

**LA CAJA GENERAL DE CENSOS DE INDIOS DE LIMA,
INSTITUCIÓN COLONIAL DE CRÉDITO DINERARIO
(PERÚ 1580-1821)***

Carlos Lazo García

Alex Ortegal Izquierdo**

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

I. ORÍGENES DE LA CAJA

En la Colonia existieron tres Cajas Generales de Censos de Indios. Ellas estuvieron situadas en Lima, Cuzco y Charcas, y fueron establecidas en tiempos diferentes. La de Lima, a fines del siglo XVI; la cuzqueña durante la primera mitad del siglo XVII y la charqueña, al parecer entre 1626 y 1633.

Las Cajas Generales de Censos de Indios (CGCI) nacieron con la finalidad de depositar en ellas los dineros remanentes de las Cajas de comunidades, que venían siendo usadas arbitrariamente por los Corregidores de indios.

**El presente estudio constituye un acápite del libro «La banca, el crédito y el dinero en el feudalismo peruano colonial» de próxima publicación.*

***Los autores agradecen al personal del Archivo General de la Nación del Perú por el servicio altamente eficiente que prestaron a los suscritos durante la realización de la investigación. Así mismo al alumno César Mexicano por la asistencia prestada.*

Oficialmente la CGCI de Lima inició sus actividades financieras durante el año 1588,* como consecuencia de dos reales cédulas de fechas 20 de septiembre de 1586 y 12 de febrero de 1588, que mandaron que las Tesorerías reales tomaran dinero a censo de las cajas de comunidades, argumentando que «el rey tenía necesidad de proveerse de algún golpe de dinero para socorro de las muchas necesidades» que padecía. (4)

Estas reales cédulas constituyeron las partidas de nacimiento de la CGCI pues, siendo muchas las comunidades prestamistas, resultó indispensable la presencia de una institución coordinadora que física y contablemente consolidara los aportes de las comunidades, llevara una buena cuenta de las colocaciones y abonos de las principales cancelaciones de censos, supervisara, y atendiera el manejo de las utilidades sobrevivientes.

En un comienzo la Caja estuvo sujeta a una administración general que le fue otorgada al Depositario General de Lima Don Diego Gil de Avis, al cual en los documentos de la época, indistintamente se le denomina: «Administrador de la Real Caja de Censos», «Administrador de bienes de Comunidad de Naturales de este Reyno» y «Administrador de rentas y censos de los Naturales». Gil de Avis falleció a principios de 1600 y le sucedieron en el cargo Nicolás de Valderas (1600-1605), Miguel de Medina (1606-1609), Gaspar de Rodríguez de Castro (1609-1615), Martín de Acedo (1619-1620) y Domingo de Luna (1621-1626). Un contador auxiliaba al Administrador en las tareas internas. (5)

**Antecedente de la Caja General de Censos fue la «Administración General de los Bienes de Comunidades», que hacia 1582 corria a cargo de Juan Martínez Rengifo. Esta Administración debió iniciar sus funciones a principios de los años ochenta. Así parece confirmarlo uno de los documentos más antiguos de la Caja, suscrito por el Tesorero de la Casa de la Moneda de Lima Don Gaspar de Solís el 9 de Octubre de 1582. En él aparece el Administrador de los bienes de las comunidades entregando al tesorero de la Ceca 3 mil pesos corrientes de a 9 reales, a 14 el millar, impuesto sobre unas casas propiedad del recipiendario. Se trata de un censo enfiteútico en favor de los indios Luringuancas y Atunjaujas. La operación es descrita como una «venta del tributo y señorío de 214 pesos 03 tomines» (canon censal) a los referidos naturales.*

Con fecha posterior a 1629 se dispuso que un oidor de la Real Audiencia de Lima asumiera la función de Juez Mayor Privativo de la Caja, con la facultad de ver en primera instancia todos los incidentes administrativos, civiles y penales derivados de la cobranza. Lo auxiliarían un escribano, un alguacil y jueces comisionados para ejecutar las sentencias en las provincias del reino. Bajo su autoridad quedaría el administrador de la Caja. (6)

Desde entonces la Caja comenzó a ser llamada *Juzgado Mayor y Caja General de Censos de Indios*. Denominación que por lo demás se impuso, ya que este tiempo comenzó a hacerse regular la concesión de préstamos cuyos principales se extraían de un fondo ahora común, toda vez que ya no se identificaban las comunidades propietarias de los dineros, como antes de ordinario se hacía.

II.- NECESIDAD DE LOS CENSUATARIOS

Desde un comienzo la Caja sufrió los efectos de una morosidad endémica en el pago de los réditos que le pertenecían por los capitales colocados. Esta anomalía fue promovida por la concurrencia de tres hechos, a saber:

Primero:

El poder político y social de los censuatarios que dificultaba o hacía impracticable la cobranza de las pensiones («tributos»).

Segundo:

El señoritismo feudal que embargaba la vida de tales censuatarios. Bajo esta impronta, ellos practicaban un consumismo desmedido que terminaba por quebrar sus economías domésticas, impidiéndoles pagar los réditos corridos.

Tercero:

La deficiente administración de los fondos de la Caja.

Los casos siguientes ilustran bastante bien, el peso dañoso que tenían los censuatrios poderosos sobre los intereses de la institución.

El primero se refiere a la historia de los préstamos que se otorgaron al rey durante las cuatro primeras décadas del siglo XVII, que en su conjunto ascendieron a 249, 625 pesos.* En 1756 la Corona no sólo no había redimido este principal, sino que además adeudaba por los intereses devengados la suma de 1,120.483 pesos. A este débito se agregaban otros derivados de los recursos que la corona había obtenido de la Caja durante el lapso 1635-1672, para sí y para cubrir los déficits de su tesorería matriz de Lima (en los rubros de situados, guerra, salarios, Huancavelica, socorros, etc.), y por los cuales hacia 1700 debía la suma de 811,978 pesos. En 1763 el oficial real J. Leuro calculó que por los dineros recibidos hasta principios del siglo XVIII. Su Majestad adeudaba a la CGCI la cantidad de 1,047.641 pesos de intereses no amortizados y 357,415 de principales no redimidos (total 1,485.030). (7)

Lo ocurrido con el Virrey Montesclaros es otro caso ilustrativo de lo que el poder del censuario significaba para la Caja. La suma que se le prestó de los censos de indios (92,000 pesos), él y sus fiadores la abonaron sólo por que la sentencia del juicio de residencia los compelió a hacerlo. (8)

Dificultades parecidas fueron corrientes en las cobranzas de las obligaciones suscritas por los señores de la tierra, sobre todo cuando estos poseyeron un título nobiliario.

Como ya se mencionó, la morosidad también debió su existencia a una gestión financiera inadecuada de los fondos de la Caja. Por dolo o irresponsabilidad no se tenían actualizadas las cuentas de los clientes, o éstas no eran lo suficientemente claras para conocer con precisión los débitos.

* *Desagregados en las siguientes transferencias a la Real Caja de Lima, 1 de Julio de 1611 (114.625 pesos), 18 de Julio de 1629 (63,000), 18 de Mayo de 1630 (21,000 pesos), 28 de Noviembre de 1630 (21,000 pesos) y 9 de Octubre de 1642 (30,000 pesos).*

Se aprobaban créditos sin saberse con exactitud el estado en que se encontraba la propiedad sobre la que se imponía el principal. A este respecto era común que se admitieran bienes cargados de gravámenes, los que no pocas veces superaban su valor, o bienes poco rentables o a punto de ser incluidos en una masa de quiebra.

En 1666, por ejemplo, el Protector General de Naturales, Diego de León Pinelo se opuso a que se concediese un crédito al capitán Luis de Sandoval y Guzmán, sobre las tierras de panllevar de 400 fanegadas que éste poseía en Pachacamac, por que sobre ellas ya pesaba un principal de 25,500 pesos y cuyo interés de 1,375 pesos al año tenía prioridad en su cobranza sobre cualquier otro de reciente data. Explicando su oposición León Pinelo argumentaba que «...el mayor perjuicio» de los indios era «dar dinero a censo sobre fincas ya cargadas de otros, por que quedan posteriores». Replicando la observación del Protector el capitán solicitante recordó que «... apenas se hallará en todo este distrito fincas que no estén acensuadas», de manera que esta realidad, no podía «servir de embarazo». Finalmente, dejando de lado las objeciones un auto de Real Acuerdo ordenó que el préstamo le fuera concedido al requirente. (9)

A mediados del siglo XVII la morosidad en la amortización de los censos se acentuó, al punto que el fiscal de la Real Audiencia, en uso de sus atribuciones, tuvo que intervenir. Su informe del 6 de Junio de 1755 una vez más puso en evidencia el mal que aquejaba la marcha de la CGCI y las causas de tal estado. Refiriéndose a éstas, el fiscal señaló las siguientes:

1. La inexistencia de un procedimiento regular que obligara al Administrador a rendir cuentas anuales, a partir de una nómina actualizada de escrituras, deudas, censuarios, fincas y posesiones gravadas, réditos devengados y motivos explicativos de la morosidad. Al respecto recordó que la única cuenta general existente era la que levantó en 1690 el Administrador Tomás Negrón y Luna.
2. Que por razones no explicitadas se habían dejado de cobrar muchos censos

asignados, sobre conocidas casas de la ciudad de Lima, no obstante de conocerse los nombres de los primeros dueños que las gravaron.

3. Que, sobre los censos impuestos en fincas situadas fuera de Lima (Ica, Pisco, Cañete y Trujillo) «... no se sabía ni aun cuales eran las casas, viñas, haciendas y tierras gravadas, ni mucho menos los poseedores en quienes habían recaído las obligaciones».
4. Los embarazos que ponían los censuatrios al cobrador, que en ciertos casos -como ocurría con los oficiales de la Real Tesorería- simplemente ignoraban las dependencias.
5. El hecho de haberse abierto créditos «con el título de empréstitos sin la obligación de pagar réditos e intereses», obedeciéndose mandatos de Virreyes y Reales Acuerdos. Por este concepto, solo las Tesorerías del Rey mantenían un adeudo de 654.528 pesos.
6. La inexistencia de un archivo e inventario de papeles («hoy cuesta encontrar el Protocolo de una escritura antigua»).
7. La Tesorería Matriz de Lima retenía depósitos de censos pagados de tiempo atrás, sin transferirlos a la Caja de Censos, verbigracia los 94 mil pesos de alcances que se recabaron de los bienes que dejó el primer Administrador de la Caja Don Diego Gil de Avis. (10)

Las consideraciones políticas atinentes al «buen gobierno» de una colonia deben también considerarse como una causal del poco rigor en la cobranza y generalización del incumplimiento. Precisamente, el deseo del Rey de evitar un estado tirante con los miembros de los estratos sociales superiores del virreinato, lo llevó a promulgar una Real Cédula de «Composición de censos corridos sin amortización» por la cual, previa evaluación del caso, se autorizaba a condonar en todo o en su mayor parte las rentas adeudadas y se concedían nuevos plazos de pago.

Estos beneficios («quita y espera») se explicaban no sólo por la razón política de conservar en las familias patricias la memoria de sus antiguos fundos, sino por que con este procedimiento también se les facilitaba la reconstrucción de sus economías en crisis.

Beneficios como los mencionados sin duda paliaban los efectos del rentismo total que era propio de la existencia señorial y, permitían que las autoridades practicasen una suigeneris piedad en favor de los usuarios de la Caja y en disfavor de los indios aportantes. Por eso no suenan extrañas las palabras quejumbrosas que en 1636 pronunciaron los comuneros de Soras al reclamar que se les pagara los corridos de un préstamo que otorgaron en 1585: «... no tenemos quien nos favorezca y por que somos incapaces se nos quiere dar a entender lo contrario». (11)

III.- CENSATARIOS, CENSUALISTAS Y FUNCIONARIOS

Los censatarios de la Caja General eran los indios que a través de sus respectivas cajas de comunidad y de las cajas provinciales de depósitos temporales, aportaban los fondos activos del banco. A pesar de esta condición, sin embargo, muy pocas veces llegaron a disfrutar de las utilidades de esta institución bancaria, por dos razones: la primera fue por la imposibilidad del reparto de utilidades, pues se había establecido que los dineros resultantes de los principales redimidos (préstamos pagados) y de los réditos amortizados, prioritariamente, fueran vueltos a colocar en el mercado financiero. Esta disposición se ejecutaba de un modo tan puntilloso, que incluso los censos que se fundaban con la anotación específica de servir para la asistencia de «los indios pobres», terminaban incluyéndose en la masa de negociación bancaria. (12)

La segunda razón era fundamentalmente ideológico-económica, y se expresaba en el hecho de aplicarse los fondos del banco según las reglas de la caridad cristiana (a cada quien según su estado), es decir dar al censuario apreciándolo en su condición de «hombre rico» y al censualista valuándolo

en su «situación de hombre pobre y rudo». Bajo este criterio los naturales percibían de vez en cuando sumas para gastos menores como eran las ceras, misas y fiestas patronales y para pagar los tributos de enfermos, discapacitados y ausentes. Eran «pobres» y no necesitaban más, de allí que cuando se atrevieron a pedir dinero para pagar preceptores de primeras letras, la respuesta más frecuente fue un rotundo no.

El cuadro N. 01 (distribución de los gastos de la Caja entre los años 1731-1757) documenta lo dicho. De sus datos se desprende que durante el lapso señalado los indios, a mérito de sus solicitudes de dinero, recibieron únicamente el 2.45% del monto total gastado, porcentaje irrisorio y muy distante del 46.34% que la Caja invirtió en el financiamiento de los mecanismos de control económico y político-ideológico de sus censualistas (las comunidades aportantes). Así éstas sin saberlo *autogestionaban* su propia dominación, a la vez que financiaban el status económico de sus dominadores.

CUADRO N° 01
GASTOS DE LA CAJA GENERAL DE CENSOS DE INDIOS
(1731-1757)

CONCEPTO	MONTO DEL PERÍODO (En pesos de ocho reales)	%
<i>1.- Funcionamiento de la Caja</i>		
<i>Funcionarios</i>	19.712	
<i>Protector Fiscal</i>	12.147	
<i>Cobrador</i>	9.100	
<i>Gobernador</i>	6.472	
<i>Gasto de Oficina</i>	0.636	
	48.067	8.96
<i>2.- Control Político - Militar del Indio</i>		
	23.332	
<i>Corregidor</i>	4.695	
<i>Caciques</i>	34.822	
<i>Colegio del Cercado</i>	28.311	
<i>Bethlemitas</i>		16.99

CONCEPTO	MONTO DEL PERÍODO (En pesos de ocho reales)		%
<i>3.- Control Espiritual</i>			
<i>Sinodo de Curas</i>	<i>63.769</i>		
<i>Fábricas de Iglesia</i>	<i>9.869</i>		
<i>Cera</i>	<i>29.272</i>		
<i>Cofradías</i>	<i>1.200</i>		
<i>Buena Muerte</i>	<i>2.000</i>	<i>106.110</i>	<i>19.78</i>
<i>4.- Servidumbre Disciplinada</i>			
<i>Tributos</i>	<i>51.319</i>	<i>51.319</i>	<i>9.57</i>
<i>5.- Inversión Directa</i>			
<i>Indios</i>	<i>13.167</i>	<i>13.167</i>	<i>2.45</i>
<i>6.- Imprecisos</i>			
<i>Gastos Varios</i>	<i>140.278</i>		
<i>Otros</i>	<i>86.103</i>	<i>226.381</i>	<i>42.22</i>
TOTALES		<i>536.184</i>	<i>100%</i>

FUENTE: Subserie: Juzgado de la Caja General de Censos

Dejando de lado al Rey, el más encumbrado censuario y deudor de la Caja, los restantes eran miembros de las altas esferas de la sociedad virreinal. Así lo evidencia el «A, B, C, Diario de los Censualistas de la Caja de Indios del distrito de la Real Audiencia de Lima» redactado el año 1757, en donde figuran los nombres de 263 usuarios. En sus páginas aparecen títulos, de Castilla (como los condes de Altamira y Lemos y el marqués de Oropesa), hacendados, ricos propietarios de casas y solares, dueños de chacras, huertas y tierras acomodados, ministros y funcionarios (de la Real Audiencia, Tribunal de Cuentas, Cabildo Municipal, Temporalidades, Consulado, Corregidores, religiosos, conventos, comerciantes enriquecidos de antigua y nueva data, prestamistas de granjería, entre otros). (13)

Todos propietarios de bienes lo suficientemente costosos como para imponer sobre ellos censos consignativos, o hipotecas reaseguradoras de ventas de bienes raíces a censos enfitéuticos y reservativos, como lo testimonia el cuadro Nro 02.

CUADRO N° 02
CENSOS E HIPOTECAS CONSIGNATIVAS

AÑO	CENSUATARIO	VALOR DEL BIEN HIPOTECADO	PRINCIPAL (En pesos)	MOTIVO
1767	<i>Conde de las Torres</i>	<i>Casa y Hacienda</i>	24.000	<i>Reedificar casas</i>
1783	<i>Marqueses de Torre Hermosa</i>	<i>Hacienda (300.000)</i>	16.000	<i>Compra de esclavos</i>
1793	<i>Condesa de San Carlos</i>	<i>Casa (37.000)</i>	24.000	---
1793	<i>Presbítero A. González</i>	<i>Hacienda (38.000)</i>	3.000	<i>Mejora de hacienda</i>
1797	<i>Marquesa de Villa Rica</i>	<i>Hacienda</i>	3.000	<i>Fábrica de casas</i>
1797	<i>Manuel Calvo</i>	<i>Hacienda (80.000)</i>	38.755	<i>Pago de censos</i>
1797	<i>Marqués de Castellón</i>	<i>Hacienda</i>	10.000	<i>Reparar fincas de Mayorazgo</i>
1799	---	<i>Hacienda (122.000)</i>	30.000	<i>Habilitar hacienda</i>
1805	<i>Herederos de los Marqueses de Corpa</i>	<i>Casa (96.000)</i>	40.000	---
1808	<i>Manuel Arieza</i>	<i>Baño de Piedra Liza (38.000)</i>	16.000	<i>Arreglo de baños</i>
1809	<i>Marqués de Santa María</i>	<i>Hacienda (392.000)</i>	30.000	---

FUENTE: AGN-P. Sub-serie: Juzgado de la Caja General de Censos de Indios. Legajos 42 al 62

El cuadro Nro. 03 que reproducimos en la página siguiente consolida la información de 104 casos de créditos suscritos entre los años 1580 y 1757 y, nos ofrece un esclarecedor panorama sobre la identidad económica de las personas en quienes recayó el beneficio de los préstamos que la caja colocó en el mercado, durante el lapso referido.

Del cuadro se desprende que los mayores beneficiados fueron los hacendados que percibieron en 32.6% del total de los principales impuestos y el 73.4% de los préstamos que se giraron al sector agrario, el que por su parte absorbió el 44.3% de todo el crédito. Debajo de los hacendados quedaron los propietarios de casas urbanas (22.35%), y detrás de éstos los miembros del sector industrial que captaron el 15.85% de las inversiones. Los funcionarios del aparato gubernamental aparecen al final.

De la misma matriz se infiere el orden de referencia de los bienes que fueron aceptados para un gravamen censal, a saber: molinos, haciendas, oficios de gobierno, chacras, viñedos, obrajes, casas y huertas. Bienes agrupables en tres niveles, superior (Molinos, haciendas y oficios), medio (chacra) e inferior (Viñedo, obraje, casas).

CUADRO N° 03
PRÉSTAMOS RECONOCIDOS A PARTICULARES
AÑOS 1580-1757 (Aproximación promedial)

BIEN GRAVADO	N° DE CASOS	PRINCIP. IMPUEST.	% DE DINERO CAPTADO	TOTAL POR CATEG.	% POR CATEG.
RURAL					
Haciendas	19	154.835	32.60		44.36
Tierras	13	15.211	3.20		
Chacras	07	37.460	7.88		
Huertas	03	3.175	0.66	210.682	

BIEN GRAVADO	Nº DE CASOS	PRINCIP. IMPUEST.	% DE DINERO CAPTADO	TOTAL POR CATEG.	% POR CATEG.
URBANO					
Casas	32	106.188	22.35		
Solares	01	0.140	0.02	106.328	22.38
OFICIOS	04	31.287	6.58	31.287	6.58
INDUSTRIA					
Molinos	03	25.000			
Viñedos	16	46.478	5.26		
Obrajes	01	3.800	9.78		
C. Bienes	01	2.236	0.80	75.278	15.85
TÍTULOS					
Préstamos	03	42.307	8.90		
Pensiones	01	0.400	0.08	42.70	8.99
OTROS					
S/Ident.	02	6.399	1.34	6.394	1.34
		474.912	100.00%	474.912	100%

FUENTE: AGNP: Subserie: Juzgado de la Caja General de Censos de Indios Legajo 32.
« Rendición de cuentas del Administrador Pedro de Vargas (1731-1757). Incluye sólo préstamos reconocidos de fechas anteriores».

La distribución de frecuencias expuesta en el cuadro siguiente (Nro. 04) mide el grado de elitización y discriminación en la concesión de los préstamos. El 20.7% de los censuatrios captó únicamente el 2.3% de la masa capitalizada, mientras que en el extremo opuesto el 21.7% de los beneficiados con préstamos superiores a 8,500 pesos recibió el 58% del

**Este orden se deduce calculando el valor medio de los principales consignados en cada uno de los bienes admitidos por la caja, con la siguiente fórmula, principal entre número de casos.*

dinero negociado. Este índice de elitización resulta mayor si sólo se consideran los casos de 11 mil pesos y más, pues entonces el 11.8% de los prestatarios (12 personas) percibieron el 39.7% de la inversión de la Caja. La segunda agrupación del cuadro registra asignaciones de 1,500 a 6,000 pesos, significativas por ser equiparables a las cuantías de las remuneraciones que el estado colonial concedía a sus funcionarios de gobierno según sus rangos. En este caso, la relación porcentual (casos-montos de préstamos) sugiere que la política crediticia de la CGCI tuvo como punto de referencia la escala salarial del gobierno. De donde se desprende que este nivel intermedio era de impacto y destinado a proyectar la imagen de un crédito de perfil burocrático.

CUADRO N°04
POLÍTICA CREDITICIA: DISCRIMINACIÓN, IMAGEN,
ELITIZACIÓN EN LA CONCESIÓN DE LOS PRÉSTAMOS

%	CASOS	CUANTÍA POR UNIDAD*	PRÉSTAMO MONTO TOTAL	%	POLÍTICA CREDITICIA
20.7	21	500	10.500	2.4	Discriminación
57.4	20	1.500	30.000	39.2	Imagen
	32	3.500	112.000		
	06	6.000	36.000		
21.7	10	8.500	85.000	58.2	Elite
	02	11.500	22.000		
	02	13.500	27.000		
	06	16.000	96.000		
	02	17.500	35.000		
100%	101		453.500	100%	

FUENTE: AGNP. Subserie: Juzgado de la Caja General de Censos de Indios. Legajo s/c

* Aproximación promedial estimada.

Los ministros y funcionarios de la Caja General constituyeron el tercer grupo de personajes que participaron de las utilidades de la CGCI. En este aspecto hasta 1780, debieron conformarse con una remuneración derivada de una pequeña ayuda de costa y de los derechos que llevaban las partes por las actuaciones efectuadas. Sus ingresos incluían también las granjerías que lograban de los usuarios por las «ayudas» que les brindaban.

El 20 de noviembre de 1780 la situación remunerativa de los funcionarios de la Caja cambió. Ese día el Visitador Areche decretó el «establecimiento de un fondo permanente para salarios fijos», consistente en un monto de dinero equivalente al 18% de los réditos sancados. Los residuos de este fondo una vez cubiertas las remuneraciones señaladas serían colocados a censo para que reditúen. A partir de este momento -ordenaba el decreto- nadie podría «recibir gratificaciones ni emolumentos», salvo el escribano de quien no fuera indio.

Habiendo desaparecido ya el cargo de Administrador de la Caja y suprimiendo el Visitador el título de «defensor de la Caja», el personal del banco quedó sujeto al orden que se expone. (Cuadro Nro. 5)

**CUADRO Nº 05
FUNCIONARIOS Y SALARIOS DE LA CAJA**

FUNCIONARIOS	SUELDO ANT.	SDO. POST. A 1720
MINISTROS PRINCIPALES		
<i>Juez Privativo</i>	00	800.00
<i>(Oidor, Fiscal Civil)</i>		
<i>Protector</i>	00	400.00
<i>Fiscal del Crimen</i>	540.00	600.00
<i>(desde 01/XII/1790)</i>		
SUBALTERNOS		
<i>Agente Fiscal Civil</i>	00	200.00
<i>Agente de la Protectoría</i>	00	200.00
<i>Contador</i>	600.00	1,200.00
<i>Escribano</i>	00	300.00
<i>Gastos de Oficinas</i>	00	100.00
<i>Procurador Primero</i>	68.00	300.00
<i>Procurador Segundo</i>	468.00	300.00

FUENTE: AGNP: Subserie: Juzgado de la Caja General de Censos de Indios.
Mss. Legajo 44:

«Plan de los sueldos que los señores Ministros principales y subalternos de Juzgado y Administrador de la Caja General de Censos de Indios han gozado y los que deberán ganar en adelante».

A fines de 1780 el ingreso anual por réditos abonados alcanzaba a 28,907 pesos provenientes de un principal activo que ascendía a 707,228 pesos. El 18% de estos réditos bordeaba los 5,203 pesos, y fue esta la cifra que tuvo a la vista el Visitador Areche para estipular la cuantía de las remuneraciones acabadas de señalar.

IV.- LOS FONDOS DE LA CGCI: DINERO Y OTROS BIENES

Sumas de dinero y bienes raíces constituían los rubros redituables de la Caja. Estos, según sus géneros se materializaban en las formas siguientes:

1.- Bienes raíces:

- a.- Propiedades adquiridas bajo contratos de compra-venta con dinero de la Caja. Conformaban el rubro de bienes propios.
- b.- Propiedades de las Comunidades en administración, como ocurría como por ejemplo con la Estancia de Concha Conchucos, o el Tambo de Lurín.
- c.- Propiedades en depósito o sujetas a una administración por concesión, por disposición de sus propietarios, mientras perduraran las responsabilidades adquiridas por éstos ante la Caja.

2. Propiedades arrendadas por la Caja por tiempo determinado.

 - Fondos en Dinero:

- a.- Los flujos de dinero remitidos por las comunidades aportantes. Estos configuraban el grueso de los capitales que la Caja imponía sobre bienes raíces en calidad de principales.
- b.- Los censos corrientes, es decir los réditos de efectivo periódico abonados por los obligados censales.
- c.- Los censos redimidos, expresados en los principales que retornaban corrientemente o por la vía coactiva, según los términos de los contratos censales y, mediante las modalidades de cancelaciones totales o en partes.
- d.- Los fondos pasivos o de cartera sin cobrar, que incluían los censos morosos y de cobranza incierta, como por ejemplo los otorgados al Rey.

El cuadro que presentamos a continuación (Nro. 06) cuantifica los géneros de bienes que hacia 1813, integraban los fondos de la CGCI. Dejando de lado las aportaciones de las comunidades, nos confirma que las imposiciones de principales y la posesión de bienes raíces (tierras, haciendas, estancias) conformaban el grueso de sus bienes, y que la mayoría de ellos se ubicaban en la Intendencia de Lima. (14)

CUADRO Nro. 06
BIENES DE LOS FONDOS DE LA CAJA DE CENSOS DE LIMA

INTENDENCIAS	A	B	C	D	E	F	G	H
LIMA	20	06	07		03	68		
Ica	02					07		
Nazca						03		
Yauyos						03		
Palpa						02		
	A1							
TARMA	02	06	01	03			01	
CUZCO								01
HUANCAVELICA	05				02			
HUAMANGA						02		
AREQUIPA	05					01		
TRUJILLO	01					06		
TOTAL 157	35	12	08	03	05	92	01	01
%	22.2	7.6	5	1.9	3.18	58.59	0.6	0.6

FUENTE: «Razón de los expedientes que demuestra las tierras comunes donadas y adquiridas con caudal de la Caja General de Censos. Estancias y tambos arrendados y otros...»

NOTAS: A.- Tierras. A1- Haciendas. B.- Estancias. C.- Tambos D.- Fuentes. E.- Fincas/ Casas. F.- Imposiciones. G.- Obrajes. H.- Venta de bulas.

V.- EL RÉDITO CENSAL

En materia de censos el término «interés» no tuvo cabida en ninguna de las acepciones que hemos testimoniado (utilidad usurera, contragracia, premio, compensación, restitución, pena). Esto por que un contrato censal, no se entendía como un acuerdo de préstamo, sino como un convenio de compra-venta sui géneris.

Al respecto los tratadistas y abogados de la colonia traían a colación las leyes del título VIII de la Quinta partida, que a propósito del «censo enfitéutico» resaltaban que este contrato era «más semejante a los logueros que a otro contrato ninguno» y que «loquero» era el convenio a través del cual un hombre otorgaba a otro el «poder de usar su cosa y de servirse de ella por cierto precio que él ha de pagar en dineros contados». Podía alegarse también únicamente «el usufructo de una heredad», es decir los frutos y las rentas de ella o en otras palabras el derecho de percibir estos frutos.

Que el censo no constituía un préstamo de dinero sino una operación de compra venta, lo aseguraban tratadistas de la talla de Tomás de Mercado, para quien si el principal impuesto a censo sobre un predio fuera un préstamo, «quien lo pone lo pudiera cuando le pareciere pedir, por que el prestar no priva de esta libertad, (ocurrencia) que si se da cuando se merca y se vende».

Su contemporáneo Beronense Saravia opinaba en forma muy parecida, al pronunciarse sobre las usuras que tenían lugar en las «comprar

de censos al quitar», cuando los contratos no se ceñían a las condiciones establecidas por las leyes eclesiásticas y reales.

En 1698, el fraile Jayme de Lorella en su libro «Práctica en el Confesionario» abordó con bastante minucia el tema del contrato censal a propósito del séptimo mandamiento y de las causas que excusaban de la obligación de restituir, reiterando que el censo era un acuerdo de «compra y venta» de una acción y derecho para percibir de la cosa vencida un rédito anual». El censo resumía Lorella haciendo gala de erudición «est emptio ac venditio ivris que ad solos redditus singulis aunis».

Y en 1720 el religioso doctrinario Francisco Lárraga, en su Prontuario de Teología Moral, a quienes todavía dudaban, les recalca que el censo no era un «contrato de mutuo, sino de compra venta». (15)

En un contrato censal el vendedor (o censuario) era la parte que vendía una pensión anual* desprendida de la renta o fruto de un bien raíz de su posesión.** El comprador (o censalista) era la parte que adquiría el derecho a percibir la pensión, pagando de contado el precio de ella. El precio recibía el nombre de principal y su monto total lo fijaba la ley en índices relacionales, estableciendo los miles de maravedís de principal que debían darse por cada mil maravedís de pensión.***

**En 1531 y 1563 dos Reales Cédulas estipularon que la pensión se entregara en dinero. No obstante de facto las partes podían convenir en la entrega de una pensión en productos.*

***«Se previene que por bienes raíces, además de casas, heredades y otras de esta calidad inherentes al suelo se entienda también los censos, oficios y otros derechos perpetuos, que puedan admitir gravamen o constituir hipoteca».*

(Recopilación de Leyes de Castilla, Lib7. Tit. XV, L. XIV

**** Este precio legal era calificado de justo y por cualquier demanda se incurria en usura.*

Se admitía la existencia de tres tipos de censos, a saber, consignativo, reservativo y enfiteútico.

Como el precio o principal se imponía sobre un bien raíz propiedad del Censatario, y se entendía que la pensión provenía de la renta o frutos producidos por este bien (*Fundus Vectigalis* o «tierra de censo»), al suscribirse, en el marco de las generalidades anotadas, un contrato de censo consignativo -aclaraban algunos tratadistas de la época-, además se convenía tácita y cuasi sinalagmáticamente la compra nominal (virtual?) del principal impuesto, y con ello, el derecho a percibir los frutos redituados por esa porción del bien. Esta compra nominal y la real de la pensión se deshacían cuando el censalista le era devuelto el capital.

Precisamente, un argumento similar a éste fue el que trajo a colación en 1751 D. Lorenzo Riso, abogado de la Caja General de Censos de Indios de Lima, al recordar a la viuda del marqués de Santa María que su dote no tenía prelación sobre el principal consignado por la Caja en los obrajes de su difunto marido, toda vez que un contrato censal:

«...era la venta de la parte del fundo que correspondía a la cantidad de su imposición, como asientan algunos autores*, o la venta de los frutos y a una pensión (de esa porción) y derecho de exigirla como enseñan otros; y ésta es la razón por que son lícitos y debidos los réditos que de, otra suerte fueran por usura». De donde -remarcó- la dote no puede tener prelación en la parte que se vendió.

La aceptación de la cualidad que se acaba de testimoniar es confirmada por la declaración que ciertos censuarios consignativos acostumbraban explicitar en los convenios censales, en el sentido de que en lo que «tocaba» al principal impuesto «se desistían, quitaban y apartaban del

**Los autores del presente estudio hacen suya esta posición teórica por conformarse mejor con la racionalidad feudal de la época.*

señorío directo» del bien raíz acensado en favor del censalista, manteniéndose únicamente en «el señorío útil o derecho útil de posesión del mismo», con cargo de ir pagando las rentas del censo. (16)

La explicación antecedente resulta necesaria en el caso de los censos consignativos y es también procedente para aclarar el sentido de la segunda parte de los contratos de censo reservativo, como se verá mas adelante.

La dilucidación teórica referida tenía sus ventajas, pues resguardaba al ejercicio censal del denuesto de configurar una acción económica ilícita, y más bien lo presentaba como un evento del todo virtuoso.

Una compra venta ceñida a la Fe y a la Caridad por coadyuvar al mantenimiento del orden providencial, al brindar a los miembros de los estamentos superiores la oportunidad de rehacer una economía doméstica en crisis a través de la percepción del principal (como censatarios), acompañada de la posibilidad de recuperar en fecha posterior el dominio pleno del bien raíz objeto de la imposición mediante la redención de esta. Por lo demás los censos, aseguraban la estamentabilidad de los censalistas al constituirse en una renta de flujo constante.

El hecho de entender el censo como una acción de compra venta, en los términos ya expresados, de otro lado explica por qué la ruina de la propiedad acensada daba lugar a la pérdida de todo o parte del principal, a la condonación proporcional de las pensiones adeudadas y al aminoramiento del porcentaje de los tributos correspondientes, pues como lo afirmaba un moralista bastante leído en el Perú virreinal:

«...cesa la obligación de pagar el censo, o en todo o en parte, cuando en todo, o en parte, perece la cosa en que se funda». (17)

La transparencia teórica aclara también el sentido de la investigación que precedía a la consignación de un nuevo principal, para conocer si éste cabía en el valor total del bien censado; y así mismo el punto de vista de un

buen número de autores que opinaban que los censos consignativos eran injustos cuando los capitales dinerarios impuestos, superaban el valor del predio y las pensiones vendidas sobrepasaban la cuantía del principal.

Por último esclarece la obligación que contraían los censuatrios de mantener «enhiesto, bien labrado, bien parado y reparado» el bien acensuado para asegurar el pago de la pensión; y de otro lado la adopción de ciertas seguridades, como el establecer hipotecas que salvaguardaran la integridad del principal en caso de caer en ruina la cosa, raíz sobre la que se impuso.

Ciertamente en el Perú colonial en cuestión de censos no eran frases vacías aquellas del texto de Las Siete Partidas que a la letra decía:

«Si la cosa que es dada a censo se perdiese toda por ocasión, así como por fuego, o por terremoto, o por aguadicho, o por otra razón semejante, tal daño como este pertenece al señor de ella y no al otro que la hubiese así recibido, y de aquel día en adelante no sería tenido de darle censo ninguno»

Tampoco eran letras vanas los motu proprio del Papa San Pio V, que normando los censos estableció en la primera mitad del siglo XVI que

«...a proporción de la ruina pereciera el gravamen... por que destruido el fundamento se destruye la cosa en él fundada».

Textos, que en el virreinato constituyeron el espíritu de las Reales Cédulas del 31 de Mayo de 1700 y 31 de Marzo de 1737, que ordenaron a la Caja General de Censos de Indios imponer nuevos censos «en fincas seguras y abonadas» y la autorización para «transigir (componer) los censos atrasados».

Concluyendo, el censo fue una operación de compra y venta. La etimología del término una vez más lo confirma, pues, censo deriva de census y esta voz proviene de la palabra latina censo que significa «evaluar, tasar,

justipreciar». Como tal, el canon o interés censal en la época era comprendido en las acepciones de renta y rédito.

Renta, decía Covarrubias en su Diccionario:

«es lo que uno cobra por su hacienda temporal, o de sus beneficios a reddendo por que le acuden con ellos, y cada año caen de nuevo».

Esta renta no era otra que el fruto que se obtenía de la «tierra del censo o fundus vectigalis» (vectigal o renta).

En lo atinente a la palabra réditos en 1786 Esteban de Terreros y Pando en su Diccionario Castellano ofrecía la síntesis siguiente, de por sí significativa; «término legal de censatarios y censualistas». Sin ambages de ningún orden en cuestión de censos, las voces, renta, rédito, vectigal, tenían un solo sentido: la pensión, el fruto, o el tributo anuo percibido por el censualista.

Siempre que el acuerdo censal se asumiera como una compra venta de conformidad con su intrínseca naturaleza y se respetaran las formalidades de su suscripción (precio legal justo, precio justo accidental, cumplimiento de las condiciones legales estipuladas, respeto a la redhibitoria en los redimibles, principal de contado, pensión en dinero para evitar la variación de los precios de los productos, etc.), este convenio quedaba al margen de todo estigma usurero.

Desde la perspectiva del trabajo invertido en hacer fructificar el bien raíz acensado, tampoco se podía calificar a este convenio de usurario, bajo el argumento de que la pensión no era otra cosa que una encubierta expropiación del esfuerzo ajeno (el del censuario), pues de conformidad con la ideología providencialista de entonces, los frutos de la tierra no eran obra del hombre sino de Dios, en atención al principio que postulaba que ...

«...ni el que planta es algo, ni tampoco el que siega, sino el que da el incremento que es Dios». (18)

VI.- LOS CENSOS.

En términos generales el censo era el derecho a percibir un tributo, pensión, rédito o renta anual proveniente de un bien raíz, sobre el cual el censalista había puesto cierta suma de dinero que representaba todo o parte de su valor, y se asumía que constituía el precio de la pensión.

Por su duración el censo podía ser perpetuo si se establecía sin asignación de tiempo, y temporal cuando se determinaba su lapso de vigencia. En el primer caso, si se estipulaba el derecho del censuario a redimirlo cuando quisiera mediante la devolución del precio, se hablaba de un censo perpetuo redimible, de no pactarse esta condición el censo era considerado perpetuo irredimible. En el segundo caso podía ser a determinado número de años, vitalicio (hasta la muerte del obligado a dar la pensión y de su esposa de ser casado), por varias vidas legales (50 años cada una), y por varias vidas naturales.

Según la naturaleza de la pensión el censo era considerado; fructuario (por ser abonable en frutos), pecuniario (de ser cancelado en dinero), e incierto (cuando se giraba en frutos y dinero). (19)

Por su contenido el contrato censal admitía tres modalidades, que de acuerdo a los tecnicismos vigentes recibían los nombres de censo consignativo, censo reservativo, y censo enfiteútico.

VII.- EL CENSO CONSIGNATIVO

El de más frecuente uso en la colonia era el derecho a recoger una pensión anual de los frutos de un bien raíz, por haberse impuesto sobre éste, cierta cuantía de dinero. El predio pertenecía al censuario quien, si bien conservaba la propiedad directa y útil del mismo, por efectos del convenio censal se entendía que «traspasaba» nominal y temporalmente* al censalista

El depósito nominal del dominio directo terminaba con la devolución del principal ¡redención del censo!

el dominio directo de la porción del predio que correspondía al principal, al tiempo que se obligaba a mantener redituable esta parte.

De enajenarse el bien censado, el gravamen seguía al predio, y las responsabilidades censales comprometían al nuevo propietario, siendo ésta la razón por la que éste, antes de abonar el precio descontaba el valor del principal puesto en el predio y el total de los réditos devengados, de haberlos.

VIII.- EL CENSO RESERVATIVO

El censo reservativo de un modo general se definía como el derecho de exigir de otro cierta pensión anual, por habersele transferido la propiedad «directa y útil de una cosa raíz», (20) y haberse reconocido a censo el precio de venta de ésta.

La formación contractual de este censo era diferente al anterior. En el primer acto del contrato, el propietario de un predio lo enajenaba en «venta real» y efectiva, transfiriendo al comprador el dominio directo y útil del mismo y reconociendo que «se daba por satisfecho» de su valor.

En el segundo acto, el vendedor del predio situaba a censo sobre este bien la cuantía total de su valor, de modo que de ser vendedor, ahora asumía el papel de censalista por ser comprador de una pensión a mérito del principal que situaba, mientras que, quien en su principio fue comprador del bien, ahora adquiría el rango de censatario por la pensión que vendía y el principal que reconocía sobre su reciente propiedad. (21)

El hecho de enajenarse la propiedad raíz con la sola retención de la pensión dió origen al nombre de esta modalidad censal. El gravamen, podía redimirse restituyéndose el principal impuesto. La suspensión del pago de las pensiones por larga que fuera la morosidad, no daba lugar al comiso automático de la propiedad enajenada, salvo que se hubiera pactado lo contrario.

Ciertamente el censuario adquiriría la potestad de disponer con plenitud del bien por ser de su propiedad total, pero como ocurría en el caso de los censos consignativos se sobreentendía que el censalista quedaba por depositario nominal del dominio directo por lo que «tocaba» al monto del principal que había impuesto y mientras éste no fuera redimido.

El censuario libremente podía vender el predio, pero siempre con la carga que lo gravaba.

IX.-EL CENSO ENFITÉUTICO.

Esta modalidad censal daba al censalista el derecho de exigir al censuario un tributo o rédito anual por haberle «cedido a censo» el dominio útil de un bien raíz, y no así la propiedad directa. De aquí su semejanza con el «arrendamiento».

Al parecer el censo enfiteútico no suponía siempre la imposición de un principal sobre el predio transferido, ni tampoco el cobro de un canon censal en dinero o productos, pues en unos casos sin mención de ningún tipo de cuantía se establecía que el único interés serían las «mejoras» y «labranzas» acordadas en el contrato. En otros, luego de tasarse el valor del predio y de establecerse en relación con este valor la cuantía del «canon», no se acotaba la imposición de ningún principal.*

* *Un contrato de censo enfiteútico en estos términos fue suscrito con la Caja General de Censos de Indios el 28 de abril de 1785, a propósito del solar que la Caja vendió a Andrés Pastrana por tres vidas legales, al censo anual de 73p. 2r. El solar fue tasado en 1,166p.*

El acuerdo específico que la venta «no era acenso perpetuo», que Pastrana quedaba obligado a levantar una edificación en el lapso de dos años, quedando esta mejora para la Caja de Censos. Se convino también que una morosidad en el pago del «interés» por el tiempo de cuatro años daba por rescindido el contrato. AGN-P, Serie E.A. CGCI, Leg. 49

Sin embargo había casos en los que sí se estipulaba la fijación de un capital a censo redimible sobre la cosa raíz cedida, con indicación que tal principal era el precio «de venta», tal como ocurrió -por ejemplo- el 15 de febrero de 1642 cuando la comunidad pisqueña de San Clemente de Mancera vendió a D. Lorenzo de Zárate, 25 fanegadas de tierras con:

«reserva del dominio directo y traspaso del útil, a renta y censo de 200 p de a ocho reales hasta que se rediman y quiten, por 4,000 p precio de dichas tierras y principal de dicho censo».

Las diferencias citadas permitía a ciertos entendidos en la materia distinguir dos diseños de contratos, a conocer:

- a.- El de enfiteúsis (Primer caso),
- b.- El censo enfiteútico (Segundo y Tercer caso). (22)

A diferencia de lo que ocurría en los censos reservativos, el censuario enfiteuta no podía enajenar el bien raíz sin antes avisar al censalista para que éste pudiera hacer uso de su «derecho de fadiga, tanto, retracto o prelación» que le otorgaba la opción de la primera compra durante el lapso de dos meses.

En las ventas el censalista además era favorecido con el «luismo o laudemio» que le confería la quinquagésima parte del precio. El «comiso», es decir el derecho de retomar la cosa vendida y su dominio era otro beneficio del concedente, que se volvía irremediable diez días después de cumplirse tres años de mora (o dos años de ser la Iglesia la propietaria directa del bien). También el censuario perdía el predio si lo enajenaba sin conocimiento del censalista o lo transfería a persona de mucho poder. No obstante el bien podía ser empeñado o gravado con algún otro censo por voluntad del poseedor útil, quien además quedaba liberado del pago de la pensión si el predio resultaba destruido en más de un 80%.

NOTAS, DOCUMENTOS Y BIBLIOGRAFÍA

- 1.- Recopilación de Leyes de Indios (1681). Libro VI, título IV. De las cajas de censos y bienes de comunidad, y su administración. Leyes V, VI y XIV.
- 2.- Ordenanzas de Toledo, Francisco de, Virrey del Perú c.1515 - c.1582. Ordenanzas de indios: De los bienes de comunidad y cuenta que de ellos se ha de tener (Ord. II, III, VII y IX). Manuscrito de 1605. BNP.
- 3.- AGNP.mss. Caja General de censos de indios. Informe de Mathes de Iribari y Mateo, contador de la caja nombrado por Real Acuerdo de Justicia del 18 de Setiembre de 1755.
- 4.- AGNP. Administración General de Censos. Mas. legajos 1 y 2.- También en Zevallos López, Vilma: La Caja de censos de indios y su aporte a la economía colonial, 1565-1613 (Revista del Archivo Nacional del Perú, 1962, tomo 26.)
- 5.- AGNP. mss. Juzgado y Caja General de censos de indios. Legajos 1 y 2.
- 6.- Recopilación de Leyes de Indias. Libro VI, Tit. IV, Ley XX.
- 7.- AGNP. Juzgado y Caja General de censos de indios. Mss: «Cuenta general de los que S.M. y su real caja de esta ciudad deben a esta de censos». Legajo 93.
- 8.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios, mss., legajo 10.
- 9.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios. Mss.L-1
- 10.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios. Mss. Legajo 20
- 11.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios. Mss. Legajo 13.
- 12.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios. Mss. Legajo 12.
- 13.- AGNP. Juzgado y Caja general de censos de indios. Mss. Legajo 5. Cuentas del administrador Gaspar Rodríguez de Castro.
- 14.- AGNP.- Caja General de censos de indios. Mss. Bienes de la caja de Lima. Legajo.
- 15.- LÁRRAGA Francisco: Prontuario de la teología moral, tratado XLVI. Madrid, 1720.
- 16.- AGNP. Caja de Censos de Indios. Legajo 7. Censo impuesto a la

hacienda de San Antonio de Motocahche propiedad del capitán Diego Núñez de Ovando. El principal consignado ascendió a 16 mil ps. de a 8 a 20 mil el millar. *3 de Mayo de 1623.- «Extracto de las escrituras públicas que contienen los censos y capellanías del convento de Santo Tomás de Aquino de Guancavelica. 1799» Lima 1977 p. 167. Prólogo J.B. Lassegue.

- 17.- LORELLA, Jaime de: Suma de Teología Moral. Barcelona 1,700.
- 18.- SEXTO CONCILIO LIMENSE; Tit. IV. En Vargas Ugarte, Rubén, ed. Concilios limenses. Lima, 1951.
- 19.- LLAMA SANCHO: Comentario a las leyes de Toro. 1505.
- 20.- MANUAL del abogado americano. Arequipa 1830. Libro 2, tit. 20.
- 21.- MELGAREJO, Pedro: Compendio de contratos públicos. Madrid, 1791.
- 22.- TALOMARES, Tomás: Estilo nuevo de escrituras públicas de donde el curioso hallará diferentes géneros de contratos, advertencias de las leyes y premáticas de estos reynos, y de las escrituras tocantes a la navegación de las Indias, a cuya noticia no se deben negar los escribanos. Madrid, 1656.

* * *