

*El préstamo a interés  
y la hipoteca  
de bienes urbanos  
en Gran Canaria  
en el siglo XVII*

PEDRO C. QUINTANA ANDRÉS\*

\* Departamento de Ciencias Históricas.  
Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

El censo consignativo en Gran Canaria durante el siglo XVII es uno de los elementos básicos de financiación del sistema económico y una de las principales vías de captación de propiedades por parte del grupo privilegiado.

El conocimiento del proceso de evolución y transformación de los censos consignativos en el período estudiado y su peso específico dentro de una economía mediaticada como la insular, ayudará a comprender el desarrollo y consolidación de un sistema socioeconómico que gira en torno a la especulación y a la acumulación de bienes inmuebles.

Los créditos a interés serán para los sectores económicos de mayor relevancia en la isla un proceso más en su penetración dentro de las estructuras agrarias, en su deseo de concentración de bienes, en un sistema socioeconómico que cada vez se asienta más en la especulación y ostentación de la riqueza que en la inversión productiva.

El crecimiento económico generado en Gran Canaria durante el siglo XVII va a ser el principal elemento para el desarrollo de los préstamos a interés. La necesidad de los artesanos, los medianos y pequeños propietarios agrarios de encontrar una financiación para mejorar y acrecentar su producción les llevó a una masiva demanda de préstamos que, si en un principio significaron un elemento positivo, a la larga se transformaron en una rémora productiva, a causa de las fuertes cargas acumuladas sobre las propiedades hipotecadas y al alto rédito abonado por algunos censatarios, pues si bien el interés no lesionaba la producción bruta sí lo hacía con la líquida.

El censo se convertía de este modo en un mecanismo de extracción de los rendimientos, descapitalizando lentamente al censatario, reforzando la posición de los censualistas y el incremento de un proceso especulativo alejado por completo de la producción, que desemboca en un movimiento simple del dinero y no de capitales.

El auge económico del siglo XVII llevó a la introducción masiva del censo consignativo que en el transcurso del tiempo, por las sucesivas crisis del sistema, llevaron a su autoagotamiento debido a su carácter meramente especulativo, tal como sucede a comienzos del siglo XVIII, aunque ya en ese momento el organigrama social y productivo estaba claramente definido en la isla.

El deterioro de las condiciones del campesinado y los censatarios urbanos a partir de las últimas décadas del siglo XVII determinó una progresiva transmutación social, pasando de propietarios a arrendadores, jornaleros, etc., debido, entre otras causas, al impago de los censos detentados, por las diversas coyunturas negativas en las que se ve envuelta la economía insular, lo que repercutió sobre los niveles de demanda de préstamos.

Si bien el crédito supuso, junto a las adquisiciones, una de las principales formas de acumulación de propiedades a mitad del siglo por los grandes propietarios y las instituciones, a causa de las grandes cargas que se iban acumulando sobre los bienes hipotecados imposibles de devolver por los censatarios, no parece que este mecanismo de captación tuviera tal validez a fines del siglo XVII, cuando la mayoría de los bienes más rentables estaban amortizados, por lo que muchas instituciones desviaron parte de los depósitos monetarios dedicados a préstamos hacia otras fuentes de posible financiación'. Así, el préstamo a interés durante la centuria estudiada significó un control indirecto por parte del grupo privilegiado de una buena porción de las propiedades libres que, en etapas de crisis, podían quedar en manos de los censualistas con un costo inferior a del mercado libre. Este hecho supuso un artificio válido para la extracción de excedentes monetarios, por la alta rentabilidad de la inversión, pero también significó una rémora en el desarrollo de las entradas de capitales de los censatarios, determinando un aumento de las quiebras económicas en los momentos de recesión.

Los capitales que al comienzo del siglo habían sido dedicados a la inversión en el comercio y la introducción de nuevos cultivos de exportación fueron progresivamente derivando hacia la propiedad rústica y, en menor medida, la urbana en un intento de concentración de tierras que conllevó el incremento de su precio, a la vez, que la utilización de vías directas o indirectas para su captación. Esta situación determinó que el censo consignativo tuviera un doble significado: para los censatarios era una forma de hacer momentáneamente líquido sus patrimonios, en un intento de incrementarlos o mejorarlos; y para los censualistas los préstamos a interés se convirtieron en un medio de asegurarse una renta anual y una forma de penetración cada vez más importante dentro de los patrimonios de los pequeños y medianos propietarios, precisamente aquella masa de inmuebles que aún estaba sin amortizar y en pleno proceso de expansión.

Así, las transformaciones generadas en el propio sistema productivo y social van a ser los factores de mayor trascendencia para incrementar el número de préstamos a interés. De tal manera, que la mencionada intensificación y extensión de los cultivos se hizo, en general, por la financiación de las entidades prestatarías locales e insulares y, en menor medida, por el capital ahorrado de los medianos-pequeños propietarios.

También otro de los aspectos a tener en cuenta fue el tipo de interés de los créditos y su evolución a lo largo del Seiscientos. Hasta finales del siglo XVI el interés de los censos no estaba regulado por una legislación específica que afectara a la totalidad de la Corona. La mayoría de los préstamos se fundamentaban en las Reales Pragmáticas de 1534 y 1536 donde se establecían como límites para el interés el 7,14%, aunque la variabilidad de los mismos sigue siendo muy amplia en muchas zonas de la Península<sup>2</sup>. En época de Felipe II se mantendrá las disposiciones legales mencionadas, aunque se establecerán pragmáticas regula-

doras de intereses a título personal a favor de grandes señores buscando la recuperación de sus haciendas.

Pero será en los primeros años del siglo XVII cuando aparezca una normativa legal que armonice los intereses de los préstamos a interés a favor del Estado o de particulares. Estas medidas reguladoras afectarán a toda la Corona castellana, que se encontraba en ese momento agobiada por juros y rentas con réditos anuales muy altos, sucediéndole lo mismo a gran parte de la nobleza debido a los estipendios que habían de realizar en su vida cortesana<sup>3</sup>.

A partir de la pragmática de 1608 otorgada por Felipe III el interés de los censos se rebajó del 14.000 el millar a 20.000 el millar, es decir, al 5% de interés anual, aunque no con carácter retroactivo a los préstamos anteriores a su publicación ni a los perpetuos. Se extenderá definitivamente a todos con una nueva pragmática otorgada en 1621. Pese a esta nueva legislación en algunos censos redimidos o aún rentando en la isla, hasta la década de los años sesenta del siglo XVII se mencionan intereses que van desde el 7,14% al 3,3%, sobre todo en rentas impuestas a favor de conventos femeninos y de capellanías.

Pero es el interés del 5% el utilizado de forma general durante el siglo XVII significando una alta rentabilidad monetaria, sólo superada por algunas modalidades de comercio marítimo a riesgo, pues la reintegración del préstamo a largo plazo, la posibilidad de captación de la propiedad en caso de impago o la seguridad de la inversión van a ser elementos vitales para su proliferación<sup>4</sup>. En las etapas de gran desarrollo económico, debido a la reactivación de los sectores productivos, y en las fases de precrisis, para hacer líquido parte de los patrimonios, el número de préstamos se incrementaba, mientras en las coyunturas recesivas las solicitudes de censos decaían rápidamente. De este modo, durante la primera etapa del siglo XVII el número de solicitudes es muy limitado a causa de los titu-

beantes procesos en los que se encontraba la economía insular, pero a partir de la consolidación del nuevo papel que Gran Canaria debió desempeñar dentro del organigrama regional, fundamentalmente de abastecedora de productos de primera necesidad, el número de préstamos a interés se incrementaron, dirigiéndose los capitales invertidos hacia la base de esta producción, la tierra.

Por tanto, el censo consignativo es un instrumento básico para poder evaluar la forma de financiación y la evolución económica de un amplio espectro de la población, sobre todo de los grupos emergentes del pueblo llano, pues los otorgantes pertenecen a todos los sectores sociales que tengan propiedades, desde el pequeño agricultor al gran hacendado. También permite comprobar las formas de financiación de las grandes instituciones eclesiásticas, el desarrollo de

las estrategias de acumulación o el porcentaje de capitales utilizados en este proceso especulativo. Pero el hecho básico del presente análisis es la fianza de bienes de carácter urbano otorgada cuando se registra el censo consignativo. El préstamo al convertirse en una transacción económica de riesgo implicaba la realización de una hipoteca de bienes, permitiendo este hecho un análisis cuantitativo y cualitativo de los patrimonios de la mayoría de los solicitantes.

Es necesario conocer la evolución, cantidad y categoría de los desembolsos para contrastarlos con el tipo de bienes hipotecados, siendo también imprescindible comprender el número de préstamos a interés demandados por localidades en Gran Canaria, muy variados entre sí, en función del papel desempeñado por cada una de ellas en la producción general y jerarquía insular.

Volumen de censos en los que se hipotecan bienes urbanos solicitados en Gran Canaria durante el siglo XVII (en miles de maravedís)

Localidad	Cuantía										Total	%
	4,8/24	%	24-48	%	48-144	%	144-240	%	+240	%		
Agaete	5	0,5	1	0,1	5	1,1	1	1,2	2	3,9	13	0,6
Agüimes	41	5,4	23	3,9	-	-	1	1,2	2	3,9	67	3,3
Artenara	2	0,1	6	1,0	-	-	-	-	-	-	8	0,3
Arucas	34	4,5	31	5,2	14	3,2	2	2,4	1	1,9	82	4,0
Firgas	18	2,3	6	1,0	2	0,4	-	-	-	-	26	1,2
Gáldar	24	3,1	-	-	12	2,7	-	-	-	-	36	1,7
Guía	60	7,9	46	7,8	31	7,1	1	1,2	6	11,7	144	7,1
Moya	13	1,7	10	1,7	5	1,1	5	6,4	-	-	33	1,6
Las Palmas	334	43,8	273	46,4	216	49,5	45	57,1	30	56,8	898	44,7
Tejeda	3	0,3	4	0,6	2	0,4	-	-	-	-	9	0,4
Telde	67	8,8	13	2,2	41	9,4	3	3,6	4	7,8	128	6,3
Teror	111	14,7	57	9,7	35	8,0	4	5,1	2	3,9	209	10,4
Tirajana	14	1,8	10	1,7	10	2,3	-	-	-	-	34	1,6
La Vega	32	4,2	107	18,2	62	14,2	12	15,5	5	9,8	218	10,8
Total	758		587		435		78		52		2.805	7,1

Fuentes: Protocolos Notariales, Archivos Parroquiales, Archivo Catedral. Elaboración propia.

El número de censos solicitados se distribuyen por las diversas localidades de la isla en función de toda una serie de condicionantes económicos, su posición en el organigrama social o el asentamiento de medianos y grandes propietarios en cada término.

El incremento de la demanda agraria, la consiguiente extensión de los cultivos de abastecimiento al mercado interno y la búsqueda de su financiación fueron factores de gran importancia para que los vecinos de Teror, Arucas o Gáldar participaran como solicitantes de préstamos que les permitiera compra de pequeñas parcelas, adquisición de aperos de labranza o la mejora de las parcelas detentadas. En Teror, por ejemplo, durante el siglo XVII se produce un fuerte incremento en su aportación a la economía insular, permitiendo el incremento de los sectores de medianos propietarios que demanda un elevado número de censos, fundamentalmente de pequeña y mediana cuantía, entre los 4.800-72.000 maravedís. La cortedad de estos préstamos estaban en función de las posibilidades de hipoteca de los bienes de los solicitantes, pues las viviendas y parcelas no podían, en general, soportar gravámenes muy altos por los valores medios que alcanzaban en el mercado, ciñéndose así los préstamos a sus cotas más bajas, salvo que el solicitante tuviera un elevado patrimonio.

En La Vega los censos consignativos demandados tienden a subir de cuantía por la calidad y precio alcanzando por las viviendas y tierras, facilitando la concesión de créditos de alta inversión a favor de sus propietarios, ya que los censuistas podían obtener una serie de ventajas a través de ellos: percibir una alta rentabilidad, tener su dinero a seguro sobre propiedades de gran valor y, en caso de impago, poder optar a una parcela de tierra de viña en unas condiciones económicas muy ventajosas.

Paralelamente, las solicitudes de censos consignativos en la ciudad de Las Palmas

se centraron en los de pequeña y mediana categoría y, en menor medida, en los de gran inversión, estos últimos con préstamos por encima de los 144.000 maravedís. El valor de los inmuebles en la ciudad, la movilidad de su economía, el asentamiento de una elevada masa de propietarios, la fluctuación de capitales libres y la presencia de los principales rentistas llevaron a que el número de censos otorgados fueran alto, al poder los solicitantes imponerlos sobre bienes de valor medio muy elevado con respecto al resto de la isla. Por tanto, en las zonas con considerables movimientos de capitales se produce el asentamiento de un nutrido grupo de medianos y grandes propietarios que con su demanda provoca un alza de los precios medios de los inmuebles, influyendo, a su vez, en el incremento de los préstamos a interés. Aunque estas condiciones no fueron siempre decisivas para la aparición de solicitudes, debido a que existía otro tipo de relaciones dentro de la formación social regional que determinaban toda su financiación<sup>3</sup>, el número de censos concedidos aumentan a lo largo del siglo XVII gracias al asentamiento del modelo productivo y a la superación de la grave depresión económica de comienzos de la centuria. La introducción de nuevos productos agrícolas, la jerarquización socio-económica interna o la clarificación de las funciones desempeñadas por cada grupo dentro de la sociedad insular fueron elementos decisivos para la cristalización de unas nuevas vías de redistribución de las rentas. Al principio estas mejoras significaron un proceso positivo para amplios sectores de la población pero a lo largo de la centuria los procesos vinculativos, la elitización de las capas superiores de la sociedad y la cada vez mayor acaparamiento de rentas llevaron a profundos desequilibrios, que empezarán a tener sus primeras consecuencias a principios del siglo XVIII.

La evolución de la demanda de censos es bastante compleja porque no sólo influye factores productivos en los solicitantes y los

intereses especulativos en los otorgantes, sino que intervienen otras razones en unos momentos donde aún la tierra no ha alcanzado los elevados precios del siglo XVIII ni se encuentra mediatizada del todo por los procesos de vinculación. La rentabilidad del dinero entregado a censo por instituciones colegiadas, conventos y Cabildo Catedral, debió ser suficiente para ellas si a cambio, por contra de lo que sucedía con el comercio o los productos manufacturados, existía la posibilidad de una renta segura en un tipo de propiedad básica durante el Antiguo Régimen. Las características de los patrimonios detentados por estas instituciones -rentas de diezmos, dotes de monjas, mandas testamentarias, capellanías- les llevaron a intentar imponer las máximas cantidades de dinero a préstamo a interés para evitar su depreciación, no dudando, incluso, en momentos de recesión de entregar las cantidades de moneda acumuladas a préstamo simple. Así, la falta de solicitudes de dinero a censo se convertía en un grave problema para estas instituciones, tal como se registra en varias actas del Cabildo Catedral, entregándose muchas veces mecánicamente a miembros de la Mesa

Capitular o a servidores de la Catedral a falta de mejor postor<sup>6</sup>.

Además de estos factores deben ser destacados las características económicas y de prestigio, si nos referimos a sus propietarios, adquiridas por la tierra durante el siglo XVII. El deseo de controlar una elevada renta supuso la concentración de este tipo de bien, ya fuera a través de una tenencia directa como indirecta, tomando mayor auge esta segunda vía en los períodos en los que la falta de liquidez atenazaba al sistema.

La presente relación de censos otorgados durante el siglo XVII hace sólo referencia a aquéllos que registran en sus hipotecas bienes inmuebles urbanos, por lo que es sólo un reflejo del fenómeno censualista durante la etapa, aunque permite incidir sobre algunos aspectos que, si no definitivos, sí aparecen como significativo en el conjunto. A través de los datos se observa una progresión en la demanda de censos, que aumenta vertiginosamente a partir del segundo tercio del Seiscientos en las zonas rurales, debido a la expansión de los cultivos de abastecimiento y la aparición de un elevado grupo de medianos propietarios

Volumen de censos otorgados durante el siglo XVII

Años	Las Palmas	%	Resto de la Isla	%	Total	%
1600-1610	24	2,6	14	1,2	38	1,8
1611-1620	24	2,6	20	1,8	44	2,1
1621-1630	39	4,2	22	2,0	61	3,0
1631-1640	49	5,3	43	3,9	92	4,5
1641-1650	47	5,0	47	4,3	94	4,6
1651-1660	147	15,9	106	9,7	253	12,6
1661-1670	133	14,4	139	12,8	272	13,5
1671-1680	223	24,1	335	30,9	558	27,8
1681-1690	125	13,5	198	18,2	323	16,1
1691-1700	112	12,1	158	14,6	270	13,4
<b>Total</b>	<b>923</b>		<b>1.082</b>		<b>2.005</b>	

Fuentes: Protocolos Notariales, Archivos Parroquiales, Archivo Catedral. Elaboración propia.

agrícolas. En cambio, existe un claro estancamiento en las solicitudes registradas en Las Palmas a causa de la pauperización de sus sectores más dinámicos, a su menor peso dentro de la economía del Archipiélago o al incremento del papel jugado por otras comarcas insulares gracias a su producción de cereales, ganado y vino.

La necesidad de liquidez, la posibilidad de encontrar censualistas con obligación de colocar sus rentas a censo, la desviación cada vez más cuantiosa de los capitales urbanos hacia las zonas rurales o la utilización de la tierra más como un bien de ostentación que de producción fueron elementos de peso dentro del circuito de préstamos. Esta situación llevó a una compleja red de préstamos donde los solapamientos sobre los bienes, sus transacciones, la multiplicidad de fianzas, las transformaciones particulares en cada uno de los elementos contractuales, etc., hacían de este tipo de financiación un sutil elemento económico crisol de intereses contrapuestos que se agudiza a fines del siglo, con las diversas recesiones económicas, los rendimientos decrecientes de la producción agrícola y la crisis de las exportaciones.

Los propietarios agrícolas medios de Teror, La Vega o Telde, zonas vitales en la producción insular, fueron los principales impulsores de la demanda, mientras en las áreas de menor relevancia en el organigrama económico serán los mayores propietarios asentados en ellas los que soliciten los préstamos, fundamentalmente para la mejora de las propiedades o para eliminar gravámenes antiguos impuestos sobre ellas.

En Las Palmas el artesanado, los medianos propietarios y los hortelanos van a ser los que copen la demanda de censos al quitar para su inversión en ampliación de sus negocios, gastos de ostentación (desde la compra de viviendas de alta categoría a la dotación de familiares para el ingreso en conventos), la adquisición de tierras o la realización de negocios. Entre el mundo rural y la ciudad hay unas claras diferencias que están marcadas por los diversos grupos de solicitantes concurrentes, aunque hay una relación fundamental en el peso que tiene cada uno de ellos dentro de cada área económica y geográfica.

Relación de solicitantes de préstamos a interés que hipotecan viviendas

Tipología	Las Palmas	%	Resto de la Isla	%
Miliciano	128	13,8	87	8,0
Eclesiástico	51	5,5	23	2,1
Artesano/Mareante	136	14,7	11	1,0
Mercader	11	1,1	3	0,2
Don-Doña	134	14,5	149	13,7
Escribano/Abogado	39	4,2	9	0,8
Labrador	88	9,5	743	68,6
No consta profesión	311	33,6	57	5,2
<b>Total</b>	<b>923</b>		<b>1.082</b>	

Fuentes: Protocolos Notariales, Archivos Parroquiales, Archivo Catedral. Elaboración propia.

En las áreas rurales el predominio de los campesinos en la solicitud de censos es bastante alta, 68,6%, dirigiéndose los capitales hacia la adquisición de tierras dedicadas a satisfacer la elevada demanda de productos de primera necesidad de ciertas áreas del Archipiélago y a causa del desarrollo de un mercado interno con una demanda alta y constante de productos. La ampliación de los terrenos de cultivo significó no sólo su adquisición o su adecuación para su explotación, sino que además implicó la compra de aperos de labranza, la construcción de viviendas temporales, tanques de agua, pozos, gañanías, alquiler de animales para el arado o la contratación de jornaleros. Todo supone unos desembolsos monetarios de los que no disponían la mayoría de los censatarios, aunque sí de la riqueza suficiente como para refrendar mediante su hipoteca censos de pequeña y mediana categoría.

Los que adjunta a su nombre el "don-doña" tienen una importante participación en las solicitudes de censos, tanto para la adquisición de tierras<sup>7</sup> como para la redención de otros gravámenes de gran peso impuestos sobre sus bienes inmuebles<sup>8</sup>. La mayoría de este tipo de solicitantes se localizaban en los núcleos de mayor peso urbano dentro del organigrama de la isla aunque, por causa de la destrucción de parte de la documentación, sobre todo de Telde y Agüimes, se han perdido numerosos censos donde debieron hipotecarse bienes de naturaleza urbana.

En cambio, los artesanos apenas si tienen relevancia en los solicitantes procedentes de las zonas rurales de la isla. Lo limitado de su número, la complementariedad de su oficio con el de agricultor, sus oscilantes cifras, lo limitado de sus recursos, el mercado al cual se dirigía su producción, la potencialidad de la demanda o el descenso aparente de su número en algunos núcleos (Guía, Agüimes) a fines del siglo XVII fueron factores de importancia para su reducida presencia ante el escribano. Por contra,

en Las Palmas los artesanos y mareantes, estos últimos el 29,4% de los 136 que componen el grupo, van a representar un porcentaje significativo en la totalidad de los demandantes, cerca del 15%. Los artesanos solicitarán préstamos para la adquisición de inmuebles<sup>9</sup> -tenerías, tiendas, lonjas-, material -cueros, ropas, alhajas-, pago de deudas o ampliación de los negocios, mientras que los mareantes los demandaban para la compra de viviendas, bienes de consumo, redención de censos, etc.<sup>10</sup> Su actividad se verá favorecida por el incremento del consumo interno, los acontecimientos exteriores, caso de la guerra con Portugal, o por la mejora de ciertas producciones.

El papel de los agricultores en Las Palmas es muy reducido al limitarse a los hortelanos de la ciudad o a los reducidos grupos de campesinos asentados en los pagos de Tamaraceite y San Lorenzo. En conjunto, apenas si representan el 9,5% de los demandantes, solicitando habitualmente préstamos por debajo de los 48.000 maravedís de principal. Este escaso protagonismo está representado por los mercaderes, 1,1%, acostumbrados a otros sistemas de financiación más rápidos y lucrativos, por los hombres de leyes, 4,2%, o por los eclesiásticos, 5,5%, ya que los avecindados en Las Palmas obtenían sustanciosas rentas tanto de sus oficios como de sus múltiples propiedades y transacciones. Los milicianos y los que anteponen a su nombre el "don-doña" tienen una participación dentro del mercado importante, 28,3%, inclinándose hacia los préstamos medianos-altos para el pago de deudas, redención de tributos, compra de bienes inmuebles o de oficios públicos, suponiendo, en general, un considerable capital que sucesivamente va pasando de manos de censatario a censalista y viceversa. En este movimiento hay un sucesivo incremento especulativo y ficticio del dinero que lleva al colapso del sistema y a su agotamiento, sobre todo a partir de 1705 cuando se decida la rebaja del interés de los préstamos al 3%. Su pre-

dominio dentro del mercado aumenta a medida que transcurre el siglo XVII y, con especial intensidad, en el último tercio de la centuria cuando los artesanos, mareantes y miembros de la población en general disminuyen su presencia ante los escribanos, aunque aumentan el número de impagos y el de redenciones.

La movilidad de capitales generadas por la agricultura y comercio en Gran Canaria durante el siglo XVII, además de el desarrollo interno del mercado, fueron los principales estímulos del crecimiento de las solicitudes de préstamos. Las instituciones, detentadoras de gran número de rentas y con necesidades de invertir a gran escala, o los rentistas particulares optaron por asegurar su dinero ante los riesgos coyunturales del comercio y de los reiterados reajustes estructurales de la economía regional. Así, el Cabildo Catedral o el convento femenino de San Bernardo de Las Palmas se volcaron decididamente por los presta-

mos a interés, repartiéndose los censos consignativos otorgados de desigual manera entre los vecinos de Las Palmas y los de las zonas rurales. El Cabildo entrega el 70,5% a residentes localizados en la ciudad mientras el resto, 29,5% lo hace a favor de propietarios rurales. Por contra, de los 235 entregados por las monjas de San Bernardo en los cuales se hipotecaban viviendas, el 57,0% se dieron a vecinos de Las Palmas y el resto a los vecindados en el campo. Los demás conventos asentados en la ciudad apenas si tienen peso específico en los préstamos a interés, ya por la calidad de sus rentas como por las características de las reglas profesadas.

Los conventos otorgan el mayor porcentaje de censos consignativos a vecinos asentados en las áreas rurales, significándose cuantitativamente los monasterios asentados en estos términos por las entregas a campesinos de principales de pequeño o mediano capital, entre los 6.800-20.000

Prestamistas y número de censos consignativos otorgados

Prestamistas	Las Palmas	%	Resto de la Isla	%
Cabildo Catedral	120	13,0	54	4,9
San Bernardo	134	14,5	105	9,7
Otros conventos	89	9,6	126	11,6
Ermitas	4	0,4	9	0,8
Vínculos, mandas, capellanías	92	9,9	143	13,2
Otras instituciones	24	2,6	36	3,3
Eclesiásticos	86	9,3	82	7,5
Capitán Matos	104	11,2	247	22,8
Hombre de leyes	19	2,0	24	2,2
Milicianos	88	9,5	81	7,4
Don-Doña	91	9,8	71	6,5
Mercaderes	32	3,4	13	1,2
Artesanos	2	0,2	-	-
Otros	37	4,0	91	8,4
<b>Total</b>	<b>923</b>		<b>1.082</b>	

Fuentes: Protocolos Notariales, Archivos Parroquiales, Archivo Catedral. Elaboración propia.

maravedís. De estas pequeñas operaciones financiera dan fe los tres préstamos a interés otorgados en Guía por el convento de San Antonio de Gáldar, situados entre los 14.400-38.400 maravedís, o los seis entregados por el convento de San Juan de Ortega de Firgas, entre los 1.440 maravedís hasta los 15.360, mientras que los conventos asentados en la ciudad conceden sus préstamos a vecinos de las zonas rurales que demandan censos por encima de los 24.000 maravedís, solicitándolos miembros de grupo de poder local o medianos propietarios agrícolas destacados de la comunidad.

Las capellanías, vínculos y mandas pías se ven en la obligación de participar en el mercado para mantener unos mínimos ingresos para el desarrollo de sus funciones, observándose una sucesiva desviación del dinero a lo largo del siglo XVII de los bienes inmuebles urbanos hacia las propiedades rurales y los censos consignativos. Dentro de este grupo destacan múltiples instituciones locales e insulares, entregando las primeras -capellanías de Marfá de Alvarado y Juan López en la Vega o de Margarita Espino o Luis de Betancor en Guía- censos de bajas cuantía, hasta unos 30.000 maravedís, mientras las radicadas en Las Palmas -vínculo del doctor Matías Andrés, del canónigo Gregorio Trujillo o del doctor Manso Dávila- monopolizan casi todos los préstamos a interés con cuantías superiores a la reseñada. El resto de las instituciones -ermitas, hospitales, beneficios- desempeñan un papel poco significativo en el conjunto del mercado de préstamos consignativos, tanto por su porcentaje como por su cuantía.

En los inversores particulares destaca el capitán Juan de Matos que con 351 censos entregados, el 17,5% del total, representa a uno de los mayores prestamistas de la Edad Moderna en la isla y a una de las principales familias que se asientan en el poder económico de Gran Canaria desde mediados del siglo XVII hasta el final del Antiguo Régimen. El capitán Matos es un ejemplo

de estudio para conocer los diversos mecanismos y estrategias de apropiación a los que daba lugar los censos consignativos, pues a través de los registrados se observa que sólo hace entrega de ellos a campesinos que localizan sus propiedades en las áreas donde va creciendo el patrimonio agrario y urbano del censalista. De este modo, sus preferencias se dirigen hacia las zonas de medianías situadas al norte y centro de la isla y hacia los vecinos localizados en las áreas de más amplio movimiento mercantil y artesanal en Las Palmas (calles de la Carnicería, Pelota, Triana), donde se ubicaban la mayoría de sus bienes inmuebles urbanos. Teror, La Vega, Guía, Arucas y Las Palmas fueron zonas preferenciales donde entregaba censos consignativos de pequeña cuantía, entre 19.200-24.000 maravedís, y excepcionalmente por encima de los 48.000, salvo en la ciudad donde a fines del período estudiado dicho milicianos llegó a entregar algún censo que alcanzó los 192.000 maravedís. Esta gran prodigalidad en la concesión de préstamos a interés, fundamentalmente desde mediados de los años sesenta, le permitió no sólo captar numerosas propiedades de morosos, vendidas rápidamente a censo reservativo, sino que además le llevó a incrementar vertiginosamente el número de rentas vinculadas a favor de su mayorazgo<sup>11</sup>.

Entre el resto de los grupos destacan los milicianos y eclesiásticos que, por las características de sus rentas, principalmente de los segundos, dirigían hacia la especulación y los rendimientos seguros sus capitales. Ambos sectores entregan un elevado número de censos consignativos a vecinos de Las Palmas, sobre todo a mareantes y artesanos, mientras su participación en las zonas rurales es escasa, siendo allí el mediano propietario agrario y los milicianos sus principales solicitantes. Los préstamos entregados son medios-altos, por encima de los 30.000 maravedís, situándose las hipotecas otorgadas por los censatarios sobre parcelas y tierras de alto rendimiento.

Por contra, destacan negativamente por su reducida presencia los mercaderes -localizados en la ciudad, Telde y Guía fundamentalmente-, artesanos y hombres de leyes como censualistas debido a las características de sus ingresos, las inversiones que debían hacer en la mejora de sus negocios o la existencia de otros medios de financiación a posibles solicitantes tan rentables como el analizado (préstamo simple, entrega de dinero a plazo, etc.).

A la vez que los censualistas y censatarios tienen un gran abigarramiento interno a la hora de su estudio, los bienes dados a fianza en el momento de la solicitud del préstamo por los censatarios poseen una gran complejidad tipológica y de tasación que se ha intentado limitar para su estudio. La cuantificación del volumen de bienes entregados a fianza es determinante para evaluar la categoría de los patrimonios, la opcionalidad a algunos préstamos y los mecanismos de hipoteca utilizados. En el presente estudio, para su agilización, se ha desestimado en las relaciones adjuntas la hipoteca de tributos y ganado, estos últimos escasamente cuantificables dado que muchas veces no se menciona el número de cabezas, dándose en hatos. Esto ha permitido observar sensibles diferencias entre las fianzas otorgadas entre los diferentes préstamos solicitados en la isla, ya de por sí con gran disparidad interna, pues van desde los 1.440 maravedís hasta 1.560.000. Para su análisis se han dividido los préstamos en cinco categorías, utilizada a lo largo de este estudio para distinguir entre los pequeños, medianos y grandes censos: hasta los 24.000 maravedís; de 24.000 a 48.000; de 48.000 a 144.000; de 144.000 a 240.000 y de más de 240.000 en función de la tipología media de los solicitantes y de los tipos de hipotecas realizados.

Las hipotecas otorgadas por los censatarios localizados en Las Palmas se caracterizan por los elevados porcentajes de las viviendas, en todas las categorías ésta se sitúa por encima del 50% del total de los

bienes hipotecados. En los préstamos de cuantía baja o media el predominio de las casas terreras o de una planta está bastante equilibrado con respecto a las de alto y bajo-sobradadas o de dos plantas, mientras que en las fianzas realizadas para préstamos superiores a los 48.000 maravedís serán las residencias de mayor valor las que tengan un papel más notable, a medida que aumenta la categoría social y económica de los solicitantes. Los derechos sobre viviendas dados en fianza son muy escasos, debido a los posibles conflictos judiciales para la incautación del bien por el resto de los copropietarios en caso de dolo del censatario.

El valor medio alcanzado por estos bienes dentro del mercado, si se compara con los ubicados en el resto de la isla, fue de vital importancia para un amplio sector de la población que estaba al margen del proceso de acumulación de propiedades rurales. Artesanos, marineros, comerciantes, eclesiásticos, hombres de leyes o milicianos pudieron demandar un elevado número de censos consignativos por las características de sus bienes urbanos, su valor y el desarrollo de una dinámica económica interna básica para que muchas capas de la sociedad que en las zonas rurales no tuvieron la oportunidad de acceder a un préstamo, por el valor de sus propiedades, sí lo hicieran en la ciudad.

Además de las viviendas destacan las huertas y cercados ubicados dentro del perímetro de la ciudad que suponen unas elevadas cifras absolutas y, en menor cuantía, porcentuales. Este tipo de bienes son hipotecados por hortelanos y labradores asentados en Las Palmas, mientras que la mayoría de los terrazgos que aportan sus dimensiones en fanegas, las horas, días y suertes de agua son dados a fianza por vecinos de San Lorenzo, Tamaraceite, Dragonal, etc., o de milicianos y eclesiásticos que solicitan préstamos muy altos recurriendo a propiedades situadas en el entorno de Las Palmas. Por contra, el número

Hipotecas de bienes inmuebles otorgadas en el momento de solicitar censos consignativos entre los 1.000 +240.000 maravedís

Bienes	Las Palmas									
	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%*
<b>Casas</b>										
Terrerías	95	25,8	250	37,3	137	21,4	38	20,2	29	20,2
Altas	94	25,5	169	25,2	213	33,2	54	28,7	42	29,3
Derecho	2	0,5	-	-	1	0,1	-	-	-	-
<b>Fanegas de tierra</b>										
Menos de una	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-3	30	8,1	18	2,6	14	2,1	1	0,5	3	2,0
3 1/2-6	24	6,5	17	2,5	16	2,5	2	1,0	1	0,6
6 1/2-15	26	7,0	33	4,9	6	0,9	7	3,7	8	5,5
+15	7	1,9	13	1,9	16	2,5	6	3,1	-	-
+25	5	1,3	4	0,5	7	1,0	1	0,5	3	2,0
+50	-	-	6	0,8	8	1,2	-	-	4	2,7
+100	-	-	-	-	3	0,4	-	-	1	0,6
Cercados	43	11,6	76	11,3	114	17,8	39	20,7	19	13,2
Haciendas	1	0,2	12	1,7	8	1,2	11	5,8	10	6,9
Huertas	29	7,8	30	4,4	34	5,3	10	5,3	2	1,3
<b>Días de agua</b>										
Menos de uno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1-3	4	1,0	6	0,8	11	1,7	2	1,0	2	1,3
+3	-	-	5	0,7	2	0,3	1	0,5	3	2,0
Suerte de agua	2	0,5	6	0,8	24	3,7	3	1,5	6	4,1
<b>Horas de agua</b>										
Menos de una	1	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de una	5	1,3	17	2,5	22	3,4	8	4,2	3	2,0
Oficios	1	1,0	7	1,0	4	0,6	5	2,6	7	4,8
<b>Total</b>	<b>368</b>	<b>100</b>	<b>669</b>	<b>100</b>	<b>640</b>	<b>100</b>	<b>188</b>	<b>100</b>	<b>143</b>	<b>100</b>

## Hipotecas de bienes inmuebles otorgadas en el momento de solicitar censos consignativos entre los 1.000 +240.000 maravedís (Cont.)

Bienes	Resto de la Isla									
	1	%	2	%	3	%	4	%	5	%*
<b>Casas</b>										
Terreras	348	26,7	307	24,5	228	20,0	12	8,3	3	3,2
Altas	140	10,7	133	10,6	161	14,1	25	17,3	22	23,6
Derecho	24	1,8	24	1,9	9	0,7	1	0,6	-	-
<b>Fanegas de tierra</b>										
Menos de una	35	2,6	23	1,8	9	0,7	-	-	-	-
1-3	244	18,7	214	17,1	154	13,5	8	5,5	5	5,3
3 1/2-6	138	10,6	142	11,3	98	8,6	52	36,1	10	10,6
6 1/2-15	91	7,0	114	9,1	111	9,7	7	4,8	5	5,3
+15	34	2,6	20	1,5	27	2,3	4	2,7	3	3,2
+25	22	1,6	28	2,2	25	2,1	3	2,0	2	2,1
+50	9	0,6	7	0,5	4	0,3	-	-	3	3,2
+100	5	0,3	6	0,4	12	1,0	-	-	1	1,0
Cercados	70	5,3	110	8,7	138	12,1	15	10,4	14	15,0
Haciendas	3	0,2	9	0,7	16	1,4	13	9,0	9	9,6
Huertas	70	5,3	44	3,5	36	3,1	4	2,7	4	4,3
<b>Días de agua</b>										
Menos de uno	10	0,7	5	0,3	5	0,4	-	-	-	-
1-3	32	2,4	19	1,5	29	2,5	2	1,3	2	2,1
+3	7	0,5	19	1,5	18	1,5	2	1,3	1	1,0
Suerte de agua	7	0,5	17	1,3	44	3,8	6	4,1	6	6,4
<b>Horas de agua</b>										
Menos de una	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Más de una	9	0,6	11	0,8	13	1,1	-	-	2	2,1
Oficios	-	-	1	-	1	-	-	-	1	1,0
<b>Total</b>	<b>1.299</b>	<b>100</b>	<b>1.251</b>	<b>100</b>	<b>1.139</b>	<b>100</b>	<b>144</b>	<b>100</b>	<b>93</b>	<b>100</b>

\* 1 = hasta 24.000, 2 = 24.001-48.000, 3 = 48.001-144.000, 4 = 144.001-240.000, 5 = +240.000

Fuentes: Protocolos Notariales, Archivos Parroquiales, Archivo Catedral. Elaboración propia.

de oficios hipotecados es muy bajo, pues el alto valor de los mismos les hacía incapaces para censos habitualmente de mediana o baja cuantía. La mayoría de los oficios hipotecados son dados a fianzas por escribanos o procuradores, siendo este bien la base de las hipotecas realizadas por el grupo de censatarios relacionados con el mundo de la Judicatura.

En el mundo rural las hipotecas poseen unas peculiaridades bastante diferentes a las mencionadas. Así, las viviendas van disminuyendo su porcentaje en el total de las fianzas a medida que el principal de los censos aumenta, pasando así su porcentaje del 37,4% para los comprendidos entre los 4.800-24.000 maravedís, a sólo el 26,8% para los que superan los 240.000. Las casas terreas y las altas tienen una presencia muy desigual en cada uno de las diferentes tipología de los censos consignantivos, de este modo, la primera es predominante en las fianzas otorgadas para los establecidos entre los 4.800-144.000 maravedís, 26,7%, 24,5% y 20,0% respectivamente, para caer de forma espectacular desde los 144.000 a los más de 240.000 maravedís, cuando sólo llegan a suponer el 8,3% y 3,2%. La mayoría de estas últimas viviendas debieron de ser residencias secundarias de los solicitantes, repartidas entre las diversas parcelas de las tierras poseídas en las áreas de medianías.

Las de alto y bajo-sobradadas adquieren un fuerte predominio en las hipotecas realizadas a favor de los censos de gran cuantía, suponiendo la mayoría residencias temporales de los propietarios, si éstas estaban fuera de los cascos cabeceros de cada término. El menor porcentaje de viviendas dentro del conjunto de bienes está en relación a las características de los demandantes, casi todos campesinos, que basaban su prosperidad en la tenencia del mayor número de terrazgos posibles siendo, a su vez, base de sus hipotecas. La imposibilidad de conseguir elevadas sumas en las zonas rurales les llevaba a acudir a los grandes censualistas urbanos que no dudaban en exigirles cuan-

tiosas fianzas de propiedades para salvaguardar sus capitales, controlar mayor número de bienes, etc.

En los principales cascos agrarios -Telde, Guía o Agüimes- el peso de la vivienda fue mucho mayor. En Telde para los censos consignativos establecidos entre 48.000-144.000 maravedís las viviendas suponen el 47,5% y en aquéllos que alcanzan hasta los 240.000 llegan al 36,3%. En Guía para los préstamos inferiores a los 24.000 maravedís las viviendas representan el 41,7% del total de los bienes hipotecados, mientras en Agüimes los censos consignativos superiores a los 240.000 maravedís tienen a la vivienda como base de la fianza con el 40% del total. Las casas en las zonas rurales desempeñan un papel secundario en los censos de mediana y alta cuantía, mientras que porcentualmente mantienen su peso específico dentro de los de bajo principal, aunque cualitativamente tengan menor incidencia. El valor de las viviendas terreas era muy reducido en las zonas rurales, más aún si estaba alejada de los cascos principales o en núcleos marginales dentro del sistema jerárquico urbano de la isla, siendo la tierra la principal propiedad sobre la que se basa tanto la fianza como las apetencias de los censualistas.

Las hipotecas de huertas y cercados disminuyen considerablemente, aunque mantienen altos porcentajes dentro de los préstamos de baja y media cuantía, siendo reemplazados en los de alto valor por oficios, haciendas que no determinan su superficie, días y horas de aguas, experimentando un auge a medida que aumentan los principales entregados. Se produce así una fuerte dicotomía entre los solicitantes de censos dentro del mundo agrario, donde los campesinos y medianos propietarios realizan fianzas a la hora de la solicitud de los préstamos en las que hipotecan entre el 80-100% de sus bienes, de ahí el predominio de las casas en la totalidad de las hipotecas, y, por otro lado, los grandes propietarios que a la hora de realizar sus fianzas

inciden sobre haciendas, aguas y casas altas situadas dentro de sus parcelas o en los cascos de los pueblos donde se establece el grueso de sus propiedades.

Las diferencias entre las características de los bienes hipotecados por los censatarios avocados en Las Palmas y en las zonas rurales son bastante significativas, no sólo en la importancia porcentual de la vivienda sino en el resto de los bienes dados a fianza. Las otorgadas en la ciudad tienen un carácter marcadamente urbano no sólo por la tipología de los bienes de los solicitantes sino que la situación se refuerza por las propias prioridades de los censalistas, al desear la captación de bienes de gran calidad y rentabilidad, como eran las huertas y parcelas productivas tan cercanas al mercado de demanda, a la vez que residencias bien situadas dentro de la urbe que facilitarían su arrendamiento a mercaderes y miembros del grupo de poder económico local. El Cabildo Catedral, los conventos y algunos particulares tenderán a concentrar sus préstamos a vecinos de Las Palmas, intentando un proceso especulativo de mayor envergadura, superior al que pudieran realizar en las zonas rurales, donde los riesgos de deterioro de los bienes, su escaso valor, los rendimientos decrecientes, etc., hacían menos atractiva la inversión.

En cambio, otra serie de censalistas, caso del convento de San Bernardo o el capitán Juan de Matos, entregaron censos consignativos tanto a vecinos de Las Palmas como del resto de la isla. Esta era una clara estrategia de intento de acumulación de propiedades en zonas de interés económico preferencial, donde primaba la posibilidad de unos importantes beneficios derivados de la demora en la redención de los principales por unos campesinos que, debido a las crisis coyunturales agrarias, se verían abocados en un momento u otro a entregar la propiedad al censalista o a traspasarla a un menor precio, así como a alargar las redenciones de los préstamos durante un tiempo muy prolongado. De este modo, aunque los préstamos a interés solicitados en las zonas rurales tenían, en general, un principal menor a los demandados en Las Palmas, dicha situación se compensaba para el censalista con la posibilidad de acumular en los momentos de recesión mayor número de propiedades por la fragilidad del propio sistema productivo, convirtiéndose los censos consignativos más en un modo de especulación que en una ayuda a la multiplicación de los capitales.

## NOTAS

- 1 QUINTANA ANDRÉS, P.: "La venta a censo de inmuebles y el préstamo monetario a interés: acercamiento a las rentas del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias entre 1500-1730", en *XI Coloquio de Historia Canario-Americana*. Tomo I, págs. 601-624. Madrid. 1996.
  - 2 BENNASSAR, B.: *Valladolid en el Siglo de Oro. Una ciudad de Castilla y su entorno agrario en el siglo XVI*. Valladolid. 1989. YUN CASALILLA, B.: *Sobre la transición al capitalismo en Castilla. Economía y Sociedad en Tierra de Campos (1500-1830)*. Madrid. 1987.
  - 3 DOMÍNGUEZ ORTIZ, A.: *Las clases privilegiadas en el Antiguo Régimen*. Madrid. 1985.
  - 4 BENNASSAR, B.: "De nuevo sobre los censos e inversiones en la España de los siglos XVI y XVII", en *Estado, Hacienda y Sociedad en la Historia de España*. Valladolid. 1989. PERAZA DE AYALA, J.: "El Contrato agrario y los censos en Canarias", en *Obras Completas*, págs. 223-247. Tomo II. Santa Cruz de Tenerife. 1988.
- PÉREZ GARCÍA, J.M.: *Un modelo de sociedad rural de Antiguo Régimen en la Galicia costera*. Santiago. 1979. FERREIRO PORTO, J.: "Fuentes para el estudio del crédito popular en el Antiguo Régimen: obligaciones-préstamos, ventas de rentas y ventas de censos", en *Actas de las I jornadas de Metodología Aplicada a*

- las Ciencias Históricas, págs. 763-780, Tomo III. Vigo. 1975. FERNÁNDEZ DE PINEDO, E.: "Actitudes del campesino parcelario propietario ante la usura y el crédito rural (siglos XVI a XVIII)", en OTAZO, A. (Ed.): *Dinero y crédito (siglos XVI al XIX)*, págs. 371-379. Madrid. 1977. NÚÑEZ PESTANO, J.: "Censos y tributos en las Islas Canarias a fines del Antiguo Régimen", en *VIII C.H.C.A.*, Tomo II, págs. 45-82. Madrid. 1991. YUN CASALILLA, B.: *Sobre la transición ... op. cit.* PEREIRA, J.L.: *El préstamo hipotecario en el Antiguo Régimen. Los censos al quitar*. Cádiz. 1995. EXPÓSITO LORENZO, M. G. QUINTANA ANDRÉS, P.: "Aproximación al censo consignativo en Lanzarote (1700-1750)", en *Anuario del Archivo Histórico Insular de Fuerteventura* Tomo VII, págs. 45-66. Madrid. 1995. QUINTANA ANDRÉS, P.: "El préstamo a interés, las crisis agrarias y el desarrollo económico en Lanzarote entre 1600-1750", en *VIII Jornadas de Estudios de Fuerteventura y Lanzarote*. Arrecife. 1997 (en prensa). Todos ellos con una amplia bibliografía sobre el tema.
- 5 PÉREZ GARCÍA, J. M.: *Un modelo de sociedad... op. cit.*
  - 6 QUINTANA ANDRÉS, P.: "La venta a ... op. cit. Del mismo autor "El patrimonio del Cabildo Catedral de la Diócesis de Canarias. Su composición y gestión", en *V Jornadas de la Iglesia en Canarias. Almogaren nº 16*, págs. 73-84. Las Palmas de Gran Canaria. 1995.
  - 7 Archivo Histórico Provincial de Las Palmas. Protocolos Notariales. Escribano: LÁZARO FIGUEROA VARGAS. Legajo: 1.434. Año: 1699. El capitán ANTONIO DE BETHENCOURT Y FRANQUIS solicita al convento femenino de San Ildefonso, sito en Las Palmas, la cantidad de 780.000 maravedís, impuestos sobre su hacienda de Lairaga (Guía), cercado de "El Peñón", con cuatro días de agua y unas casas altas, demandando el préstamo para comprar el cercado de "El Molinillo", de dos fanegadas y media y su agua, situado al lado de los anteriores.
  - 8 A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: CRISTÓBAL SUÁREZ DE MEDINA. Legajo: 2.380. Año: 1691. DONA FRANCISCA DE BETHENCOURT, vecina de Guía y moradora en Agaete, da poder a su marido, el capitán Cristóbal del Castillo, para que solicite 420.000 maravedís dedicados a redimir un tributo impuesto sobre la Hacienda de Agaete a favor de DON MARTÍN RAMÍREZ DE SAYAS, hipotecando todos los bienes de su propiedad.
  - 9 A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: JOSÉ GARCÍA. Legajo: 1.345. Año: 1678. MATÍAS CABRERA, oficial de albañil y vecino de Las Palmas, sitúa a favor del capitán JUAN DE MATOS 480 maravedís anuales de censo sobre una casa terrera ubicada por encima de la acequia de "Las Negras", que las hubo de Angela de Carvajal, liberta, al necesitarlos para cubrir parte del valor de la adquisición.
  - 10 A.H.P.L.P. Protocolos Notariales. Escribano: JUAN BÁEZ GOLFOS. Legajo: 1.141. Año: 1651. GREGORIO HERNÁNDEZ, mareante, impone a favor del capitán FRANCISCO DE PADILLA, regidor, 1.200 maravedís anuales sobre una casa terrera nueva, que estaba edificando en la calle de La Laguneta en el barrio de Triana, demandando el dinero para su terminación.
  - 11 Para analizar el patrimonio de esta familia y el proceso de vinculación de la renta generada por estos censos consignativos véase SUÁREZ GRIMÓN, V.: *La propiedad pública, vinculada y eclesiástica en Gran Canaria, en la crisis del Antiguo Régimen*. Madrid. 1987.