

Gisela von Wobeser

“Formas comunes de endeudamiento de las propiedades rurales”

p. 87-98

*San Carlos Borromeo. Endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1729)*

Gisela von Wobeser

México

Universidad Nacional Autónoma de México  
Instituto de Investigaciones Históricas

1980

136 p.

Ilustraciones, mapas y cuadros

(Serie Historia Novohispana 29)

ISBN 968-58-2784-2

Formato: PDF

Publicado en línea: 30 de noviembre de 2023

Disponible en:

<http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/178/endeudamiento-hacienda.html>



INSTITUTO  
DE INVESTIGACIONES  
HISTÓRICAS

D. R. © 2023, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Históricas. Se autoriza la reproducción sin fines lucrativos, siempre y cuando no se mutile o altere; se debe citar la fuente completa y su dirección electrónica. De otra forma, se requiere permiso previo por escrito de la institución. Dirección: Circuito Mtro. Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, 04510. Ciudad de México



#### CAPÍTULO CUARTO

### FORMAS COMUNES DE ENDEUDAMIENTO DE LAS PROPIEDADES RURALES

#### *A. Los censos como mecanismos de endeudamiento*

En capítulos anteriores hemos aludido al estado de endeudamiento de la mayoría de las propiedades rurales coloniales. Uno de los principales mecanismos mediante los cuales se llevaba a cabo dicho endeudamiento eran los censos, que implicaban un gravamen sobre las fincas endeudadas. Por lo general cada hacienda estaba afectada por varios censos a favor de diferentes acreedores (generalmente instituciones eclesiásticas). El virrey Revillagigedo se lamentaba de esta situación en 1793, afirmando que:

Las fincas todas se hallan muy cargadas de censos y reconocimientos a depósito irregular por la mucha facilidad que ha habido en gravarlas, a causa principalmente de las manos muertas [la Iglesia] que ha tenido siempre capitales que imponer, y son los verdaderos usufructuarios de las haciendas, quedando las pérdidas y los cuidados que ellas ofrecen de cuenta de los que se llaman dueños y propietarios de las fincas, cuando en realidad trabajan más para los censualistas que para sí mismos.<sup>1</sup>

La figura jurídica del censo enfiteutico tiene su origen en la *enfiteusis* romana y se utilizaba para adquirir el dominio útil de una propiedad. Posteriormente la *enfiteusis* sufrió ciertas modificaciones, surgiendo junto con el censo enfiteutico -que en lo esencial conservó las características de la figura romana- otros dos tipos de censo: el reservativo y el consignativo. De estos últimos, el primero también

<sup>1</sup> Florescano, *Origen, op. cit.*, p. 114-115, cita de Luis Chávez Orozco, "El comercio exterior y su influjo en la Nueva España", México, Publicaciones del Banco de Comercio Exterior, 1960, p. 22.

se utilizaba para el traspaso de propiedades, pero siendo sus características diferentes de las del censo enfiteútico. El censo consignativo se utilizaba para contraer préstamos (en sustitución del mutuo con interés) y para realizar donaciones pías (cuando no se podía donar la cantidad en efectivo).

La variedad de tipos de censo y sus múltiples aplicaciones, así como la falta de rigor de la terminología jurídica de algunos documentos de la Época Colonial, han llevado a algunos estudiosos a la creencia errónea de que se trataba, según el caso, de ventas, de arrendamientos o de mercedes. También y con frecuencia se ha confundido al censo con la hipoteca. De hecho, el censo es una figura jurídica independiente con características bien definidas, como veremos a continuación.

De una manera general, y de acuerdo con la definición de Esquivel Obregón se entendía por censo "... el contrato mediante el cual alguno adquiriría el derecho de recibir de otro cierta pensión (canon) en razón de alguna finca o cantidad que le entregaba".<sup>2</sup>

Como quedó expresado, había tres tipos diferentes de censos: el enfiteútico, el reservativo y el consignativo.

### 1. El censo enfiteútico

"El censo enfiteútico consistía en transmitir el dominio útil de un bien raíz, reservándose el directo y el derecho de recibir anualmente, en reconocimiento de señorío, la pensión o canon".<sup>3</sup> Este tipo de censo se aplicaba en la adquisición del dominio útil de bienes raíces y se llevaba a cabo de la siguiente manera: el dueño de un bien, que recibía el nombre de censalista, transfería a otro, denominado censuario, el dominio útil (es decir, el derecho al uso y disfrute) de dicho bien, reservándose el dominio directo. Nos encontramos ante una división del derecho de propiedad. Las *Partidas* clasificaron al

<sup>2</sup> Toribio Esquivel Obregón *Apuntes para la historia del Derecho en México*, México, Publicidad y Ediciones, 1943, v. III, p. 373. La palabra *censo* tiene diferentes significados: a) lista o padrón de habitantes; b) tributo o contribución que se impone para las necesidades públicas; c) pensión anual que paga el dueño de una cosa gravada con esta carga; d) el derecho de exigir esa pensión; e) el contrato en virtud del cual se adquiere ese derecho. Nosotros usaremos el término en su última acepción. Ver Manuel Mateos Alarcón, *Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal*, México, Imprenta de Díaz de León, 1896, v. V, p. 444. La figura jurídica del censo ha desaparecido en la actualidad en la legislación mexicana.

<sup>3</sup> Esquivel Obregón *op. cit.*, p. 373.

DIFERENTES TIPOS DE CENSOS

	<i>Definición</i>	<i>Características</i>	<i>Modalidades</i>	<i>Partes</i>	<i>Derechos de las partes</i>	<i>Obligaciones de las partes</i>	<i>Finalidad con que se utilizaba</i>
ENFITEÚTICO	Consiste 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.	Hay transmisión del bien gravado del censalista al censuario.	a) redimible b) no redimible c) perpetuo d) por tiempo limitado	CENSUALISTA (dueño del dominio directo)	1) Recibir canon anual 2) Con ervar el dominio directo del bien 3) Comiso 4) Laudemio 5) Tanto	1) Ceder el dominio útil del bien al censuario	Obtención de una renta
				CENSUARIO (dueño del dominio útil, o en teuta)	1) Gozar el uso 2) Vender el dominio útil, arrendarlo, traspasarlo 3) Gravarlo con nuevos censos 4) Heredarlo 5) Hacer todo tipo de cambios	1) Pago del canon 2) Conservar el bien 3) Conceder los derecho del tanto, de laudemio y de comiso al censalista	Adquisición de tierras o propiedades para su uso y disfrute
RESERVATIVO	Es el contrato en que uno transfiere a otro una finca con el dominio útil y directo, reservándose sólo para sí el derecho de recibir una pensión, hasta que le pagara el precio íntegro en que aquélla se estimó al celebrar el contrato.	Hay transmisión del bien gravado del censalista al censuario.	a) redimible b) por tiempo limitado	CENSUALISTA	1) Recibir canon anual	1) Ceder el dominio útil y el dominio directo del bien al censuario	Obtención de una renta
				CENSUARIO	1) Gozar el dominio útil y directo del bien	1) Pago del canon, hasta haber cubierto el precio estipulado en el contrato	Adquisición de tierras o propiedades
CONSIGNATIVO	El derecho de recibir una pensión sobre una cosa que ya pertenecía al que se sujetó al pago de la misma.	No hay transmisión del bien. Éste permanece en manos del censuario.	a) redimible b) no redimible c) perpetuo d) por tiempo limitado	CENSUALISTA (acreedor)	1) Obtener canon anual 2) Ante la suspensión del pago de réditos, disponer del bien gravado	1) Pago de una cantidad (en dinero o en bienes)	Inversión de capital
				CENSUARIO (deudor)	1) Gozar el dominio pleno del bien gravado 2) Recibir una cantidad o un bien del censalista	1) Pago del canon	Obtención de préstamos. Realización de obras pías



INSTITUTO  
DE INVESTIGACIONES  
HISTÓRICAS

censo enfiteútico como algo que no es venta ni arrendamiento, sino un compuesto de estos dos contratos.<sup>4</sup> Ciertamente, como veremos más adelante, tiene características de ambos.

La propiedad se gravaba por el total de su valor (cantidad que se denominaba "principal") y el censuario o enfiteuta adquiría la obligación de pagar una cantidad (canon, pensión o renta) sobre el gravamen, que generalmente era el 5% anual.

El censalista o dueño del dominio directo conservaba los títulos de propiedad en su poder y -además de recibir el canon- tenía los derechos de comiso, del tanto y del laudemio. El derecho de comiso consistía en poder recuperar el dominio útil de la propiedad en el caso de que se suspendiera el pago del canon, después de un lapso de tiempo previsto por la ley (generalmente de dos a tres años). El derecho del tanto consistía en ser preferido sobre cualquier comprador, en el caso de que el censuario quisiera vender el dominio útil de la propiedad.<sup>5</sup> El derecho de laudemio consistía en recibir un tanto por ciento del importe de la venta.<sup>6</sup>

El censuario o enfiteuta podía disponer ampliamente del bien, con las limitaciones señaladas a favor del censalista. Además de disfrutar el usufructo del mismo, podía arrendarlo, traspasarlo, heredarlo (sin pagar laudemio), gravarlo con nuevos censos, etcétera. Asimismo podía explotar la tierra, construir edificios, o destruir los existentes, podía hacer obras de irrigación, etcétera. Sus derechos eran tan vastos que en la práctica se le consideraba como el dueño absoluto de la propiedad. Podía vender sus derechos sobre la propiedad (es decir, el dominio útil de la misma) y de hecho la venta de propiedades gravadas mediante censo enfiteútico fue muy frecuente. El comprador sólo adquiría el dominio útil y tenía que reconocer los derechos del censalista (el dominio directo), así como comprometerse al pago del canon y a las demás obligaciones que se derivaban del traspaso mediante censo enfiteútico.

Originalmente, y de acuerdo con su naturaleza, este censo era perpetuo pero también se llegaba a constituir por tiempo limitado.<sup>7</sup>

<sup>4</sup> *Las siete Partidas del sabio rey Don Alfonso X*, Barcelona, Imprenta de Antonio Bergnes, 1843, la. Partida, título XIV, ley 3.

<sup>5</sup> Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 373. *Las siete Partidas* se refieren a la venta de propiedades gravadas mediante censo enfiteútico (5a. Partida, título 8, ley 28) y de hecho fueron frecuentes este tipo de ventas durante la Época Colonial. Pero en rigor sólo se vendía el dominio útil, por las mismas limitaciones que el censo enfiteútico imponía sobre el derecho de propiedad al censuario.

<sup>6</sup> Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 373.

<sup>7</sup> Ots Capdequi, *España en América*, *op. cit.*, p. 43.

Podía ser redimible o no redimible, habiendo cierta tendencia por parte de la Corona por prohibir esta última modalidad.<sup>8</sup>

La obligación del censuario de hacer el pago anual del canon cesaba si bien parecía totalmente o sufría tal quebranto que sólo quedaba menos de la octava parte del mismo.<sup>9</sup> Las propiedades gravadas mediante censo no se podían subdividir, prohibición que fomentó la concentración de tierras.

El censo enfitéutico fue muy común durante la Época Colonial. Muchos poseedores de bienes inmuebles -principalmente la Iglesia- daban éstos a censo y así, sin tener que administrarlos ni tener que afrontar los riesgos que implicaba la producción agrícola (cuando se trataba de propiedades rurales, cobraban de allí en adelante una renta anual fija (canon) a perpetuidad o hasta el momento en que se redimiera el censo. El Marquesado del Valle otorgó muchos predios mediante censo enfitéutico perpetuo, no redimible, principalmente a principios del siglo XVII bajo Pedro Cortés.<sup>10</sup> En la práctica las propiedades adquiridas mediante censo enfitéutico permanecían gravadas durante generaciones, situación que generalmente beneficiaba al censalista.

Los hacendados, a su vez, se veían obligados a hacerse de las propiedades mediante censo cuando las tierras fértiles eran escasas -como en el Marquesado-- o cuando carecían de capital y no tenían la posibilidad de adquirir préstamos (ya que éstos sólo eran concedidos a quienes los podían garantizar mediante bienes raíces). La escasez inicial de capital provocaba posteriormente una constante descapitalización (a consecuencia del pago del canon) que en épocas de crisis llevaba a las haciendas a la ruina económica. Como veremos más adelante, éste va a ser el caso de San Carlos, sobre cuyas tierras ya pesaba un censo enfitéutico en el momento en que va a surgir la hacienda.

Finalmente cabe hacer una advertencia: aun cuando en el siglo XVII el censo enfitéutico ya era una figura jurídica con características bien definidas, en la práctica se le daba frecuentemente la apariencia, de una venta (cuando era redimible), de un arrendamiento (cuando no era redimible), o de una merced. Así se hablaba de "venta mediante censo", "arrendamiento mediante censo" y en el caso de los otorgamientos de tierra que Pedro Cortés hizo en el Marquesado

<sup>8</sup>Esquivel Obregón, *op. cit.*) p. 376.

<sup>9</sup> 5a. Partida, título 8, ley 28.

<sup>10</sup> Barrett, *op. cit.*, p. 28-29.

del Valle, de "mercedes mediante censo".<sup>11</sup> Aunque la discrepancia es sólo nominal, la falta de precisión en la terminología de la época ha llevado a algunos autores a la creencia errónea de que se trataba, según el caso, de ventas, arrendamientos o mercedes.<sup>12</sup> Aparentemente se procuraba encubrir la verdadera naturaleza de este tipo de contratos porque se les consideraba usurarios.

## 2. *El censo reservativo*

Esquivel Obregón entiende por censo reservativo

El contrato en que uno transfiere a otro una finca con el dominio útil y directo, reservando sólo para sí el derecho de recibir una pensión [canon] hasta que le pague el precio íntegro en que aquélla se estimó al celebrar el contrato.<sup>13</sup>

El censalista perdía el dominio directo y el útil del bien y sólo, recibía la pensión anual (generalmente el 5% del valor del bien). No tenía derecho del comiso (salvo en aquellos casos en que se hubiese convenido lo contrario) por falta de pago de réditos. Tampoco gozaba de los derechos del tanto y de laudemio, o sea, el de ser preferido sobre cualquier comprador y el de recibir un tanto por ciento en el caso de una venta.

El censuario ejercía el dominio pleno del bien y tenía como única obligación el pago del canon o pensión.

En la mayor parte de los casos estos censos eran redimibles y por tal razón, se les llamaba también "al quitar". En el momento en que el censuario cubría el precio del bien ("principal"), perdía el censalista todo el derecho sobre el mismo.

El censo reservativo fue utilizado principalmente por el Estado que, siendo dueño de las tierras baldías, transmitía al censuario el pleno dominio de las mismas, reservándose la pensión anual. En este caso los censos eran redimibles y el censuario se liberaba de la carga en el momento de cubrir el censo.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> García Martínez, *op. cit.*, p. 97.

<sup>12</sup> García Martínez habla de "mercedes mediante censo", *Ibid.*; Barrett se refiere a los censos en términos de arrendamientos, *op. cit.*, p. 28; Sandoval habla de arrendamientos en relación con los repartos de tierra que efectuó Pedro Cortés en el Marquesado del Valle, *op. cit.*, p. 93; etcétera.

<sup>13</sup> Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 380.

<sup>14</sup> Ots Capdequí, *España en América*, *op. cit.*, p. 44-46.

Este censo se diferenciaba del enfiteútico por el hecho de que el censuario, adquiría, además del dominio útil, el dominio directo del bien mientras que el censalista sólo se reservaba el derecho de recibir la pensión anual.

### 3. *El censo consignativo*

El censo consignativo era "...el derecho de recibir una pensión [canon] sobre una cosa que ya pertenecía al que se sujetó al pago de la misma".<sup>15</sup> En este tipo de censo no había enajenación del dominio directo ni del dominio útil del inmueble gravado mismo que permanecía en poder del deudor. Esta circunstancia lo diferencia sustancialmente de los censos enfiteútico y reservativo estudiados con anterioridad, en los que había una transmisión del bien gravado del censalista al censuario.

El censo consignativo se utilizaba principalmente para la obtención de préstamos. El censalista (acreedor) prestaba una cantidad determinada ("principal") al censuario (deudor) y éste se comprometía a cubrir intereses anuales (el canon, generalmente del 5%) sobre la cantidad recibida.<sup>16</sup>

El préstamo se garantizaba mediante la imposición de un gravamen (censo consignativo) sobre un bien raíz, propiedad del censuario. El censuario conservaba el pleno dominio sobre el bien salvo en el caso de que dejara de pagar los intereses.

Esquivel Obregón señala que la reglamentación de este censo procedió de la ley eclesiástica (no de la civil) y que para su validez se requerían las siguientes circunstancias: *a)* que se fundara sobre propiedad determinada del censuario, afecta al pago de los réditos; *b)* que el bien fuera raíz; *c)* que el rédito no fuera mayor que el usual y justo; *d)* que si el fundo perecía, se extinguía el censo; *e)* que no podía enajenarse la finca sin el consentimiento del acreedor; *f)* que el censo fuera redimible.<sup>17</sup>

Los hacendados recurrieron al censo consignativo para cubrir sus demandas de capital.<sup>18</sup> También fue frecuente el uso de este censo

<sup>15</sup> 5a. Partida, título 8, ley 29.

<sup>16</sup> El Juzgado de Capellanías mantuvo durante todo el período colonial y aún durante los primeros años del México independiente el interés del 5% para sus préstamos.

<sup>17</sup> Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 379.

<sup>18</sup> Después de que Martín Cabrera adquirió la hacienda de San Carlos en 1729, solicitó tres préstamos por la cantidad total de 5,720 pesos (mediante

en la ejecución de donaciones pias o en la fundación de una capellanía. Cuando los benefactores no disponían de la cantidad que iban a donar garantizaban la donación mediante la imposición de un censo consignativo sobre alguno de sus bienes. En estos casos los réditos que se derivaban del censo se remitían a la persona o institución beneficiada.

#### 4. Fuentes de crédito

La principal fuente de crédito fue la Iglesia, única institución que logró acumular dinero procedente de los diezmos, donaciones, legados testamentarios y capellanías, así como de las rentas que aportaban sus propiedades rurales y urbanas, y de los intereses que producían sus inversiones.

Una gran parte de las donaciones pias y la fundación de capellanías requerían la inversión de las cantidades donadas para poder cumplir mediante la obtención de réditos el pago anual al beneficiado. La disponibilidad de dinero y la necesidad de invertir lo convirtieron con el tiempo a la Iglesia en una especie de compañía de inversiones o de banco. La mayor parte de los préstamos se obtenían del Juzgado de Testamentos, Capellanías y Obras Pías, organismo que administraba dinero que provenía de las fuentes a las que alude su nombre. Los conventos y otras instituciones eclesásticas como los colegios, los hospitales y las cofradías, también invertían las cantidades que recibían por donaciones y legados testamentarios a fin de hacer productivo su dinero.<sup>19</sup>

Costeloe observó que los préstamos se generalizaron desde principios del siglo xvii. Se concedían por tiempo limitado (por lo general de cinco a nueve años) pero en la práctica casi siempre se prorrogaban indefinidamente. La Iglesia tenía interés en mantener invertido su dinero - para obtener el rédito - y los hacendados se veían imposibilitados para liberar las propiedades de los censos. Así, los censos se traspasaban junto con la propiedad a los herederos o a los nuevos propietarios en caso de venta o traspaso.<sup>20</sup>

censos consignativos) para acondicionar nuevamente a la finca. ASC, *op. cit.*, J. IV, p. 43-50.

<sup>19</sup> Ver Costeloe, *op. cit.* Asunción Lavrin ha hecho notar que la diferencia entre la actividad crediticia de la Iglesia y de un banco consistente en que la primera no cuenta con un capital flexible que se incrementa regularmente con depósitos. "El capital eclesástico y las élites sociales en Nueva España a fines del siglo XVIII", copia mimeografiada.

<sup>20</sup> Costeloe, *op. cit.*, p. 27-28.

A partir del siglo xviii al<sub>g</sub>u nos empresarios -principalmente mineros y comerciantes-- invirtieron dinero en la agricultura.<sup>21</sup>

Aunque existían ciertas disposiciones que restringían la enajenación de propiedades gravadas mediante censos, en la práctica fue frecuente la venta de propiedades censadas. Costeloe ha señalado que lo contrario hubiera significado la inmovilización de la propiedad en general, debido a que la mayor parte de las fincas estaban gravadas por algún tipo de censo?<sup>22</sup>

Los préstamos se concedían únicamente a aquellos que podían ofrecer como garantía un bien raíz; en términos de la época, esto quiere decir que sólo los terratenientes gozaban de este privilegio. Al pequeño propietario le estaba vedado el crédito. Esta circunstancia y el hecho de que las propiedades gravadas por algún censo no se podían dividir, reforzó el desarrollo del latifundismo.<sup>23</sup>

### ***B. Endeudamiento derivado de las donaciones piadosas y fundaciones de capellanías***

Las donaciones para la realización de obras pías contribuyeron considerablemente al endeudamiento de muchas propiedades rurales. Estaba muy generalizada la costumbre de destinar, antes de morir, una parte de los bienes para actos de beneficencia como por ejemplo: la manutención de un convento, el sostenimiento de un hospital, o de una cofradía, la edificación de un altar o de una iglesia, o para la fundación de una capellanía de misas. Estas últimas consistían en la dotación de una suma determinada, con el fin de que se celebrasen misas en memoria del donador difunto. Los réditos del monto donado se destinaban al mantenimiento de un capellán quien a su vez contraía el compromiso de decir las misas. Pero también se podía beneficiar a un lego (por ejemplo a un estudiante de teología) que por estar incapacitado para decir las misas, tenía que destinar una parte del dinero que recibía a pagarlas. Toda fundación de una capellanía tenía un patronato, cargo hereditario que aparte de otorgar prestigio a la persona, la facultaba para elegir un nuevo capellán a la muerte del que venía disfrutando el beneficio. Este hecho adquiría especial importancia cuando, como ocurrió en al<sub>g</sub>u nos casos, los patronos se podían nombrar a sí mismos capellanes.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> Ver Brading, *Mineros y comerciantes*, *op. cit.*

<sup>22</sup> Costeloe, *op. cit.*, p. 93.

<sup>23</sup> *Ibid.*, p. 101-102.

<sup>24</sup> *Ibid.*, p. 47-49.

Eran frecuentes las donaciones para el mantenimiento de las cofradías, que eran asociaciones o hermandades que se formaban alrededor de la imagen de algún santo. Había cofradías de españoles y de indios. La cofradía se sostenía mediante un fondo colectivo de tierras y de animales así como por las contribuciones que daba cada uno de sus miembros. Los fondos se destinaban al culto del santo patrón de la cofradía y para cubrir los gastos de la comunidad. Se pagaban misas, festividades, ceremonias, procesiones religiosas; se compraban adornos para el altar; se hacían donativos para el convento y por ejemplo, en las cofradías de indios se pagaban los gastos de entierro de sus miembros, etcétera.<sup>25</sup> En la zona de Yauhtepec era muy popular la cofradía de la Virgen del Rosario perteneciente al convento dominicano de Oaxtepec. Más adelante veremos que varios de los propietarios de San Carlos hicieron donaciones a esta cofradía. Para hacer productivos sus fondos, las cofradías a su vez otorgaban préstamos bajo las condiciones que operaban en la época, es decir, sólo con garantía sobre un bien raíz y mediante el pago de réditos anuales del 5%.

Cuando un benefactor disponía de la suma que requería para la realización de la obra pía o para la fundación de la capellanía, remitía la cantidad al Juzgado de Testamentos, Capellanías y Obras Pías o a la institución que iba a favorecer con el donativo y estos organismos e encargaban de invertir el dinero y de cobrar los réditos. En estas circunstancias la donación no se convertía en una carga para la propiedad aun cuando representaba un gasto que podía contribuir a la ruina de una hacienda.

Pero en muchos casos el donador no tenía dinero disponible. Entonces se garantizaba la realización de la obra de beneficencia o la fundación de la capellanía, mediante la imposición de un censo consignativo sobre un bien raíz propiedad del benefactor. Éste se convertía en deudor de la institución beneficiada y contraía la obligación de pagar réditos anuales -del 5%- sobre la cantidad donada ("principal"). El compromiso del pago de réditos anuales era ineludible y su suspensión -después de un tiempo determinado- tenía como consecuencia la pérdida de la propiedad. San Carlos Borromeo constituye un ejemplo, entre muchos, de una hacienda

<sup>25</sup> Margarita Loera Chávez y Peniche, *Calimaya y Tepemaxalco. Tenencia y transmisión hereditaria de la tierra en dos comunidades indígenas. Época Colonial*, tesis mimeografiada, México, Universidad Iberoamericana, 1977, p. 5g

que cayó en manos de la Iglesia por la falta de pago de los réditos que se debían a unos capellanes.

Las donaciones destinadas a la fundación de capellanías siempre se invertían en propiedades raíces para que la cantidad donada produjera réditos y el capellán pudiera recibir su renta anual (el capellán únicamente recibía los intereses, no el "principal").

Hubo diferentes clases de capellanías, entre las que hay que distinguir dos categorías: Las laicas o mercenarias y las colativas o eclesiásticas. Las primeras se fundaban sin requerir la autorización de algún prelado y los bienes sobre los cuales estaba fundada la capellanía seguían siendo laicos. Las capellanías colativas o eclesiásticas sólo se podían fundar con la autorización del Papa o de un obispo. Para su aprobación era necesario confirmar que la situación económica del fundador era tal que podía respaldar la fundación. Con este fin se hacía un avalúo general de los bienes del benefactor. Una vez instituida la capellanía eclesiástica la curia tenía siempre el derecho de intervenir en la administración de los bienes sobre los cuales estaba fundada.<sup>26</sup>

Los censos derivados de alguna obra de beneficencia o de la fundación de una capellanía fueron muy frecuentes, constituyendo un serio obstáculo para el progreso de muchas haciendas. Como veremos más adelante, una parte considerable de los censos de San Carla tuvieron este origen.

### C. Gastos suntuarios y de representación

Una sociedad como la novohispana, dividida en clases sociales, imponía a los grupos dominantes una serie de actitudes que los diferenciaban de los grupos no acomodados y señalaban su *status*. Esto tenía como consecuencia que los miembros del grupo privilegiado destinaban fuertes sumas para gastos de representación y de boato.

Los grandes hacendados, que aspiraban a formar una aristocracia terrateniente, gustaban exhibir su condición acomodada. Muchos poseían habitaciones bien equipadas en los cascos de sus haciendas junto con una lujosa residencia en alguna de las grandes ciudades, en donde sostenían a numerosos pariente y criados. Las capilla de las haciendas llegaban a superar en valor, por los ornamentos y joyas que contenían, al equipo agrícola. Algunos hacendados eran

<sup>26</sup> Ots Capdequi, *España en América, op. cit.*, p. 46-47. Ver también Esquivel Obregón, *op. cit.*, p. 301-303.



CUADRO NO. 3

CENSOS DE SAN CARLOS

<i>Propietario</i>	<i>Año</i>	<i>Tipo de censo</i>	<i>Finalidad</i>	<i>Monto</i>	<i>Réditos anuales y canon</i>	<i>Acreedor</i>	<i>Garantía</i>	<i>Censos acumulados</i>	<i>Réditos anuales acumulados</i>	<i>Liquidación</i>
SEBASTIAN DIAZ (1614-1616)	1614	Enfitéutico	Adquisición de tierras para su uso y disfrute	6,000	300	Bartolomé de Cabrera	6 caballerías de tierra	6,000	300	(?) Después de 1736
	Entre 1623 y 1681		Donación piadosa (capellanía)	3,000	150	Juzgado de Capellanías	Hacienda San Carlos			
			Donación piadosa (capellanía)	3,000	150	Juzgado de Capellanías				
ISABEL DE OCAMPO Y RIVERA (1623-1636)	Entre 1623 y 1636	Consignativo	Donación piado a (a cofradía)	200	10	Cofradía Nuestra Señora del Rosario	Hacienda San Carlos	6,200	310	1729, anulación a consecuencia del remate
MARIA BUENO (1636-1678)	1669 (?)	Consignativo	Donación piadosa (capellanía)	2,000	100	Juzgado de Capellanías	1 caballería de la hacienda	8,200	410	1675 se cede la caballería al capellán. 1697 e anula por remate público
ISABEL DE ZUÑIGA Y ARELLANO (1678-1681)	1682	Consignativo	Donación piadosa (capellanía)	2,000	100	Juzgado de Capellanía	Hacienda San Carlos	11,200	560	1729 (?), anulación a consecuencia del remate
	1682	Consignativo	(cofradía)	1,000	50	Cofradía Santo Sacramento	Hacienda San Carlos			
DOMINGO RIVAS Y FRANCISCA DE LA HIGUERA (1704-1721)	1704	Consignativo	Préstamo o donación a la cofradía (?)	200	10	Cofradía uestra Señora del Rosario	Hacienda San Carlos	(-2,000)* 9,400	(-100) 470	1751 se redimió por Manuel del Castillo
	Entre 1681 y 1721	Consignativo	Préstamo	10,000	500	Juzgado de Capellanías	Hacienda San Carlos			

\* Los 2,000 pesos de gravamen que se restan corresponden a la Capellanía fundada por María Bueno, que se anuló en 1697.



INSTITUTO  
DE INVESTIGACIONES  
HISTÓRICAS

aficionados a la equitación y a las corridas de toros y organizaban dentro de sus dominios costosas fiestas. Y a la muerte de alguno de ellos se efectuaban suntuosos entierros que ocasionaban gastos elevados.

A los gastos corrientes de representación se añadían las sumas destinadas a afirmar el prestigio familiar como la fundación de mayorazgos, la adquisición de títulos nobiliarios, la participación en alguna de las órdenes militares o el patronato de un rico convento. También las donaciones piadosas y las fundaciones de capellanías se realizaban en gran medida para acentuar el prestigio social.<sup>27</sup>

Los gastos a los que nos venimos refiriendo desviaban el excedente imposibilitando la acumulación de capital y conducían con frecuencia al endeudamiento. Abad y Queipo se refiere al endeudamiento de los hacendados por causa de los gravámenes sobre sus propiedades y de los gastos de representación:

... porque una hacienda que vale doscientos mil pesos y carga ciento cincuenta mil (de censos), compensados los productos con los réditos y los gastos, no deja libre año con año la cantidad necesaria para que el dueño se mantenga con el decoro que le corresponde a su estado y condición y así vive empeñado, hasta que por accidente logra vender sus frutos a precios extraordinarios: y este es el único caso en que puede pagar sus deudas y hacer un esfuerzo para redimir un capital, que el curso ordinario de las cosas le obliga a imponer de nuevo a los cuatro o seis años siguientes.<sup>28</sup>

En conclusión podemos afirmar que los censos así como los gastos derivados de obras de beneficencia y los suntuarios fueron factores internos decisivos que contribuyeron a la inestabilidad económica de las haciendas. Durante los años de buenos ingresos se podía mantener el equilibrio, pero en épocas de crisis el monto de los réditos y los cánones que se tenían que cubrir llegaba a ser superior a los ingresos y entonces las haciendas se arruinaban y por lo general se procedía a su venta o su remate. La hacienda de San Carlos constituye un ejemplo de esta situación tan frecuente en la Nueva España.

<sup>27</sup> Chevalier, *La formación*, op. cit., p. 362-372.

<sup>28</sup> Manuel Abad y Queipo, "Representación en nombre de los labradores...", José María Luis Mora, *Obras sueltas*, París, Librería de Rosa, 1837, t. I, p. 77.



INSTITUTO  
DE INVESTIGACIONES  
HISTÓRICAS