

Gisela von Wobeser

“Endeudamiento de la hacienda de San Carlos Borromeo (1614-1729)”

p. 99-116

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 QUINTO

ENDEUDAMIENTO DE LA HACIENDA DE SAN CARLOS BORROMEIO (1614-1729)

A. Los censos

Hacia 1623 ó 1624, cuando López Bueno fundó la hacienda de San Carlos, las tierras sobre las cuales la edificó ya tenían impuesto un censo enfiteúutico, que las gravaba desde 1614. Como vimos en el capítulo tercero, López Bueno adquirió las tierras con reconocimiento de dicho censo, y este gravamen inicial se fue transmitiendo por generaciones junto con la hacienda. Además, otros censos se fueron acumulando sobre la hacienda a lo largo del siglo en el que la familia López Bueno y sus herederos disfrutaron el dominio útil de la finca. A continuación nos referiremos a los censos que gravaron la hacienda hasta 1723, año en que la propiedad fue rematada a consecuencia de sus deudas.

1. Censo enfiteúutico de 6,000 p.sos sobre las tierras que van a conformar la hacienda

Las seis caballerías iniciales que posteriormente van a conformar la hacienda de San Carlos estuvieron libres de cualquier tipo de gravamen hasta 1614. En dicho año se impuso el primer censo sobre la propiedad, resultado del traspaso mediante censo enfiteúutico que efectuó el presbítero Bartolomé de Cabrera Asaca a Sebastián Díaz. Recordemos que el presbítero había obtenido por 310 pesos las seis caballerías en 1608. Seis años después decidió valerse de un recurso muy común en la época: dar las tierras en censo para obtener una renta anual fija sin tener que intervenir en la administración de la propiedad ni afrontar los riesgos de la producción agrícola.

El convenio se formalizó en la ciudad de México el 14 de marzo de 1614, celebrándose el contrato en los términos de una venta¹ aun cuando por sus características podemos apreciar que no se trataba de esta figura jurídica, sino de una transmisión mediante censo enfiteutico. El contrato contenía los siguientes puntos:²

- A** Bartolomé de Cabrera Asoca, dueño de seis caballerías de tierra en la región de Yautepec (cuyos límites se especifican) "vende" (cede para su uso y disfrute) a Sebastián Díaz y a sus herederos y sucesores dichas tierras, con todo lo que les pertenece: entradas, salidas, pertenencias, derechos, usos, costumbres y servidumbres, acequias y tomas de agua.
- B** El valor de las tierras es fijado por Cabrera en 6,000 pesos, cantidad que se carga como censo redimible sobre la propiedad ("principal").
- C** Sobre los 6,000 pesos se fija un canon anual del 5%,³ o sea, de 300 pesos, que se tiene que cubrir hasta el momento en que se redimiere el censo.
- D** Una posible alza del valor de la tierra, sería en beneficio de Díaz.
- E** Formalmente, en señal de traspaso, se hace entrega de las tierras y de los títulos a Díaz.
- F** Cabrera garantiza la legalidad de las tierras y se compromete a regresar el dinero invertido por Díaz en el caso de que resultaran ilegales.
- G** El censo se constituye sobre todos los bienes que posee Díaz, presentes y futuros, pero especialmente sobre las seis caballerías, con todo lo que en ellas se construyera.
- H** Díaz se compromete a cubrir un canon anual de 300 pesos (en dos pagos anuales, en reales) más los costos del mensajero encargado de la cobranza, que vendría desde la ciudad de México (dos pesos diarios, durante todo el trayecto).
- J** Díaz pone como condición que en el momento en que él o sus herederos redimieran el censo adquirirían el pleno dominio sobre la propiedad.
- J** Díaz se compromete a mantener la tierra cultivada y los edificios en buen estado, haciéndoles reparaciones y mejoras. Se le otorga

¹ En el capítulo anterior mencionamos que a los traspasos mediante censo enfiteutico frecuentemente se les daba la apariencia de una venta o de un arrendamiento, para encubrir su carácter usurario.

² ASC, *op. cit.*, I I, p. 122-132.

³ El documento menciona un rédito anual de 20,000 al millar, que corresponde a un 5%.

a Cabrera el derecho de labrar la tierra, en el caso de que Díaz no la cultivara.

K Se estipula que en el caso de que Díaz quisiera donar, vender, empeñar, cambiar o enajenar las tierras o su derecho sobre las mismas, sólo podría hacerlo con personas autorizadas por la Ley y con el consentimiento de Cabrera (o de sus sucesores), quien tenía la prerrogativa de compra (el derecho del tanto).⁴ Cualquier traspaso se tenía que efectuar bajo reconocimiento del censo, y de las obligaciones que se derivaban del mismo.

L Por último, Díaz renunciaba al derecho -formalmente adquirido--- sobre la propiedad, regresando las escrituras a Cabrera.

Como podemos observar, según las características del contrato se trata de un traspaso mediante censo enfiteútico, aun cuando tiene la apariencia de una venta y no se utiliza el término "enfiteútico". El censuario (Díaz) adquiere únicamente el dominio útil de las tierras reservándose el censalista (Bartolomé de Cabrera) el dominio directo y la posesión de los títulos de propiedad. La propiedad es gravada por el total de su valor y Díaz se compromete a pagar un canon anual del 5%. Cabrera se reserva el derecho de comiso y del tanto (no se menciona el derecho de laudemio).⁵

El punto (E) según el cual Díaz adquiere el pleno dominio sobre la propiedad sólo llena un formulismo. Más adelante, como se señala en el punto (L), el dominio directo sobre la propiedad es retomado a Bartolomé de Cabrera. Díaz declara:

... Me desisto y aparto del derecho y acción que en virtud de la dicha venta he adquirido e tengo las dichas seis caballerías de tierra, e todo le cedo e renuncio e traspaso en el dicho licenciado Bartolomé de Cabrera, le doy poder para que tome la posesión de ellas por razón e causa de este dicho tributo e censo, como de él cosa suya habida y comprada con su dinero y tenida e adquirida con justo derecho, título, e buena fe, como ésta lo es. Y en señal de la dicha posesión e por título de ella, le doy y entrego esta escritura.⁶

4 El derecho del tanto era el derecho que tenía el censalista de ser preferido sobre cualquier otro comprador, en el caso de que se vendiera el dominio útil de la propiedad.

5 El derecho de comiso era el derecho que tenía el censalista de recuperar el dominio útil de la propiedad en el caso de que se suspendiera el pago de la pensión. El derecho de laudemio era el derecho que tenía el censalista de obtener un tanto por ciento, en el caso de que se vendiera la propiedad gravada mediante censo.

6 ASC, *op. cit.*, I I, p. 131.

Con frecuencia, se les daba a este tipo de transacciones la apariencia de una venta, para encubrir el carácter usurario que algunos le asignaban al censo. La usura era condenada por la Iglesia.

La desproporción entre el precio de las tierras de 310 pesos en 1608 y el valor estipulado en el contrato de traspaso mediante censo (en 1614) de 6,000 pesos, es evidente. Aun cuando el precio de 310 pesos debe haber estado por abajo del valor real del predio -posiblemente por tratarse de tierras que pertenecieron a indígenas- y aunque la tierra haya subido de valor en esta época, estas circunstantas no justifican una diferencia tan notable. Creemos que el precio de 6,000 pesos era superior al valor real de las tierras, pero que fue aceptado por tratarse de una adquisición mediante censo enfiteútico y no de una compra.

La transacción resultó un jugoso negocio para Cabrera que habiendo adquirido el predio por 310 pesos lo gravó por 6,000 pesos, cantidad que representaba 19 veces el valor de la compra. Al año de haber cedido la propiedad a Díaz recuperó 300 pesos, o sea casi el 100% de su inversión y de allí en adelante recibió, hasta su muerte y posteriormente sus herederos, la renta anual de 300 pesos. Tornando en cuenta que era común que los capellanes recibieran 100 pesos para sus gastos anuales, debemos pensar que 300 pesos eran una renta considerable para su tiempo.

Para poder ceder la propiedad mediante censo, Cabrera tuvo que haber poseído otras fuentes de ingreso que le permitieran solventar su existencia durante un año, hasta que se cumpliera la fecha del primer pago.

Por otra parte debemos suponer que Díaz careció de medios que le hubieran permitido comprar a la vez tierra y equipo agrícola. La adquisición mediante censo (aunque el valor asignado a las tierras era muy elevado) resultaba ventajosa para él, porque no tenía que cubrir ninguna cantidad hasta después de un año de haber tornado posesión de la propiedad. Además la adquisición mediante censo le daba la posibilidad de obtener préstamos con garantía sobre las tierras.

Al traspasar Díaz las tierras a Francisco Hurtado de Mendoza en marzo de 1616 -dos años después de haberlas adquirido- éste le pagó 900 pesos por el traspaso. Si consideramos que Díaz tuvo que pagar 600 pesos de canon (por dos años de uso y disfrute) todavía obtuvo una ganancia de 300 pesos además de haber disfrutado el uso de las tierras durante los dos años. Así, el negocio también

resultó ventajoso para Díaz. La causa por la cual traspasó el predio muy probablemente se debió a su incapacidad de cubrir los réditos correspondientes al segundo año de uso, en virtud de que la transacción se efectuó precisamente en los días en que se vencía el plazo para el segundo año.

Francisco Hurtado Mendoza -quien adquirió la hacienda para Juan Paniagua- reconoció el censo, mismo que en 1923 se traspasó junto con el bien a Francisco López Bueno y posteriormente a sus herederos.

Hacia 1636 había muerto el presbítero Bartolomé de Cabrera quedando los títulos de propiedad de la finca en poder de su albacea y heredero Jerónimo de Herrera.⁷ Los 300 pesos de canon anual derivados del censo habían sido destinados por Cabrera a la fundación de dos caballerías (de 3,000 pesos de "principal" cada una), y por lo tanto, después de la muerte de Cabrera, se remitieron a los capellanes beneficiados por esta fundación.⁸ El canon se pagó puntualmente hasta el inicio de la tercera década del siglo XVIII, cuando bajo la administración de Josefa Francisca de la Higuera se suspendió su pago. Esto trajo como consecuencia el embargo y remate de la propiedad en 1723.⁹

Sin embargo, este censo inicial no fue el único que gravaba la hacienda de San Carlos; a lo largo de los años se fueron añadiendo muchos más. La co tumbre, el celo religioso, el temor al más allá, así como el afán de acrecentar el prestigio familiar, motivaron a diversos miembros de la familia López Bueno y a sus herederos a imponer censos sobre la hacienda para realizar obras pías y fundar capellanías. Posteriormente se contrajeron algunos préstamos que también gravaran la propiedad con censos.

2. *Censos derivados de la realización de obras pías y de la fundación de capellanías (1623-1681)*

a) *Censo por 200 pesos a favor de la cofradía del Rosario (entre 1623 y 1636)*

Hubo cierta moderación en la imp iación de censos durante la primera etapa de de arrollo de la hacienda. Isabel de Ocampo sólo im-

⁷ *Ibid.*, l. I., p. 121.

⁸ *Ibid.*, l. I., p. 54.

⁹ *Ibid.*

puso un censo consi_{g_n}ativo de 200 pesos a favor de la cofradía de Nuestra Señora del Rosario del pueblo de Oaxtepec. Las fuentes no revelan la fecha de impo_sición ni se refieren al origen del censo, pero aparentemente se trataba de una donación a la cofradía. El gravamen obligaba al pago anual de réditos del 5^o%, o sea, de 10 pesos anuales.¹⁰ Este censo se anuló en 1729 a consecuencia del remate de la propiedad, porque el efectivo que se obtuvo del remate no alcanzó para cubrir su redención.¹¹

Isabel de Ocampo también fundó una capellanía de misas, pero ésta se instituyó con dinero en efectivo y el beneficio recaía directamente sobre sus hijos y descendientes.

b) *Censo de 2,000 pesos derivados de la fundación de una capellanía de misas*

Hacia 1669 habían muerto todos los miembros masculinos de la familia, quedando María Bueno y su hija Isabel de Zúñiga y Arellano como únicas herederas de los bienes familiares. Las tierras de la hacienda estaban arrendadas. María Bueno y su hija decidieron fundar una capellanía de misas pero como no disponían de dinero en efectivo impusieron un censo consi_{g_n}ativo de 2,000 pesos (la cantidad donada) sobre una caballería de tierra de la hacienda.

El censo obligaba a un pago anual del 5% es decir, de 100 pesos- sobre la cantidad donada llamada "principal". Designaron como capellán al licenciado Antonio Franco, príbitero del arzobispado de México y las fundadoras se instituyeron como patronas de la fundación. A la muerte de Franco, en 1781, Isabel de Zúñiga designó al estudiante de teología Julio Sotomayor como capellán sucesor y nombró herederos del patronato a su esposo Domingo de Rivas y a fray Juan Fernández, religioso del convento de la Merced. Solicitaron al arzobispo de la ciudad de México que autorizara la fundación convirtiendo la capellanía en colativa o eclesiástica.¹²

Llama la atención que el censo sólo es garantizado por una caballería de la hacienda y no por el total de la propiedad como era usual (veremos *más* adelante que de hecho la caballería no garantizaba el monto del censo). Creemos que se estipuló de esa manera para impedir que el Juzgado de Capellanías y Obra Pías pudiera

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ *Ibid.*, l. IV., p. 31.

¹² *Ibid.*, l. I, p. 46, 104-105, 139-140.

tener injerencia en la totalidad de la propiedad (ya que se trataba de una capellanía eclesiástica).

Costeloe sostiene que las donaciones para capellanías por lo general fluctuaban entre 2,000 y 6,000 pesos.¹³ Aunque de acuerdo con estas estimaciones las benefactoras hayan elegido la cantidad más baja, la carga para la hacienda debió de ser considerable porque pocos años después de haberse fundado la capellanía, el capellán Antonio Franco formuló una demanda ante el Juzgado de Capellanías, en contra de María Bueno, por incumplimiento del pago de réditos. En 1675 se le pagaron a Franco los réditos atrasados y se le cedió fa caballería sobre la cual se había impuesto el censo, para que la administrara o arrendara por su propia cuenta.

El capellán únicamente logró arrendar la tierra por 30 pesos anuales (menos de la tercera parte de lo que recibía como réditos) y como se trataba de tierras que no eran irrigables por haber una barranca en medio, el contrato de arrendamiento se deshizo después de un corto plazo. Algunos testigos afirmaron que las tierras permanecieron eriales desde ese momento hasta 1695, año en que murió el capellán Franco. Este ejemplo muestra cómo los bienes se gravaban por cantidades que superaban su valor.

Al quedar vacante la capellanía su beneficio correspondió por derecho devolutivo al arzobispo de México, Francisco de Aguilar y Seyxas. Un año después de la muerte de Franco, en julio de 1696, el Juzgado de Capellanías envió a un funcionario para averiguar las condiciones en las que se encontraba la caballería. Después de la inspección efectuada por el comisario del Santo Oficio de la Inquisición, se decidió rematar la caballería en pública subasta por el lamentable estado en el que se encontraba. Domingo de Rivas, quien había heredado la propiedad de su esposa Isabel de Zúñiga, se postuló para la compra y adquirió nuevamente la caballería para la hacienda, en mayo de 1697, por 250 pesos.¹⁴

e) *Censo de 1,000 pesos derivados de la fundación de una cofradía (1682)*

Cuando Isabel de Zúñiga dictó su testamento en 1681, la hacienda estaba gravada por un valor total de 8,200 pesos (6,000 pesos derivados del censo inicial, 200 pesos derivados de un censo a favor de

¹³ Costeloe, *op. cit.*, p. 47.

¹⁴ ASC, *op. cit.*, l. I, p. 157-159.

la cofradía del Rosario y 2,000 pesos de la capellanía de misas) que implicaba réditos anuales de 410 pesos. Las tierras de la hacienda estaban arrendadas aportando un ingreso anual de 1,300 pesos. Si restamos de dicha cantidad los réditos, quedan 890 pesos, que percibía Isabel de Zúñiga anualmente por la hacienda.¹⁵

No sabemos si Domingo de Rivas disponía de otras fuentes de ingreso pero aparentemente el presupuesto familiar era inferior a los gastos del matrimonio, porque en 1681 Isabel de Zúñiga tenía deudas por una cantidad total de 736 pesos (es decir, debía más del 80 % de lo que recibía anualmente de ingresos netos por el arrendamiento de San Carlos). A pesar de esta situación dispuso en su testamento la realización de numerosas obras pías que condujeron a la hacienda a la ruina económica. Junto con la donación menores que se cubrieron en efectivo y que sumaron 102 pesos, resaltan dos gravámenes importantes: las fundaciones de una cofradía y de una capellanía de misas de 1,000 y 2,000 pesos de "principal" respectivamente. Estos censos elevaron la cantidad de gravámenes sobre San Carlos a 11,200 pesos que implicaban réditos anuales de 560 pesos.

Domingo de Rivas, albacea testamentario de Isabel de Zúñiga y Arellano, fundó en 1683 en nombre de su difunta esposa la cofradía del Santísimo Sacramento en la iglesia parroquial de la Villa de Yauhtepec, con la donación de 1,000 pesos. Aunque la benefactora pidió en su testamento que la donación se cubriera en efectivo, esto no sucedió en la práctica (seguramente porque no se disponía de una suma tan elevada), imponiéndose la cantidad como censo consignativo redimible sobre las trece caballerías que conformaban la hacienda en esa época. El censo exigía el pago anual de 50 pesos de intereses, a partir del 10 de octubre de 1682, hasta el momento en que se redimiera el censo. A su vez los religiosos de la parroquia se comprometieron a decir una misa anual en memoria de la difunta.¹⁶ Este censo se anuló en 1729, a consecuencia del remate de la hacienda.¹⁷

c) *Censo de 2,000 pesos derivados de la fundación de una capellanía de misas (1682)*

La hacienda de San Carlos también fue gravada por Rivas mediante un censo consignativo de 2,000 pesos que se derivaba de la fundación

¹⁵ Es probable que después de la muerte de Isabel de Zúñiga, en 1681, se hayan dejado de pagar los réditos de algunos de los censos.

¹⁶ *Ibid.*, I I, p. 111-113.

¹⁷ *Ibid.*, I IV, p. 31.

de una capellanía de misas en memoria de su difunta esposa Isabel de Zúñiga. Sobre el "principal" se tenía que pagar al capellán el 5 % anual (100 pesos).¹⁸ Isabel de Zúñiga había designado como capellán al fraile Juan Fernández, religioso del convento de la Merced, y como patronos a este mismo fraile y a Domingo de Rivas, pasando el patronato después de la muerte de éstos al convento de la Merced. Nótese que el capellán beneficiado es el mismo que por voluntad de Isabel de Zúñiga recibió, junto con Domingo de Rivas, el patronato sobre la capellanía de 2,000 pesos, fundada hacia 1669.

El capellán beneficiado se comprometía a decir 50 misas anuales por el alma de la donadora y la de sus padres.¹⁹

3. *Censos de la época de decadencia de la hacienda*

Hacia finales del siglo XVII la hacienda empezó a vivir una situación crítica. La crisis azucarera, las deudas y muy probablemente, los prolongados arrendamientos habían arruinado a la finca.

e) *Censo de 200 pesos a favor de la cofradía de Nuestra Señora del Rosario (1704)*

Desconocemos las circunstancias que originaron un censo consignativo de 200 pesos de principal, que Domingo de Rivas y su esposa Francisca de la Higuera impusieron en 1704 sobre sus bienes y especialmente sobre la hacienda de San Carlos. Creemos que se trataba de un préstamo solicitado a la cofradía de Nuestra Señora del Rosario en vista de la situación difícil por la que estaban pasando los dueños de San Carlos. Sin embargo no podemos descartar la posibilidad de que el censo se derivara de una donación a la cofradía. El censo obligaba a 10 pesos de intereses anuales.²⁰

Este censo se anuló en 1751, cuando la hacienda fue propiedad de Manuel del Castillo.²¹ Éste es el único caso que hemos encontrado, en el cual un censo de San Carlos es redimido mediante el pago del "principal".

¹⁸ *Ibid.*, I I, p. 113-114. Este documento señala la cantidad errónea de 50 pesos de réditos anuales; deben ser 100 pesos. Para rectificación comparar con el documento expedido por el Juez Ordinario de Testamentos, Capellanías y Obras Pías, del 6 de julio de 1683. En dicho documento se señala un interés del 5 % (100 pesos). *Ibid.*, I I, p. 119-120.

¹⁹ *Ibid.*, I I, p. 113-114.

²⁰ *Ibid.*, I IV, p. 40-41.

²¹ *Ibid.*, I IV, p. 58-59.

f) *Censo de 10,000 pesos derivados de un préstamo del Juzgado de Capellanías y Obras Pías*

Los documentos de 1729 referentes al remate de San Carlos aluden a un censo sobre la hacienda por la considerable cantidad de 10,000 pesos a favor de una capellanía de misas fundada por Luisa Lomelín.²² En este caso no se trata de una fundación piadosa *sino* de un préstamo obtenido del Juzgado de Capellanías y Obras Pías.²³

Desconocemos la fecha exacta de la imposición del censo, pero debe caer entre los años *límites* de 1681 y 1721. El Juzgado de Capellanías invirtió, a solicitud de Domingo de Rivas o de su esposa Francisca de la Higuera, los 10,000 pesos donados por Luisa Lomelín para la fundación de una capellanía de misas, en la hacienda de San Carlos. De acuerdo con las normas que regían en el Juzgado, los censuarios tenían que pagar intereses de 500 pesos anuales (el 5 %), cantidad que se destinaba al pago de la renta del capellán.

Estos réditos eran elevadísimos, en relación con los ingresos netos que se obtenían del arrendamiento de la hacienda²⁴ y no es difícil imaginar que los propietarios no estuvieron en condiciones de pagarlos. En 1729 se debían más de 4,000 pesos de réditos atrasados correspondientes a este censo.²⁵

Aunque este tipo de préstamos eran muy comunes en la época porque constituían la forma usual en el que el Juzgado de Capellanías invertía las cantidades donadas, nos llama la atención que se invirtiera una suma tan elevada en una propiedad en decadencia que ya tenía gravámenes por 9,400 pesos. Es probable que el Juzgado no conociera con exactitud la situación real de la hacienda. El riesgo de perder el dinero invertido era muy alto y en efecto en 1729, a consecuencia del remate, se perdió casi la totalidad de la inversión, porque

²² *Ibid.*, l. IV, p. 16, 29-30.

²³ *Ibid.*, l. IV, p. 24. En los escritos no se hacía una clara diferencia entre los censos que provenían de donaciones piadosas efectuadas por los propietarios de una hacienda y los censos que eran producto de cantidades invertidas en la hacienda (cuyo origen era una donación de una persona ajena a la hacienda); para el Juzgado de Capellanías no había diferencia, si el capital donado estaba invertido en la propiedad del donante o en una propiedad ajena.

²⁴ En 1781 se obtenían 1,300 pesos brutos del arrendamiento de San Carlos. De esta cantidad se tenían que restar 470 pesos de réditos de los censos, impuestos entre 1614 y 1682. Desafortunadamente desconocemos los ingresos que se obtuvieron de la hacienda en años posteriores, pero creemos que no deben de haber sido mucho mayores.

²⁵ ASC, *op. cit.*, l. IV, p. 31.

al rematar la hacienda se dio preferencia al censo enfiteúutico inicial de 1614.²⁶ La propiedad se remató por 10,000 pesos (de los cuales 6,000 pesos correspondían al reconocimiento del censo inicial), es decir, por una cantidad igual a la del monto del último censo. Observamos aquí nuevamente el hecho de que las propiedades se solían gravar por sumas que superaban en mucho a su valor real.

Desafortunadamente desconocemos el uso que se dio a una cantidad tan importante, aunque lo más probable es que se haya destinado al pago de réditos atrasados. Desde luego no se invirtió en la hacienda, porque de lo contrario se hubiera reflejado en el inventario de 1724 al que nos referiremos más adelante.

B. *Gastos suntuarios y de representación*

No disponemos de una relación de los gastos corrientes que los dueños de San Carlos realizaban con fines suntuarios y de representación, pero sabemos por los testamentos de algunos de los miembros de la familia que, a la hora de morir, los egresos para dichos fines eran considerables. Como ejemplo hemos seleccionado los gastos que ocasionó el cumplimiento de la última voluntad y el entierro de Isabel de Zúñiga y Arellano. La disminución de capital y el endeudamiento que se derivaron de ese acontecimiento iniciaron una época de desequilibrio económico que culminó con el remate y pérdida de los derechos sobre la hacienda, en 1729.

Ya nos referimos en el inciso e de este capítulo a la situación económica que imperaba en la familia en 1681, cuando Isabel dictó su testamento. También analizamos en los incisos e y d dos donaciones importantes que dispuso la benefactora antes de morir: la fundación de la cofradía del Santísimo Sacramento y la fundación de una capellanía de misas, que gravaron a la hacienda mediante censos de 1,000 y 2,000 pesos respectivamente. Ahora vamos a mencionar los gastos ocasionados por el entierro así como los que se derivaron de la realización de obras pías menores que se cubrieron en efectivo. Finalmente nos referiremos a una serie de deudas que había contraído Isabel de Zúñiga y cuyo pago dispuso en su testamento.

a) Gastos derivados del entierro de Isabel de Zúñiga y Arellano

Los entierros eran ceremonias costosas, que se realizaban con gran pompa para acrecentar el prestigio familiar. Isabel de Zúñiga fue ente-

²⁶ *Ibid.*, I IV, p. 16, 29.

rrada en la iglesia de la Merced y por el entierro se pagaron los siguientes conceptos:

Derechos parroquiales	12 pesos 4 reales
Misa de cuerpo presente	7 pesos
Ministros que la ofrecieron	4 pesos
Cera de los ministros	4 pesos 4 reales
Ofrenda en la misa	2 pesos
20 acompañados con la cera	17 pesos 4 reales
Cera del cura y sacristán	12 pesos 5 reales
Limosna por acompañamiento de dominicos	10 pesos
Limosna por acompañamiento de franciscanos	10 pesos
Limosna por acompañamiento de agustinos	10 pesos
Túmulo y cera	92 pesos
(No se especifica el concepto)	30 pesos
Asistencia de los niños del colegio de San Juan de Letrán	12 pesos
Limosna al mandatario que lleva la caja	2 pesos
Incorporación de la difunta	12 pesos
TOTAL	238 pesos 1 real²⁷

La cantidad de 238 pesos destinada al pago del entierro era equivalente a más de dos meses de los ingresos brutos anuales (1,300 pesos) que se obtenían por el arrendamiento de la hacienda en esa época.

b) *Gastos destinados a la realización de obras pías*

Aparte de la fundación de una capellanía y de una cofradía, Isabel de Zúñiga dispuso algunas obras pías menores por la cantidad global de 102 pesos que se cubrieron en efectivo:

Limosnas a los pobres del Santísimo sacramento	3 pesos
50 misas rezadas por el fraile Gaspar de Valdéz	25 pesos
Mandas forzosas	5 pesos
Ayuda a la beatificación de Gregario López	6 pesos
Remisión de cautivos	6 pesos
Aceite para la lámpara del santuario de los Remedios	60 pesos
Para la ermita de Guadalupe	2 pesos
TOTAL	102 pesos²⁸

²⁷ *Ibid.*, I, I, p. 108-115.

²⁸ *Ibid.*, I, I, 109-111, 115.

e) *Deudas por pagar*

En su testamento Isabel de Zúñiga y Arellano ordenó el pago de una serie de deudas por una cantidad global de 736 pesos. Se trataba de 11 préstamos diferentes, por cantidades que fluctúan entre 250 pesos la máxima y 6 pesos la mínima. Algunos de los préstamos (o probablemente todos), estaban avalados por una prenda. Las prendas eran joyas, testimonio del esplendoroso pasado de la familia. Todos los acreedores eran vecinos de la ciudad de México con excepción de Remando Caldera, quien era originario de Yauhtepec. Desafortunadamente no se especifican las condiciones de los préstamos ni la fecha en que fueron otorgados. Suponemos que la deudora debió de haber pagado intereses del 5 % o mayores por dichos préstamos.²⁹

<i>Acreedor</i>	<i>Prenda</i>	<i>Deuda</i>
Domingo Aguirre	(?)	110 pesos
Domingo Faez Palacios	sortija de diamantes	100 pesos
	2 sortijas de diamantes	
María Rodríguez	y 1 plato de plata	80 pesos
Diego de Segura	zarcillos de oro y perlas	30 pesos
María Ruiz Hidalgo	1 agnus dei de oro y 1 rosa de perlas y oro	66 pesos
Lucas de Zuarzo	(?)	30 pesos
José Pedro Núñez de Villavicencio	(?)	250 pesos
Nicolás de Cajonero	(?)	14 pesos
Alonso Dávalos	{?}	20 pesos
Remando Caldera	(?)	30 pesos
Mujeres llamadas las "gatas"	(?)	6 pesos
TOTAL		736 pesos³⁰

En resumen, podemos concluir que las disposiciones piadosas que determinó Isabel de Zúñiga, los gastos que ocasionó su entierro, así como las deudas que había contraído contribuyeron seriamente al desequilibrio económico que condujo a la pérdida de la hacienda en 1729. Los censos que se impusieron por la fundación de la capellanía y la cofradía, elevaron la suma en gravámenes sobre la propiedad a 9,100 pesos y los réditos anuales a 445 pesos. Los gastos del entierro,

²⁹ Se consideraba que el 5 % que cobraba la Iglesia era un interés moderado; generalmente los préstamos a particulares se hacían con un interés más elevado.

³⁰ ASC, op. cit., l. I, p. 101.

las obras de beneficencia pagadas en efectivo y el pago de las deudas personales implicaron gastos por 1,076 pesos, cantidad que rebasaba los 740 pesos de ingreso anual neto que se percibía hacia 1682 por el arrendamiento de la finca (una vez restados los réditos). Y no hay que olvidar que el matrimonio Rivas tenía gastos corrientes cuyo monto desconocemos.

C. *Embargo y remate de San Carlos por el incumplimiento del pago del canon (1723-1729)*

Según hemos expuesto los censos se fueron acumulando sobre San Carlos desde la época de su fundación y este endeudamiento paulatino se fue intensificando por los gastos suntuarios y de representación. Probablemente, desde antes de principios del siglo xviii, Francisca de la Higuera, viuda de Domingo de Rivas en segundas nupcias, se vio imposibilitada de seguir pagando los intereses que causaban los censos que gravaban la hacienda. Esto tuvo como consecuencia, desde 1708, una serie de embargos, depósitos y remates que, según el testimonio de la interesada, causaron graves pérdidas a la hacienda.³¹ No hemos podido localizar mayores datos respecto a estos acontecimientos.

En 1721 se debían 654 pesos 5 reales a los capellanes que se beneficiaban del censo enfiteúutico inicial de 1614 (que obligaba a pagos anuales de 300 pesos). Ante la imposibilidad de cobrar los cánones que se les debían, los capellanes, doctor Luis de Torres, prebendado de la catedral y licenciado Fernando Juárez de Estrada, presbítero del arzobispado de la ciudad de México, solicitaron al Juzgado de Capellanías y Obras Pías el embargo y remate de la propiedad.³² Ese mismo año se embargaron todos los bienes de la hacienda. Los objetos pertenecientes a la capilla y algunos muebles de la casa, con valor total de 916 pesos 3 reales, se depositaron bajo la responsabilidad de Juan Caro.³³ El avalúo de dichos bienes es del año 1724 y el depositario alude a la pérdida de algunos objetos, por incendio y robo de la casa donde estaban guardados.³⁴ Los aperos y el ganado se depositaron en el trapiche de Xuchiquezalco bajo la custodia del mayordomo Agustín Vázquez. El estado de pobreza y decadencia de la hacienda es entonces plenamente notorio: el avalúo general de la totalidad de

³¹ *Ibid.*, l. IV, p. 12.

³² *Ibid.*, l. IV, p. 7, 29.

³³ Ver apéndice No. 2.

³⁴ ASO, *op. cit.*, l. II, p. 17-22.

los implementos del ingenio y del ganado suma únicamente 379 pesos 1 real, no incluyéndose en la cifra total el valor de 13 bueyes que habían muerto y el de los fierros de dos machos.³⁵

AVALÚO GENERAL DE LOS APEROS Y GANADO DE SAN CARLOS
1724

1 caldera de cobre	69 peşos	0.5 reales
1	59 "	0.5
1 "	38 "	3
1 tacha	38 "	3
1 caso	13 "	
1 gangorra	25 "	2
5 bueyes	40 "	
6 machos (mulas)	96	
TOTAL	379 pesos	1 real

Nota: las vasijas de cobre eran de mala calidad por viejas.

Nótese que no había subsistido ninguno de los implementos agrícolas, y solamente se habían conservado 3 calderas, una tacha, una gangorra y un caso, todos en muy mal estado de conservación, de los múltiples aperos que formaban parte de un ingenio. La suma total de los objetos embargados daba la reducida cantidad de 1,295 pesos 4 reales. Para apreciar el estado de pobreza de la hacienda, es interesante comparar este avalúo con el que se hizo en 1736, después que la hacienda fue nuevamente acondicionada, que sumaba la cantidad de 26,059 pesos^{as} (ver apéndices 2 y 3).

En 1721, para defender sus derechos sobre San Carlos, Francisca de la Higuera interpuso el recurso de apelación del auto de ejecución del remate, mismo que fue concedido en el efecto devolutivo pero no en el suspenso, en julio de 1723.³⁷

En agosto de 1723 se procedió al remate de la hacienda en pública subasta.³⁸ El primer postor fue Gamarra quien ofreció únicamente el reconocimiento del censo inicial de 6,000 pesos. Su postura no fue

³⁵ *Ibid.*, l. II, p. 25-26.

³⁶ Ver apéndice no. 3.

³⁷ ASC, *op. cit.*, l. IV, p. 7. Cuando una apelación se admite en efecto suspensivo, o sea, en ambos efectos, se suspende el procedimiento ordinario hasta que se resuelva el recurso interpuesto. Cuando una apelación es aceptada en efecto devolutivo no se suspende la tramitación del juicio y se continúa actuando generalmente hasta que es resuelta la apelación.

³⁸ *Ibid.*, l. II, p. 3.

aceptada por los capellanes porque no incluía el pago de los réditos atrasados.³⁹ Como segundo postor se presentó Agu tín de Oruña comerciante de la ciudad de México, con la cantidad de 10,000 pesos: 6,000 en reconocimiento del censo inicial y 4,000 pesos en efectivo. En virtud de que no se presentó otro po tor, se aceptó la postura de Oruña y se remató la hacienda a su favor el 7 de agosto de 1723. Oruña nombró como fiador a Íñigo de Tijera Campusano, también mercader de la ciudad de México⁴⁰ y declaró que adquiriría la hacienda para Martín de Cabrera.

El remate se realizó bajo las siguientes condiciones:

- 1o. Se entregaría la hacienda a Cabrera con todo lo que le pertenecía (se incluían los objetos embargados).
- 2o. Se le pondría en quieta y pacífica posesión de las tierras y los edificios.
- 3o. Se anularían todos los censos que gravaban la hacienda excepto el inicial de 6,000 pesos, cuyo reconocimiento iba implícito en la cantidad que se pagaba por la finca.n

El tercer punto es el que más nos interesa para los fines de este estudio. Los censos tenían preferencia en orden a su antigüedad y por tal razón prevaleció el censo enfiteúutico de 1614 sobre todos los demás.

Pero una vez efectuado el remate se alargaron los trámites de reconocimiento del mismo y la toma de po esión del nuevo dueño, porque Francisca de la Hi_gu era presentó nuevas apelaciones y fue hasta junio de 1729 -seis años después- cuando finalmente le fue entregada la hacienda a Martín de Cabrera.

El 16 de diciembre del mismo año firmó Cabrera la escritura de reconocimiento del censo enfiteúutico inicial de 6,000 pesos aceptando todas las obligaciones derivadas del mismo."⁴²

De los 4,000 pesos que se exhibieron al contado, se destinaron 2,106 pesos al pago de cánones atrasados a los capellanes y 853 pesos 3 tomines a cubrir los honorarios de los funcionarios que intervinieron en el remate.a La cantidad restante se destinó a restituir una parte de la capellanía de 10,000 pesos impuesta sobre San Carlos, que, como se verá más adelante, quedó anulada a consecuencia del remate.

³⁹ *Ibid.*, l. IV, p. 8.

⁴⁰ *Ibid.*, l. II, p. 1-3.

⁴¹ *Ibid.*, l. IV, p. 2.

⁴² *Ibid.*, l. IV, p. 32-33.

⁴³ *Ibid.*, l. IV, p. 28-32.

De acuerdo con las condiciones estipuladas en el documento del remate quedaban anulados todos los censos que gravaban la hacienda con excepción del censo enfiteútico. Es decir, se suspendieron los siguientes censos:

- a) El censo consignativo de 200 pesos a favor de la cofradía de Nuestra Señora del Rosario de 1636 (?) (donación piadosa de Isabel de Ocampo a la cofradía).
- b) El censo de 1,000 pesos de 1681 a favor de la cofradía del Santo Sacramento (donación piadosa de Isabel de Zúñiga y Arellano a la cofradía), con réditos atrasados de más de 20 años (más de 1,000 pesos).⁴⁴
- e) El censo de 10,000 pesos a favor del Juzgado de Capellanías (derivado del préstamo solicitado por Rivas o por su esposa Francisca de la Higuera a dicha institución), con más de 4,000 pesos de réditos atrasados.⁴⁵ Como se apuntó anteriormente, se destinó el efectivo que sobró del remate así como cierta cantidad obtenida del arrendamiento de las tierras de la hacienda durante los años del embargo y de algunos bienes (no sabemos de qué bienes se trata), para restituir una pequeña parte de esta fundación.⁴⁶

No se mencionan dos de los censos que, junto con los demás, gravaban a la hacienda en 1729: el censo de 200 pesos impuesto en 1704 por Rivas y su esposa a favor de la cofradía del Rosario, que posteriormente, en 1751, fue redimido por Manuel del Castillo y el censo de 2,000 pesos derivado de la fundación de una capellaría de misas por Isabel de Zúñiga y Arellano en 1681. No tenemos noticias acerca de si este censo se llegó a redimir posteriormente o si quedó anulado junto con los demás a consecuencia del remate. Probablemente la omisión de estos dos censos se deba al deficiente sistema de registro de gravámenes de la época.

La hacienda de San Carlos inicia así, en 1729, una nueva etapa de su historia, con la única carga del censo enfiteútico de 1614 que obligaba a pagos anuales de 300 pesos. Pero las tierras y el ingenio se encontraban en un lamentable estado de decadencia y para acondicionarlas nuevamente fue necesario que Martín de Cabrera solicitara una serie de préstamos que, a su vez, gravaron con nuevos censos a la propiedad.

⁴⁴ *Ibid.*, l. IV, p. 31.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*, l. IV, p. 29-30.



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS