

EL USO DEL CENSO CONSIGNATIVO PARA REALIZAR TRANSACCIONES CREDITICIAS EN LA NUEVA ESPAÑA. SIGLOS XVI AL XVIII

Gisela von WOBESER

SUMARIO: I. *El origen del censo consignativo.* II. *Definición y características del censo consignativo.* III. *El uso de los censos consignativos para inversiones de capital.* IV. *El uso de los censos consignativos para realizar obras pías.* V. *Conclusiones.*

El censo —entendido como figura jurídica no como padrón de habitantes— casi siempre ha sido mal interpretado dentro de la historiografía novohispana y del siglo XIX. Se le ha confundido con el contrato de compraventa, el arrendamiento, el mutuo con interés y la hipoteca, entre otros. Esto ha obstaculizado el análisis del sistema financiero y crediticio en la época colonial.

El propósito del presente trabajo es estudiar las características de una de las formas de censo —el consignativo—, su aplicación en la práctica y los efectos que su uso tuvo sobre la economía en general.

I. EL ORIGEN DEL CENSO CONSIGNATIVO

En el momento del descubrimiento de América, Europa se encontraba en proceso de transformación. El sistema feudal había quedado superado en la mayor parte del continente y el comercio se había constituido en el factor más dinámico de la economía. Las relaciones mercantiles imponían nuevas necesidades a la sociedad, entre las que ocupaba el capital un papel de primer orden. El capitalismo, que posteriormente se impuso como sistema económico dominante, se encontraba en sus inicios. Se requería capital para llevar a cabo las grandes empresas comerciales, para la creciente industria y para la agricultura.

El acceso al capital era limitado y difícil, ya que no existían las instituciones financieras y los mecanismos adecuados para regular su flujo. Además, la Iglesia católica, que extendía su influencia por casi todos los países de Europa, imponía severas limitaciones a la acumu-

lación de capital. Estaba prohibido el préstamo de dinero —o de algún otro bien— mediante cobro de intereses, ya que esto se consideraba usura.

La usura fue universalmente condenada por la teología católica. Muchos pasajes de las sagradas escrituras, tanto del *Antiguo* como del *Nuevo testamento*, aluden a ella. El profeta Ezequiel la situó entre los mayores pecados que pueden cometerse.¹ En el Deuteronomio se afirma: “No darás a usura al que es hermano y prójimo tuyo”.² San Lucas, el evangelista, recomendó “Dad prestado sin esperar nada de ello”.³ Con base en las afirmaciones bíblicas, la usura fue reprobada por los teólogos del cristianismo primitivo, tanto en la tradición de Oriente [Basilio (379) y Juan Crisóstomo (407)] como en la Iglesia de Occidente [Gregorio Niseno (395), Ambrosio (397) y Agustín (430)].⁴

Santo Tomás hizo un minucioso análisis de la usura en su obra *Suma teológica*, basando su razonamiento en el pensamiento de Aristóteles. Parte de la justicia conmutativa, según la cual el reparto de los bienes entre los hombres debe ser equitativo. En el contrato de préstamo o *mutuum* el prestamista debe conceder la cosa (el dinero) y el uso de la misma al prestatario y éste está obligado a devolverle lo prestado en su totalidad. Ambas partes —lo prestado y lo devuelto— deben ser equivalentes en proporción aritmética. Es ilícito que el prestamista cobre interés sobre lo prestado, porque el dinero no produce interés por sí mismo.⁵

Asimismo diferentes papas condenaron la usura partiendo de los escritos bíblicos, y negaron la salvación eterna a los usureros. En 1139, en el Segundo Concilio de Letrán, el papa Inocencio II se pronunció en contra de la “detestable e ignominiosa rapacidad insaciable de los prestamistas” y declaró que los usureros sean tenidos toda su vida por infames, a quienes se debe privar de sepultura eclesiástica, a menos de que se arrepintieran.⁶

El papa Urbano III reiteró, hacia 1185, la prohibición en torno a

¹ *La Biblia*, Antiguo Testamento, Ezequiel, 22, 13.

² *Idem*, Deuteronomio, 23, 19.

³ *Idem*, Nuevo Testamento, Lucas, 6, 35.

⁴ Ramos Gómez Pérez, Antonio, *El análisis sobre la usura en la Suma teológica de Tomás de Aquino*, México, UNAM, 1982, p. 13.

⁵ *Idem*, parte II.

⁶ Denzinger, Enrique, *El magisterio de la Iglesia. Manual de los símbolos, definiciones y declaraciones de la Iglesia en materia de fe y costumbre*, Barcelona, Editorial Herder, 1955, p. 136.

la sobreabundancia y la usura y condenó a aquel que da dinero a crédito con la intención de recibir una cantidad adicional al capital.⁷

En el XV Concilio ecuménico de Vienne, en 1311-1312, el papa Clemente V tachó de herejes a aquellos que afirmaban que la usura no es pecado.⁸

La condena eclesiástica confinó el préstamo (mutuo) con interés a la ilegalidad, donde era practicado por prestamistas clandestinos. Éstos eran insuficientes para cubrir la demanda de capital de una economía mercantil en expansión. La agricultura, el comercio, la minería, y la industria necesitaban del crédito y, por otra parte, los sectores que disponían de dinero —principalmente las instituciones eclesiásticas— querían invertirlo para hacerlo productivo.

Como en tantas otras ocasiones de la historia del derecho, la solución provino de la práctica y después fue incorporada al derecho formal. Hacia la primera mitad del siglo XV, o tal vez antes, se difundió la costumbre de emplear la figura jurídica del censo —que parece que en su origen sólo se usaba para el traspaso del dominio (útil o pleno) de un bien a otra persona— para la inversión de capitales.

El censo se empleaba de la siguiente manera: el censualista (prestamista) entregaba una cantidad determinada de dinero u otro bien al censuario (prestatario). Este último se comprometía a pagar réditos anuales (pensión) al primero, sobre dicha cantidad. La operación quedaba garantizada mediante la imposición de un gravamen (censo) sobre algún bien raíz, propiedad del censuario. Si el censuario devolvía la cantidad obtenida por el censualista, cesaba su obligación de pagar los réditos. Asimismo desaparecía la obligación si el bien gravado se destruía en un 90% o más.⁹ A este censo se dio el nombre de consignativo, porque se funda o consigna sobre los bienes de quien lo concede.

Hacia mediados del siglo XVI las necesidades crediticias y financieras del naciente capitalismo obligaron a la Iglesia a adoptar una postura más flexible frente al problema de la usura. Fue en este momento cuando aceptó el censo consignativo como mecanismo lícito para hacer inversiones de capital. Martín V (1417-1431), Calixto III (1455-1458) y Pío V (1566-1572) emitieron bulas en las cuales se autorizaba la realización de operaciones crediticias mediante censos consignativos, ya que éstos no eran considerados usurarios.¹⁰

⁷ *Idem*, p. 143.

⁸ *Idem*, p. 173.

⁹ Bula papal de Calixto III "*Regimini universalis*" del 5 de mayo de 1455, Denzinger, *op. cit.*, nota 6, pp. 211-212.

¹⁰ Denzinger, *op. cit.*, nota 6, pp. 211-212; Esquivel Obregón, Toribio, *Apuntes*

En el censo consignativo el pago de intereses aparecía como la justa retribución de una venta y no como el cobro de un porcentaje sobre un préstamo. Esto le quitaba la apariencia de usura.

Una vez que contó con la aprobación eclesiástica, el censo consignativo se empezó a difundir con rapidez en España y después de la conquista pasó a la Nueva España. Allí se convirtió en el instrumento legal más utilizado para inversiones de capital y solicitud de préstamos, hasta mediados del siglo XVIII.

Junto con los censos consignativos hubo otras figuras jurídicas que se utilizaron para realizar transacciones crediticias. Entre ellas se cuentan los depósitos irregulares, que tuvieron gran importancia durante la segunda mitad del siglo XVIII, cuando desplazaron parcialmente a los censos consignativos. También las libranzas y letras de cambio se emplearon para obtener crédito, a pesar de la prohibición que había en torno a esta práctica.¹¹ Finalmente se practicaban, en forma clandestina, el mutuo con interés, pero estos préstamos, por lo general, eran por cantidades pequeñas, ya que los grandes prestamistas no se exponían a la condena eclesiástica.

II. DEFINICIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL CENSO CONSIGNATIVO

Como se dijo al principio de esta exposición, entre los investigadores sobre la época colonial y el siglo XIX existe una gran confusión en torno a los censos. Esta confusión se debe al desconocimiento jurídico del censo y de sus tres formas, así como a la poca precisión con que aparece el término dentro del lenguaje de la época.

La palabra censo se usaba indistintamente para denominar tres cosas diferentes: el contrato mediante el cual se establece un censo, el gravamen que resulta de dicho contrato y los réditos (pensión o canon) que se tienen que pagar a consecuencia del gravamen.

Además, la figura jurídica del censo se divide en tres clases: censo enfiteútico, censo reservativo y censo consignativo. Cada una de estas formas tiene características propias, que deben ser consideradas al analizar las implicaciones económicas de los censos. En los documentos casi nunca se especifica, en forma explícita, de qué tipo de censo se trata. En la mayoría de los casos, sin embargo, esto se puede saber al analizar el conjunto de las circunstancias que acompañan un censo.

para la historia del derecho en México, México, Publicidad y Ediciones, 1943, vol. 2, pp. 378-379.

¹¹ Véase la bula de Pío V, "Sobre los cambios", Denzinger, *op. cit.*, nota 6, p. 290.

En el presente trabajo me referiré exclusivamente a los censos consignativos. Para facilitar su distinción de los enfiteúticos y reservativos he elaborado un cuadro (que aparece enseguida), donde están sistematizadas las principales características de cada uno. Emplearé la palabra censo en sus dos primeras acepciones, es decir, como figura jurídica y como gravamen.

En *Las Partidas* el censo consignativo está definido como "...el derecho de recibir una pensión [canon] sobre una cosa que ya pertenecía al que se sujetó al pago de la misma".¹² De acuerdo con el jurista guatemalteco José María Álvarez el censo consignativo es "una compra por la cual uno dando cierto precio sobre los bienes raíces de otro, adquiere el derecho de percibir una pensión anual u otro rédito semejante, permaneciendo el vendedor del rédito señor de todos sus bienes como antes lo era".¹³

Para Toribio Esquivel Obregón el censo consignativo es "un contrato por el cual una persona vende a otra por cantidad determinada el derecho de percibir ciertos réditos anuales, consignándolos sobre alguna finca propia, cuyo pleno dominio se reservaba, que dejaría de satisfacer cuando el vendedor le devolviera la suma recibida".¹⁴

Tanto Álvarez como Esquivel Obregón entienden el censo consignativo en términos de un contrato de compraventa, donde lo que se compra y vende es el derecho de obtener la renta (canon o pensión). Intervienen dos partes: el censalista y el censuario. El censalista da una cantidad determinada en dinero (o en especie) al censuario como paga y mediante esto adquiere el derecho de obtener réditos (la renta) sobre dicho dinero. La operación se garantiza mediante la imposición de un gravamen (censo) sobre algún bien raíz, propiedad del censuario. Expresado en términos modernos se puede decir de la siguiente manera: el censalista, que hacía las veces de inversionista, daba una cantidad al censuario, quien fungía como prestatario. La garantía hipotecaria se obtenía al quedar gravado un bien raíz del censuario mediante el censo. Una vez realizada la operación el censalista se convertía en acreedor y el censuario en deudor. Si el censuario no cumplía con el pago de intereses el censalista podía echar mano del bien gravado.

¹² Partida 5a., tít. 8, ley 29.

¹³ Álvarez, José María, *Instituciones de derecho real de Castilla y de Indias* (edición de Jorge Mario García Laguardia y María del Refugio González), México, UNAM, 1982, vol. 2, p. 163.

¹⁴ Esquivel Obregón, *op. cit.*, nota 10, vol. 2, p. 378.

DIFERENTES TIPOS

	<i>Definición</i>	<i>Características</i>	<i>Modalidades</i>
<i>Enfitéutico</i>	Consiste en transmitir el dominio útil de un bien raíz, reservándose el directo y el derecho de recibir anualmente, en reconocimiento de señoría, una pensión o canon	El censualista transmite el dominio útil de un bien raíz al censuario. Sobre este bien es impuesto el censo	a) redimible b) no redimible c) perpetuo d) por tiempo limitado e) hereditario f) familiar
<i>Reservativo</i>	Es el contrato en el que uno transfiere a otro una finca con el dominio útil y directo, reservándose sólo, para sí, el derecho de recibir una pensión	El censualista transmite el dominio pleno de un bien raíz al censuario. Sobre este bien es impuesto el censo	a) redimible b) no redimible c) perpetuo d) por tiempo limitado
<i>Consignativo</i>	Es un contrato por el cual una persona vende a otra por cantidad determinada el derecho de percibir ciertos réditos anuales, consignándolos sobre alguna finca propia, cuyo pleno dominio se reservaba, que dejaría de satisfacer cuando el vendedor le devolviera la suma recibida	No hay transmisión de un bien. El bien sobre el que se impone el censo permanece en manos del censuario	a) redimible b) no redimible c) perpetuo d) por tiempo limitado e) vitalicio

FUENTE: Esquivel Obregón, Toribio, *op. cit.*, nota 10; Álvarez, José María, *op. cit.*, nota 13, vol. II.

USO DEL CENSO CONSIGNATIVO

1169

DE CENSOS

<i>Partes</i>	<i>Derecho de partes</i>	<i>Obligaciones de las partes</i>	<i>Finalidad con que se utilizaba</i>
<i>Censualista</i> (dueño del dominio directo)	1) Recibir canon (pensión) anual 2) Conservar el dominio directo del bien 3) Comiso 4) Laudemio (porcentaje del precio de la venta) 5) Tanto (dar su autorización para la venta)	1) Ceder el dominio útil del bien al censuario	Obtención de una renta
<i>Censuario o Enfitentea</i> (dueño del dominio útil)	1) Gozar el uso 2) Vender el dominio útil, arrendarlo, tras-lasarlo 3) Gravarlo con nuevos censos 4) Heredarlo sin pagar laudemio 5) Hacer todo tipo de cambios	1) Pago del canon 2) Conservar el bien 3) Conceder los derechos de tanto, de laudemio y de comiso al censuario 4) Pagar las cargas y tributos que el bien tenga impuestos	Adquisición de tierras, aguas o inmuebles para su uso y disfrute
<i>Censualista</i>	1) Recibir canon anual	1) Ceder el dominio útil y el dominio directo del bien al censuario	Obtención de una renta, con frecuencia para los herederos
<i>Censuario</i>	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
<i>Censualista</i> (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 capitales
<i>Censuario</i> (deudor)	1) Recibir una cantidad o un bien del censuario 2) Gozar del dominio pleno del bien gravado	1) Pago del canon	Obtención de préstamos. Realización de obras pías

Es importante observar que no había traspaso de ningún bien raíz, la cosa que se trasladaba era dinero. En este sentido el censo consignativo se diferencia sustancialmente del enfitéutico y del reservativo. En éstos había una transmisión del dominio (útil en el primer caso y pleno en el segundo) de un bien raíz del censualista al censuario y es éste el bien que se grava para garantizar la transacción. (Sólo en el caso de dotación de agua se gravaba algún bien que ya pertenecía al censuario con anterioridad.)

Es muy importante tomar en cuenta estas diferencias, porque a causa de ellas cada uno de los censos se utilizaba para un fin diferente. Los censos enfitéuticos y reservativos se empleaban para la adquisición de tierras, inmuebles y dotaciones de agua, mientras que el censo consignativo se usaba para inversiones de capital y solicitud de préstamos y para la realización de obras pías, cuando los donantes no disponían de dinero en efectivo.

El censualista tenía como única obligación pagar la suma convenida, en el momento en el que se efectuaba la transacción. El derecho que adquiría era recibir una renta, canon o pensión. En la Nueva España, por lo general, se pagaba el 5% de interés anual sobre el capital invertido (en términos de la época 20,000 maravedís el millar).¹⁵ También hubo algunos casos en los que la renta se daba en especie, pero esta costumbre fue prohibida en 1569 por la dificultad de hacer las conversiones en moneda y lo elevadas que resultaban las rentas debido a la creciente inflación.¹⁶

El censuario, por su parte, recibía una cantidad en dinero o especie y quedaba obligado a pagar la renta al censualista. Podía disponer plenamente del bien gravado mediante censo, ya que éste sólo caía en manos del censualista (comiso) si suspendía el pago de la renta. No tenía que cumplir con los preceptos de laudemio (ante la venta del bien gravado, dar un porcentaje del monto de la venta al censualista) ni de tanto (pedir la autorización para la venta al censualista), como en el caso del censo enfitéutico.¹⁷

Los censos consignativos podían tener las siguientes modalidades: a) redimible, b) no redimible, c) perpetuo, d) por tiempo limitado, y e) vitalicio. Cuando los censos eran redimibles el censuario tenía la posibilidad de regresar el capital impuesto mediante censo y así quedar

¹⁵ En España, por lo general, sólo se cobraba el 3% de interés, *idem*, vol. 2, p. 375.

¹⁶ La prohibición está contenida en el edicto papal *Motu proprio* expedido por Pio V en 1569, Álvarez, *op. cit.*, nota 13, vol. 2, p. 167.

¹⁷ *Idem*, vol. 2, pp. 162-176 y Esquivel Obregón, *op. cit.*, nota 10, pp. 378-381.

liberado de la obligación del pago de los réditos (pensión o canon). Esto no era posible cuando el censo era perpetuo y no redimible. En estos casos no había manera de liberarse del gravamen. Cuando eran por tiempo limitado, el censuario adquiría la obligación de redimir el censo en la fecha señalada. Pero en la práctica fue muy raro que un acreedor exigiera la redención de un censo. En el caso del censo vitalicio (o renta vitalicia) la obligación de pagar la renta sólo subsistía mientras vivía el censualista. Los intereses de este tipo de censo, por lo general, eran más elevados, porque la obligación cesaba con la muerte del censualista. La ganancia o pérdida del censuario dependía de lo que durara su vida.¹⁸

En la parte introductoria de este trabajo se dijo que el censo consignativo se usaba en sustitución del mutuo con interés. Sin embargo, hay algunas diferencias entre ambos:

1. El censo consignativo lleva implícita la garantía hipotecaria al establecerse sobre un bien raíz. En el mutuo se tiene que recurrir a la figura complementaria de la hipoteca para obtener el mismo fin.

2. En el del censo consignativo desaparece la obligación del pago de los réditos si el bien sobre el cual está impuesto el censo peca en un 90% o más. En el mutuo subsiste aunque el bien hipotecado se pierda.

3. El censo consignativo es un derecho real, no personal. En el caso del traspaso del bien la persona que obtuvo el préstamo queda libre del pago de intereses. El mutuo es un derecho personal.

III. EL USO DE LOS CENSOS CONSIGNATIVOS PARA INVERSIONES DE CAPITAL

La mayoría de las transacciones crediticias que se hicieron en la Nueva España, hasta mediados del siglo XVIII, se llevaron a cabo mediante censos consignativos.

La mayor parte del crédito disponible estaba en manos de instituciones eclesiásticas. Provenía de donaciones piadosas, de fundaciones de capellanías, de los fondos de las cofradías y de legados testamentarios, entre otros, así como de la acumulación de capital que algunas instituciones lograron a través de los años.

Las instituciones eclesiásticas tenían la necesidad de invertir su dinero para hacerlo productivo. Las capellanías, dotaciones de monjas, pensiones, etcétera, y la mayoría de las obras pías se sostenían mediante los réditos que producía el capital donado para ese fin, no por medio

¹⁸ Alvarez, *op. cit.*, nota 13, p. 381.

de la utilización del capital mismo. Esto implicaba la necesidad de invertir la cantidad donada para poder obtener los réditos.

Para que la disponibilidad de dinero fuera permanente, la Iglesia siempre procuró hacer inversiones seguras. Los campos de inversión eran limitados. La minería y el comercio eran considerados riesgosos y no brindaban una garantía sólida. Así sólo restaba la agricultura, que ofrecía una mayor estabilidad y que contaba con tierras e infraestructuras para hacer funcionar una unidad productiva o para mantenerla como garantía. También concedía préstamos a personas o instituciones que eran consideradas solventes y que poseían bienes raíces urbanos.

Por otra parte, los rancheros y hacendados sufrían gran escasez de capital y, por lo tanto, era frecuente que tuvieran necesidad de contraerla operando.

El censo consignativo respondía a las necesidades de ambos. Era permitido por la Iglesia, ofrecía al prestamista una garantía a través del gravamen (censo) que quedaba impuesto sobre una propiedad raíz y sólo obligaba al prestatario al pago del 5% anual sobre la cantidad recibida.

Si el deudor no podía cumplir con sus compromisos financieros tenía la posibilidad de vender la propiedad gravada, traspasando así la obligación del pago de los réditos al nuevo dueño.

Las instituciones eclesiásticas que disponían de un mayor número de capitales líquidos se convirtieron en las fuentes crediticias más importantes, fueran los conventos de monjas —principalmente los de la Encarnación, la Concepción y Jesús María— el Juzgado de Capellanías y Obras Pías y el Tribunal de la Santa Inquisición. La mayor parte de los préstamos que realizaron estas instituciones fueron destinados a un grupo elitista de la sociedad novohispana, del que a su vez formaban parte los mismos donantes de las obras pías, origen de la mayoría de los capitales.

También hubo prestamistas laicos, que mediante la inversión de capitales aumentaban su riqueza. Entre ellos se contaban algunos mineros y los grandes comerciantes de ultramar. La participación de los comerciantes en las finanzas fue creciendo a lo largo del siglo XVIII, siendo muy importante durante la segunda mitad del mismo. Los comerciantes también usaron los censos consignativos para sus inversiones de capital, pero durante las últimas décadas de la Colonia mostraron preferencia por los depósitos irregulares.

Para poder tener acceso al crédito era muy importante poseer bienes

raíces. (También existía la posibilidad de obtener préstamos mediante fiadores, pero los intereses solían ser más elevados.)

Fue esta una de las razones por la cual los mineros y comerciantes compraban propiedades rurales y urbanas.

Los censos consignativos, por lo general, se mantuvieron impuestos sobre las propiedades a lo largo de muchísimos años e inclusive siglos. En el caso de los censos perpetuos esto se explica por sí solo, pero también sucedía con los redimibles y con los que se establecían por tiempo limitado.

Esto se debe a la escasez generalizada de capital y a la falta de circulante que padecía la sociedad novohispana. La mayoría de las personas e instituciones tenían dificultades de liquidez y, por lo tanto, no estaban en condiciones de redimir los censos, o era más conveniente para ellos mantenerlos impuestos.

Las instituciones eclesiásticas, por su parte, no tenían interés de que los censos se redimieran, porque al quedar libre el capital tenían que buscar un nuevo sitio para invertirlo, lo que no representaba ningún beneficio y podía implicar pérdidas. No existía la posibilidad de aumentar las ganancias con una nueva inversión porque los intereses sobre los censos eran fijos, ya que no dependían del mercado monetario, sino que se regían por la costumbre y la ley canónica.¹⁹

Por esta razón, los censualistas sólo exigían el capital cuando los censuarios dejaban de pagar los réditos. Lo mismo sucedía en el caso de los censos enfitéuticos, que gravaban muchas propiedades, y en los censos consignativos que se establecían para realizaciones piadosas (de los que hablaremos más adelante).

Esto tuvo como consecuencia que en la mayoría de las propiedades rurales y urbanas se fueran acumulando los censos, mismos que en muchos casos representaban el 50% de su valor y que en ocasiones llegaban a superar la totalidad del mismo.

Este elevado endeudamiento causó una gran inestabilidad. Ésta se manifestó principalmente en el campo, afectando el desarrollo agrícola de la Nueva España. En muchos casos todas las ganancias se iban para el pago de intereses, lo que significó una descapitalización constante del agro.

Cuando la carga se volvía excesiva, los censualistas dejaban de pagar los intereses. Entonces los acreedores presionaban para lograr el em-

¹⁹ Bauer, Arnold J., "The Church in the Economy of Spanish America: Censos and Depositos in the Eighteenth and Nineteenth Centuries", *Hispanic American Historical Review*, 63 (4), 1983, p. 710.

bargo y remate de la propiedad, con el fin de recuperar los réditos atrasados y de que la propiedad cayera en manos de un nuevo dueño, que pudiera garantizar el pago de intereses.

Cuando todos los censos, o la mayoría de ellos, estaban a favor de un solo acreedor, la propiedad pasaba a sus manos, perdiendo el dueño todo derecho sobre ella. Fue así como muchas haciendas, ranchos y casas urbanas llegaron a pertenecer a instituciones eclesiásticas.

Lo más común, sin embargo, era que los censos estuvieran a favor de diversas personas o instituciones. Entonces se formaba un concurso de acreedores. Los derechos de cada uno de ellos se graduaban, teniendo los censos más antiguos prioridad sobre los más nuevos. El concurso de acreedores, por lo general, lograba que se rematara la propiedad. Se hacía un inventario para determinar su valor y se ponía en pública subasta. El comprador casi nunca pagaba el precio íntegro del inmueble, sino que reconocía los censos y sólo exhibía la diferencia entre éstos y el valor total. En virtud del alto porcentaje que representaban los censos, la cantidad que pagaba (en efectivo o a plazos) solía ser reducida. Ésta se empleaba para solventar los costos judiciales del remate y los réditos atrasados, en la medida en que alcanzaba.

Había ocasiones que el precio que se ofrecía en la subasta era inferior al monto de los censos y entonces los más recientes quedaban fuera del nuevo contrato de compraventa. En otras palabras: el comprador sólo reconocía censos por la cantidad que él ofrecía como precio de compra del inmueble, los censos que rebasaban dicha cantidad se perdían. Era este uno de los riesgos que corrían los inversionistas, por esta razón preferían elegir propiedades que no tenían impuestos muchos censos para sus inversiones.

IV. EL USO DE LOS CENSOS CONSIGNATIVOS PARA REALIZAR OBRAS PÍAS

El elevado número de censos que gravaba las propiedades no sólo tenía su origen en préstamos, sino en gran medida se debía a donaciones piadosas.

Las dádivas para fines religiosos formaban parte de las costumbres en la época colonial, eran una forma de cumplir con la sociedad y hacer méritos para la salvación del alma. Las personas que contaban con muchos recursos económicos hacían obras de gran magnitud, como fundar un convento de monjas, sostener un hospital o construir una capilla. El común de la gente acomodada fundaba una capellanía de

misas, dotaba una monja, aportaba fondos para una cofradía o daba dinero para los pobres.

En aquellos casos en que las cantidades donadas estaban destinadas a una acción permanente, como el sostenimiento de un clérigo o de una monja, se recurría a alguna institución eclesiástica para que ésta se encargara de administrar el capital donado y se hiciera responsable de la realización de la obra de beneficencia. La mayoría de las capellanías y obras pías eran administradas por el juzgado del mismo nombre, las dotes de las monjas por los conventos a los que ingresaban y los capitales por órdenes religiosas o patronatos laicos. El donante entregaba la cantidad que iba a donar a la institución correspondiente y ésta buscaba un sitio para invertirla. La obra pía se sostenía con los réditos. La idea era que el capital se mantuviera intacto a través de los años para que la obra piadosa subsistiera a perpetuidad. El capital donado pasaba a formar parte de la institución que lo administraba.

Debido a la escasez generalizada de capital, sin embargo, era frecuente que los donantes no contaran con dinero en efectivo para llevar a cabo las obras de caridad que pretendían hacer. Recurrían entonces a los mecanismos crediticios usuales, principalmente a los censos consignativos, para lograr su cometido.

Esto se llevaba a cabo de la siguiente manera: en vez de que el donante entregara dinero a la institución religiosa y ésta lo invirtiera en algún bien raíz, propiedad de un tercero, se imponía un censo consignativo en un bien perteneciente al donante. Es decir, la institución beneficiada concedía crédito al donante por una cantidad igual al monto de la donación y el préstamo era garantizado mediante la imposición del censo.

Estas transacciones brindaban la ventaja de que no requerían ningún movimiento de dinero, lo que era muy favorable en una sociedad que padecía una escasez crónica de circulante. Además, las instituciones eclesiásticas se ahorraban el problema de tener que buscar un lugar para invertir el capital.

Desde el punto de vista jurídico no había diferencia entre los censos consignativos producto de donaciones piadosas y los que provenían de préstamos. Los compromisos eran iguales. La institución eclesiástica se convertía en acreedor y el donante en deudor. El pago de réditos se tornaba en una obligación ineludible y a partir de ese momento el donante vivía bajo el riesgo de perder la propiedad, si dejaba de pagar los réditos.

Desde el punto de vista económico, sin embargo, sí hay una diferen-

cia. En el caso de los préstamos el censuario aumentaba su capital, lo que podía redundar en beneficio para la unidad productiva gravada si se invertía en ella. Los censos derivados de obras pías sólo significaban una carga económica. Ciertamente, en ocasiones servían para proporcionar un *modus vivendi* a algunos de los miembros de la familia del propietario, pero en términos de la unidad productiva gravada eran improductivos y contribuían a su descapitalización.

En muchas relaciones de gravámenes no se encuentra especificado el origen de los censos, ya que éste era irrelevante en términos del endeudamiento. Para el estudio económico de un proceso de endeudamiento, sin embargo, es muy importante determinar si se trata de censos producto de un préstamo o de una donación piadosa.

Aparentemente, los censos consignativos producto de donaciones fueron en muchas ocasiones la principal causa del severo endeudamiento de las propiedades. Muchas donaciones se hacían en el lecho de muerte, con la esperanza de lograr la salvación eterna. Con frecuencia eran desproporcionadas en relación a la situación económica de los donantes. Las ya agobiadas propiedades eran cargadas con nuevos censos, sin la certeza de que existían las condiciones para pagar los intereses.

Es cierto que las instituciones eclesiásticas tenían la obligación de analizar la base material sobre la cual se fundamentaba una donación piadosa antes de aceptar la responsabilidad de su administración, pero este cuidado sólo se tenía cuando se trataba de donaciones muy importantes (como la fundación de un convento). En los casos ordinarios se procedía bajo el lema de que es mejor la promesa de algo que renunciar de antemano a todo. Es por eso que era aceptada la imposición de censos en propiedades que ya tenían saturada su capacidad de pago. (En el caso de los censos que eran producto de inversiones de capital los censualistas elegían con mayor cuidado los sitios donde invertir.)

V. CONCLUSIONES

La mayoría de las transacciones financieras y crediticias de la Nueva España se hicieron mediante censos consignativos. Su uso produjo diversos efectos económicos y sociales, de los cuales señalaremos algunos a continuación.

Casi todas las haciendas y ranchos estuvieron gravados mediante censos que representaban un porcentaje alto de su valor. Los acreedores, en su mayoría, eran instituciones eclesiásticas o personas pertenecientes al clero. En Oaxaca, la Iglesia controlaba dos terceras partes

del valor total de las haciendas.²⁰ Las haciendas de León y Rincón estaban gravadas, a fines del siglo XVIII, aproximadamente en el 40% a favor de instituciones eclesiásticas. La mayor parte de las deudas se debían a donaciones piadosas.²¹ A principios del siglo XVIII, en Tlaxcala, la mayoría de las haciendas estaban endeudadas por encima del 50% de su valor.²² Lo mismo sucedía en la región azucarera de Cuernavaca-Cuautla durante los siglos XVII y XVIII.²³ Se podrían citar muchos ejemplos más de otras regiones.

El endeudamiento —aunado a otros problemas económicos del agro, tales como la estrechez de los mercados, los cambios meteorológicos y la falta de medios de comunicación— produjo una gran inestabilidad. La mayoría de las propiedades rurales cambiaban de dueño con mucha frecuencia, siendo casi una regla que al morir un hacendado se remataba su hacienda. Las ventas y remates diezmaron a la producción y el pago de las rentas descapitalizó a las unidades productivas.

En virtud de la limitada capacidad de pago de los censuarios, muchas propiedades cayeron directamente en manos del clero. En el caso de ranchos y haciendas era frecuente que las instituciones eclesiásticas los vendieran, arrendaran o cedieran mediante censo enfiteútico, porque no se sentían capacitadas para administrarlas directamente. Sin embargo, hubo instituciones, tales como los jesuitas, los hermanos hospitalarios y los miembros del colegio de Cristo, que se convirtieron en prósperos hacendados, obteniendo elevadas ganancias.

En el caso de las propiedades urbanas los efectos también se hicieron sentir. De acuerdo con los cálculos de María Dolores Morales, en 1813 la Iglesia era dueña del 47% de todas las propiedades de la ciudad de México.²⁴ La mayoría estaba en manos de los conventos de monjas, que arrendaban las viviendas para mantenerse.

La Iglesia logró, a través de los censos, contar con rentas fijas, que fueron la base del sostenimiento de la mayoría de sus instituciones.

²⁰ Taylor, William, *Landlords and Peasants in Colonial Oaxaca*, Stanford, University Press, 1972, pp. 250-251.

²¹ Brading, David, *Haciendas and Ranchos in the Mexican Bajío, Leon, 1700-1860*, Cambridge, University Press, 1978, pp. 92-93.

²² González Sánchez, Isabel, *Haciendas y ranchos en Tlaxcala*, México, Instituto Nacional de Antropología e Historia, 1969.

²³ Wobeser, Gisela von, *La industria azucarera en la región de Cuernavaca-Cuautla durante la época colonial*, UNAM, tesis de doctorado presentada en la Facultad de Filosofía y Letras, 1986, pp. 200-247.

²⁴ Morales, María Dolores, "Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813", *Historia Mexicana*, 25, enero-febrero de 1976, pp. 363-402.