

FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS  
SOCIALES (FLACSO)

I MAESTRIA DE HISTORIA ANDINA



CENSOS Y CAPELLANIAS EN QUITO Y EL CASO  
DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO  
PRIMERA MITAD DEL SIGLO XVIII

FLACSO . Biblioteca

ROSEMARIE TERAN NAJAS

QUITO, 1988

Director : Dr. Enrique Aya La Mora

I N D I C E

PAGINA

1.	LAS FORMAS INSTITUCIONALES DEL CREDITO EN QUITO	
1.1.	Los Censos de la Iglesia en el Ámbito del Crédito . . . . .	1
1.2.	Las Capellanías: Una Empresa al Servicio de la Reproducción Familiar . . . . .	9
1.3.	Los "Censualistas" Quiteños y la Naturaleza Informal del Sistema de Crédito. . . . .	23
2.	DINAMICA DE LA ACTIVIDAD CREDITICA EN QUITO DURANTE LA PRIMERA MITAD DEL SIGLO XVIII	
2.1.	La Demanda de Crédito y la Relación entre Cré- dito y Propiedad. . . . .	32
2.2.	El Espacio Crediticio en Quito. . . . .	49
3.	UN ESTUDIO DE CASO: EL PAPEL FINANCIERO DEL CONVEN- TO FRANCISCANO	
3.1.	Organización Económica y Financiera del Con- vento . . . . .	54
3.2.	Ingresos, Egresos y Balance Económico . . . . .	58
3.3.	Las Relaciones de Crédito . . . . .	68
4.	DIMENSIONES POLITICAS DEL CREDITO . . . . .	75
	NOTAS . . . . .	81
	ARCHIVOS CONSULTADOS . . . . .	97
	BIBLIOGRAFIA . . . . .	99



## 2. DINAMICA DE LA ACTIVIDAD CREDITICIA EN QUITO DURANTE LA PRIMERA MIDAD DEL SIGLO XVIII

### 2.1. La Demanda de Crédito y la Relación entre Crédito y Propiedad

La denuncia enmarcada en el litigio de 1720, sobre el carácter usurario del sistema de crédito imperante, revela los rasgos esenciales de la naturaleza de la demanda de crédito en Quito, en lo que se refiere principalmente a sus dimensiones sociales. Pero antes de desarrollar esta idea, un recorrido parcial a través de la historia de la usura permitirá entender por qué en Quito el problema cobró vigencia de repente, generando además una aguda polémica entre las partes que intervinieron.

La usura había sido extensamente practicada en la Europa medieval. Su incremento determinó que alrededor - del siglo XII la Iglesia abandonara la política tolerante que hacia ella había mantenido para madurar una doctrina de censura que inmediatamente sería recogida por los códigos de la legislación civil. En la España cristiana medieval, las Siete Partidas de Alfonso X El Sabio (a finales - del siglo XIII) incorporaron las censuras canónicas hacia la usura, cuando precisamente su práctica se generalizaba cada vez con mayor vigor en Castilla. Los recursos legales para eludirla fueron múltiples. San Raimundo de Peña fort (1180-1278), patrón de los canonistas, sustituyó la noción de usura con el concepto romano de "interesse", que es aquél que se encuentra entre la cantidad debida por un contrato y la realmente pagada. De esa manera, se podría hablar en adelante del "interés compensatorio" en contraste con el tipo lucrativo o prohibido. Pero, al parecer, el mecanismo más idóneo para eludir la prohibición de la usura fue precisamente el Censo, cuyo uso surgió en algunas partes de Europa en el siglo XII. Este nació de la práctica de prestar dinero mediante la entrega en prenda por el deudor al acreedor de una finca rústica. El segun

**FLACSO - Biblioteca**

do percibía los frutos de la propiedad mientras se cumplía el plazo para reembolso del préstamo. Así, el censo consistía en la obligación de pagar un rédito anual -en efectivo o en especie- por una propiedad productiva. El agricultor vendía al prestamista un derecho sobre el dinero, garantizado éste por una propiedad (58). Desde esa perspectiva, además, el interés que se percibía estaba representado por los frutos, y no provenía del dinero mismo, con lo cual no se infringían las disposiciones canónicas. Pese a la dificultad que existió para distinguir lo del préstamo propiamente dicho, el censo sobre la propiedad productiva fue legalizado. Bajo esta modalidad, entonces, sólo un bien fructífero podía garantizar la obtención de un interés lícito. De allí que, en un contexto en el que la Iglesia era condenada por aquellos procedimientos que antiguamente había reprobado, aquella fue precisamente la premisa que sirvió de base para atacar la institución del censo en Quito durante la primera mitad del siglo XVIII, justamente cuando los bienes hipotecados dejaban de ser fructíferos a decir de los deudores:

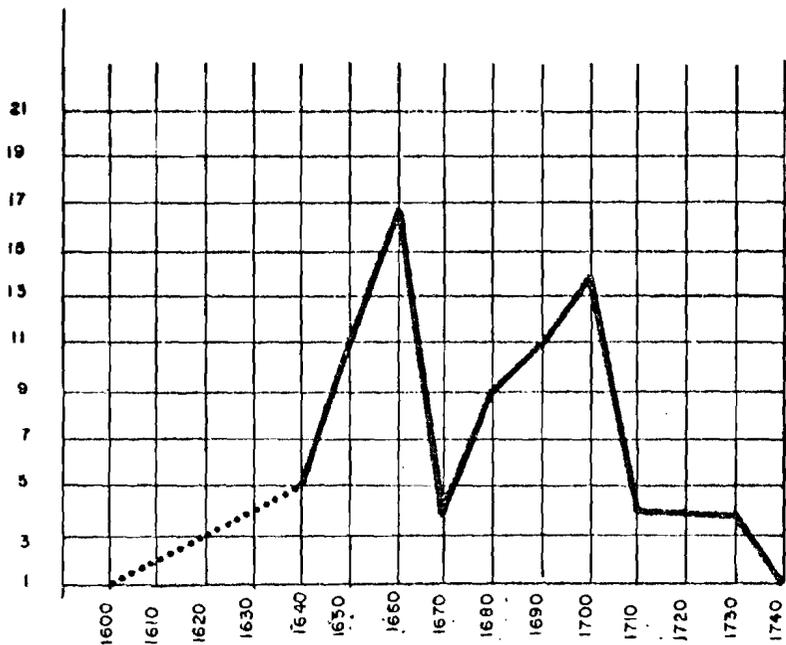
Siendo notorio, patente y manifiesto que las fincas que proporcionaron los censos en su primera constitución a razón del cinco por ciento, se hallan hoy en estado de que no den ni fructifiquen aún para la impensas necesarias como son las haciendas y que las casas acensuadas ni son fructíferas ni valen la mitad del precio que tuvieron cuando sobre ellas impusieron censos... es claro que la tolerancia, disimulo y continuación de los réditos censuales a razón del cinco por ciento de su establecimiento declinara su naturaleza el contrato de los censos y se redujera a una forma usura... (59).

Cabe indicar que los censuatarios extremaron en varias ocasiones los alcances de la solicitud de rebaja, hasta el punto de plantear la vigencia de un interés del 2% o la extinción total del censo. ¿Cómo entender que sectores que también participaban de los beneficios del sistema de censos plantearan tal alternativa? A más de los motivos

ya planteados en la primera parte, la mejor explicación - posible reside en atribuir tal fenómeno a una modificación en los patrones de control de crédito -y, por consiguiente, en los patrones de distribución- determinada por desequilibrios coyunturales en el seno de la economía. Desde esta perspectiva, habría que considerar con mayor detenimiento la posibilidad de que una seria contracción económica, operada a raíz de la baja del comercio de textiles con Lima, haya reducido drásticamente la disponibilidad de liquidez del sector privado, subordinándolo casi por entero al crédito ofrecido por la Iglesia.

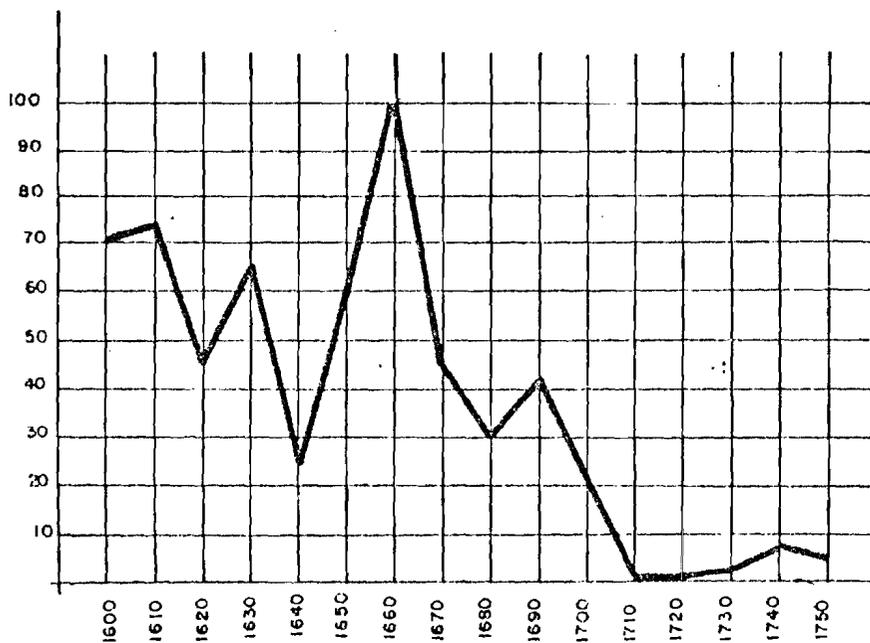
Pero el diagnóstico no se detiene allí. Las fuentes permiten apreciar que, en realidad, las primeras décadas del siglo XVIII son testigos de una baja general de los niveles de crédito y, más concretamente, de una crisis de la actividad crediticia. Los cuadros 2 y 3 ilustran a grandes rasgos estas tendencias. El cuadro 2 recoge información de la muestra ya analizada en páginas anteriores. Recordemos que, aunque se trate de capellanías a favor de San Francisco, los datos revelan el comportamiento del sector privado hacia ese tipo de fundaciones. Bajo el supuesto que las capellanías alimentaban los fondos destinados al crédito otorgado por las casas eclesiásticas, observamos que éstos decrecen notablemente en el transcurso del siglo XVII al XVIII. Como bien se puede apreciar, la frecuencia de fundaciones es mayor a partir de mediados del siglo XVII, aunque no se debe sobredimensionar el bajo nivel que se advierte en los primeros cincuenta años puesto que no contamos con los suficientes datos por década (60). Los años comprendidos entre 1670 y 1680, aproximadamente, demuestran una sensible baja que en un contexto secular podría ser relativizada, considerando además su contraste con la fuerte concentración de fundaciones en sus extremos. En cambio, se observa a partir de 1710 una aguda declinación inscrita en tendencias a largo plazo. La proporción sería la siguiente: si en las épocas de mayor concentración el promedio de capellanías establecidas por década es de once, entre 1710 y 1740 es sólo de cuatro. Esta relación -

**CUADRO Nº 2**  
**FRECUENCIA DE FUNDACIONES DE CAPELLANIAS**



FUENTE: RAZON DE CAPELLANIAS A FAVOR DEL CONVENTO FRANCISCANO, 1750, AGOFE

**CUADRO Nº 3**  
**FRECUENCIA DE IMPOSICIONES DE CENSOS**



FUENTE: IMPOSICIONES DE CENSOS QUE CONSTAN EN EL ARCHIVO DEL ESCRIBANO PUBLICO NUMERARIO JUAN BAUTISTA CASTRILLON, 1785, cu. ANH

por sí sola daría cuenta de una mayor disponibilidad de liquidez por parte del sector privado durante la segunda mitad del siglo XVII o, más precisamente, una mayor disposición económica<sup>de</sup> transferir riqueza al sector eclesiástico, con lo cual simultáneamente se propiciaba el fortalecimiento del control eclesiástico sobre el crédito. Por el contrario, en la primera mitad del siguiente siglo, el esquema es totalmente opuesto, reflejando probablemente una reducción del circulante disponible, que coincidirá con la paulatina contracción del comercio de textiles, cuyas consecuencias sufre Quito precisamente en aquellos años.

El cuadro 3, referido a la frecuencia de préstamos otorgados por diversas fuentes, reproduce a grandes rasgos el proceso descrito por las fluctuaciones en las fundaciones de capellanías: una baja drástica operada en el cambio de siglo, que se mantiene estable a largo plazo. En términos muy crudos, el gráfico manifestaría un alto nivel de demanda de crédito en el siglo XVII, seguido de un brusco descenso desde inicios del siglo XVIII. Sin embargo, este fenómeno no debe ser entendido como un mero reflejo. Si discriminamos la procedencia de los préstamos -aunque con mucha dificultad debido a la parquedad de las fuentes- encontramos que la reducción de los créditos otorgados incluye una baja proporcional del préstamo privado a censo, lo cual indicaría que la contracción de la demanda en el siglo XVIII es resultado de una oferta constreñida al crédito ofrecido por la Iglesia, crédito que, por añadidura, cuenta con una menor disponibilidad de fondos.

Una explicación alternativa a la baja de la demanda consistirá en atribuirle a una mayor disponibilidad de circulante, que haría innecesario el crédito. Sin embargo, este fenómeno estaría circunscrito exclusivamente a épocas de prosperidad general que, por cierto, no eran la regla en la época colonial. Una alta demanda de crédito fue -prácticamente un componente estructural de la economía colonial, siempre sedienta de financiamiento para compensar

los desequilibrios que originaba la desigual concentración de la riqueza y de los medios de cambio. El crédito estuvo presente en el desarrollo de los diversos sectores productivos y también se convirtió en el mecanismo apropiado para sortear las crisis, aunque la contrapartida fue el paulatino incremento de gravámenes que pesaban sobre las propiedades hasta el punto de provocar su ruina. Arnold Bauer esclarece este doble rostro del crédito cuando distingue entre "censos-préstamos" y "censos-gravámen". (61), nociones que revelan dos direcciones del crédito que se excluirían entre sí en cuanto a sus efectos sobre la economía en general. Una reducción de las actividades crediticias y, por lo tanto, una baja de circulación de capitales, expresaría, entonces, que en el crédito prevalece su carácter gravoso, reflejado en censos acumulados que atan sin remedio a las propiedades. Sin embargo, en el marco de la estructura social esta ambivalencia del crédito coexiste. Galo Ramón Valarezo en un estudio de caso, encuentra que el comportamiento de un gran propietario en época de crisis se traduciría en un aumento de su demanda de crédito. Se trata del caso que ya hemos relatado sobre el capitán Antonio de Ormaza y Villacís, poseedor de la Hacienda Guachalá. Entre 1723 y 1762 este hacendado adquirió cerca de 24.000 pesos a censo para invertir en Guachalá, desarrollando así, frente a la crisis, una estrategia basada en adquirir crédito para intensificar la producción y mantener los niveles de renta (62).

Este ejemplo, por otra parte, plantea elementos interesantes para conocer el uso que se le concedía al crédito. El autor demuestra que se lo utilizó de manera eminentemente productiva, minimizando la idea de que el terrateniente derrochaba el dinero en consumo dispendioso. Sin embargo, creemos que este problema debe ser visto también desde una perspectiva temporal. No sería riesgoso pensar que en épocas de prosperidad el crédito se habría ampliado a la inversión suntuaria, restringiéndose para la inversión productiva o para el consumo en situaciones

más crílicas. Pensamos, en todo caso, que no se deben subestimar los fines extraeconómicos implícitos en gran parte de las inversiones, o por lo menos habría que balancear su proporción en un significativo número de casos para llegar a conclusiones definitivas. Chiaramonte sugiere relativizar la idea de que los gravámenes eran responsables de la escasa fortuna de empresas productivas como la ha-cienda, por cuanto una parte considerable de las cargas financieras no correspondían a obligaciones contraídas para incrementar o mejorar la producción, sino al consumo suntuario de los hacendados o a sus compromisos con la Igle-sia (63). Está demostrando que independientemente de ulteriores ventajas económicas, muchas de las donaciones o rentas que transferían los terratenientes a la Iglesia estaban preferentemente ligadas a su "reproducción espiritual" o a beneficios más mundanos relacionados simplemente con el descargo de sus conciencias o con el status social.

Un indicativo de la constrictión de la oferta ecle-siástica de crédito y de la baja del financiamiento privado es el hecho de que el pedido de rebaja haya constitui-do una iniciativa particularmente impulsada también por el sector de "comerciantes" de Quito. La petición que elevó el Procurador del Cabildo en 1723, proponiendo que rigiera una tasa de interés del 3%, estuvo suscrita por cerca de - cincuenta prestigiosas firmas de miembros de la élite autodenominados "comerciantes", que incluían a conocidos cabil-dantes y propietarios de tierras entre los más preeminentes. Por su activa participación en el litigio, hay que destacar la figura del capitán don Francisco Joseph de Bor-ja, poseedor de la hacienda de Pinatura, quien entre 1720 y 1724 ocupó sucesivamente los cargos de solicitador, procurador de causas, alcalde ordinario y alcalde de la Santa Hermandad. Por fin entre 1727 y 1728 encabezó nuevamente el ayuntamiento, como alcalde ordinario, e inició pleitos de jurisdicción con el tribunal de la Audiencia en torno a la decisión sobre el pedido de rebaja. Respaldado en - una supuesta sentencia de 1726 pronunciada por la Audien - cia a favor de la disminución del interés, don Francisco

dispuso por vía ordinaria que se aceptaran consignaciones de réditos vencidos a un interés del 3% (64).

La combinación de intereses agrícolas y comerciales reflejaba la incursión del capital comercial en el agro. Y este proceso no sólo fue manifestación de una estrategia de diversificación de actividades, sino de la posibilidad de acceder al crédito bajo un sistema que privilegiaba los bienes raíces como garantía hipotecaria. Un caso típico habría sido el de Don Domingo Barrutieta, vecino mercader de Quito, quien adquirió tierras en los términos del pueblo de Chillogallo, y expandió sus propiedades en base a sucesivas compras de estancias circunvecinas por las cuales desembolsó un efectivo de 10.000 pesos. Dado que su hacienda tenía un valor de 20.000 pesos aproximadamente, Barrutieta sólo cargó con 4.250 pesos a censo que, según sus propias declaraciones, estaban impuestos de la siguiente manera: 1.450 p. a favor del convento de Santo Domingo; 660 p. a favor de la Iglesia de Chillogallo, 1.000p a favor del monasterio de Santa Clara; 500 p. a favor de la iglesia del pueblo de Uyumbicho, y 700p. a favor de un particular. En remate por ejecución de censos corridos, adquirió además casas de altos y bajos en la esquina del colegio de San Fernando, en la cantidad de 2.000p. La hacienda poseía ganado mayor y tierras de pan sembrar con todo género de legumbres; y según testimonio del propio comerciante gozaba de la gran conveniencia de estar situada cerca de la ciudad de Quito y del camino que a ella conducía "muy llano con sólo la distancia de dos leguas". Con el afán de incrementar su productividad, Barrutieta solicitó en 1728 la adjudicación de un principal de capellanía de 4.000 pesos, que había impuesto en 1716 el mercader español Don Jacinto Diego del Casal, quien murió en Barba-coas (65).

Si la tendencia a integrar el capital comercial en la actividad agrícola -actividad más estable frente a los riesgos de la inversión mercantil- cobró mayor significa-

ción durante aquellos años, podríamos concluir que en ello habría influido -entre otras causas- el que la actividad comercial fuera menos lucrativa. Un signo de desestabilización del comercio de textiles en Quito fue la desvalorización de la propiedad urbana, provocada por su baja rentabilidad. En relación a este problema hay que destacar que el contenido de los testimonios de quienes intervinieron en el litigio sugiere que la propiedad urbana había sido altamente privilegiada por el crédito. Esto se constata precisamente en la información cuantitativa que hemos logrado sistematizar tomando como base las transacciones de compraventa ya mencionadas (Ver cuadros 5 y 6) y las hijuelas de censos del convento franciscano, que incluyen un registro completo de los censuuarios, los réditos corridos, el principal y, ocasionalmente, el tipo de bien raiz:

## CUADRO No. 4

## PROPIEDADES HIPOTECADAS A FAVOR DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO

1752

LUGAR DE RESIDENCIA DE LOS CENSUATARIOS <u>BARRIOS DE QUITO</u>	CASAS	HACIENDAS	ESTANCIAS	OBRAJES	OTROS
San Francisco	11	27	--	3	-
San Roque	12	--	1	2	--
La Merced	4	3	2	--	--
Santa Bárbara	5	3	2	--	--
Carnicería	4	1	--	--	--
San Agustín	1	17	1	--	1
Santo Domingo	3	1	1	--	--
Cruz de Piedra	5	1	2	--	--
Hospital	3	3	--	--	--
San Sebastián	6	1	1	--	--
<u>LOCALIDADES</u>					
Afuera de Quito	--	7	11	--	5
Ibarra	--	13	5	--	--
Latacunga	1	10	3	1	--
Ambato	--	3	--	1	1
Riobamba	--	3	--	--	--

FUENTE: Hijuela de censos de 1752, AGOFE

NOTA: Las designaciones de sitios y propiedades son las que literalmente constan en la hijuela. En la columna de otros se incluyen tiendas, potreros, cuadras y huertas.

El valor de las casas en Quito estaba estimado principalmente por los servicios que éstas brindaban a la actividad comercial. Las condiciones de una casa rentable

consistían en poseer el mayor número posible de tiendas para los distintos géneros de comercio, y contar con un buen "buque", término que designaba el espacio disponible para cuartos interiores que eran arrendados con preferencia a tratantes forasteros. En momentos de prosperidad estas cualidades fueron mucho más apreciadas que otras tan importantes como la cercanía a la plaza principal o iglesia y la disponibilidad de agua. Según los testigos, la falta de comercio había reducido a una mínima proporción el monto de los arrendamientos, y las antes florecientes tiendas de textiles estaban ocupadas por fruteros y artesanos que las arrendaban temporalmente y a bajos precios (66).

Por supuesto, esta situación habría derivado en la imposibilidad de pagar los censos y en un incremento paulatino de deudas sin esperanza de redención. Los datos parecen indicar que la propiedad cambió de manos en buena medida por la práctica de los remates. Por otro lado, la excesiva carga de gravámenes habría constituido causa importante de muchas ventas de propiedades, independientemente que el poco efectivo involucrado haya facilitado la transacción. Este fenómeno hay que hacerlo extensivo a la propiedad rural, fuertemente impactada por la contracción económica general y por una baja coyuntural de la producción agrícola, afectada por plagas y variaciones climáticas

(67). Las hijuelas de censos del convento franciscano indican que la mayor parte de propiedades hipotecadas cambian de manos por lo menos una vez entre 1720 y 1760, y en algunas ocasiones la frecuencia es mayor. No obstante quienes escapan a esta tendencia son individuos de poder y prestigio, como el capitán Don Antonio de Ormaza y el marqués de Maenza, don Gregorio Matheu, cuyas propiedades no sufrieron enajenaciones importantes durante aquellos años.

No obstante, sea cual fuere el grado de circulación de la propiedad, la información revela -en el caso de San Francisco, por ejemplo- un bajo índice de cancelaciones de préstamos respecto del número total de préstamos activos. La tónica habría sido entonces el traspaso de ren-

tas por concepto de transferencia de la propiedad y por consiguiente, muy poca circulación de capitales. La escasez de cancelaciones habría impedido lógicamente la renovación o incremento de los fondos disponibles para el crédito, lo cual reducía la posibilidad de otorgar nuevos principales o capitales provocándose así una constricción de la demanda de crédito. El fenómeno de capitales inmovilizados es destacado también por Chantal Caillavet a propósito del rol crediticio que juega el convento de la Concepción de Loja en el siglo XVIII (68). Una situación similar, que será descrita más adelante, presenta el convento franciscano en la época que aquí analizamos.

Cabe destacar que el estado de la presente investigación aún no permite arriesgar afirmaciones tajantes sobre el grado de inestabilidad de la propiedad durante aquellos años, ni sobre la influencia que en ese proceso habrían tenido los gravámenes por censos. Hay que subrayar que el involucrarse en los remates - pese a las ventajas de captar buenas sumas en efectivo - podía ser altamente riesgoso para las instituciones otorgantes de crédito, puesto que cada propiedad tenía censos a favor de diversos prestamistas. Esto plantea algunos interrogantes sobre la proporción en que las instituciones propiciaron los remates, y el momento en que lo hicieron. Probablemente, la iniciativa para promover una causa judicial en ese sentido dependió en buena parte del orden de antigüedad en la concesión de los préstamos ya que los concursos de acreedores privilegiaban los censos impuestos más tempranamente. El escaso precio en que se remataron muchas propiedades fue motivo para que los censualistas perdieran, en consecuencia, muchos de sus principales (69). En momentos de crisis, estos riesgos habrían redundado en una disminución de la concesión de principales, o en una mayor cautela al otorgarlos. En la época que nos ocupa, ciertos factores externos al problema, habrían determinado una presión de los censualistas para la ejecución de remates. Según un testigo, ante el temor provocado por

una posible decisión de la Audiencia a favor de la rebaja del interés, los censualistas reaccionaron rematando propiedades con réditos vencidos, cuyas deudas antes habían sido toleradas (70).

Consideramos que resulta una explicación demasiado fácil la que sobredimensiona el efecto de los censos en el significativo grado de circulación de la propiedad, fenómeno este aliviado por numerosos estudios (71). De hecho, la mayor o menor frecuencia de las transacciones de compraventa podía ser un signo de problemas más estructurales como procesos de fragmentación y/o concentración de la tierra (72). A lo largo del siglo XVII, por ejemplo, la dinámica de las transacciones debe atribuirse en alto grado al proceso de consolidación de la hacienda. Nuevamente el caso de la hacienda de Guachalá es útil para ilustrar también este fenómeno. Su expansión está precisamente asociada a sucesivas compras de tierras de pequeños estancieros fuertemente comprometidos con censos (73). Los gravámenes por supuesto, facilitaron las enajenaciones, pero no las explican. En cuanto a las propiedades ya consolidadas, en cambio, Preston destaca la dificultad con censos para capellanías (74).

El estudio de la proporción del gravamen hipotecario respecto del valor de la propiedad y de la forma en que aquella carga afecta su estabilidad, es objeto de particular interés de la presente investigación por cuanto se pretende ante todo evaluar la visión catastrófica que la historiografía tradicional ha difundido sobre el sistema de censos en la primera mitad del siglo XVIII. Con ese objetivo, adoptamos como fuentes más idóneas las escrituras de compraventa a las que hicimos alusión en un principio. Hay que destacar sin embargo, que su estudio ha planteado serios problemas metodológicos que, por el momento, no permiten ir más allá de ciertas conclusiones provisionales que corroboraron parte de lo hasta aquí expuesto. La dificultad para el tratamiento de estas fuentes estriba en la

CUADRO Nº 5

TRANSACCIONES EN QUITO Y VALOR DE LA PROPIEDAD (1720-1760)

PROPIEDAD RURAL

AÑOS	VALOR EN PESOS (miles)					TOTAL
	0 - 1	1 - 5	5 - 10	10 - 15	15 +	
1720	66	16	2	-	-	84
1730 - 39	89	23	8	1	1	122
1740 - 49	107	29	16	2	2	156
1750 - 59	72	33	10	2	3	119
	334	101	36	5	5	481

PROPIEDAD URBANA

AÑOS	VALOR EN PESOS						TOTAL
	0-500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2500 +	
1720 - 29	58	10	8		8	2	86
1730 - 39	61	7	5	4	2	8	87
1740 - 49	121	37	5	5	2	8	178
1750 - 59	92	26	5	7	1	12	143
	332	80	23	16	13	30	494

FUENTE :

Primera Escribanía. Escrituras de compraventa. ANH

poca representatividad de las escribanías, como muestras universales, puesto que cada una de ellas, al parecer, especializaba de alguna manera sus funciones, orientando sus servicios, en lo que se refiere a las transacciones por ejemplo, hacia determinado tipo jurídico de propiedades. Por otro lado, a cada escribanía concurría una clientela específica, lo cual implica que la muestra social también era discriminada (75). Aclaradas estas limitaciones de las fuentes, exponemos a continuación los resultados extraídos de la Primera Escribanía sobre la frecuencia y valor de las transacciones de compra venta entre 1720 y 1760.

Como bien se puede apreciar, el panorama que presenta el cuadro 5 es el de una muy escasa circulación de las propiedades más valiosas en contraste con un apreciable movimiento de propiedades de menor jerarquía. Este fenómeno, por supuesto, estaría desmentido por la frecuencia de transferencia de propiedades que se advierte en otro tipo de fuentes, como las hijuelas ya mencionadas del convento franciscano, y que informan sobre remates, ventas a censo o cesiones-información que estos cuadros no registran- que comprometían a propiedades valiosas. Por otro lado, a falta de referencias para otros años, no podemos conocer la significación para la época del número global de transacciones, peor aún si consideramos que la muestra es parcial.

En lo que se refiere a la propiedad rural, el grueso de transacciones corresponde a propiedades con un valor de hasta 5.000 ps. y de ellas cerca del 70% tiene que ver con propiedades de hasta 1.000 pesos. En ambas columnas, y a lo largo de las cuatro décadas, el 5% de las transacciones se concentra con mayor preferencia en los siguientes pueblos: Chillogallo, Sangolquí, Cotacollao, Machachi, y, en menor proporción, en Calacalí, Yaruquí, Tumbaco, Uyumbicho, Aloasí (76). En el resto de pueblos del distrito de Quito, el movimiento que se registra es muy esporádico y disperso. Se observa además que las compraventas no se

efectúan con regularidad en cada localidad. Existen - curiosas concentraciones que se operan en el lapso de pocos años, como en el caso de Chillogallo, Machachi, Aloag, zonas en las que entre 1727 y 1729 se dan numerosas ventas de parcelas de comunidades.

Las características de las propiedades que son objeto de transacción no pueden ser inferidas exclusivamente de su valor. Aunque las fuentes no abundan con información al respecto, es interesante constatar que valores de hasta 1.000 pesos corresponden tanto a pequeñas estancias como a pedazos de tierra que habrían formado parte de extensiones mayores. Habría que preguntarse qué tipo de dinámica de la propiedad reflejan estas transacciones.

En cuanto a la propiedad urbana, el número de transacciones no observa mayores diferencias respecto del de los fundos y de las fluctuaciones que estos sufren en el transcurso de las cuatro décadas. Sin embargo, las cifras respectivas están expresando movimientos de distinta índole. En su totalidad las transacciones están circunscritas al área urbana de Quito (parroquias urbanas); en cambio, las transacciones de fundos se operan en el sector rural de corregimiento (los pueblos de las cinco leguas). En consecuencia, la gran dispersión en el tiempo y en el espacio que se observa en el sector rural contrasta con una significativa dinámica en la circulación de la propiedad urbana.

El porcentaje de propiedades hipotecadas que la muestra revela, difícilmente llega a un 50%. Esto no debe sorprender si se considera que se trata de propiedades de mediano y pequeño valor. Ciertamente, el porcentaje se incrementaría notablemente en el universo de la propiedad en su conjunto, puesto que, en proporción, la propiedad de mayor valor estaba más gravada, tanto por constituir una mejor garantía para el crédito como por estar subordinada a él (77). No obstante, el cuadro es útil para demostrar dos

aspectos que interesan sobremanera. En primer lugar, la información que proporciona problematiza la idea de que las deudas por censos hayan sido causa determinante de la transferencia de la propiedad. Por lo menos en cuanto a la mediana y pequeña propiedad, un poco más de un 50% de transacciones se refiere a propiedades sin censos. En segundo lugar, los datos indican que las propiedades menos valiosas fueron también consideradas como garantías hipotecarias para la concesión de crédito. Esto, de paso, cuestiona la creencia de que el crédito otorgado por las instituciones religiosas haya abastecido preferentemente a los propietarios aristocráticos, dueños de propiedades muy grandes (78). Si desagregamos el destino y cuantía de los censos otorgados por el convento franciscano -en cualquier de los registros de censos de la primera mitad del siglo- encontramos que de los préstamos efectuados a vecinos de la ciudad, un 20% estaban destinados a habitantes de los barrios de San Roque, San Sebastián y Santa Bárbara, (Ver cuadro 4) y las sumas prestadas alcanzaban cuantías de hasta 500 p sólomente. Por otro lado, en la mayoría de estos préstamos, las casas de los censuatrios fueron la garantía hipotecaria. (79). Por el contrario en zonas como las de San Francisco, el Hospital, o San Agustín, la mayoría de montos prestados oscilaba entre 1.000 y 3.000 pesos y los bienes hipotecados consistían fundamentalmente en haciendas.

Basta señalar por último, que el acceso socialmente diferenciado al crédito habría favorecido en mucho a los censualistas, puesto que en relación a censuatrios de recursos modestos, aquellos podían poner en práctica mecanismos coactivos para el cobro de las rentas o para su redención. En este punto, cabe traer a colación lo que literalmente establecía una de las cláusulas de los contratos de censos cuando se refería a la posibilidad de que la propiedad gravada fuera enajenada: "las podrá traspasar y vender... con que no sea a iglesia ni a monasterio ni universidad ni a colegio ni cofradía ni otra ninguna congregación ni persona eclesiástica ni a secular poderosa, sino a persona lega llana y abonada que buenamente -

pueda ser y sea convenida ante la justicia real al cumplimiento Y paga de esta escritura y censo..."

## CUADRO NO. 6

PROPIEDAD ACENSUADA EN QUITO  
(1720-1760)

AÑOS	URBANA	RURAL
1720-24	44%	46%
1725-29	43%	27%
1730-34	48%	39%
1735-39	47%	41%
1740-44	29%	35%
1745-49	49%	30%
1750-54	53%	45%
1755-59	40%	54%

**FUENTE:** Primera Escribanía. Escrituras de Compraventa.

ANH

A manera de conclusión debemos señalar que la demanda para obtener crédito a un interés menos oneroso no sólo fue producto de los cambios operados en el movimiento crediticio, que hemos mencionado. También cierta presión ejercida por el Estado colonial, y una particular coyuntura política y social por la que Quito atravesaba, contribuyeron a dar su fisonomía al litigio. De hecho, las dificultades de los hacendados se habrían incrementado durante aquellos años a propósito de disposiciones encaminadas a controlar y racionalizar el cobro de tributos. Por un lado, alrededor de 1720 se determinó la cobranza de tributos de indios muertos y ausentes. Gestiones del Cabildo de Quito ante el gobierno superior de Lima lograron que la orden se revocara; sin embargo en 1726 la coronala puso nuevamente en vigencia. Por otro lado, en 1724, un nuevo corregidor, Gerónimo de Abeldebeas, impuso el pago del tributo en dinero efectivo, contrariando la práctica de

sus antecesores de aceptarlo en especies o admitir vales de los hacendados. El corregidor exigía además el pago al contado de las deudas acumuladas durante los años (80). Estas exigencias llevaron a los hacendados a presentar sucesivas peticiones acompañadas de justificaciones similares a las que respaldaban el pedido de rebaja de los censos.

No fue casual el que esta última reivindicación cobrara mayor vigor a partir de 1723, y esto precisamente explica el contexto político en el que se desarrolló el litigio. Un año antes justamente, el tribunal de la Audiencia fue reestablecido después de un período de supresión ocasionado por la extinción del virreinato de Nueva Granada. En 1723, Santiago de Larraín se reincorporó a sus funciones de Presidente, momento que fue aprovechado por el Cabildo para presentar un conjunto de reivindicaciones. El que algunas de ellas implicaran serias denuncias contra el sector eclesiástico tampoco fue una mera coincidencia, puesto que en ausencia del poder civil, quienes tomaron las riendas del gobierno fueron en realidad las autoridades religiosas, encarnadas sobre todo en el vicario Pedro de Zumárraga, natural de España, quien por su ejercicio arbitrario del poder se ganó la antipatía de muchos sectores (81).

El litigio, por otra parte, deja entrever la existencia, durante aquellos años, de una interesante dinámica que, al parecer, estaba afectando ciertos órdenes convencionales de la economía y de la sociedad. Se trata de una significativa irrupción de la plebe en el ámbito ciudadano expresada fundamentalmente en su incursión en el mercado urbano, espacio en el cual ésta libraba una seria competencia con los hacendados que allí colocaban sus productos. Siendo un asunto de especial incumbencia del Cabildo, las Actas registran algunas quejas de los hacendados en ese sentido, sobre todo en relación al abasto de trigo, cuya colocación en el mercado estaba medida por indias y mestizas "regatonas" encargadas de hacer y distri-

buir el pan, que imponían condiciones de pago en desventaja de los proveedores. Esta incursión de la plebe también se manifiesta en la proliferación en el centro de la ciudad de negocios a cargo de artesanos y vendedores al por menor. (82)

## 2.2. El Espacio Crediticio en Quito

No ha sido un propósito fundamental de la presente investigación el profundizar en las dimensiones espaciales del crédito en Quito. Sin embargo, dada la importancia del problema se ha considerado necesario efectuar una primera aproximación que estimule futuras investigaciones.

El estudio de la circulación espacial del crédito debe considerar tres aspectos fundamentales: la procedencia geográfica de caudales o rentas que alimentan los fondos disponibles para el crédito; el destino de los préstamos; y la localización de las instituciones o individuos otorgantes de crédito que entretejen las redes de intercambio. Todo ello, por supuesto, en el marco de contexto regional específico.

En cuanto al primer aspecto, creemos que un análisis más detenido daría cuenta de una vasta demarcación geográfica para el caso de Quito, considerado éste como el núcleo regional de control de crédito. Hemos apreciado ya cómo las fuentes que generan los fondos de capellanía y demás fundaciones piadosas reproducen un mapa social y geográfico muy amplio que, por otra parte, revela significativas vinculaciones interregionales. Este el caso, ciertamente, del flujo de riqueza que se opera a propósito del establecimiento de capellanías para ordenaciones sacerdotales y estudios religiosos. Muchas de las rentas destinadas a estos objetivos eran generadas por tierras, casas y estancias pertenecientes a familias de Pasto, Popayán, y hasta Panamá, que así sostenían a sus parientes en Quito.

En cuanto a la concentración espacial de la oferta,

debemos presuponer que el privilegio recaía en la ciudad de Quito, puesto que allí se aglutinaban las casas matrices de las provincias religiosas y de la Curia. Pero hay que recordar que la Iglesia descentralizaba la oferta en instancias menores que actuaban en el ámbito de la ciudad y como oferentes de crédito hacia el sector rural. La orden franciscana, por ejemplo, contaba en la ciudad con el Convento Máximo de San Pablo y sus anexos que controlaban el crédito en forma multilateral. El convento, por otro lado, atraía clientela que rebasaba su propia zona de influencia dentro del ámbito urbano; y más allá de las fronteras regionales su oferta se ramificaba hacia zonas particularmente vinculadas con Quito, como Ibarra, Latacunga, Riobamba (Ver cuadro 4) y, en ocasiones, Guayaquil. Una importante ramificación era la establecida hacia zonas del sur de Nueva Granada, lo que confirma la estrecha relación que éstas tenían con Quito. Se ha registrado el caso de don Adrián María Estupiñán y don Agustín Estupiñán y Flores, vecinos de Barbacoas, que adquirieron a préstamo un principal de 2.000 impuesto sobre sus minas, perteneciente a una capellanía fundada a favor del convento de San Pablo por doña María Jácome de Obando. (83)

La demanda rural de crédito, por otra parte, era también atendida por los numerosos conventos franciscanos menores localizados a lo largo y a lo ancho del distrito de la Audiencia, cuya oferta habría estado restringida a marcos más locales y a una menor disponibilidad de fondos. Se incluye a continuación, la nómina de conventos franciscanos con el monto respectivo de rentas por censos en el año de 1784, cuando regía una tasa de interés del 3%. (84)

CONVENTOS	RENTAS ANUALES (3%)
San Pablo (Quito)	5.711
San Diego (Quito)	322
Colegio San Buenaventura (Quito)	588
Convento de Pasto	498
Nuestra Señora de Illescas (Ibarra)	445
San Luis (Otavalo)	314
Convento de Pomasqui	54
Inmaculada Concepción (Latacunga)	440
San Pedro de Alcántara (Ambato)	516
San Buenaventura (Riobamba)	687
Nuestra Señora de los Angeles (Guayaquil)	337
San Francisco (Cuenca)	528
San José (Loja)	365
Precedencia de Almaguer	15
Precedencia de Zaruma	93
Precedencia de Chimbo	69

Si hacemos extensivo este mismo fenómeno al resto de instituciones eclesiásticas obtendremos un cuadro de amplia dispersión espacial del crédito otorgado por el sector eclesiástico. Este esquema de la oferta se refleja, a su vez, en una significativa diversificación de la demanda de crédito a nivel de los censuatrios y de las unidades productivas. Es muy ilustrativo en este sentido el caso de las haciendas que adquiere en 1737 Pedro Vicente Maldonado Sotomayor -por compra hecha a José Antonio Maldonado- por un valor de 28.188 pesos, de los cuales 16.430 p. consistían en censos. (85):

HACIENDAS	VALOR	PRINCIPALES	CENSUALISTAS
San Francisco de Igualata (Ilapó y San Andrés)	16.427	480	Cristo de la Buena Muerte (I.S.Andrés)
		500	Cofradía N.S.de los Dolores(Riobamba)
		1.000	Convento Monjas Carmelitas (Quito)
		600	Santa Ana (Iglesia Concepción Riobamba)
		2.300	Capellanía Coro de la Catedral (Quito)
		500	Curas de Isinlibí
		200	San Nicolás (Iglesia Merced Riobamba)
		200	Santa Gertrudis (I.Matriz Riobamba)
		2.000	Capellanía de Antonio Palomino Flores,
		2.000	otorgante (memoria de misas)
Cusua (Ambato)	7.897	2.000	N.S. del Rosario (Sto. Domingo Riobamba)
		600	Monja Manuela de la Encarnación
		700	Convento San Francisco (Guayaquil)
		500	Gregorio León
Ulua y Guamag (Baños)	3.864	2.000	Capellán de la Concepción (Riobamba)
		600	Capellanía del otorgante
		250	Iglesia Matriz (Latacunga)

En cuanto a las variaciones del flujo espacial del crédito sólo podemos aventurar algunas hipótesis que encajan en los planteamientos hasta aquí vertidos sobre las modificaciones que sufre el mercado de crédito en el transcurso del siglo XVII al siglo XVIII. Al respecto habría que preguntarse si la disminución del rol financiero del sector privado, sobre todo en lo que se refiere a terratenientes y obrajeros que otorgaban préstamos, repercutió en una baja proporcional de las fuentes rurales de crédito, provocando así un vacío que se vió compensado por el crédito de las casas eclesiásticas centralizados en la ciudad. El inventario de imposiciones de censos que ya hemos manejado, de hecho manifiesta esta reducción de los préstamos particulares, pero también revela un paulatino desplazamiento, a partir de mediados del siglo XVII, de las comunidades indígenas como fuentes de crédito rural. Constan en el inventario varios censos establecidos a favor de la comunidad

y caciques de Angamarca, comunidad de Isinbilí y Atun Sigchos, comunidad y caciques de Píllaro y Patate, comunidades de Otavalo, de Catacocha y, por fin, obrajes de comunidad en Latacunga. Los capitales prestados oscilan entre 2.000 y 5.000 pesos. En el año de 1609, el monto más alto de préstamos fue otorgado por cuatro de las comunidades mencionadas.

Otro desplazamiento visible se da en relación al convento de la Concepción de Loja, el cual disminuye su oferta de crédito hacia Quito a partir de la segunda década del siglo XVII. Esto coincidirá más o menos con el fin de la época de prosperidad en Loja, cuyos efectos sobre el crédito están muy bien identificados por Chantal Caillavet (86).