

Gisela von Wobeser

*El crédito eclesiástico en la Nueva España.
Siglo XVIII*

México

Universidad Nacional Autónoma de México,
Instituto de Investigaciones Históricas
/Fondo de Cultura Económica

2010

345 p.

(Sección de obras de historia)

Cuadros

ISBN 978-607-16-0226-8

Formato: PDF

Publicado en línea.

Disponible en.

<http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/credito/eclesiastico.html>



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS

DR © 201*, 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, requiere permiso previo por escrito de la institución. Dirección: Circuito Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, 04510, México, D. F.

III. LA INVERSIÓN DEL CAPITAL ECLESIAÍSTICO

LA MAYORÍA de las instituciones eclesiásticas afrontaba gastos elevados porque debía mantener los edificios, alimentar y vestir a sus miembros, pagar salarios a los trabajadores, sostener el culto y, en el caso de hospitales y colegios, costear los servicios que prestaban a la comunidad.

Los ingresos que las instituciones obtenían de las fuentes a las que aludimos en los anteriores capítulos no eran regulares y su monto podía variar de un año a otro. Para subsanar este problema y obtener entradas regulares, así como para hacer productivo el capital, estaban obligadas a invertir el capital de que disponían. Por otra parte, era necesario invertir los fondos de las obras pías que administraban, ya que, como se explicó anteriormente, la mayoría de dichas obras se sostenía con los intereses que producían las cantidades donadas.

Por lo tanto, resulta importante asentar que las inversiones de capital eclesiástico no buscaron fomentar la producción o contribuir al desarrollo de la economía, ya que su finalidad fue meramente rentista. Por ello adoptaron una política inversionista conservadora, encaminada a asegurar al máximo el capital con un mínimo de riesgo. Dentro de esta política general, cada institución tuvo su propia estrategia de inversión, misma que sufrió modificaciones a lo largo del tiempo.

Durante la época colonial las opciones para invertir en forma segura eran limitadas porque no había bancos y la economía era inestable. Además, subsistían algunas restricciones medievales que la Iglesia católica había impuesto

a la inversión productiva a causa de la usura.¹ Aún estaba vigente la prohibición del préstamo (mutuo) con interés y quienes la infringían padecían severos castigos. Por lo tanto, este mecanismo crediticio sólo lo utilizaban los llamados usureros en forma clandestina.²

Sin embargo, la Iglesia consideraba legítimo el uso del censo consignativo y toleraba el depósito irregular, aunque el empleo de este último en realidad lo autorizó oficialmente sólo a fines del siglo XVIII. Ambos mecanismos, a los que

¹ De una manera general, la usura se puede definir como la obtención de una ganancia ilegítima, a partir de un capital. El concepto surgió desde la Antigüedad, como una medida de protección para los desposeídos en contra de los abusos de los ricos. De esta forma la usura fue reprobada por el judaísmo y posteriormente por el cristianismo. Algunos pasajes del Antiguo y del Nuevo Testamento se refieren a ella. En la Edad Media, la Iglesia católica la convirtió en uno de los mayores pecados que podía cometer una persona. Santo Tomás reforzó esta idea en la *Suma teológica*. De los siglos XI a XIII, la Iglesia mantuvo una postura rígida en contra de los que practicaban la usura. Pero a partir del siglo XIV fue más flexible porque se tuvo que adaptar a la transformación económica que la sociedad experimentó en ese momento. El mercantilismo requería la inversión productiva, lo que obligó a encontrar formas mediante las cuales se podían compaginar las necesidades económicas y los preceptos eclesiásticos. Por lo tanto, se llegaron a establecer compromisos entre la moral y las necesidades económicas. Para justificar una serie de prácticas se recurrió a los llamados títulos extrínsecos. En el siglo XVIII la usura seguía siendo considerada uno de los peores pecados que podía cometer una persona, pero la Iglesia toleraba algunos mecanismos crediticios, mediante los cuales era posible obtener una ganancia sobre el capital invertido, sin incurrir abiertamente en la falta de la usura.

El derecho canónico tenía, además, una gran influencia en la legislación civil, debido a la función social que la religión desempeñaba en aquel tiempo y al vínculo estrecho que existía entre la vida religiosa y la secular. Así, los principales códigos jurídicos de la época, tales como el Justiniano y Las Partidas, incluyeron prohibiciones respecto a la usura.

Sobre la usura véase J. Le Goff, *op. cit.*, y Gisela von Wobeser, "La postura de la Iglesia católica frente a la usura", discurso de ingreso a la Academia Mexicana de la Historia, pronunciado el 10 de noviembre de 1992.

² En 1831 fue cuando el Vaticano autorizó el uso del mutuo con interés. Wobeser, *idem*.

nos referiremos más adelante, se empleaban para hacer inversiones productivas.³

Otro aspecto económico en el que influyó la doctrina eclesiástica fue el interés, que se fijó con base en consideraciones morales y no conforme a la relación entre la oferta y la demanda. La Iglesia sostenía que el interés no debía exceder de un monto determinado, a fin de proteger a los prestatarios en contra del abuso de los prestamistas. El Estado español compartió este punto de vista y durante los siglos XVII y XVIII fijó en 5% anual el máximo interés posible, en la Nueva España.

CAMPOS DE INVERSIÓN

La inversión del capital eclesiástico se orientó fundamentalmente a tres campos económicos: la agricultura, los bienes raíces urbanos y las finanzas. Sólo algunos clérigos a título personal y muy pocas instituciones invirtieron en la industria, el comercio y la minería. Las autoridades eclesiásticas consideraban que estas actividades eran poco apropiadas para un religioso y, por eso, quienes se dedicaban a ellas eran sancionados. Además, aunque en estos renglones las expectativas de ganancia eran altas, los riesgos también eran elevados y, por lo tanto, resultaban inapropiados.

La agricultura fue el sector productivo que mejor se adecuó a las necesidades y a la condición de los eclesiásticos. El trabajo agrícola se consideraba honesto, propio para que lo desempeñara un clérigo y, además, ofrecía mayor seguridad que otros campos de inversión. Por esta razón resultó frecuente que los curas de los pueblos sostuvieran modestas labores o estancias de ganado y que las órdenes religiosas fueran dueñas de haciendas e ingenios.

³ *Idem.*

Esta práctica la iniciaron los dominicos y los agustinos y la continuaron algunos conventos de monjas, las órdenes de los betlemitas y los juaninos (que mantenían hospitales), así como los jesuitas. Estos últimos se dedicaron en forma intensiva al trabajo de la tierra y establecieron una gran cantidad de haciendas, las cuales figuraron entre las más productivas y mejor administradas de su tiempo. Con los ingresos que éstas produjeron éstas, los jesuitas lograron mantener sus afamados colegios.⁴

Sin embargo, muchas instituciones eclesiásticas no administraban directamente sus propiedades rurales porque no contaban con personal apropiado para ello o por evitar problemas. Generalmente contrataban administradores laicos, arrendaban las propiedades a terceros o las cedían mediante censo enfiteutico.⁵

⁴ Para las haciendas jesuitas véanse: Ursula Ewald, *Estudios sobre la hacienda colonial en México. Las propiedades rurales del Colegio Espíritu Santo en Puebla*, traducción de Luis R. Cerna, Franz Steiner Verlag, Wiesbaden, 1976 (El proyecto México de la Fundación Alemana para la Investigación Científica, núm. 9); James Denson Riley, *Hacendados jesuitas en México. La administración de los bienes inmuebles del Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo de la ciudad de México. 1685-1767*, Secretaría de Educación Pública, México, 1976 (Sep-Setentas, 296); Jean Pierre Berthe, "Xochimancas. Les travaux et les jours dans une hacienda sucrière de Nouvelle Espagne au XVIII^e siècle", *Jahrbuch von Geschichte von Staat, Wirtschaft und Gesellschaft Lateinamerikas*, vol. 3, 1966, pp. 88-117; Hermes Tovar Pinzón, "Elementos constitutivos de la empresa agraria jesuita en la segunda mitad del siglo XVIII en México", en Enrique Florescano (coord.), *Haciendas, latifundios y plantaciones en América Latina*, Siglo XXI, México, 1975, pp. 132-222.

⁵ Cuando se imponía un censo enfiteutico sobre una propiedad se dividía el dominio sobre la misma en directo y útil. El propietario original, que pasaba a ser el censalista, se quedaba con el dominio directo, y el censuario, a quien también se llamaba enfiteuta, adquiriría el dominio útil. El censuario tenía el derecho de usar y disfrutar libremente del bien; incluso podía heredarlo, arrendarlo, traspasarlo, gravarlo con nuevos censos y hacer todo tipo de cambios. También podía vender los derechos que tenía sobre la propiedad (o sea, el dominio útil), pero requería la autorización del censalista. En reconocimiento del dominio directo que el censalista seguía teniendo sobre el bien, tenía que pagar a éste una pensión anual, que generalmente correspondía a 5% del monto del censo. Véase Gisela

El segundo campo de inversión fue la adquisición de inmuebles urbanos, con el fin de arrendarlos o cederlos mediante censo enfiteútico para obtener la renta correspondiente. Este mecanismo de inversión fue muy socorrido por los conventos de monjas y por las instituciones educativas y de beneficencia. Las propiedades urbanas ofrecían la ventaja de que se ubicaban cerca de las instituciones, a diferencia de las haciendas y los ranchos, que presentaban problemas administrativos.

Las instituciones construían *ex profeso* algunos inmuebles con el fin de arrendarlos. Los grandes conventos de la ciudad de México estaban rodeados por la parte exterior de pequeños locales, llamados *accesorias*, que servían como viviendas o como comercios y que el convento daba en arrendamiento.⁶ Otras propiedades se adquirían mediante compra o donación, o pasaban a formar parte de las instituciones a consecuencia de los concursos de acreedores que se llevaban a cabo cuando los propietarios suspendían el pago de los réditos de los censos o hipotecas que las gravaban.

Las instituciones eclesiásticas comenzaron a adquirir bienes raíces urbanos desde el siglo XVI y prosiguieron esta práctica a lo largo del periodo colonial. La Corona intentó frenar este hábito mediante la promulgación de algunos ordenamientos que lo prohibían, pero en la práctica se hizo caso omiso de estas limitaciones.⁷

von Wobeser, *San Carlos Borromeo. Endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1729)*, Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM, México, 1980, cap. cuarto.

⁶ Josefina Muriel, "La habitación plurifamiliar en la ciudad de México", en *La ciudad y el campo en la historia de México. Memoria de la séptima reunión de historiadores mexicanos y norteamericanos*, Instituto de Investigaciones Históricas, UNAM, México, 1991, pp. 267-282.

⁷ El primer decreto que prohibió la adquisición de tierras por parte del clero fue de 1535. Arnold Bauer, "The Church and Spanish American Agrarian Structure. 1765-1865", *The Americas*, vol. 28, núm. 1, julio de 1971, p. 707.

A fines de la época colonial, las instituciones eclesias-ticas eran dueñas de un elevado porcentaje de los inmue- bles de las ciudades más importantes del virreinato. En la ciudad de México, que es el caso mejor estudiado, poseían alrededor de 47% de los inmuebles, y dentro de este por- centaje estaban comprendidos los edificios de mayor valor y mejor ubicación.⁸ De dichos inmuebles, 5.65% pertenecía a los conventos femeninos. Tan sólo el convento de la Con- cepción poseía, en 1785, 55 inmuebles que comprendían: 86 casas, 48 viviendas y entresuelos, 86 accesorias, 134 cuartos en varias casas de vecindad, 17 tiendas, nueve cajoncitos y dos cajones de mercaderes. En 1798 sus posesiones habían aumentado a 58, tenían un valor de 1 197 480 pesos y ren- dían anualmente 59 874 pesos.⁹

Además, casi todos los inmuebles que permanecían en manos de particulares estaban gravados mediante censos e hipotecas en favor de instituciones eclesias-ticas, lo que im- plicaba que sus dueños debían pagar una renta anual de 5% sobre los gravámenes. A consecuencia de estos fenómenos, la oferta de vivienda en los centros urbanos era reducida y su costo elevado.

Finalmente, el mecanismo de inversión más común, al que recurrieron prácticamente todas las instituciones ecle- sias-ticas, fue el préstamo de dinero. Tenía la ventaja de que su carga administrativa era reducida y que siempre había personas o instituciones que necesitaban dinero y estaban dispuestas a pagar réditos sobre las cantidades que recibían en préstamo.

⁸ María Dolores Morales, "Estructura urbana y distribución de la pro- piedad en la ciudad de México en 1813", *Historia Mexicana*, vol. 25, enero- febrero de 1976, pp. 363-402. Véase también Lavrin, "La riqueza de los conventos...", *op. cit.*, pp. 119-121.

⁹ Las cifras anteriores están tomadas de Asunción Lavrin, "La riqueza de los conventos...", *op. cit.*, pp. 109-110.

El principal mecanismo para conceder préstamos fue el depósito irregular, ya que, como se ha señalado en páginas anteriores, el mutuo con interés estuvo prohibido durante todo el periodo colonial. También seguía vigente el censo consignativo, que había sido el mecanismo de inversión más importante durante los siglos XVI y XVII, pero cuyo uso decreció paulatinamente y hacia fines del XVIII quedó casi totalmente desplazado por el depósito irregular. En el inciso siguiente nos referiremos a las particularidades de estas dos formas de inversión, empezando por los censos consignativos y abordando después los depósitos irregulares.

Por último, cabe señalar que existían otros mecanismos de uso común en la época, pero que fueron desartados por las instituciones eclesiásticas porque eran abiertamente usurarios e iban en contra de los principios de la Iglesia y de la legislación virreinal. Entre estos mecanismos destacan el ya mencionado préstamo (mutuo) con interés,¹⁰ la venta seca¹¹ y los cambios fingidos,¹² los cuales estaban estricta-

¹⁰ El préstamo (mutuo) con interés lo usaban de manera clandestina los llamados “usureros” y se caracterizó por los elevados intereses que solían cobrar. Fue reprobado socialmente y los “usureros” se exponían a severos castigos.

¹¹ En el caso de la venta seca se procedía de la siguiente manera: el prestamista fingía vender en plazos determinada mercancía al prestatario. Acto seguido el prestatario volvía a vender la misma mercancía al prestamista, pero a un precio menor. La diferencia entre la cantidad que el prestatario había recibido y la que tenía que devolver al término del plazo convenido constituía la ganancia para el prestamista.

¹² Según la descripción del papa Pío V, los cambios fingidos operaban de la siguiente manera:

Los contratistas simulan efectuar cambios para determinadas ferias, o sea para otros lugares. Los que reciben el dinero entregan, en verdad, sus letras de cambio con destino a aquellos lugares, pero no son enviadas o son enviadas a modo que, pasado el tiempo, se devuelven nulas al punto de procedencia o también, sin entregar letra alguna de esta clase, se reclama finalmente el dinero con interés allí donde se había celebrado el contrato; porque entre los que daban y recibían así se había convenido desde el principio, o ciertamente tal era su intención, y nadie hay que en las ferias o en los lugares antedichos efectúe el pago

mente prohibidos y, por lo tanto, se llevaban a cabo en forma encubierta o clandestina.

INVERSIONES DE CAPITAL MEDIANTE CENSO CONSIGNATIVO

Cuando los españoles conquistaron el nuevo continente introdujeron las prácticas crediticias que entonces eran consideradas lícitas en España. Una de las más importantes fue el censo consignativo, que se utilizó a lo largo de los siglos XVI y XVII para hacer transacciones de diversa índole, principalmente para invertir capital mediante préstamos.¹³ En el siglo XVIII su uso decreció porque fue desplazado por el depósito irregular; sin embargo, aún subsistieron numerosos censos que habían sido impuestos en los siglos anteriores y que todavía rendían frutos a los censualistas.

Debido a que en la actualidad el censo consignativo es poco conocido, porque ha sido borrado de la mayoría de las legislaciones modernas, me referiré en forma somera a sus características jurídicas.

De acuerdo con la definición de Toribio Esquivel Obregón, el censo consignativo era “un contrato por el cual una

de las letras recibidas. A este mal es semejante el de entregar dinero a título de depósito o de cambio fingido, para ser luego restituido en el mismo lugar o en otro, con intereses. Más también en los cambios que se llaman reales, a veces..., los cambistas difieren el término establecido de pago, percibido o solamente prometido lucro por tácito o expreso convenio.

Escrito de Pío V, *In cam pro nostro*, del 28 de enero de 1571, en Enrique Denzinger, *El magisterio de la Iglesia. Manual de símbolos, definiciones y declaraciones de la Iglesia en materia de fe y costumbres*, traducción de Daniel Ruiz Bueno, Herder, Barcelona, 1955, p. 290.

¹³ Véase María del Pilar Martínez López-Cano, *El crédito a largo plazo en el siglo XVI. El uso del censo consignativo en la ciudad de México (1550-1620)*, tesis presentada en la Facultad de Filosofía y Letras de la UNAM, y Gisela von Wobeser, “Mecanismos crediticios en la Nueva España. El uso del censo consignativo”, *Mexican Studies. Estudios Mexicanos*, vol. 5, núm. 1, invierno de 1989, pp. 1-23.

persona vende a otra por cantidad determinada el derecho de percibir ciertos réditos anuales, consignándolos sobre alguna finca propia, cuyo pleno dominio se reservaba, que dejaría de satisfacer cuando el vendedor le devolviera la suma recibida”.¹⁴

El contrato de censo consignativo se empleaba principalmente para hacer préstamos de dinero. En él intervenían dos partes: el censualista o acreedor y el censuario o deudor. El contrato se garantizaba mediante la imposición de un censo consignativo (en el sentido de gravamen) sobre una propiedad perteneciente al censuario o deudor. El monto del censo consignativo correspondía al importe del préstamo. En algunas ocasiones se garantizaba de manera adicional mediante la presentación de fiadores por parte del censuario.

Ambas partes, el censualista (prestamista) y el censuario (prestatario), tenían derechos y obligaciones. El primero debía pagar al censuario la cantidad convenida en el momento de efectuar la transacción. En recompensa recibía la pensión anual. Ésta consistía en el pago de intereses sobre el monto del censo (en el sentido de gravamen). Durante el siglo XVIII estos intereses ascendieron a 5% anual y experimentaron una ligera tendencia a la baja a finales del periodo colonial. La pensión también recibía el nombre de renta, canon o simplemente se le llamaba censo.

El censualista o acreedor además gozaba del derecho de comiso, es decir, si el censuario o deudor suspendía el pago de la renta, podía apropiarse del bien gravado.

El censuario, por su parte, recibía una cantidad de dinero del censualista (en el momento de hacer la transacción) y quedaba obligado a pagar la pensión anual a este último.

¹⁴ Toribio Esquivel Obregón, *Apuntes para la historia del derecho en México*, vol. 3, Publicidad y Ediciones, México, 1943, p. 378. Podía tener cuatro modalidades: redimible, no redimible, perpetuo o por tiempo limitado. Véase también José María Álvarez, *Instituciones de derecho real de Castilla y de Indias*, 2 vols., UNAM, México, 1982, pp. 162-176.

Tenía el pleno dominio sobre la propiedad que había gravado mediante el censo y si pagaba puntualmente podía continuar con el uso y el disfrute de la misma sin ningún problema.¹⁵ Podía destinarla al fin que más le conviniera: arrendamiento, herencia, traspaso y cargo de nuevos censos o de hipotecas. Asimismo, estaba en posibilidad de venderla si tenía el consentimiento del censalista y el comprador aceptaba el censo y las responsabilidades que de él se desprendieran. Formalmente, no la podía vender a monasterios, cofradías y corporaciones eclesiásticas, aun cuando en la práctica estas restricciones no se acataron.

Una gran limitación era la imposibilidad de subdividir las propiedades gravadas mediante censo, ya que esto hubiera significado una disminución de la garantía. Además, cualquier mejora que se llevara a cabo, inclusive la incorporación de nuevas tierras, se sumaba a la garantía y posteriormente no se podía volver a separar.

Si el censuario dejaba de pagar la pensión al censalista por más de dos años consecutivos, éste podía proceder en su contra con base en el derecho de comiso. Los juicios que se entablaban con este motivo casi siempre conducían al embargo y el remate en pública subasta del bien gravado mediante censo.

Otra obligación que recaía sobre el censuario era el pago de alcabala porque, desde el punto de vista jurídico, el censo era considerado un contrato de compra-venta. Lo que se vendía era el derecho de recibir la pensión anual.

Aunque existía la modalidad del censo perpetuo, que era irredimible, en la Nueva España siempre se usaron los censos redimibles.¹⁶ La redención del censo únicamente era

¹⁵ En este sentido, el censo consignativo se diferenciaba del enfiteútico. En este último se daba una división del dominio en útil y directo.

¹⁶ Formalmente los censos consignativos podían tener diferentes modalidades: podían ser redimibles o irredimibles, perpetuos o por tiempo limitado. Durante los primeros años de la Colonia las instituciones eclesiás-

facultad del censuario o deudor, mas no del censalista. Este último sólo podía recuperar su capital si vendía sus derechos a un tercero, quien se convertía en el nuevo censalista.

Además, recordemos que el censo implicaba una obligación real y no personal, es decir, la obligación estaba fincada sobre el bien, no sobre la persona. Si la persona que había contratado el censo vendía, traspasaba o heredaba el inmueble gravado, dejaba de ser responsable de las obligaciones que implicaba el censo, y éstas pasaban al nuevo dueño.

Por último, las obligaciones del censo desaparecían si el bien sobre el cual estaba impuesto se perdía o se deterioraba en más de 90%, por ejemplo, si se quemaba o si una hacienda perdía toda su cosecha. En este sentido el censo se diferenciaba del depósito irregular y del mutuo, que eran obligaciones personales, en las cuales subsistía la obligación aunque el bien que garantizaba la operación se hubiera perdido.

Procedimiento de firma del contrato

Cuando una institución contaba con una cantidad disponible para invertir en un préstamo mediante censo consignativo, procedía a elegir un sitio adecuado para tal fin. Debía encontrar una persona que necesitara el dinero y que tuviera un bien raíz sobre el cual imponer el censo (en el

ticas se habían inclinado a hacer inversiones mediante censos perpetuos e irredimibles, porque esto les garantizaba que el capital se mantuviera invertido en forma permanente. Pero en el siglo XVII dejó de usarse esta modalidad, imponiéndose el uso del censo redimible, que generalmente se establecía por un lapso de tiempo determinado. La experiencia había mostrado el inconveniente de las inversiones perpetuas: era difícil exigir la devolución del capital, lo que se convertía en un problema grave cuando había atrasos o suspensión del pago de los réditos. Era común que los capitales invertidos por plazos largos acabaran perdiéndose en los concursos de acreedores, a los que estaban sujetos con frecuencia las propiedades, lo que perjudicaba seriamente a los acreedores.

sentido de gravamen). Dicha persona debía ser solvente y tener buena reputación. Aumentaba la seguridad si poseía un negocio floreciente o si era dueño de otros bienes raíces, aparte del inmueble o inmuebles por gravar.

Para garantizar la operación, el censalista mandaba hacer un avalúo del bien sobre el que se pretendía imponer el censo a fin de determinar si tenía suficiente valor para soportar el gravamen. Como muchos inmuebles ya tenían gravámenes impuestos previamente, éstos tenían que restarse del valor que arrojaba el avalúo. Si la cifra que resultaba de este cálculo era inferior a la cantidad solicitada, no se otorgaba el préstamo, a menos que la persona solicitante estuviera dispuesta a gravar, además, otros bienes o a presentar fiadores adicionales.

Si el bien por gravar era una hacienda o un rancho, resultaba importante, además, comprobar el buen funcionamiento del mismo para asegurar el pago puntual de los réditos.

Una vez que el censalista (prestamista) y el censuario (prestatario) se ponían de acuerdo en los términos del préstamo, se procedía a la firma del contrato ante un notario.

Debido a que la práctica de la jurisprudencia en la Nueva España en gran medida fue empírica, la formulación de los contratos era imperfecta y el lenguaje usado impreciso y a veces incorrecto. Así, por ejemplo, es común encontrar el término venta o arrendamiento en vez de traspaso mediante censo consignativo; hipoteca en vez de censo, etc. Debido a que esto puede causar confusiones en cuanto a la interpretación histórica, es importante analizar con cuidado cada caso para determinar de qué figura jurídica se trata.

Las principales cláusulas de un contrato de censo consignativo eran las siguientes: 1. que un determinado inmueble —propiedad del prestatario— quedaba gravado mediante un censo consignativo; 2. que el censo implicaba la obligación del pago de intereses, que generalmente eran de 5% anual sobre el monto del censo, y 3. que en el caso de

que el censuario no cumpliera con el pago de los intereses el censalista podía ejercer el derecho de comiso.

Una gran cantidad de contratos incluían cláusulas adicionales, como la obligación que tenía el censuario de mantener el inmueble productivo y en buenas condiciones materiales y que sólo podía venderlo con el consentimiento del censalista, si bien tenía el derecho de heredarlo, arrendarlo o traspasarlo a otra persona.

Hubo cláusulas que no se respetaron en la práctica, a pesar de que siguieron apareciendo en forma reiterada en los contratos. Entre ellas destaca la prohibición, a la que ya aludimos con anterioridad, de vender una propiedad gravada mediante censo a un clérigo o a una institución eclesiástica.

Características de las inversiones mediante censo consignativo

Una de las características más importantes de las inversiones que se efectuaron mediante censo consignativo fue su amplia temporalidad, pues los capitales se mantenían invertidos durante periodos muy largos, que en muchos casos abarcaron varias décadas y aun siglos. Los censualistas no podían exigir la redención del censo, y los censuarios preferían seguir pagando los intereses a redimir el capital. Esto se explica por la falta de liquidez que padecía la mayoría de las personas a causa de la inestabilidad económica, la escasez de capital y la restringida circulación de la moneda.¹⁷

Este fenómeno propició que muchos censos consignativos, impuestos sobre propiedades en los siglos XVI y XVII, siguieran vigentes en el XVIII. Además de estos censos, muchas propiedades tenían impuestos censos enfitéuticos e hipote-

¹⁷ Nuño Núñez de Villavicencio, *Dictamen sobre la usura en la Nueva España*, edición de Luis Chávez Orozco, Publicaciones del Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, México, 1958, p. 7.

cas, lo que condujo a una acumulación de gravámenes y al severo endeudamiento de las propiedades.¹⁸

En relación con este problema, Nuño Núñez de Villavicencio observaba en 1767 que

las fincas de esta ciudad [de México] y las haciendas del recinto de su arzobispado, como también las de otras ciudades y arzobispados no tan distantes se hallan al presente gravadísimas con censos muy antiguos, y de tiempo más reciente con depósitos irregulares [...] De suerte que en el día apenas se halla una casa en México, o alguna hacienda circunvecina, que no reporte gravamen alguno de censo o depósito irregular.¹⁹

En el siglo XVIII, la mayoría de los inmuebles estaban endeudada por cantidades que superaban 50% de su valor. En algunas, el endeudamiento llegaba a 70 u 80% y hubo casos extremos en que los adeudos eran mayores que el valor total del inmueble. Esto afectó gravemente la propiedad urbana y tuvo consecuencias nefastas sobre el desarrollo de la agricultura, problemas a los que nos referiremos a lo largo de este trabajo.

Entre los principales demandantes de préstamos mediante censos consignativos estaban los hacendados, los miembros de las elites ciudadinas, entre ellos la nobleza y al alto clero, a los funcionarios públicos de rango elevado, los grandes comerciantes y algunos mineros, financieros e industriales.²⁰

¹⁸ Los censos enfitéuticos y los consignativos se utilizaron para adquirir tierras y propiedades y las hipotecas se imponían para garantizar los contratos de depósito irregular.

¹⁹ Núñez de Villavicencio, *op. cit.*, p. 7.

²⁰ Había personas que adquirían alguna propiedad rural o urbana con el propósito principal de utilizarla como garantía hipotecaria y así tener acceso al crédito eclesiástico.

INVERSIONES DE CAPITAL MEDIANTE DEPÓSITO IRREGULAR

Como se señaló en párrafos anteriores, en el siglo XVIII el depósito irregular se convirtió en el mecanismo más utilizado para hacer inversiones de capital mediante préstamos. Sustituyó al censo consignativo porque presentaba diversas ventajas sobre éste. En muestreo de 1 004 casos se encontró que sólo 15.74% de los préstamos concedidos por instituciones eclesiásticas se llevó a cabo mediante censo consignativo; el 84.26% restante se efectuó por medio de depósito irregular (cuadro 2).

Desde el punto de vista jurídico, el depósito irregular era una variante del depósito, aunque tenía una finalidad diferente. Este último se utilizaba cuando una persona tenía necesidad de poner en custodia algún bien, ya sea por propia voluntad (depósito voluntario) o porque alguna circunstancia lo obligaba (depósito necesario). El depositario debía regresar el mismo bien al término del contrato y no podía disponer de él mientras lo custodiaba.

En el depósito irregular, por el contrario, “se facultaba al depositario para usar la cosa depositada, entregando otra en su lugar”.²¹ Es decir, el depositario podía disponer de los bienes dados en resguardo y, al término del contrato, debía regresar bienes equivalentes en cantidad y calidad. El depósito irregular operaba principalmente en el caso de bienes fungibles, o sea, con bienes que se pueden reponer por otros de igual naturaleza, como los alimentos o el dinero.

En el contrato de depósito irregular intervenían dos partes: el depositante (prestamista o acreedor) y el depositario (prestatario o deudor). Ambos tenían derechos y obligaciones. El depositante tenía la obligación de entregar la

²¹ *Diccionario jurídico mexicano*, vol. 3, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1983, p. 106.

cantidad convenida en el momento en que se firmaba el convenio. En compensación, gozaba del derecho de recibir los réditos anuales y, al término del plazo establecido en el contrato, de recuperar el principal.

El depositario, por su parte, recibía el préstamo y estaba obligado a pagar los intereses anuales y, al término del contrato, a regresar el principal. Podía devolver el capital antes de que se terminara el plazo convenido.²²

Si el prestatario dejaba de pagar los intereses anuales o el principal al vencimiento del término del contrato, el prestamista podía solicitar el embargo y el remate de los bienes hipotecados; en caso de que el préstamo hubiera sido garantizado por fiadores, éstos debían absorber la deuda.

Para garantizar el cumplimiento del depósito irregular, el contrato solía acompañarse de un contrato adicional de hipoteca. Ésta se imponía sobre algún bien del prestatario y tenía características similares a los contratos de hipoteca que se usan hoy en día.²³ Se procuraba que los bienes fueran inmuebles (casas habitación, negocios, fábricas, haciendas, ranchos, molinos o tierras), pero también se podía imponer sobre bienes muebles (animales, esclavos, mobiliario o maquinaria) o sobre ingresos por obtenerse en el futuro (derechos de peaje, alcabala, oficio de ensayador, etcétera).

La pérdida de los bienes hipotecados no significaba la anulación de la deuda, como en el caso de los censos, ya que el depósito irregular era una obligación personal y no real.

La fianza se daba a través del compromiso que asumían los fiadores de responder mediante sus bienes y sus negocios por el pago de los réditos y la devolución del principal

²² Núñez de Villavicencio, *op. cit.*, p. 9.

²³ La diferencia con el censo consignativo era que en éste el gravamen derivado del censo formaba parte intrínseca de la figura jurídica, mientras que la hipoteca, que se usaba en los préstamos de depósito irregular, era un contrato complementario.

cuando se vencía el plazo del préstamo. Así, si el depositario no cumplía con sus compromisos, el depositante estaba respaldado por la propiedad hipotecada o, en el caso de fianza, los fiadores solventaban los pagos.

Durante los siglos XVI y XVII las instituciones eclesiásticas usaron en forma limitada el depósito irregular porque había incertidumbre sobre si era lícito o no. Los censos se consideraban seguros, ya que se vinculaban estrechamente a un bien raíz y permitían hacer inversiones perpetuas.

Sin embargo, hubo situaciones que podríamos calificar de emergencia, durante las cuales se tuvo que acudir a este tipo de contrato. Así, en 1585, muchos capitales de capellanías y de obras pías se encontraban ociosos porque no había suficientes oportunidades de inversión en el mercado inmobiliario. Esto perjudicaba tanto a las personas como a las instituciones que debían beneficiarse de sus rentas. Para poner remedio a esta situación y lograr que se pudieran llevar a cabo las obras proyectadas por los benefactores, el Concilio Mexicano, que se celebró en ese mismo año, dio la autorización de que se colocaran los capitales, mediante depósito irregular, con personas solventes, de preferencia con los grandes mercaderes de la ciudad de México.²⁴

Otros ejemplos son algunos préstamos que las instituciones eclesiásticas hicieron a la Corona durante el tiempo en que el arzobispo Palafox fue virrey de la Nueva España. La Corona había solicitado un préstamo de alrededor de 200 000 pesos. Palafox obtuvo el dinero de diferentes instituciones eclesiásticas. La transacción se hizo a través de un depósito irregular y para garantizar la operación se hipotecó la Real Hacienda. La Corona pagó réditos de 3% anual.²⁵

²⁴ Núñez de Villavicencio, *op. cit.*, p. 6.

²⁵ *Ibidem*, p. 1.

Sin embargo, se trataba de casos aislados debido a que la Iglesia consideraba que el depósito irregular era de carácter usurario. A partir del siglo XVIII ciertos sectores del clero adoptaron una actitud más flexible frente al asunto de la usura, lo que permitió que, se generalizara el uso del depósito irregular.²⁶

De esta manera, en el siglo XVIII los depósitos irregulares sustituyeron casi por completo a los censos consignativos como mecanismos de inversión. Sólo algunas corporaciones tradicionalistas, como la Inquisición, los siguieron empleando. El uso de depósitos irregulares fue aprobado oficialmente por el Concilio Mexicano en 1771.²⁷

El depósito irregular se adecuaba mejor a la dinámica de la economía de finales del siglo que los censos consignativos. El mercado crediticio se había incrementado a consecuencia de las reformas borbónicas y se requería un mayor flujo de capital que en los siglos anteriores. Los depósitos irregulares, además, tenían la ventaja de que no se vinculaban directamente a un bien raíz y la recuperación de la inversión era más rápida.

Por otro lado, los prestatarios se negaban a hacer contratos mediante censos porque en estos últimos se tenía que pagar el derecho de alcabala, mientras que los depósitos irregulares no causaban impuestos, lo que abarataba notablemente el crédito. En 1766 Núñez de Villavicencio afir-

²⁶ El convento de la Encarnación, que fue una de las instituciones crediticias más importantes, hizo préstamos mediante depósito irregular desde fines del siglo XVII. Véase por ejemplo AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 18, exp. 36.

²⁷ Pedro Pérez Herrero, *El consulado de comerciantes de la ciudad de México y las reformas borbónicas. El control de los medios de pago durante la segunda mitad del siglo XVIII*, tesis de El Colegio de México, 2 vols., 1981, p. 313. Todavía en 1767 había incertidumbre sobre si el depósito irregular era lícito o no. Éste es el origen del famoso escrito de Nuño Núñez de Villavicencio, quien fue defensor del Juzgado de Capellanías y Obras Pías, titulado Dictamen sobre la usura, y que fue dirigido a Manuel Barrientos.

maba que “ya ninguno pretende dinero a censo, huyendo de pagar la alcabala que les sube a mucho y esto menos les queda en el principal, [...] sino a depósitos irregulares, que es la vía más frecuente de hallar dineros”.²⁸

Por último, los préstamos mediante depósito irregular beneficiaron a las personas físicas y morales que antes no habían tenido acceso al crédito eclesiástico porque carecían de bienes raíces, como muchos comerciantes y las instituciones públicas (cuadro 3).

Firma de un contrato de depósito irregular

Cuando una institución tenía capital disponible buscaba un sitio donde invertirlo. Con frecuencia ya tenía solicitudes de personas o instituciones que necesitaban crédito y entonces tenía la posibilidad de elegir.

El criterio para seleccionar el mejor sitio de inversión se basaba en la seguridad que brindaba, ya que la ganancia era la misma en todos los casos porque el rédito era fijo. Sólo a finales del siglo XVIII, cuando el interés llegó a bajar a 4.5 y 4%, se tomó en cuenta ese aspecto.

Se procuraba que la persona o la institución a la que se iba a prestar el dinero fuera solvente y tuviera un buen nombre. Con frecuencia se hacía un estudio de su situación económica y se inventariaban sus bienes. En la misma forma se procedía con las personas propuestas como fiadores. Si la garantía se iba a dar mediante una hipoteca, se analizaba la situación de las propiedades que se iban a hipotecar.

Una vez convenidos los términos entre las dos partes, éstas se reunían para firmar el contrato de depósito irregular, así como el adicional de hipoteca, cuando se requería.

²⁸ Núñez de Villavicencio, *op. cit.*, p. 8.

En ese momento, el prestamista entregaba el monto del préstamo al prestatario.

Características de las inversiones mediante depósitos irregulares

La mayoría de los contratos de depósito irregular se hacían por un periodo limitado, al término del cual —como ya se dijo— el depositante tenía que regresar el capital. Era común que los plazos fluctuaran entre dos y cinco años, aunque también había veces que sobrepasaban este lapso.

Las instituciones que usaron el depósito irregular como mecanismo de inversión siguieron una política moderna en cuanto a la recuperación de capitales. Es decir, no comparían la práctica tradicional de mantener invertido el capital en el mismo sitio durante mucho tiempo y, por el contrario, presionaban a los prestatarios para que regresaran el capital al cumplirse el término del contrato.

Por otro lado, también los prestatarios estaban interesados en liberarse de los gravámenes. Así, las redenciones de depósitos irregulares y también de censos, cuando éstos eran redimibles, se hicieron una práctica común en el siglo XVIII. Una economía más estable que en los siglos anteriores, que contaba con más medios de pago y una mayor circulación de los mismos, contribuyó a que se diera este fenómeno.

Por lo tanto, no encontramos en las inversiones mediante depósito irregular los problemas que ocasionaron los censos, como la inmovilidad del capital y la imposición de gravámenes sobre propiedades que no podían sostenerlos.

Los réditos que se exigían en los contratos mediante depósito irregular se mantuvieron en el usual 5% anual, y sólo a fines del siglo XVIII se dieron ligeras variaciones, derivadas del comportamiento del mercado crediticio. Estas variacio-

nes tuvieron una tendencia a la baja de 0.5 o 1%, lo que daba un interés de 4.5 o 4% anual, debido a la gran oferta de capital que se dio durante esos años y a que los sitios para invertirlo eran escasos.

Como se demostrará a lo largo de este estudio, el sector más beneficiado mediante las inversiones con depósito irregular fue el de los comerciantes. Estos últimos requerían fuertes sumas de capital para manejar sus negocios, mismas que obtuvieron de instituciones eclesiásticas. En segundo lugar estaban los mineros, los hacendados, los artesanos, los clérigos y los profesionistas, que acudían al crédito para solventar sus necesidades personales o para impulsar sus unidades productivas (cuadro 4).

Asimismo, algunas instituciones eclesiásticas se beneficiaron de este tipo de crédito. Los conventos, los hospitales y las escuelas pedían prestado cuando se encontraban en problemas económicos, y algunas comunidades religiosas aprovecharon estos préstamos para la inversión productiva, como los jesuitas, que construyeron un emporio agrícola con el dinero que obtuvieron de conventos de monjas.²⁹

Otro receptor de los capitales eclesiásticos concedidos mediante depósito irregular fue el Estado. Principalmente en las dos últimas décadas del periodo colonial, la Corona tuvo mayor necesidad de obtener fondos y con frecuencia recurrió a préstamos. Un gran número de estos préstamos se gestionaron a través de instituciones civiles, tales como el Tribunal de Minería y los consulados de comerciantes, que funcionaban como agentes de la Corona. Los préstamos se garantizaban mediante los ingresos estatales, por ejemplo, el derecho de avería, el de alcabala y la renta del tabaco, entre otros. Los consulados de comerciantes y el Tribunal

²⁹ El Colegio Máximo de San Pedro y San Pablo, por ejemplo, tenía en 1739 adeudos por un total de 427 053 pesos, de los cuales 189 600 (44.4%) eran en favor de instituciones eclesiásticas. Una parte de estas deudas provenía de préstamos. James Denson Riley, *op. cit.*, p. 29.

de Minería también solicitaban préstamos para financiar proyectos propios.³⁰

Las personas y las instituciones que resultaban beneficiadas mediante el crédito eclesiástico formaban parte de la elite económica y social de la época. Se trataba justamente de aquellos sectores que, a su vez, estaban en posibilidad de donar fuertes sumas a la Iglesia. Asunción Lavrin ha señalado que se establecía así una relación circular entre las elites y las instituciones religiosas en cuanto al crédito, es decir, los donadores volvían a recibir, mediante préstamos, lo donado.³¹

LA SEGURIDAD DE LAS INVERSIONES

La investigación que realizaban las instituciones eclesiásticas antes de otorgar un préstamo estaba encaminada a saber si el solicitante y los fiadores propuestos eran personas confiables y solventes y si el préstamo estaba debidamente garantizado mediante los bienes sobre los cuales se pretendía imponer el censo o, en el caso de depósito irregular, la hipoteca.

Averiguaban la situación patrimonial del prestatario mediante la solicitud de documentos comprobatorios e interrogando testigos y hacían un inventario detallado de sus bienes.

Con el fin de explicar los diferentes pasos que seguían y de hacer patente las precauciones que tomaban, me referiré a la investigación que llevó a cabo el convento de San Jerónimo de la ciudad de México, en 1736, con motivo de una solicitud de préstamo mediante depósito irregular que formuló Nicolás Delgado.³²

³⁰ Asunción Lavrin, "El capital eclesiástico y las elites en Nueva España", *Mexican Studies. Estudios Mexicanos*, vol. 1, núm. 1, invierno de 1985, p. 21.

³¹ *Ibidem*, p. 4.

³² AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 52, exp. 22, ff. 1-24.

Nicolás Delgado pertenecía a una familia de labradores del distrito de Tulancingo. Sus padres le habían heredado, junto con su hermano José, una pequeña hacienda productora de pulque llamada Santa Ana Tenango. Con la intención de ser el único propietario, Nicolás acordó con el hermano José comprarle, por 2000 pesos, la parte del rancho que correspondía a este último. Como sólo disponía de 1000 pesos, los dio como anticipo, quedando pendiente la liquidación de los 1000 restantes.

Una vez en posesión de la hacienda, quiso mejorarla y aumentar el número de sus tierras y con este propósito acudió a la Secretaría de Cámara del Arzobispado de la ciudad de México para solicitar un préstamo por 6000 pesos a alguno de los conventos que dependían del arzobispo. Pretendía obtener el dinero mediante depósito irregular, por seis años.³³

El obispo turnó la solicitud al convento de San Jerónimo, que disponía del dinero, y éste inició una investigación minuciosa apoyado por las autoridades correspondientes.

El 23 de agosto de 1736, el juez provisor y vicario general del Arzobispado de México, Francisco Rodríguez, solicitó al juez eclesiástico del partido de Tulancingo, Juan Antonio Romero, que efectuara un reconocimiento y una “vista de ojos” a la finca y que llevara a cabo un avalúo de la misma. En el avalúo debían especificarse claramente cuáles eran los bienes raíces y cuáles los muebles. Estas diligencias debían practicarse con el apoyo de varias personas de la región que tuvieran capacidad y adiestramiento.

El juez eclesiástico de Tulancingo aceptó el cometido y el 27 de agosto nombró a tres vecinos de la región como testigos y evaluadores, a la vez que pidió a Nicolás Delgado que exhibiera los títulos de la propiedad y otros do-

³³ Debido a que los conventos de monjas dependían de los prelados de las diócesis a las que pertenecían, las solicitudes de préstamos se hacían ante la Secretaría de Cámara del obispado o arzobispado correspondiente. AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 18, exp. 15, f. 2, y leg. 51, exp. 45, f. 35v.

cumentos de interés, como los testamentos de sus padres. El 29 del mismo mes se procedió a la “vista de ojos” y al avalúo del inmueble.

La hacienda constaba de tres caballerías sembradas con magueyes, dos caballerías de temporal y nueve de pastizales, que en conjunto sumaban alrededor de 602 hectáreas. La infraestructura era pobre, ya que sólo se componía de dos modestas casas de vivienda, un tinacal, una caballeriza, un corral (machero) y un granero (coscomate). Los bienes raíces fueron valuados en 19400 pesos y los muebles —entre los que se encontraban algunos animales y herramientas— en 1 007 pesos, lo que arrojó un valor total de 20 407 pesos.

Terminado el avalúo, el juez eclesiástico verificó, mediante declaraciones de varios testigos, que los hermanos de Nicolás Delgado, que habían sido coherederos a la muerte de los padres, no tuvieran derechos sobre la hacienda, que más adelante pudieran poner en peligro la inversión.

Una vez concluidas las diligencias, la documentación se regresó a la Secretaría de Cámara del arzobispado, de donde se turnó el 6 de septiembre al convento de San Jerónimo para que las monjas, presidenta, vicaria y definidoras, tomaran la decisión sobre si era conveniente otorgar el préstamo.

El resultado de las investigaciones parecía indicar que los 6 000 pesos solicitados estaban bien garantizados porque la hacienda había sido valuada en 20 407 pesos, no tenía gravámenes y Nicolás Delgado sólo debía 1 000 pesos a su hermano. Sin embargo, las monjas cuestionaron varios puntos. Les pareció que el avalúo no estaba bien hecho y que el valor registrado era excesivo. Argumentaron que el padre de Nicolás Delgado había comprado las tierras por 1 500 pesos y, si bien se justificaba un aumento de su valor porque habían sido cultivadas, éste no podía ser tan considerable. Además objetaron que no se contara con un documento de los hermanos de Nicolás en el que constara la renuncia a sus derechos sobre la hacienda. Pidieron que

se llevara a cabo un nuevo reconocimiento y “vista de ojos” así como otro avalúo.

No conocemos el resultado de estas diligencias, pero las religiosas lograron disipar sus dudas y, una vez superados los obstáculos, se firmó el contrato de préstamo mediante depósito irregular en la ciudad de México, en septiembre de 1736. El convento de San Jerónimo entregó a Nicolás Delgado los 6 000 pesos y como garantía se impuso una hipoteca especial sobre la hacienda de Santa Ana Tenango. La vigencia del contrato fue por seis años.³⁴

Con mucha frecuencia las solicitudes se rechazaban. Generalmente no se expresaba con claridad cuáles eran las razones para negar los préstamos y casi siempre sólo se decía, a modo de excusa, que el convento en cuestión había decidido no otorgar el préstamo porque necesitaba el dinero para realizar alguna otra actividad.³⁵

³⁴ AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 52, exp. 22, ff. 1-24.

³⁵ Véase AGNM, *Bienes Nacionales*, leg. 51, exp. 45, y leg. 52, exp. 1.