, y Arnold J. Bauer "The Church in the Economy of Spanish America: censos and Depósitos in the Eighteenth and Nineteenth Centuries" en HAHR, 63(4), 1983, pp. 707-733; y "La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX", en A. J. Bauer (compilador), La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX. México, INAH (Colección Biblioteca del INAH), 1986, pp. 13-57.

<sup>62</sup> Por ejemplo, el clérigo Juan de Ayllón nombró herederos universales a sus familiares (AGN, BN, Legajo 1227, expediente 1).

<sup>63</sup> Véase Capítulo LVI del Primer Concilio Provincial novohispano en 1555.

con los de las instituciones eclesiásticas<sup>64</sup>.

Sin embargo, a veces el patrimonio y capitales de los miembros del clero secular se convertían en bienes eclesiásticos. El Concilio de Trento se había preocupado por el sostenimiento del culto y del clero y, en sus disposiciones, compelia a las autoridades eclesiásticas a que únicamente aprobasen la fundación y erección de aquellas instituciones que tuviesen bienes suficientes para sostenerse económicamente, y a que velasen para que no albergasen a más miembros que los que su capital o rentas les permitiese mantener. Estas disposiciones también afectaron a los miembros del clero secular. A partir del Concilio, el aspirante a los órdenes sacros debía probar que tenía bienes suficientes para sustentarse "decentemente". Estos bienes los podía constituir el patrimonio familiar, o se podía ordenar a título de una capellanía o de un beneficio eclesiástico.

Los Concilios novohispanos y la Corona española que, en virtud del Regio Patronato, era la cabeza de la Iglesia en sus dominios americanos, compartieron las preocupaciones tridentinas y dictaron normas para que las mismas se cumpliesen. En los primeros concilios, se recuerda el cuidado que deben poner los obispos en que los aspirantes al clero secular tuvieran medios para su "honesta" sustentación, y que, en caso contrario, no se permitiese su ordenación a no ser que conocieran alguna lengua indígena<sup>65</sup>.

---

<sup>64</sup> Se localizaron 6 miembros del clero secular que en 7 censos aportaron 7,600 pesos. Tres de ellos eran clérigos presbíteros, uno era además bachiller; otro entregó el capital para fundar una capellanía y ordenarse a su título; y otro era tesorero de la Catedral de México.

<sup>65</sup> Primer concilio, capítulo XLIV.

De este modo, el aspirante al orden sacerdotal debía demostrar que tenía ingresos suficientes para poder mantenerse. Si no obtenía una capellanía o un beneficio eclesiástico, o desconocía alguna de las lenguas indígenas, el camino que le quedaba, era ordenarse a título de su propio patrimonio o, en su defecto, del patrimonio familiar.

Aunque el Concilio tridentino admitía esta posibilidad, al menos en la Península Ibérica se denunció que las autoridades eclesiásticas presionaban al aspirante para que gravase su patrimonio con una capellanía, con lo cual los bienes pasaban a la jurisdicción eclesiástica y, como tales, quedaban libres de impuestos. Por ejemplo, en 1593, se ordenaba que:

"Los prebendados no compelen a fundar capellanías de sus patrimonios a los que traten de ordenarse a título de éstos [porque...] yéndose a ordenar algunos, que no tienen beneficios ni capellanías, a título de patrimonio, como es permitido por el Santo Concilio de Trento, los compelen los Ordinarios a hacer capellanías de su patrimonio, para ordenarles a título de las tales capellanías y no del patrimonio, de que resulte quedarse eclesiásticos los bienes, y libres de pecho"<sup>66</sup>

Aunque desconocemos si la Iglesia novohispana ejerció esta misma presión, lo que se observó, a lo largo de esta investigación, es que algunos gravaron sus patrimonios y los convirtieron en bienes eclesiásticos para poder ordenarse a su título.

Por ejemplo, en 1623, don Pedro de Castañeda, principal del pueblo de Tlalmanalco y clérigo de órdenes menores, gravó "a título perpetuo" parte de su patrimonio, para dotar una capellanía que fundaba. Don Pedro se reservaba vitaliciamente el dominio útil de los bienes, y cedía el directo a la capellanía, es decir, convertía su patrimonio en bienes

<sup>66</sup> Novísima Recopilación, Libro 1, Título XII, Ley 1.

eclesiásticos. A su muerte, el dominio útil de los bienes gravados pasaría a la jurisdicción eclesiástica, como bienes propios de la capellanía. Don Pedro se nombraba a sí mismo patrono y capellán de su fundación, por lo que en su persona se unían las figuras del fundador, del patrono y del capellán. Además, entre sus obligaciones, se encontraban la de celebrar sufragios por su propia alma y la de sus allegados<sup>67</sup>.

Otro ejemplo de las dificultades que a veces se presentaban para ingresar al clero, lo proporciona el caso de Alvaro de Vega. Su tío, el alguacil mayor García de Vega, había dispuesto en su testamento, en 1555, la fundación de una capellanía en la catedral de México. Como bienes dotales señaló unas propiedades urbanas, y como patronos vitalicios, a Alvaro de Vega y al canónigo Santos. A la muerte de éstos, el patronato recaería en el deán y cabildo de la catedral de México.

Dieciséis años más tarde, la capellanía todavía no se había instituido porque el difunto, según el Cabildo Catedralicio, había dejado la propiedades "empeñadas y acensuadas" y no se habían podido cobrar las rentas de las mismas para erigir la fundación. Su sobrino, Alvaro de Vega, quien, según el Cabildo, había celebrado algunos sufragios por el alma de su familiar, sin haber llevado ningún "aprovechamiento" por ello, pidió ordenarse a título de esta capellanía. Para ello, renunció a su derecho de patronato a favor de la catedral, tomó a censo enfitéutico las propiedades que su tío había legado como bienes dotales de la fundación, se obligaba a efectuar en las mismas una inversión de 1,650 pesos, y a redimir los censos que las

<sup>67</sup> AGNM, 8H, legajo 954, expediente 8.

gravaban. En la escritura de censo enfiteútico se pactaba una renta anual de 256 pesos, y se incluía la cláusula de laudemio (3%). Por último, Alvaro de Vega cedía en favor de la catedral el usufructo de unas casas que había heredado igualmente de su tío, y de las que la catedral era la propietaria.

Como se ve en este caso, el capellán, además de tener que efectuar algunas inversiones y de renunciar a algunos derechos, disfrutaba la renta de una capellanía que él mismo pagaba<sup>68</sup>.

2) Las religiosas: tenían más restricciones que los miembros del clero secular y, en general, les estaba vedada la posesión privada de bienes, o cuando se les permitía, éstos pasaban generalmente al convento o a un miembro del mismo, una vez que fallecían<sup>69</sup>.

En las dotes, a veces, se especificaba que una parte de la renta y, por tanto, del principal, se reservaba para la religiosa vitaliciamente, y sólo a su muerte, el convento

<sup>68</sup> AGNM, BN, legajo 945, expediente 1. J. Schweller, Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiales y financieros de la Iglesia 1525-1600. FCE, México, 1990, p. 171, considera que la elección como capellán de Alvaro de Vega fue a causa del lazo familiar que le unía con el fundador. Aunque las fuentes consultadas parecen ser las mismas, en el expediente citado se pueden ver los problemas que tuvo Alvaro de Vega para ordenarse. Tampoco parece correcta su afirmación de que "las capellanías de la catedral no podían servir como congrua o título de ordenación (p. 147), a menos que este caso y el de la capellanía que fundó Ruf Díaz, asimismo en la catedral (AGNM, BN, legajo 1371, expediente 1), sean una excepción. De cualquier modo, el autor no indica en qué fuente reposa su aseveración.

<sup>69</sup> Sin embargo la propiedad privada de los bienes por parte de las religiosas planteó algunos conflictos. Por ejemplo, la madre Mariana de San Agustín, monja del convento de Jesús de la Penitencia, se había reservado un censo de 700 pesos de principal, de la herencia que recibió de sus padres. En su testamento, antes de profesar, había dispuesto que este capital lo legaría al convento o a un miembro del mismo. Esta religiosa reclamó este censo al convento, y el obispo falló a su favor (AGNM, BN, legajo 846, expediente 1). Era frecuente también que los familiares de estas religiosas les cediesen vitaliciamente las rentas de algún censo, y a que a la muerte de las mismas se destinase a otros fines, como podía ser la fundación de una capellanía o de una obra pía. Por ejemplo, en el inventario del corregidor Diego de Ochandiano se menciona que doña María de Espinosa, su suegra, había mandado que se impusiesen a censo 4,000 pesos, para que gozasen los réditos, vitaliciamente, dos hijas monjas que habían profesado en el monasterio de la Concepción. A la muerte de ambas, se instituiría una memoria para dotar, perpetuamente, a una monja en ese convento, y nombraba como patronas a su yerno e hija (AGI, México, legajo 260).

disfrutaría la dote completa<sup>70</sup>.

b) **Los conventos:** Hasta donde llegan las muestras estudiadas, los religiosos utilizaron el censo consignativo antes que los conventos de monjas, si bien a medida que avanzó nuestro período de estudio, su actividad crediticia fue eclipsada por la de las órdenes femeninas. Lo primero se explica porque la fundación de los conventos de religiosos fue anterior que la de los conventos de monjas; y lo segundo, porque los religiosos diversificaron más sus fuentes de ingresos, con inversiones importantes en la agricultura y ganadería, y tuvieron una mayor presencia en los centros rurales y en la provincia que las órdenes femeninas<sup>71</sup>.

1) **El clero regular:** Las primeras referencias encontradas son anteriores a la década de 1560. En 1559, por ejemplo, el convento de San Agustín de México donó al convento de Puebla de la misma Orden, para la sustentación de un colegio que se iba a fundar en esa ciudad, una serie de escrituras (propiedades, censos enfitéuticos y consignativos) por espacio de 20 años. En esa donación entraban 5 censos consignativos que sumaban alrededor de 5,700 pesos de principal<sup>72</sup>.

<sup>70</sup> Así, en 1636, doña María de Urdiñola impuso un censo de 3,000 pesos a favor del convento de San Jerónimo de México, para dotar a su hija, la madre Margarita de San Pedro. Los 150 pesos de renta se repartirían entre el convento (115 pesos) y la monja profesá (35 pesos, durante los días de su vida). A su muerte, el convento gozaría la renta completa (AGNM, BN, Legajo 1264, expediente 1). En 1661, este censo todavía estaba impuesto, y el convento disfrutaba la totalidad de la renta (A partir de María del Carmen Reyno, op. cit. En este mismo libro se pueden ver otros ejemplos de reservas de dote).

<sup>71</sup> Antonio Rubial, El convento agustino y la sociedad novohispana (1533-1630), México, UNAM, 1989, p. 192, considera que los censos no fueron muy comunes en esta Orden.

<sup>72</sup> 424 pesos contra Juan de San Pedro, vecino de la ciudad de México; 2000 pesos de oro de minas contra doña Ana de Ribera, viuda de Melchor López, de los que el convento de México, se reservaba 500; 150 pesos de oro de minas contra Juan Moreno, negro; 1,000 pesos de oro de minas contra Antón Ruiz de Casteñeda; y 100 pesos de oro de minas, contra Hernández de Villanueva (no se precisa si era enfitéutico o consignativo). AGNM, BN, Legajo 389. Expediente 1.

En las fuentes consultadas, destacaron como acreedoras (censualistas) las órdenes de San Agustín y Santo Domingo, en ambos casos con ramificaciones provinciales y, en menor medida, algunos conventos de otras órdenes y colegios.

A pesar de pertenecer a la misma Orden, cada convento era autónomo financieramente, y llevaba su contabilidad por separado, aunque a veces entre los conventos de la misma Orden se donasen escrituras de censos, o incluso una casa pudiese resultar acreedora (censualista) de otra. Por ejemplo, en 1612, el convento de Santo Domingo de México se hizo deudor del de Tacubaya, mediante la imposición de un censo consignativo de 3,000 pesos de principal. La escritura siguió las mismas formalidades que las que se realizaron con otros censuarios<sup>73</sup>. Es decir, no se hacía ninguna concesión al deudor por el hecho de pertenecer a la misma Orden que la casa acreedora. Sin embargo, los religiosos impusieron con más frecuencia censos a favor de un convento de monjas<sup>74</sup>.

Un aspecto interesante de la actividad crediticia del clero regular son las relaciones que se establecían entre los conventos de la misma Orden. Al menos el convento dominico de San Pedro y San Pablo, de Tepozcolula tenía capitales entregados a censo en la capital del Virreinato, que le gestionaba la casa de México, y se especificó que el dinero había sido entregado "en reales", es decir a crédito. Todos los censuarios eran vecinos de la ciudad de México<sup>75</sup>.

<sup>73</sup> AGNH BN. Legajo 289. Expediente 47.

<sup>74</sup> Jesuitas y dominicos, a partir de 1610, se encuentran entre los deudores del convento de Jesús María (ASSA, Jesús María, libro 10).

<sup>75</sup> Eran 9 censos, que se impusieron entre 1588 y 1607, y que sumaban 14,250 pesos de principal (AGNH, BN,

Aunque esta referencia no permite generalizar, es posible que las casas matrices de la ciudad de México hayan administrado los capitales de los conventos rurales o provinciales de la misma Orden. De este modo, como se aprecia en el ejemplo anterior, las órdenes religiosas podrían haber aprovechado la red de fundaciones que estaban distribuidas por distintos puntos de la geografía mexicana. De ser así, podrían haber entregado los capitales en aquellas áreas donde existía demanda de los mismos. Esta podría haber sido una vía por la que la ciudad -donde probablemente la demanda de crédito era superior- absorbiere los capitales que se generaban en las áreas rurales.

2) Los conventos de monjas: Su actividad crediticia fue superior que la de los religiosos. Los conventos de monjas fueron fundamentalmente urbanos, y los censos consignativos, enfitéuticos y arrendamientos, sus principales fuentes de ingreso.

Entre los conventos de monjas de la ciudad de México, La Concepción, que fue el primero que se fundó, se perfiló como el mayor censualista (acreedor), y han aparecido también referencias, a finales del siglo XVI y principios del siglo XVII, a los de Santa Clara, Jesús María y Regina Coeli.

El análisis de la documentación de los 30 primeros años de vida del convento de Jesús María indica que el proceso de acumulación de capital fue paulatino. En 1594, a los 15 años de su fundación, la inversión en censos consignativos era de 68,780 pesos, y en 1609 se acercaba a los 85,000 pesos<sup>76</sup>. De

---

legajo 269, expediente 55).

<sup>76</sup> Véase capítulo 6, cuadros 2 y 3: Ingresos del convento de Jesús María en 1594 y 1609.

este modo se explica que el crédito aportado por los conventos de monjas, en conjunto, no fuese muy significativo en el siglo XVI ya que se fundaron, sobre todo, en las últimas décadas de esta centuria y en los siglos XVII y XVIII (cuadro 22).

CUADRO 22.  
FECHAS DE FUNDACION DE LOS CONVENTOS DE MONJAS (CIUDAD DE MEXICO)<sup>77</sup>

Convento	Año fundación	Observaciones
Concepción	1541	
Regina Coeli	1573	
Santa Clara	1573	
Mra. Sra. de la Balvanera	1573	
Jesús María	1580	
S. Jerónimo	1585	
Sta. Catalina, de Sena	1593	
Encarnación	1593	
S. Juan de la Penitencia	1598	
S. Lorenzo	1598	
Sta. Inés	1600	
Sta. Isabel	1601	
S. José de Gracia	1610	
Sta. Teresa Antigua	1625*	
S. Bernardo	1636	
S. Felipe de Jesús	1666	Herdicante*
Sta. Teresa la Nueva	1704	
Corpus Christi	1724	Herdicante*
Sta. Brígida	1744	
Mra. Sra. Pilar (Enza. Ant.)	1754	
Mra. Sra. de Guadalupe	1787	Herdicante*
Mra. Sra. Guadlp. (Enza. Nva.)	1811	

Además, si observamos las fechas de fundación de los conventos en el resto de la República, su crédito debió ser todavía menos significativo que en la ciudad de México, sobre todo en el siglo XVI y en gran parte del XVII, a excepción de algunas localidades, como Puebla, Querétaro y Oaxaca. Estudios sobre Zacatecas, la Mixteca Alta y Querétaro conceden poca importancia al crédito eclesiástico en estos años<sup>78</sup>.

<sup>77</sup> A partir de A. Callagher, "The family background of the nuns of two monasterios in colonial Mexico: Santa Clara, Querétaro; and Corpus Christi, Mexico City (1724-1822)". Tesis de doctorado. The Catholic University of America, 1972; la información señalada con \*\*\*, a partir de Josefina Muriel, Conventos de monjas en Nueva España, México, Ed. Santiago, 1946, 2 vols.

<sup>78</sup> John C. Super, La vida en Querétaro durante la Colonia, 1531-1810, México, FCE 11ª ed. en español, 1983, pp. 79-80. El convento de Santa Clara, uno de los más ricos de Nueva España, prefirió la inversión en propiedades rurales a la inversión en censos consignativos en los primeros años de su vida (Asunción Lavrín, "El convento de Santa Clara de Querétaro-la administración de sus propiedades en el siglo XVII" en Historia Mexicana, XXVI:1, julio-septiembre 1975, pp. 76-117). Sobre Zacatecas, véase P. J. Bakewell, Minería y sociedad en el México colonial. Zacatecas (1546-1770), México, FCE, 1984, pp. 81-82; y sobre la Mixteca Alta, el estudio de María de los Angeles Romero Frizzi, Economía y vida de los españoles en la Mixteca Alta: 1519-1720, México, IMAH-Gobierno del Estado de Oaxaca (Colección Regiones de México), 1990.

CUADRO 22.1.  
FECHAS DE FUNDACION DE MONJAS EN NUEVA ESPAÑA  
(EXCLUIDAS LAS FUNDACIONES DE LA CIUDAD DE MEXICO)<sup>79</sup>

Localidad	Convento	Año fund.	Obvcs.
Puebla	Santa Catalina de Sena	1568	
"	La Concepción	1593	
"	S. Jerónimo	1600	
"	S. José	1604	
"	Santa Clara	1608	
"	Santísima Trinidad	1619	
"	Santa Inés	1626	
"	Santa Mónica	1688*	
"	Sta. Ana	1704	Mendic*
"	Santa Rosa de Lima	1740	
"	Mra. Sra. de la Soledad	1748	
Atlixco	Santa Clara	1618	
Oaxaca	Regina Coeli	1573-1596?	
"	Santa Catalina de Sena	1596	
"	Mra. Sra. de la Soledad	1697	
"	S. José	1744	
"	Mra. Sra. de los Angeles	1782	
Querétaro	Santa Clara de Jesús	1606	
"	S. José de Gracia	1721	Mendic*
"	Mra. Sra. Carmen (Dulce...)	1803	
Guadalupe	Santa M <sup>a</sup> de Gracia	1588	
"	Santa Teresa	1695	
"	Santa Mónica	1720	
"	Jesús María	1722	
"	Purísima y S. Ignacio	1761	
Lagos (Jal.)	S. José	1756	
Morelia	Santa Catalina de Sena	1595	
"	Mra. Sra. de Cosamaloapan	1737	
Pátzcuaro	Mra. Sra. de la Salud	1747	
Mérida	Mra. Sra. Consolación	1596	
S. Miguel el C	Concepción	1756	
Salvatierra	Purísima Concepción...	1798	
Irapuato	Mra. Sra. Soledad	1804	
Aguascalientes	Mra. Sra. Guadalupe	1807	
Chilapa (C.R.)	La Encarnación	1610	

Por otro lado, no todas las rentas de los censos consignativos tenían su origen en una transferencia real de capital del convento al deudor, sino que el mecanismo que se ponía en marcha, si bien en último término era un tipo de crédito, tenía un radio de acción más restringido: cuando los familiares de una joven por profesar, imponían un censo a favor

<sup>79</sup> Fuentes: Véase nota 77.

del convento por concepto de dote, se puede considerar que el convento les concedía crédito, mismo que el censuario utilizaba para obtener una carta de pago del censalista, con lo cual el dinero no salía de las arcas de la institución. Así, en la memoria de los censos que poseía el convento de Jesús María en 1594, estos censos, en concepto de dote, supusieron, al menos, 15,580 pesos de principal, es decir el 23% de la inversión del convento en censos, por lo que el capital entregado por el convento al deudor, para que dispusiese del mismo a su voluntad, en esta fecha, se reduciría, cuando mucho, a 53,200 pesos<sup>80</sup>.

Lo anterior lleva a matizar que si bien los conventos de monjas en el siglo XVI comenzaron a despuntar como instituciones rentistas, y a resultar acreedores de sumas elevadas, no todos los capitales contabilizados como censos consignativos se pudieron trasladar a la actividad productiva, sino que un porcentaje de los mismos se quedó en la institución.

Ahora bien, si el capital de una de estas fundaciones, Jesús María, invertido en censos en 1594 y en 1609, no era todavía considerable, habría que hacer otra reflexión. Aunque el convento tuvo que hacer frente a gastos, como edificios, ornato, etc., también es cierto que el capital de fundación fue importante, por lo que habría que pensar que se diversificaron las inversiones. Entre las donaciones que recibió el convento en este momento, figuraban propiedades que el convento no vendió para invertir el dinero en censos, sino que primero las

<sup>80</sup> Véase Apéndice 3, "Censos del convento de Jesús María en 1594".

arrendó y posteriormente las entregó a censo enfiteúutico. También el convento conmutó algunos censos consignativos para comprar inmuebles urbanos. Es decir, los censos consignativos no fueron la única inversión. Los conventos compraron también bienes raíces, que entregaron a censo enfiteúutico o los arrendaron, si bien los ingresos por censos consignativos fueron superiores<sup>81</sup>.

El convento además disfrutaba rentas de censos que se le habían traspasado, algunos en concepto de dote, sin que el convento hubiese comprado o pagado en muchos casos el título.

Por otro lado, había dotes que se contabilizaban como censos sin ser exactamente censos. En tres conventos, en particular, se han encontrado testimonios que cuando se acercaba la profesión y no se pagaba la dote, el principal calculado de la misma, devengaba réditos a la misma tasa que el censo. Generalmente se denominaban "escrituras", o eran "escrituras de obligación", que a veces se incluían en la contabilidad junto con los censos que disfrutaba el convento.

Por ejemplo, en 1602, Manuel de Trejo concertó con el convento de Regina Coeli la dote de su hija en 3,000 pesos, y se obligó a pagar 1,000 pesos un mes antes de la profesión, y los 2,000 restantes, en cuatro años, a partir de esa fecha (500 pesos al final de cada año). En la escritura que formalizaron ambas partes se pactaron réditos por el capital al 7.14%, la misma tasa de interés del censo consignativo, y se establecía que los réditos se rebajarían conforme se fuese pagando el principal. Es decir, únicamente se pagarían réditos del

<sup>81</sup> Véase Capítulo 6, cuadros 2 y 3: Ingresos anuales del convento de Jesús María en 1594 y en 1609.

principal que se adeudase. A pesar de la similitud que guarda esta escritura con la del censo consignativo, la forma legal elegida fue "la obligación de pago", y no la imposición de censo. No se acensuaron bienes, pero la seguridad del pago quedó respaldada por una hipoteca general de los bienes del deudor. De hecho, en 1615, todavía se debía una parte del principal y de los réditos, y se puso en marcha la vía ejecutiva contra el deudor<sup>82</sup>.

También el convento de Jesús María registró este tipo de escrituras en sus libros de censos y dotes. Por ejemplo, el regidor Alonso de Valdés y su hermano debían al convento 1,500 pesos por una dote, que se habían obligado a pagar en 6 años, y hasta entonces, "réditos al 7%". En el mismo libro se asentaba que se cobraban réditos "por ser dote de monja"<sup>83</sup>.

Aunque el mecanismo era parecido al de los censos, y las repercusiones para el convento idénticas, estas obligaciones solían establecerse por un periodo temporal, aunque a veces al final del mismo se convertían en censos. Pero otras veces se pagaban al plazo estipulado, y en varias pagas, y se descontaba el principal de los réditos futuros. Para los familiares más que un censo se trataba de una prolongación de los gastos del noviciado. En efecto, el noviciado se pagaba y hasta que no se exhibiese la dote, esta situación se mantenía.

Los principales entregados por los conventos en el siglo XVI

<sup>82</sup> AGNM, BN. Legajo 1523, expediente 22. También Martín López de Gaona tenía 3 hijas que habían profesado en el convento de Santa Clara. La suma de las tres dotes suponía 10,000 pesos, de los cuales sólo pagó 9,000. Por los 1,000 restantes se obligó a pagar réditos a la misma tasa de interés de los censos, hasta que no los pagase (AGI, México, legajo 259).

<sup>83</sup> También Francisco de Arlanzón se obligó a pagar 1,000 pesos en 4 años, por una dote, y hasta satisfacer el principal, a pagar réditos a razón del 5% (ASSA, Fondo Jesús María, Libro 6).

no fueron tan elevados como en el siglo XVIII, lo que coincide con la tendencia general que se observó en el siglo XVI<sup>84</sup>.

Por otro lado, en el siglo XVIII se habla de la existencia de una "relación circular" entre las instituciones eclesiásticas y las élites novohispanas en cuanto al crédito. Las élites nutrían a estas instituciones de capitales que, posteriormente, éstas entregaban, mediante préstamos de capital, a las mismas<sup>85</sup>. Sin embargo, aunque desconocemos la ocupación de la mayoría de los deudores de los conventos de monjas en el siglo XVI, resulta arriesgado sustentar esta relación para esta centuria. Si entre los deudores de los conventos se encontraron personas que formaban parte de la élite (miembros del Cabildo del Ayuntamiento de la ciudad de México y grandes propietarios), también figuraron personas al frente de algún negocio, miembros de los oficios, clérigos y personas que ocuparon puestos medios o bajos de la burocracia (escribanos, pregonero), a los que no se puede considerar como parte de la élite<sup>86</sup>. Ahora bien, lo que distingue a la élite de los otros deudores de los conventos, es que la "élite", en ocasiones, se convirtió en deudora, por censos que se impusieron para pagar las dotes de hijas o sobrinas que iban a profesar al convento, sin recibir realmente un capital a cambio, sino una carta de

<sup>84</sup> Véase Capítulo 1, cuadro 2, y Apéndice 3 sobre el convento de Jesús María: Rangos en que se sitúan los principales de los censos en 1594 y 1609.

<sup>85</sup> Asunción Lavrín, en "El capital eclesiástico y las élites sociales en Nueva España a fines del siglo XVIII" en *Mexican Studies/Estudios Mexicanos*, vol. 1, n° 1, winter 1985, esp. p. 4, subraya la existencia de esta "relación circular", al indicar que gran parte de los fondos de inversión de la Iglesia provinieron de las élites, en las que se volvía a invertir, si bien señala que en los centros rurales existió una red de pequeños prestamistas y censuarios obligados a corporaciones locales.

<sup>86</sup> Sobre el concepto de "élite", véase capítulo siguiente.

pago<sup>87</sup>.

Por último, algunos conventos tenían parte de su capital entregado a "trato" o a "ganancia", a mercaderes. El convento de Jesús María, por ejemplo, le entregó a Diego Ramírez Bohorquez, en 3 momentos distintos, capitales que sumaron 12,000 pesos. Diego Ramírez "tenía a trato" este capital, y se comprometió a devolverlo cuando el convento lo pidiese, y hasta entonces a pagar réditos a razón del 8%<sup>88</sup>. Llama la atención que la única referencia que se encontró a esta modalidad de inversión fuese en 1608, precisamente el año en que se rebajaron los réditos de los censos al 5%, y en ese año no ha quedado registro de ninguna escritura de imposición de censo. Asimismo el convento de la Concepción mencionaba en 1606 que tenía dados 1,850 pesos a Diego Gutiérrez Zarfate "a ganancia, hasta que haya buena posesión sobre que se impongan"<sup>89</sup>, pero no hay ninguna alusión a intereses, aunque el término "a ganancia" parece indicar que éstos existieron<sup>89</sup>.

<sup>87</sup> Únicamente se obtuvo algún dato sobre la ocupación de 51 deudores de los conventos, con 59 censos, que sumaron un principal de algo más de 65,000 pesos. La élite (miembros de los cabildos del ayuntamiento capitalino, grandes propietarios, alta burocracia), excluidos los censos que se impusieron a favor de la institución en concepto de dote, habrían recibido el 32.7% de los capitales; burocracia media (escribanos, receptores y relatores de la Real Audiencia) y clérigos, el 33%; y miembros de los oficios y personas al frente de algún negocio (zurrador, sedero, carpintero, maestro de hacer órganos, herrador, batilhoja, sillero, impresor, panadero), el 20%. Ahora bien, si se contabilizan los principales de los censos en concepto de dote, en este caso la élite habría resultado deudora del 43% de los principales, frente al 29.5% de la burocracia media y clérigos, y al 15.6% de los miembros de los oficios y personas al frente de algún negocio. En resumen, los capitales que recibieron los deudores (censuarios) de los conventos de monjas (en porcentajes)

	Excluidas dotes	Contabilizadas dotes
Élite	32.7%	43.0%
Burocr. media-clérigos	33.0%	29.5%
Gremios y peq. empresarios	19.9%	15.6%

<sup>88</sup> ASSA. Fondo Jesús María. Libro 6, fols. 368v/369r.

<sup>89</sup> Cuentas de descargo de los principales de los censos que se han impuesto (AGNM, BN, Legajo 277, expediente 2). José de la Peña (op. cit., p. 123) también encontró en los Inventarios novohispanos amallizados cómo los conventos de monjas entregaban dinero a los mercaderes para que se les pagase "estipendios de ellos", y, en concreto, cómo el de San Jerónimo había entregado dinero al mercader Juan

c) **Las Cofradías:** Desde el siglo XVI y durante el período colonial se fundó un gran número de cofradías, tanto en los centros rurales como urbanos. En líneas generales, las cofradías eran asociaciones de personas que tenían como finalidad el socorro mutuo, tanto material como espiritual, entre sus miembros y proyectaban su actuación hacia el resto de la sociedad, mediante el sostenimiento de alguna fundación o institución o simplemente un culto religioso<sup>90</sup>.

Sus fuentes de ingreso fundamentales eran las cuotas de ingreso y anuales que pagaban los cofrades, las donaciones o limosnas que recibían, y los productos del capital que tenían invertido. Algunas de ellas llegaron a poseer cuantiosos bienes, que invertían para obtener una renta y destinarla a las necesidades y obligaciones que se habían impuesto en su fundación. Las formas de inversión preferidas fueron los censos (consignativo y enfitéutico) y los arrendamientos.

Prácticamente toda la sociedad novohispana se agrupó en cofradías, y las cuotas que pagaban eran variables, en función de la categoría social y recursos económicos de los cofrades. Por ejemplo, en 1600, el juez provisor del arzobispado de México aprobó la fundación de la Cofradía de las Animas en Toluca. En las constituciones de la misma se establecían cuotas de ingreso de 2 pesos y medio (y de 4 pesos si el cofrade

---

de Vargas.

<sup>90</sup> Por ejemplo, la Cofradía del Santísimo Sacramento y Caridad fundó y mantenía el Colegio de Niñas de Nuestra Señora de la Caridad (Alicia Bazarte "El Colegio de Niñas de la Caridad" en Imágenes de la cotidiana, México, 1989, UNAM, p. 91). La Cofradía de San Pedro se había impuesto como objetivo en su fundación promover el culto de San Pedro y ofrecer ayuda a todos los clérigos (Asunción Lavrín "La Congregación de San Pedro -una cofradía urbana del México colonial- 1604-1730" en Historia Mexicana, vol. XXIX, abril-junio 1980, n° 4, p. 574).

estaba enfermo)<sup>91</sup>. Asunción Lavrin, en la cofradía de S. Pedro, señala, para estas fechas, cuotas de ingreso alrededor de los 1,000 pesos<sup>92</sup>.

La importancia y significación de estas cofradías podemos resumirla en que:

- proporcionaron, después de la familia, la primera célula de sociabilidad a los cofrades,
- pudieron atender las necesidades espirituales y materiales de los habitantes novohispanos, fundamentalmente gastos de entierro, misas e incluso asistencia pública.
- Para nuestro estudio es importante señalar que los fondos de los que disponían, a veces, se invertían en censos consignativos, y en las áreas rurales, sobre todo en los poblados de indios, parece que constituyeron la fuente de crédito primordial para los indios<sup>93</sup>.

En los testamentos analizados, se constató que muchas personas pertenecían a varias cofradías e, incluso, a "todas las cofradías de la ciudad" como el alguacil mayor García de Vega. En el testamento se encargaba siempre a los albaceas que dispusiesen lo necesario para que los cofrades asistiesen al entierro, para rogar a Dios por el alma del difunto<sup>94</sup>.

Aunque la cofradía tenía principalmente un fin religioso y debía ser autorizada por la Iglesia, sus miembros fueron laicos y, en general, la Iglesia no participó en la administración de

<sup>91</sup> AGNM BN, legajo 775, expediente 15.

<sup>92</sup> Asunción Lavrin: "La Congregación de San Pedro...", art. cit., p. 574.

<sup>93</sup> Gisela von Wobeser: "Las fundaciones pías como fuentes de crédito en la época colonial" en *Historia Mexicana*, XXXVIII:4, 1989, pp. 779-792, p. 782.

<sup>94</sup> (AGNM BN, legajo 945, expediente 1). Baltasar Rodríguez de los Ríos, en su testamento, declaró ser cofrade y hermano de las Cofradías del Santísimo Sacramento y Caridad, de Nuestra Señora del Rosario, del Santísimo Nombre de Jesús, de la Santísima Veracruz, de la Soledad y otras (Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México, vol. 2012). El maestro de hacer órganos, Jerónimo de Santiago, era cofrado, entre otros, de Nuestra Señora de la Merced, "de los de 100 pesos" (AGNM BN, legajo 1523, expediente 3).

sus fondos, al menos en las urbanas<sup>95</sup>.

A continuación se presentan algunos censos a favor de cofradías en el siglo XVI.

CUADRO 23.  
ALGUNAS COFRADÍAS CENSUALISTAS:

COFRADIA	PRINC	IMP.	RED.	CENSUARIO	ARCHIVO
Veracruz	1650	1557	1598	J. Velázquez	AGN-COF.
Veracruz	200	1565		--	NOT-A.AL
Veracruz	-	1571		escribano	NOT-A.AL
Bendito Non- bre de Jesús	500	1564	1574	--	AGN-BN
Caridad y Sa- cramento	500	1571	--	viuda	NOT-A.AL
	1100	1578		--	NOT-A.AL
Ciudad	4950	1578		tesorero .gen	NOT-A.AL
Sant. Trinidad	500	1614		mayord cofr.	AGN-BN

Total: 6 cofradías (8 censos): 9,100 pesos.

<sup>95</sup> Asunción Lavrín: "La Congregación de San Pedro...", art. cit., p. 567.

#### d) Capellanías y Obras Pías<sup>96</sup>.

1) Las capellanías: Se analizará en primer lugar qué era una capellanía, sus elementos y el procedimiento para fundarlas, para estudiar posteriormente su vinculación con el crédito.

Una capellanía era una fundación, dotada de un capital, en bienes o dinero, mediante la cual se mantenía el capellán que estaba en posesión de ella, y cuya finalidad era asegurar anualmente y con carácter perpetuo, la celebración de un número de sufragios por el alma del fundador y de sus allegados.

En toda capellanía intervenían cuatro partes: el fundador, el patrono, el capellán y la institución eclesiástica administradora.

El fundador era el que disponía la fundación de la capellanía y la dotaba económicamente.

El patronato era un privilegio que concedía la Iglesia al fundador, o a las personas que éste dispusiese que le sucediesen en el cargo, en agradecimiento a la buena obra realizada, y que en la práctica se traducían fundamentalmente en el derecho de nombrar al capellán (o capellanes subsecuentes, después de la muerte del capellán en turno). El fundador podía nombrar un patrono y establecer las normas para su elección. Si el fundador no señalaba patrono, el patronato recaía en una institución eclesiástica y, por tanto, a ésta correspondía la

<sup>96</sup> Las capellanías y obras pías han sido analizadas por J. Schwaller, *op. cit.*, Michael P. Costeloe, Church wealth in Mexico. A study of the 'Juzgado de Capellanías' in the Archbishopric of Mexico 1800-1856. Cambridge at the University Press, 1970, y su vinculación con el crédito por Gisela von Wobeser "Las fundaciones pías..." , art. cit. Algunas precisiones sobre el derecho canónico pueden verse en la introducción de Luciano Rubio al estudio de María Leticia Sánchez Hernández, El monasterio de la Encarnación de Madrid. Un modelo de vida religiosa en el siglo XVII. Madrid, Ediciones Escorialenses, 1986 (pp. 17-35).

elección del capellán.

A veces el fundador señalaba a un primer patrono vitaliciamente, y establecía que a la muerte de éste, el patronato recayese en una institución eclesiástica<sup>97</sup>. Pero, en general, dictaba normas precisas sobre las reglas que se deberían observar en la elección del patrono y del capellán, cargos que solía reservar para un miembro de la familia.

El capellán era el que tenía la obligación de "servir" la capellanía, es decir, de celebrar las misas, y recibía para ello la mayor parte de la renta, o sea, era el usufructuario. Podía ordenarse gracias a este beneficio y alcanzar los órdenes sacros. A su muerte o si la capellanía quedaba vacante, el patrono debía nombrar un nuevo capellán.

La institución eclesiástica administradora eran los Juzgados de Testamentos, Capellanías y Obras Pías. Su misión era vigilar que se cumpliese la voluntad del fundador, que se dijese las misas y que el capellán cobrase la renta. Para ello, tenían que aprobar, eregir la capellanía y nombrar al capellán (aunque el capellán fuese designado o presentado por un laico), y a veces establecer el número de misas que se debían celebrar, según la dote de la capellanía. La Iglesia establecía un mínimo (es decir, existía un precio mínimo por misa), pero si la dote de la capellanía permitía un número superior de misas, el beneficiario parece haber sido el capellán<sup>98</sup>. Si la dote no

<sup>97</sup> Como se vio, por ejemplo, en la capellanía que mandó instituir el alguacil mayor García de Vega.

<sup>98</sup> Según J. Schwaller, op. cit., el precio en el siglo XVI fue de un peso por misa. En el curso de esta investigación se encontraron algunos casos en que la renta de la capellanía permitía un número de misas mayor al que había fijado el fundador, y el beneficiario fue el capellán. Por ejemplo, en 1627 se nombraba por capellán a don Juan Guerrero, de la capellanía instituida por don Pedro de Castañeda, con una renta de 130 pesos de oro comb. El capellán tenía obligación de celebrar 50 misas anuales, y se establecía que el resto de la renta la llevase para "sus estudios y vestuario" (AGN, BN, legajo 549,

aseguraba el número de misas que disponía el fundador, porque la dotación fuese insuficiente o porque, con el tiempo, la renta bajase, la Iglesia podía moderar el número de misas<sup>99</sup>.

Las instituciones eclesíásticas supervisaban que la renta se cobrase, que el capellán cumplierse con la obligación y, además, poseían una poderosa arma adicional: la pena de excomunión mayor para aquellos que no pagasen la renta.

Por otra parte, en la fundación y dotación de una capellanía hay que distinguir dos elementos: el principal o dote, y la renta.

El principal o dote de la capellanía eran los bienes que la sustentaban económicamente. La Iglesia exigía que los bienes dotados (principal) fuesen suficientes para mantener al capellán encargado de servirla, y que la dotación fuese duradera, para asegurar el carácter perpetuo que pretendía conferirle el fundador.

El fundador de la capellanía podía dotarla en vida o disponer la fundación en su testamento. En el segundo caso, a veces, el fundador sólo fijaba el principal o la renta de la capellanía y el número de misas que se debían celebrar anualmente, y dejaba a elección de sus herederos y albaceas el procedimiento para fundarla.

La dote de la capellanía podía constituirse:

- a) un dinero que se entregaba en efectivo.

expediente 3).

<sup>99</sup> Por ejemplo, el alguacil mayor García de Vega disponía que en la capellanía que fundaba, se debía celebrar una misa diaria al año. El cabildo catedralicio moderó el número de misas en 3 a la semana (AGNM, BN, legajo 945, expediente 1). En la capellanía que instituyó Ruf Díaz en la catedral de México, se moderaba en 1634 el número de misas a 72 al año, y en 1663 a 50 al año (AGNM, BN, legajo 1371, expediente 1).

- b) el traspaso de un título de censo.
- c) un bien raíz.
- d) o la imposición de un censo sobre una propiedad del fundador por el principal de la dote.

El carácter de la dotación, independientemente del procedimiento elegido, era perpetuo, por lo que el principal no se podía recuperar, aunque se hubiese dotado la capellanía con un censo redimible (en caso que éste se redimiese, había que volverlo a invertir, para obtener la renta que sustentase al capellán que había de celebrar los sufragios). Si la dote la constituía un bien raíz, la propiedad quedaba en la fundación (capellanía), a menos que se vendiese, pero en este caso, el capital resultante de la venta, tenía que volverse a invertir, para asegurar igualmente la renta.

De la renta de la capellanía, se separaba un 10% en concepto de gastos que originaba la misma (cera, etc.), y que solían destinarse a la iglesia en donde se celebraban las misas.

La Iglesia se beneficiaba de estas fundaciones en el sentido que le permitían mantener a una parte de sus miembros (capellanes), pero no podía destinar esta inversión a otros fines distintos a los señalados en la carta de fundación, ni se beneficiaba directamente del usufructo de los mismos. Además, en virtud del derecho de patronato, muchas veces su ingerencia en estas fundaciones era reducida, ya que cuando el patronato recaía en los laicos, éstos nombraban a los capellanes, y, al menos, en el siglo XVI, muchas veces los patronos disponían el mecanismo de inversión de la dote de la capellanía. Los Juzgados de Testamentos, Capellanías y Obras Pías, además de

aprobar la fundación, muchas veces sólo intervenían cuando surgían diferencias entre las partes (patronos y capellanes).

- Las capellanías y el crédito: Como se ha analizado, no todos los capitales con que se dotaban las capellanías se tenían que invertir, ni en todos los casos la dotación de las capellanía se traducían en un crédito.

Cuando la dotación se hacía mediante un bien raíz o se gravaba una propiedad de los herederos del fundador o se traspasaba un censo que con anterioridad había disfrutado el fundador, la capellanía tenía asegurada la renta, pero la dote de la capellanía no se traducían en un capital que hubiese que invertir, puesto que el mismo ya estaba invertido.

Sin embargo, había otras capellanías vinculadas directamente con el crédito:

1.- aquéllas que se dotaban con dinero, mismo que había que invertir para hacerlo productivo. El mecanismo de inversión preferido fue el censo consignativo redimible. En este caso la dote de la capellanía constituía un capital que podía ser entregado a crédito.

2.- cuando un censo se redimía. Aunque el censo era redimible, la dotación y obligación tenían carácter perpetuo, por lo que si el censo se redimía, había que volverlo a invertir. Si el donante había impuesto el censo sobre su propiedad, en este momento el capital de la fundación no se trasladaba a un tercero, pero sí lo hacía en el momento que el censo se redimía, y se volvía a invertir<sup>100</sup>.

---

<sup>100</sup> Cuando el censo se situaba sobre una propiedad del fundador o de sus herederos, sin recibir resalante el principal de una institución eclesíástica, podemos considerar en extremo que la Iglesia concedía crédito al censuario, al entregarle una carta de pago por el principal. En el cuadro 24 se muestran 3 ejemplos de estas capellanías (núms. 6, 8 y 9). La capellanía número 8 corresponde al ingento de San Esteban de Tlripitío (Datos sobre esta propiedad se ofrecen en el Apéndice 1).

Debido al carácter perpetuo que tenían estas fundaciones, el capital de las capellanías debía mantenerse invertido permanentemente. Un ejemplo de ello se puede ver en una capellanía fundada en el Hospital del Espíritu Santo, dotada con 4,700 pesos. Primero se otorgaron dos censos, uno de 4,000 y otro de 700, que se redimieron entre 1613-1615. En 1615 se volvió a entregar a censo esta cantidad en un solo censo de 4,700 pesos de principal (capellanía nº 5 en el siguiente cuadro)<sup>101</sup>.

Sin embargo, era frecuente que el capital de las capellanías se perdiera debido a que, con el tiempo, muchas propiedades bajaban de valor y, en ese caso, aunque se efectuase el remate de la propiedad, el precio de la misma no podía cubrir los gravámenes que soportaba.

Como se apuntó, en las capellanías bajo patronato laico, generalmente el capital era entregado por el patrono. Esto pudo prestarse a algunos abusos, como sucedió en la capellanía que mandaba fundar el presbítero Francisco de Olivera.

Francisco de Olivera había nombrado como su albacea testamentario y como capellán y patrono de la capellanía que fundó, al presbítero Pedro López de Buitrago. Pero éste, en lugar de fundar la capellanía, le prestó el dinero de la fundación a Juan de Reinoso. Sin embargo, después, "compelido" por el arzobispo, Pedro López rogó al prestatario impusiese censo por esa cantidad a favor de la capellanía "para cumplir con el arzobispo". En 1578, se impuso el censo, y en 1595, el nuevo capellán que sucedió a Pedro López inició un proceso de

---

<sup>101</sup> AGNM BN, legajo 549, expediente 3.

ejecución en contra del censuario (deudor) exigiéndole que pagase los réditos adeudados y pidió al arzobispo que dictase la pena de excomunión mayor contra el mismo. En esa fecha, los censuarios declararon que el censo procedía de un préstamo y solicitaron, por tanto, su anulación por práctica "usuraria, ilícita y reprobada", por cuanto el dinero prestado "no podía producir réditos"<sup>102</sup>.

Como muestra, en el siguiente cuadro, se presentan algunos censos impuestos a favor de capellanías. Se señala mediante "\*" aquellos censos en que los deudores (censuarios) impusieron el censo sobre su propiedad.

CUADRO 24.  
MUESTRA DE LOS CENSOS DE LAS CAPELLANÍAS

Nº	Principal	Censuario	Imp.	Red.	Fuente
1	1300	relator	1580		AGNM (BN)
2	1000	alcalde ord.	1593		AGNM (BN)
3	1000	zurrador	1595		AGNM (BN)
4	700	maestro	1604		AGNM (BN)
5	4000	--	--	1613	AGNM (BN)
	700	viuda	--	1615	AGNM (BN)
	4700	--	1615	--	AGNM (BN)
6*	3000	viudo fundad.	1615		AGNM (BN)
7	500	jubetero	1619		AGNM (BN)
8*	3000	fundador	--		AGNM (cen)
9*	3000	contador	1632		AGNM (BN)

2) Las obras pías: El procedimiento de fundación de muchas obras pías era similar al de las capellanías, pero no todas beneficiaban a la comunidad religiosa. Existía un gran número de obras pías destinadas a beneficiar a los laicos, como las obras pías para dotar doncellas huérfanas y pobres, o para socorrer a los pobres vergonzantes, o la fundación de

<sup>102</sup> AGNM, BN, legajo 325, expediente 7.

hospitales. Otras veces la obra pía se destinaba a la dotación de doncellas pobres y huerfanas que desearan tomar estado religioso, como la obra pía que fundó doña Elvira de Mayorga, en la Cofradía del Santísimo Sacramento<sup>103</sup>.

A diferencia de las capellanías, no todas las obras pías se mantenían con una renta. Una obra pía la podía constituir, por ejemplo, la construcción de un edificio o un altar, o la compra de algunos objetos de culto. En este caso, el dinero donado se destinaba de inmediato al fin propuesto y, por tanto, no requería ser invertido.

Sin embargo, en aquellas obras pías que requerían sostenerse con una renta, al igual que en las capellanías, la Iglesia, a través de los Juzgados de Testamentos, Capellanías y Obras Pías, debía aprobar su erección y fundación, y como en el caso anterior, concedía el patronato al fundador. Muchas veces estas obras pías eran administradas por instituciones eclesiásticas (como la obra pía para casar huérfanas, administrada por el cabildo catedralicio de la ciudad de México), pero otras veces el patronato recaía en un laico.

Por la misma razón que en las capellanías, en las obras pías, el principal o dote también tenía que mantenerse invertido, para producir una renta que permitiese sostener la fundación.

Se presentan a continuación dos ejemplos de obras pías:

- Obra pía para casar huérfanas: El alguacil mayor García de Vega dispuso la fundación de una obra pía para casar huérfanas, y nombró como patrono al Cabildo catedralicio de la ciudad de México. Según J. Schwaller, la dotó con un principal de 13,200

<sup>103</sup> Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México, Censos, vol. 2012, legejo 1.

pesos (8,000 pesos de oro de minas)<sup>104</sup>. Este capital se invirtió en censos consignativos a partir de 1575, y con los réditos de los mismos, se dotó a "doncellas huérfanas y pobres". Por ejemplo, en 1576, ocho muchachas recibieron 300 pesos cada una<sup>105</sup>. Además, otras personas legaron en sus testamentos fondos para este mismo fin, como Juan de la Sala, quien, en su testamento disponía que la mitad de lo que rentasen sus bienes se destinase a casar doncellas. En este último caso, el patronato recayó en el Cabildo y Regimiento de la ciudad de México y en el provincial de la Orden de Santo Domingo<sup>106</sup>, o como Alonso Montano quien donó unas casas en México, que se entregaron a censo enfitéutico<sup>107</sup>.

- Obra pía para socorrer pobres vergonzantes<sup>108</sup>: Fue fundada por el arzobispo don Alonso de Bonilla. En las cuentas que ofreció su administrador, en 1628, el capital de la misma ascendía a 27,600 pesos, y estaba invertido en 5 censos consignativos, que se impusieron en la década de 1620. Los principales fueron muy elevados, y gran parte de las propiedades acensuadas no eran urbanas y se encontraban situadas fuera de la capital<sup>109</sup>.

CUADRO 25.  
OBRA PIA PARA SOCORRER POBRES VERGONZANTES:

FECHA	PRINC.	CENSIARIO	LOCALIDAD
1622	13,400	Vínculos Ay/mayorazgo	Zacatecas? <sup>*</sup>
1622	3,000	Prebendado Cat. México	Chalco
1629	700	Notario Audiencia arzob.	México
1629	8,500	D. de Briviesca (mayorazgo?)	México

<sup>104</sup> J. Schwaller, *op. cit.*, pp. 170-171.

<sup>105</sup> *Ibidem*, p. 171.

<sup>106</sup> AN. Antonio Alonso, 20 de diciembre de 1564. Fols. 598/602v (1017/1028).

<sup>107</sup> AGN, BN, legajo 1906, expediente 46.

<sup>108</sup> Pobres vergonzantes eran aquellos que no pedían limosna, de ahí la denominación de "vergonzantes".

<sup>109</sup> AGN BN, legajo 1152, expediente 1.

1629	2,000	Agustín de Montes de Oca	Azacapotzalco
------	-------	--------------------------	---------------

\* No se especifican los bienes censuados ni la localidad. Los censuarlos eran vecinos de Zacatecas donde residían<sup>110</sup>.

Un problema que se presentaba con frecuencia en la fundación de obras pías y capellanías, era que el fundador no había dejado suficientes bienes para llevarla a cabo. Muchas veces la Iglesia moderaba el número de misas que se habían de celebrar, en el caso de las capellanías, o conmutaba la fundación de la obra pía situando el legado en otra existente. Por ejemplo, el regidor Gonzalo Ruiz había dispuesto en su testamento, en 1558, la fundación de un hospital para acoger a 13 personas pobres<sup>111</sup>. Señalaba bienes y rentas para la construcción y el sostenimiento del mismo, e incluso dictaba algunas normas que deberían seguirse en la construcción del edificio. Sin embargo, su albacea consideró que la dotación era insuficiente, y pidió licencia al arzobispo para conmutar la fundación del hospital, y legarlo a uno de los que ya existían en la ciudad, "para cumplir la voluntad del difunto", y el arzobispo lo aprobó<sup>112</sup>.

Otras veces, la capellanía no se podía fundar de inmediato porque "la renta no estaba desembargada", es decir, la renta que señalaba el fundador no se podía cobrar porque las propiedades tenían otros gravámenes y deudas, y había acreedores, con más derecho que la fundación que se pretendía

<sup>110</sup> El mayordomo se descargó de 50 pesos que gastó en enviar a una persona a esa ciudad para que la mujer aprobase y ratificase la escritura para "asegurar el censo y la cobranza de sus corridos".

<sup>111</sup> AGN BN, legajo 634, expediente 1.

<sup>112</sup> Sin embargo, el hijo y heredero del difunto no quedó conforme, porque el arzobispo dio licencia al albacea para embargar los alquileres de unas casas y vender unos solares que el difunto había señalado como bienes dotales de la obra pía. El hijo reclamó que el arzobispo no tenía autoridad para conmutar la obra pía ni para embargar los alquileres de las casas, máxime cuando no se había efectuado la fundación, sino que pretendía conmutarse por otra. Este caso ilustra los conflictos de jurisdicción que, a veces, se originaban entre los poderes civiles y los eclesásticos.

eregir, que reclamaban sus créditos. Como se vio, la capellanía que mandaba instituir el alguacil mayor García de Vega, tardó más de 16 años en fundarse, debido a este motivo. Pero, además, con el paso del tiempo, los bienes sobre los que estaban fundadas capellanías y obras pías, muchas veces, se deterioraban o bajaban de valor. En estos casos, cuando la renta de la capellanía se reducía, los Juzgados de Testamentos, Capellanías y Obras Pías, "moderaban", es decir, rebajaban el número de misas, para ajustarlos a la nueva renta. Si la renta no se podía cobrar, la fundación desaparecía.

Las referencias a obras pías y capellanías aumentaron progresivamente, lo que no permite afirmar, como lo hace Schwaller, que se haya producido "una explosión dramática" en las dos últimas décadas del siglo XVI, y que el Concilio de Trento tuviese una influencia determinante en este proceso. Es posible que no se hayan encontrado estas fundaciones, dado el carácter fragmentario de la documentación del siglo XVI. Además, es probable que estas fundaciones existiesen desde los albores de la vida colonial, pero que la fundación se efectuase en la Península Ibérica porque, sobre todo en los primeros tiempos, la proporción de habitantes novohispanos nacidos en España fue muy alta. De hecho, se han encontrado referencias a fundaciones de capellanías en la Península Ibérica, durante todo el período abarcado en esta tesis<sup>113</sup>.

---

<sup>113</sup> Como la capellanía que tenía fundada Baltasar Rodríguez de los Ríos en Lepe (Huelva); o la obra pía que fundó en Cádiz Melchor de Cuéllar dotada con 20,000 ducados (AGI, México, legajo 261). Referencias a capellanías en la Península Ibérica fundadas por habitantes novohispanos se pueden ver también en: A. Millares Carlió y J. I. Mantecón, *op. cit.* (Documento n° 322, 31 de enero de 1527); y en AN. Antonio Alonso. México, 6 de marzo de 1569.

#### Conclusiones sobre el crédito eclesiástico:

1.- Al estudiar el crédito eclesiástico, no se puede hablar de la Iglesia como una sola institución, sino que hay que considerar a sus miembros y a las diversas instituciones y fundaciones que la integraban.

2.- Los miembros del clero invirtieron en censos consignativos, al igual que hicieron otros laicos, pero este capital no pertenecía a las instituciones eclesiásticas.

3.- En cuanto a los conventos, la actividad crediticia de las religiosas fue superior que la de los religiosos.

4.- Los conventos de monjas fueron fundamentalmente urbanos. Si en el siglo XVI en la ciudad de México su aportación mediante censos consignativos no fue muy significativa, es porque existían pocas fundaciones, todavía no poseían capitales importantes y porque diversificaron sus inversiones. A pesar que entre sus deudores se encontraba la "élite" novohispana, también entregaron capitales, mediante censo, a personas con un nivel de riqueza inferior, como eran los miembros de los oficios, personas al frente de algún negocio, clérigos y personas que desempeñaron distintas ocupaciones en los puestos bajos o medios de la burocracia. Por tanto, no se puede afirmar en el siglo XVI, tal como se ha hecho en el siglo XVIII, la existencia de una "relación circular" entre las élites y los conventos de monjas, en cuanto al crédito.

5.- El capital de muchas capellanías y obras pías se invirtió en censos consignativos, s' i bien estos capitales y sus rentas no beneficiaron directamente a las instituciones eclesiásticas, sino a sus miembros (capellanías), o la Iglesia únicamente

administró estos fondos (caso de muchas obras pías).

6.- Las cofradías, asociaciones de laicos con fines religiosos, también aportaron capitales mediante censo consignativo.

7.- El denominador común de la actividad crediticia de las instituciones (conventos y cofradías) y fundaciones eclesíásticas (capellanías y obras pías) fue el carácter a largo plazo de su inversión. El capital se mantenía constantemente invertido, y si el censo se redimía se volvía a imponer.

8.- Ahora bien, al valorar el significado del crédito eclesíástico en la economía novohispana, hay que advertir que en muchos casos el deudor se convirtió en censuario (deudor) de una institución o fundación eclesíástica, como consecuencia del crédito que ésta le facilitó para efectuar el pago de una dote (de religiosa, o de fundación de capellanía u obra pía).

En este caso, aunque el censuario (deudor) recibió un préstamo, no pudo disponer del capital, sino que el dinero recibido volvía a la institución acreedora, sin que saliera de sus arcas. El deudor gravaba una propiedad y se comprometía a pagar los réditos del censo, sin que el capital del mismo pudiese ser invertido en actividades productivas, posibilidad que, al menos teóricamente, existía cuando se le entregaba el principal al deudor y éste podía disponer del mismo, a su voluntad. Como ha indicado Gisela von Wobeser, "estos gravámenes constituyeron una permanente fuga de capital", con efectos nocivos para la economía<sup>114</sup>.

---

<sup>114</sup> Gisela von Wobeser, "Las fundaciones piadosas...", art. cit., p. 789.

Por el contrario, para la institución eclesiástica, estos censos supusieron una importante fuente de capitalización, ya que, además de disfrutar de sus rentas, cuando se redimían, el capital se podía volver a invertir, y, en este caso, el nuevo censo podía suponer una inyección de capital para el deudor, sus unidades productivas y, consecuentemente, para la economía.

#### 4.- Los deudores (Censuarios)

##### Introducción.

En este capítulo se analizará quiénes fueron los censuarios (deudores) en la segunda mitad del siglo XVI y primeras décadas del siglo XVII, para saber qué grupos sociales estaban interesados en la obtención de un capital a largo plazo, hacia qué sectores de la actividad económica se canalizó el capital y qué bienes se señalaron como garantía.

La información obtenida sobre los deudores ha sido escasa e incompleta, por lo que este estudio presenta lagunas importantes. Desconocemos la ocupación de un gran número de los deudores, sus motivos para solicitar el censo y el destino que le dieron a los capitales recibidos. A pesar de ello, se intentará, en la medida que las fuentes lo permitan, ofrecer un panorama general de los deudores del censo consignativo en estas fechas.

Al igual que se procedió en el estudio de los acreedores, se distinguirá entre deudores a título particular y las instituciones o corporaciones.

El análisis de los deudores se realizó a partir de una muestra de 404 escrituras, que sumaron 411,229 pesos de principal<sup>1</sup>. Sin embargo, únicamente fue posible reconstruir la ocupación del 52% de los censuarios que resultaron deudores del 46% de los censos, y del 67% de los capitales.

---

<sup>1</sup> Se ha excluido de este análisis al Ayuntamiento de la ciudad de México, y los fondos del convento de Jesús María, para dotar de más homogeneidad a los datos. Los fondos consultados en este apartado corresponden a diversos fondos del AGN, y protocolos notariales de la ciudad de México.

### Los deudores a título particular. Análisis socio-ocupacional.

Además de las omisiones que presentan las fuentes, resulta difícil efectuar un análisis socio-económico de los deudores (censuarios) en el siglo XVI, debido a la gran imprecisión que existe en la historiografía sobre las distintas categorías socio-económicas que conformaban la sociedad novohispana.

En general, se admite que la población española se situó en la cúspide de la pirámide económica-social, y la población india, con un nivel de vida muy inferior, tuvo que depender desde un punto de vista económico, directa o indirectamente, del sector español. Numéricamente, la población española constituyó una minoría, frente a una población mayoritariamente indígena. Es decir, la población española e indígena mantenían una posición en la jerarquía económico-social inversa a su contingente numérico. A lo largo del siglo XVI, además, a las dos primitivas repúblicas de "españoles" e "indios", se le fueron sumando, paulatinamente, los esclavos negros y, con las mezclas raciales, las "castas". El aumento de población de españoles y castas se vio acompañado de una disminución traumática de la población indígena.

Para algunos autores, la población española constituyó la "élite" novohispana, en atención a lo reducido de su número y a la posición dominante que ocuparon; otros autores, en cambio, aunque admiten esa posición privilegiada, consideran que entre la población española existían diferencias importantes de nivel de vida, prestigio social y acceso a los puestos de poder, que impiden considerar al conjunto de la población española como "élite", y restringen el uso de ese término únicamente para

referirse a aquéllas personas, con patrimonios muy elevados.

Pero, aún entre los autores que otorgan un sentido más restringido al concepto de "élite", tampoco existe consenso en los criterios utilizados para determinar la pertenencia a esta categoría. Formar parte de la élite podía deberse a factores sociales (cargos públicos, linaje), a factores económicos (nivel de riqueza) o al acceso a los centros de decisión política, que, aunque muchas veces iban paralelos, no siempre coincidían. De este modo, referirse a la "élite" novohispana es impreciso ya que, según los criterios utilizados, se incluyen en este grupo a distintas categorías sociales. Por ejemplo, los maestros de los oficios, una "élite" dentro de la estructura gremial ¿formaban parte de la "élite" novohispana?

Pero, en el siglo XVI, efectuar una clasificación de la población en categorías socio-económicas todavía resulta más complicado que en el siglo XVIII, no sólo por la disparidad de criterios utilizados, sino porque la realidad socio-económica del siglo XVI es menos conocida que la del siglo XVIII, y las fuentes, con frecuencia, menos reveladoras y más fragmentarias.

Es indudable que, tras la conquista, conquistadores y primeros pobladores españoles ocuparon una posición privilegiada. Sin embargo, no todos ellos se beneficiaron por igual. Desde los primeros años de la colonia, comenzaron a surgir diferencias importantes entre sus patrimonios, acceso al poder y hasta prestigio social, que muchas veces no eran más que la prologación y acentuación de procesos ya existentes en la Península Ibérica. El reparto de encomiendas, mercedes de tierras y posteriormente de cargos no fue equitativo. Gran

parte de las familias que constituyeron el primer núcleo de la población española se vieron desplazadas por nuevos inmigrantes llegados de la Península. La Corona intentó paliar la posición de inferioridad a la que se vio relegada parte de este grupo: en ausencia de encomiendas, repartió puestos de gobierno, entre algunos de ellos, pero, como denunciaba un contemporáneo, Baltasar Dorantes de Carranza, no fueron los que dejaban más beneficios. Frente a los corregidores, por ejemplo, a muchos se les ofrecieron los cargos de tenientes de corregidor. La Corona también ofreció ayudas económicas a estos pobladores, las llamadas "mercedes de ayuda de costa" (que oscilaban, por lo común, entre 100 y 300 pesos anuales), que no parecen haber sido suficientes para mantener un status de "élite". Es decir, el sector español de la población se jerarquizaba.

Por otra parte, aunque, en general, el nivel de vida de la población española fue muy superior al de los otros grupos étnicos, ¿es suficiente esta diferencia para referirse a ellos como "élite"? Ni siquiera es posible afirmar que todos ellos fuesen ricos. Así, al menos lo sentían sus contemporáneos. Baltasar Dorantes de Carranza no duda en calificar a muchos de ellos de "pobres y necesitados". Juan Suárez de Peralta o Gonzalo Gómez de Cervantes hacen comentarios parecidos. El obispo Alonso de la Mota y Escobar, hacia 1606, al referirse a los habitantes de Guadalajara, describía así el patrimonio de los habitantes de la ciudad:

... "Hay en esta ciudad tres vecinos con nombre de ricos, que el caudal de cada uno llega a cien mil pesos; los demás, no incluyendo mercaderes, son pobres, y llámase pobres en esta tierra el que no tiene de dos mil pesos para arriba. Hay veintidós mercaderes al presente.... El caudal de estos mercaderes

es de cuatro mil, seis, diez, quince y veinte mil pesos...<sup>2</sup>.

Aunque estos escritos deban ser sometidos a una cuidadosa crítica, revelan las diferencias que habían surgido en el grupo español<sup>3</sup>.

Otro problema es el de precisar que se entendía por "pobre" o "necesitado" en la época, y cómo debe interpretar esos calificativos el historiador. Afortunadamente, los mismos escritos nos ofrecen algunas claves para su comprensión. Para los contemporáneos, la pobreza no era el peor estado, todavía existía una escala más baja, "miserable", condición que afectaba a la mayoría de la población. De ahí que aún los españoles pobres disfrutaban, por lo general, de un patrimonio mucho mayor que el de la población indígena y las castas.

Sin duda calificar, como lo hacía el obispo De la Mota y Escobar, a una persona con menos de 2,000 pesos de patrimonio "pobre", puede resultar excesivo, sobre todo cuando comparamos esa cifra con los ingresos de gran parte de la población novohispana. Sin embargo, habría que hacer otra reflexión. Durante todo el período colonial, se denuncia que los precios

<sup>2</sup> Descripción Geográfica de los Reinos de Nueva Galicia, Nueva Vizcaya y Nuevo León (en Testimonios de Guadalupe, México, UNAM, 1973, p. 41).

<sup>3</sup> En los inventarios que realizaron los habitantes novohispanos en 1622, algunos dejaron constancia de lo reducido de sus patrimonios. Por ejemplo, Francisco Tinoco, teniente de alguacil en el pueblo de Guatitlán y de Tlanepentla, a los 12 años de haber ejercido el cargo, tenía un patrimonio de 134 pesos y debía 100 pesos, que según sus palabras, diferentes personas le habían prestado para vestirse y sustentarse (AGI, México, legajo 259). El patrimonio de otro habitante de la misma localidad, el teniente de alcalde mayor Andrés de Salazar, a los 16 años de haber desempeñado el puesto, ascendía a 120 pesos. Se definía como pobre, sólo tenía unas casas en que vivía y adeudaba además 250 pesos a diferentes personas (AGI, México, legajo 259). Francisco de Benavides había sido teniente de alguacil mayor de México, se había ocupado en algunas comisiones en el Tribunal de la Santa Cruzada y en 1622 era fiel repeso de una de las carnicerías de México, con un salario anual de 200 pesos. Con más de 24 años de servicios, su caudal se reducía a 200 pesos, y adeudaba más de 300 (AGI, México, legajo 260). El escribano real Alonso de Villaverche, después de 27 años de ejercicio, tenía un patrimonio de 887 pesos, y debía 160 pesos. Se sustentaba de su trabajo y definía sus ingresos como pequeños. Sólo tenía una hija a la que no podía dotar (AGI, México, legajo 259). Hernando Arauz declaraba que se había sustentado desde hacía 10 años con sus ingresos como escribano real, "con cortedades" y sin "que le sobre cosa alguna" (AGI, México, legajo 259).

en Nueva España eran más elevados que en la Península, es decir, que el poder adquisitivo de la moneda era menor<sup>4</sup>. De ahí que fuese necesario en Nueva España un patrimonio mayor para mantener un nivel de vida similar al de la metrópoli. Las cartas que dirigen algunos inmigrantes españoles desde Nueva España a sus parientes peninsulares, así lo muestran. Aunque sus patrimonios les permitan no pasar necesidades y hasta llevar una vida "regalada", no pueden conseguir un buen matrimonio para sus hijas ni incluso ofrecerles la vida religiosa<sup>5</sup>. Por supuesto, que estos testimonios no dudan en

<sup>4</sup> Por ejemplo, Francisco Cervantes de Salazar, en México en 1556 (México, Porrúa, 1985, p. 22), dejaba testimonio de los sueldos de los profesores de la universidad (entre 200 y 300 pesos de oro al año) y comentaba uno de los protagonistas, al respecto, que, teniendo en cuenta la "carestía" de la tierra, era muy baja la asignación, y argumentaba que "...sólo la propia experiencia podrá hacer creer que lo que en España compras con cualquier moneda de cobre, aquí no hallas quién te lo venda, no digo por el duplo, pero ni aun por el triplo de plata".

<sup>5</sup> Por ejemplo, en la carta que escribía, desde Puebla, en 1566, Luis de Córdoba a su mujer, quien residía en Sevilla, le recomendaba que "Francisca no viniese acá a casarse, ni menos a meterse noja, porque para ninguna de estas dos cosas no hay acá aparejo, porque era menester más hacienda que la que tengo, porque la Rascona, con tener para cada una de dos hijas que tiene para casar cada XXX (2,500?) pesos, no halla con quien las casar, y hay de éstas cien doncellas en el pueblo que tienen a tres, cuatro mil pesos, y no hallan con quién casar, y en Castilla con ciento y cincuenta mil maravedís (551 pesos de oro común), se puede casar con un hombre de bien, y por tanto será mejor casarla allá, y yo se los enviaré de aquí, y aun doscientos mil, con que viva a su placer"... A pesar de ello, Luis García intentaba convencer a su hermana para que pasase a este lado del Atlántico y argumentaba que "...tendrá aquí mucho más descanso que allá, y más buena vejez, y podrá tener acá un aposento y una mejor casa que allá tiene, y más ancho, y en tierra de no tanta miseria como esa otra, y si tiene amor a sus sobrinas las monjas, de acá les puede hacer mejores obras, que las podrá enviar mejor para ayuda de sus necesidades cincuenta pesos, que será harco mejor cumplirles la necesidad que dolerse de ellas..." (Carta 6, en Enrique Otte, "Cartas privadas de Puebla del siglo XVI", en Anuario de Historia, México, UNAM, vol. IX, 1977, pp. 189-266, pp. 212-213). Hacía el fin del período colonial, el obispo electo de Michoacán, Manuel Abad y Queipo, también dejaba constancia de esta situación: "En España el corto principal de cuatro o seis mil reales de vellón, empleado en una tienda de aceite y vinagre, es bastante para mantener un matrimonio, educar los hijos, y aun dárles carrera literaria; y aquí no se puede hacer otro tanto con cuatro o seis mil pesos fuertes empleados en un tejedón o pulperia..." Más adelante dirá que 10 o 12 fanegas de tierra de sembradura de año y vez, que en España valen 1,500 pesos y que se habilitan con 200 o 300 pesos, constituyen un "labrador regular", que se halla en estado de mantenerse con decencia, y de dar carrera por las letras o las armas a uno o dos de sus hijas, "siendo así que en América no se puede hacer otro tanto con una hacienda de veinte mil pesos, que necesita tres o cuatro mil para su habilitación anual" ("Representación en nombre de los labradores y comerciantes de Valladolid de Michoacán, en que se demuestra con claridad los gravísimos inconvenientes de que se ejecuta en las Américas la real cédula de 26 de diciembre de 1504, sobre la enajenación de bienes raíces y cobros de capitales de capellanías y obras pías para la consolidación de vales", en José Luis Mora, Obras sueltas, México, Porrúa, "Biblioteca Porrúa, n.º 26", 1963, pp. 77-78). Aunque es evidente la exageración del autor, ofrece una idea de la dispersidad del poder adquisitivo de la moneda a ambos lados del Atlántico.

considerar el patrimonio de los españoles superior al de indios y castas, pero el de estos últimos se presenta como miserable. Así, podemos entender qué 2,000 pesos, que podrían ser considerados como una fortuna, si nos atenemos a los patrimonios de la mayoría de la población, no parecían ser suficientes en el siglo XVI para considerar a una persona como rica, sino que únicamente indicaban que esa persona no era "pobre".

Sin embargo, a pesar de estas dificultades, intentaremos presentar una clasificación de los deudores (censuarios), a partir de criterios sociales, ocupacionales y económicos, y sobre todo en atención a su nivel de riqueza. De este modo, se hablará de "élite" para referirse a aquellas personas, cuyo nivel de riqueza, prestigio social y acceso a los puestos de decisión política estaban muy por encima del resto de la población: grandes propietarios (hacendados, obrajeros), mercaderes de alto giro, alta nobleza, dignidades eclesiásticas y altos puestos de la burocracia virreinal y municipal (oidores de la Real Audiencia, gobernadores, miembros de los Cabildos de los ayuntamientos).

En un nivel inferior, se situó a las escalas medias de la administración (escribanos, procuradores) y a los clérigos, a los que nos referiremos como "burocracia media y clérigos". Su nivel de vida fue similar, aunque no tan elevado como el de la "élite". Todos ellos requerían de ciertos estudios para ejercer su profesión y, aunque participaron en otros sectores económicos, estaban vinculados fundamentalmente al sector terciario.

Bajo el término de "actividad mercantil e industrial" se ha agrupado a los miembros de los oficios y personas al frente de algún pequeño negocio. Se ha excluido a los mercaderes y obrajeros. El nivel de vida de este grupo parece ser bastante similar al del grupo anterior. La mayoría de los miembros oficios, aunque la documentación no lo especifique, probablemente fueron "maestros".

A pesar de que esta clasificación presenta deficiencias importantes, puede, en cambio, facilitar un acercamiento al nivel de riqueza y a la actividad económica de los deudores. La mayoría de los deudores en el siglo XVI fueron españoles. Ahora bien, referirse a ellos como "élite", como sucede habitualmente, es todavía más impreciso, y esconde las diferencias que existieron en el sector español de la población.

Pero, además, en las fuentes consultadas, desconocemos la ocupación de una gran parte de los deudores, por lo que las proporciones que a continuación se presentan deben tener esto en cuenta. A partir de esta clasificación, la representación de los censuarios (deudores) sería la siguiente:

CUADRO 1.  
DEUDORES (FUENTES: NOTARIAS, AGNM, CHOLULA, AY. MEXICO)<sup>6</sup>

DEUDORES			CENSOS		TOTAL PRINCIPAL	
GRUPO	Nº	%	Nº	%	Princ.	%
No determdo.	114	(48.3%)	225	(55.6%)	134,946	(32.8%)
Grupos elite						
Varios	37	(15.7%)	74	(18.3%)	165,577	(40.3%)
Hercaderes	8	(3.4%)	11	(2.7%)	15,100	(3.7%)
Bur. med-cler	26	(11.0%)	29	(7.2%)	26,321	(6.4%)
M. officos	28	(11.9%)	38	(9.4%)	30,303	(7.4%)
Labradores	3	(1.3%)	3	(0.7%)	2,665	(0.6%)
Otras viudas	13	(5.5%)	14	(3.5%)	7,820	(1.9%)
Otros*	5	(2.1%)	6	(1.5%)	8,019	(1.9%)
Conventos	2	(0.8%)	4	(1.0%)	20,478	(5.0%)
Total:	236		404		411,229	

\* Otros: se incluyen:

Mayordomo Dofradia:	1	-	2 censos	-	1,000 pesos
Encomendero	1	-	1	-	2,475
Capitán	1	1			3,674
Bachiller	1	1			570
Ciego	1	1			300
Total:	5	6			8,019

Como se observa en el cuadro anterior desconocemos la ocupación de casi la mitad de los deudores, que recibieron el 33% de los capitales, lo cual dificulta sacar conclusiones sobre las características de los deudores que acudieron al censo consignativo. Sin embargo, esta muestra permite apreciar dos hechos: primero, que distintas categorías sociales utilizaron el censo consignativo, y no sólo la "élite", y en una proporción bastante similar, aunque con un ligero predominio de la "élite"; segundo, existe una gran desproporción en los capitales que reciben las distintas categorías, es decir, no coincide su representación numérica, con los capitales que adeudan cada una de ellas. Por ejemplo, a

<sup>6</sup> Se ha excluido el Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia Pública, porque sólo se registra la ocupación del 25% de los deudores y del 24% de los capitales que absorbieron. En el Ayuntamiento, únicamente se consideraron los deudores del Ayuntamiento de la ciudad de México.

la luz de estos datos, el 19% de los deudores formaban parte de la "élite", y recibieron el 44% de los capitales. En cambio, la burocracia media, clérigos, miembros de los oficios y labradores, 24% de los deudores, obtuvieron únicamente el 14% de los capitales. Algo similar sucede con los conventos, únicamente el 0.8% de los deudores, pero que absorbieron el 5% de los capitales.

a) La "élite" novohispana: Bajo esta denominación se ha incluido a: los miembros de los cabildos del ayuntamiento de México y Puebla, sus familiares y viudas, altas jerarquías del gobierno virreinal y de la Real Audiencia y sus viudas, altas dignidades eclesiásticas y alta nobleza, grandes propietarios, mercaderes y mineros. Todos ellos comparten el haber disfrutado un nivel de vida muy superior al de los otros grupos incluidos en la muestra, y por la suma de capitales que adeudaron, fueron los censuarios más destacados.

CUADRO 2.  
DESGLOSE DE LOS GRUPOS DE ELITE:

CENSUARIOS	Nº	Nº CENSOS	PRINCIPAL
Altos cargos Gobierno	8	8	18,090
Viudas	2	3	18,600
Miembros Cabildo Ay.	13	33	58,010
Viudas	2	2	3,000
Vínculos con Cabildo	9	16	35,062
Alta nobleza	1	1	2,400
Altas dignidad. ecles.	1	1	1,500
Grandes propiedades	1	10	26,915
Mercaderes	8	11	15,100
TOTAL:	45	85	176,685

En los altos cargos del Gobierno, se incluyeron 10 deudores (censuarios), que pertenecieron a 9 familias. Dos de ellos eran viudas: Doña Beatriz de Estrada, viuda del gobernador Vázquez.

Coronado, y doña María de Urdiñola, hija del gobernador de Nueva Vizcaya, Francisco de Urdiñola y viuda del oidor de la Real Audiencia, el doctor Pedro Xuárez de Longovia<sup>7</sup>. Los otros 8 deudores ocuparon los siguientes puestos: alcalde de Texcoco, alguacil mayor de Corte, gobernador de Nueva Vizcaya, tesorero, tesorero general, criado del virrey, contador y correo mayor.

Este grupo tuvo un nivel de vida y sueldos superiores a otras ocupaciones de la burocracia, como eran escribanos o procuradores, y los podemos considerar como parte de la élite. Por ejemplo, el puesto de alguacil debía dejar beneficios considerables a juzgar por lo que costaba el cargo (127,000 pesos en la ciudad de México)<sup>8</sup>; la alcaldía mayor de Texcoco cubría una jurisdicción muy importante, por lo que es de suponer que dejaba ingresos considerables<sup>9</sup>. El cargo de oidor era después del virrey, el puesto mejor pagado en la administración<sup>10</sup>. Por tanto, no es extraño que en este grupo se

<sup>7</sup> Véase Apéndice 1: censos de la familia Urdiñola.

<sup>8</sup> Baltasar Rodríguez de los Ríos compró el alguacilazgo mayor de México para su hijo en 127,700 pesos; y el de Puebla para otro hijo en 46,500 pesos (véase capítulo 3, cuadros 16 y 16.1). Los alguaciles del Cabildo tenían asiento en los mismos. No hemos incluido a los alguaciles entre los miembros del Cabildo porque no fue posible saber si estaban vinculados al Ayuntamiento o a la Audiencia.

<sup>9</sup> El sueldo del alcalde mayor de Texcoco no era alto. Melchor de Molina, en su inventario, declaraba que en 1612 ocupó ese cargo, y lo definía como "oficio de poco aprovechamiento con 187.5 pesos de salario" (José F. de la Peña, *Oligarquía y proleidad en Nueva España 1550-1624*. México, FCE, 1983, p. 276). Sin embargo, es probable que el sueldo real fuese mayor porque muchas veces se unían al cargo otros "aprovechamientos". Por ejemplo, don Tristán de Luna y Arellano fue "proveído" por alcalde mayor de la ciudad y provincia de Tepozcolula, y se le agregaron hasta 2,000 pesos de salario en concepto de correimientos, registros de arena, ganados, seda y visitas (inventario en José F. de la Peña, *op. cit.*, p. 268). En el caso que analizamos, se trata de Luis Ramírez de Vargas. Por los datos que conocemos a través del registro notarial, debió tener un patrimonio considerable. Murió sin hijos y dejó como heredero a su sobrino don Bernardino Ramírez de Vargas, quien desempeñaba el cargo de factor y veedor en Nueva Galicia. Tenía, además, intereses económicos en minería, agricultura y ganadería. Ignoramos si consiguió alguna merced, pero, con frecuencia, otorgó poderes a residentes en Castilla para comprar algún cargo (el de secretario de la gobernación de Nueva España), y para que pudieran obligarla hasta por 9,000 ducados (12,000 pesos), en este concepto.

<sup>10</sup> Los oidores tenían un sueldo anual de 650,000 maravedís (2390 pesos). En 1550, se les aumentó su salario en 150,000 maravedís, aunque la subida no se llevó a cabo hasta 1558. Es decir desde 1558 su salario anual fue de 2,942 pesos. A partir de Pilar Arregui Zamorano, *La Audiencia de México según los*

haya encontrado el censo de principal más elevado, solicitado por individuos, con 15,000 pesos de principal.

CUADRO 2.1.  
ALTOS CARGOS DEL GOBIERNO.

Deudor (censoario)	n <sup>o</sup>	censos	Princip.
alcalde Texcoco	1	1	550
alguacil corte	1	1	1,000
Gob. M. Vizcaya	1	1	6,050
tesorero	1	1	1,240
tesorero gener	1	1	4,950
criado virrey	1	1	1,000
contador	1	1	3,000
correo mayor	1	1	300
Vda. gobernador	1	1	600
Vda. Oidor R. Aud.	1	2	18,000
Total:	10	11	36,690

A los miembros de los cabildos de Puebla y México, incluyendo sus viudas y parientes, se les consideró igualmente como "élite". En general, el acceso a los cabildos era restringido, y hubo una tendencia a que sólo las oligarquías formasen parte de los mismos. A principios del siglo XVII, el valor de los cargos se situó en alrededor de 10,000 pesos en la ciudad de México, y entre 5,000 y 6,000 pesos en Puebla<sup>11</sup>. Estas personas participaban asimismo en la economía novohispana y tenían inversiones en agricultura, en ganadería e incluso en minería<sup>12</sup>. Su asiento en el Cabildo, además de proporcionarles en algunos casos ingresos importantes (por ejemplo, a los alguaciles), les facilitaba obtener otros beneficios económicos

visitadores, siglos XVI y XVII, México, UNAM, 2ª ed. 1985 [1ª ed. 1983], p. 211.

<sup>11</sup> A partir de José F. de la Peña, op. cit. En el cabildo capitalino (p. 154), únicamente 2 oficios valían menos de 10,000 pesos (8,000 y 9,000); y 4 oficios, más (11,000; 10,000; 42,650 y 127,700). En el de Puebla (p. 177), el valor era más bajo: entre 5,000 y 6,000; pero 3 oficios se situaban entre 20,000 y 40,000 pesos. Su valor era mucho más bajo en Guadalajara: 500 pesos el regimiento; 2,000 pesos la vara de alguacil mayor (De la Nota y Escobar, op. cit., p. 39).

<sup>12</sup> Como se vio en los casos de Bernardino Vázquez de Tapia o de Jerónimo López, o como se puede apreciar en el Apéndice 1, en la familia Salazar, en especial, Juan Velázquez de Salazar. También el regidor don Lufa de Castilla tenía importantes intereses económicos en las minas de Taxco.

(mercedes, etc.), y eran cargos que conferían gran prestigio social<sup>13</sup>.

Se localizaron 13 deudores (censuarios) con asiento en el Cabildo. Tres de ellos pertenecían a la familia Salazar (Gonzalo de Salazar, Juan Velázquez y Francisco de Mérida), con 19 censos<sup>14</sup>.

Su posición en el Cabildo pudo facilitarles la obtención de crédito municipal. De los 32 censos que se consignan en el siguiente cuadro, 5 fueron otorgados por instituciones municipales y sumaron 11,000 pesos, es decir el 19% de los capitales que recibió este grupo.

---

<sup>13</sup> Los cabildantes de la ciudad de México, en 1622, tenían patrimonios superiores a los 20,000 pesos (A partir de José F. de la Peña, *op. cit.*).

<sup>14</sup> Los censos de la familia Salazar se muestran en el Apéndice 1.

CUADRO 2.2.  
MIEMBROS DEL CABILDO DE LOS AYUNTAMIENTOS.

Nombre Deudor	Cargo	Nº cens.	Tot. princ.
Francisco de Torres	Alf. Pueb.	1	1,000
Francisco Méndez	Reg. Pueb.	1	1,400
Micolás de Villanueva	Reg. Pueb.	1	2,000
Luis Ponce de León	Alc. Méx.	2	4,000
Jorge Cerón Carvajal	Alc. Méx.	1	1,980
Juan Al. Altamirano	Alc. Méx.	1	3,000
Jerónimo Bustamante	Alc. Méx.	4	4,700
Gonzalo de Salazar	Alc. Méx.	5	4,200
Juan Velázquez	Reg. Méx.	13	29,230
Francisco de Mérida	Reg. Méx.	1	1,650
Gonzalo Ruiz	Reg. Méx.	1	1,250
Diego Arias Sotelo	Reg. Méx.	1	1,597
García de Albornoz	Reg. Méx.	1	2,003
Total: 13		33	58,010

Como ha mostrado Guillermo Porras Muñoz<sup>15</sup>, las relaciones entre los miembros del Cabildo fueron muy estrechas, gracias a los lazos familiares y de compadrazgo que les unían. Por ejemplo, Gonzalo de Salazar era hermano de Juan Velázquez, quien era suegro de Francisco de Mérida (véase cuadro anterior). Otros cabildantes pertenecían a las familias novohispanas más ricas, como Luis Ponce de León, hijo de Hernán Pérez de Bocanegra y emparentado por su matrimonio con la familia del gobernador Vázquez de Coronado. Estas relaciones tan estrechas explican que en este grupo se haya encontrado que algunos deudores figuraron como censuarios en la escritura de imposición de censo, pero solicitaron el dinero para otras personas. Así, dos censos que solicitó Jerónimo de Bustamante fueron para otros deudores, uno, para don Luis de Castilla, igualmente regidor y propietario de minas en Taxco, de 1,650 pesos, y otro para Martín de Cuéllar de 400 pesos. Gonzalo de Salazar solicitó 1,650 pesos de censo para su hermano Juan

<sup>15</sup> Guillermo Porras Muñoz, *El gobierno de la ciudad de México*, México, UNAM, 1982.

Velázquez, y el yerno de éste, Francisco de Mérida, se hizo deudor por 1,650 pesos, que eran para Juan Velázquez. Juan Velázquez, asimismo, solicitó dinero sobre sus casas para otras personas, 7,000 pesos para el minero Rodrigo Mexía Carvajal<sup>16</sup>.

Se localizaron otros deudores emparentados con los miembros del Cabildo del Ayuntamiento, a los que se les consideró igualmente como "élite", en atención a la posición económica que disfrutaba su familia y a las grandes sumas de las que resultaron deudores. Estar emparentado con algún cabildante pudo ser importante para obtener un crédito de las cajas municipales, y en el siguiente cuadro, 9,346 pesos (27% de los principales) fue otorgado por el Ayuntamiento de la ciudad de México. En el Apéndice 1 se presentan los censos de los que resultaron deudores, dos de ellos, Juan Suárez de Peralta y Pedro de Salazar.

CUADRO 2.3.  
FAMILIARES DE MIEMBROS DEL CABILDO DEL AYUNTAMIENTO DE MEXICO.

Nombre Deudores	Nº cens.	tot-princ.
Juan Suárez	6	6,916
Agustín de Sotomayor	1	1,650
Juan Guerrero	1	13,400
Pedro Salazar	3	2,050
José de Mérida	1	3,000
Pedro de Villegas	1	300
Pedro Gallo de la Escal.	1	1,654
D. Juan Maldonado	1	400
D. Cristóbal de Oñate	1	3,992
Total: 9	16	35,062

- Alta nobleza y altas dignidades eclesiásticas: Se localizaron dos deudores, el mariscal don Carlos de Luna y

<sup>16</sup> Apéndice 1: Censos de Juan Velázquez de Salazar.

Arellano, que impuso 2,400 pesos de censo<sup>17</sup>; y al obispo de Tlaxcala<sup>18</sup>.

- Grandes propiedades: Se incluyó a los propietarios del ingenio de San Esteban de Tiripitío, que en 1629, se vendió en 89,000 pesos a los jesuitas. Los censos y datos sobre este ingenio y sus propietarios se muestran en el Apéndice 1.

- Mercaderes y mineros: Lo más característico de este grupo es que sólo excepcionalmente recurrieron al censo consignativo para obtener crédito. En la documentación consultada, no se registró ningún minero como deudor, pero sabemos que uno de los censos (7,000 pesos de principal) que impuso Juan Velázquez eran para el minero Rodrigo Mexía de Carvajal. En general, la historiografía tiende a explicar su ausencia, considerando que no poseían bienes raíces que gravar. Sin embargo, al menos en el siglo XVI, los mercaderes fueron propietarios de bienes raíces, y, curiosamente, en la muestra estudiada se localizaron dos mercaderes que, mediante el censo consignativo, solicitaron capitales para otras personas.

En esta investigación se localizaron 8 mercaderes, con 11 censos. La suma de los principales fue 15,100 pesos, de los cuales, 4,100 pesos (27.2%) tuvieron como destinatarios otras personas (cuadro 2.4).

<sup>17</sup> Señor de las dos villas de Ciria y Boravia en Castilla, y con pueblos de indios en Nueva España. Poseía un mayorazgo con bienes vinculados por valor de 40,000 pesos en casas y haciendas; y unos 25,000 pesos en bienes libres (A partir de José F. de la Peña, op. cit., p. 221).

<sup>18</sup> El obispo de la Mota calculaba que las rentas del obispo de Guadalajara no llegaban a 8,000 ducados de Castilla (unos 11,000 pesos), lo que podemos considerar como una renta alta (De la Mota, op. cit., p. 41).

CUADRO 2.4.  
MERCADERES DEUDORES.

Nombre Deudor	Nº cens.	Tot. princip.
Alonso de Ballesteros	1	2,000
Francisco Enriquez	2	2,000
Francisco Pacho	1	1,000
Juan de Castañeda	1	1,000
Lesmel de Santiago	1	3,000*
Pedro Ocherte	2	1,400
Gaspár Pérez/A. Acevo	1	3,300**
Juan de Contreras	2	1,000

\* 1,000 pesos para el escribano Cristóbal de Laríos.

\*\* 3,300 pesos para doña Ana de Estrada, viuda del tesorero Juan Alonso de Sosa.

Por otra parte, se aprecia una tendencia en la historiografía a considerar que los capitales obtenidos mediante censo consignativo se canalizaron hacia la actividad agro-pecuaria y no hacia la mercantil o industrial. Sin embargo, el bajo porcentaje de mercaderes como deudores no justifica esta afirmación ya que, como se ha visto, personas con otras ocupaciones se dedicaban también al comercio o a la minería. Por tanto, no es sinónimo el capital entregado a los mercaderes con el capital canalizado hacia la actividad comercial.

b) **Burocracia media y clérigos:** El grueso de este grupo lo constituyen escribanos, procuradores y, en menor medida, abogados, que bien ejercían libremente su profesión o estaban vinculados a algún organismo oficial, fundamentalmente a la Real Audiencia, y los clérigos presbíteros que no poseían una alta dignidad eclesiástica. Pensamos que su nivel de vida fue similar. En general, ocuparon las escalas medias de la burocracia, y al igual que el grupo anterior, participaron en la vida económica novohispana, si bien su nivel de riqueza fue inferior, aunque algunos de ellos pudieron haber pertenecido a

familias de élite o, algunos clérigos presbíteros, pudieron haber accedido posteriormente a una alta dignidad eclesiástica. Para el ejercicio de su profesión, requerían de ciertos estudios, todos sabían al menos leer y escribir, y en función de su ocupación, abogados o escribanos, poseían conocimientos de leyes. Este grupo representó el 11% de los deudores, pero únicamente recibió el 6,4% de los capitales (cuadro 1). En el siguiente cuadro se desglosan los censos encontrados:

CUADRO 3.  
BUROCRACIA MEDIA Y CLERIGOS:

OCUPACION	Nº	Nº cens.	Tot.princ.
escribanos	9	9	7,746
Vje. de escribano	1	1	400
procuradores	3	2	1,160
abog., relat., recp.	7	9	8,485
intérprete	1	1	700
clérigos presbíteros	5	7	7,830
Total:	26	29	26,321

En el Apéndice 1 se muestran los censos del escribano Rodrigo Becerro y del clérigo García de Vega; y en el Apéndice 2, los del relator de la Real Audiencia, Francisco Morales Millán.

- Labradores: Únicamente 3 censuarios se definieron como "labradores". Por los bienes que acensuaron, no eran hacendados, sino pequeños o medianos propietarios.

CUADRO 4.  
LABRADORES DEUDORES.

Nombre Deudor	Vecindad	Principal	Fuente
Diego de la Serna	Texcoco	1,500	AGNM-BN
Antón Gutiérrez	México	165	NOT-AA
Francisco Martín	Cholula	1,000	CHOLULA

c) **Miembros de los oficios o personas al frente de algún negocio:** La mayoría de este grupo se puede considerar como miembros de los gremios o personas que, si no estaban sujetas a la jerarquía gremial, regentaban algún negocio. En el caso de las actividades gremiales, las escrituras, por lo común, no especifican qué escala ocupaba el deudor dentro del gremio, aunque es probable que la mayoría de ellos fuesen maestros.

Como se indicó en el cuadro 1, representaron el 12% de los deudores, pero únicamente recibieron el 7,4% de los capitales. En el Apéndice 1 se recogen los censos que solicitaron: el carpintero Francisco Pérez, el maestro de hacer órganos, Agustín de Santiago, y el zurrador Martín Hernández.

CUADRO 5.  
MIEMBROS DE LOS OFICIOS Y PERSONAS AL FRENTE DE ALGUN NEGOCIO.  
Ocupación por orden alfabético

Oficio	Categ.	Nº deud.	Nº censos	Tot. princ.
Bonetero		1	1	1,000
Carpintero	M/-	2	4	2,704
Cerero		1	1	200
Cirujano		1	1	1,000
Curtidor		3	3	1,300
Guadamecill. (viuda)		1	2	1,100
Herrador		1	1	1,323
Impresor		1	2	3,025
Jubetero		1	1	500
M. hacer órganos		1	5	4,300
Pañero		1	1	1,400
Platero	/Of.	2	3	2,600
Sastre		2	2	900
Sedero		2	2	1,308
Sillero		2	2	600
Sombrerero		2	2	660
Tejedor		1	1	300
Tintorero		1	1	1,683
Zapatero		1	1	300
Zurrador		1	4	4,100
Total:		28	40	30,303

Como se observa están representadas distintas ocupaciones, y con diferencias importantes entre ellas. Así, el impresor Juan Pablos y otros oficios como plateros y cirujanos representaban una "élite" dentro de este grupo. Algunos pudieron tener ingresos similares o superiores a la burocracia media y clérigos presbíteros, e incluso, a veces, sus hijos se integraron a la burocracia o al clero.

Los capitales que solicitaron, en general, fueron más bajos que los que recibió la élite, y los principales adeudados, similares a los de la burocracia media y clérigos.

En resumen, podemos concluir, a la luz de los casos estudiados, que diversas categorías sociales acudieron al censo consignativo. El hecho de que los miembros de los oficios y personas al frente de algún negocio urbano utilizaran al censo

consignativo para obtener un capital, desmiente que el capital obtenido mediante este instrumento tuviera como destino exclusivamente la tierra. Como se verá más adelante, la mayoría de los bienes que se ofrecieron como garantía fueron bienes urbanos. Pero además, el hecho que personas al frente de algún negocio o pertenecientes a un gremio, aunque probablemente maestros, hayan utilizado al censo consignativo, indica que el abanico social de los deudores en el siglo XVI fue más variado que lo que se ha afirmado para las centurias posteriores.

Por último, como se señaló en el capítulo 1 (cuadro 2), en general, los capitales solicitados mediante el censo consignativo no superaron los 2,000 pesos por contrato, pero hubo personas que por acumulación de censos llegaron a resultar deudores de sumas muy fuertes. En el siguiente cuadro, se presenta la media de los principales de los censos y la media de los principales de los censos por deudor. Se distinguen cuatro grupos: "No identificados", "élite", "Burocracia y clérigos" y "miembros de los oficios".

CUADRO 6.  
MEDIA DE LOS PRINCIPALES.

Grupo	Media princ. censos	Media princ. por deudor
Elite	2,126	4,015
Burocr. y clérig.	908	1,012
M. de oficios	758	1,082
No identificados	600	1,184

La media de los principales de los censos y la media de sumas recibidas por deudor es mucho más elevada entre los deudores de la élite que en las otras categorías. Por otra parte, la media de los principales consignados a favor del grupo "no identificado" es muy inferior a la de las otras categorías, y

la media por deudor está más próxima a la burocracia, clérigos y miembros de los oficios que a la "élite". Si bien, algunos de estos censuarios adeudaron sumas importantes, y se les podría considerar como "élite", la mayoría resultaron deudores de sumas bajas, lo que hace pensar que gran parte de ese grupo probablemente no perteneciera a la élite novohispana.

**Los deudores (censuarios) a título institucional:**

a) **El Ayuntamiento de la ciudad de México:** El Ayuntamiento de la ciudad de México encontró en el censo consignativo un mecanismo que le permitió financiar gastos extraordinarios. Aunque no ha sido posible reconstruir la totalidad de los censos consignativos de los que resultó deudor, hay referencias a que los solicitó a lo largo del siglo XVI. En este análisis, se estudiarán los censos que pagaba en 1655, los cuales se impusieron entre 1617 y 1623.

Lo que distingue al Ayuntamiento de los otros deudores (censuarios), son los fuertes capitales que recibió y los destinos que dio a los mismos. Los censos que pagaba el Ayuntamiento en 1655 se habían pedido para hacer frente a problemas relacionados con el agua y para prestar dinero al rey<sup>19</sup>. En todos los casos, el Ayuntamiento solicitó la autorización del virrey, y señaló como garantía sus ingresos: rentas de censos, arrendamientos, bienes inmuebles, contribuciones e impuestos. Este es un ejemplo de cómo el censo consignativo no siempre se impuso sobre bienes raíces.

a) **Las obras hidráulicas:** 4 censos se solicitaron para hacer

<sup>19</sup> Se especifica otro censo de 25,000 pesos a favor de los herederos de Baltasar Rodríguez de los Ríos, pero no sabemos qué destino se le dio a este capital.

frente a gastos relacionados con el suministro y distribución del agua a la ciudad. Dos se destinaron a las obras de construcción de la arquería para traer el agua desde Santa Fe, y los otros dos para cubrir los gastos de desazolve y limpieza de acequias.

Para la construcción de la arquería, se había cedido al Ayuntamiento la renta de la sisa del vino, sin embargo la contribución resultó insuficiente, y el Ayuntamiento tuvo que acudir al censo consignativo para financiar la obra. Impuso dos censos, que se escrituraron en 1617 y 1618, con un intervalo de 6 meses. En ambos censos, el censalista (acreedor) fue Baltasar Rodríguez de los Ríos<sup>20</sup>.

El Ayuntamiento señaló como garantía en primer lugar la sisa (contribución y réditos de los censos otorgados por el Ayuntamiento que se contabilizaron bajo esta partida)<sup>21</sup>, y, en segundo lugar, los propios, rentas y derechos del Ayuntamiento. Se contempló la cláusula de comiso a 4 años, y la posibilidad de redimir los censos parcialmente<sup>22</sup>.

En la escritura de imposición de censo, en 1617, el Ayuntamiento exponía que la construcción de la arquería se había rematado en 160,000 pesos, de los cuales, para esa fecha, había pagado 20,000 de contado, y el resto se obligó a pagarlos en los 17 meses en que se concertó la obra, a prorrata. Al ser

<sup>20</sup> Véase capítulo 3: "mercaderes en los últimos años de su actividad", y cuadro 16.1.

<sup>21</sup> En ambos casos, el arrendatario de la sisa se obligó a pagar los réditos al censalista. Los censos a favor de la sisa se pueden ver en el capítulo 3, cuadro 19.

<sup>22</sup> La primera escritura se podía redimir por el 25%, y la segunda, por el 50%. Algunos deudores (censuarios) emprendieron procesos ejecutivos contra el Ayuntamiento para cobrar los réditos, y algunos prosperaron, como en 1641, cuando se embargaron los alquileres de las casas que tenía arrendadas el Ayuntamiento. Hay numerosas referencias a acuerdos entre el Ayuntamiento y sus censualistas, en razón de la cobranza de los réditos (Archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México, vol. 2012).

insuficiente la contribución de la sisa del vino, el cabildo acordó tomar a censo 40,000 pesos y el virrey lo autorizó porque, según sus palabras, "sería fácil después quitarle del procedido de la misma renta"

Seis meses más tarde se volvió a acudir a Baltasar Rodríguez de los Ríos, para solicitar un nuevo censo. En la escritura, el Ayuntamiento hizo relación de los gastos de la obra, y decía haber pagado en ese momento, 69,400 pesos:

- 40,000 pesos (censo anterior)
- 29,400 pesos (probablemente aquí estarían incluidos los 20,000 que en la escritura anterior aparecían como pagados al contado)

Y haría frente a los pagos restantes, con:

- 31,800 pesos en que valoraba para ese año la contribución de la sisa, y
- 60,000 pesos que solicitaba nuevamente a censo.

Es decir, en ese momento el Ayuntamiento calculaba un gasto de 161,200 pesos, de los cuales, 100,000 (62%) los obtuvo mediante censo consignativo (réditos al 5% anual).

Pero los problemas del agua no se solucionaron con la construcción de la arquería. En 1619 el cabildo hizo relación al virrey que para esta obra, era gran "inconveniente y perjuicio" el batán que tenían los indios del hospital de Santa Fe, y otro que pretendían fabricar a sus linderos. El virrey ordenó citar a los interesados, o sea al Cabildo y al Hospital de Santa Fe, para que llegasen a un acuerdo y tasasen el batán para que la ciudad lo comprase, pagándolo de la sisa o tomándolo a renta redimible.

El Cabildo y el Hospital no llegaron a un acuerdo sobre el

valor del batán; el primero lo apreció en 4,000 pesos (200 de renta); y el Hospital, en 8,000 (400 de renta), por lo que se recurrió al arbitraje de la Real Audiencia, quien lo tasó en 6,000 pesos (300 pesos), de los que el Cabildo se hizo deudor al Hospital, mediante la imposición de un censo por ese principal. Este censo se redimió en 1764.

Tres años más tarde, en 1622, el Ayuntamiento recurrió, de nuevo, al censo consignativo. En esta fecha el cabildo informó al virrey que las acequias principales de la ciudad estaban "llenas de heno y azolvadas", y que no había dinero en la caja de la sisa de donde pagar los jornales para limpiarlas. Ante esta situación, el virrey pidió el parecer del depositario general para tomar prestado por unos 9 meses (pagando réditos a razón del 5%) el legado del regidor Luis Maldonado del Corral. Este, en su testamento, había dispuesto que de sus bienes, se impusiesen a renta 6,000 pesos "para que se gastasen en el regalo de los indios enfermos que se curan en el Hospital Real de Indios de México".

El depositario general entregó al Ayuntamiento los 6,000 pesos. En 1648, el cabildo como administrador de la sisa, adeudaba al Hospital el principal y 1,615 pesos de réditos. El Ayuntamiento justificaba su retraso en el pago porque, según sus palabras "se había deteriorado la renta de la sisa de donde se había de hacer la paga". Ambas partes, finalmente, llegaron a un acuerdo: el Ayuntamiento se obligó a pagar los réditos adeudados en el lapso de 4 años. En 1651, este préstamo se contabilizó como censo consignativo.

b) Préstamos al rey: Estos censos datan del año 1623. En la

sesión del cabildo de 15 de abril de ese año, el cabildo acordó acudir al llamado del rey y prestarle 60,000 pesos "para la nueva sujeción de sus reinos" y "la defensa de Nuestra Santa Fe", todo ello "en demostración del afecto y reconocimiento que esta ciudad tiene de servir a su rey". En el acta se exponía que se atendería al préstamo que solicitaba el monarca "sin reparar en la cortedad con que los propios y rentas de esta ciudad están y el empeño que sobre ellos tienen". Para obtener los 60,000 pesos se decidió "buscarlos y tomarlos" a censo redimible "por no hallar otro medio para socorrer a Su Majestad". La cantidad acordada era considerable y el cabildo debió pensar que se podría dificultar su obtención, porque aunque acordó que se impusiesen sobre los propios y rentas de la ciudad, sisa y rastro público, los miembros del cabildo se obligarían como fiadores "para su mejor saneamiento y facilitación".

El préstamo sería por dos años, y los miembros del Cabildo se obligaban a pagar los réditos de estos dos años, por vía de donativo gracioso, es decir sin recuperar el capital, para que no se "empeñasen" más las rentas de la ciudad.

El Cabildo solicitó, como en otros casos, licencia del virrey para acudir al préstamo, quien la concedió, pero con la condición de que la cantidad solicitada no superase los 40,000 pesos.

Tenemos datos de algunos de estos censos. Los principales sumaron 37,000 pesos, pero en uno de ellos se especificó que 9,000 pesos se tomaron para redimir otro censo, con lo cual, la cifra se rebajó a 28,000 pesos. No sabemos si finalmente el

Cabildo prestó a la Corona los 40,000 pesos o únicamente las cantidades que hemos localizado. Estos censos se redimieron entre 1720-1760<sup>23</sup>. Los acreedores (censualistas) y principales de los censos fueron los siguientes:

CUADRO 7.  
AYUNTAMIENTO DE MEXICO.  
CENSOS PARA ADOQUIR AL PRESTAMO: ACREEDORES:

ACREEDOR (CENSUALISTA)	Ocupación	Principal
D. Pedro de Vega	Contador	2,000
Obra Pía (Patrón laico)	Patrón: Regidor Ay.	16,000
Obra Pía (Cof. Sacramento)	Obra pía	9,000
D. Nicolás de Salcedo	Menor	10,000
Total		38,000

En este caso, las fundaciones eclesiásticas (dos obras pías) aportaron el 66% del crédito, pero tal vez fuese importante que el regidor Luis Maldonado fuese el patrón de una de ellas.

Por otra parte, se han localizado otros censos consignativos que solicitó el Ayuntamiento en la segunda mitad del siglo XVI, pero son referencias aisladas. Por ejemplo, en 1565 se menciona en una sesión de Cabildo que la Real Audiencia había otorgado licencia a la ciudad para tomar a censo hasta 4,980 pesos "para enviarlos a los reinos de Castilla a Ochoa de Luyando por el despacho que envió de la pregonería"<sup>24</sup>.

A la luz de los datos encontrados, se puede concluir que el Ayuntamiento recurrió al censo consignativo, para financiar gastos extraordinarios. Las cantidades que adeudó fueron

<sup>23</sup> Fechas de redención:

1720-59: 10,000  
1749: 2,000  
1759: 9,000  
1760-3: 16,000

A veces estos censos se redimieron en dos fechas porque pasaron a más de un censualista.

<sup>24</sup> Actas del Cabildo de la ciudad de México. Sesión de Cabildo de 8 de octubre de 1565.

importantes, pero, con los datos disponibles, no es posible calcular el porcentaje que representaron frente a otros ingresos y otras vías de financiamiento.

b) **Las instituciones eclesiásticas:** En este periodo, las instituciones eclesiásticas utilizaron poco el censo consignativo para solicitar crédito, y fue mucho más importante este recurso por parte de los laicos. Sin embargo, llegaron a pagar censos, porque compraron propiedades acensuadas, si bien, en general, trataron de redimir los censos que pesaban sobre dichas propiedades, en el corto plazo<sup>25</sup>.

Cuando las instituciones eclesiásticas solicitaron crédito mediante censo consignativo, recurrieron preferentemente a otros conventos, sobre todo de monjas. Para ello señalaban, al igual que otros deudores, como garantía propiedades o arrendamientos de las mismas.

En las muestras analizadas, se encontró que los dominicos y los jesuitas solicitaron capitales mediante censos consignativos. Los jesuitas, por ejemplo, al comprar en 1629 el ingenio de San Esteban de Tiripitío, impusieron un censo consignativo a favor del vendedor de la propiedad. Dos años más tarde, solicitaron mediante censo consignativo, además, dinero de los fondos de una capellanía<sup>26</sup>. El convento de Santo Domingo de México solicitó 3,000 pesos por medio del censo consignativo a otro convento de la misma orden<sup>27</sup>. Entre los censuarios de los conventos de la Concepción y de Jesús María, se encuentran

---

<sup>25</sup> En el capítulo 5, se analizará el peso de las instituciones eclesiásticas en la compra de propiedades acensuadas.

<sup>26</sup> Véase Apéndice 1: Ingenio de San Esteban de Tiripitío.

<sup>27</sup> AGNM, BN, Legajo 289, expediente 47.

algunos conventos de la Orden de Santo Domingo y de los padres de la Compañía de la Jesús<sup>28</sup>.

A pesar que como deudores, los conventos casi no están representados (0.8%) absorbieron una cantidad considerable de dinero (5.0%)<sup>29</sup>.

**Los bienes acensuados:**

Como el censo consignativo era, ante todo, una obligación real, se exigía en la celebración del contrato un bien raíz sobre el que se impusiese o situase el censo. En general, las garantías ofrecidas en este período, en la ciudad de México, fueron propiedades urbanas, sobre todo casas o casas-tiendas, y en menor medida huertas y solares. La tierra no parece haber sido una buena garantía para los censualistas (acreedores) de la ciudad de México, o al menos no suficiente, ya que cuando se gravó tierra, en general, se acensuaron también inmuebles urbanos. En el siguiente cuadro se muestran los bienes que gravó la "élite".

---

<sup>28</sup> AGNM, BN, Legajo 1152, expediente 1, y ASSA, Fondo: Jesús María, libro 10.

<sup>29</sup> No se han incluido en esta suma los censos de las órdenes religiosas a favor del convento de Jesús María a partir de 1610.

CUADRO 8.  
BIENES ACENSUADOS DE LA "ÉLITE"  
(EXCLUIDOS MERCADERES)

N° Censos	bienes acensuad	localidad	principal
27	casas	México	40,886
3	casas	Puebla*	4,400
4	casas/huerta	México/Otras	11,380
4	casas/tierras	México/Otras	19,230
5	tierras	Otras	18,650
1	casas/minas	México/Guachinango	550
1	tierras/minas	Otras	2,000
3	molinos	Tacubaya	2,700
10	casas/ingenio	México/Tuzantla	28,915
Tot. (58)			128,711

\* corresponden a los 3 miembros del Cabildo de Puebla.

Las huertas se ubican en el camino de México a Tacuba o en Tacuba.

Tierras en Tacubaya, Acambaro, Apaseo, Atmoloya, Zultepec, Zacatecas, Zacatlán, Tacuba.

Si nos atenemos a las garantías ofrecidas por la "élite" destaca el elevado porcentaje de bienes exclusivamente urbanos, fundamentalmente casas, casas-tiendas y huertas (44%). Esto no implica que el capital obtenido mediante el censo, se invirtiera en la propiedad urbana, pero la tierra ni las minas parecen haber ofrecido, por sí solas, en este período, una buena garantía (16%), o al menos, cuando se gravaron tierras o minas, se acensuaron también casas (38%).

Las garantías ofrecidas por los mercaderes y mineros fueron casas y casas-tiendas en México, propiedad del censuario. Únicamente, el minero Rodrigo Mexía de Carvajal, residente en Guanajuato, gravó unas casas en México de Juan Velázquez, aunque ignoramos si acensuó más bienes, al no haber localizado la escritura de imposición de censo.

La burocracia media y clérigos gravaron principalmente bienes urbanos, aunque a veces se acensuó alguna propiedad rural. En 1661 se encontró una referencia a que se había señalado un oficio (el de escribano de entradas de la cárcel pública) como garantía<sup>30</sup>.

Los bienes acensuados de los miembros de los oficios y personas al frente de algún negocio fueron asimismo urbanos (casas-tiendas, solares y tenerías en México), menos en un caso en que además de casas, se gravaron estancias. Todos los bienes eran de los censuarios.

Por último, el Ayuntamiento de la ciudad de México ofreció como garantía rentas, inmuebles y contribuciones que percibía, y los conventos, además de sus posesiones, los ingresos procedentes de arrendamientos.

---

<sup>30</sup> A partir de María del Carmen Reyna, El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas, México, INAH (Colección Divulgación), 1990, p. 142. También en los protocolos notariales de Madrid de principios del siglo XVII se registran oficios (por ejemplo, de escribano) gravados.

**Los motivos para solicitar el censo:**

En general, las escrituras no especifican los motivos por los que los censuarios (deudores) solicitaron el censo, ni qué uso le dieron al capital recibido. Únicamente ha quedado registro en 32 de ellas:

CUADRO 9.  
LOS MOTIVOS PARA SOLICITAR EL CENSO<sup>31</sup>.

MOTIVO	Nº CENSOS	SUMA PRINCIPAL
Adquisición de propiedades	14	27,920
Mejoras en la propiedades	3	3,350
Fundación de dotes, capellanías	5	14,280
Redención de censos	3	2,550
Deudas convertidas en censos	3	4,616
Réditos atrasados	2	1,650
Pago de deudas	2	2,400
	..	.....
Total:	32	56,776

A la luz de las referencias encontradas, se pueden apreciar las siguientes situaciones:

a) El capital se solicitó para adquirir una propiedad. Como se verá en el capítulo siguiente, cuando el censo procedía de una venta, éste se imponía a favor del vendedor, quien entregaba carta de pago de la operación. Otras veces el censo se solicitaba a un tercero para poder comprar la propiedad, pero no se imponía a favor del vendedor.

b) En tres casos, se especificó que el dinero obtenido se emplearía en efectuar inversiones en los bienes acensuados.

c) El censo se solicitó para saldar una deuda. A veces era una deuda que el censuario había contraído con anterioridad con el censalista, quien, en el momento de formalizar la escritura de censo, le entregaba carta de pago de esa deuda. Es decir, la

<sup>31</sup> Fuentes: Protocolos notariales de la ciudad de México, y fondos consultados del AGNM. Se han excluido de este análisis los censos del convento de Jesús María y del Ayuntamiento de la ciudad de México.

suma adeudada se convertía en el principal del censo, con lo cual la deuda quedaba liquidada. Otras veces la deuda hacia el censualista provenía de réditos adeudados de un censo anterior, y el monto de los réditos adeudados se convertía en el principal de un nuevo censo.

d) El censo se imponía sobre una propiedad del deudor. El principal del censo equivalía al principal de una dote (matrimonio o religiosa), o al principal de la fundación de una capellanía o una obra pía. En este caso, la institución eclesiástica entregaba carta de pago de la dote.

Del cuadro anterior, se deduce que el censo consignativo pudo permitir la obtención de un capital por parte del deudor; pero también se utilizó para hacer frente al pago de deudas o a otras inversiones no productivas. En el primer caso, el censo consignativo suponía una entrada de capital para el deudor (censuario), aunque dejase gravada una propiedad. En el segundo caso, el censo no suponía una transferencia de dinero al deudor, sino sólo un gravamen, que podía constituir un factor de endeudamiento.

- **El censo consignativo como medio de pago:** A raíz de la escasez de moneda, ésta fue sustituida por otros medios de pago, como libranzas, letras de cambio, trasposos de deudas o incluso se encuentran situaciones que no difieren del trueque, sino es porque la moneda se utilizaba como patrón de referencia. En este contexto, no es de extrañar que también el censo consignativo se utilizase como medio de pago. Hubo deudores que, gracias al censo, adquirieron una propiedad u otros bienes, entraron en posesión de una herencia, cancelaron

una deuda, dotaron a algún familiar o fundaron una capellanía o una obra pía.

En ninguna de estas operaciones el censalista (acreedor) entregó un dinero sino, en su lugar, una carta de pago por el principal del censo. Sin embargo, el deudor podía recibir un capital (una propiedad o bienes muebles), o conseguir la cancelación de una deuda anterior. En la fundación de capellanías y obras pías el beneficio para el deudor era espiritual y no material, y en el caso de las dotes (tanto de profesión religiosa como de matrimonio) la familia se liberaba de un miembro, económicamente no productivo. Hay que recordar que, como se indicó en el capítulo 1, en cualquiera de estas situaciones los derechos y obligaciones de las partes eran los mismos que si el censalista hubiese entregado el capital.

Cuando el censo tenía su origen en un contrato de compraventa, o en la repartición de la herencia, el censalista (acreedor) renunciaba a una parte o al total de su patrimonio, mismo que obtenía el censuario (deudor). Por tanto, en este caso, en el censo consignativo se transmitía un capital aunque no fuese en dinero. Sin embargo, cuando mediante el censo consignativo se cancelaba una deuda anterior, el deudor (censuario) no recibía un capital en ese momento, sino que ya lo adeudaba con anterioridad, y lo único que hacía era convertir una deuda en un crédito a largo plazo.

Ahora bien, cuando el origen del censo estaba en el pago de una dote o en la fundación de una capellanía u obra pía, el deudor (censuario) no obtenía ningún bien material a cambio, aunque pudiese beneficiar a un miembro de su familia, al que

proporcionaba un medio de vida.

Cuando el censo consignativo se utilizaba para cancelar una deuda anterior, o para dotar una capellanía, obra pía, o a un familiar, únicamente permitía al deudor hacer frente a situaciones que la falta de liquidez o solvencia le hubiese impedido efectuar o que le resultase menos traumático el imponer un censo que el vender parte del patrimonio para poder efectuar el pago. Pero, a la larga, la acumulación de los gravámenes podía desembocar igualmente en la pérdida del mismo.

En el capítulo 6, se analizarán las repercusiones que tuvieron los distintos usos del censo consignativo sobre los censuarios, y cómo pudieron aumentar su patrimonio o propiciar su endeudamiento.

## 5.- El censo consignativo y la propiedad.

### El censo como obligación real

Como se ha subrayado a lo largo de este estudio, el censo consignativo era ante todo una carga u obligación real, impuesta sobre un bien raíz, que debía satisfacer su titular. De ahí que, en el momento de la imposición de censo, se gravase un bien inmueble y que, con la venta de éste, se transmitiese igualmente la carga del censo, a la vez que se facilitaba un crédito al comprador.

El hecho que la legislación civil considerase lícito el imponer el censo "sin dineros de presente", es decir que el principal lo pudiese constituir un bien raíz, posibilitó el que algunas personas comprasen propiedades por medio de este instrumento. En esta situación, el censo consignativo permitía una operación similar a la que se efectuaba en el censo enfiteútico.

En este capítulo se analizará el recurso al censo consignativo (imposición y reconocimiento) para adquirir una propiedad y sus consecuencias, es decir, los gravámenes resultantes. Se relacionará además el censo consignativo con otros mecanismos que se utilizaron con el mismo fin.

El estudio se ha realizado con base a documentación relativa a la ciudad de México, donde se registra fundamentalmente información sobre los inmuebles de la capital, aunque existan algunas referencias a otras áreas geográficas.

### Los mecanismos de crédito para adquirir la propiedad:

- La adquisición de la propiedad: Al menos para el sector español de la población novohispana, ser propietario fue una aspiración importante, y América se presentaba para muchos inmigrantes como una "tierra de promisión" donde esta aspiración podía convertirse en una realidad. Desde la conquista, el gobierno virreinal o la Corona, por medio de las mercedes, repartieron tierras entre los conquistadores y primeros pobladores. También el Cabildo capitalino repartió en solares entre los primeros habitantes y vecinos de la ciudad de México<sup>1</sup>. A veces, el Ayuntamiento concedió estos solares a censo enfiteúutico perpetuo y la renta fue casi simbólica<sup>2</sup>. El otro camino para convertirse en propietario consistía en comprar el terreno.

A juzgar por los protocolos notariales de la ciudad de México del siglo XVI, el precio de la vivienda o del solar para edificar la misma, era variable, y accesible a distintas categorías sociales. Se llegan a registrar, por ejemplo, ventas de suelo urbano por 8 pesos, propiedad de indígenas, donde el precio parece guardar más relación con la extensión del solar, que con la vivienda. En efecto, en estos documentos la vivienda suele aparecer descrita bajo los términos de "casilla"<sup>3</sup>. Por tanto, desde los primeros tiempos de la colonia, en general, en

<sup>1</sup> Ana Rita Valero, Solares y conquistadores. Orígenes de la propiedad en la ciudad de México, México, INAH (Colección Divulgación), 1991.

<sup>2</sup> Como se deduce de un análisis de las Actas del Cabildo de esta entidad. A título de ejemplo, en 1543 el Cabildo le otorgó a Jerónimo León un sitio de batán a censo enfiteúutico perpetuo, con una renta anual de 375 maravedís (Actas del Cabildo del Ayuntamiento de la ciudad de México, libro 3, 1 de octubre de 1543).

<sup>3</sup> De las 152 ventas de bienes inmuebles registradas en los protocolos del escribano Antonio Alonso, en 24 de ellas el vendedor fue indio, y en 2 mulato. Los compradores, en su totalidad, fueron españoles. Únicamente 4 de estas 26 ventas fueron por precios superiores a los 100 pesos.

la ciudad de México, la población de origen español pudo obtener el solar donde podría edificar su vivienda, mediante mercedes o por compra.

El crédito también se utilizó para adquirir propiedades. Un análisis de 152 contratos de compra-venta de bienes raíces efectuados entre 1557 y 1587, en la ciudad de México, reveló que alrededor del 40% de los compradores utilizó algún tipo de crédito para adquirir los mismos (cuadro 6), y que el dinero que se pagó de contado no llegó al 50% (cuadro 7).

- Los mecanismos de crédito: Cuando la propiedad se adquiría mediante un contrato de compra-venta, se podía pagar el importe en efectivo, o utilizar algún mecanismo de crédito. Cuando se pagaba de contado, a veces, el comprador había recurrido al crédito para obtener el capital. Por ejemplo, se encontró alguna referencia a que el dinero de la operación se obtuvo mediante préstamo ("mutuo") o mediante censo consignativo, pero no fue posible cuantificar la frecuencia con que se recurrió a estos mecanismos, ya que la documentación sólo excepcionalmente especifica los motivos por los que el deudor solicitó el capital y el destino que ofreció al mismo.

Otra manera de adquirir una propiedad, era comprándola a crédito. Al comprador se le ofrecían distintas alternativas: postergar el pago (venta al fiado); imponer un censo (consignativo o enfitéutico) a favor del vendedor, o comprarla gravada con algún censo (reconocimiento de censo consignativo y/o enfitéutico).

En la venta al fiado, el comprador difería el pago de la operación. Cuando la compraba mediante la imposición de un

censo, no hacía ningún desembolso de capital y se obligaba a pagar los réditos. Cuando adquiriría una propiedad acensuada, en el momento de formalizar la escritura de venta se le descontaba el principal del censo del importe y, a cambio, se comprometía a pagar los réditos del mismo.

La operación crediticia más común solía ser: diferir el pago (venta al fiado) y/o reconocer algún censo que el vendedor hubiese impuesto. Como se verá, estos mecanismos no eran excluyentes, y con cierta frecuencia se utilizó más de uno en una misma operación.

**1) La imposición del censo consignativo para adquirir la propiedad:**

a) El mecanismo: La imposición de censo consignativo podía utilizarse para adquirir una propiedad. La operación que se efectuaba era la siguiente: se formalizaba el contrato de compra-venta y, acto seguido, en escritura aparte, el comprador imponía un censo consignativo sobre la propiedad que obtenía, a favor del vendedor. A continuación se presentan algunos ejemplos:

a) En 1580, el convento de Santo Domingo de México vendió unas casas, en México, al escribano Juan Arias de Paz, en 1,360 pesos. Las casas las había legado Cristóbal de Zamora para la fundación de una capellanía. El comprador únicamente pagó 60 pesos, y por el resto -1,300 pesos-, impuso un censo a favor de la capellanía, y del convento como su patrono<sup>4</sup>.

b) Otras veces, no mediaba ningún desembolso en efectivo en el momento de la compra, sino que el censo se imponía por

---

<sup>4</sup> AGNH, BH. Legajo 289, expediente 6.

el importe total de la venta. En 1567, por ejemplo, Bernardino Pacheco de Bocanegra vendió al receptor de la Real Audiencia, Silvestre de Solórzano, 2 caballerías de tierra en la provincia de Texcoco, en 700 pesos, e impuso censo a favor del vendedor por esa cantidad<sup>5</sup>.

b) **Los compradores:** Se localizaron 13 escrituras de imposición de censo que se formalizaron tras un contrato de compra-venta, y donde el comprador impuso un censo sobre la propiedad que había comprado. En 12 casos, el censo se impuso a favor del vendedor, quien de este modo se convirtió en censalista (acreedor).

CUADRO 1.

COMPRADORES QUE SE CONVIERTEN EN CENSALISTAS AL IMPONER UN CENSO SOBRE LA PROPIEDAD:

Ocupación	n°	censos	principal
Miemb. oficios	5	6	5,683
Burocracia	3	3	2,396
Jesuitas	1	1	13,441
Viuda e hijo	1	1	2,200
Otros	2	2	4,200
	--	--	-----
Total:	12	13	27,920

Fuente: Protocolos notariales y fondos del AGNM.

## 2) La compra de propiedades acensuadas:

a) **El mecanismo:** Más común que imponer un censo sobre el inmueble que se compraba, fue comprarlo gravado con censos, tanto enfitéuticos como consignativos. A diferencia del censo consignativo, el enfitéutico, en general, era perpetuo e incluía el derecho de laudemio.

Cuando se compraba una propiedad gravada con un censo consignativo, el comprador se obligaba a reconocer el censo que pesaba sobre la misma, a pagar los réditos, y, a cambio, se le

<sup>5</sup> AN, Antonio Alonso. 8 de abril de 1567. Fol. 168/171 (1169/1175).

rebajaba del precio, el principal del censo<sup>6</sup>. Por ejemplo, en 1578, el chirrionero Pedro Muñoz compró unas casas y un solar en México, valorados en 6,600 pesos. Pedro Muñoz pagó sólo 1,100 pesos (16.6%), al estar gravados los bienes con 2 censos consignativos que sumaban 5,500 pesos, que se obligó a reconocer y a pagar sus réditos<sup>7</sup>.

b) Los compradores: A la luz de las fuentes consultadas, personas e instituciones compraron propiedades acensuadas y reconocieron los censos que gravaban las mismas. En el siguiente cuadro, se ofrecen datos sobre 54 compradores:

CUADRO 2.  
COMPRADORES DE BIENES ACENSUADOS:

COMPRADOR OCUPAC.	Nº CENSOS	VALOR CENSO
INST. ECLESIAST.	20	33,540
CLERO PARTICULAR	2	1,980
MIEMBROS OFICIOS	11	9,995
VIUDAS	7	7,565
BUROCRACIA	6	8,970
MERCADERES	6	6,078
CENSUALISTA	1	1,200
TOTAL	54	66,328

Fuente: Protocolos notariales y fondos del AGNM.

En esta pequeña muestra se observa que casi la mitad de los compradores fueron las instituciones eclesiásticas. Desde el siglo XVI, el clero regular y los conventos de monjas fueron comprando grandes extensiones de terreno<sup>8</sup>. Junto a las instituciones eclesiásticas han destacado entre los laicos, los

<sup>6</sup> Se puede ver en el apéndice 2.

<sup>7</sup> AH. Antonio Alonso, 27 de junio de 1578. Fols. 243/246v. En el apéndice 1, se puede ver otro ejemplo de compra de propiedades acensuadas por parte de Pedro de Campos y de Juan Clemente, bajo los censos del zurrador Martín Hernández.

<sup>8</sup> Por ejemplo, Gonzalo Gómez de Cervantes (La vida económica y social de la Nueva España al finalizar el siglo XVI (prólogo y notas de Alberto María Carreño), México, Ed. Porrúa, 1944), denunciaba en 1599 la expansión de las propiedades del clero. También el Ayuntamiento de la capital del virreinato se quejó desde fechas tempranas ante esta situación.

miembros de los oficios, y es importante señalar también a los mercaderes (9.2%), que están mejor representados en el reconocimiento, que en la imposición de censo consignativo.

Ahora bien, se aprecia una diferencia fundamental entre los compradores eclesiásticos y los laicos: en general, las corporaciones religiosas redimieron los censos que gravaban las propiedades que compraban, en menos de un año, mientras que los laicos reconocían los censos y no solían redimirlos en el corto plazo. El siguiente caso puede servir como muestra del comportamiento de las instituciones eclesiásticas: en 1582, el convento de Santo Domingo de México compró unas casas, con patio, corral y una tienda, en México, en 2,500 pesos. Sobre las casas estaban impuestos censos por un valor de 2,050 pesos de principal, con lo que el convento sólo hizo un desembolso en efectivo de 450 pesos. Tres días más tarde redimió uno de los censos, y un mes más tarde, el otro<sup>9</sup>.

c) **Las consecuencias:** Aunque en algunas ocasiones, el vendedor redimía el censo o el comprador se obligaba a redimirlo, lo más común era que la propiedad se transmitiese a un nuevo propietario (por herencia o por compra) y el censo se mantuviese. El hecho que el censo fuese, en primer lugar, una obligación real, que el acreedor no pudiese forzar al deudor a su redención, y que el número de imposiciones de censo fuese superior al de las redenciones, explica que paulatinamente un mayor número de propiedades estuviera gravado mediante censo. Además, la falta de circulante y la escasez de medios de pago

---

<sup>9</sup> AGNM, BN. Legajo 312, expediente 22.

en el Virreinato, vinieron a favorecer la acumulación de censos y a dificultar su redención.

Si el censuario fallecía, la propiedad gravada se heredaba a un nuevo propietario, quien tenía que pagar los réditos por un principal que no había recibido directamente. A veces, el dueño no había gravado sus propiedades en vida, pero podía disponer, en su testamento, la fundación de una capellanía o de una obra pía y, en tal caso, muchas veces sus herederos, para cumplir la voluntad del difunto, imponían un censo sobre los bienes que iban a heredar, con lo cual igualmente los recibían gravados.

- El acceso a la propiedad: La compra de bienes acensuados facilitó el acceso a la propiedad, al exigir, en el momento de efectuar el contrato de compra-venta, un pequeño desembolso de dinero. Como se vio, el chirrionero Pedro Muñoz pudo comprar unas casas valoradas en 6,600 pesos, con tan sólo 1,100 pesos, al estar gravadas con dos censos por valor de 5,500 pesos. También, en 1571, el carpintero Diego Bernal compró unas casas por 2,300 pesos, gravadas con 800 pesos de censo (35%), y pagó, en efectivo, únicamente 600 pesos (los 900 restantes se obligó a pagarlos en 2 meses). A los 7 meses, redimió 300 pesos, y 3 años más tarde los 500 restantes<sup>10</sup>. Es decir, Diego Bernal se benefició, en el momento de la compra, de una rebaja importante en el desembolso, y en 3 años dejó libres las casas de gravámenes. Otras veces, se compraban propiedades acensuadas y no se redimían los censos, pero el nuevo propietario realizaba inversiones en las mismas y, consiguientemente, los bienes

---

<sup>10</sup> AGNH, BN, legajo 339, expediente 7. Datos sobre esta propiedad y este censuario se presentan en el apéndice 2.

subían de valor. Por ejemplo, el doctor Hernán Carrillo compró los siguientes bienes gravados con censos:

CUADRO 2.1.  
COMPRA DE PROPIEDADES ACENSUADAS  
(CENSUARIO: DR. HERNAN CARRILLO<sup>11</sup>)

TIPO DE BIEN	VALOR EN LA COMPRA			VALOR TRAS INVERSIONES		
	Precio	Gravamen	% grav.	Precio	Subida	%Fov.%
Ladrillera	600	600	100	1,300	53.8%	42.3
Casas Méx.	3,600	3,500	97.2	10,000	64.0%	35.0
Casas Méx.	(60 año)	(60/año)	100	5,500	87.0%	13.5*

\* El porcentaje gravado se ha calculado de acuerdo a la renta. Las casas rentaban 460 pesos anuales. Este censo era enfiteútico.

- El censo y la rentabilidad: Si el censo permitía adquirir una propiedad con un menor desembolso de capital, suponía a la vez una carga para el comprador, porque tenía que pagar los réditos. Algunos compradores no podían pagar la renta, como le sucedió al curtidor Agustín Montejo. Este compró unas casas y tenerías en México, gravadas con 650 pesos de censo, y más tarde tuvo que imponer otro, de 150 pesos de principal, para poder, según sus palabras, pagar los réditos del censo anterior<sup>12</sup>. De este modo, hubo compradores que no sólo no pudieron redimir los censos, sino que tuvieron que seguir recurriendo al censo consignativo, es decir a imponer nuevos censos, para poder pagar los réditos de los anteriores.

- Las cargas sobre la propiedad: En el período estudiado se observan diferencias en las propiedades acensuadas: cuanto menor es el valor del bien, el porcentaje gravado del mismo es superior, es decir las propiedades de un precio menor soportan cargas relativamente más altas que las de mayor valor. Si las

<sup>11</sup> Fuente: AGI, México, legajo 260.

<sup>12</sup> AN, Antonio Alonso. 8 de julio de 1572. Fols. 375/378v.

cargas sobre la propiedad eran altas, podían llegar a constituir un obstáculo para la rentabilidad de las mismas.

En 64 propiedades fue posible conocer el valor de la propiedad y el de los censos que gravaban la misma, lo cual permitió obtener el porcentaje gravado con censo. Los resultados se muestran en el siguiente cuadro:

CUADRO 3.  
VALOR DEL BIEN Y PORCENTAJE GRAVADO CON CENSO  
(Fuentes<sup>13</sup>)

PRECIO VENTA	Nº	TOT. VENTA	TOT. CENSO	% GRAVADO
INF. 1000	14	6,098	5,220	85.6
1000-1999	8	10,395	5,401	52.0
2000-4999	24	79,643	44,628	56.0
5000-9999	10	63,411	21,330	33.6
SUP. 10000	8	267,000	100,302	37.6
	--	-----	-----	
Total	64	426,547	176,881	(41.5)

Fuente: Protocolos notariales y fondos del AGNM.

- El censo se perpetúa: El censo podía gravar los bienes raíces por períodos muy largos. Algunos censos que se impusieron en el siglo XVI subsistieron hasta el México independiente. Como se ha visto, en general, la propiedad se vendía con la carga del censo, y los distintos compradores se sucedían, pagaban los réditos, y no lo redimían, a excepción de las instituciones eclesiásticas, que solían redimir los censos que pesaban sobre la propiedad cuando las compraban. Por ejemplo, en 1604, María Tinoco, viuda del escribano real Francisco de Cuenca, impuso sobre casas de su morada y tiendas, valoradas en 2,500 pesos, un censo de 400 pesos a favor del

<sup>13</sup> Protocolos notariales, fondos del AGNM y AGI (México, legajos 259, 260 y 261). En el apéndice 2 se muestran las ventas de propiedades acensuadas en los protocolos notariales de Antonio Alonso (cuadro 1), y los valores de la propiedad y porcentaje gravado con censo a partir de los inventarios novohispanos (cuadro 2).

Colegio de San Angel de Nuestra Señora del Carmen. Posteriormente vendió las casas a Antonio de Herrera, batihoja de panes de oro, con la carga del censo, quien en 1613 las vendió, a su vez, al escribano Luis Gutiérrez. En 1650, o sea, 46 años después de la imposición del censo, se inició un proceso de ejecución por parte del censalista, y las casas se remataron en éste, en 604 pesos (400 pesos que se descontaron del principal del censo, más 204 pesos)<sup>14</sup>.

El número de propiedades gravadas con censo fue aumentando a medida que avanzó el periodo colonial, hasta que en el siglo XVIII se denuncia cómo los censalistas no encontraban propiedades "donde imponer sus capitales".

- El peso del censo sobre los bienes raíces: El censo fue siendo cada vez más utilizado y fue gravando mayor número de propiedades. Sin embargo, en el periodo abarcado en este estudio, no se observa una variación sustancial en el porcentaje gravado por el censo, que significa del 35 al 44% del valor de la propiedad.

CUADRO 4.  
VENTAS DE PROPIEDADES ACENSUADAS

AÑOS	Nº VENTAS	PRECIO	CENSO	% GRAVADO
1550-1574	17	43,362	18,548	42.8
1575-1599	16	105,779	37,167	35.1
1600-1630	21	261,324	114,165	43.7
--	--	-----	-----	-----
TOTAL:	54	410,427	169,880	(41.4)

Fuentes: Protocolos notariales, AGNM y AGI.

<sup>14</sup> AGNM, BN. Legajo B44, expediente 11.

### 3) El censo enfiteútico y el acceso a la propiedad:

Aunque el objetivo de esta tesis no es el estudio del censo enfiteútico, se ha incluido este apartado para apreciar mejor las diferencias que presentaban el censo consignativo y el enfiteútico a la hora de acceder a la propiedad.

El censo enfiteútico y los arrendamientos por 2 ó 3 vidas permitieron también adquirir la propiedad sin un desembolso inicial de capital. El arrendatario o enfiteuta se obligaba a pagar una renta anual fija, no sujeta a las fluctuaciones del mercado, al censualista (propietario), y recibía de éste la tenencia o disfrute de la propiedad. Como ya se indicó en el capítulo 1, el censo enfiteútico se asimiló al perpetuo o al "censo de por vida", debido a que éstas fueron las modalidades más utilizadas, aunque cuando el censo se pactaba por un número de vidas (en general, dos o tres), se prefirió el término "arrendamiento", si bien la figura jurídica era la misma.

Se analizaron unas 20 escrituras de censos enfiteúticos y arrendamientos por 2 o 3 vidas, lo cual, aunque sea a modo de hipótesis, permite apreciar las diferencias de estos contratos con el censo consignativo. En esta pequeña muestra, llamó la atención que se incluyese siempre en los contratos una cláusula por la que el censuario se obligaba a efectuar una inversión en el bien que se le acensuaba o arrendaba<sup>15</sup>. Los réditos nunca se pusieron en relación con un principal, por lo cual no fue posible obtener la tasa de interés, ni compararla con las del censo consignativo<sup>16</sup>. Sin embargo, los réditos fueron

<sup>15</sup> Cuando el censo consignativo derivaba de un contrato de compra-venta, a veces el censuario se obligaba a invertir el principal en el bien raíz objeto de la venta.

<sup>16</sup> Sin embargo, a veces se han encontrado referencias a pleitos en los que el censuario (deudor) protestó

inferiores a las rentas de los arrendamientos, sobre todo a medida que nos alejamos de la fecha de fundación del censo<sup>17</sup>.

Esto se explica porque:

- el censuario además de pagar la renta del censo, se obligaba a efectuar una inversión en la propiedad, en un plazo, generalmente inferior a 4 años. A veces se estipulaba que la renta del primer año sería inferior a la de los sucesivos, en virtud de esta inversión<sup>18</sup>.
- el precio del bien subió mientras que los réditos quedaron congelados. Esta alza en el precio se explica no sólo por la inflación, sino también porque el censuario efectuó inversiones en los bienes<sup>19</sup>.

Muchas de estas propiedades obtenidas mediante censo enfiteúutico soportaban posteriormente censos consignativos de igual o más alto valor que la renta del censo enfiteúutico<sup>20</sup>.

Los motivos que adujeron los censualistas (propietarios), para entregar las casas a censo perpetuo o a arrendamientos por dos o tres vidas, es que las propiedades estaban en mal estado,

---

porque el precio fue excesivo, y por parte de la autoridad judicial se moderó la renta: AGNM, BN, Legajo 389, expediente 1 y Legajo 1145, expediente 1. En el Apéndice 2, se puede ver también esta situación.

<sup>17</sup> Por ejemplo, el regidor Gonzalo Ruiz en su testamento en 1558 mencionaba que tenía "ciertas tiendas en la plaza menor de México que pagan de censo a la iglesia mayor de México cada año, perpetuamente, 120 pesos de oro común, y lo que rentan las tiendas es oro, y pueden ser 700 pesos de oro de minas al año". Es decir el arrendamiento de los bienes adecuados, produce al censuario ingresos 10 veces superiores (1160 pesos), que el censo enfiteútico que pagaba (120 pesos), aunque es probable que el censuario haya hecho inversiones importantes en los mismos (AGNM, BN, legajo 636, expediente 1). Véase también cuadro 3, de este capítulo.

<sup>18</sup> Por ejemplo, en 1586, el convento de Santo Domingo arrendó por 2 vidas al mercader Francisco de Arlanzón, 2 pares de casas y 2 tiendas "que de ellas salen", por 320 pesos al año. Francisco de Arlanzón se obligó a realizar en 4 años ciertas mejoras y reparos, estableciéndose que de no hacerlo "el arrendamiento sea ninguno y sea obligado a pagar de renta a razón de 385 pesos de oro común al año, que es el precio en que al presente están arrendadas", y el primer año "por las labores y gasto" se le descontarán de la renta, 200 pesos (AGNM, BN, legajo 312, expediente 22). En el apéndice 2, el censuario también se beneficia de esta rebaja en la renta por este concepto.

<sup>19</sup> Por ejemplo, en 1596, Gaspar Encinas decía haber tomado una casa por tres vidas, "buena y en la mejor calle de la ciudad" de Puebla, y que había gastado en mejorarla más de 400 pesos (Carta de Gaspar Encinas a su mujer, en Enrique Otte, art. cit., p. 261). Véase Apéndice 1, censos de Miguel de Solís, cuadro 4.7.

<sup>20</sup> AGNM, BN, Legajo 312, expediente 26. Véase Apéndice 1, cuadro 11. La familia Villiza tenía unas propiedades a censo enfiteútico con una renta anual de 75 pesos años, que posteriormente gravaron con 4,000 pesos de censos consignativos (280 pesos de renta anual).

que no disponían de capital para hacer las inversiones necesarias, y que con la renta que pagase el enfiteuta o arrendatario, no sólo se impediría que el inmueble bajase de valor o se perdiese, sino que además obtendrían algún beneficio con la renta<sup>21</sup>.

Los censualistas han sido casi en su totalidad las instituciones eclesiásticas, y el abanico social de censuarios o arrendatarios ha abarcado prácticamente a toda la pirámide social, con un predominio de los miembros de los oficios y mercaderes. Incluso parece que hubo personas que obtuvieron bienes acensuados con el objeto de arrendarlos o, al menos una vez obtenidos, los arrendaron o subarrendaron a otras personas, y este arrendamiento, incluso, llegó a ser superior a la renta del censo<sup>22</sup>. De este modo, el censo enfiteútico y los arrendamientos por dos o tres vidas constituían una inversión para el censualista, pero también para el censuario.

En los protocolos notariales analizados no se registró ninguna escritura de constitución o fundación de censo enfiteútico o arrendamiento por dos o tres vidas, y las menciones a este tipo de contratos han sido escasas y muchas se refieren a propiedades ubicadas en la Península Ibérica, lo que es un indicador de que en la ciudad de México el censo consignativo fue más utilizado que el enfiteútico. Gracias al

<sup>21</sup> Al contrario de lo que sucedía en el censo consignativo, donde rara vez se mencionan los motivos del censualista y censuario para formalizar el contrato, en el censo enfiteútico y arrendamientos de larga duración suele constar el motivo del censualista (propietario). El convento de Jesús María, ante el deterioro de las propiedades, motivado por las inundaciones de principios del siglo XVII, entregó a censo enfiteútico perpetuo las casas que anteriormente tenía arrendadas.

<sup>22</sup> Como hizo Gonzalo Ruiz. A veces el enfiteuta o arrendatario retenía una parte de la propiedad y arrendaba o subarrendaba otra parte, porque, en general cuando se trataba de bienes urbanos, se recibían casas y tiendas. Véase también Apéndice 2, cuadro 2, donde se pueden ver algunos casos donde se recoge la renta del censo y la renta de la propiedad.

análisis de otros fondos<sup>23</sup>, se ha podido localizar esta pequeña muestra.

Por último, es importante señalar que los censualistas de ambos censos han sido distintos. Si en el censo consignativo hubo una alta representación de personas a título particular como censualistas, éstas estuvieron prácticamente ausentes en el censo enfiteúutico, y fueron las corporaciones civiles y eclesiásticas, y sobre todo estas últimas, las mejor representadas. En cuanto a los censuarios, diversas categorías socio-profesionales adquirieron la propiedad mediante censo enfiteúutico, si bien se observó un ligero predominio de mercaderes, personal de la burocracia y miembros de los oficios.

Sin embargo, hay que subrayar que muchas veces, en una operación se utilizó más de un mecanismo de crédito. Por ejemplo, se han encontrado situaciones en que a la imposición de censo se le sumó una obligación de pago, como sucedió en la compra de la huerta que efectuó en 1567, el platero Pedro de las Cuevas, por 1,050 pesos. Formalizado el contrato de compra-venta, Pedro de las Cuevas impuso un censo a favor del vendedor de 600 pesos, y mediante una obligación de pago, difirió el pago de los otros 300<sup>24</sup>. Es decir, gracias a la imposición de censo consignativo, (57% del precio de la operación), y de la

<sup>23</sup> AGNM, archivo del ex-Ayuntamiento de la ciudad de México y ASSA (fondo Jesús María). En los inventarios novohispanos analizados fue superior el número de censos consignativos al de los enfiteúuticos. La mayoría de los censualistas fueron instituciones religiosas, aunque también aparecieron censos impuestos a favor del marqués del Valle. Incluso se encontró un caso en que una cofradía traspasó un censo enfiteúutico a un laico (AGI, México, legajo 260).

<sup>24</sup> "200, en 15 días después que se vaya la flota del puerto de San Juan de Ulúa para Castilla, y los 100 restantes dentro de un mes luego siguiente"

obligación de pago (28.6%), Pedro de las Cuevas compró la huerta, exhibiendo únicamente el 14% del precio acordado, en efectivo<sup>25</sup>.

Otras veces, se reconocían los censos que pesaban sobre la propiedad, y se imponía uno nuevo a favor del vendedor. Juan Rodríguez Pachón, por ejemplo, compró, en 1572, a Juan Rodríguez Zambrano, unas casas en México por 4,031 pesos. Se obligó a reconocer un censo de 311 pesos de principal que gravaba el inmueble, e impuso otro a favor del vendedor por los 3,700 pesos restantes. De esta forma, con el reconocimiento del censo ya impuesto, y el nuevo censo que impuso, adquirió las casas sin ningún desembolso inicial de capital<sup>26</sup>.

Por último, los tres mecanismos (imposición de censo, reconocimiento y venta al fiado) se podían utilizar en la misma operación, como sucedió en la venta del ingenio azucarero de San Esteban de Tiripitío. En el siguiente cuadro se muestra cómo se pagaron los 89,000 pesos en que se valoró el ingenio en el momento de su venta en 1629:

---

<sup>25</sup> AN. Antonio Alonso. 16 de enero de 1567. fols. 124/133v (1077/1096). Otro ejemplo se muestra en el Apéndice 1: censos de Francisco Pérez.

<sup>26</sup> AGN, BN. Legajo 433, expediente 5.

CUADRO 5.  
Venta del Ingenio de S. Esteban de Tiripitío (1629)  
Forma de pago<sup>27</sup>

Forma de pago	capital	%
Efectivo	30,000	33.7
Trespaso censo	3,647	4.0
Obligación pago	13,000	14.6
Reconocimiento de censos	28,915	32.5
Imp. Censo a favor vendedor	13,441	15.1

### La importancia del crédito en la compra de propiedades.

El análisis de las ventas de bienes raíces a partir de los protocolos notariales permite hacerse una idea de la importancia que tuvo el crédito y de los mecanismos utilizados, para adquirir la propiedad. Estos últimos fueron el reconocimiento de censo (enfiteúutico y consignativo) y las ventas al fiado.

Mediante el reconocimiento de censo, el comprador obtenía una rebaja en el precio (equivalente al principal del censo); en las ventas al fiado, el pago resultaba diferido.

En el siguiente cuadro se muestran las ventas de bienes raíces extraídas del protocolo notarial<sup>28</sup>, agrupadas por años. Se indica el número de ventas que se efectuaron, el capital que sumaron, el monto del crédito (reconocimientos de censos consignativos y ventas al fiado), y el dinero que se pagó en efectivo. Con un asterisco se ha señalado cuando el vendedor no recibió el precio estipulado en el contrato de compra-venta, sino que vendió la propiedad para saldar una deuda contraída con el comprador.

<sup>27</sup> AGNH, Censos, Legajo 1, expediente 1. Datos sobre este ingenio se pueden consultar en el apéndice 1.

<sup>28</sup> Estas ventas se extrajeron de los protocolos notariales del escribano Antonio Alonso. Son 152 ventas que fundamentalmente cubren el período de 1560 a 1581

CUADRO 6.  
VENTAS DE BIENES RAICES: FORMA DE PAGO  
(Fuente: Protocolos notariales de Antonio Alonso)

AÑOS	VENTAS		CENSOS		VENTA FIADO		EFECTIVO	
	N*	TOT.-PREC.	N*	TOT.-GRAV.	N*	TOT.-DEU.	N*	TOTAL
1557-69	27	26,862	0	0	6	8,722	21	18,140
1570-72	19	21,959	3	3,420	6	8,370	11	10,169
1574-76	27	48,699	1	1,200	5	17,400	21	30,099
1577	15	13,920	2	4,125	10	5,005	4	4,790
1578	32	55,133	5	8,341	12	8,580	18	20,212*
1579	22	18,290	3	1,330	7	8,327	13	8,633
1581	11	6,124	1	600	7	4,450	3	271*
TOTAL:	152	190,987	15	19,016	53	60,854	89	92,314

\*18,000 pesos no se pagaron porque procedían de una deuda.

\*803 pesos no se pagaron porque procedían de una deuda.

De estas 152 ventas, 20 fueron por precios inferiores a 50 pesos, que sumaron 455 pesos, y donde únicamente se registró una venta al fiado por 33 pesos. En 16 de ellas el vendedor fue indio y en una, mulato.

La diferencia que presentan el censo y la obligación de pago (venta al fiado) es que el primero era una carga real y no solía redimirse en el corto plazo<sup>29</sup>, mientras que la obligación de pago era una obligación personal (aunque a veces se hipotecaba el bien comprado, como garantía) y la fecha de pago rara vez superó los 2 años.

Como se aprecia en el cuadro anterior, la venta al fiado fue más común en estas fechas que la compra de propiedades acensuadas.

CUADRO 7.  
Venta de bienes raíces: forma de pago (en porcentaje):

Reconoc. censos	Venta al fiado	Efectivo	Deudas
10%	31.9%	48.3%	9.8%

<sup>29</sup> Véase Apéndice 3, sobre el convento de Jesús María.

### El crédito y las propiedades rurales y urbanas:

En los siguientes cuadros se ofrece información sobre las ventas de bienes raíces. Se distingue entre propiedades rurales y urbanas, y se indica la forma de pago utilizada.

CUADRO 8.  
VENTAS DE BIENES RAÍCES: TIPO DE BIEN Y FORMA DE PAGO  
(Fuente: Protocolos notariales de Antonio Alonso)

LOCALIDAD	VENTAS	CENSO	OBLIGACION	EFFECTIVO	DEUDAS
	N°   capital				
URBANOS	98   96,356	13   16,616	30   33,171	60   45,766	1   803
OTROS	54   93,696	2   2,400	23   27,183	28   46,113	1   18,000

En algunos casos se combinó el censo y la obligación.  
En los bienes urbanos, en 6 casos se utilizó el censo y la obligación.

CUADRO 8.1.  
VENTAS DE BIENES RAÍCES: TIPO DE BIEN Y FORMA DE PAGO (EN PORCENTAJE):

LOCALIDAD	VENTAS	CENSOS	OBLIGACION	EFFECTIVO	DEUDAS
	N°   capit.	N°   capit.	N°   capital	N°   capital	N°   capit.
URBANS	98   96,356	13%   17.2%	31%   34.4%	61%   47.5%	1%   0.8%
OTROS	54   93,696	4%   2.6%	43%   29.0%	52%   49.2%	1%   19.2%

A la luz de estos datos, el censo consignativo se situó preferentemente sobre los bienes urbanos, mientras que la obligación de pago afectó casi por igual a propiedades urbanas y rurales. Esto se pudo deber a que los censuistas prefiriesen como garantía los bienes urbanos antes que los situados en otras áreas. Por ejemplo, en 1572, la viuda doña Bernardina de Torres solicitó a Juan de Busto de Mendoza, poder para imponer censo sobre los bienes de éste (3 pares de casas con sus tiendas, en México), porque "teniendo necesidad de tomar a censo 1,400 pesos", el censualista le exigió imponerlos "sobre bienes valiosos y cuantiosos" en México, y ella los

tenía en Tacuba<sup>30</sup>. También apoya esta suposición el hecho que cuando se recurría al proceso de ejecución, el censalista solicitase que la misma se efectuase en los bienes urbanos, aunque se hubiesen acensuado también bienes rurales<sup>31</sup>.

Esta tendencia también queda confirmada por Schwaller quien apunta "que las más de las obligaciones estudiadas en el siglo XVI estaban colocadas sobre inmuebles urbanos", si bien concluirá diciendo que "hay muchas pruebas de que los inmuebles rurales estaban igualmente gravados", pero esta afirmación la soporta en los estudios de Taylor y de Chevalier, y no en los resultados de su investigación<sup>32</sup>.

De igual modo, hay indicios para suponer que todavía en el siglo XVII los gravámenes hayan afectado fundamentalmente a la propiedad urbana. De los censos impuestos a favor del convento de San Jerónimo de la ciudad de México en 1661, 53 gravaban bienes urbanos, frente a 12 situados sobre propiedades rurales. La mayoría de las propiedades urbanas estaban localizadas en la ciudad de México, y muchas de las tierras que se acensuaron se encontraban en el actual Estado de México o incluso en poblaciones cercanas a la capital (Coyoacán, Tacuba, Tacubaya, Chalco). De los 4 censos perpetuos (enfitéuticos) que disfrutaba el convento en esa fecha, en 3 se especificaba que

<sup>30</sup> En escritura aparte, doña Bernardina de Torres se obligó a pagar el censo, y como garantía hipotecó una huerta con sus casas y arboleda cercada en términos de Tacuba (AN. Antonio Alonso. 27 de enero de 1572. Fols. 17v/20).

<sup>31</sup> Por ejemplo, en el proceso de ejecución que emprendió el Hospital Real de Indios de San José contra los propietarios del ingenio de San Esteban de Tírípítio a principios del siglo XVII, el censalista pidió la ejecución de las casas de los propietarios ubicadas en la ciudad de México, y no del ingenio (AGN, Censos, vol. 1, legajo 1).

<sup>32</sup> J. F. Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1525-1600*. FCE. México, 1990, p. 185.

eran inmuebles urbanos.

CUADRO 9.  
CENSOS DEL CONVENTO DE SAN JERÓNIMO (1661)  
PROPIEDADES ACENSUADAS<sup>33</sup>

TIPO DE PROPIEDAD ACENSUADA	Nº PROPIEDADES		TOTAL PRINCIPAL	
	Nº	%	Total	%
Urbanas	53	68.8	176,550	65.1
Tierras	12	15.6	42,300	15.6
Otros*	3	3.9	6,300	2.3
Sin especif.	9	11.7	46,250	17.0
	--		-----	
Total	77		271,400	

\* Otros: se incluye un obraje, un molino y un oficio de escribano.

### Conclusiones:

1.- El crédito fue importante para adquirir la propiedad. Un análisis de los contratos de compra-venta a partir de los protocolos notariales del escribano Antonio Alonso, muestra que en casi la mitad de las compras de bienes raíces que se efectuaron en la ciudad de México entre 1560-1580, el comprador utilizó algún tipo de crédito para adquirirlos, lo que implicó que el dinero pagado de contado fuese menos de la mitad (cuadros 6 y 7).

2.- En los casos en que el importe se pagó en efectivo, el comprador a veces obtuvo el dinero mediante un préstamo ("mutuo") o mediante un censo consignativo, pero no fue posible determinar con qué frecuencia se recurrió a estos mecanismos.

3.- Otras veces la propiedad se compraba y se imponía un censo consignativo sobre la misma a favor del vendedor. De este modo, el comprador se convertía en censuario y el vendedor en

<sup>33</sup> A partir de María del Carmen Reyna, El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas, México, INAH (Colección Divulgación), 1990.

censualista.

4.- Otro mecanismo, muy común sobre todo a medida que avanzó el período colonial, fue comprar propiedades que ya estaban gravadas con uno o varios censos. Estos censos podían ser consignativos, enfitéuticos o ambos. El censo consignativo era redimible, y el enfitéutico, perpetuo o de por vida, y generalmente este último incluía el derecho de laudemio. A la luz de las fuentes consultadas, fue mayor el número de propiedades gravadas con censos consignativos que con censos enfitéuticos, y algunas estaban gravadas con ambos.

5.- El reconocimiento del censo o censos consignativos (13% de las propiedades urbanas que se vendieron estaban gravadas con censo, y el principal de estos censos supuso un 17% del precio de todas las propiedades), permitía al comprador obtener la propiedad con un menor desembolso en efectivo, a cambio de reconocer los censos que pesaban sobre la misma y de pagar sus réditos.

6.- El reconocimiento del censo ya impuesto pudo favorecer un acceso a la propiedad, al exigir un menor desembolso de capital a la hora de adquirir la misma, pero también los réditos anuales suponían una carga y un obstáculo para la rentabilidad del bien, por lo que, a veces, el propietario tuvo que imponer un nuevo censo para poder pagar los réditos de uno anterior. Además, como en el censo no se exigía una fecha para la devolución del capital y era, ante todo, un derecho real, tendió a perpetuarse sobre los inmuebles, y contribuyó a que se sucedieran distintos propietarios sin redimirlo.

7.- Entre los compradores de bienes acensuados destacaron las

instituciones eclesiásticas, los miembros de los oficios y los mercaderes. La diferencia fundamental que se observa en el comportamiento de estos compradores es que las instituciones eclesiásticas, en general, redimieron el censo en el corto plazo, mientras que los individuos lo reconocieron y se fueron sucediendo, sin redimirlo.

8.- Otra forma de acceder a la propiedad, era obtenerla mediante censo enfiteútico perpetuo o de por vida. A juzgar por las fuentes consultadas, este recurso no fue muy utilizado en la ciudad de México, aunque fue común en el Estado del Marquesado del Valle. Mediante estos contratos, se obtenía la propiedad (en sentido estricto, su dominio útil), y a cambio de pagar una renta anual, no se exigía un desembolso inicial de capital, si bien en el siglo XVI el enfiteuta o censuario se obligaba a realizar una inversión en el bien que obtenía mediante estos contratos. A partir de una pequeña muestra analizada, se puede apreciar que los propietarios o censualistas fueron principalmente instituciones civiles (Ayuntamiento, hospitales) y eclesiásticas (conventos), a diferencia de los censualistas (acreedores) del censo consignativo, donde los individuos fueron mayoritarios.

9.- Un análisis de los contratos de compra-venta muestra la importancia de dos instrumentos: el reconocimiento del censo y la obligación de pago, para adquirir la propiedad.

10.- La obligación de pago permitía diferir el pago. Este recurso fue más utilizado que el reconocimiento de censo. En general, era un crédito a corto o mediano plazo, y a veces se hipotecó la propiedad como garantía adicional.

11.- El análisis de las operaciones de compra-venta en la ciudad de México entre 1557-1581, y de los libros de censos de los conventos de Jesús María (1594-1609) y de San Jerónimo (1661) puso, además, de manifiesto que el censo gravó fundamentalmente inmuebles urbanos, mientras que la obligación de pago se utilizó indistintamente para comprar bienes raíces urbanos y rurales. Esto no quiere decir que las haciendas no estuviesen gravadas con censos, sino que únicamente indica que los censualistas de la ciudad de México prefirieron que se acensuasen bienes urbanos para respaldar los capitales que entregaban.

## 6.- El censo consignativo y la sociedad.

### El censo consignativo como inversión.

#### a) La mentalidad rentista:

A la luz de las muestras estudiadas, fueron viudas, menores de edad y corporaciones laicas y religiosas, los principales acreedores (censualistas) en el siglo XVI. Todos ellos utilizaron el censo consignativo para invertir un capital y, a la vez, sustentarse con su renta.

Se puede hablar, por tanto, de una mentalidad rentista entre los acreedores (censualistas) del siglo XVI, que trataban de "vivir de la renta" y mantener intacto el capital que poseían.

El censo consignativo, con unas tasas de interés aceptables, podía permitirlo. Si tenemos en cuenta que, en la mayor parte del período analizado, estas tasas fueron del 10% y del 7.14%, podemos entender el que hubiese sectores que se sintiesen atraídos por esta rentabilidad del capital<sup>1</sup>.

Las garantías que se establecían para el acreedor (censualista) en este contrato, ofrecían una relativa seguridad a su inversión. El acreedor (censualista) disponía de recursos legales para cobrar los réditos adeudados (proceso de ejecución) y, ante la insolvencia del deudor, podía solicitar el embargo del bien que se había acensuado.

<sup>1</sup> Aunque no se han encontrado testimonios en Nueva España, en la Península Ibérica se denunció constantemente que las altas tasas de interés atraían los capitales hacia la inversión en censos, y se descuidaban las otras actividades productivas. Así, en 1563, las Cortes castellanas, suplicaban al rey que se bajasen las tasas de interés de los censos al 7.14%, porque "... como no hay otra manera de socorrer la gente, si no es tomando censos sobre sus haciendas, y éstos los hallan tan baratos, como son a diez por ciento, que muchos se han dado tanto a ellos que, pareciéndoles buena manera de vivir, se han dejado de la labranza y crianza y otros tratos y granjerías en que entendían, con que el reino era beneficiado, y emplean sus haciendas en los dichos censos, de que se siguen daños e inconvenientes" (en fray Tomás de Mercado, Suma de Tratos y Contratos. Edición a cargo de Nicolás Sánchez Albornoz. Instituto de Estudios Fiscales, Ministerio de Hacienda, Madrid, 1977. 2 vols (1ª ed. 1569; 2ª edición corregida y aumentada, 1571), p. 501).

El censo consignativo ofrecía, además, una ventaja adicional frente a otras inversiones: la renta era fija, no sufría las fluctuaciones del mercado, y no requería más que un desembolso inicial de capital. Por lo tanto, en el censo consignativo, el censualista (acreedor) sólo tenía que encontrar un deudor (censuario), entregarle un capital y cobrar los réditos.

Si bien el acreedor no podía forzar al deudor a que le devolviese el principal, podía recuperarlo mediante el traspaso del título del censo a otra persona o institución. El hecho que hubiese sectores de la sociedad novohispana interesados en este mecanismo, facilitaba su traspaso y, por tanto, la recuperación del capital.

El censo, pues, suponía una inversión relativamente lucrativa, rentable, segura y líquida.

La combinación de estos elementos lo hizo atractivo a sectores que no podían mantenerse a sí mismos, bien porque su minoría de edad se lo impedía, bien porque su condición femenina les dificultaba la dedicación a actividades productivas (mujeres, viudas, conventos de religiosas) o, en el caso de muchas corporaciones y fundaciones, porque necesitaban la obtención de una renta para sustentarse (capellanías, obras pías, hospitales, cofradías, colegios), o la renta les proporcionaba unos ingresos fijos para hacer frente a algunas partidas (ayuntamientos).

Sin embargo, el censo consignativo no constituía en esta época la única posibilidad de inversión. La adquisición de bienes raíces, que se arrendaban o entregaban a censo enfiteútico, podía proporcionar igualmente la ansiada renta.

Pero, a juzgar por el uso que hicieron estos sectores del censo consignativo, éste fue el mecanismo más atractivo. Con todo, se aprecian diferencias:

- a) la retención de la inversión presenta diferencias acusadas entre individuos e instituciones;
- b) para algunos acreedores, el censo consignativo constituyó su principal inversión (menores); otros diversificaron sus ingresos (corporaciones religiosas); y a otros, el censo consignativo les proporcionó unos ingresos inferiores a los que obtuvieron por otras partidas (Ayuntamiento de la ciudad de México).

1) El crédito a título particular: Como se señalaba en el capítulo 3, el crédito a título particular fue más importante que el de las corporaciones en el siglo XVI. Personas con distintas ocupaciones invirtieron en censos consignativos, si bien sobresalieron aquellas personas que no se podían mantener a sí mismas: menores de edad, mujeres y viudas.

Los menores, las mujeres y las viudas utilizaron el censo consignativo para invertir un capital que habían heredado o adquirido mediante alguna donación y, mantenerse con su renta hasta el matrimonio, hasta la mayoría de edad o mientras viviesen. Lo característico de estos acreedores es que su interés por este instrumento obedecía a unas circunstancias muy precisas. La minoría de edad, por ejemplo, no era una situación definitiva. Al alcanzar la mayoría de edad, los menores podían administrar su herencia y el capital invertido en censos podía ser trasladado a otras partidas. El censo consignativo, por tanto, permitía al menor hacer frente a la orfandad, al facilitarle una renta con la que sustentarse, a la vez que

aseguraba que recibiese íntegro el capital, en el momento en el que se emancipaba. Así, el carácter líquido del censo consignativo constituyó un elemento importante.

La preferencia por el censo consignativo hasta que el huérfano alcanzase la mayoría de edad o la menor "tomase estado", se encuentra en algunos testamentos. Por ejemplo, Juan Díaz de Gibraltar nombró al mulato Francisco, su heredero universal. Dispuso que la herencia le llegase en forma de renta. Para ello, ordenó que se vendieran sus bienes (muebles y raíces) en almoneda, y el dinero resultante se diese a censo<sup>2</sup>. También el alguacil mayor García de Vega, legó, en su testamento, 1,650 pesos, a dos sobrinas, la mitad para cada una, y dispuso que hasta que "tomasen estado", se diesen a censo, y asimismo que los réditos se invirtiesen en nuevos censos<sup>3</sup>.

Cuando no había testamento, los tutores de los menores también utilizaron el censo consignativo. Por ejemplo, el comendador Cristóbal de Salazar, como tutor de los hijos de Juan de Salazar, invirtió parte de la herencia de los menores en censos. En este caso, la almoneda se hizo no sólo de los bienes muebles sino también de los raíces, ya que al menos un censo tuvo su origen en un solar que vendieron al censuario (deudor)<sup>4</sup>. Los menores del carpintero Diego Bernal, asimismo,

<sup>2</sup> Documento 183, en Cayetano Reyes García, Índices y Extractos de los Protocolos de la Notaría de Cholula (1590-1600). México, INAH (Colección científica, 8), 1973.

<sup>3</sup> AGNM, BN, Legajo 195, expediente 1. Otros ejemplos de cláusulas de testamento donde se dispone que a la muerte del testador, se haga almoneda de los bienes, y que el capital resultante se invierta en censos, se pueden ver en: AH, Antonio Alonso, 5 de abril de 1574 o en AH, Melchor Hurtado, 7 de febrero de 1572, fols. 23/26. En el segundo caso, la inversión en censos (300 pesos) se mantendría hasta que la menor "se casase o tomase estado".

<sup>4</sup> Censo contra Francisco Pérez, maestro de hacer carros (Apéndice 1).

prefirieron vender unas casas para invertir el capital en censos consignativos<sup>5</sup>.

Esto no quiere decir que siempre se optara por el censo consignativo. Algunas veces, el testador disponía que se siguiesen explotando sus empresas. Por ejemplo, Juan de la Sala dejó ciertas haciendas de minas y esclavos, y dispuso que la hacienda no se vendiese, sino que se beneficiase, y de sus rentas se hiciesen dos partes: una, para casar huérfanas; y la otra, para sus hijos, que eran "naturales". Para ello, nombró como patronos al Cabildo y Regimiento de la ciudad de México y al provincial de la Orden de San Agustín. Sin embargo, la liberación de más de 200 esclavos indios, ordenada por la Real Audiencia, y el hecho que se cegaran algunas minas, empujó al Cabildo, en 1564, a venderlas y "a echar" los 10,000 pesos de oro de minas (16,650 pesos) en que se remató la hacienda, en censos<sup>6</sup>.

La utilidad de la renta se puede apreciar claramente en el siguiente caso: En 1566, el clérigo Juan de Ayllón, como tutor de los cuatro menores huérfanos de Pedro del Río, entregó 1,000 pesos al mayordomo del Colegio de huérfanas de México, donde había entrado como pupila una de las menores, para que "se echasen a renta", y pagar con sus réditos la manutención de la niña. Se disponía que cuando ésta abandonase el colegio, se le devolverían los mil pesos. Es decir, el censo permitiría la sustentación de la menor, y que, en su mayoría de edad,

---

<sup>5</sup> AGNM, BN. Legajo 339, expediente 7: las casas se encontraban en mal estado. Véase Apéndice 2.

<sup>6</sup> AN. Antonio Alonso, 20 de diciembre de 1564. Fols. 598/602v (1017/1028).

recuperase el capital<sup>7</sup>.

En las familias de algunos recursos, las viudas también poseían un capital, con el que tenían que sustentarse. A diferencia de los menores, no todo el capital era heredado, porque con la viudez recuperaban igualmente su parte en los bienes gananciales y su dote. Además, la viudez les permitía administrar su patrimonio sin ninguna restricción jurídica.

Aunque las viudas recurrieron con frecuencia al censo consignativo, en general, diversificaron más sus fuentes de ingresos que los menores. A veces mantenían empresas que habían heredado de sus maridos, y en los protocolos notariales ha quedado registro de su actividad al frente de algunas explotaciones o su participación en compañías<sup>8</sup>. Muchas veces los menores y viudas disfrutaban los bienes conjuntamente ya que, a la muerte del padre, la viuda era tutora de sus hijos<sup>9</sup>.

Por las mismas características de los integrantes de este grupo, estos censos no se conservaron durante largos periodos. Si el censo consignativo permitía al menor hacer frente a la orfandad, no era una alternativa atractiva cuando el menor se emancipaba y se podía dedicar a otras actividades, como lo

<sup>7</sup> AGNM, BN, Legajo 289. Expediente 34.

<sup>8</sup> A veces se encuentran testimonios en el sentido que no sólo se ha conservado el capital sino que éste ha aumentado. Por ejemplo, en 1578, Francisca Ortiz, viuda de Pedro de Escobar, como tutora de sus 5 hijos, declaraba que cuando murió su marido "hará 14 años, los bienes que le quedaron, valían 11,000 o 12,000 pesos" y "ha aumentado y multiplicado sus bienes hasta en cantidad de 18,000 pesos" (AN, Antonio Alonso, 16 de mayo de 1578. Fols. 201/203). También se deduce que doña Francisca de Arellano, viuda de Melchor de Valdés, como tutora de sus hijos, había aumentado su capital, arrendando casas y tierras y en el trato de mercaderías (AN, Antonio Alonso, 11 de noviembre de 1578. Fols. 454v/455v).

<sup>9</sup> La viuda podía ser tutora y curadora de sus hijos, después de la muerte del padre, mientras "mantuviere viudez, y no casare. Mas luego que casare, deben sacar al huérfano de su poder: porque dijeron los Sabios, que la mujer suele amar tanto al nuevo marido, que no tan solamente le daría los bienes de sus hijos; mas aún, que consintiera en la muerte de ellos, por hacer placer a su marido". (Partido 61, tit. XVI, Ley XIX).

muestra el hecho de que cuando los menores alcanzaban la mayoría de edad se deshiciesen de los censos. A continuación se presentan algunos ejemplos.

El tocinero Juan Martín tenía, de niño, un censo de 500 pesos de principal a su favor. Cuando alcanzó la mayoría de edad, recuperó 200 pesos del principal, al redimir el censuario (deudor) esa cantidad. Al año y medio, traspasó los 300 pesos restantes al convento de la Concepción<sup>10</sup>. También los hijos de Juan Pérez de Madrid se deshicieron de la inversión en censos (3 censos, que sumaban 600 pesos), cuando alcanzaron la mayoría de edad, al traspasarlos a otros menores<sup>11</sup>. La urgencia por recuperar el capital llegó a ser, en ocasiones, tan apremiante que el censalista otorgó la escritura de redención del censo, sin que el censuario le hubiese entregado la totalidad del principal del mismo. Así, en 1580, Esteban Rodríguez y doña María de Luna, su mujer, otorgaron la redención de un censo de 1,000 pesos de principal, al deudor, a pesar de haber recibido sólo 800 pesos de principal, y el matrimonio le hacía donación de los 200 pesos restantes "por la buena obra" que les hacía el deudor "en pagárselos en reales y a partida de la flota y en tiempo, que de ellos tienen necesidad"<sup>12</sup>. El censo se había impuesto tres años antes a favor de los menores de Simón Luzardo, y le había correspondido a doña María en la partición de la herencia.

Como, a veces, todo el capital de estos menores estaba

---

<sup>10</sup> AGNH, BN, Legajo 433, expediente 11.

<sup>11</sup> AN. Antonio Alonso. 28 de noviembre de 1576. Fol. 2006/2007v.

<sup>12</sup> AN, Antonio Alonso, 29 de octubre de 1577.

invertido en censos, para hacer frente a algunas necesidades, tenían que traspasar el título durante la minoría de edad. Eso sucedió con los hijos de Pedro González. Uno de los menores murió, y su madre, casada en segundas nupcias, reclamó la herencia del menor difunto (628 pesos). El tutor de los menores le entregó 206 pesos, y, según sus palabras, "no teniendo los menores otra cosa con que pagar sino con un censo", le traspasó el principal de uno de 300 pesos, y réditos anteriores a la fecha del traspaso para completar los 67 peses restantes<sup>13</sup>.

Con todo, el comportamiento de las mujeres ofrece diferencias respecto al de los varones. En general, las mujeres retuvieron durante más años la inversión en censos. Cuando eran varios los menores, en la repartición de la herencia, los censos generalmente se adjudicaron a las mujeres, quienes, en el momento de "tomar estado", ya fuese por matrimonio o por profesión religiosa, los aportaban como dote.

Por ejemplo, los hijos de don Jorge de Alvarado, en su minoría de edad, fueron censualistas (acreedores) de Juan Velázquez de Salazar. Este, en 1574, impuso un censo a favor de los menores de 1,400 pesos, que, en la partición de la herencia, le correspondió a una de las menores, doña Catalina de Villafañe Alvarado, quien lo aportó en dote en su matrimonio. Ahora bien, en estos casos, fue frecuente, que contraído el matrimonio, el censo se traspasase o redimiese. Es el matrimonio, el que pide autorización al alcalde para traspasar el censo, porque según sus propias palabras:

"tenemos mucha necesidad, por ser recién casados, de muchas cosas forzosas

<sup>13</sup> Reconstruido a partir de AH, Antonio Alonso, 26 de febrero de 1571, fols. 143/145v.

para el ornato y aderezos de nuestras personas y casas conforme a nuestra calidad, así de esclavos negros, como de vestidos y aderezos de casa y otras cosas, y para lo poder suplir, para no nos ir empeñando querríamos vender un censo [...]"<sup>14</sup>.

La inversión en censos asimismo se podía mantener hasta que la menor profesase en un convento de monjas, y, en tal caso, lo aportaba como dote. Por ejemplo, la niña doña María de Peralta había heredado de sus padres un capital que sus tutores, que eran sus abuelos maternos invirtieron en censos en 1611 y 1613. Cuando, en 1625, María profesó en el convento de la Concepción de la ciudad de México, su abuela traspasó estos dos censos al convento, como dote<sup>15</sup>.

También las mujeres y viudas cuando contraían matrimonio, traspasaban el título a otro acreedor. Por ejemplo, en 1574 se impuso un censo de 500 pesos de principal a favor de Agustina de Contreras. Un año más tarde, la censalista y su marido traspasaron el censo a otro acreedor, y, utilizaron parte del principal para comprar unas casas<sup>16</sup>. También doña María de Peralta, cuando se casó en segundas nupcias con el oficial de la Real Hacienda, don Ortuño de Ibarra, traspasó un censo de 1,000 pesos, a los hijos de su primer matrimonio (menores de Vázquez de Tapia)<sup>17</sup>.

<sup>14</sup> AGNM, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, expediente 2. También Diego de Nava pidió autorización al alcalde, cuando contrajo matrimonio, para traspasar un censo de 2,800 pesos de principal, que se había impuesto en su minoría de edad, porque "tiene extrema necesidad de una esclava negra, que le sirva a él y a su mujer, y de lienzo, paño y otras cosas muy necesarias para sus vestidos y casa, lo cual no pueden pagar si no es con excesivo trabajo y mucha falta de comodidad, y esta necesidad no se puede suplir con la renta de su hacienda, por ser poca..." (AGNM, Real Fisco, vol. 2). En el Apéndice 3, se puede ver cómo entre los censuistas de Miguel de Solís, hubo dos censos aportados en concepto de dote, que en breve se traspasaron para recuperar el principal.

<sup>15</sup> AGNM, BN, Legajo 2, expediente 77. También doña Beatriz de Tovar, en 1597, traspasó un censo de 800 pesos que le pertenecían a su hija, cuando ésta profesó en el monasterio de Santa Catalina de Sena de Puebla, como parte de su dote (AGNM, Real Fisco, vol. 2).

<sup>16</sup> AGNM, Real Fisco, vol. 2.

<sup>17</sup> Véase apéndice 1, censos de Juan Suárez de Peralta.

Al igual que los menores, en ocasiones, las viudas tenían que traspasar algún título para hacer frente a otras necesidades. Por ejemplo, en 1576, doña Leonor Pellicer traspasaba un censo impuesto a su favor 8 años antes, a su hija, por concepto de dote. La hija y el marido, a su vez, lo traspasaron un año más tarde a un tercero<sup>18</sup>. Otra viuda, Francisca Sánchez, prefirió traspasar el censo a un nuevo acreedor, para recuperar el capital y entregarle a su hija la dote en efectivo<sup>19</sup>.

En el siguiente cuadro, se presenta el tiempo que los menores y viudas retuvieron la inversión en censos. Este análisis se ha hecho sobre 32 escrituras, las únicas en que ha sido posible conocer la fecha de redención o de traspaso del censo a otro censalista (acreedor):

CUADRO 1.  
RETENCIÓN DE LOS CENSOS POR MENORES Y VIUDAS

MENORES		VIUDAS	
Duración	Nº	Duración	Nº
De 1 a 10 años	5	Menos de 1 año	3
De 11 a 20 años	16	5 años	1
Más de 20 años	2	De 5 a 10 años	3
Total:	23	De 10 a 15 años	2
		Total:	9

En los menores, la retención de la inversión se sitúa, en promedio, entre 14 y 15 años, con un mínimo de 2 años, y un máximo de 40. De estos 23 censos, 4 se redimieron a favor de los menores; los 17 restantes se traspasaron. Hay que advertir que el censo que se mantuvo 40 años, existió un impedimento

<sup>18</sup> Véase Apéndice 1, censos de Niguel de Solís.

<sup>19</sup> AH, Antonio Alonso, 28 de junio de 1571, fols. 114/122 (231/239). La dote sumó 1,697 pesos, de los cuales 1,483 correspondían a este censo (1,400 de principal y 83 de réditos atrasados).

legal que dificultó su traspaso<sup>20</sup>. La duración media de los censos a favor de las viudas, ha sido algo menor, de 6 años. Se conoce otro censalista (acreedor) en otros 3 censos, pero no fue posible determinar el tiempo durante el que se mantuvo la inversión.

Podemos concluir, por tanto, que el censo consignativo se presentaba como un mecanismo de inversión adecuado, mientras que las personas no se podían mantener a sí mismas, pero superadas estas circunstancias, no constituía una inversión atractiva. En consecuencia, no resulta arriesgado afirmar que si el censo consignativo no hubiese gozado de ese carácter líquido que permitía recuperar el capital mediante el traspaso del título, este grupo no habría utilizado este instrumento.

## 2) Instituciones civiles y eclesiásticas:

Al igual que los acreedores a título particular, las instituciones, tanto civiles como eclesiásticas, utilizaron el censo consignativo para obtener una renta. Sin embargo, el carácter de la inversión fue diferente. Las corporaciones buscaron una inversión a muy largo plazo de su capital y se mantuvieron como censalistas durante años e incluso siglos: si el capital se redimía se volvía a imponer.

- El Cabildo de la ciudad de México: Durante el período colonial el Cabildo se quejó en repetidas ocasiones de los escasos bienes propios que poseía la ciudad, y de los inconvenientes que se derivaban de esa situación. Los bienes

---

<sup>20</sup> Se trataba de los menores de Juan Vicente de Almaraz. Tres de los menores murieron; y los otros hermanos cuando se redimió el censo tuvieron que ofrecer fianzas de que en caso que aquéllos "apareciesen", les entregarían la mitad del principal y de los réditos (AGN, Real Fisco, vol. 2).

propios, como en otros municipios, estaban destinados para sufragar los gastos de la comunidad, y su escasez forzaba al Ayuntamiento a recurrir a otras fuentes de ingreso<sup>21</sup>.

Con el fin de hacer productivas sus rentas y de obtener una fuente más de ingresos regulares, el Cabildo invirtió en censos consignativos y destinó sus rentas a partidas concretas (bienes propios y contribución de la sisa). Además, presenta un comportamiento similar al de otras instituciones: cuando el censo se redimía, el principal se volvía a invertir en censos, para seguir disfrutando la renta<sup>22</sup>.

No ha sido posible conocer la importancia que tuvo el censo consignativo frente a otras partidas (arrendamientos, censos enfitéuticos, contribuciones), únicamente parece que las rentas que obtuvo mediante el censo consignativo fueron superiores a las que obtuvo mediante el enfitéutico, pero debieron de ser inferiores a otros ingresos<sup>23</sup>.

- Las comunidades indias: Al igual que los cabildos de españoles, también obtenían rentas, mediante arrendamientos, censos enfitéuticos o consignativos. Pero no ha sido posible conocer el porcentaje que supuso la inversión en censos.

En las fuentes analizadas, las referencias a la actividad

---

<sup>21</sup> En 1550, por ejemplo, el Cabildo suplicaba al virrey que le señalase bienes propios a la ciudad, y se lamentaba que por no tenerlos, no tenía "ninguna cosa pública [...] de las que son menester para el bien público, no habiendo en toda España aldea que no tenga más posibilidad que esta ciudad" (Acta de Cabildo de 6 de marzo de 1550. Libro 5).

<sup>22</sup> Por ejemplo, en el acta de 17 de diciembre de 1599 se menciona que Elvira Barriga quería redimir 300 pesos de oro común de principal de censo que tenía a favor de la ciudad (sisa), y se ordenó al mayordomo de la sisa los recibiera y se juntase el principal con otros principales redimidos para volverlos a imponer a censo (Actas del Cabildo, Libro 14, México, imprenta de Aguilar e Hijos, 1989).

<sup>23</sup> Para la misma fecha se mencionan 5 censos enfitéuticos que proporcionaban unas rentas anuales de 350 pesos, frente a los 1033 pesos de los consignativos. Los ingresos por arrendamientos, a juzgar por el gran número de inmuebles que poseía el Ayuntamiento debieron de ser superiores a las rentas de los censos.

crediticia de estas comunidades han sido escasas, pero es posible que su importancia hubiera sido mayor en las áreas rurales donde estas comunidades radicaban, como podría deducirse del análisis de los protocolos notariales del partido de Cholula. En este sentido hay que tener presente que estas comunidades, en conjunto, poseían un capital importante, en bienes inmuebles y probablemente en dinero, y que, por parte de las autoridades, hubo una tendencia a que las cajas de comunidad se convirtieran en "cajas de censos"<sup>24</sup>. Así en las Leyes de Indias se disponía que cuando en las Cajas de Comunidad hubiese una cantidad considerable en dinero, la impusiesen en censos, para que el dinero no estuviese "ocioso", y en caso que los censos se redimiesen, se volviesen a invertir. Los réditos de estos censos "sin tocar en la suerte principal" ayudarían a estas comunidades a pagar los tributos, y, además, deberían gastarse "solamente en lo que se dirigiese al descanso y alivio de los indios"<sup>25</sup>.

Con los datos disponibles, no ha sido posible conocer la repercusión que tuvieron los principales, ni las rentas para las comunidades indias, ni si efectivamente se dirigieron a su "descanso y alivio"<sup>26</sup>. El hecho que a veces el encomendero fuese censuario (deudor) de las comunidades, o que la comunidad otorgase poder, por ejemplo, al encomendero o a su

<sup>24</sup> María del Carmen Rubio ("Las Cajas de Censos de Indios" en Historia 16, n° 83, marzo 1983, pp. 83-93) estudia este proceso en Perú. Juan Guillermo Muñoz indica la misma tendencia en Chile en el siglo XVI (comunicación oral).

<sup>25</sup> El título 4, libro 6 (leyes 1-11) de las Leyes de Indias está dedicado a las Cajas de Comunidad o Cajas de censos.

<sup>26</sup> Las cajas de comunidad de Chile tenían capitales importantes invertidos en censos, que en muchos casos no beneficiaron a la comunidad, ya que el procedimiento seguido era invertir el capital y reinvertir los réditos de los mismos (Juan Guillermo Muñoz, comunicación oral).

administrador, para la gestión de estos fondos, favoreció los abusos<sup>27</sup>.

- Las instituciones y fundaciones eclesiásticas: Conventos, cofradías, capellanías y obras pías utilizaron el censo consignativo para obtener una renta, si bien no descartaron la inversión en inmuebles que se arrendaban o entregaban a censo enfitéutico. La política inversionista de todas estas instituciones y fundaciones fue similar, por lo que se tomará como muestra a los conventos de monjas.

Los conventos de monjas fueron las instituciones rentistas "por excelencia", no sólo porque sus principales fuentes de ingreso fueron las rentas, sino también porque su estrategia inversionista se orientó hacia la consecución de las mismas. Por ejemplo, en la fundación del convento de Jesús María se establecía que se comprase "renta segura y bien parada" y que si se redimía el capital, se volviese a imponer<sup>28</sup>.

A juzgar por los datos que conocemos, los conventos de monjas invirtieron entre 1550-1620 en censos consignativos y en inmuebles urbanos, que arrendaban o entregaban a censo enfitéutico. Este análisis se funda en los libros de censos y cuentas del convento de Jesús María, el único del que disponemos datos que permiten hacerse una idea de los ingresos de un convento por censos y arrendamientos.

<sup>27</sup> Hernán Pérez de Bocanegra era censuario (deudor) de la comunidad de Taximaroa y su encomendero. En la "Relación de lo que valieron las rentas del Marqués del Valle en los años de 1568 y 1569" se deduce que el marqués era censuario de los Indios de Coyocacán y Toluca, aunque no es posible determinar si eran censos enfitéuticos o consignativos (reproducido en Francisco del Paso y Troncoso, Epistolario de la Nueva España 1505-1818, Antigua Librería Robredo, de José Porrúa e hijos; 2ª serie, 1940, Doc. 267, tomo 10). Los principales y maceguales de Cuernavaca en 1569 otorgaron poder al contador del marqués del Valle para cobrar los réditos de los censos de los que eran acreedores (AN, Antonio Alonso, 12 de marzo de 1569).

<sup>28</sup> AGN. Templos y Conventos. Volumen 157, expediente 9.

En 1594, sus ingresos anuales, por estos conceptos, eran los siguientes:

CUADRO 2.  
INGRESOS ANUALES DEL CONVENTO DE JESUS MARIA (1594)

Concepto	Total	%
censos consignativos	4,482	65.1
censos enfiteúticos	180	2.6
arrendamientos	2,228	32.3

Es decir, en 1594, las rentas de los censos consignativos significaban la principal entrada del convento (65.1%), pero no se descartó la inversión en bienes inmuebles: 35% de los ingresos.

En 1609, los censos consignativos constituían asimismo la principal fuente de ingresos del convento, si bien resulta difícil precisar en qué porcentaje, porque estas fechas coinciden con la baja de interés de los censos consignativos al 5%. Estas tasas afectaron a los censos anteriormente impuestos, aunque posiblemente en una fecha algo posterior. Además, no disponemos de los ingresos por arrendamientos en ese año, si bien no alterarían significativamente las proporciones porque muchas propiedades en lugar de arrendarse se entregaron a censo enfiteúutico.

CUADRO 3.  
INGRESOS ANUALES DEL CONVENTO DE JESUS MARIA (1609)

Concepto	Total (7.14%)	%	Total (5%)	%
censos consignativos	6,114	74	4,812	69.1
censos enfiteúticos	2,149	26	2,149	30.9
arrendamientos	?		?	

La principal diferencia que se observa en los ingresos del convento en 1594 y 1609, es que en 1594, los bienes inmuebles se arrendaron; y en 1609 se entregaron a censo enfiteútico. Este cambio se explica porque debido a las inundaciones de principios del siglo XVII, algunos edificios sufrieron daños importantes y, ante esa coyuntura, el convento en lugar de arrendarlas, las entregó a censo enfiteútico. En los contratos que formalizó, el enfiteuta se comprometía a reparar las casas y a hacer inversiones en las mismas<sup>29</sup>. Es decir, el convento prefirió el arrendamiento al censo enfiteútico cuando la propiedad se encontraba en buen estado, pero la entregaba a censo enfiteútico, cuando el deterioro del inmueble le exigía efectuar inversiones en el mismo.

Por tanto, aunque los ingresos que se derivaban de los censos consignativos eran superiores a los de los enfiteúticos, no se descartó la inversión en bienes raíces. El convento recibió algunos legados en bienes raíces que conservó<sup>30</sup> y, además, llegó a traspasar censos para comprar una propiedad<sup>31</sup>, o

<sup>29</sup> Como se explicó en el capítulo 5, así se justificaba por parte de los censuistas la entrega de la propiedad a censo enfiteútico. En el convento de Jesús María se observa que propiedades que estaban arrendadas en 1594 se entregaron a censo enfiteútico entre 1608-9, y se mencionó que estaban en mal estado como consecuencia de las inundaciones (Véase Apéndice 3).

<sup>30</sup> El convento, por ejemplo, recibió unas casas valoradas en 20,000 pesos, que legó el platero Dionisio de Cítola, para la dote de 6 monjas capellanas. El convento arrendó primero las casas y a principios del siglo XVII las entregó a censo enfiteútico.

<sup>31</sup> Por ejemplo, en 1585 se vendieron 2 pares de casas que fueron de Juan Rodríguez Sánchez. Al convento

incluso recuperó algunos inmuebles que tenía entregados a censo enfiteúatico, mediante compra<sup>32</sup>.

Por último, las dotes de profesión de monjas y las pensiones o rentas que se pagaban durante el noviciado constituyeron otra entrada importante para los conventos. Además, el principal de la dote, hasta que no se pagaba, devengaba réditos (a la misma tasa de interés que los censos consignativos), como se analizó en el capítulo 3. A ello hay que sumar que algunos conventos tenían parte de su capital entregado a "trato" o "a ganancia", a mercaderes.

La diferencia fundamental que ofrecen las instituciones y fundaciones respecto a los acreedores a título particular, es el carácter de su inversión. Como se analizó, cuando los menores alcanzaban la mayoría de edad, se deshacían del censo. Los censos impuestos a favor de las viudas tampoco se mantenían por largos periodos. Las instituciones, en cambio, mantuvieron el capital invertido en censos durante años y aún siglos. Si en los acreedores a título particular se observa, en la mayoría de los casos, una inversión a corto plazo y transitoria, en las instituciones o corporaciones, en cambio, predomina una inversión a largo plazo: si el censo se redimía, el capital se volvía a invertir en censos<sup>33</sup>.

---

le correspondió la mitad (2,450 pesos) por la dote de 2 hijas del propietario, que habían profesado en el convento. El convento pagó la otra mitad, y para ello traspasó un censo de 1,000 pesos de principal (ASSA, Fondo Jesús María. Libro 5). En el apéndice 1, censos de Miguel de Solís, se observa cómo los conventos de la Concepción y Jesús María conmutaron censos para comprar propiedades.

<sup>32</sup> En 1594 el convento de Jesús María había dado unas casas a censo perpetuo a Martín Sánchez Falcón en 89 pesos al año. En 1603 el convento le compró las casas en 4,000 pesos: 1,000 los entregó al contado, y 3,000 se obligó a pagarlos en 4 meses. En 1604, el convento acabó de pagar y recuperó las casas. Se hace referencia a que el censoario había hecho mejoras (ASSA, Fondo Jesús María. Libro 6).

<sup>33</sup> En las cuentas del convento de la Concepción de 1603-1606, se le hizo cargo a la abadesa de 15 censos que se redimieron en ese período, que sumaban 14,330 pesos. La abadesa ofreció en descargo 14,352 pesos

3) La "obsesión" por la renta: En el siglo XVI en España se denunció repetidamente una obsesión rentista que se había apoderado de amplios sectores de la sociedad castellana. Instituciones e individuos, según las denuncias de la época, atraídos por los elevados intereses y los beneficios que proporcionaban los réditos de censos y juros, invertían sus capitales en la obtención de una renta y, en consecuencia, abandonaban las actividades productivas<sup>34</sup>.

Los arbitristas españoles del Siglo de Oro, especialmente Martín González de Cellorigo y Sancho de Moncada se hicieron eco de esta situación. El primero, en 1600, denunciaba los censos como "la peste y perdición" de España; el segundo, unos años más tarde, consideraba que para sus compatriotas "más valía un poco de renta en paz que mucha hacienda con cuidado". Ricos y pobres se sentían atraídos por la renta ("fundaban su vivir en renta"). Ante esta situación, algunos proponían bajar las tasas de interés para desanimar a los inversionistas ("que viendo los réditos tan cortos, emplearían las haciendas en comercio, labranza y crianza"), pero otros, como Sancho de Moncada, consideraban la medida insuficiente y argüían que "no conocen lo que estos dicen la holgazanería que hoy tiene España, y no querrán sino renta aunque perezcan"<sup>35</sup>.

Bartolomé Bennassar, en sus estudios sobre Valladolid en el siglo XVI, relacionó esta obsesión por la renta con la presencia importante de acreedores a título particular, que

---

que se entregaron a censo, es decir la cantidad redimida se volvió a invertir (AGNM. BX, legajo 277, expediente 2).

<sup>34</sup> Véase nota 1, en este capítulo.

<sup>35</sup> Sancho de Moncada, Restauración política de España (edición a cargo de Jean Vilar), Madrid, Instituto de Estudios Fiscales, 1974, p. 208 (1ª edición, 1619).

suministraron mediante el censo consignativo sumas de dinero considerables. En Nueva España la situación fue diferente. No había categorías socio-profesionales que, como tales, se hayan sentido mayoritariamente atraídas por este tipo de inversión, sino que son sobre todo viudas, mujeres y huérfanos, los que suministraron los mayores capitales, sin que los adultos, cuando se podían poner al frente de las actividades productivas hayan orientado sus capitales hacia esta inversión.

Si en los menores, viudas y huérfanas se puede hablar de una mentalidad rentista, por el tiempo que retuvieron la inversión en censos, la búsqueda de la renta fue coyuntural, consecuencia de unas circunstancias, que determinaban una inversión a corto plazo. La "obsesión" por la renta y por una inversión a largo o muy largo plazo, quedaría restringida a las instituciones. En Nueva España, por tanto, también existió una mentalidad rentista entre los acreedores (censualistas), diferente entre los individuos e instituciones, los primeros murieron o cambiaron su inversión, en cambio, las segundas permanecieron como censualistas.

**b) Otras situaciones:**

No en todos los casos los censos tuvieron su origen en la búsqueda de una renta. En el capítulo 3, se presentaron otras situaciones, en las que no se puede afirmar que la renta fuese el objetivo perseguido. Hubo propietarios que se convirtieron en censualistas al vender una propiedad, y otros que ya eran acreedoras de una deuda, que en un momento dado, ante la imposibilidad por parte del deudor de pagar la misma, aceptaron que la deuda se convirtiera en censo. Incluso, bajo determinadas circunstancias, el censo consignativo tenía el valor de un título de crédito. Por ejemplo, Luis Ramírez de Vargas compró un título de censo impuesto en la Península Ibérica, para que sus apoderados en la Corte lo pudiesen redimir o traspasar, y con el principal del mismo le obtuviesen una merced.

Sin embargo, estas situaciones no fueron las más comunes. Si se observa, a partir de la pequeña muestra analizada, quiénes fueron los acreedores (censualistas) y los capitales que aportaron, todo indica que la mayoría de los acreedores buscaron en el censo consignativo una renta, aunque el tiempo durante el que se mantuvo la inversión haya ofrecido matices diferentes, entre individuos e instituciones.

**Los deudores: Las consecuencias de la utilización del censo consignativo.**

**- ¿Obtención de capital y/o endeudamiento?**

1) La obtención del capital: El censo consignativo era un instrumento de crédito a largo plazo, que facilitó al deudor la obtención de un capital, sin fijar una fecha para la devolución del mismo, y a unas tasas de interés fijas. El recurso a este instrumento exigía al deudor gravar un bien raíz, sobre el cual descansaba la obligación.

Gracias al censo consignativo, los deudores (censuarios) adquirieron capitales, que, al menos teóricamente, pudieron invertir en sus unidades productivas o en sus negocios. Aunque no podemos determinar hasta qué punto el censo consignativo contribuyó a financiar las empresas del deudor, a veces se observa cómo en la explotación se hicieron mejoras e inversiones<sup>36</sup>, o incluso el censualista (acreedor) autorizó desgravar algunos bienes, porque las inversiones que había realizado el censuario en los mismos justificaban que el censo se situase sobre menos bienes. Por ejemplo, Bernardino de Albornoz, como curador de los menores de Vázquez de Tapia, accedió al cambio porque el censuario, el platero Pedro de las Cuevas, había edificado dos casas más en el solar, que anteriormente había acensuado, y, por tanto, la propiedad había subido de valor<sup>37</sup>.

<sup>36</sup> En el ingenio de San Esteban de Trípeta, por ejemplo, se aumentó el número de esclavos y tierras. De los 25 esclavos que se mencionan en los censos que se impusieron en 1587-1588; se pasó a 100 en 1601, y en 1629, en el momento de la venta a la Compañía de Jesús, a 130. (AGN, censos, legajo 1, expediente 1). Véase Apéndice 1.

<sup>37</sup> AN, Antonio Alonso, 16 diciembre 1570. Fols. (1024)/1027 (116/119).

El censo consignativo también se utilizó para adquirir propiedades. A veces el capital se destinó a la compra de un bien raíz, o se compró una propiedad previamente acensuada, con lo que el deudor accedió a la misma con un menor desembolso inicial de dinero<sup>38</sup>.

## 2) La carga del censo:

Si el censo permitía una obtención de capital o de un bien raíz, suponía, al mismo tiempo, una carga. El deudor tenía que pagar los réditos del censo hasta que no devolviese el principal, y estos intereses podían consumir una parte importante de sus ingresos. Los gravámenes, por tanto, podían poner en peligro la rentabilidad de muchas explotaciones. El riesgo era más inminente cuando el capital solicitado no se canalizaba hacia la producción, sino hacia el consumo o para cubrir otras necesidades (cancelaciones de deudas), y sobre todo, cuando el censo se utilizaba para pagar una dote o para fundar una capellanía u obra pía<sup>39</sup>.

Por otra parte, al ser el censo una obligación real y no personal, tendió a perpetuarse, lo que propició que sobre los bienes raíces se acumulasen los gravámenes. Además, la escasez de moneda y de circulante dificultó su redención.

En consecuencia, los gravámenes mermaron la rentabilidad de muchas explotaciones, y consumieron parte de los patrimonios de los deudores, situación que se hacía evidente, cuando, a

---

<sup>38</sup> Véase capítulo 5.

<sup>39</sup> Gisela von Wobeser ("Las fundaciones piadosas como fuentes de crédito en la época colonial" en *Historia Mexicana*, XXXVIII:4, 1989, pp. 779-792, p. 788) observa respecto a las fundaciones piadosas, que éstas (cuando se hacían mediante crédito) contribuyeron más al endeudamiento que los gravámenes que se derivaban de préstamos.

consecuencia de un concurso de acreedores, el deudor perdía la propiedad.

Lo anterior explica que se hayan encontrado numerosas alusiones a los efectos negativos de los censos, como se observa en el siguiente testimonio:

"Porque la experiencia ha mostrado cuán dañosos son los censos, encargo a mis sucesores quiten los que tienen estas haciendas, y los inhabilito para que en ningún tiempo puedan poner ni cargar censo alguno, en poca ni en mucha cantidad, sobre ellas"<sup>40</sup>.

Hubo deudores que vendieron los bienes acensuados, según sus palabras, "para redimir la vejación de pagar los dichos censos"<sup>41</sup>; o censuarios que tuvieron que solicitar un nuevo censo para poder pagar los réditos de uno anterior<sup>42</sup>.

Sin embargo, a pesar de los efectos negativos del censo consignativo, no se podría entender el recurso al mismo, si no se tienen en cuenta otros factores operantes en la vida novohispana, y que tienen relación con sus creencias religiosas, con algunas disposiciones jurídicas y con las circunstancias económicas-sociales, en que se desarrollaron.

- Creencias religiosas:

"Gran don ha recibido de la mano de Dios el que es piadoso y misericordioso"<sup>43</sup>.

Para entender el gran número de obras pías y capellanías que se fundaron en el período colonial, hay que adentrarse en el espíritu religioso de la época. La caridad, "la más excelente

<sup>40</sup> Don Rodrigo de Vivero, primer conde del Valle de Drizabe. Citado por José F. de la Peña, Oligarquía y propiedad en Nueva España 1550-1624. México, FCE, 1983, p. 233.

<sup>41</sup> Así se expresaron Jerónimo Casteño y su mujer, Isabel Hinojosa, cuando vendieron unas casas en México, gravadas con dos censos por valor de 2,453 pesos de principal. AN, Antonio Alonso, 18 de septiembre de 1578, fols. 372v/376.

<sup>42</sup> AN, Antonio Alonso, 8 de julio de 1572. Fols. 375/376v.

<sup>43</sup> Nicolás de Irolo, La Política de escrituras. México (en la imprenta de Diego López Dávalos), 1605 (en edición por el Seminario de Paleografía e Historia Novohispana), fol. 74.

de las tres virtudes teologales", y la misericordia no sólo eran las virtudes más apreciadas, sino que se presentaban como un camino seguro para poner el alma "en carrera de salvación". La religiosidad de la época no se concebía sin "obras", y estas obras de caridad o misericordia podían ir desde fundaciones de misas hasta obras de asistencia social, como era dejar legados para dotar doncellas, o fundar hospitales o "asilos" para pobres, o repartir limosnas entre los más necesitados y los presos. Nicolás de Irolo, en 1605, nos dejó constancia en Su Política de Escrituras, de este ambiente espiritual y de la importancia de la limosna:

"Ejercítase la virtud de la misericordia cuando se distribuye la hacienda en socorrer al pobre y necesitado y en las obras pías [...], las cuales, para que aprovechen han de ser hechas por amor de Dios, el cual dio las riquezas para que el que las tiene las emplee en hacer limosna y ejercitar buenas obras. Dícenlo así muchos Santos, y que el mejor arte, trato, oficio y granjería que uno puede tener en esta vida es de la limosna"<sup>44</sup>.

Pero además, la importancia que para los habitantes novohispanos tenía la salvación del alma, y acortar en la medida de lo posible la estancia en el purgatorio, predispuso a muchas personas a hacer donaciones, limosnas y a fundar capellanías y obras pías, sobre todo cuando sentían próxima la muerte. Hallarse en "buen estado" en esa hora, significaba "una salida de la cárcel, y entrada en la Gloria"<sup>45</sup>. Ante esta perspectiva, muchos intentaban ejercitar al máximo la misericordia y la caridad, como se aprecia, en muchos casos, en

<sup>44</sup> Nicolás de Irolo, op. cit., fol. 74 (el subrayado es nuestro). También las leyes civiles justificaban esta actitud de desprendimiento. En el Fuero Real, por ejemplo, se puede leer que: ... "Si nos[otros] somos tenidos dar galardón de los bienes de este mundo a los que nos sirven, mayormente debemos dar a Nuestro Salvador y Señor Jesucristo de los bienes temporales, por salud de nuestras ánimas, de quien habemos la vida en este mundo, y todos los otros bienes que en él tenemos, y esperamos haber galardón y vida perdurable en el otro..." (Fuero Real, Ley I, tit. 5, libro 4: "Las cosas legítimamente dadas a las iglesias se guarden siempre en ellas").

<sup>45</sup> Nicolás de Irolo, op. cit., fol. 75.

que el testador disponía la fundación de numerosas obras pías y capellanías, aún sin tener recursos suficientes para ello<sup>46</sup>, o destinaba para estos fines más bienes que los que podía legalmente<sup>47</sup>. Nicolás de Irolo, en su obra, recordaba a los escribanos que debían advertir al testador los bienes que podía dejar "para hacer bien por su alma", porque, según sus palabras, "algunos que van haciendo su testamento, lo amplían con muchas misas y mandas, así pías como graciosas"<sup>48</sup>.

La preocupación e importancia de la vida ultraterrenal se aprecia igualmente en los testamentos. Por ejemplo, en el suyo, la beata Catalina de Santo Domingo, disponía la fundación de una capellania

... "considerando lo que Dios Nuestro Señor se sirve de las misas y sacrificios que por él se hacen y el mucho aprovechamiento que a mi ánima se sirve"<sup>49</sup>.

Las cartas de fundación de capellanías expresaban los móviles del fundador, y lo que éste esperaba obtener de la misma, en términos similares:

"Por cuanto de fundarse capellanías se aumenta el culto divino, y con las misas que los constituyentes y el fundador de ellas mandan decir y le dicen, reciben sufragio las ánimas del Purgatorio, a las cuales la ley de la Caridad nos obliga a socorrer, atento lo cual, y considerando que el sacrificio de la misa es el más acepto y agradable al Padre Eterno, y la ofrenda más preciosa que se le puede ofrecer, por tanto, otorgo que instituyo y fundo la capellania..."<sup>50</sup>.

La fundación de obras pías y capellanías permitían, pues, al cristiano ejercitar la misericordia y la caridad, y además le

<sup>46</sup> Como se vio, por ejemplo, en la obra pía que mandaba instituir el regidor Gonzalo Ruiz (AGNH, BN, legajo 634, expediente 1).

<sup>47</sup> La legislación civil imponía restricciones: si el testador tenía descendientes legítimos (hijos, nietos o bisnietos), sólo podía disponer para estos fines de un quinto de sus bienes. Si únicamente tenía herederos legítimos en línea ascendente, hasta un tercio, y si no tenía herederos forzosos podía dejar por heredera "a su alma".

<sup>48</sup> Nicolás de Irolo, *op. cit.*, fol. 76.

<sup>49</sup> AGNH, BN, Legajo 380, expediente 1.

<sup>50</sup> Nicolás de Irolo, *op. cit.*, fol. 57v.

facilitaban un acceso "más rápido" a la Gloria.

Ahora bien, las obras o mandas pías no siempre beneficiaban a la Iglesia. Una obra pía la podía constituir un fondo para dotar monjas, para sostener un colegio para formar sacerdotes, pero también efectuar un donativo para el sostenimiento o fundación de un hospital. A veces estos fondos estaban administrados por la Iglesia, y otras veces por los laicos, o incluso se ponían bajo patronato real. Muchos de los hospitales de la ciudad de México en el siglo XVI fueron fundados por los laicos<sup>51</sup>.

La Iglesia y la sociedad también favorecían este tipo de legados, mediante los elogios y "honra" que deparaban al bienhechor. En las constituciones del convento de Jesús María, por ejemplo, se lee:

"Ordenamos que cuando se dé el hábito, velo y profesión a las capellanas sea con solemnidad, advirtiendo al predicador que diga y signifique con exageración en el sermón, quién es el fundador... porque justo es que el bienhechor tenga nombre en la tierra como se le ha de dar premio en el cielo (...) y es nuestra voluntad que los nombres de los fundadores estén escritos en el coro en unas tabillitas con letras de oro en parte que se puedan ver y leer"<sup>52</sup>.

De este modo, el donante no sólo conseguía beneficios espirituales, sino que adquiría igualmente el reconocimiento terreno, aspecto de gran importancia en una sociedad renacentista.

La falta de capital y circulante en Nueva España originaba

<sup>51</sup> Es el caso de los hospitales de la Concepción de Nuestra Señora, de San Lázaro (fundados por Hernán Cortés), San Hipólito, Hospital Real de San Lázaro, Hospital Real de la Epifanía o Nuestra Señora de los Desamparados (estos dos últimos fundados por el doctor Pedro López, luego quedaron bajo patronato real) y Nuestra Señora de Monserrat (A partir de Josefina Murial: Hospitales de la Nueva España, Fundaciones del siglo XVI. México, 1956, Publicaciones del Instituto de Historia. 1ª serie, nº 35, Tomo I).

<sup>52</sup> Constituciones del Convento de Jesús María. Reproducidas en Francisco del Paso y Troncoso, op. cit., tomo 12. También Nicolás de Irujo, al referirse a los patronos, señalaba que "dicen las leyes que se les debe hacer mucha honra" (op. cit., fol. 76).

que el fundador no pudiese, en muchas ocasiones, efectuar la dotación, en efectivo, de ahí que tuviese que recurrir al censo consignativo, es decir a fundarla mediante crédito.

No sólo las preocupaciones ultraterrenales fueron responsables de estos gravámenes. Las circunstancias económicas, los valores sociales y hasta algunas disposiciones jurídicas, los favorecieron igualmente. Cuando el arzobispo de México se dirigía en 1569 al rey "pidiéndole favor" para fundar en México un monasterio de religiosas de la orden de Santa Clara, justificaba su petición en dos hechos, y tal vez no carezca de importancia el observar en qué orden los presentaba:

"... hay en esta República, muchas hijas de ciudadanos nobles que sus padres no pueden casarlas, ni ellas quieren sino ser religiosas"<sup>53</sup>.

Veintiún años más tarde, el arzobispo se dirigía de nuevo al rey, y le exponía que "la necesidad de la tierra obliga a acrecentar los monasterios de monjas para remedio y reparo de muchas doncellas pobres y de calidad que en ella hay"<sup>54</sup>.

El convento servía de ese modo no sólo para ensalzar la gloria divina, sino también para remediar las "miserias" humanas.

Formar parte del clero secular podía ser un camino para procurarse unos medios de vida. Pero la Iglesia no sostenía directamente al clero, sino que exigía al aspirante (o a su familia), tras el Concilio de Trento, un patrimonio o una renta de la que sustentarse. Como se vio en el capítulo 4, parece que la Iglesia presionó para que fuese mediante una renta (capellanía), lo que se tradujo en que los bienes donados

<sup>53</sup> 31 de marzo de 1569. Reproducido en Francisco del Paso y Troncoso, op. cit., tomo 10, pp. 619-620.

<sup>54</sup> Recogido en Francisco del Paso y Troncoso, Epistolaria de la Nueva España, Tomo XII, Doc. 707.

(fuese dinero o propiedades) se convertían en bienes eclesiásticos, y el aspirante o su familia perdían una parte de su patrimonio. Cuando la dotación se efectuaba mediante la imposición de un censo consignativo, al menos la familia podía conservar sus propiedades, aunque fuese con un gravamen.

Algunas disposiciones jurídicas unidas a las circunstancias económicas en que se aplicaron, también facilitaron el recurso al censo consignativo sin recibir un capital a cambio. Por ejemplo, a la mujer había que dotarla, tanto si elegía la vida religiosa como el matrimonio<sup>55</sup>. En general, en las familias con recursos, la dote de religiosa resultaba menos gravosa que la de matrimonio<sup>56</sup>. Si las familias no disponían de liquidez, un recurso era el imponer un censo consignativo sobre su propiedad hasta que lo redimiesen, y mientras tanto pagar los réditos. Aunque esta situación se encuentra con más frecuencia para dotar a una religiosa, también podía aparecer en las dotes de matrimonio. Don Tristán de Luna y Arellano, por ejemplo, decía haber recibido en dote 50,000 pesos, de los cuales 28,000 quedaron impuestos a censo sobre las haciendas de sus suegros y otros fiadores. El censo se redimió 12 años después<sup>57</sup>.

Por otra parte, durante el matrimonio la dote era administrada por los maridos, pero las mujeres podían disponer libremente de la misma en su testamento, y con frecuencia

---

<sup>55</sup> La elección entre el convento y el matrimonio, estaba reservada a los estratos sociales acomodados. Por lo general, los estratos inferiores no podían acceder a la vida religiosa, al no disponer del capital de la dote que se exigía para profesar.

<sup>56</sup> José De la Peña, *op. cit.*, p.191, a partir del inventario de Luis Moreno de Monroy, calculó que la dote media de las 3 hijas casadas ascendió a 13,850 pesos, mientras que la de las hijas monjas fue de 4,850.

<sup>57</sup> Inventario de don Tristán de Luna y Arellano, 1622. En José de la Peña, *op. cit.*, p. 267.

establecían la fundación de una capellanía u obra pía<sup>58</sup>. Si el viudo o los herederos no disponían de capital líquido, y no querían vender una propiedad, recurrían a imponer un censo sobre la misma. Esto fue lo que sucedió, por ejemplo, con la capellanía que mandó fundar doña Isabel de Vergara, en 1606, en su testamento, con un principal de 3,000 pesos que le pertenecía por su dote<sup>59</sup>. El viudo no entregó el capital, sino que impuso sobre su propiedad un censo redimible por ese valor, porque, según sus propias palabras,

... "demás de no hallarme hoy en comodidad para poder entregarlo sin notable daño y perjuicio de mis haciendas [...] no sería fuerza vender mis bienes raíces"

A pesar de que el censo era redimible, se mantuvo 102 años.

Por otro lado, según el derecho castellano la herencia se repartía por igual entre los hijos, y únicamente se permitía una mejora en un tercio o un quinto, en favor de alguno de ellos. Los bienes podían venderse y hacerse almoneda de los mismos, y posteriormente proceder a la repartición<sup>60</sup>. Si un miembro de la familia quería conservar los bienes o una parte de los mismos, tenía que pagar a los otros herederos su parte. Si no disponía de ese capital, podía imponer un censo a su favor sobre la propiedad.

El censo consignativo permitía hacer frente a estas situaciones, sin que el deudor tuviera que desprenderse de algunos bienes para realizar los pagos. En este sentido, el censo facilitaba al deudor conservar su patrimonio, aunque

<sup>58</sup> Incluso, ante la falta de herederos forzosos, podían dejar como heredera "al alma", tal como disponía, en su testamento, Isabel Osorio (AGNH, BN, legajo 1523, expediente 3).

<sup>59</sup> AGNH, BN, Legajo 380, expediente 2.

<sup>60</sup> siempre que la propiedad no estuviese vinculada, porque en tal caso no se podía ni partir ni vender, sino era con autorización real.

fuese gravado con una renta. Sin embargo, a la larga, la acumulación de los gravámenes podía desembocar igualmente en la pérdida de su propiedad.

Conclusión: A juzgar por los otros mecanismos de crédito analizados en el capítulo 2, el censo consignativo parecía ofrecer ventajas considerables para el deudor, al menos en cuanto a las tasas de interés se refiere, y al hecho que no se le forzaba a redimirlo en un plazo determinado. Sin embargo, al desconocer la inflación y la rentabilidad media de las explotaciones no fue posible saber si el principal y réditos de los censos se devaluaron a medida que se alejaba la fecha de fundación del censo, o si las tasas de interés eran elevadas.

Algunos censuarios obtuvieron mediante el censo consignativo una propiedad o un dinero. Sin embargo, otros se quejaron de los efectos negativos del censo, al que se refirieron como "dañoso", o "vejación". Fue, sobre todo, la situación que les acercó al censo consignativo y el uso que hicieron de este instrumento, los responsables de que el censo se tradujese en un aumento de capital o en un factor de endeudamiento, mismos que no dependieron tanto del censo consignativo y de sus tasas de interés, sino de las circunstancias que llevaban al censuario a solicitarlo, y el uso que le daba al capital.

Sin embargo, aun en el caso de censuarios insolventes, podemos entender el alivio que les suponía el poder imponer sobre su propiedad un censo, sin recibir el capital a cambio, sino una carta de pago, aunque a la larga redundara en una mayor carga y, a veces, en un progresivo endeudamiento. Las otras opciones que se les ofrecían tenían resultados inmediatos.

más negativos:

- venta del bien, con la consiguiente pérdida de parte del patrimonio.
- solicitar otro tipo de crédito, probablemente con unos intereses más elevados, y que aunque no gravaban directamente el bien raíz, ante la insolvencia, se recurría igualmente a la ejecución, embargo y remate del mismo.
- por último, piénsese en los indios que se obligaban a trabajar para pagar sus deudas.

Tal vez, el disponer de un instrumento como el censo consignativo, donde no se exigía que el capital recibido se invirtiese en la producción, ni incluso era necesario recibir el capital, y donde al acreedor le bastaba con asegurarse el cobro de los réditos, que quedaban respaldados por un bien raíz, favoreció el que se abusase del mismo, y que el censo más que suponer un crédito beneficioso al deudor, se convirtiese en el mediano o largo plazo en una pesada carga, que agravase todavía más la situación que se pretendió evitar con su recurso.

#### **Las posibles repercusiones de la baja de los réditos:**

En el periodo que nos ocupa, las tasas de interés de los censos, a diferencia de lo que sucedió en los siglos XVII y XVIII, variaron. Estas tasas, reguladas por la legislación civil, fueron del 10% hasta 1563, del 7.14% de esta fecha hasta 1608, y a partir de esta fecha y en lo que restaba del periodo colonial, se estabilizaron al 5%. Los nuevos tipos de interés afectaron no sólo a los censos que se impusieron a partir de esas fechas, sino que tenían un carácter retroactivo, es decir los censos impuestos con anterioridad tuvieron que ajustar sus

réditos a las nuevas tasas.

Ahora bien, no hay indicios suficientes para considerar que los tipos de interés bajasen debido a circunstancias económicas diferentes a las de las décadas precedentes, sino que al menos en la Península Ibérica la justificación que se encuentra es la de desalentar a los sectores productivos a invertir sus capitales en la compra de renta (juros o censos), y esta medida se hizo extensiva a la Nueva España<sup>61</sup>.

Unas tasas de interés más bajas beneficiaron a los censuarios (deudores), con censos anteriormente impuestos o que descaban imponerlo, ya que obtuvieron un crédito más barato; pero perjudicaron a los censualistas (acreedores). El acreedor percibía una renta menor cuando su censo, impuesto a tasas de interés más elevadas, se veía afectado por la disposición y, en consecuencia, percibía unos réditos inferiores por el mismo capital.

Sin embargo, esta baja de los tipos de interés podría haber afectado de una manera diferente a los acreedores (censualistas).

Las instituciones religiosas obtenían del censo consignativo una renta que les permitía sustentarse. Es probable que estas instituciones prestasen más atención a los réditos de los censos que al principal de los mismos, en el sentido que se mantenían con las rentas, y el capital se mantenía constantemente invertido para obtener esa renta. Por ejemplo, en las constituciones del convento de Jesús María se establecía:

---

<sup>61</sup> Véase nota 1 de este capítulo.

"... Encargamos la conciencia a nuestros sucesores y nos, nos obligamos de no meter en el monasterio más religiosas pobres ni menos de las que se pudiesen sustentar a razón de 100 pesos por año cada religiosa, teniendo atención a lo necesario de la iglesia y sacristía y a los salarios de capellanes y ministros de la casa y a los reparos y edificios de ella y servicio personal del convento..."<sup>62</sup>.

Cuando se redactaron estas constituciones, 1,400 pesos de principal producían 100 pesos de renta anuales. Sin embargo, en el siglo XVII, eran necesarios 2,000 pesos, es decir 600 pesos más, para obtener los mismos réditos. A modo de hipótesis, es probable que la renta se mantuviese, pero a costa de subir los principales de las dotes de religiosas, capellanías y obras pías.

Algunos datos permiten apoyar esta suposición. Por ejemplo, los principales de dotes de monjas en el siglo XVI se situaron, en general, por debajo de los 2,000 pesos (en la contabilidad del convento de Jesús María hay registros de dotes por 1,400 o 1,800 pesos), mientras que para el siglo XVIII se barajan principales entre 3,000 y 4,000 pesos<sup>63</sup>. Del mismo modo, en el siglo XVI el principal de las capellanías no parece haber sido tan elevado como en el siglo XVIII. En el siglo XVI, 100 pesos de renta aseguraban 100 misas anuales por el alma del fundador; y, por el contrario, en el curso de esta investigación, se encontraron referencias a que algunas capellanías fundadas en el siglo XVI, rebajaron las prestaciones en el siglo XVII: el número de misas se redujo, porque el Juzgado "moderaba", es

<sup>62</sup> En Francisco del Paso y Troncoso, *Epistolario de la Nueva España 1505-1810*, op. cit., Tomo XII (doc. 712).

<sup>63</sup> A. Callagher, en "The family background of the nuns of two monasterios in colonial Mexico: Santa Clara, Querétaro; and Corpus Christi, Mexico City (1724-1822)". Tesis de doctorado. The Catholic University of America, 1972 (microfilm), p. B1, señala con relación al convento de Santa Clara de Jesús de Querétaro que las dotes se situaron entre 2,000 y 3,000 pesos en el siglo XVII y principios del XVIII; y 4,000 pesos para el resto del período colonial.

decir rebajaba su número<sup>64</sup>. Pero, además, es probable que la inflación hiciese subir igualmente los principales, como se desprende de algún testimonio del siglo XVIII. Por ejemplo, el obispo Antonio de San Miguel en 1798, expresaba que si a principios del siglo XVII una capellanía de 2,000 pesos [100 pesos de renta] daba un ingreso suficiente para mantener a un cura, a mediados del siglo XVIII se requerían 4,000 pesos [200 pesos de renta]. Igualmente indicaba que si a principios del siglo XVIII la dote de una monja era de 2,000 pesos [100 pesos de renta], a finales de esta centuria se había elevado a 4,000<sup>65</sup>.

Si esta hipótesis fuese cierta, las disposiciones que bajaron las tasas de interés de los censos sólo habrían afectado a las instituciones religiosas en los censos previamente impuestos, pero no en los que impusieron posteriormente, ya que subirían los principales de dotes y fundaciones, para poder obtener los mismos réditos que con las tasas de interés anteriores, o en el caso de las capellanías, por ejemplo, habrían reducido sus prestaciones y las habrían ajustado a las nuevas rentas.

Por tanto, a modo de hipótesis, probablemente unas tasas de interés más bajas no afectaron por igual a todos los acreedores. Las instituciones eclesiásticas probablemente obtuvieron los mismos réditos, porque los fondos que las sustentaban podrían haber crecido para asegurar los mismos ingresos.

---

<sup>64</sup> AGNH, BN, legajo 1371, expediente 1; y legajo 954, expediente B.

<sup>65</sup> Citado por D. A. Brading "El clero mexicano en 1810", p. 143, en A. J. Bauer (compilador), La iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX, México, INAH (Colección Biblioteca del INAH), 1986, pp. 13-57.

Además, si las instituciones eclesiásticas hubieran subido los principales de las dotes, unas tasas de interés más bajas, también habrían tenido efectos negativos para algunos censuarios (deudores): aquellos que imponían el censo sobre su propiedad para efectuar la dotación mediante crédito, porque, en este caso, el censuario se habría visto obligado a gravar su propiedad por un principal más elevado que en los períodos precedentes.

En resumen, es posible que un crédito más barato no beneficiase a toda la sociedad novohisapana.

### Conclusiones.

Desde la Baja Edad Media y en los inicios de la Edad Moderna se fue definiendo e individualizando la figura jurídica del censo consignativo. En una sociedad donde el crédito a interés estaba prohibido por la legislación civil y condenado por la eclesiástica, pero que al mismo tiempo necesitaba del crédito para sustentarse, se superó la contradicción mediante la adecuación de figuras jurídicas existentes, que se justificaron y legitimaron no como préstamos a interés, sino como ventas.

El censo enfiteúutico se transformó en consignativo para permitir la entrega de dinero en lugar de bienes raíces; el censo perpetuo o vitalicio se convirtió en redimible, y el pago de la renta en especie fue sustituido por el pago de moneda. Estas transformaciones tuvieron lugar en la primera mitad del siglo XVI, al menos en la Península Ibérica y en Francia. Con estas características, el censo consignativo se introdujo en el siglo XVI en Nueva España, y fue utilizado durante todo el período colonial si bien, en el siglo XVIII, fue progresivamente desplazado por el depósito irregular, aunque muchos censos impuestos en centurias anteriores, sobrevivieron a la colonia.

El censo consignativo, definido como venta, podía servir como instrumento de crédito y facilitar la transferencia de capitales, a la vez que permitía el cobro de unos intereses al acreedor. La operación era legal y moralmente aceptable.

El hecho que en este contrato no se fijase una fecha para la devolución del capital, lo convirtió en un instrumento de crédito a largo plazo. Además, como el censo consignativo era

una obligación real que gravitaba en primer término sobre la propiedad, facilitó el que la propiedad se fuese transmitiendo con la carga del censo, sin que éste se redimiese. El censuario (deudor) se podía liberar de la obligación, mediante la venta del bien acensuado y el censualista no le podía forzar a su redención mientras cobrase los réditos de su capital. A ello se le sumó una escasez de capital y circulante casi crónicos en la vida novohispana. Todas estas circunstancias trajeron como consecuencia que los censos difícilmente se redimiesen y, por tanto, gravasen los bienes raíces por periodos muy largos. La posibilidad de redención se hacía más teórica que real, porque no llegaba, en muchas ocasiones, a materializarse. Como, además, el censo consignativo fue siendo cada vez más utilizado y la proporción de imposiciones superó a las redenciones, es fácil entender que en el siglo XVIII los censualistas no encontrasen fincas "donde imponer sus capitales".

En Nueva España, el censo consignativo no fue el único instrumento de crédito en el siglo XVI, ni tan siquiera fue el más utilizado. En una economía y sociedad que dependía del crédito, los habitantes novohispanos recurrieron también a otros mecanismos (capítulo 2). Pero el censo consignativo se convertía en el principal instrumento de crédito monetario a largo plazo, a una tasa de interés fija, marcada para la legislación, donde el acreedor se aseguraba el cobro de la renta con la garantía del bien sobre el que descansaba la obligación; y el deudor fijaba la fecha de devolución del capital a su conveniencia. De este modo, el censo consignativo redimible se utilizó en el crédito a largo plazo.

Por otra parte, si la historiografía ha insistido en la actividad crediticia de las instituciones eclesiásticas, a las que, con frecuencia, ha considerado como "el banco de la colonia", ha descuidado el estudio de los acreedores (censualistas) laicos. En este trabajo, se ha estudiado a ambos acreedores, y todo indica que hubo una mayor presencia laica que eclesiástica como censualistas en el siglo XVI. Tal vez un estudio sobre el siglo XVII mostrase proporciones distintas, pero hay que advertir que no se puede hablar de las instituciones eclesiásticas como la casi exclusiva fuente de crédito durante la colonia, cuando no se ha realizado un estudio paralelo de otros acreedores.

Aunque no se ha prestado atención a los acreedores (censualistas) laicos, pudiera resultar que, incluso en los siglos XVII y XVIII, su presencia fuese superior a la que se supone. Como se ha analizado en este trabajo, un alto porcentaje de censualistas (acreedores) se acercó a esta inversión por sus circunstancias personales (viudez, orfandad). Si la riqueza de las instituciones eclesiásticas fue creciendo a lo largo del período colonial, los laicos también controlaron capitales importantes y, como se vio en este estudio, hubo sectores que invirtieron en censos por las mismas razones que las instituciones eclesiásticas: la obtención de una renta, que les permitiera sustentarse con el capital. Tal vez, a modo de hipótesis, estos acreedores pudieron haberse desinteresado posteriormente por este instrumento, cuando las tasas de interés de los censos se estabilizaron en un 5%.

El carácter líquido del censo consignativo fue un aliciente

importante para aquellos censualistas (acreedores) que consideraban la inversión provisional. Si el censualista no podía forzar a la redención del censo, podía recuperar su capital mediante el traspaso del título. Sin esta posibilidad, la composición social de los censualistas hubiera sido distinta. La historiografía ha ignorado el carácter líquido de este instrumento, de ahí que haya supuesto que los únicos interesados en una inversión a largo plazo eran las instituciones.

El censualista (acreedor) encontró en el censo consignativo un instrumento que le permitió invertir su capital, obtener una renta anual, relativamente segura, y unos rendimientos de su capital que, a juzgar por las tasas de interés practicadas, "a priori", parecen aceptables. La comodidad de la inversión y el carácter líquido de la misma constituyeron atractivos importantes.

Aunque individuos, corporaciones e instituciones utilizaron el censo consignativo para invertir su capital, por motivos similares, la diferencia fundamental que se observó fue el tiempo durante el que mantuvieron su inversión: las instituciones tendieron a las inversiones a largo plazo, mientras que los individuos con frecuencia vendieron los censos para beneficiarse del capital. Progresivamente, muchos censos impuestos a favor de censualistas (acreedores) laicos acabaron en las arcas de las instituciones eclesiásticas.

En cuanto a los deudores (censuarios), este estudio ha mostrado que el censo consignativo no sólo se utilizó por la "élite" novohispana, sino también por personas de una posición

social inferior. Estas personas utilizaron con más frecuencia este instrumento, si bien la "élite" solicitó capitales mayores. Las instituciones civiles también recurrieron al censo consignativo y, como en el caso del Ayuntamiento de la ciudad de México, a veces destinaron los capitales obtenidos para emprender obras públicas.

El censo consignativo se utilizó por los habitantes novohispanos no sólo para obtener capitales, sino también para adquirir propiedades y para efectuar el pago de algunas operaciones y contratos cuando carecían de liquidez (y a veces de solvencia), tales como la fundación de obras pías y capellanías, la cesión de dotes y cancelación de deudas. El hecho que la legislación civil considerase lícita la operación de fundar el censo "sin dineros de presente", posibilitó que no siempre existiese una transferencia real de dinero del acreedor al deudor. Aunque el censo haya supuesto en todos los casos un gravamen sobre un bien raíz, no siempre se tradujo en un aumento de capital del deudor.

Por otra parte, la posibilidad de utilizar el censo consignativo como medio de pago para obtener un bien raíz - tanto en el momento de la imposición como mediante su reconocimiento-, hacía que, en la práctica, el censo consignativo se confundiese con el censo enfiteúutico y el reservativo. De ahí que, en el siglo XVI, la diferencia entre censo enfiteúutico y consignativo estribase en la duración del contrato. El censo enfiteúutico se asimiló al perpetuo o "de por vida", y el reservativo y consignativo al redimible. La duración del contrato pasó a designar la causa que había

originado el mismo.

Los censuarios (deudores) recibieron a través del censo consignativo, capitales, propiedades o cartas de pago. El uso que hicieron de este instrumento propició en unos casos un aumento de su patrimonio; en otros significó una pesada carga. En este período, los deudores se beneficiaron, en principio, de las disposiciones que rebajaron las tasas de interés, que, además, tenían un carácter retroactivo al ajustar los réditos de los censos ya impuestos a las nuevas tasas. Sin embargo, es posible que, bajo algunas circunstancias, unas tasas de interés más bajas, no redundaran en su beneficio. Cuando el censo consignativo tenía su origen en una carta de pago (fundación de capellanía, obra pía o profesión de una monja), probablemente el censualista (acreedor) no se conformó con el mismo principal, y exigió al censuario gravar una propiedad por un principal más elevado, a fin de asegurarse los mismos réditos.

Por otra parte, no se pueden extrapolar las situaciones de las postrimerías del período colonial al siglo XVI y primeras décadas del siglo XVII. Como se observó, el censo consignativo ofrece diferencias importantes con lo que se ha mantenido en el siglo XVIII, y que podemos resumir en las siguientes:

- 1.- Las tasas de interés de los censos no se mantuvieron fijas en el período colonial. En el siglo XVI fueron más elevadas que en las centurias posteriores (10% y 7.14%), y en 1608, se estabilizaron en un 5%. Estas tasas estaban determinadas por la legislación civil, y no como a veces se sostiene en algunas obras, sujetas a la voluntad de las partes.

2.- El estudio de los protocolos notariales mostró que el censo consignativo no fue muy utilizado en el siglo XVI, al menos hasta 1580.

3.- Los laicos también invirtieron en censos consignativos. En el siglo XVI el crédito a título particular fue más importante que el que proporcionaron las instituciones eclesiásticas. Por tanto, no se puede mantener que la Iglesia haya aportado la mayor parte del crédito en la economía a fines del siglo XVI, como apuntó, por ejemplo, Schwaller. Muchas de las instituciones se encontraban todavía en período de fundación, no poseían capitales importantes y además diversificaron sus inversiones. Ya desde el siglo XVI se observa que, por ejemplo, los conventos tenían también inversiones considerables en bienes raíces, que arrendaban o entregaban a censo enfitéutico. Tal vez un error que se ha mantenido en algunos estudios es considerar que los censos perpetuos (denominación utilizada para referirse al censo enfitéutico) eran censos consignativos, de ahí que hayan deducido una inversión a crédito superior a la real, ya que los censos enfitéuticos habría que considerarlos como inversión en bienes raíces.

4.- Los capitales invertidos mediante censos consignativos por las instituciones eclesiásticas, a veces tuvieron como destino la fundación de una dote (de religiosas, capellanía u obra pía). La institución prestó el dinero al deudor para realizar la fundación, pero el deudor no pudo trasladar este capital a otras actividades. Aunque, a la larga, si

estos censos se redimían, la institución o fundación podía volver a invertir el capital redimido, y en este caso el capital se podía trasladar, al menos teóricamente, a la actividad productiva, en nuestro período de estudio muchos de estos censos no se redimieron. El censo consignativo era un contrato de larga duración, por lo que pocos censos se redimieron a los pocos años de su imposición. Como se muestra en el Apéndice 3, sobre los censos del convento de Jesús María, hay indicios para considerar que la duración media de los censos podría haber sobrepasado los 20 años.

5.- En este período, tampoco el censo consignativo supuso un obstáculo para la transmisión de la propiedad. Un análisis de las cuentas del convento de Jesús María, muestra que con relativa frecuencia los bienes acensuados cambiaban de propietario, y la carga del censo quedaba repartida entre dos nuevos propietarios y consecuentemente entre dos deudores (censuarios). Esto también se puede explicar porque, con frecuencia, los bienes acensuados eran propiedades urbanas, lo que facilitaba su partición y consecuentemente la del censo.

6.- Frente a la tendencia señalada en el siglo XVIII a la concentración de los préstamos en pocos deudores y a censos por principales muy elevados, en el siglo XVI se observa la tendencia contraria. El principal de la mayoría de los censos se situó por debajo de los 2,000 pesos, aunque hubo censuarios que por acumulación de censos llegaron a resultar deudores de sumas superiores a los 10,000 pesos, pero ésas fueron las excepciones y no la regla.

7.- Por otra parte, si en el siglo XVIII se destaca que el censo consignativo gravó fundamentalmente la tierra, en el siglo XVI, los censualistas de la ciudad de México prefirieron las propiedades urbanas. La tierra no parecía, en este período, por sí sola, una buena garantía, de ahí que cuando se gravaron tierras, se acensuaron también inmuebles urbanos.

8.- La gama de deudores en el siglo XVI fue más variada que lo que se ha mantenido para las centurias posteriores, ya que todos ellos no pueden ser considerados como parte de la "élite".

Respecto al uso del censo consignativo en la Península Ibérica en el siglo XVI, también se aprecian diferencias importantes. El censo consignativo fue menos utilizado en Nueva España que en la metrópoli, y la "obsesión por la renta", observada en Castilla, no se puede trasladar a Nueva España. En Nueva España únicamente se apreció esta mentalidad rentista entre las instituciones. Los otros sectores de la población no parecen haberse sentido atraídos mayoritariamente por este tipo de inversión cuando podían realizar actividades productivas. Únicamente, menores de edad, mujeres y viudas utilizaron profusamente el censo consignativo, y como se ha señalado, consideraron esta inversión transitoria. Superada la minoría de edad o ante un matrimonio, estos acreedores recuperaron el capital y lo destinaron a otros fines.

Si con frecuencia la historiografía ha resaltado los efectos negativos del censo sobre los deudores y la economía, al destacar cómo el censo fue gravando propiedades, cómo muchas

veces las cargas que suponía este gravamen mermaron la rentabilidad de muchas explotaciones, habría que considerar igualmente que el censo consignativo pudo haber permitido al deudor la obtención de un capital, a tasas de interés probablemente inferiores a las practicadas en otros instrumentos de crédito, y con unas condiciones de devolución del capital, más ventajosas. Si el censo gravó muchas propiedades por espacios muy largos, hay que destacar que facilitó, a la vez, el acceso a la propiedad con un desembolso inferior de dinero.

En resumen, si el censo consignativo no supuso un crédito beneficioso para el deudor, fue porque se utilizó bajo unas condiciones económicas que dificultaban devolver los préstamos que se solicitaban; en una sociedad donde la pronta salvación del alma se podía facilitar mediante la fundación de obras pías y capellanías, en suma, porque el deudor tuvo que acudir, a veces, al censo consignativo, no para financiar sus empresas, sino para afrontar situaciones (cancelación de deudas, pago de dotes) que, sin el recurso al censo, le hubiesen exigido perder parte de su patrimonio.

Por último, considero que un estudio de cómo se utilizó el censo consignativo, sus deudores y acreedores, exige un análisis de este instrumento a partir de fuentes que no privilegien a acreedores o deudores determinados. Los protocolos notariales han sido de todas las fuentes consultadas las que han ofrecido información más variada y rica, ya que permitieron conocer la composición de deudores y acreedores, cómo el censo consignativo fue gravando las propiedades, y el

recurso al censo consignativo frente a otros mecanismos de crédito. El trabajo más lento derivado de la investigación con este tipo de fuentes, se vio compensado por una mayor riqueza de la información obtenida. Tal vez, un estudio del censo consignativo en los siglos XVII y XVIII a través de esta fuente, mostraría un cuadro distinto.

Apéndice 1

CUADRO 1.  
DEUDORES (CENSUARIOS) CON TRES O MAS CENSOS A FAVOR DE DIFERENTES CENSUALISTAS  
(OTRAS FUENTES).

NOMBRE DEL DEUDOR (CENSUARIO)	N°	TOTAL		ACREEDORES		FECHAS DE	
		PRINCIP. CENSOS	ECLES.	OTROS		IMPOSIC. CENSOS	ARCHV
Miguel de Solís	4	3,270	450	2,820	1553-1570	AGNM	
Juan Velázquez	16	32,530	1,650	30,880	1557-1574	AGNM	
Fco. Pérez, maestro	3	2,500	-	2,500	1561-1571	AGNM	
J. Suárez Peralta	6	6,946	1,916	5,030	1564-1575	AGNM*	
M. Hdez. Zurador	5	7,100	5,000	2,100	1587-1595	AGNM	
G <sup>a</sup> de Vega, cler.	3	4,800	-	4,800	1588-1600	AGNM	
A. Santiago, Mcro.	6	4,800	2,000	2,800	1592-1604	AGNM	
Ingenio azucarero	12	44,326	8,315	36,011	1578-1631	AGNM	
J. Ferrndz Bonilla	3	6,700	-	6,700	1613-1615	AGNM	
Familia Urdiñola	3	24,050	3,000	21,050	1612-1636	AGNM	
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total:	61	136,322	29,031	107,991	1553-1636		

\* AGNM Y NOTARIAS

Estos 61 censos (solicitados por 10 censuarios) sumaron 136,322 pesos. Los laicos aportaron el 72.9% (107,991 pesos) frente a un 27.1% de las instituciones eclesíásticas (29,031 pesos). Sin embargo, de los censos a favor de estas últimas, algunos tuvieron su origen y destino en la fundación de una dote mediante crédito, con lo cual, el dinero transferido realmente al deudor por las instituciones eclesíásticas sería algo inferior.

CUADRO 2.  
CENSUARIOS CON TRES O MAS CENSOS A FAVOR DE DIFERENTES CENSUALISTAS:  
(PROTOCOLOS NOTARIALES CIUDAD DE MEXICO)

NOMBRE DEL DEUDOR (CENSUARIO)	N°	TOTAL		ACREEDORES		FECHAS DE	
		PRINC. CENSOS	OTROS	ECLES.		IMPOSICION CENSOS	
Antonio de Peralta	3	1,000	300	700	Ant.	1565	
R. Becerro, escribano	3	1,000	1,000	-	--	/ 1569	
Pedro de Salazar	3	2,050	2,050	-	--	/ 1576	
Familia Villize	4	4,000	2,000	2,000	--	/ 1576	
Total:	13	8,050	66.5%	33.5%	--	/ 1576	

- Antonio de Peralta: Impuso sobre las casas de su morada en México, 3 censos. Ignoramos en qué fecha, pero fue antes de 1565, porque en ese año las vendió gravadas con los 3 censos a Juan González Tomellín en 1,495 pesos<sup>1</sup>. El nuevo propietario y censuario las entregó posteriormente en dote a su hija, cuando ésta contrajo matrimonio. En 1571, el matrimonio las vendió de nuevo a la madre, ya viuda, en 3,000 pesos más 1,000 pesos del principal de los 3 censos, es decir el gravamen suponía el 25% del valor de la propiedad. En el momento de la venta, la propiedad se describió como casas principales de morada, con altos, bajos y corrales<sup>2</sup>.

CUADRO 3.  
ANTONIO DE PERALTA: CENSUARIO (DEUDOR)

Acreeedor	Principal
Convento de S. Agustín	500
Vda. y herederos G. Badojos	300
Cofradía Veracruz*	200
Total: 3 censos	1000

\* Se impuso a favor de Francisco de Villarreal, quien lo traspasó a la Cofradía.

- Miguel de Solís: Compró las casas sobre las que posteriormente impuso censos, ya gravadas con uno de 500 pesos de principal, que había impuesto en 1553 el anterior propietario, a unas tasas de interés del 10%. Miguel de Solís impuso 3 censos más sobre ellas, sin redimir ninguno de ellos, hasta que en 1584, se realizó un concurso de acreedores. Las casas se remataron en 4,000 pesos en el convento de la Concepción, uno de los censuistas, quien redimió los censos y pagó los réditos adeudados a los otros acreedores. Es importante señalar que el convento pagó a los otros censuistas por medio de censos consignativos: traspasó censos que estaban impuestos a su favor. Posteriormente, La Concepción entregó las casas a censo perpetuo (enfiteútico) al Tribunal del Santo Oficio, para levantar la cárcel perpetua.

CUADRO 4.  
MIGUEL DE SOLÍS: CENSUARIO (DEUDOR).

Nº	Acreeedor	Acree. Ocupac.	Fecha Imposic.	Princip.
1	Francisco de Hoyos	Laico	1553	500
2	Dña. Leonor Pellicer	Viuda	1568	1,000
3	Mº de la Concepción	Mº Concepción	Entre 1568-70	450
4	Juan Busto Mendoza	Laico	1570	1,320
	Total:	4 censos	17 años	3,270

Los censuistas laicos no retuvieron mucho tiempo la inversión en censos. Aunque de los cuatro censos que se impusieron sólo uno fue a favor de un convento (no sabemos si desde su imposición o si la Concepción lo obtuvo por traspaso), en el momento del remate de las casas, existía otro convento, Jesús María, a quien se le había traspasado otro censo, para dotar a una monja. Por otra parte, los conventos de monjas no siempre prefirieron los censos a la inversión en bienes raíces.

En los siguientes cuadros se recogen los datos obtenidos sobre los censuistas de estos censos. Se indica el nombre del acreedor, la fecha en que adquirió el censo y la de su traspaso, los años que mantuvo la inversión, y cómo lo adquirió. Se indica cómo pagó la Concepción a los otros censuistas.

<sup>1</sup> AN. Antonio Alonso, 23 de Julio de 1565. Fols. 669/672.

<sup>2</sup> AN. Antonio Alonso, 21 de Julio de 1571. Fols. 156/165.

<sup>3</sup> AGN. BN. Legajo 339. Expediente 1.

CUADRO 4.1.  
CENSO 1 (ACREEDORES).

Censalista	Adquisic.	Traspaso	años	Motivo
Francisco de Hoyos	1553	?	?	Imposic.
Juan de Hoyos	?	1574	?	Herencia
Rodrigo Hurtado	1574	1578	4	Traspaso
J. Rodr. Zambrano	1580	-	4	Traspaso
Total: 4	-	-	31	Redención

A Juan Rodríguez Zambrano, La Concepción le otorgó carta de redención de un censo que había impuesto su padre a favor del convento, y el hijo había heredado las casas, por lo que era censuario del convento.

CUADRO 4.2.  
CENSO 2 (ACREEDORES)

Censalista	Adquisic.	Traspaso	años	Motivo
Do. Leonor Pellicer	1568	1576	8	Imposic.
Do. M <sup>a</sup> Pellicer	1576	1579	3	Dote
Albacea Testament.	1579	1579	*	Traspaso
M <sup>a</sup> Jesús María	1579	Red.	5	Dotes
Total: 4	-	-	16	Redención

La Concepción traspasó al convento de Jesús María, un censo y réditos anteriores a la fecha de traspaso para pagar el remate. Tampoco el convento de Jesús María retuvo este censo, sino que lo traspasó a otro censalista para comprar unas casas<sup>4</sup>.

CUADRO 4.3.  
CENSO 2.1. (ACREEDORES).

Censalista	Adquisic.	Traspaso	años	Motivo
M <sup>a</sup> Concepción	1565	1584	19	Imposic.
M <sup>a</sup> Jesús María	1584	1585	1	Medio pego
Ana López, viuda	1585	?	?	Medio pego
Total: 3	-	-	20+	

CUADRO 4.4.  
CENSO 4 (ACREEDORES)

Censalista	Adquisic.	Traspaso	años	Motivo
J. Busto de Mendoza	1570	1576	6	Imposic.
Do. J. de Mendoza	1576	1576	*	Dote
A. Pérez Bocanegra	1576	1576	*	Traspaso
J. López, regidor	1576	Red.	8	Redención
Total: 4	-	-	14	

A Jerónimo López<sup>5</sup>, la Concepción le traspasó igualmente un censo. El censo traspasado era de un principal superior, 1,650 pesos, y se había impuesto en 1549 (35 años antes) a favor de los menores y

<sup>4</sup> ASSA, Fondo libros del convento de Jesús María, libro 6.

<sup>5</sup> Datos sobre este censalista se ofrecieron en el capítulo 3, cuadro 15.

viuda de Juan de Vargas.

CUADRO 4.5.  
CENSO 4.1. (ACREEDORES)

Censalista	Adquisic.	Traspaso	años	Motivo
Mra.-Vda. de Vargas	1549	1574	21	Imposic.
M <sup>a</sup> Concepción	1574	1584	10	Traspaso
J. López, regidor	1584	?	?	Medio pago
Total: 3	-	-	31+	

En el siguiente cuadro, se recoge el número de años que estuvieron impuestos los censos y el número de censuistas que se sucedieron. Con el símbolo "+", se indica que desconocemos la fecha de redención del censo, por lo que el número de años sólo recoge los que transcurrieron desde la fecha de imposición hasta la última referencia que obtuvimos del censo.

CUADRO 4.6.  
RESUMEN:  
AÑOS DE RETENCION DE LOS CENSOS POR LOS CENSUALISTAS

Fecha-imp.	Años duración	N <sup>o</sup> Censuistas
1553	31	4
1568	16	4
1565	20+	3
1570	14	4
1549	31+	3
1568-70	14-16	1
Total: 6		20

Por otras fuentes, sabemos el destino posterior de las casas embargadas<sup>6</sup>. El convento de la Concepción entregó las casas a censo perpetuo (enfiteútico), si bien desconocemos si fue la totalidad de la propiedad embargada o una parte de ellas. En 1586, el convento las entregó a censo perpetuo al clérigo Diego de Soría, y se pactó una renta anual de 161 pesos. El enfiteuta debía gastar 2,000 pesos, y se incluyó la cláusula de laudemio (5%). La propiedad se traspasó a distintos censuarios, y además, el segundo censuario junto con la propiedad, vendió medio solar de tierra que había obtenido por medio de una merced. El precio del solar se fijó en todos los traspasos en 500 pesos.

En el siguiente cuadro se recogen los censuarios, la fecha de traspaso, la ocupación del deudor, el precio del traspaso, las inversiones que se comprometía a realizar el enfiteuta y las que efectuó durante el tiempo que disfrutó la propiedad.

<sup>6</sup> Real Censo de la Inquisición vols. 2, y vol. 29, expediente 14.

CUADRO 4.7.  
CENSO ENFITEUTICO: TRASPASOS Y PRECIOS DEL MISMO

Fecha de Trasp.	Ocupación del deudor	Precio del traspaso	Inversión	
			pendiente	efectuada
1586	clérigo presbít.	Imp. censo	2,000	--
1588	escrib. Cabildo	107	2,000	1,400
1594	?	1,700	600	--
1595	gorrero/clérigo	2,700	600	--
1596	Inquisición	3,000	?	?

Como se observa, la propiedad subió de valor, pero la renta anual se mantuvo (161 pesos anuales). A los 10 años de la imposición del censo enfiteutico, la propiedad se traspasó en 3,000 pesos.

Gonzalo de Salazar, miembro de una de las familias más prominentes de México en el siglo XVI, era hijo del factor de la Real Hacienda y regidor de México, Gonzalo de Salazar, y hermano de Juan Velázquez de Salazar, del que a veces actuó como apoderado.

En 1555, Gonzalo de Salazar compró en almoneda algunas propiedades por muerte de su hermano mayor (el factor de la Real Hacienda Hernando de Salazar) que vendió a su hermano Juan Velázquez de Salazar, quien posteriormente las vendió a la Inquisición<sup>7</sup>.

En 1557, Gonzalo de Salazar impuso sobre las casas un censo de 1,650 pesos (1,000 pesos de oro de minas) de principal a favor de la Cofradía de la Veracruz, donde su hermano, Juan Velázquez de Salazar, figuró como fiador de saneamiento. En escritura aparte se declaró que el capital obtenido era para Juan Velázquez, quien se comprometió a pagar los réditos del censo y hacer reconocimiento de él.

Al mes siguiente, Gonzalo de Salazar vendió las casas a su hermano, Juan Velázquez, quien, en 1559, otorgó escritura de reconocimiento de este censo a favor de la Cofradía de la Veracruz.

En 1578, Juan Velázquez vendió estas casas al Tribunal del Santo Oficio de la Inquisición, quien, en el contrato de compra-venta, se comprometió a reconocer este censo y, por tanto, a pagar sus réditos.

Hasta 1578, la familia Salazar pagó los réditos, pero los problemas comenzaron a partir del momento de la venta de las casas a la Inquisición. En efecto, el Tribunal no pagó los réditos del censo, y a partir de 1578 la Cofradía emprendió repetidos procesos de ejecución contra Gonzalo de Salazar y sus descendientes para cobrar los réditos adeudados<sup>8</sup>.

Este ejemplo muestra algunos problemas que surgían en la práctica con los censos. Para entender las circunstancias en que se produjeron, hay que tener presente que la Cofradía de la Veracruz era conocida como la Cofradía "de los caballeros", donde se agruparon personas muy influyentes de la vida colonial y un gran número de letrados, y el deudor al que se debería haber exigido el pago de los réditos era la Inquisición. Como se mencionó en el capítulo 1, se incorporaba frecuentemente a la escritura de imposición de censo una cláusula por la que el deudor se comprometía a no vender el bien censuado a "persona poderosa". El hecho que la familia Salazar vendiese las casas a la Inquisición, ilustra de una manera ejemplar las consecuencias que podían derivarse de vender la propiedad a una institución con tanto poder como el Tribunal del Santo Oficio. En este caso, los censuistas (acreedores), resolvieron la situación exigiendo el cobro de los réditos al primer deudor (censuario) y no a la Inquisición.

Si nos atenemos a las disposiciones legales que regían los contratos de censos, la Cofradía de la Veracruz como censuista (acreedora) debería haber emprendido el proceso de ejecución contra el último censuario (deudor), es decir contra la Inquisición, pero en su lugar, lo hizo contra el primer censuario (deudor). A partir de 1578 comenzó una larga serie de pleitos, ejecuciones, apelaciones y recursos que

<sup>7</sup> Guillermo Porras Muñoz, *op. cit.* - AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, exps. 1 y 2.

<sup>8</sup> AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, legajo 1.

afectar no sólo a Gonzalo de Salazar sino a sus descendientes.

Gonzalo de Salazar se opuso a los procesos de ejecución de la Cofradía, y sus argumentos y los de sus descendientes fueron prácticamente idénticos a lo largo de todo el proceso, que duró aproximadamente 20 años, Gonzalo de Salazar y posteriormente su yerno alegaron que el censo estaba impuesto sobre casas de Juan Velázquez que, en el momento que se emprendía el proceso, habitaban los inquisidores. Si el censo era un derecho real ("hipoteca real al poseedor de los bienes") y no podía estar impuesto sobre la persona, ellos no tenían que pagar los réditos de un censo impuesto sobre unas casas que ya no poseían. A ello añadieron que tanto el "motu proprio" de Pío V como las "extravagantes" de los papas Martín y Calixto declaraban por usurario el censo personal (impuesto sobre la persona<sup>9</sup>).

Por su parte, la Cofradía alegó que no había otorgado licencia para la venta de la propiedad, que el censuario (deudor) debía haber solicitado, conforme a la cláusula que se había incorporado en la escritura de imposición de censo<sup>10</sup>. Sin embargo, a este respecto hoy que recordar que Juan Velázquez reconoció este censo, a favor de la Cofradía.

En 1579, la Cofradía inició el proceso de ejecución para cobrarse un año de réditos adeudados, y un año más tarde, Juan Velázquez pagó, en nombre de su hermano, el año adeudado más las costas del alguacil, pero hizo constar que la paga se efectuaba "sin perjuicio del derecho" de su hermano y "para redimir su obligación"<sup>11</sup>. En 1581, el mayordomo de la Cofradía otorgó una nueva carta de pago a favor de Gonzalo de Salazar por otro año de réditos, quien pagó igualmente las costas del alguacil, con declaración que la paga se efectuó con dinero de Juan Velázquez.

Cinco años más tarde, la Cofradía recurrió de nuevo al proceso de ejecución, esta vez contra la viuda de Gonzalo de Salazar. La ejecución se efectuó en un esclavo negro. Para recuperarlo, la viuda de Gonzalo de Salazar pagó los réditos y las costas procesales. A finales de 1585, Juan Velázquez se obligó a pagar los réditos, pero esta vez hizo constar que era a la Inquisición a quien le correspondía pagar los réditos de este censo, a pesar que no lo había reconocido. Juan Velázquez declaró haber pagado todos los réditos, con costas de ejecución y procesales, y que si pagaba era para "excusar las que se le han de seguir" a la familia de su hermano, pero se reservaba el derecho que tenía contra la Inquisición<sup>12</sup>.

En 1593, se reinició el proceso de ejecución contra los herederos de Gonzalo de Salazar y contra Juan Velázquez, como su fiador. En este año se ejecutaron las casas de Gonzalo de Salazar y su mujer, ya difuntos, que en ese momento las poseía su yerno, Gaspar de Solís. Estas casas las poseía Gonzalo de Salazar "al tiempo que recibieron el principal del censo". Ante este nuevo proceso, Gaspar de Solís apeló a la Real Audiencia, y además se opuso otro censalista (acreedor), Juan de Valdés, quien pidió ser preferido porque se le adeudaban los réditos de un cuatrimestre, y alegó que el censo a favor de la Cofradía estaba impuesto sobre otras casas y no en las que se pretendía efectuar la ejecución. En 1596, la Real Audiencia confirmó el proceso de ejecución y la prelación de la Cofradía, y un año más tarde las casas se remataron en favor de ésta.

Gaspar de Solís se opuso al remate, alegó que no se le había notificado el mandamiento de posesión y que tenía apelada la sentencia. Consiguió detener el proceso, pero tuvo que pagar lo adeudado y costas.

La última referencia que tenemos a este pleito data de 1598 y 1599. La Cofradía en 1598 pidió la escritura original porque Gaspar de Solís quería redimir el censo. La Cofradía pidió asesoría a dos letrados, quienes aconsejaron redimir el censo pero reservarse el derecho de cobrar los réditos adeudados. Gracias a esta reserva, en 1599 la Cofradía recurrió nuevamente al proceso de ejecución, porque aunque el censo se había redimido en 1598, se adeudaban los réditos de algunos meses. A pesar que en el proceso se opuso el convento de la Concepción quien tenía un censo a su favor sobre las casas de Gaspar de Solís, pidiendo prelación, en 1599 se remataron en la Cofradía y se le dio la posesión. En la sentencia se hizo constar que la Cofradía fue "preferida porque pidió y se hizo la dicha ejecución".

Por otras fuentes sabemos que la Inquisición redimió este censo en 1598, pero ignoramos si la familia Salazar recuperó los gastos y costas en que había incurrido, y los bienes ejecutados.

<sup>9</sup> AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, legajo 1, diciembre 1578.

<sup>10</sup> Como se indica en el capítulo 1, frecuentemente se incorporaba esta cláusula en el censo consignativo.

<sup>11</sup> AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, legajo 2, febrero de 1589.

<sup>12</sup> AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, legajo 2.

Este censo se ha consignado entre los censos de Juan Velázquez de Salazar.

Don Gonzalo de Salazar tuvo diversas encomiendas, que a juzgar por los datos que proporciona Guillermo Porras Muñoz le producían más de 3,000 pesos al año. No conocemos la fecha de redención de estos censos y es probable que no fuese deudor de todos ellos simultáneamente.

CUADRO 5.  
GONZALO DE SALAZAR: CENSUARIO (DEUDOR)

Arreedor	Fecha Imposic.	Principl.
Comunidad de Matacingo	--	750
Laico (Doctor)	--	300
Menores (parientes)	1574	700
M <sup>a</sup> de La Concepción	1575	800
Total:		2,550

\* Juan Velázquez de Salazar<sup>13</sup>: Hermano de Gonzalo de Salazar (arriba estudiado), fue regidor del Ayuntamiento de la ciudad de México, factor de la Real Hacienda y procurador en la Corte de España. Poseyó encomiendas y parece que estuvo vinculado con la explotación minera. Existe una referencia a que a su muerte no dejó bienes (murió "pobre"). Conocemos la historia y vicisitudes de censos de los que era deudor, debido a que primero arrendó y luego vendió las casas donde éstos estaban impuestos, al Tribunal del Santo Oficio de la Inquisición.

En la escritura de venta que se formalizó entre Juan Velázquez y el Tribunal (en Madrid), en 1578, se señaló que sobre las casas estaban impuestos ciertos censos, algunos de los cuales debía reconocer el Santo Oficio, y otros los tenía que redimir Juan Velázquez en el plazo de 3 años. El precio de venta se fijó en 49,500 pesos (30,000 pesos de oro de mines). La forma de pago de la operación se acordó de la manera siguiente:

- 40,193 pesos se pagaron por parte de los oficiales reales, del alcance que se hizo al factor Hernando de Salazar, hermano de Juan Velázquez y del que éste era fiador. Los oficiales reales entregaron carta de pago de la deuda a Juan Velázquez y le otorgaron cesión de la escritura de deuda para que pudiese cobrar lo adeudado de los otros fiadores de su hermano.
- La Inquisición se comprometió a reconocer 7,067 pesos de principal de censos situados sobre las casas, a partir de octubre de 1578.
- Los 2,240 pesos restantes, Juan Velázquez se los donaba a la Inquisición, y hacía de ellos "suelta [...], gracia, donación y traspaso".

Además, Juan Velázquez se comprometió a redimir 14,025 pesos de principales de censos que gravaban las casas, en 3 años a partir de la fecha de la venta, y mientras tanto pagaría sus réditos.

Sin embargo, y al igual que en el caso de Gonzalo de Salazar, a pesar de lo pactado, la Inquisición no reconoció los censos, y los censuistas (acreedores) acudieron a Juan Velázquez y a los procesos de ejecución para cobrar los réditos<sup>14</sup>. La Inquisición se valió de su poder para no reconocer los censos, y los censuistas prefirieron recurrir a los antiguos censuarios (deudores) antes que a exigir el pago de los réditos a la Inquisición.

El acoso y presión ejercidos a Juan Velázquez por sus acreedores, aumentó cuando, en 1587, el fiscal real, argumentó que los oficiales reales habían cumplido su parte en el contrato (al haber entregado carta de pago de la deuda), y exigieron que Juan Velázquez cumpliera lo pactado, es decir que redimiese los censos que se había obligado a cancelar en el contrato de compra-venta, o que, en caso contrario, se rescindiese el contrato. La anulación del contrato implicaba que Juan Velázquez tendría que pagar la

<sup>13</sup> AGN, Cofradías y Archicofradías, vol. 4, expts. 1 y 2. Real Fisco de la Inquisición vols. 2 y 29.

<sup>14</sup> Otros censuistas (acreedores) exigieron el pago de los réditos a Juan Velázquez, como los herederos de Mari López de Obregón.

deuda de los 40,193 pesos contraída, como fiador de su hermano difunto, con la Real Hacienda.

Juan Velázquez alegó que la Inquisición tampoco cumplió su parte, al no reconocer los censos, y que él tuvo que pagar los réditos de los mismos. En su defensa, argumentó que para pagar los réditos de estos censos, tuvo que "tomar dinero a daño", de lo que recibió "daño en más cantidad de 12,000 pesos de corridos". A lo anterior, añadió que estaba "pobre e imposibilitado", porque se le debían más de 40,000 castellanos que no había podido cobrar hasta la fecha de los otros fiadores de su hermano. Por último, Juan Velázquez alegó que los oficiales reales no eran parte del contrato, sino que la escritura de compra-venta se hizo a favor del Santo Oficio de la Inquisición.

A pesar de ello, el fiscal real presentó su demanda ante la Real Audiencia. Aunque Juan Velázquez había redimido parte de los censos (9,570 pesos), la Audiencia le condenó a redimir en 90 días, los 4,455 pesos restantes y a pagar los réditos de los mismos. Si en ese plazo, Juan Velázquez no cumplía la sentencia, se daría por nula la venta y consecuentemente la carta de pago que le habían entregado los oficiales reales de la deuda, condenándole además a pagar todas las costas del proceso.

Juan Velázquez apeló la sentencia, y en 1589, presentó nuevas cartas de pago y escrituras de redención de censos, por las que se desprende que redimió los censos restantes. La Audiencia pronunció sentencia definitiva en grado de revista, y condenó a Juan Velázquez a redimir, en un año, los censos que en la escritura de compra-venta se había obligado a reconocer la Inquisición. Al igual que en la sentencia anterior, se estableció que en caso de no hacerlo, se rescindiese el contrato de compra-venta, y que la Inquisición le pagase a Juan Velázquez 825 pesos al año en concepto de alquiler desde el momento de la fecha de venta. La única concesión que se hacía a favor de Juan Velázquez era reservar su derecho contra la Inquisición. Es decir, la sentencia dejaba fuera de su alcance el conflicto entre Juan Velázquez y la Inquisición, y sólo faltaba en la relación entre Juan Velázquez y los oficiales reales.

En 1590, el Supremo Consejo<sup>15</sup>, en Madrid, revocó la sentencia de la Real Audiencia, absolvió a Juan Velázquez, y condenó a la Inquisición a redimir o a hacer reconocimiento de los censos, según se había obligado en la escritura de venta. Además la Inquisición debía pagar a Juan Velázquez los gastos que éste había efectuado, tanto de réditos, como de costas.

Pero, además, en el curso de estos pleitos, sobre las casas aparecieron impuestos o las casas estaban obligadas como fianza, otros censos que no constaron en la escritura de venta. De este modo ha sido posible reconstruir 16 censos impuestos a favor de diferentes censuistas (acreedores), si bien hay que advertir que no todos los censos fueron para Juan Velázquez (a veces él figura como censuario en un censo que luego se declara es para otra persona) ni él impuso todos (si bien posteriormente se declaró que el capital era para él).

Se señala el acreedor, fecha de imposición y redención y el principal. Entre 1557 y 1576 se impusieron 16 censos que sumaron 32,530 pesos. El 95% de los capitales fue otorgado por acreedores laicos, y únicamente un 5% por una Cofradía. Se indica mediante (I) cuando la Inquisición redimió el censo.

<sup>15</sup> El Consejo Supremo probablemente fuese el Consejo Supremo de la Inquisición, también conocido como la "Suprema", y no el Consejo de Indias.

CUADRO 6.  
JUAN VELAZQUEZ DE SALAZAR: CENSUARIO

Acreeedor (Censualista)	Fecha-imp.	Fecha-Red.	Princ.
Cofradía de la Veracruz	1557	1598?	1,650
Viuda: M <sup>a</sup> Obregón	1561	1598 (1)	1,650
Ayuntamiento de México	1563	1582	4,000
Menores Vázquez Tapia	1565	1582	1,155
Vecino de Guajuajuato	1566	--	7,000
Menor	1567	--	1,400
Mayordomo Ayunt. México	1567	1589	2,800
Menores Vázquez Tapia	1568	--	1,650
Menores Vázquez Tapia	1569	1582	1,000
Menores Vázquez Tapia	1569	1584	4,000
Hospital de la Concepción	1569	1589	2,450
Viuda y menor	1570	1610 (1)	1,050
Menores de Jorge Alvarado	1574	1599 (1)	1,400
Mujer (célibe)	1574	1598?(1)	500
Leico: Jerónimo Bustamante	--	--	825
TOTAL: 16 censos:	14 años		32,530

- Rodrigo Becerra, escribano público de la ciudad de México, conocemos 3 censos que impuso, pero desconocemos el principal y fecha de imposición del último, y las fechas de redención de todos ellos.<sup>16</sup>

CUADRO 7.  
RODRIGO BECERRA, ESCRIBANO: CENSUARIO

Acreeedor	Fecha-imposic.	Principal
A. Solórzano (escribano)	Antes de 1569	300
J. Lopez de Agurto (Vda.)	1569	700
Magdalena de Paz (menor)	Antes de 1574	7-

En el primer censo, Rodrigo Becerra acudió a un compañero de oficio, escribano de Su Majestad, y en el segundo, a la viuda de un escribano público, Cristóbal de Heredia, de cuya escribanía se había hecho cargo, en 1562, a su muerte. Rodrigo Becerra, en ese tiempo (año de 1562), era escribano de Su Majestad. En el concierto que se estableció entre la viuda de Cristóbal de Heredia, Juana López de Agurto y sus hijos (representados por el doctor Sancho López de Agurto, su padre y abuelo), se estipuló que las ganancias de la escribanía se repartirían por partes iguales entre Rodrigo Becerra y la viuda e hijos de Cristóbal de Heredia.<sup>17</sup> De la información que proporciona el concierto, podemos deducir que el ingreso semanal de Rodrigo Becerra se situaría alrededor de los 20 pesos, lo que equivaldría a un salario anual de aproximadamente 1,000 pesos.<sup>18</sup> Además, la viuda había solicitado que se hiciera merced de la escribanía a Rodrigo Becerra, y se estipulaba que si obtenía la merced, Rodrigo Becerra debía pagarle 2,475 pesos (1,500 de oro de minas). En 1569, Rodrigo Becerra ya era escribano público, pero no sabemos si el origen de este censo tuvo relación con la obtención de la merced o con alguna cantidad que adeudase a la viuda, o simplemente acudió a esta censalista por los lazos que habían existido entre ambos.

<sup>16</sup> AN, Antonio Alonso, 2 de agosto de 1569, fols. 716v/718, y 16 de marzo de 1574, fols. 340/340v.

<sup>17</sup> AN, Antonio Alonso, 29 de octubre de 1562, fols. 55/57v y 5 de noviembre de 1562, fols. 59/59v.

<sup>18</sup> AN, Antonio Alonso, 29 de octubre de 1562, fols. 55/57v. En el concierto se establecía que la semana que Rodrigo Becerra no atendiera la escribanía debería pagar 20 pesos de oro común a la viuda e hijos de Cristóbal de Heredia. Este cálculo es aproximado, porque no sabemos si la cantidad que debía pagar Rodrigo Becerra contemplaba alguna pena por no asistir a la escribanía.

- Francisco Pérez<sup>19</sup>, era carpintero, o según sus palabras, "maestro de hacer carros". No sabía escribir, y era vecino de la ciudad de México, en el barrio de San Sebastián. Conocemos los censos que estaban impuestos sobre su propiedad, porque el convento de Santo Domingo compró parte de la misma en 1582. Francisco Pérez impuso 3 censos, y dos de ellos los utilizó para adquirir propiedades.

En 1561 compró el solar sobre el que posteriormente edificaría sus casas en 500 pesos. El solar, según el vendedor, estaba "yermo" y únicamente estaba edificada "una casita pequeña de adobes". En la operación pagó 100 pesos en efectivo, y por los 400 restantes, impuso, en escritura aparte, un censo a favor del vendedor (réditos 10%). Además, se obligaba a labrar en un año "la delantera de las casas y solar, cubrirlo de primer suelo y cercarlo", y el censalista había de constatar que "con esta condición" le había entregado el censo. El censo, además, se podía redimir parcialmente, con condición que entregara "50 pesos juntos", es decir, el 12.5% del principal. En 1564, tres años después de la venta, redimió la mitad del principal (200 pesos), y en 1567 el resto. El censalista, al año y medio de la imposición, traspasó el censo al escribano Alonso de Solórzano.

Entre 1570-71, Francisco Pérez, impuso los dos censos restantes. El primero de ellos se impuso a favor de Cristóbal de Boniver, en ese entonces menor de edad. En 1577, Cristóbal alcanzó la mayoría de edad, y 3 años más tarde traspasó el censo al monasterio de San Agustín. El segundo censo, asimismo tuvo su origen en la adquisición de una propiedad. Compró medio solar en la almoneda pública que se hizo de los bienes de Juan de Salazar, y los menores se convirtieron en censuistas.

En 1582 vendió parte de las propiedades que había adquirido y edificado al convento de Santo Domingo, con la carga de los 2 últimos censos, que el convento redimió a los dos meses. El precio de venta se fijó en 2,500 pesos, pero se especificaba que quedaban exentas de la venta y libres de censo unas casas que había entregado en dote a su hija. Es decir, sin contar los bienes que dejaba libres de censo, los gravámenes significaban el 82% del precio de la propiedad que vendía. Los bienes vendidos consistían en unas casas con sus altos y bajos, patio, corral y una tienda, con 2 fraguas que tenía arrendadas.

CUADRO 8.  
FRANCISCO PEREZ, "MAESTRO DE HACER CARROS": CENSUARIO

Acreedor	Fecha Imposic.	Fecha Redenc.	Principal
F. Clbo (vendedor)	1561	1567	400
C. Boniver (menor)	1570	1582	1,050
Menores de J. Salazar	1571	1583	1,000
Total: 3 censos	(10 años)		2,500

- Juan Suárez de Peralta<sup>20</sup>: El autor de Noticias históricas de la Nueva España tenía varios censos sobre sus propiedades. Se localizaron diferentes procesos de ejecución por parte de varios censuistas contra él, de lo que se deduce que fue mal pagador. Finalmente vendió el molino y otras posesiones sobre las que impuso los censos al convento de Santo Domingo, quien fue redimiendo los censos. Parece que eran más los bienes gravados, pero con la venta, cargó los censos sobre las propiedades que vendía, y dejó libres los bienes que retuvo.

La gana de censuistas a los que acudió fue muy variada, en ocasiones acosado por las deudas impuso el censo sin recibir el capital, como sucedió en el censo que impuso en 1575 a favor del convento de la Concepción de México, quien para esa fecha había emprendido un proceso de ejecución en su contra para cobrarse la deuda<sup>21</sup>. Desconocemos la fecha de imposición de 2 censos y el resto se sitúa entre 1564-1575.

<sup>19</sup> AGNM, BN, legajo 312, expediente 22.

<sup>20</sup> AGNM, BN, legajo 289, expedientes 34 y 55; legajo 846, expediente 16. Templos y Conventos: vol. 156, expediente 80, AN, Antonio Alonso, 24 de julio de 1570, fols. 953/954v (51v/52v).

<sup>21</sup> AGNM, Templos y Conventos, volumen 156, expediente 80.

CUADRO 9.  
JUAN SUAREZ DE PERALTA: CENSUARIO

Acreeedor ocupac.	Fecha de Imposic.	Fecha-Red.	Princp.
Viuda	1564	1577	1,000
Menor	1568	--	1,000
Tintorero	Anterior a 1570	--	700
Comunidad India	1572	1577	1,330
N <sup>o</sup> Concepción	1575	1579	1,916
Leico	--	--	1,000
Total:			6,946

Algunos de estos censos hasta la fecha de redención estuvieron en poder de varios censuallistas. Por ejemplo, el primer censo, impuesto a favor de la viuda de Bernardino Vázquez de Tapia, lo traspasó la madre a sus hijos menores, cuando contrajo segundas nupcias. El segundo, impuesto a favor de los menores de Pedro del Río, se cedió temporalmente al colegio de Niñas Recogidas, donde una de las menores estaba en régimen de internado. En el momento que Andrea del Río se casó, parte de este censo (667 pesos) se le entregó en concepto de dote; y el resto se le traspasaron al curador de la menor. Posteriormente los dos censuallistas traspasaron este censo al Colegio de San Pedro y San Pablo<sup>22</sup>.

El censo que se impuso a favor del tintorero Juan Bautista, se traspasó en 1570 a los menores de Bernardino Vázquez de Tapia<sup>23</sup>.

- Pedro de Salazar era miembro de la familia Salazar<sup>24</sup>, y estaba casado con doña Juana de la Cuadra. En 1578 impuso censo a favor del clérigo Francisco Rubio, y en la escritura de imposición, se recogieron los otros dos censos que gravaban sus propiedades<sup>25</sup>. El matrimonio gravó, en primer lugar, unas casas en la ciudad de México (que ya estaban gravadas) y cuatro estancias de ganado menor: dos de ellas, en el valle de Matalcínco con 500 yeguas; y dos, en términos de Cuquilango, con 1,500 cabras y 4 caballerías de leña. Su padre, Gonzalo de Salazar actuó como fiador. En escritura aparte, el hijo se obligó a redimir el censo en 3 años, y a no vender el ganado hasta que no hubiera cancelado el censo<sup>26</sup>. Los otros dos censos, se habían impuesto a favor de menores, en un caso, familiares de los censuarios<sup>27</sup>.

CUADRO 10.  
PEDRO DE SALAZAR: CENSUARIO

Acreeedor	Fecha Impos.	Principal
P. de Nava (menor)	--	350
Menores J. Salazar	1576	700
Clérigo presbítero	1578	1,000
Total: 3 censos		2,050

- Familia Villalga<sup>28</sup>: Desconocemos la posición de esta familia. Son dos generaciones que se suceden en unas casas, sobre las que fueron situando censos.

<sup>22</sup> AGN, BN, legajo 289, expediente 34.

<sup>23</sup> AN, Antonio Alonso, 24 de julio de 1570, fols. 953v/954v (51v/52v).

<sup>24</sup> Datos sobre esta familia se ofrecen en este mismo apéndice. Vase Gonzalo de Salazar y Juan Velázquez de Salazar. Igualmente, los menores de Juan de Salazar pertenecían a esta familia.

<sup>25</sup> AN, Antonio Alonso, 22 de abril de 1578, fols. 166/170.

<sup>26</sup> AN, Antonio Alonso, 22 de abril de 1578.

<sup>27</sup> La escritura de imposición de censo a favor de los menores de Juan de Salazar está muy deteriorada, pero cuando consultarse en AN, Antonio Alonso, [febrero] 1576, fols. 470 y as.

<sup>28</sup> AN, Antonio Alonso, 17 de junio de 1572, fols. 352v/354v; y 8 de junio de 1576, fols. 1157/1159v.

En 1572, García de Villiza y Beatriz Enrique, su mujer, donaron a su hijo, Alonso de Villiza, casado con doña Isabel de Prado, unas casas. Según los padres, Alonso era su único hijo, y en ese momento "tenía hijos y necesidades", y "por el amor paternal" que le profesaban, querían ayudarle. En la escritura se especificaba que, en 1561, once años antes, lo habían donado otras casas. Los padres dejaron constancia que sobre las casas estaba impuesto un censo perpetuo (enfiteútico) de 75 pesos (45 pesos de oro de minas) al año a favor del monasterio de San Agustín. Además, las casas estaban gravadas con 2 censos consignativos, cuyos principales sumaban 2,000 pesos. Los censos se habían impuesto originalmente a favor del monasterio de la Madre de Dios de México, pero posteriormente el censalista había traspasado uno de ellos, al señor Juan Guerrero. El hijo debía hacer reconocimiento de estos dos censos, y los padres, se reservaban 1,000 pesos del valor de las casas "para ayuda de sus sustentación, y para con ello poder hacer bien por sus ánimas"<sup>29</sup>. Desconocemos la fecha de imposición y redención de estos dos censos, únicamente podemos afirmar que se impusieron con anterioridad a 1572, y que todavía se mantenían en 1576.

En 1576, sobre las mismas casas, Alonso de Villiza y su madre impusieron un nuevo censo, en favor del Colegio de San Juan de Letrán, de 1,000 pesos de principal<sup>30</sup>. Para solicitar el censo, acudieron con fiador. Según una declaración posterior, le rogaron a Diego López de Montalbán que se obligase mancomunadamente con ellos y que gravase bienes de su propiedad, para obtener el principal. Hay que señalar que el fiador era censuario del Colegio por un censo de 2,000 pesos de principal, y que además tenía impuesto otro censo a favor del residor Jerónimo López del mismo principal. Además, en la escritura de imposición de censo figuró, junto a los referidos en la donación, otro de 1,000 pesos de principal a favor de Jerónimo de Bustamante. Es decir, las casas estaban gravadas con 3,000 pesos de principales de censos redimibles y uno enfiteútico perpetuo de 75 pesos anuales. La familia Villiza garantizó al fiador que redimiría el censo en un año.

CUADRO 11.  
FAMILIA VILLIZA: CENSUARIA

Acreeedor	Fecha Imposic.	Principal
M <sup>a</sup> de S. Agustín	Anterior a 1572	(75/año)*
M <sup>a</sup> de la Concepción	Anterior a 1572	2,000**
Jerónimo de Bustamante	Entre 1572-1576	1,000
Colegio S. Juan Letrán	1576	1,000
Total: censos consig.		4,000

\* Renta anual, censo enfiteútico perpetuo.

\*\* en 2 censos: 1,000 pesos se traspasaron a un talco, el señor Juan Guerrero.

- Martín Hernández<sup>31</sup>, era un zurrador, que sabía escribir (o al menos firmar), casado con Juana Xuárez. El matrimonio impuso sobre casas principales de su morada y 3 casas pequeñas junto a ellas, 4 censos.

En 1599 Juana Xuárez, ya viuda y una hija del matrimonio, por ese momento, también viuda, vendieron las casas al secretario de la Gobernación de Nueva España, Pedro de Campos Guerrero, y al receptor de la Real Audiencia, Juan Clemente Escobar.

La viuda e hija del censuario conservaron una de las casas y, vendieron las restantes por 4,400 pesos. En este caso, el principal de los censos impuestos era de 5,100 pesos, con lo cual el gravamen superaba el valor de los bienes vendidos. Las vendedoras se obligaron a redimir 700 pesos de principal, y los compradores, los 4,400 pesos restantes. Es decir, en la operación no hubo ningún desembolso de dinero. Uno de los compradores, Juan Clemente, acudió en 1600 al otro comprador, Pedro de Campos, a imponer un nuevo censo sobre las casas que había comprado, probablemente para redimir los que se había obligado en la escritura de venta, que no se ha recogido en el cuadro, por tratarse de otro censuario<sup>32</sup>.

<sup>29</sup> AN, Antonio Alonso, 17 de junio de 1572, fols. 352v/354v.

<sup>30</sup> AN, Antonio Alonso, 8 de junio de 1576, fols. 1157/1159v.

<sup>31</sup> AGNH. BN. legajo 659, expediente 6.

<sup>32</sup> La mitad del principal de este censo (500 pesos) se redimió a los 6 meses, y la otra mitad todavía estaba impuesta en 1604, a los 4 años de su imposición. Por otra parte, Pedro de Campos traspasó en 1603

Como se aprecia en el siguiente cuadro, dos censos estaban impuestos a favor del convento de Santa Clara, uno a favor de una viuda, y dos a favor de una capellanía. En 1595, Martín Hernández impuso censo a favor de la viuda doña Leonor de Zamora, por 2,100 pesos que redimió 11 meses más tarde. En julio de ese año impusieron un censo de 1,000 pesos de principal a favor de la capellanía que había fundado Francisco de Andonagui en el convento de San Francisco, y probablemente en el último trimestre del año, 2,100 pesos más. En la primer de censo se pactó la cláusula de laudemio al 10%, y se señaló que el dinero procedía de uno que se había redimido sobre las casas de Alonso de Porras. Como se vio, el dinero de las capellanías se mantenía constantemente invertido. Es probable que el segundo censo lo utilizasen para redimir el que impusieron a favor de Leonor de Zamora.

CUADRO 12.  
MARTIN HERNANDEZ, ZURRADOR: CENSUARIO

Acreeador	Fecha Impos.	Fecha Red.	Principal
Nº de Sta. Clara	1587/1588	1599/1600	2,000*
L. de Zamora (Vda)	1595	1595	2,100
Capellanía	1595	1599	3,100*

\* 2 censos

- García de Vega, clérigo presbítero: Conocemos 3 censos que impuso. Por las cartas de pago localizadas parece que fue buen pagador y puntual<sup>33</sup>.

CUADRO 13.  
GARCIA DE VEGA, CLERIGO PRESBITERO: CENSUARIO

Acreeador	Fecha-imp.	Principal
Vda. Ldo. Ledesma	1588	1,400
Tesorero catedral <sup>34</sup>	1598	2,000
Dña. L. Arriaga (Vda)	1600	1,400
Total: 3 censos		4,800

En 1607, doña Leonor de Arriaga, casada en segundas nupcias, traspasó la mitad del principal del censo (700 pesos) a Juana de San Cristóbal, monja en el monasterio de Jesús de la Penitencia de México.

- Aguiñán de Santiago y Jerónimo de León Santiago, su hijo, maestros de hacer órganos<sup>35</sup>: Son dos generaciones que se sucedieron en las casas. El padre se casó con una viuda, cuya hija se casaría con el hijo del primero. Hubo pleitos porque las casas sobre las que se impusieron los censos le pertenecían a la hija por la legítima de su padre y dote, y no a los censuarios que impusieron algunos de los censos. Ignoramos la fecha de redención, pero todavía estaban impuestos en 1618.

el principal restante al regidor Jerónimo López (AGNM, BN, legajo 659, expediente 6).

<sup>33</sup> AGNM, BN, legajo 339, expediente 37.

<sup>34</sup> El tesorero otorgó el censo a título particular, porque no se hace referencia a que el censo estuviese impuesto a favor de la Catedral o de su Cabildo.

<sup>35</sup> AGNM, BN, Legajo 1523, Expediente 3.

CUADRO 14.  
AGUSTIN DE SANTIAGO E HIJO: CENSUARIOS

Acreedor	Fecha Imposit.	Principal
Colegio S. Pedro	Antes de 1592	500
M <sup>a</sup> Regina Coeli	1592	1,600*
Viuda	1596, 1604	2,000*
Capellanía	1604	700
Total: 6 censos		4,800

\* 2 censos

Es interesante en este caso, apuntar los pleitos que se originaron sobre la propiedad. Las casas habían sido del procurador de causas de la Real Audiencia, Martín Osorio, quien se había casado en segundas nupcias con Agueda de Salazar. En 1590, en su testamento, declaró que cuando se casó "no tenía bienes" y que los que poseía eran gananciales. Nombra como herederos a su mujer, y a su hija, Isabel Osorio, a la que mejoraba en el tercio y quinto.

Agueda de Salazar, viuda, se casó con Agustín de Santiago, maestro de hacer órganos, y su hija (del primer matrimonio), Isabel Osorio se casó con el hijo de su nuevo esposo, Jerónimo de León Santiago. En 1607, Isabel Osorio pidió, ante la justicia, que su marido le otorgase carta de dote, porque, según sus palabras, "cuando se trató el matrimonio", su madre le prometió en dote las casas en que al presente vivía y tres pares de casillas a sus espaldas, que se valoraron en 6,500 pesos. De ese precio, había que descontar 1,073 pesos que "se gastaron en la escalera, corredor y altar dos cuartos, encalados..." y 500 pesos de principal de un censo (el del Colegio de San Pedro) que tenían las casas cuando se casó. Declaraba que los censos restantes, los habían impuesto su marido y suegro sin su consentimiento. En 1608, a los 15 o 16 años, de haber contraído matrimonio, Jerónimo de León le otorgaba carta de dote por 5,388 pesos (4,388 pesos de dote y 1,000 pesos de arras).

En 1616, Isabel Osorio y Jerónimo de León hicieron testamento. No habían tenido hijos, y se nombraban herederos respectivamente. Dejaban legados, donativos y mandas gratuitas. Jerónimo de León, sin embargo, rectificó posteriormente algunos legados en su codicilo, porque, según sus palabras, entendía que no tenía "bienes bastantes aún para pagar lo que debe y lo demás contenido en el testamento", y dejaba a voluntad de su mujer el cumplir con ellas. Por su parte, Isabel de Osorio, disponía que en caso que su esposo falleciese antes que ella, nombraba como heredera "a su alma", y aparte de numerosos legados y mandas gratuitas, ordenaba la fundación de una capellanía con un principal de 2,000 pesos.

A la muerte del matrimonio, los censuistas (acreedores) exigieron a su albacea que pagase los réditos de los censos, y éste se opuso, argumentando que las casas eran de la mujer, como constaba por la carta de dote y los distintos testamentos, y que debía declararse la nulidad de los mismos. Sin embargo, en 1622 la justicia falló a favor de los censuistas y declaró "por buenas las escrituras de censo y estar obligadas las casas". El albacea apeló el auto pero desconocemos si tuvo éxito en su demanda.

En 1618, las casas se remataron en Jerónimo de Villalobos en 5,300 pesos, de los cuales, 4,800 pesos correspondían al reconocimiento de censos, y los 500 pesos restantes se pagaron de contado. Es decir, el nuevo propietario adquirió las casas con un desembolso inferior al 10% en efectivo.

- Ingenio de San Esteban de Tirigeto<sup>36</sup>: En 53 años (desde 1578 a 1631), sobre este ingenio azucarero, en la jurisdicción de las minas de Temascaltepec (Michoacán), estancias de ganado, tierras de labor cercanas al ingenio, y casas en México, se fueron imponiendo censos. En total se cargaron 12 censos (44,326 pesos), a favor de 11 censuistas.

En el ingenio se sucedieron 3 censuarios. El segundo censuario accedió a los bienes por herencia (hija del primer censuario), y el tercero, por compra (Compañía de Jesús). De las informaciones que ofrecen estas escrituras, podemos deducir que el ingenio fue creciendo, como nos lo muestra el número de esclavos, la extensión de tierras de labor, etc.

<sup>36</sup> AGN. Censos, Volumen 1. Expediente 1.

En el siguiente cuadro se especifica el principal de los censos, año de imposición y el censalista. Ignoramos las fechas de redención, pero todavía estaban impuestos en 1631.

CUADRO 15.  
INGENIO AZUCARERO: CENSOS SOBRE LA PROPIEDAD

Acreedor	Fecha Imp.	Principal
Obra pía (casar doncellas)	1578	315
Diego, menor (indio)	1586	1,400
Hospitl. Real de Indios (2 censos)	1587/1591	3,500
Leonor de Orduña (Viuda)	1588	4,000
Ialco->Colegio de Cristo (México)	1601	6,300
Nº de la Concepción	1618	3,000*
Hospital Valladolid (Michoacán)	1627	6,000
Colegio S. Juan de Letrán	--	1,400
Capellanía	--	3,000*
Vendedor	1629	13,411
Capellanía (crédito)	1631	2,000
Total: 12 censos	(53 años)	44,326

\* Censos que se impusieron para pagar una dote. En el caso del Monasterio de la Concepción, en esta fecha, dos familiares del cenuario ingresaron en el convento, por lo que seguramente este censo se impuso para pagar la dote<sup>37</sup>. En la capellanía, el censo se impuso sobre la propiedad por uno de los propietarios sobre el ingenio. En la segunda capellanía el censalista entregó el dinero.

El ingenio se vendió, en 1629, en 89,000 pesos, y los vendedores dejaron libras de gravámenes las otras propiedades, y se convirtieron en censalistas del comprador (La Compañía de Jesús)<sup>38</sup>.

- Juan Fernández de Bonilla<sup>39</sup>. Era vecino de la ciudad de México, y estaba casado con doña Bernardina de Morales. Al igual que su esposa, sabía escribir. Impusieron 3 censos sobre 3 tiendas y una casa en México en el portal de los mercaderes de la plaza mayor, "arrámdicos y pilares de la tienda" y una huerta en el ejido de México con casas y plantada de árboles frutales, que eran de la mujer, por haberlas heredado, en 1593, de su madre, Isabel de Morales. Las casas y tiendas se renataron en María Matoso, viuda del doctor Pedro Martínez, pero desconocemos el motivo.

CUADRO 16.  
JUAN FERNANDEZ DE BONILLA: CENSUARIO

Acreedor	Fecha Imposc.	Principal
Nº Regina Coeli	1613?	1,000
Nº Concepción	1613?	1,000
Capellanía	1615	4,700
Total: 3 censos		6,700

- Familia Urdibola: En 1636, doña María de Urdibola, hija de Francisco de Urdibola, gobernador de Nueva Vizcaya, y viuda del doctor y oidor de la Real Audiencia Pedro Juárez de Longovia, impuso a favor del convento de San Jerónimo de México un censo de 3,000 pesos, para dotar a su hija, que iba a profesar en el convento, con lo cual no recibió realmente el principal<sup>40</sup>. En la escritura se estableció que de los 150 pesos de renta anuales del censo, 35 se reservaban para la monja profesa vitaliciamente, y a que su

37 AGN, BN, legajo 1152, expediente 1.

38 Véase capítulo 5, cuadro 5 (forma de pago).

39 AGN, BN, Legajo 549, expediente 3.

40 AGN, BN, Legajo 1264, expediente 1.

muerte toda la renta del censo, y en su caso el principal, pasarían al convento. En la escritura se detallaron los censos que gravaban la propiedad, y que habían sido impuestos por el padre y la hija. Los bienes acensuados fueron: casas principales en México con una tienda y casa entresolada; casa y huerta con sus árboles en el camino de México a Tacuba, que su padre le entregó en dote y los arrendamientos de las mismas. Este censo todavía estaba impuesto en 1661 (25 años después). En esa fecha poseía las casas el capitán Juan de Chevarría Valera, caballero de la Orden de Santiago<sup>41</sup>.

Además, se declaró que el censo de 15,000 pesos lo debía pagar D. Luis de la Vega, caballero de la Orden de Santiago, y doña Isabel de Lola y Urdirola, hermanos de doña María, "a cuyo ruego y persuasión" los impuso. Doña María se obligaba a cancelarlo en 4 años.

CUADRO 17.  
FAMILIA URDIROLA: CENSUARIA

Acreeedor	Fecha Impositi	Principal
Menores	1612	6,050
Laico	1620	15,000
Convento (dote)	1636	3,000
Total: 3 censos		24,050

En el primer censo, se sucedieron 4 censuistas<sup>42</sup>. En el segundo, el acreedor era Baltasar Rodríguez de los Ríos<sup>43</sup>. Se menciona que este censo se traspasó al convento de San Agustín de México.

<sup>41</sup> Censos del convento de San Jerónimo en 1661 (A partir de Ml del Carmen Reyna, *op. cit.*, p. 141).

<sup>42</sup> El censo se impuso a favor de los menores del alguacil mayor de la Corte, Juan Rodríguez de Figueroa. Este censo le llegó a doña Marina Viquez de Coronado, marquesa de Villamayor (no sabemos si lo heredó o compró), quien en 1624 lo traspasó a D. Alonso de Ulloa y a doña Beatriz de Turcios, quienes lo traspasaron a D. Pedro Serrano del Arco.

<sup>43</sup> Véase capítulo 3 (cuadros 16 y 16.1).

### Apéndice 2

CUADRO 1.  
VENTA DE PROPIEDADES ACENSUADAS  
(Fuente: Protocolos notariales de Antonio Alonso)

Nº	FECHA	PRECIO	PRINC.	GRAVAD	CENSUALISTA (ACREADOR)
	VENTA	VENTA	CENSO	CENSO	
1	1571	920	700	*	Cofradía de la Caridad
				120	89.1%
2	1571	4,000	500	*	Mª de S. Agustín
				300	*
3	1572	2,800	1,400	25.0%	Cofr. de Sta. Veracruz
				*	Menores de Vázquez Tapia
4	1576	3,700	1,200	64.3%	Pedro de Nava, clérigo
				32.4%	Gabriel Díaz
5	1576	3,248	1,200	36.9%	Menores de Cuadrado
6	1577	4,000	1,650	41.2%	Jerónimo Ruiz, regidor
7	1577	3,575	2,475	69.2%	Doña Mencía de Ocampo
8	1578	4,000	900	22.5%	Mª de la Concepción
9	1578	4,900	1,240	25.3%	Menores de Vázquez Tapia
10	1578	900	500	55.6%	Menores de Vázquez Tapia
11	1578	6,600	2,000	*	Herederos de Villa Pac.
				3,500	83.3%
12	1578	1,350	201	14.9%	Mª de la Concepción
13	1579	1,100	700	63.6%	Col. S. Juan de Letrán
14	1579	700	165	23.6%	Alonso Monteño
15	1579	800	300	37.5%	Diego Herrera, sastre
16	1581	2,250	600	26.7%	Mª Rodríguez, viuda.
		-----	-----	-----	
	Total	44,843	20,251	45.2%	

\* Se señala el total gravado de la propiedad en los otros censos que gravaban la misma.

En el siguiente cuadro se resumen los datos de los acreedores:

CUADRO 1.1.  
VENTAS ACENSUADAS: ACREEDORES (CENSUALISTAS)  
(Fuente: Protocolos notariales Antonio Alonso)

Acreedores (censualistas)	Nº	Tot. principal
A título particular	(15)	(17,050)
- laicos	(14)	16,650
- clérigos	1	400
A título institucional	(6)	(3,201)
- inst. laicas	1	700
- inst. eclesiást.	5	2,501

CUADRO 2.  
VALOR DEL BIEN Y PORCENTAJE GRAVADO CON CENSO EN 1622  
(Fuente: Inventarios novohispanos, AGI, México)

CENSUARIO	TIPO BIEN	VALOR PR.	TOTAL CEN.	% GRAV.	RENDA	OBV.	Leg
Andrés Moreno	Casas M.	1,000	500	50		(1)	[259]
Alonso Yáñez	Casas M.	900	300	33.3			[259]
F. Sánchez	Casas P.	12,500	2,500	20.0			[259]
M. López Gaona	Casas M.	27,000	27,000	100.0			[259]
B. Pacheco	Tierra (2)	(40 fangs)	7	150 fn	enf.		[259]
"	Tierra	4,500	3,500	77.8		(3)	[259]
D. S. Dorantes	Casas M.	30,000	12,000	40.0		(4)	[259]
C. de Molina	Casas M.	10,000 <sup>5</sup>	(700 año)	7	7,000	enf.	[260]
P. de La Gasca	Casas T.	1,500	1,500	100.0		(6)	[260]
Critób. Flores	Casas M.	2,000	(50 año)	7	100		[260]
"	Tierra	7,000 <sup>7</sup>	1,400	20.0	500		[260]
"	Tierra	4,000	1,000	25.0	200		[260]
Dr. Carrillo	Ladriller	1,300	600	46.2		(8)	[260]
"	Casas M.	10,000	3,500	35.0		(9)	[260]
"	Casas M.	5,500	(60 año)	7	460	enf.	[260]
D. P. Castilla	Tierra	6,400	1,400	21.9+	330 fn	(10)	[260]
J. de Arauz	Casas M.	4,500 <sup>11</sup>	2,000	44.4			[261]
Diego Anaya	Casas M.	2,400	1,000	41.7			[261]
P. Alvarez	Casas M.	2,000	6,000	exc. vl		(12)	[261]
M. Cuéllar	Casas M.	35,000	12,000	34.3			[261]
J. Cuenca	Casas M.	5,000	1,900	38.0	100	(13)	[261]
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Total: 16	21 prop.	155,000 <sup>14</sup>	78,100 <sup>15</sup>				[261]

<sup>1</sup> Impuso posteriormente 2 censos, que sumaron 5,000 principal. El valor del bien, es el precio en que compró las casas. El censo que se consigna ya estaba impuesto.

<sup>2</sup> No se expresa en términos monetarios el valor de la propiedad.

<sup>3</sup> El censo se impuso para comprar las propiedades.

<sup>4</sup> Más 1 censo perpetuo enfiteutico de 161 pesos al año.

<sup>5</sup> 10,000 pesos son las inversiones que efectuó el censuario, no el valor del bien.

<sup>6</sup> Censo se impuso para comprar la propiedad. Las casas se encuentran en Tlaxcala, donde vivía el deudor.

<sup>7</sup> Precio en que compró las tierras.

<sup>8</sup> Censo se impuso para comprar la ladrillera, que compró en 600 pesos.

<sup>9</sup> Compró las casas (principales y accesorias), "arruinadas", en 1618, en 3,600 pesos, con cargo de 3,500 pesos que se descontaron de la compra. Labró en ellas 4 casas accesorias más y abrió 2 tiendas y, y reparó casas principales. En las otras casas que se consignan, que definió como casas-tiendas entresoladas con 3 viviendas y 1 patio, dijo haber gastado 4,000 pesos.

<sup>10</sup> Más 1 censo perpetuo enfiteutico de 20 pesos al año.

<sup>11</sup> Precio en que compró las casas.

<sup>12</sup> El principal del censo excede el valor de la propiedad. Hay que advertir que en este caso no se sabe si el deudor se refería al principal del censo o al principal y réditos adeudados.

<sup>13</sup> Más 1 censo perpetuo enfiteutico de 30 pesos al año.

<sup>14</sup> Se han sumado sólo las propiedades gravadas con censos consignativos.

<sup>15</sup> Únicamente se han sumado los principales de los censos consignativos. Las rentas de los enfiteuticos se señalan entre paréntesis.

### Análisis de dos propiedades

a) - Censos perpetuos y consignativos: 1559-1585<sup>16</sup>

El convento de San Agustín de México compró unas casas, y las entregó posteriormente a censo enfiteúatico perpetuo a Pedro Hernández de los Reyes. No sabemos qué renta se estipuló en el contrato, pero el enfiteuta demandó al convento y pidió la intervención de la justicia, quien moderó la renta en 66 pesos (40 pesos de oro de minas). Este censuario dejó las casas, y en 1559 el convento las entregó, de nuevo, a censo perpetuo al relator de la Real Audiencia, Francisco de Morales Millán. La renta se fijó en 124 pesos (75 om) al año, y el censuario se obligaba, en 4 años, a efectuar algunas inversiones en las mismas<sup>17</sup>. En caso que no lo hiciese, el convento podía recuperar la casa o exigir al censuario una renta de 165 pesos (100 om) al año. Se pactaba el derecho de laudemio (10%).

En 1561 Francisco Morales solicitó redimir el censo, y depositó 2,000 pesos de principal en un mercader. El convento accedió a la redención:

- para quitarse de pleitos, porque el censuario amenazaba con demandar al convento "por haber sido engañado en más de la mitad del justo precio",
- porque con los 2,000 pesos que ofrecía el censuario "se compra en México tanta y más renta de la que rentan las dichas casas" (en este momento la renta del censo consignativo era 10%).

En 1575, Francisco Morales vendió las casas con dot tiendas, al escribano de provincia Juan Clemente, en 3,000 pesos. Francisco Morales había impuesto un censo de 1,000 pesos en 1567, que en este momento redimió<sup>18</sup>.

Juan Clemente en 1575 solicitó el capital del censo redimido al censualista, los menores de Vázquez de Tapia, y meses más tarde las vendió al mercader, Francisco Pacho, libres de censo, por 4,000 pesos. Al igual que en la operación anterior, el vendedor redimió el censo, y Francisco Pacho ese mismo día solicitó el capital redimido al censualista.

En 1581, Francisco Pacho, viudo, y como tutor de sus hijos, vendió las propiedades al convento de la Concepción, en 4,100 pesos (3,100 pesos, más 1,000 del censo). En 1585 la Concepción redimió este censo.

Resumen de las ventas y censos de la propiedad

Fecha	Precio venta	valor censo	% gravado
1559	--	124/año	100%
1561	2,000	--	--
1574	3,000	--	--
1575	4,000	--	--
1581	4,100	1,000	24.4%

<sup>16</sup> AGN, BN, legajo 389, expediente 1.

<sup>17</sup> ... "tener hechos, labrados y acabados de todo punto los altilos de la delantera de las casas, que están comenzados a levantar, conforme como están edificados los bajos de la casa y como están comenzados los altilos, todo ello bien hecho de cal y piedra, y con buena madera".

<sup>18</sup> Este censo de 1,000 pesos de principal estaba impuesto a favor de los menores de Vázquez de Tapia. Los vendedores de la propiedad redimieron el censo, y el nuevo propietario lo volvió a imponer.

b) - Censos consignativos y crédito sobre la propiedad: 1551-1581<sup>19</sup>

En 1551, el conquistador Alvaro de León vendió a Ambrosio Rodríguez, un pedazo de tierra y solar en la ciudad de México (barrio o colación de Santa Catalina) en 165 pesos (100 cm).

Ambrosio Rodríguez poseyó las casas hasta 1561 y en ese intervalo de 10 años impuso un censo de 300 pesos de principal a favor de Gutierre de Badajoz. En 1561, Ambrosio Rodríguez, entonces vecino de Zacatecas, vendió a Miguel de Medina las casas que había edificado sobre el solar, y un esclavo negro (de 10 años, criollo, "de buena guerra"), en 1,600 pesos (970 cm), por lo que no es posible determinar el precio de las casas.

Miguel de Medina reconoció el censo que pesaba sobre la propiedad, y en 1564 impuso otro de 500 pesos de principal a favor de la Cofradía del Benditísimo Nombre de Jesús. En 1571, 10 años después de haber comprado las casas, las vendió al carpintero Diego Bernal, en 2,300 pesos, con cargo de los 800 pesos de principal de los dos censos. Diego Bernal se obligó a pagar 900 pesos en dos meses, a reconocer los 800 pesos de principal de los dos censos, y entregó en efectivo los 600 pesos restantes.

Diego Bernal pagó los 900 pesos al plazo acordado. El mismo año de la venta redimió un censo (300 pesos), y en 1574 el otro, con lo que dejó las casas libres de gravámenes.

En 1580, los 5 menores de Diego Bernal, ya difunto, solicitaron se les proveyese de tutor y curador. A finales de este año, el curador presentó una petición ante la justicia ordinaria para vender las casas y "permutar lo procedido en censos". Expuso que las casas estaban "maltratadas, y se llueven y tienen necesidad de reparos y no tienen cómoda división", y que a los menores les era más provechoso y útil venderlas y cambiar la inversión.

El alcalde autorizó la venta, y el remate se efectuó en 1581 en un tercero, que las traspasó a doña Leonor Doncel, su cuñada, viuda de Luis Fernández de León, en 2,016 pesos. En este momento, la propiedad se definía como casas y tiendas.

Doña Leonor Doncel en diciembre de 1582, casada en segundas nupcias con el mercader Miguel Martínez vendió las casas "con sus altos y bajos, patio, corral, con dos tiendas a los lados de ellas" en 2,325 pesos, al convento de la Concepción.

Resumen: Ventas y censos sobre la propiedad

Fecha	Descripción	Precio	censos	% gravado	Efectivo
1551	solar	165	--	--	165
1561	casas	"	300	?	--
1571	casas	2,300	800	35	600
1581	casas-tiendas	2,016	-	--	2,016
1582	"	2,325	-	--	2,325

<sup>19</sup> AGN, BH, legajo 339, expediente 7.

Apéndice 3: El convento de Jesús María

CENSOS DEL CONVENTO DE JESUS MARIA EN 1594<sup>1</sup>.

NOMBRE DEL CENSUARIO (DEUDOR)	PRINC	CENSO	INVERSION	TOTAL	* DUR		
	DEL CENSO	INIC FIN	1594 1609	DOTES	EN AÑO		
Secret. Cristóbo. Osorio	2,000	1579	1598	2000	--	2,000	11
Pedro Mtez. de Aguilar	2,000	1579	1596	1000	1000	2,000	17
Cristóbal de Tapia	1,000	1579	1614	1000	1000	1,000	1
Mariscal C. de Luna	2,400	1580	1599	2400	--	2,400	19
Alonso de Mansilla:	1,000	1580	1598	1000	--		118
Baltasar Mejía Salmerón	500	1583	1602	500	--		
Diego López de Avilés	1,000	1585		1000	1000	1,000	
Mers. Mchor. Salanconca	500	1583		500	500		
Martín Guerrero	500	1583		500	500		
Pedro de Vilela	500	1584		500	500		
Rodrigo de Avila	1,000	1587	1597	1000	--		10
Dgo. Mejía de la Cerda	1,500	1587		1000	?		
M <sup>a</sup> de Sta. Mónica (MON)	600	1595		600	?	600	1
Miguel Martínez	1,500	1588		1500	1500	1,500	
Alonso rdguez Lanzarote	800	1587		800	800		11
Juan de Santillán	2,100	1594	1598	2100	--		4
Magdalena de Castro	1,900	1593	1605	1900	--		12
J. Ordóñez Villaquirán	2,100	1590		?	--		
J. Ordóñez Villaquirán	2,100	1592		?	--		
Dgo. López de Montalbán	400	1587	1594	400	--	400	7
Pedro López (MONJAS)	180	1587	1602	180	--	180	15
Rodrigo de Fuentes	400	1591		400	400		
Antonio de Avila	500	1591		500	500		
Racionero Luis de Toro	1,100	1587	1595	1100	--		12
Racionero Luis de Toro	300	1594	1595	300	--		1
Feliciano Cornejo	500	1590		500	500		
Juan A. de Covarrubias	500	1591		500	500		
Isabel de Oces	300	1587	1596	300	--		9
D. Francisco Magariño	1,000	1591	1601	1000	--		10
Felipe de Robles	250	1591		250	250		1
Baltasar de la Torre	1,800	1584	?	?	?	1,800	1
Juan Ochoa de Arzola	1,500	1586	1603	1500	750	1,500	17
Padre Hdo. Caballero	500	1592		500	500		
J. Salcedo de Espinosa	400	1591	1604	400	--		13
Diego Bejil	700	1591		700	700		
Juanes de Santander	400	1593		400	400		(29)
Domínguez Hernández	500	1592		500	500		
Mchor. Ortiz, pregonero	300	1587		300	300		
Mchor. Ortiz, pregonero	200	1594		200	200		
Gonzalo Calvo	700	1590	1597	700	--		7
Dña. María Montes Doca	1,400	1591		1400	1400		
El Dr. de la Cadena	3,000	1589		3000	3000		
Cristóbal Escudero	2,000	1592		2000	2000		
Juan de Udelo	500	1592		500	500		
Luis de Illescas	1,000	1593	1608	1000	--		15

<sup>1</sup> ASSA, fondo convento de Jesús María. Libro 6. Se han excluido aquellas escrituras que aparecen en este libro pero que no son censos consignativos.

Luis de Valderrama	300	1590	300	300				
Doña Guiomar Vázquez	900	1590	1615	900	900		1	
María de Zúñiga	500	1589		500	500			
María de Zúñiga	500	1591		500	500		1	
Alonso de Maturana	500	1592	1601	500	--			9
Juan de Aneya	1,000	1601			1000			
Juan de Guirós	500	1592	1602	500	--			10
Juan de Alejos	500	1592		500	500			
Alonso Ortiz	500	1592		500	500		1	
Ana Ortiz de Zúñiga	500	1592		500	500			
R. Lpz. Salcedo Legazpi	2,000	1593	1614	2000	2000			
Bartolomé Morenos	500	1593		500	500			
Gaspar Dfiez	300	1593		300	300			
Pedro Domeneque	1,000	1593	1597	1000	--			4
Juan de la Torre	400	1593		400	400			
Antón de Loya	1,000	1593		1000	1000			
Juan de Vargas	300	1593		300	?			
Mariana de Saavedra	500	1593		500	500			
Francisco de Estrada	1,000	1593	1605	1000	500			12
Juan Alns. de Hinojosa	500	1593		500	500			
Gaspar de Covarrubias	700	1594	1607	700	--			13
Gaspar López	450	1594		400	400			
Nicolás de Bustos	200	1593		200	200			
Bernardo de la Torre	200	1594	1598	200	--			4
Juan Salcedo Espinosa	200	1593	1604	200	--			11
Leonor de Sandoval	1,000	1594	1613	1000	400	1,000		
Francisco Galiano	300	1594		300	300			
Gonzalo Correa	300	1594	1595	400	--			1
Juan de Aguirre	200	1594	1599	200	--			5
Luis de Dueñas	2,000	?	1596	2000	--			
Pedro de Salcedo	1,400	1592		1400	?			
Estancia Diego Gil*	2,000	1591		2000	2000			
Alonso de Medina	300	1594		300	?			
Luis de Cuéllar	300	1594		300	300			
Francisco de Espino	800	1592		800	800			
Agustín Cecho	500	1594	1597	500	--			3
TOTAL	68780					15580		

\* T = Traspaso al convento.

\* El convento poseía esa estancia porque Luis de Guzmán le debía 4,312 pesos, de la partición de bienes en 1593 entre él y sus hermanas, profesas en el convento. En 1604 Luis de Guzmán acabó de pagar la deuda, y se le devolvió la estancia, que quedó gravada con 2,000 pesos de principal de censo.

En 1594, la inversión del convento en censos consignativos sumaba 68,380 pesos de principal, que al 7.14%, le producían 4,482 pesos al año de réditos. De esos principales, al menos, 15,580 tuvieron su origen en el pago de dotes de profesión de monjas, que, no significaron, por tanto, una transferencia real de capital del convento al deudor, y estos censos representaron el 22.8% de las cantidades impuestas. En 1609 se habían redimido 26,480 pesos de principal de estos censos.

En esta fecha, el convento tenía 2 censos perpetuos, que le proporcionaban 180 pesos anuales.

## CENSOS PERPETUOS:

Pedro de Salas, al año: 91

Martín Sánchez, al año: 89

---

180 año

Y recibía por una monja, como hija de conquistador, de la Caja de Su Majestad, 200 pesos al año.

Además, el convento poseía escrituras de obligación de dote, que producían réditos a la misma tasa que los censos, y cuyos principales suponían 6,289 pesos.

ESCRITURAS CONTRA:

Gespar Juárez:	1,400
Alonso Pérez Bocanegra:	2,000
Alonso Pérez Bocanegra:	2,000
Doña Inés de Pedraza:	500
Miguel Martínez	389
	-----
	6,289

Por último, tenía diversas casas arrendadas, que le proporcionaban en 1594 unos ingresos anuales de 2,228 pesos<sup>2</sup>.

ARRENDAMIENTOS (1594):

Juan de León Castillo:	240
Diego Mexía	240
Jerónimo Bonifaz	230
Francisco de Lauefeci	90
Francisco de Sosa	100
Francisco Ruiz Hidalgo	100
Juan Gallegos	60
Juan de Arroyo	48
Lorenzo de Esquivel	150
Miguel de Gálvez	90
Juan Clavel	80
Esteban de Ocuña	60
Juan de Sevilla	66
María de la Cruz	60
D. Jerónimo de Cárcamo	180
Cristóbal Fdz. de Viber	80
Juan de Advrablo	40
Pedro de Alcolea	56
Francisco González	60
Pedro de Segura	72
Francisco Alvarez de Vergara	72
Leonor de Villalobos	54
	-----

TOTAL: 22                      2,228 pesos

De estos alquileres 3 no ofrecen continuidad, y supusieron una cifra de 384 pesos. De los 19 arrendamientos restantes tenemos cuentas para un periodo de 11 años. A partir de 1605 gran parte de estas propiedades se fueron entregado a censo enfiteúatico perpetuo.

<sup>2</sup> ASSA, Libro 7.

## EVOLUCION DE LOS ARRENDAMIENTOS DEL CONVENTO

AÑO	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	RESPECTO AÑO ANT.		TOT. ACUM.	
		SUBIDA	%	PESOS	%
1594	1,844	-	-	-	-
1595	1,844	-	-	-	-
1596	1,932	88	4.8	88	4.8
1597	2,022	90	4.7	178	9.7
1598	2,045	23	1.1	201	10.9
1599	2,079	34	1.7	235	12.7
1600	2,112	33	1.6	268	14.5
1601	2,181	69	3.3	337	18.3
1602	2,212	31	1.4	368	20.0
1603	2,143	-69	-3.1	299	16.2
1604	2,146	3	0.1	302	16.4

Además el convento desde 1595/1596 tenía otras tres casas arrendadas. La evolución de los arrendamientos de estas casas desde 1596 fue el siguiente:

1596 - 235	1602 - 285
1597 - 235	1603 - 290
1598 - 275	1604 - 284
1599 - 275	1605 - 284
1600 - 275	1606 - 294

Respecto a 1594, en 1606 los ingresos por arrendamiento de estas 3 casas habían subido el 25.1% A diferencia de los réditos de los censos, los ingresos por arrendamiento podían subir, o, en algunas coyunturas, como sucedió en 1603, bajar.

De las otras tres casas que se mencionan en las cuentas de 1594, sabemos que una se mantuvo al mismo precio, pero no sabemos cuánto tiempo estuvo arrendada. Otra subió de 180 pesos a 200 (el 11%) pero no sabemos en qué fecha; y otra alquilada en 150 pesos en 1595 o 1596 se otorgó a censo perpetuo, pactándose una renta anual de 110 pesos, con lo cual el ingreso por censo enfiteutico fue 40 pesos inferior a cuando la casa estuvo arrendada.

En 1609 el convento cambió de política inversionista respecto a los arrendamientos. Debido a las inundaciones de principios de siglo XVII, el convento prefirió el censo enfiteutico al arrendamiento, a pesar que mantuvo todavía propiedades arrendadas, de las que no ha sido posible hacer un seguimiento. Por otra parte, hay que señalar que el convento tenía arrendadas otras casas que disfrutaba por réditos atrasados de censos. Ante la imposibilidad de pagar los réditos, algunos censuarios entregaron propiedades al convento, que este mantenía arrendadas<sup>3</sup>.

Sin embargo, en sus inicios, el convento no desestimó la inversión en bienes raíces. Algunas dotes las constituyeron propiedades, como las casas que legó el platero Dionisio de Citota, valoradas en 20,000 pesos, o incluso el convento comutó algunos censos consignativos para comprar propiedades.

En resumen, los ingresos anuales del convento, en 1594, serían los siguientes:

censos redimibles	4,482
arrendamientos	2,228
censos perpetuos	180
Caja Su Majestad	200
Escrituras contra	4497

A ello habría que sumarle los ingresos en concepto de gastos de manutención (alimentos), que suponían un promedio de 100 pesos por novicia o niña, y donativos y limosnas.

<sup>3</sup> ASSA, Libro 7.

Como se observa, los ingresos anuales del convento por censos y arrendamientos suponían 6,890 pesos, el 65% de los cuales provenían de censos consignativos, frente al 35% de arrendamientos (33%) y censos enfitéuticos (2%)

CENSOS REDIMIBLES DEL CONVENTO DE JESUS MARIA EN 1609<sup>4</sup>.

CENSUARIO	PRINC	IMP.	RED.	1609	1620	DOTE *	AÑOS
Cristóbal de Tapia	1,000	1579	1614	1000	-	1,000	35
Melchor de Salamanca	500	1583		500	?		(31)
Dionisio de Medina	500	1585		500	500		(35)
Alonso Rdz Lanzarote	800	1587		800	800		(35)
Jerónimo Tremaño	2,300	1605		2300	2300		(16)
Luis Granados	200	1605		200	200		(15)
Luis Granados	300	1594		300	300		(26)
Gabriel de Rojas	500	1590		500	500		(31)
Rodrigo de Fuentes	400	1591		400	400		(29)
Juanes de Galtán	400						
Catalina Márquez	300	1587		300	300		(33)
Catalina Márquez	200	1594		200	200		(26)
Juan de Anaya	1,000	1601		1000	1000		(20)
D. Benito Vázquez	1,000	1591	1614	1000	--		23
Baltasar de la Cadena	3,000	1589	1613	3000	--		24
Catalina Bernal	3,000	1607	1611	3000	--		4
Juan de Udeto	500	1592		500	?		(20)
Antonio Gómez	300	1590		300	300		(30)
Doña Guíomar Vázquez	900	1590	1615	900	--		25
Andrés de Mondragón	500	1592		500	500		(28)
Andrés de Mondragón	1,000	1601		1000	1000		(19)
Andrés de Rivas	400	1607		400	400		(14)
Alonso Ortiz	500	1592		500	500		(26)
Rul López de Salcedo	2,000	1593	1614	2000	--		21
Isabel Bernal	500	1593		500	?		(23)
Pedro de Monterroso	300	1593	EJ.	300	--		21
Elvira de Saavedra	500	1593	1615	500	--		22
Padre Fco. de Estrada	500	1593		500	500		(28)
Nicolás de Bustos	200	1593		200	200		(28)
Manuel Luis	500	1605	1614	500	--		11
Lucas de Acuña	700	1593	1628	700	700		35
Leonor de Sandoval	400	1593	1613	400	--	400	20
Luis de Guzmán	2,000	1591	EJ.	2000	?		(27)
Cristóbal de Mesa	300	1594	1612	300	--		18
Cristóbal de Mesa	1,000	1602	1612	1000	--		10
D. J. Casauá Cervantes	3,000	1601	1617	3000	--		16
Pedro de Salamanca	1,000	1598		1000	1000		(22)
Pedro de Salamanca	1,400	1598		1400	1400		(22)
Pedro de Salamanca	400	1601		400	400		(19)
Francisco de Audeto	540	1596	EJ.	540	?		(23)
Isabel de Ribera	1,400	1598		1400	1400		(22)
Isabel Mexía	1,000	1598	1613	1000	--		15
Andrés Alvarez	700	1598		700	700		(23)
Luis de Salinas	1,400	1598		1400	1400		(23)
Alonso de Pastrana	1,400	1599		1400	1400		(22)
Amador Agurto	300	1601		300	300		(20)

<sup>4</sup> ASSA, Libro 10.

Pedro Ruiz	300	1601	1618	300	--			17
Pedro Ortiz de Loba	1,000	1601		300	?			(18)
Doctor Alonso Moreno	400	1601	1620	400	--			19
María de Medina	700	1601	1607	300	--			6
Juan Báez	700	1601		700	700			(19)
Jerónimo de León	700	1601		700	700			(19)
Juan Gallegos	1,400	1601		1400	1400			(19)
Bartolomé González	700	1601	1616	700	--			15
Gaspar de Solís	700	1605	1619	700	--			14
Juan Román	600	1602		600	600			(19)
Alonso de Algeba	500	1602		500	500			(19)
J. Salcedo de Espinosa	700	1603		700	700			(17)
Juan del Río	800	1592	1620	800	--			28
Cristóbal de Ortega	700	1601		700	700			(20)
Cristóbal de Ortega	700	1602		700	700			(20)
Melchor Moreno	700	1603		700	700			(17)
Antón de Loya	1,000	1593		1000	1000			(27)
Alonso Gutiérrez	400	1593		400	?			?
Juan de Cárdenas	1,000	1597	1612	1000	--			15
D. Gnzlo. de Briviesca	1,299	1595		1299	1299			(15)
Francisco Gallano	300	1594		300	?			(22)
Diego Bejil	700	1591		700	700			(25)
Juan Díaz Palomo	500	1596		500	500			(25)
Juan Díaz Palomo	500	1596		500	500			(25)
Juan Díaz Palomo	500	1596		500	500			(25)
Juan Díaz Palomo	2,500	1597		2500	2500			(23)
Hernando de Salazar	1,400	1599		1400	1400			(21)
Luis de Quesada	1,000	1600	1622	1000	1000			22
Gaspar López	450	1594		450	450			(27)
Felipe de Robles	250	1591		250	250			(29)
Juan García del Caño	500	1602	1625	500	500			23
Br. Juan de Amarilla	2,000	1598		2000	2000			(22)
Br. Juan de Amarilla	1,200	1609		1200	1200			(11)
Jacome Vela	1,000	1585	1616	1000	--			31
Antonio de Avila	500	1591		500	500			(29)
Antonio de Avila	1,200	1595		1200	1200			(25)
Padre Miguel Gentil	1,500	?		?	?			?
Pedro Arias	1,000	1598						s.c.
Pedro Arias	600							s.c.
Doña Elvira de Chávez	500							s.c.
Rodrigo Lucio	3,000	1609		3000	3000			(11)
Juan Anaya	500	1592		500	500			(29)
Nicolás de Ayala	500	1593		500	?			(21)
Cristóbal Alarcón (CAP)	240	1608		240	?			(10)
Padres de la Compañía	3,000	1609	1613	3000	--			4
Padres de la Compañía	3,000	1609	?	3000	3000			(15)
Padres de la Compañía	3,000	1610	1615	--	3000			5
Francisco de Avila	300	1594		300	?			
Francisco de Avila	200	1597		200	?			
Juan González	500	1591		500	500			(29)
Francisco de Espina	500	1607	1627	500	500			20
Bernardino de Paredes*	4,000	1615		--	?			(2)
Padres de Sto. Domingo	3,000	1610	1633	--	3000			23
Doña María de Mendoza	700	1599	1612	700	--			13
Gabriel de Montemayor.	5,000	1611		--	5000			(10)
Luis Ortiz de Vargas	3,000	1611	1619	--	--			8

Melchor de Molina	4,000	1611	1618	--	2000			12
J. Bautista de Biarte	-							[s.c.]
Fernando Alejandro	300	1611	1619	--	--			8
Fernando Alejandro	750	1586	1619	750	--			23
M. Pérez de Aguirre	400		1617	?	--			7
Sebastián Gutiérrez	3,600	1614			--			3600
Antonio de Castro	3,000	1613			--			3000
Juan Márquez	500	1615			--			?
Diego de Peñafiel	1,500	1615			--			1500
Diego de Peñafiel	1,000	1621			--			--
Ermita de Monserrat	6,000	1616			--			6000
Francisco de Ribera	1,000	1615			--			1000
Baltasar Navarro	700	1616			--			700
Jusepe Hdz. Alemán	1,000	1614			--			1000
Juan de Vera	1,500	1616	1619	--	--			3
Sancho Ibáñez Agurto	1,000	1616			--			1000
Sec. J. Fdez de Concha	9,000	1616			--			9000
M <sup>a</sup> de Santa Inés	4,000	1617	1618	--	--			1
Dña. María de Agurto	6,500	1616	1620	--	2500			5
Jacome Fdz. Bello	2,000	1619						
J. de Vergara Osorio	500	?						
Ofata Rivadeneria	6,000	1619	1634	--	6000			15
Cristóbal Negrate	2,000	1623	1627	--	--			4
Doña Juana de Ribera	3,000	1624	1636	--	--			12
Fco. Rodríguez Santos	1,500	1618			--			1500
Miguel Jmo. de Cabre	4,000	1625			--			--
Fabían Jimeno	3,000	1624			--			--
Jorge de Godoy	2,000	1619			--			2000
Fco. Hrdnez. Mellado	1,500	?						
Pedro Gómez Pineda	3,000	1629			--			--
D. Fdo. de Zeniseros	1,000	1620			--			1000
Juana Rdz. marquesa	230							[s.c.]
Dr. Lrzo. de Terrones	500							[s.c.]

La suma de los principales impuestos a favor del convento en 1609 oscilaría entre 81,769 ó 85,629 pesos, de los cuales, al menos, 1,400 se impusieron para pagar dotes. De estos principales, al menos, 26,660 pesos ya estaban impuestos en 1594; y 44,980 pesos se impusieron entre 1595 y 1608. En 1609, los réditos anuales de estos principales serfa de alrededor de 6,000 pesos (al 7.14%), pero hay que advertir que en esta fecha se redujeron las tasas de interés de los censos, con lo cual los réditos bajarfan a 4,000 ó 4,200 pesos, lo que supondría una renta anual similar a la que recibía en 1594.

Si se comparan las cifras de 1594 y 1609, se observa que la inversión en censos subió en los 15 años que transcurrieron entre 1594 y 1609 en 13,000 pesos, lo que supuso que el convento además de entregar esa cantidad, volvió a entregar a censo el capital redimido, sin embargo la inversión fue inferior a la efectuada en el período de 15 años precedente.

Inversión en 1594 - 68,780  
Inversión en 1609 - 85,629 ó 81,769

A continuación se presenta la duración media de los censos impuestos. Se distingue entre aquellos que se redimieron (duración total) y de los que conocemos la duración parcial. Muchos censos se redimieron parcialmente.

## AÑOS DE DURACION DE LOS CENSOS

Duración total		Duración parcial 1609
Años	Nº	Nº
De 1 a 4	11	-
De 5 a 9	9	-
10 a 14	14	4
15 a 19	15	15
20 a 24	9	17
25 a 30	1	19
Más de 30	4	5
Total:	63	60

Como se observa, 41 censos estuvieron impuestos por más de 20 años. Si tenemos en cuenta la tabla de los censos de 1609, la duración media de los censos que se redimen es de 16.1, y una duración parcial mínima de 22.8 años, con lo que no resulta arriesgado sostener que en promedio los censos se mantenían impuestos por más de 20 años. De este modo, el convento tardaba en poder volver a entregar los principales.

Los principales no fueron tan altos como en el siglo XVIII, lo que coincide con la tendencia general que se observó en el capítulo 1 (cuadro 1). La mayoría de los censos se situó por debajo de los 2,000 pesos e incluso de los 1,000, lo que contrasta con las políticas inversionistas de las instituciones eclesásticas en el siglo XVIII. En el siguiente cuadro se muestran los rangos en que se situaron los principales. Se observa una ligera tendencia a la concentración de censos en determinados deudores, y, por tanto, la media por censuario es más alta que la media por censo.

## MEDIA DE LOS PRINCIPALES DE LOS CENSOS EN 1594 Y 1609

RANGOS DE PRINCIPALES DE CENSOS	AÑO 1594		AÑO 1609		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1-499	23	28.75	25	25.8	48	27.1
500-999	28	35.0	40	41.2	68	38.4
1,000-1,999	18	22.5	23	23.7	41	23.2
2,000-2,999	10	12.5	5	5.2	15	8.5
3,000-3,999	1	1.25	6	6.2	7	4.0
4,000-4,999	-	-	-	-	-	-
5,000 o más	-	-	-	-	-	-
Total:	80		97		177	

## MEDIA DE PRINCIPALES CENSOS Y MEDIA POR DEUDOR 1594 Y 1609 EN PORCENTAJES

Rangos principales censos	1594 (Medias)		1609 (Medias)	
	princ.	deudor	princ.	deudor
1-499	28.75%	22.7%	25.8%	18.75%
500-999	35.0 %	37.3%	41.2%	41.25%
1,000-1,999	22.5 %	26.7%	23.7%	26.25%
2,000-2,999	12.5 %	10.7%	5.2%	5.0 %
3,000-3,999	1.25%	1.3%	6.2%	7.5 %
4,000 o más	-	1.3%	-	1.25%
Media:	(860)	(917)	(843)	(1,022)
TOTAL:	(80)	(75)	(97)	(80)

Además, el convento poseía censos perpetuos (enfiteúticos). Muchas propiedades arrendadas en 1594, se

entregaron a censo perpetuo en 1609. Aparte, el convento tenía arrendamientos, pero no fue posible conocer el número ni los ingresos por este concepto. Asimismo, recibía de la Real Caja, 200 pesos/año.

CENSOS PERPETUOS:

50	- Padre Francisco de Estrada
620	- Alonso de Berrio
95	- Pedro de Acevedo
90	- Pedro de Salas
110	- Francisco de Esquivel
200	- Tomás de Salazar
180	- Alonso de Meyra
190	- Antón Serdán
210	- Doctor Juan de Haro
404	- Hernando de Trexo, Pedro de Salamanca, mercader.
Total: 2149 pesos en 10 censos perpetuos.	

Por tanto la inversión en 1609 sería la siguiente:

Censos redimibles:	6,114 o 4,812
Censos perpetuos:	2,149
Arrendamientos:	?
Caja de Su Majestad	200
Escrituras	?

Los censos redimibles, al igual que sucedía en la cuenta anterior, se presentan como la principal fuente de ingresos del convento pero no es desdeñable la inversión en bienes raíces. La diferencia que se observa respecto a 1594, es que si en esa fecha, los ingresos de bienes raíces procedían de arrendamientos, en 1609, eran de censos perpetuos.

En 1609, los ingresos anuales por censos redimibles y perpetuos oscilaría entre 6,961 y 8,263 pesos, aunque la primera parece la más probable. Según el caso, los censos consignativos representarían el 69% (o 74%), frente a un 31% (o 26%) de los enfiteúticos.

Además de las escrituras de obligación por dote, en las cuentas de este año, se menciona que el convento tiene entregados capitales a personas, y que le pagan réditos del 8%.

## Fuentes y Bibliografía.

### Archivos y fondos consultados:

#### Archivo General de la Nación de México (AGNM):

##### - Bienes Nacionales:

Se indica el número de legajo, y entre paréntesis el número/s de expedientes:

- 62 (1)
- 77 (2, 7, 9, 11, 18, 19)
- 78 (44)
- 152 (16)
- 154 (1, 2, 3, 7, 12, 23, 25, 27)
- 277 (2)
- 289 (5, 6, 23, 27, 34, 37, 47, 55, 77)
- 312 (22, 23, 24, 25, 26)
- 325 (7)
- 339 (1, 7, 33, 34, 35, 36, 37)
- 380 (1, 2)
- 389 (1)
- 433 (1, 2, 5, 10, 11, 13, 15, 17)
- 493 (3, 4)
- 497 (19)
- 549 (1, 3, 5)
- 634 (1)
- 643 (1)
- 650 (1)
- 659 (1, 6)
- 766 (2, 5)
- 775 (15)
- 776 (2)
- 844 (8, 11)
- 846 (1, 16)
- 877 (8)
- 945 (1)
- 954 (8)
- 1145 (1)
- 1152 (1)
- 1227 (1, 3)
- 1247 (3)
- 1264 (1)
- 1265 (1)
- 1371 (1, 2)
- 1505 (24)
- 1523 (3, 10, 19, 22, 24, 25)
- 1906 (46)

90 expedientes consultados.

##### - Censos:

- volumen 1, legajo 1.

##### - Cofradías y archicofradías:

- volumen 4, legajos 1 y 2.

##### - General y Partes:

- volumen 2 (en especial expedientes 762 y 863).

- Real Fisco de la Inquisición:
  - volumen 2 y 29.

- Templos y Conventos:
- Legajos y expedientes:
  - 32 (28, 29, 30, 31)
  - 156 (80)
  - 157 (9)

Archivo General de Notarías de la ciudad de México (AN):

Escribanos:

- Antonio Alonso (años de 1557 a 1582) - 9 volúmenes.
- Alonso Santillán (años ) - 1 volumen
- Pedro Sánchez de la Fuente (años 1553-1558) 1 volumen.
- Martín Alonso (años 1564-1583) - 2 volúmenes
- Melchor Hurtado (años 1577-1587) - 1 volumen
- Gaspar Calderón (años 1554 y 1555) - 1 volumen.
- Juan Pérez de Rivera (años 1588-1628) - 3 volúmenes.

Además se consultaron los escribanos y años siguientes:

- Juan Fernández del Castillo (años 1525, 1527 y 1528)
- Martín de Castro (años 1536-1538)

La consulta de estas escribanías se efectuó a través de la obra de Agustín Millares Carló y J. I. Mantecón, Índice de extractos de los protocolos del Archivo de Notarías de México, D.F., México, D.F., El Colegio de México, 1945-1946, 2 vols.

Archivo del Ex-Ayuntamiento de la ciudad de México:

- vol. 2012, legajos 1, 2 y 3.
- Actas del Cabildo del Ayuntamiento

Archivo de la Secretaría de la Salubridad y Asistencia (ASSA):

- Fondo: Libros del convento de Jesús María:
- Libros: 2, 5, 6, 7, 10

Archivo General de Indias (AGI):

México, legajos: 259, 260 y 261 (55 inventarios consultados)

Archivo Histórico de Protocolos de Madrid (ANPM):

Protocolos notariales de Gaspar Testa:

- 249 (año 1549)
- 250-1 (años 1549-1557)
- 251 (años 1550-1560)
- 252 (1550-1560)
- 253 (1554-1589)

### Fuentes impresas:

- Actas del Cabildo del Ayuntamiento de la ciudad de México. Varias ediciones.
- CAVAZOS GARZA, Isabel. Catálogo y síntesis de los protocolos del archivo municipal de Monterrey 1599-1700. Monterrey, Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (Serie Historia), 1966.
- Documentos y grabados para la historia de San Luis Potosí (Ensamble y edición de M<sup>a</sup> Isabel Monroy de Martín), San Luis Potosí, Casa de la Cultura de San Luis Potosí-Archivo Histórico del Estado, 1991.
- GARCIA LOPEZ, Ricardo, Guía de Protocolos de Instrumentos Públicos del siglo XVIII, San Luis Potosí, Universidad Autónoma de San Luis Potosí-Archivo Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, 1988.
- Guía de Instrumentos Públicos, 1795-1804, San Luis Potosí, Archivo Histórico del Estado del Estado de San Luis Potosí, 1991.
- HERNANDEZ RODRIGUEZ, Rosaura. Catálogo de documentos del siglo XVI del Archivo General del Estado de Tlaxcala. 3 vols. México, Archivo General de la Nación, 1968.
- MILLARES CARLO, A. y J.I. Mantecón. Índice y extractos de los protocolos del Archivo de Notarías de México, D. F. México, El Colegio de México, 1945-1946, 2 vols.
- MONROY PADILLA, María Isabel, Guía de los Actas de Cabildo de la ciudad de México, Años 1601-1610, México, DDF-Universidad Iberoamericana, 1987.
- O'GORMAN, Eduardo (con la colaboración de Salvador Novo). Guía de los Actas del Cabildo de la ciudad de México, siglo XVI. FCE, México, 1970.
- PASO Y TRONCOSO, Francisco del. Epistolario de la Nueva España 1505-1810. Vols. 1-12. Antigua Librería Robredo, de José Porrúa e hijos; 2<sup>a</sup> serie.
- REYES GARCIA, Cayetano. Índice y Extractos de los Protocolos de la Notaría de Cholula (1590-1600). México, INAH (Colección científica, B), 1973.

### Bibliografía:

- ABAD Y QUEIPO, Manuel. "Representación en nombre de los labradores y comerciantes de Valladolid de Michoacán, en que se demuestra con claridad los gravísimos inconvenientes de que se ejecute en las Américas la real cédula de 26 de diciembre de 1804, sobre la enajenación de bienes raíces y cobros de capitales de capelentías y obras pías para la consolidación de vales", en José Luis Mora, Obras sueltas. México, Porrúa, "Biblioteca Porrúa, n<sup>o</sup> 26", 1963.
- ALBORNOZ, Bartolomé de, Arte de los contratos, Valencia [casa de Pedro de Huete], 1573.
- BAKERWELL, P. J., Minería y sociedad en el México colonial, Zacatecas (1546-1770), México, FCE, 1984.
- BAUER, Arnold J. "The Church in the Economy of Spanish America: censos and Depósitos in the Eighteenth and Nineteenth Centuries" en Hispanic American Historical Review, 63(4), 1983, pp. 707-733.
- "La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX", en A. J. Bauer (compilador), La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX, México, INAH, 1986, pp. 13-57.
- BAZARTE, Alicia. "El Colegio de niñas de Nuestra Señora de la Caridad" en Indígenas de lo cotidiano. México, UAM, 1989, pp. 87-130.
- BENHASSAR, Bartolomé. Valladolid au siècle d'or. Une ville de Castille et sa campagne au XVIIe. siècle. Paris-La Haye, ed. Mouton, 1968.
- "Ventas de rentes en Vieille Castille dans la première moitié du XVIIe. siècle" en Annales. E.S.C., nov-déc. 1960, p. 1115-1126
- Boletín de fuentes para la historia económica de México, n<sup>o</sup> 3, enero-abril, 1991 (varios artículos).
- BRADING, D. A., Mineros y comerciantes en el México borbónico (1763-1810), México, FCE, 1975.
- CALDERON, Francisco R. Historia económica de la Nueva España en tiempo de los Austrias. México, FCE, 1988.

- CALLAGHER, E. "The family background of the nuns of two monasterios in colonial Mexico: Santa Clara, Querétaro; and Corpus Christi, Mexico City (1724-1822)". Tesis de doctorado. The Catholic University of America, 1972 (microfilm).
- CERVANTES BELLO, Francisco J. "La Iglesia y la crisis del crédito colonial en Puebla, 1800-1814" en Leonor Ludlow y Carlos Marichal (eds.) Banca y poder en México (1800-1925), México, Grijalbo, 1985, pp. 51-74.
- Doncillo III Provincial Mexicano, celebrado en México el año 1585. Publicada por Mariano Galván Rivera, 2ª ed. en latín y castellano, Barcelona, Imprenta de Manuel Miró y D. Marsá, 1870.
- COSÍO, Alfonso de. Instituciones de Derecho Civil, Madrid, Alianza Universidad, 1975, vol. 2.
- COSTELOE, Michael P. Church wealth in Mexico. A study of the 'Juzgado de Capellanías' in the Archbishopric of Mexico 1800-1856. Cambridge at the University Press, 1970.
- CHEVALIER, François. La formación de los latifundios en México. Tierra y sociedad en los siglos XVI y XVII. México, FCE, 2ª reimpresión 1985 (1ª ed. en francés 1953); 2ª edición aumentada 1976.
- Diccionario de Autoridades (edición facsimil), Madrid, Gredos, 1984, 3 vols. (1ª ed. 1724)
- DORANTES DE CARRANZA, Baltasar. Sumaria relación de las cosas de la Nueva España, México, Porrúa, 1987.
- ESQUIVEL OREGGON, Toribio. Apuntes para la Historia del Derecho en México. Tomo III.. Publicidad y Ediciones, México, D.F., 1943.
- FERREIRO PORTO, José. "Fuentes para el estudio de las formas del 'crédito popular' en el Antiguo Régimen: Obligaciones-préstamo, venta de renta y ventas de censos" en Las Fuentes y Los Métodos. Santiago de Compostela, 1977, pp. 289-306.
- FLOD, Manuel de, El crédito agrícola en el partido de Cholula en la Intendencia de Puebla en 1790, México, Publicaciones del Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, 1955.
- GARCIA AYLUARDO, Clara. "El comerciante y el crédito durante la época borbónica en la Nueva España" en Leonor Ludlow y Carlos Marichal (eds.) Banca y poder en México (1800-1925), México, Grijalbo, 1985, pp. 27-50.
- GARCIA RUIZ, Alfonso, "La moneda y otros medios de cambio en la Zacatecas colonial", en Historia Mexicana, vol. IV: n° 1 (13), julio-septiembre 1954.
- GOMEZ ALVAREZ, Ubaldo. "Obligaciones y censos: dos instrumentos de endeudamiento popular en el Principado de Asturias (siglos XVII y XVIII)" en Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. La Documentación Notarial y la Historia (II). Universidad de Santiago de Compostela, 1984, pp. 381-393.
- GOMEZ DE CERVANTES, Gonzalo. La vida económica y social de la Nueva España al finalizar el siglo XVI (prólogo y notas de Alberto María Carreño), México, Ed. Porrúa, 1944.
- GREENW, Linda. Credit and Socioeconomic Change in Colonial Mexico. Loans and Mortgages in Guadalupe, 1720-1820. Boulder, Colorado: Westview Press, 1983.
- HAMMETT, Brian R. "The Appropriation of Mexican Church Wealth by the Spanish Bourbon Government: The 'Consolidación de Vales Reales', 1805-1809", en Journal of Latin American Studies, 1, 2, 85-113, 1969, pp. 85-113.
- "Church wealth in Peru: Estates and loans in the archdiocese of Lima in the Seventeenth-century" en Jahrbuch für Geschichte von Staat Wirtschaft und Gesellschaft Lateinamerikas. 10 (1973), pp. 113-132.
- IGLESIAS, Juan, Derecho Romano. Instituciones de Derecho Privado, Barcelona, Ariel, 6ª ed., 1972 (1ª ed. 1968).
- IROLIO, Nicolás de. La Política de escrituras. México (en la Imprenta de Diego López Dávalos), 1605 (en edición por el Seminario de Paleografía e Historia Novohispana).
- JAGO, Charles. "The Influence of Debt on the Relations between Crown and Aristocracy in Seventeenth-Century Castile" en Economic History Review, vol. 26, 1973, pp. 218-236.

- JIMENEZ-PELAYO, Agueda. "El impacto del crédito en la economía rural del norte de la Nueva Galicia", en HAHR, 71:3, August 1991, pp. 501-529.
- KICKA, John E., Empresarios coloniales, familia y negocios en la ciudad de México durante los Borbones, México, FCE, 1986.
- LAVRIN, Asunción. "The Role of the Nunneries in the Economy of New Spain in the Eighteenth Century" en HAHR, 46:4 (1966), pp. 371-393.
- "La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España. Estructura y evolución durante el siglo XVIII", en Cahiers des Amériques Latines, (8), 1973.
- "The Execution of the Law of 'Consolidación' in New Spain: Economic Aims and Results", en HAHR, CXI: 1, febrero 1973, pp.27-49.
- "El convento de Santa Clara de Querétaro-la administración de sus propiedades en el siglo XVII" en Historia Mexicana, XXV:1, julio-septiembre 1975. pp. 76-117.
- "La congregación de San Pedro -una cofradía urbana del México colonial- 1604-1730. En Historia Mexicana, XXIX:4, abril-Junio 1980. pp. 562-601.
- "El capital eclesiástico y las élites sociales en la Nueva España" en Mexican Studies, Estudios Mexicanos, Vol. 1:1, Invierno 1985. pp. 1-28
- "Mundos en contraste: cofradías rurales y urbanas en México: a fines del siglo XVIII" en Arnold J. Bauer (compilador), La Iglesia en la economía de América Latina, siglos XVI al XIX, op. cit., pp. 235-276.
- LE GOFF, Jacques. La bolsa y la vida. Economía y religión en la Edad Media. Barcelona, Gedisa, 1987 [1ª ed. París, 1986].
- LORENZANA, Francisco Antonio, Concilios provinciales primero y segundo celebrados en la muy noble y muy leal ciudad de México en los años de 1555 y 1565. Dadas a la luz por el ilmo. Sr. Don..., México, Imprenta del Superior Gobierno, 1769.
- MARTIN RUBIO, María del Carmen. "La Caja de Censos de Indios. Una institución virreinal para el Ayllu andino", en Historia 16, Año VIII, n.º 83, Marzo 1983. pp. 83-93.
- MERCADO, Tomás de. Suma de Tratos y Contratos. Edición a cargo de Nicolás Sánchez Albornoz. Instituto de Estudios Fiscales, Ministerio de Hacienda, Madrid, 1977.-2 vols (1ª ed 1569; 2ª edición corregida y aumentada, 1571)
- MOLINA, Luis de. La teoría del justo precio. Ed. de Francisco G. Canacho. Editora Nacional. Madrid, 1981.
- MORALES, María Dolores. "Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813", en Historia Mexicana, XXV: 3 (99), enero-febrero 1976, pp. 363-402.
- MURIEL, Josefina. Conventos de monjas en Nueva España. México, Editorial Santiago, 1946, 2 vols.
- Hospitales de la Nueva España. Fundaciones del siglo XVI, México, UNAM, 1956. Tomo I.
- NUÑEZ DE VILLAVICENCIO, Nuño, Dictamen sobre la usura en la Nueva España, 1767 (Prólogo de Luis Chávez Orozco), México, Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, 1958.
- OTTE, Enrique, "Cartas privadas de Puebla del siglo XVI", en Anuario de Historia, México, UNAM, vol. IX, 1977, pp. 189-266.
- PERA, José F. de la. Oligarquía y propiedad en Nueva España 1550-1624. México, FCE, 1983
- PEREZ HERRERO, Pedro. Plata y libranzas. La articulación comercial del México borbónico. México, El Colegio de México, 1988.
- PORRAS MUÑOZ, Guillermo. El gobierno de la ciudad de México, México, UNAM, 1982.
- REYNA, María del Carmen. El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas, México, INAH (Colección Divulgación), 1990.

- RIBERA, Diego de, Primera parte de escrituras y orden de partición y cuenta y de residencia, y judicial, civil e criminal, con una introducción a los escribanos del reyno al principio y su arancel al fin... (1577)
- ROMERO FRIZZTI, María de los Angeles, Economía y vida de los españoles en la Mixteca Alta: 1519-1720, México, INAH-Gobierno del Estado de Oaxaca (Colección Regiones de México), 1990.
- RUBIAL GARCIA, Antonio, El convento agustino y la sociedad novohispana (1533-1630), México, UNAM, 1989.
- SANCHEZ HERNANDEZ, María Leticia, El Monasterio de la Encarnación de Madrid. Un modelo de vida religiosa en el siglo XVII, Madrid, Ediciones Escorialenses, 1986 (Introducción a cargo de Luciano Rubio).
- SCHWALLER, John Frederick, Orígenes de la rigurosidad de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1525-1600. FCE. México, 1990.
- SEMO, Enrique, Historia del capitalismo en México. Los orígenes. 1521/1763. México, Era, 1985, 14ª edición [1ª ed. 1973].
- SOEIRO, Susan A. "The Social and Economic Role of the Convent: Women and Nuns in Colonial Bahia, 1677-1800" en HANR, vol. 54 (1974) pp. 209-232.
- SUGAWARA, Masao, La deuda pública de España y la economía novohispana, 1804-1809 (Prólogo, bibliografía y selección de documentos), México, INAH (Colección Científica, Fuentes. N° 28), 1976.
- SUPER, John C., La vida en Querétaro durante la Colonia, 1531-1810, México, FCE, 1986 [1ª ed. en español, 1983].
- TAYLOR, William, Landlords and Peasants in Colonial Oaxaca. Stanford, Stanford University Press, 1972 (Church Estates: pp. 162-194).
- ULLASTRES CALVO, Alberto, "Martín de Azpilcueta y su comentario resolutorio de cambios. Las ideas económicas de un moralista español del siglo XVI", en Anales de economía, vol. 1, 1941, pp. 357-407; vol. 2, pp. 51-95.
- VALERO, Ana Rita, Señores y conquistadores. Orígenes de la propiedad en la ciudad de México, México, INAH (Colección Divulgación), 1991.
- VAZQUEZ DE PRADA, Valentín: "Protocolos notariales e Historia económica: crédito, comercio, industria" en Actas del II Coloquio de Metodología Histórica Aplicada. La Documentación y la Historia (II). Universidad de Santiago de Compostela, 1984. pp. 189-218.
- WOBESER, Gisela von, San Carlos Borromeo. Enclaustramiento de una hacienda colonial (1608-1729). UNAM, México, 1980.
  - La hacienda azucarera en la época colonial. México, Secretaría de Educación Pública, Universidad Nacional Autónoma de México, 1988.
  - "El crédito y la banca en México. Siglos XVI al XIX", en Mexican Studies/Estudios Mexicanos 4 (1), Winter 1988, pp. 163-177.
  - "Las fundaciones pías como fuentes de crédito en la época colonial" en Historia Mexicana, XXXVIII:4, 1989, pp. 779-792.
  - "Mecanismos crediticios en la Nueva España. El uso del censo consignativo" en Mexican Studies/Estudios Mexicanos 5(1), winter 1989, pp. 1-23.
  - "La Inquisición como institución crediticia en el siglo XVIII" en Historia Mexicana, XXXIX:4, 1990, p. 849-879