

# TRANSFORMACIONES INSTITUCIONALES DEL MERCADO DE CAPITALES EN UN MEDIO AGRÍCOLA MEDITERRÁNEO: ALMERÍA (1769-1853)

Institutional Transformations of the Capitals Market in a  
Mediterranean Agricultural Land: Almería (1769-1853)

JULIÁN PABLO DÍAZ LÓPEZ \*

Acceptado: 5-11-01.

BIBLID [0210-9611(2001); 28; 129-157]

## RESUMEN

El análisis de la información que nos proporcionan los asientos de los contratos de préstamo de capital de la Contaduría de Hipotecas, nos permite llegar a conclusiones válidas sobre el comportamiento del mercado de capitales en un medio agrícola mediterráneo en los decenios finales del Antiguo Régimen (1769-1853). La muestra escogida se centra en la ciudad de Almería y en la villa de Cuevas de Almanzora. La evolución de ambos núcleos es claramente distinta en cuanto a la cronología de la introducción de las obligaciones; a la eliminación de la Iglesia como entidad que presta el capital; a la presencia de una oligarquía del comercio que se implica en este mercado, más tempranas en la capital. En ambos casos existe una telaraña de deudores y acreedores que vincula a las mismas personas en los dos grupos, y mantienen unos plazos de amortización similares.

Palabras clave: Mercado de capital. Crédito. Censos. Préstamos. Almería. Sureste.

## ABSTRACT

The analysis of the information given by contracts of money loan of the Mortgager Office, allows taking valid conclusions about the behaviour of the capitals market in a mediterranean agricultural land during the last decades of the Old Regime (1769-1853). The chosen samples are the city of Almeria and the town of Cuevas de Almanzora. Evolution of the both cities is clearly different in the chronology of the introduction of the obligations; in the elimination of the Church as the organization which loans the capital; in the presence of a commercial dominant class implicated in this market, earlier in Almeria. In both cases exist a debtors and creditors cobweb which links the same people in both groups, and keep similar repayment periods.

Key words: Capital market. Credit. Loan. Almeria, South-East.

\* Grupo de Investigación "Andalucía Oriental y su relación con América en la Edad Moderna". Universidad de Granada.

A lo largo de los últimos años, el mercado de capitales en los tiempos finales del Antiguo Régimen ha centrado el interés de numerosos trabajos de investigación. De ellos, unos analizan los censos redimibles de forma exhaustiva, la forma de crédito típica en la época moderna<sup>1</sup>; otros están dedicados a reflexionar teóricamente sobre el concepto de propiedad en la época liberal y su incidencia en la historiografía<sup>2</sup>, así como sobre el papel del crédito en la agricultura, sus formas y los problemas que originan las resistencias al pago de los intereses<sup>3</sup>, o a una recapitulación sobre todos los mecanismos empleados en el mercado de capitales<sup>4</sup>. También hemos de tener presentes los trabajos de C. Camarero Bullón<sup>5</sup>, de M. Corbera Millán<sup>6</sup> y de J. P. Díaz López<sup>7</sup>, que tienen como base documental los datos que nos aporta el Catastro de Ensenada tanto sobre los censos, así como los referidos a las restantes cargas fiscales que mermaban la renta agrícola. Otros estudios se han dedicado al análisis del crédito como uno de los vehículos más importantes, cuando no el único, de colocación y acrecentamiento de los capitales procedentes de las rentas eclesiásticas<sup>8</sup>. Entre los que anali-

1. PEREIRA IGLESIAS, J. L., *El préstamo hipotecario en el Antiguo Régimen. Los censos al quitar*, Cádiz, 1995.
2. CONGOST, R., "Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española", *Historia Agraria*, 20, 2000, pp. 61-94.
3. PESET REIG, M., "Unes hipòtesis sobre el crèdit agrari en l'antic règim", en AA. VV.: *Terra, treball i propietat*, Barcelona, 1986, pp. 134-148; y "Censos y propiedad de la tierra. Los orígenes de la propiedad burguesa", *Actas del Seminario sobre Agricultura e Ilustración en España*, Madrid, 1989, pp. 293-330.
4. TELLO ARAGAY, E., "El papel del crédito rural en la agricultura del Antiguo Régimen: desarrollo y crisis de las modalidades crediticias (1600-1850)", *Noticario de Historia Agraria*, 7, 1994, pp. 9-38.
5. CAMARERO BULLÓN, C., "Las detracciones sobre la economía agraria y el endeudamiento del pequeño campesino en el siglo XVIII: aplicación a un concejo castellano", *Agricultura y Sociedad*, 33, 1984, pp. 197-253.
6. CORBERA MILLÁN, M., "Características y evolución del crédito campesino en Cantabria (1750-1900)", *Agricultura y Sociedad*, 66, 1993, pp. 69-95.
7. DÍAZ LÓPEZ, J. P., "Los censos: un sistema de rentas seguras para la Iglesia del territorio almeriense en el siglo XVIII", *Chronica Nova*, 24, 1997, pp. 35-60.
8. Entre los que se pueden citar los de HERRERA GARCÍA, A., "La inversión de fondos eclesiásticos en préstamos hipotecarios en los siglos XVII y XVIII: análisis de un grupo de escrituras públicas", *Actas I Congreso de Hespérides*, Sevilla, 1984, vol. I, pp. 113-126; DÍAZ LÓPEZ, J. P., "Religiosidad y crédito: los conventos como instituciones económicas en la Época Moderna", *Actas II Jornadas de Religiosidad Popular*, Almería, 2001, pp. 241-250; MORO, J. M. y ERICE, M., "Crédito y campesinado en la Asturias del siglo XIX", en SAAVEDRA, P. y VILLARES, R. (eds.),

zan, en concreto, las transformaciones del mercado de capitales en la transición de la época tardofeudal a la etapa liberal podemos citar los de R. Congost<sup>9</sup>, L. Lorente Toledo<sup>10</sup>, E. Fernández de Pinedo<sup>11</sup>, M. Peset Reig<sup>12</sup>, J. de la Torre<sup>13</sup>, y el realizado conjuntamente por A. P. Martínez Soto y E. Tello Aragay<sup>14</sup>. Entre ellos, echamos en falta alguno dedicado a analizar las transformaciones crediticias en las comarcas del sureste peninsular de forma global, ya que únicamente hay dos trabajos de M.<sup>a</sup> T. Pérez Picazo<sup>15</sup> centrados en plena época liberal y el de A. Gámez Amián<sup>16</sup> sobre los préstamos a los agricultores, todos en la región murciana. Es por tanto, el área surestina una de las que están más huérfanas de estudios sobre los cambios que acaecieron en el mercado de capitales desde mediados del XVIII hasta las décadas centrales del

*Señores y campesinos en la Península Ibérica*, Madrid, vol. II, 1991, pp. 213-245; así como el de BRODER, A., CHASTAGNERET, G. y TEMIMI, E., "Capital y crecimiento en la España del siglo XIX", en BENNASSAR y otros, *Orígenes del atraso económico español*, Barcelona, 1985, pp. 83-105. En este sentido puede ser interesante tener presente la comunicación presentada por J. P. Díaz López al X Congreso de Historia Agraria del SEHA celebrada en Sitges en enero de 2002, titulada "La Iglesia de la diócesis de Almería como entidad crediticia a finales del Antiguo Régimen (1769-1850)", preactas, Barcelona, 2002.

9. CONGOST, R., "Enfiteusis y pequeña explotación campesina en Cataluña, siglo XVIII-XIX", en SAAVEDRA, P. y VILLARES, R. (eds.), *op. cit.*, vol. II, pp. 63-87.

10. LORENTE TOLEDO, L., "Capitales censuales y agrarismo burgués en el marco señorial del Antiguo Régimen", *Homenaje a M. Arfóla*, Madrid, 1995, pp. 247-260.

11. FERNÁNDEZ DE PINEDO, E., "Del censo a la obligación: modificaciones en el crédito rural antes de la primera Guerra Carlista en el País Vasco", en GARCÍA SANZ y GARRABOU (eds.), *Historia agraria de la España contemporánea. I: Cambio social y nuevas formas de propiedad (1800-1850)*, Barcelona, 1985, pp. 297-305.

12. PESET REIG, M., *op. cit.*, más arriba.

13. TORRE, J. de la, "Coyuntura económica, crédito agrícola y cambio social en Navarra (1750-1850)", *Noticiero de Historia Agraria*, 1, 1994, pp. 109-130.

14. MARTÍNEZ SOTO, A. P., y TELLO ARAGAY, E., "El crédito rural como factor del cambio agrario", *Noticiero de Historia Agraria*, 4, 1992, pp. 407-410.

15. PÉREZ PICAZO, M.<sup>a</sup> T., "Crédito y usura en la región murciana durante el siglo XIX", *Áreas*, 8, 1987, pp. 9-21; así como también "Crédito hipotecario y cambio institucional en la región murciana, 1836-1862", *Hacienda Pública Española*, 108-109, 1987, pp. 361-376. De esta misma autora cabe citar "Censo enfiteútico y colonización agraria en Murcia (1450-1900). Segunda parte", *Estudis d'Historia Agraria*, 7, 1987, pp. 77-97.

16. GÁMEZ AMIÁN, M. A., "La cuestión de los préstamos a los agricultores viñadores en la región de Murcia en el siglo XVIII", *Revista de Historia Económica*, II, 3, 1984, pp. 203-213.

Ochocientos. Esta es una de las razones por las que llamó nuestra atención este tema de investigación.

El área geográfica concreta en la que se aplica el presente estudio es el territorio de la actual provincia de Almería. Ésta ha soportado siempre fuertes restricciones medioambientales, consecuencia de un medio físico hostil. En ella, como en otras zonas de ámbito mediterráneo, se ha configurado, a través del tiempo, una agricultura con escasa productividad que necesita normalmente poco volumen de capital. Únicamente como consecuencia de las crisis de soldadura entre las cosechas o de gastos suntuarios crece puntualmente su demanda, con objeto de paliar las deficiencias de un mercado agrícola esclerótico. Una productividad agrícola que, además, era sangrada sistemáticamente por los impuestos que nutrían las rentas de los estamentos privilegiados, especialmente el eclesiástico, que se invertía, en parte, de nuevo en la agricultura, mediante cualquiera de las vías de cesión de capital existentes. Abordamos el tema desde la doble óptica de la actual capital provincial, que irradia su influencia en un ámbito territorial relativamente amplio; y el concejo de Cuevas de Almanzora, de jurisdicción señorial (pertenece al marquesado de los Vélez), que presenta una evolución peculiar en la primera etapa liberal, como consecuencia del desarrollo de la minería. El marco cronológico en el que nos movemos se sitúa entre 1769 y los años centrales del Ochocientos, desde los inicios del reinado de Carlos III hasta que la revolución liberal se consolida, coincidiendo, a nivel provincial, con el inicio de la fase expansiva de la minería.

La base documental del trabajo son las inscripciones realizadas de forma obligada en las Contadurías de Hipotecas a partir de su creación por Real Pragmática el 31 de enero de 1768. Dada su homogeneidad y la información que nos proporciona sobre los créditos y los actores que participan en ellos, nos permite la construcción de un modelo de transición a partir de las fases del desarrollo del mercado de capitales y de la importancia en ellas de cada uno de los tipos de crédito, cómo evoluciona el capital suscrito por cada estamento, especialmente el eclesiástico, los cambios institucionales que tienen lugar en los suscriptores que intervienen, sea como prestamistas o prestatarios, así como el interés pactado, los plazos de amortización, los bienes hipotecados y la finalidad de los capitales. Éstos serán los aspectos fundamentales que se desarrollan en las siguientes líneas.

## 1. LOS MECANISMOS DE CRÉDITO: EL CENSO Y LA OBLIGACIÓN

Si descartamos la usura como forma de crédito, prohibida oficialmente desde la Edad Media y dado que cualquier contrato realizado mediante esta práctica (que sin duda se daba) sería oral, las únicas formas de acceder a un préstamo de capital en la época del tardofeudalismo eran el censo y la obligación. El censo surgió como forma legal de préstamo autorizado por la Iglesia en el siglo XV<sup>17</sup>, una forma desarrollada por los estamentos privilegiados "para poder extraer el excedente campesino sin necesidad de ser los propietarios formales de los medios de producción campesinos"<sup>18</sup>. Podía presentar dos modalidades. Una, la suscripción de un censo consignativo. Ello suponía conseguir el capital necesario a cambio del pago de un canon anual fijo estableciendo como garantía la tierra, cualquier otro bien inmueble o incluso una renta propiedad del censualista. Se trataba, por tanto de "una especie de 'crédito hipotecario' a plazo indefinido que devengaba un interés legal en el siglo XVIII no superior al 3,33%"<sup>19</sup>. El contrato de censo podía ser perpetuo o redimible (al quitar) aunque este derecho a la luición no implicase un plazo ni tan siquiera que se tuviese la obligación de reintegrar el capital<sup>20</sup>. El objetivo básico de los censualistas, instituciones (especialmente la Iglesia) o particulares, era la colocación de un capital para transformarlo en una renta, fuese perpetua o a muy largo plazo. Únicamente cuando se producía un impago prolongado de la renta anual, el prestamista decidía la ejecución del bien hipotecado.

La otra modalidad era el censo enfiteútico: la cesión de un bien inmueble de forma indefinida, a cambio del pago de un canon anual semejante al analizado anteriormente, adquiriendo el enfiteuta "un derecho perpetuo y una total libertad de disposición sobre la tierra que recibe"<sup>21</sup> o sobre cualquier otro bien. El resto de las características eran idénticas a las de los censos consignativos. En ninguno de los dos tipos de censo, al menos en el caso de Almería, hemos visto que las escrituras prohiban la venta del bien hipotecado, especificando únicamente que,

17. PESET REIG, M., "Unes hipótesis...", p. 138.

18. CORBERA MILLÁN, M., *op. cit.*, p. 73.

19. FERNÁNDEZ DE PINEDO, E., *op. cit.*, p. 298.

20. ARTOLA, M., *Antiguo Régimen y revolución liberal*, Barcelona, 1991, p. 79.

21. ARTOLA, M., *op. cit.*, p. 69.

en caso de producirse aquella, los compradores debían levantar la carga censal o reconocerla con objeto de seguir pagando el rédito.

La obligación era también un préstamo de capital con la garantía hipotecaria de algún bien inmueble, pero, a diferencia de los censos consignativos, en este caso era el prestamista quien imponía el plazo (que se alargaba como mucho cuatro o cinco años, pero que, por regla general no superaba los dos) y el interés. En definitiva, un mecanismo más flexible que el censo, puesto que en caso de no devolución del capital en el plazo acordado, se podía ejecutar inmediatamente la hipoteca en el bien que se establecía como garantía; pero mucho más peligroso para el campesino, que podía verse compelido al reintegro justo en un mal momento, cuando ha tenido una mala cosecha o alguna adversidad económica o familiar. La obligación está presente en los contratos notariales a lo largo de toda la edad moderna en toda Europa<sup>22</sup> como mecanismo de compromiso de un pago aplazado resultado de alguna venta de bienes inmuebles, de consumo, o de algún capital prestado, pero, a diferencia de sus caracteres en otros países europeos, en España es a lo largo de la segunda mitad del siglo XVIII o las primeras décadas del XIX cuando va teniendo cada vez mayor importancia como mecanismo de crédito, e incluso desplazando al censo tanto en número de contratos como en cuanto a volumen de capital. Aunque se trata de una figura jurídica única, la obligación puede ser empleada en diversos tipos de contratos: como mecanismo de aplazamiento del pago de mercancías o de rentas y como una forma de cesión de capital. En el presente trabajo únicamente se recogen las obligaciones que suponen préstamos de capital.

## 2. LA EVOLUCIÓN DE CENSOS Y OBLIGACIONES

La evolución de los contratos de censo y de obligación como instrumentos de crédito y el predominio de éstas frente a aquellos es normalmente aceptado por los historiadores como uno de los factores que más nítidamente pueden elucidar la incorporación de una región a

22. SERVAIS, P., "De la rente au crédit hypothécaire en période de transition industrielle. Stratégies familiales en région liégeoise au XVIIIe siècle", *Annales HSS*, 6, 1994, p. 1.395. SPUFFORD, P., "Les liens du crédit au village dans l'Angleterre du XVIIe siècle", *Annales HSS*, 6, 1994, pp. 1.359-1.373.

la economía de tipo "moderno", es decir, hasta qué punto se han abandonado las prácticas económicas tardofeudales, "puesto que el triunfo del capitalismo y de la revolución liberal conllevó la sustitución de las viejas fórmulas crediticias por otras más acordes con el desarrollo de las fuerzas productivas"<sup>23</sup>. Las zonas donde la obligación se ha impuesto pronto y ha desplazado a los censos son consideradas más alejadas de las formas de cesión de la propiedad y del capital típicas del feudalismo, y, además ya en este momento, la Iglesia habría perdido su papel preponderante como prestamista, siendo sustituida por los seglares en esta tarea. En cambio, en aquellas comarcas que se mantienen en el marco de la economía del Antiguo Régimen el censo seguiría siendo muy importante como mecanismo de crédito y la Iglesia la principal censalista. Como dice Corbera "todo lleva a pensar -como hipótesis de partida— que incluso antes de la consumación de las transformaciones burguesas del siglo XIX aquella fórmula de crédito, el censo al quitar, habría caído en desuso"<sup>24</sup>. Esta reflexión está vinculada también al planteamiento de que el "sagrado derecho de propiedad" que entendía la revolución liberal significaba la unificación de la propiedad del útil y del eminente en una sola mano<sup>25</sup>. En este sentido, la modernización de las estructuras económicas conllevaría, entre otros factores, la eliminación de los censos puesto que representarían una forma de propiedad "imperfecta", atrasada y propia de épocas ya superadas. Aunque, como demuestra Congost y como se observa en la serie que sirve de base a este estudio, los censos se mantienen vivos aunque no sigan aumentando con nuevos contratos.

Analizando las evidencias empíricas que nos aporta el análisis de los contratos de hipotecas sobre la constitución de censos, el levantamiento de los antiguamente existentes y la formalización de contratos de obligación en los dos municipios que se toman como muestra de la actual provincia de Almería, llegamos a las siguientes conclusiones:

23. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 110.

24. CORBERA MILLÁN, M., *op. cit.*, p. 83.

25. CONGOST, R., "Sagrada propiedad...", p. 73.

**CUADRO 1**  
**IMPORTANCIA RELATIVA DE CADA INSTRUMENTO DE CRÉDITO MEDIA**  
**ANUAL (%)**

	<i>ALMERÍA</i>				<i>CUEVAS</i>			
	<i>CENSOS</i>	<i>%</i>	<i>OBLIG</i>	<i>%</i>	<i>CENSOS</i>	<i>%</i>	<i>OBLIGAC</i>	<i>%</i>
1769-70	51,9		48,1		0,0		100,0	
1771-80	52,7		47,3		78,5		21,5	
1781-90	17,0		83,0		11,3		88,7	
1791-00	14,8		85,2		3,2		96,8	
1801-10	12,0		88,0		21,3		78,7	
1811-20	10,8		89,2		3,7		96,3	
1821-30	20,1		79,9		22,8		78,1	
1831-40	2,9		97,1		2,1		97,9	

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

En primer lugar llama la atención el fuerte incremento experimentado en la ciudad de Almería por censos y obligaciones desde los años 1769-70, en los que la media anual del capital suscrito se sitúa en los 48.000 rs., a la década siguiente, en la que la media anual supera los 240.000 rs. con un crecimiento anual de un 500 por cien. Además, en la penúltima década del siglo, 1781-90, el capital sobrepasa los 300.000 rs. También es de destacar que ni la crisis de finales del XVIII ni la guerra de la Independencia afectan excesivamente al mercado de capitales. Como puede seguirse en el cuadro 2, el peor decenio es el de 1811-20 con algo más de 200.000 rs. prestados anualmente. Estas cifras sorprenden por su importancia y por su espectacular ritmo de crecimiento al compararlas con las que conocemos de otras zonas del Estado en las que los recursos económicos que pone en juego la agricultura son muy superiores. Así por ejemplo, en el partido de Elorrio (Vizcaya) entre 1770 y 1829 no se superan anualmente los 68.000 rs. prestados, con una tendencia claramente decreciente<sup>26</sup>.

En la villa de Cuevas, la evolución del mercado de capitales es similar al experimentado por la ciudad alménense: un fuerte incremento desde 1769-70 (29.000 rs.) a las dos décadas siguientes, en las que el volumen casi se duplica, para iniciar desde aquí una tendencia decreciente hasta los años 1821-30, el peor período de la serie. En la década siguiente continúa ese ritmo, roto únicamente en 1840 al superarse el

26. FERNÁNDEZ DE PINEDO, E., *op. cit.*, p. 299.

CUADRO 2  
CAPITAL SUSCRITO EN PRÉSTAMOS (media anual en reales)

	CENSOS		OBLIGACIONES		TOTAL	PRÉSTAMOS
	ALMERÍA	CUEVAS	ALMERÍA	CUEVAS	ALMERÍA	CUEVAS
1769-70	25.254,0	0,0	23.415,5	29.700,0	48.669,5	29.700,0
1771-80	127.886,2	39.563,7	113.580,0	10.814,6	184.443,4	50.378,3
1781-90	52.368,2	4.894,6	254.365,7	38.254,4	188.934,9	43.149,0
1791-00	32.673,4	11.139,0	188.006,9	23.183,6	165.615,2	34.322,6
1801-10	30.965,0	6.426,3	226.934,7	23.692,5	264.326,0	30.118,8
1811-20	21.816,7	928,8	179.543,5	24.665,7	202.289,0	25.594,5
1821-30	51.898,8	4.330,0	206.465,8	15.425,5	236.858,1	19.755,5
1831-40	7.526,3	2.725,5	278.187,8	130.867,4	232.049,4	133.592,9

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

millón de reales de créditos implicados en inversiones mineras. Un incremento espectacular que enmascara en la serie los resultados de los años anteriores. El agotamiento del modelo agrícola de subsistencia, la imposibilidad de seguir proporcionando un incremento de la rentabilidad con los recursos hídricos disponibles colapso las posibilidades reales del mercado de numerario hasta la irrupción de la fiebre minera en la década siguiente.

En segundo término analizamos la evolución de la suscripción de capitales mediante cada uno de los instrumentos de crédito, censos y obligaciones. En la ciudad de Almería observamos (cuadros 1 y 2) que, desde un predominio de la suscripción de censos nuevos o de la actualización de otros antiguos en los años setenta del siglo XVIII (casi un 53% del capital suscrito con una media anual superior a los 127.000 rs.), en la década siguiente se llegó sólo al 17%, con un capital medio de 52.000 rs. anuales, frente a los más de 254.000 de contratos de obligación. La tendencia de los censos sigue siendo decreciente hasta la década de 1821-30, en la que se invierte al representar las consignaciones de censos el doble de la década anterior (desde un 10,8% se alcanza el 20,1% del capital total), una recuperación que es momentánea y está ligada al temor que suscitan los acontecimientos del Trienio y las convulsiones de los años finales del reinado de Fernando VII. En la década de los años treinta el censo pierde definitivamente su importancia como instrumento crediticio en Almería, no alcanzando el capital medio anual el 3%.

En tercer lugar, hemos de tener presente también la temprana introducción de la obligación como mecanismo de crédito en la ciudad

almeriense, en comparación con otros territorios españoles, puesto que ya desde 1781 supone más de un 80% del capital suscrito. Así, en el partido de Elorrio (Vizcaya), en la década final del Setecientos aún suponen los censos casi el 86% de los créditos rurales, no superando las obligaciones las tres cuartas partes del total hasta los años 1800-1809<sup>27</sup>. Por otro lado, en Cantabria la obligación únicamente llega a ser predominante bastante avanzado el siglo y presentando claras oscilaciones en su tendencia hasta imponerse sobre el censo<sup>28</sup>; en Navarra hasta el quinquenio 1825-29 no superan las obligaciones la mitad de los contratos<sup>29</sup>.

El mismo proceso que se daba en la ciudad almeriense aparece en la villa de Cuevas, pero con matices importantes que es necesario precisar. Ambos núcleos coinciden en la pronta introducción del contrato de obligación, hasta el punto de que en los dos primeros años de la serie que manejamos (1769 y 1770) no se firma ningún contrato de censo, mientras que las obligaciones superan los 30.000 rs. de capital (todos consignados por prestamistas seculares). Se distinguen, en cambio, en que allí el volumen de numerario suscrito y el número de contratos es mucho menor que en Almería, pero sobre todo en que la influencia de la coyuntura agrícola es mucho mayor. Las actualizaciones de censos, que en Almería llegan a ser muy significativos en la década de los años setenta, son en Cuevas una auténtica avalancha. Sea debido a instrucciones de las autoridades eclesiásticas o al miedo de los clérigos a una excesiva liberalización en los últimos años del reinado de Carlos III, los censos suponen más de las tres cuartas partes del total en esa década. En las décadas siguientes, poco a poco, aunque con fuertes oscilaciones anuales, la obligación va ganando terreno, sobre todo en las inversiones que se van a realizar para procurar aumentar los caudales de agua de que se dispone con objeto de incrementar la superficie agrícola irrigada. Unos terrenos que en muchos casos han ido siendo ganados a los pastizales o a las zonas de baldíos. Así pues, los prestamistas prefieren suscribir censos hasta la primera década del XIX, cuando, en el marco de la crisis social y política generada en los últimos años del reinado de Carlos IV y la guerra, es la Iglesia quien sostiene el mercado del crédito en un momento en el que el capital secular desaparece de este tipo de contratos. Un proceso totalmente opuesto al

27. *Ibidem*, p. 299.

28. CORBERA MILLÁN, M., *op. cit.*, p. 83.

29. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 115.

que se ha producido en la ciudad de Almería, donde la incidencia de la crisis bélica es escasa. De nuevo en la década de los años 1811-20, la tendencia se invierte: las obligaciones representan el 96% del total. La finalización de la guerra de la Independencia genera nuevas expectativas, al tiempo que, de nuevo, se desarrollan algunas tímidas inversiones en infraestructuras agrícolas. En la década siguiente, y, sobre todo en sus primeros años, se vuelven a hacer patentes los censos como instrumentos seguros, incrementando su importancia hasta casi el 23% del capital suscrito. Después de 1830 cayeron los censos hasta el 2% de media anual.

La evolución de las suscripciones de censos y obligaciones y la sustitución de aquellos por éstas en cuanto a los nuevos contratos no debe ocultar la gran masa de censos antiguos que continúan vigentes. A lo largo del período aparecen en la Contaduría de Hipotecas escasos contratos de luición, como en casi todos los ámbitos geográficos en los que se han realizado trabajos de este tipo. Podemos afirmar sin miedo a equivocarnos que en las dos series analizadas en la provincia de Almería existe "una apatía generalizada de los enfiteutas a formalizar las diligencias que les permitían acceder a la propiedad plena"<sup>30</sup>, habiendo de tener presente que incluso después de los años cuarenta del siglo XIX, y en concreto, entre 1847 y 1853, producida ya la desamortización, se siguen firmando, aunque escasos, contratos de imposición, de subrogación, de reconocimiento de censos tanto por seculares como por eclesiásticos. De forma atenuada, el mercado de censos sigue vivo incluso después de desaparecer los conventos o las instituciones eclesiásticas que eran propietarias de ellos. Los que habían controlado su titularidad, seculares en unos casos, o el propio Estado en otros, siguen negociando con los censos (cuadro 3). La muestra que se recoge, procedente del registro de las compraventas de censos en la ciudad de Almería entre 1847 y 1853 supone que, sobre un total de 36 escrituras, se imponen tres nuevos censos, se reconocen una docena, se venden 8, se subrogan en otros bienes tres, y se redime una decena. En ellos sigue estando presente como prestamista de forma importante la Iglesia, puesto que en casi la mitad de ellos el censalista es alguna institución eclesiástica, sea como tal de pleno derecho (alguna parroquia) o administrada por seculares o por el Estado en caso de haber sido suprimida. El censo como mecanismo de cesión o préstamo y la aceptación por

30. CONGOST, R., "Sagrada...", p. 75.

tanto de la existencia de la propiedad dividida sigue estando vigente en pleno régimen liberal. Esta forma de propiedad continúa siendo aceptada tanto por las instituciones eclesiásticas que siguen funcionando como por los seglares que han adquirido los bienes que eran de titularidad conventual hasta pocos años antes. Y habría que plantear lo que supone la desaparición de la posibilidad de acceso por parte del campesinado a un forma de crédito que ha sido definida por algunos autores como usuraria tanto por el interés como por las relaciones de explotación que se articulaban a través de ellos<sup>31</sup>, teniendo en cuenta que la liberación de esas "servidumbres" suponía también la desaparición de las posibilidades que tenía el pequeño propietario agrícola de acceder a las modestas sumas de numerario que necesitaba puntualmente.

En definitiva, en el territorio almeriense hay una plena aceptación de la obligación, que sustituye muy tempranamente a los censos por número de contratos y por el volumen de capital cedido. Pero, al contrario de lo que ocurre en otros territorios como Navarra, donde la media de permanencia de los censos antes de redimirse se acerca progresivamente a la de las obligaciones<sup>32</sup>, en el territorio almeriense los censos perviven, no sólo porque se siguen firmando algunos, sino sobre todo, porque la gran masa de contratos antiguos que gravaban todo tipo de bienes no se redimen. Se cumple la hipótesis planteada por Congost<sup>33</sup>

CUADRO 3  
TIPOS DE OPERACIONES CON CENSOS. ALMERÍA 1847-53

AÑO	IMPOS.	RECON.	VENTA	SUBROG.	REDENC.	TOTAL
1847	0	3 (2)	0	0	0	3 (2)
1848	0	2 (1)	1	1 (1)	1 (1)	5 (3)
1849	0	4 (4)	1	1	1	7 (4)
1850	1	0	2 (1)	0	0	3 (1)
1851	1	1	1	0	2	5
1852	1	2 (1)	1	0	4	8 (1)
1853	0	0	2	1 (0)	2 (1)	5 (2)
TOTAL	3	12	8	3	10	36

\* Entre paréntesis los censos en los que alguna institución eclesiástica está presente. Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de inscripciones de censos, C-52.

31. TELLO ARAGAY, E., *op. cit.*, p. 23.

32. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 115.

33. CONGOST, R., "Sagrada...", pp. 75 y ss.

sobre la plena aceptación en el régimen liberal de una propiedad dividida. Una situación que también está presente en lugares como Cantabria, donde Corbera<sup>34</sup> plantea que los censos se firmaban con la finalidad básica de ampliar el patrimonio de los campesinos. Esto implicaría que los propios campesinos tenían como pretensión única ampliar el dominio útil que controlaban, sin importarles demasiado el control del dominio eminente, que dejaban en manos de los prestamistas.

### 3. LA OFERTA: LOS PRESTAMISTAS

En los países centroeuropeos existía ya en el siglo XVII un importante volumen de capital circulante procedente de burgueses enriquecidos que estaba dispuesto para invertirse en los diferentes mecanismos del crédito rural. Esta situación se daba, por ejemplo, en los valles del Delfinado<sup>35</sup>, o en Suiza, donde el 25% de las sumas prestadas en los núcleos campesinos provenía de los burgueses residentes en las ciudades<sup>36</sup>. En cambio, las características del mercado de capitales en los territorios españoles son muy diferentes, no sólo a lo largo del XVII sino incluso bien avanzado el Setecientos. Así, en Cantabria a mediados del XVIII<sup>37</sup> e incluso en algunos valles navarros en las primeras décadas del XIX<sup>38</sup>, los eclesiásticos controlaban más de los dos tercios de los contratos y del principal. Idéntica situación encontramos en el sureste, donde es la Iglesia quien dominaba casi totalmente el mercado de capitales a lo largo de toda la edad moderna<sup>39</sup> puesto que era la única instancia, junto a la nobleza, que disponía de un elevado volumen de numerario procedente de los impuestos y demás gabelas eclesiásticas, aunque, en toda la geografía española "la capacidad de canalizar parte de sus reservas monetarias hacia el crédito rural cayó en picado, en perfecta correlación con la quiebra generalizada de sus principales instituciones a lo largo de la crisis del antiguo régimen"<sup>40</sup>. Una circuns-

34. CORBERA MILLÁN, M., *op. cit.*, p. 75.

35. FONTAINE, L., "Espaces, usages et dynamiques de la dette dans les hautes vallées dauphinoises (XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècles)", *Annales HSS*, 6, 1994, p. 1.378.

36. PFISTER, U., "Le petit crédit rural en Suisse aux XVI<sup>e</sup>-XVII<sup>e</sup> siècles", *Annales HSS*, 6, 1994, p. 1.345.

37. CORBERA, M., *op. cit.*, p. 77.

38. TELLO, E., *op. cit.*, pp. 11-12.

39. Véanse en este sentido las obras citadas de J. P. Díaz López.

40. TORRE, J. de la, "Coyuntura...", pp. 117-118.

tancia que podemos constatar tanto en diversas comarcas navarras a través del estudio citado, como en el sureste mediterráneo, aunque aquí, a diferencia de otros lugares, ni la nobleza ni los cabildos civiles tenían excesivo interés o capacidad en convertirse en acreedores de capitales.

CUADRO 4

CAPITAL SUSCRITO EN PRÉSTAMOS POR SEGLARES Y ECLESIÁSTICOS  
(media anual en reales)

	ALMERÍA				CUEVAS			
	CEN ECOS	OBL ECOS	TOTAL ECOS	TOTAL SEGLAR	CEN ECOS	OBL ECOS	TOTAL ECOS	TOTAL SEGLAR
1769-70	24.537	10.067	34.604	14.065	0	0	0	29.700
1771-80	107.509	2.522	110.031	74.412	35.715	1.355	37.071	13.307
1781-90	39.775	11.981	51.756	137.179	4.354	100	4.454	38.695
1791-00	11.672	18.923	30.595	135.020	10.799	0	10.799	23.524
1801-10	21.745	12.792	34.537	229.789	6.403	375	6.778	23.341
1811-20	18.105	3.818	21.923	180.366	496	102	598	24.996
1821-30	10.003	18.034	28.037	208.821	4.330	0	4.330	15.425
1831-40	7.909	16.635	24.544	207.505	555	1.402	1.957	131.636

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

El censo, en el territorio almeriense, era, al igual que en otras zonas peninsulares<sup>41</sup>, el mecanismo crediticio utilizado casi exclusivamente por las clases privilegiadas, sobre todo por la Iglesia; mientras que la obligación era la fórmula preferida por la oligarquía laica. Esto no excluye que, de forma muy poco significativa en cuanto al número de contratos, pero con un volumen elevado de capital, las instituciones eclesiales y los clérigos a título personal suscriban escrituras de obligación como prestamistas. En este marco general, el tránsito del censo a la obligación supone, como se ha indicado, un cambio en los actores y en las instituciones que participan en el mercado de capitales. En los años finales del XVIII y la primera década del XIX, la Iglesia, el resto de instituciones vinculadas a ella, los vínculos seculares y los mayorazgos dejan paso a un grupo oligárquico que controla los préstamos. Por grupos sociales, las características y la magnitud de este proceso son las siguientes:

41. TELLO ARAGAY, E., *op. cit.*, p. 12.

Las inversiones de capital que realiza la Iglesia en censos y en obligaciones en la ciudad de Almería (cuadro 4) superan el 70% en los primeros años de la serie (1769-1770), con un total que se eleva por encima de los 34.000 rs. de media anual. De ellos casi los dos tercios están suscritos como censos y el tercio restante como obligaciones. La Iglesia entra muy pronto a participar en el mercado de las obligaciones hipotecarias, una característica que distingue a nuestra zona de estudio de otros territorios como los valles navarros, donde la figura del censo sigue siendo predominante aunque se haya producido desde principios del XIX un predominio del capital seglar en los contratos<sup>42</sup>. En estos primeros años los seglares únicamente ponen en el mercado 14.000 rs. en préstamos, todos suscritos mediante obligaciones.

En la década de los años setenta, la inversión de la Iglesia da un paso importante aunque ficticio ya que la mayoría de los 110.000 rs. suscritos son actualizaciones de censos antiguos, realizadas seguramente por miedo a que se dejasen de pagar los réditos. Se trate de actualizaciones o de nuevos contratos, en esta década el total de las inversiones eclesiásticas representa casi la mitad del total, con un claro predominio de los censos. Las inversiones de los seglares dan también un salto espectacular, con un crecimiento que supera el 500 por ciento de media anual. La tendencia se invierte en los años 1781-90 dado que en ellos las inversiones de la Iglesia se reducen a la mitad (ya no hay actualizaciones de censos), mientras que los procedentes de los seglares pasan a ser el doble que en la década anterior. Una tendencia que se mantiene de forma inequívoca año tras año, excepto en la década 1811-20, en la que el capital invertido por los seglares tiene una caída cercana al 20%. En el medio urbano alménense, los mecanismos de crédito ligados al comercio y efectuados básicamente por seglares han desplazado, a partir de la crisis de finales del siglo XVIII, a la Iglesia como la institución prestamista por excelencia.

Entre los seglares, los miembros de una oligarquía local a quienes en la documentación se les otorga siempre el tratamiento de don, integran el grupo social que presta entre el 75 y el 90% del capital. El retrato tipo puede tener los siguientes rasgos definitorios: se trata de un vecino, de profesión comerciante, que presta su capital, adelanta géneros, útiles de cultivo o alimentos a algún convecino<sup>43</sup>. Don Tomás Gorman, don Rafael de Medina y Lafita (regidor perpetuo), don Anacleto

42. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 115.

43. PÉREZ PICAZO, M. T., "Crédito hipotecario...", p. 369.

Buenaventura Ortuño, don José Roví y Barceló, y don Miguel Cabrefiga, son los prestamistas y los comerciantes más activos de la ciudad. Un grupo social que, con ligeros cambios, se mantiene a lo largo de todo el período estudiado. Unos vecinos que, a veces, actúan como intermediarios de otros comerciantes residentes en otras ciudades, y en otras ocasiones como prestatarios de aquellos. Así, por ejemplo, en 1780 don Juan de Santañet y don José Lucas, del comercio, de Cádiz, adelantan 17.000 rs. a don Manuel de Vílchez para que éste los empleara en la compra de esparto por cuenta de aquellos. Es significativo también el préstamo de 625.000 rs. que dos años después concede la compañía Cíense y Hoppe, de Málaga, a don Pascual de Vílchez para comerciar con ellos. Un contrato que se renueva en 1791 por valor de 258.000 rs. con objeto de conseguir la luición del préstamo anterior. Los citados comerciantes, junto con don Joaquín de la Barrera, de Sevilla son los más activos entre los que no son vecinos de la ciudad de Almería en las décadas finales del siglo XVIII y las primeras del XIX.

Aparecen en la documentación otra serie de pequeños prestamistas, que no son distinguidos en la documentación con el apelativo de don, por lo que no estaban integrados en los grupos oligárquicos de Almería y Cuevas. Estos son los encargados de satisfacer las necesidades de "microcréditos" de sus convecinos, sean como pequeñas ayudas en momentos de estrechez, adelantos sobre la cosecha para permitir la soldadura entre una y otra, o para acudir a algún gasto extraordinario imprevisto. En este grupo los grandes préstamos son excepcionales y su monto sobre el total únicamente supera en 1816 el 35% del capital suscrito, ello como consecuencia de un préstamo de 94.000 rs. que Esteban Fabero otorga a Juan Berenguel para pagar las deudas de cultivo de una finca arrendada. Debemos poner de relieve que este ejemplo supone un claro exponente del ascenso social que se consigue mediante estas dedicaciones. Una forma muy diferente a las comunes en el siglo anterior. Esteban Fabero en la década de los años veinte del siglo XIX sigue dedicado al mercado de capitales de forma muy activa, pero integrado ya en el grupo social oligárquico y con tratamiento de don.

La presencia de la Iglesia, de alguna de sus instituciones o de sus miembros firmando contratos de obligación merece un comentario singular. De forma esporádica, pero muy tempranamente y con una tendencia siempre positiva en cuanto al volumen de capital negociado, las instituciones eclesíásticas van colocando parte de sus excedentes de las rentas como obligaciones. Como ejemplo podemos citar el contrato que firman en 1770, Francisco Antonio Pérez, uno de los escribanos de la

ciudad, y su mujer, doña Francisca del Castillo, integrante de una de las familias de la oligarquía local, con la Mayordomía de Iglesias del Obispado de Almería, a quien le reconocen una deuda de 18.612 rs. Otros contratos son el resultado de transformar las deudas de los arrendamientos de sus rentas decimales en préstamos de obligación, como, por ejemplo, cuando en 1796, la Fábrica de Iglesias suscribió un contrato de préstamo con Francisco Jurado por 57.093 rs., resultado de atrasos en el pago de impuestos arrendados, en dos plazos de 6 y 12 meses y con un interés del 1,5%. También los clérigos acuden a esta forma de préstamo para colocar su patrimonio personal. En este sentido podemos citar los préstamos que firma en 1789 don Anselmo Rodríguez, obispo de la ciudad, con dos vecinos de la misma para permitirles la compra de una casa por un importe que supera los 13.000 rs. y el suscrito para acudir a ciertas "urgencias", en 1827, entre don Vicente Alonso de Mier y Verdejo, canónigo de Guadix, y don Diego Carlón, obispo de Almería, como prestatario, en el que éste hipoteca un cortijo y las acciones que posee en varias minas de Sierra Alhamilla, y con un importe de 127.000 rs. Se afirma en el contrato que éste reintegrará el principal mediante las rentas de la tiara obispa. Por último, podemos citar como ejemplo la obligación que firma en 1835 el Deán y Cabildo de Almería con don Manuel de Castro por un importe de 60.212 rs. procedentes de deudas contraídas por su padre en el cobro de diezmos arrendados por la institución eclesiástica.

En cuanto a los censos, a lo largo de todo el período, la institución eclesiástica es, junto a los vínculos, la más activa suscriptora. Entre las primeras destaca la Masa de Niños Expósitos, el Obispo, el Cabildo y la Fábrica General de Iglesias; entre los segundos, el vínculo de Villalobos, el marqués de Diezma, en Almería; y el marqués de los Vélez en Cuevas. No se produce una sustitución de los eclesiásticos por los seculares titulados en la suscripción de censos, como ocurre en otras latitudes<sup>44</sup>, sino que el mecanismo crediticio se va extinguiendo progresivamente, e incluso más tempranamente en los contratos de los vínculos que entre los de la Iglesia.

La evolución de la villa de Cuevas de Almanzora (cuadro 4) es sensiblemente diferente al analizado en la ciudad. En un medio agrícola más cerrado a los mecanismos de comercio con el exterior y por tanto con menos necesidades crediticias, la importancia de la Iglesia en el mercado de capitales se mantiene hasta bien entrado el siglo XIX

44. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 114.

aunque con fuertes oscilaciones, sobre todo en el primer tercio del Ochocientos. En toda la serie raramente se superan los 50.000 rs. como media anual de capital contratado. Únicamente en la década de los setenta, cuando se firman prórrogas de contratos de censo que a veces tienen su origen en el siglo XVI, el número de escrituras de censo representan el 90% del total y hacen que la Iglesia contrate el 74% del capital. En este período los seglares suscriben la tercera parte del capital que la Iglesia. En la última década de la serie, en los años 1831-40, la media anual de capital suscrito supone más de 130.000 rs., una media que se dispara debido a las fuertes inversiones de capital que fluyen en 1840 hacia la minería. Ya en este momento los créditos firmados por las instituciones eclesiásticas representan sólo un punto respecto al total, alcanzando la cifra de 2.500 rs. El boom de la minería en Sierra Almagrera, que comienza en estos años, y que supone la irrupción de elevadísimas sumas de numerario procedentes de fortunas de seglares hace que éstos desplacen definitivamente a la Iglesia como prestamista. Cuevas, una villa vinculada a la agricultura, con un escaso desarrollo comercial, que únicamente emplea los capitales que circulan en el crédito rural en la puesta en marcha de algunas infraestructuras de regadío, sufre a partir de los años treinta del siglo XIX una auténtica conmoción derivada de la puesta en marcha de las explotaciones mineras.

En definitiva, y como se apuntaba más arriba, el clero, las instituciones eclesiásticas, los beneficios parroquiales, las fábricas de Iglesias y el cabildo catedralicio, que habían actuado durante todo el Antiguo Régimen como auténticas "cajas de ahorro" rurales practicando el préstamo hipotecario<sup>45</sup> han sido desplazados en el último tercio del XVIII y las tres primeras décadas del XIX por hacendados, propietarios rurales y comerciantes como puntales básicos del mercado de capitales para el mundo agrario<sup>46</sup>.

En cuanto a la participación en la suscripción de obligaciones también la evolución de Cuevas es diferente al de la ciudad alménense. Aquí, únicamente de forma esporádica, la Iglesia interviene en este mercado y con capitales que no superan los 1.500 rs. en ningún caso. Tampoco intervienen los clérigos con sus capitales privados en este mecanismo, excepto en un caso y por un importe de 350 rs. Es decir,

45. TELLO ARAGAY, E., *op. cit.*, p. 12.

46. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 114.

en los lugares más alejados de los centros de disponibilidad de capitales relativamente importantes como son las ciudades, la Iglesia no se involucra en la obligación como mecanismo de crédito, mientras mantiene su preponderancia en los mecanismos de crédito denominados como más tradicionales. Es posible que al ser la Iglesia la única instancia que soporta las necesidades de crédito de los agricultores y estar más alejada de un núcleo urbano importante, sus clérigos desconfiasen más de la obligación, o, por el contrario, que los campesinos se negasen rotundamente a suscribir créditos que podían resultar catastróficos para sus intereses. Aún así, el capital de los seglares prestado como obligaciones va desplazando progresivamente al procedente de las instituciones eclesiásticas, hasta el punto de que en 1840, un único prestamista, don Juan Bautista Enríquez, vecino de Málaga, presta una suma total de 920.000 rs. en 8 contratos, siendo el más elevado el que firma con don Miguel Soler Molina y otros hacendados por un valor de 610.000 rs. que tienen como destino inversiones mineras. Más del 95% del capital suscrito en ese año tiene como destino la minería cuevana<sup>47</sup>.

Los lazos prestamista-prestatario establecidos son tremendamente complejos y dan idea de una telaraña de intereses tejidos durante decenios e incluso siglos. Un marasmo que pone en relación a casi todos los integrantes de las familias oligárquicas del territorio, al igual que ocurre en otras zonas de España, como ya fue puesto de manifiesto en las diferentes aportaciones resumidas por Tello Aragay<sup>48</sup>. Préstamos que incluso son en ocasiones internos, como el que otorga a doña Rafaela Nin de Cardona la memoria de misas que ella misma había fundado en el Convento de San Francisco de Granada. Es decir, doña Rafaela funda una institución para que se le digan misas a sus difuntos y a ella misma después de su fallecimiento, a la que dota con una cierta cantidad de bienes inmuebles para que sus rentas proporcionen los ingresos necesarios para el mantenimiento de la institución. Pero, ante la necesidad de un crédito, se recurre a la propia Memoria para firmar un censo de 11.000 rs. Las instituciones religiosas de fundación privada son utilizadas por las propias familias como "bancos" o "cajas de ahorro", puesto que eran controladas por ellos directamente.

47. Una descripción fundamental y exhaustiva del fenómeno minero alménense en esta época se puede seguir en SÁNCHEZ PICÓN, A., *La integración de la economía alménense en el mercado mundial (1778-1936). Cambios económicos y negocios de exportación*, Almería, 1992.

48. TELLO ARAGAY, E., *op. cit.*, p. 10.

En los últimos años de la muestra, las instituciones que siguen firmando o tratando con los censos son la antigua Masa de Expósitos, denominada desde su secularización Establecimiento de Beneficencia, los conventos suprimidos de Santo Domingo y San Francisco, la institución de Administración de Culto y Clero, los patronatos de legos y alguna capellanía como la de Araoz que sigue existiendo. Es significativo que en todas estas operaciones, sean reconocimiento, subrogaciones o imposiciones, que se realizan ya en el período liberal se especifica claramente en el contrato el interés anual aplicado, que oscila entre el 2% en un caso y el 6 en otro, con una clara media del 3% de réditos. Como hipótesis, apuntada también en otros lugares de la geografía española<sup>49</sup>, se puede plantear que los gestores de esas instituciones religiosas utilizan sus capitales para controlar favores entre los integrantes de la nueva oligarquía de la ciudad. En definitiva, una forma de establecer las alianzas y nuevas redes clientelares que van a ser típicas de la actividad caciquil. De nuevo, en el caso de la ciudad, se pone de relieve la maraña de deudas a la que se hacía referencia más arriba. Los intereses de los clérigos que controlan los ingresos de las instituciones eclesiásticas se asimilan a los de las familias más pudientes, con las que, a buen seguro, también están emparentados o a las que pertenecen.

#### 4. LA DEMANDA: LOS PRESTATARIOS

La maraña de deudas, deudores y acreedores que articula la sociedad castellana del antiguo régimen se pone claramente de manifiesto al observar quiénes son los prestatarios en el territorio alménense y ponerlos en relación con los prestamistas (cuadro 6). En la ciudad, los prestatarios que consumen la mayor parte de los capitales son, casi siempre, eclesiásticos o integrantes de los grupos oligárquicos locales. Excepto en el quinquenio 1775-79, siempre la oligarquía consume más del 40% del crédito. En esos cinco años únicamente suscriben el 29% debido a la aparición de un número importante de pequeños créditos. Si nos fijamos en el volumen de capital suscrito por este grupo social, la característica más llamativa es su fuerte oscilación cronológica. Como muestra valga el salto que se da entre los 352.000 rs. de 1790-94 y los 65.000 en el período siguiente.

49. CORBERA MILLÁN, M., *op. cit.*, p. 86.

**CUADRO 6**  
**CAPITAL SUSCRITO EN OBLIGACIONES POR GRUPOS SOCIALES DE**  
**PRESTATARIOS (miles de reales y %)**

AÑOS	<i>ECLESIAÍST. ^OLIGARQUÍA</i>				<i>RESTO</i>		<i>POBLACIÓN</i>	
	<i>ALMERÍA</i>		<i>CUEVAS</i>		<i>ALMERÍA</i>		<i>CUEVAS</i>	
	<i>CAP.</i>	<i>%</i>	<i>CAP.</i>	<i>%</i>	<i>CAP.</i>	<i>%</i>	<i>CAP.</i>	<i>%</i>
1770-74	48	60	2	4	30	40	17	96
1775-79	29	29	1	4	31	71	11	96
1780-84	249	54	3	12	122	46	18	88
1785-89	44	50	30	59	43	50	21	41
1790-94	352	82	7	27	75	18	19	73
1795-99	65	40	9	39	92	60	14	61
1800-04	158	57	8	38	83	43	14	62
1805-09	94	40	15	44	115	60	19	56
1810-14	32	44	4	31	47	56	9	69
1815-19	131	54	10	28	126	46	26	72
1820-24	77	58	2	67	60	42	1	33
1825-29	114	56	12	41	94	44	17	59
1830-34	194	53	16	70	80	47	7	30
1835-39	192	56	11	34	86	44	21	66

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

En Cuevas, los integrantes del grupo oligárquico local tienen suscritos más de la mitad de los créditos en tres quinquenios, con una marcada tendencia creciente que, con oscilaciones, pasa del 4% en el primer decenio hasta el 70% a finales del período que estudiamos. Con capitales que no son excesivamente elevados, quienes acceden al mercado de capitales son agricultores que necesitan hacer frente a gastos extraordinarios producidos por las tensiones de un sistema agrícola que les permite un escaso margen de acumulación de capital y que, además, está agarrado por el elevado porcentaje que es detraído por unos impuestos enormemente elevados. En este caso serán las crisis de soldadura y cubrir las malas cosechas, además de unas pocas inversiones productivas, los destinos más importantes de los capitales solicitados a los prestamistas.

## 5. EL INTERÉS Y LOS PLAZOS DE AMORTIZACIÓN

La información que nos aporta la documentación de la Contaduría de Hipotecas en relación al interés del capital es muy diferente en lo

que respecta a los censos y a los contratos de obligación. En los primeros, aunque no aparezca explícitamente el porcentaje aplicado, es fácil calcularlo puesto que siempre se conoce el principal y el rédito anual que se debía pagar. Durante todo el período analizado en este trabajo se mantiene estable un tipo del 3% tanto para los censos perpetuos como para los redimibles en ambas localidades. Contrasta con ello la escasa información que presentan los registros de las escrituras sobre el tipo de interés aplicado a los contratos de obligación, debido, sin duda, al reparo a escriturar de forma clara el tipo de interés efectivo que se aplicaba, como una herencia ancestral del rechazo social hacia la usura, o como consecuencia del pacto de intereses más elevados que los legalmente admitidos para los censos, por lo que su importe se incorporaba al principal<sup>50</sup>. Las pocas obligaciones en las que se explícita el precio del dinero (en torno a una docena entre ambas localidades, y de ellos únicamente dos en Cuevas) fijan un tipo del 6% anual en la mayor parte de los casos (8 contratos en la ciudad). Aquí aparece también uno al 3% y otro al 2,5%. Con esta muestra no se pueden establecer criterios o conclusiones que sean mínimamente fiables, y desde luego, nunca aclarar si la tendencia es creciente, como ocurrió efectivamente en la Ribera Navarra<sup>51</sup>, en donde se incrementaron desde el 3,88% en 1810-19 hasta el 5,41% a mediados del siglo. Todos los contratos que nos aportan este dato se firmaron en Almería en los años 1797, 1801 (dos casos), 1819, 1820, 1821, 1831, 1837 y 1838 (tres contratos); los dos de Cuevas en 1801 y 1819, en fechas en las que posiblemente ese reparo a escriturar el interés efectivo ya fuese menor. Lo que no podemos explicar es cómo, si en otras zonas de la Península se generaliza esta práctica, en la provincia de Almería sigue siendo algo extraordinario.

Sobre la fecha del vencimiento de los préstamos y los plazos estipulados para su reintegro existe, en cambio, una gran profusión de detalles en los contratos. Una información que puede seguirse sistematizada a través de las medias quinquenales en los cuadros 7 y 8. La primera observación que se puede realizar a partir de ellos es la importancia numérica de los contratos firmados a un plazo inferior a un año. La estacionalidad de los mismos se pone de manifiesto cuando se ve el elevado número de créditos (superan el 40%) que se constituyen en los

50. TELLO ARAGAY, E., *op. cit.*, p. 14.

51. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 112.

CUADRO 7  
PLAZOS DE LOS CONTRATOS (ALMERÍA)

	<i>Sin plazo</i>		<i>- / año</i>		<i>Entre 1-2</i>		<i>Más de 2</i>		<i>Total</i>
	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	
1769-70	2	25	4	42	1	6	2	27	8
1771-75	3	19	9	66	1	7	2	8	14
1776-80	4	15	16	64	3	13	2	8	25
1781-85	7	31	10	48	1	2	4	19	21
1786-90	7	26	10	45	2	9	5	21	23
1791-95	9	34	10	40	3	12	3	13	25
1796-00	7	29	10	44	2	12	3	14	22
1801-05	7	30	9	38	3	15	4	17	23
1806-10	5	26	8	38	3	13	3	23	19
1811-15	6	42	4	29	2	10	3	18	16
1816-20	6	24	15	59	3	12	2	5	25
1821-25	8	50	5	26	2	12	2	12	17
1826-30	13	32	19	47	5	13	4	8	41
1831-35	15	34	18	41	4	9	7	16	44
1836-40	15	39	18	46	2	5	4	10	39

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

CUADRO 8  
PLAZOS DE LOS CONTRATOS (CUEVAS)

	<i>Sin plazo</i>		<i>- ; año</i>		<i>Entre 1-2</i>		<i>Más de 2</i>		<i>Total</i>
	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	<i>N''</i>	<i>%</i>	
1769-70	0	0	2	50	1	33	1	17	3
1771-75	0	5	2	75	1	17	0	3	4
1776-80	0	7	3	73	0	11	0	10	4
1781-85	0	3	5	88	0	6	0	3	5
1786-90	0	3	4	60	1	9	3	28	9
1791-95	0	3	4	80	1	16	0	1	5
1796-00	0	15	2	53	0	10	0	3	4
1801-05	1	22	2	57	1	40	0	5	4
1806-10	0	7	1	47	1	35	0	12	3
1811-15	1	23	1	30	0	7	0	20	2
1816-20	4	85	0	8	0	7	0	0	5
1821-25	0	10	0	0	0	0	0	10	0
1826-30	6	84	0	0	0	2	1	14	7
1831-35	5	78	1	8	0	5	1	9	7
1836-40	3	28	5	38	2	16	2	18	12

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras (1769-1840).

primeros meses del año natural con plazo de devolución en julio, agosto y septiembre. En segundo término, es preciso destacar cómo se va produciendo un incremento del número de contratos, ligero en Almería y más acusado en Cuevas, que no especifican los plazos o que claramente manifiestan que la devolución se producirá a voluntad del deudor. En tercer lugar, la importancia que tienen en la ciudad los contratos a un plazo superior a los dos años entre 1781 y 1815, con una media anual que se sitúa entre el 13 y el 23%. Por último, es necesario poner de relieve la existencia de contratos (aparecen únicamente dos en la ciudad) que son muy similares a los actuales de hipoteca, puesto que se firman a 20 y 22 años, con un pago diario o mensual de la parte correspondiente.

## 6. *LOS BIENES HIPOTECADOS*

Podemos establecer algunas relaciones entre los diferentes grupos sociales que acceden a los préstamos de capital con los bienes que se hipotecan en los diferentes contratos (cuadro 9). A través de ellos también podemos llegar a tener una idea clara de cuál sería la situación económica de los prestatarios que se acercan a este mercado. En esta circunstancia las características de los residentes en Almería son claramente diferentes a las que presentan en la villa de Cuevas. En la primera es muy importante el grupo social de la oligarquía urbana que estando dedicado al comercio pide capitales o recibe género a crédito. Éstos hipotecan generalmente sus inmuebles urbanos, sean casas o almacenes. El progresivo predominio de este grupo social entre los prestatarios se puede seguir en el cuadro 9 al ponerse de manifiesto el importante incremento de las casas y otros inmuebles urbanos a partir de los primeros años del XIX, llegando a superar a las tierras entre cuatro y seis veces en todos los intervalos. Por el contrario, aquellos que hipotecan bienes agrícolas, sean tierras o ganados son minoritarios en todo el período, casi nunca tienen tratamiento de don en la documentación, es decir, no podemos decir que estén integrados de forma clara en el grupo social oligárquico de la ciudad. Los bienes que colocan como hipoteca son generalmente parcelas de secano o plantadas de chumberas, de escaso valor económico. No cabe duda de que la garantía tenía que ser bastante para el prestamista, aunque es preciso hacer notar que en una ciudad con una rica vega de regadío en torno a ella, la casi totalidad de las tierras

hipotecadas no fuesen fundamentales para el sostenimiento de los prestatarios. Sería interesante poder hacer un seguimiento a través de los protocolos notariales de cuál era la totalidad de bienes que poseían los prestatarios con objeto de hacernos una idea de la importancia que representaban los hipotecados en el monto total de los poseídos. Una tarea que excede los límites del presente trabajo pero que se apunta como posible línea de investigación.

CUADRO 9  
LOS BIENES HIPOTECADOS (N.º DE CONTRATOS)

AÑOS	ALMERÍA			CUEVAS		
	CASA	TIERRA	GANADO	CASA	TIERRA	GANADO
1770-74	31	19	3	4	13	1
1775-79	—	—	—	8	7	0
1780-84	49	24	2	3	20	0
1785-89	33	8	5	11	31	0
1790-94	—	—	—	13	11	0
1795-99	32	25	7	5	3	0
1800-04	68	23	7	3	10	0
1805-09	65	27	7	6	15	0
1810-14	40	16	0	4	5	0
1815-19	101	36	2	11	12	0
1820-24	47	15	0	1	0	0
1825-29	129	48	0	8	21	0
1830-34	163	26	1	8	21	0
1835-39	108	35	1	10	36	5

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

Los préstamos registrados en Cuevas tienen fundamentalmente como garantía hipotecaria bienes de producción de regadío, lo que vincula claramente el mercado de capitales con la actividad agrícola de forma mucho más estrecha que en la ciudad de Almería. Son los pequeños propietarios agrícolas sin la calificación de don quienes acceden al crédito para salvar una situación momentánea de necesidad, excepto en los últimos años, en los que los bienes hipotecados comienzan a ser las acciones de las minas, puesto que el destino de los capitales es la inversión en ellas.

## 7. LA FINALIDAD DE LOS PRÉSTAMOS

La primera apreciación que es necesario poner de relieve en cuanto al destino del endeudamiento de los almerienses en esta época es la escasez de documentos en los que se especifica la razón del préstamo. Todavía en las décadas del segundo tercio del siglo XIX se sigue mencionando que el motivo es "hacerle merced y buena obra". Las referencias a liquidaciones de cuentas pendientes, el lacónico "que le prestó" o la simple ausencia de explicación son las más frecuentes. Con una muestra tan escasa es complicado pretender establecer una evolución clara y precisa. De cualquier modo podemos observar (cuadro 10) cómo, entre las cuatro finalidades esgrimidas (préstamo, luición de deudas, compra de ganado de labor, compra de género aplazado), poco a poco se va imponiendo la simple mención a préstamo de capital sin más especificaciones. Una denominación mucho más presente en los contratos de la ciudad de Almería que en la villa de Cuevas, donde la compra de género y los animales de labor son casi siempre las causas

CUADRO 10  
LA FINALIDAD DE LOS PRÉSTAMOS (N.º DE CONTRATOS y %)

	ALMERÍA								CUEVAS							
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1770-74	18	33	19	33	3	8	14	26	5	36	1	7	3	21	5	36
1775-79									0	0	4	25	1	6	11	69
1780-84	20	22	32	36	7	7	30	35	3	35	2	9	1	4	16	73
1785-89	31	51	18	30	7	11	5	8	14	8	3	11	5	20	4	15
1790-94									2	7	6	21	6	21	15	51
1795-99	39	34	22	19	26	23	28	24	2	13	4	27	3	20	6	40
1800-04	34	34	41	41	6	6	19	19	2	40	3	60	0	0	0	0
1805-09	25	28	36	40	9	10	19	22	0	0	4	36	6	54	1	10
1810-14	14	32	20	46	3	7	6	15	1	11	5	56	2	22	1	11
1815-19	67	51	33	25	15	11	17	13	8	57	4	28	2	15	0	0
1820-24	30	48	24	38	7	11	3	3	1	33	0	0	2	67	0	0
1825-29	96	51	64	34	5	2	24	13	4	28	4	28	4	28	2	16
1830-34	106	52	76	37	6	3	17	8	3	30	6	60	1	10	0	0
1835-39	89	56	54	34	4	3	12	7	43	65	8	12	7	11	8	12

1: "préstamo", 2: "pago de deudas contraídas", 3: "compra de ganado de labor", 4: compra de género aplazado; (—): sin datos.

Fuente: A.H.P.AL.: Contaduría de Hipotecas, Tomas de razón de escrituras antiguas (1769-1840).

más decisivas. En cualquier caso, podemos suscribir plenamente para los núcleos escogidos de la actual provincia almeriense las mismas afirmaciones que J. de la Torre realiza para Navarra, donde "al margen de constatar que en ocasiones el crédito respondía a impagos de rentas o a imprevistos y urgencias que desbordaban los recursos habituales de las familias campesinas, el resultado en términos absolutos y relativos más sorprendente radica en ese 27 por ciento de la demanda de liquidez para luir deudas anteriores, si bien conviene ser matizado por ser un indicador complementario de la coyuntura económica"<sup>52</sup>.

En líneas generales las inversiones productivas están poco presentes entre las causas que mueven a los almerienses al endeudamiento. En este tipo únicamente podemos recoger los 15 contratos que se firman en Cuevas entre 1788 y 1791 para poner en regadío nuevas tierras o mejorar los sistemas de captación de aguas en las ramblas. En casi todos ellos (14 en total) actúa como prestamista el marqués de los Vélez, señor jurisdiccional de la villa, y en el restante, la Fábrica de Iglesias del Partido de Vera. En ambos casos los propios agricultores solicitantes arguyen que si se consigue aumentar el regadío se beneficiarán los prestamistas por partida doble, puesto que, además de obtener la renta del crédito, verán acrecentadas sus rentas decimales. En la ciudad de Almería es posible que algunos de los préstamos que se suscriben estuviesen destinados a la mejora de las captaciones de agua del río Andarax mediante la construcción de nuevas boqueras como la del Mamí.

## CONCLUSIONES

El análisis de las escrituras de contratos de préstamo en el marco del territorio almeriense nos permite crear un modelo que presenta las siguientes características:

- La temprana presencia de contratos de obligación con un elevado volumen de capital, con una constante, aunque poco efectiva presencia de la Iglesia en este mercado.

52. TORRE, J. de la, *op. cit.*, p. 121.

- Al final del período de transición que liquida el Antiguo Régimen vemos cómo, aunque algunas instituciones eclesiásticas conserven títulos de censos antiguos en vigor, posiblemente porque a los propios censatarios no les interese su levantamiento, van a ser los seglares, es decir, los miembros de la burguesía agraria y comerciante quienes controlen el mercado de capitales. Un mercado que se orientará a partir de 1840 en la villa de Cuevas hacia inversiones mineras dada la facilidad de la obtención de rentabilidades en este sector.
- La desaparición progresiva de los censos como forma predominante de los créditos, mucho más temprana que en otras latitudes peninsulares, desde comienzos del siglo XIX, aunque con revitalizaciones en los núcleos agrícolas en los años de crisis institucionales. En definitiva, sobre todo en el medio urbano alménense, los mecanismos de crédito ligados al comercio y efectuados básicamente por seglares han desplazado a partir de la crisis de finales del XVIII a la Iglesia como la institución prestamista por excelencia. Unos prestamistas seglares que pertenecen al grupo oligárquico local, del comercio, que adelantan dinero, género o útiles de cultivo para las urgencias. Estos, a veces, intervienen como intermediarios de otros comerciantes foráneos. También aparecen prestamistas de microcréditos realizados a sus vecinos más cercanos que les permiten salir de los apuros coyunturales y llegar con cierto desahogo a la recogida de la siguiente cosecha.
- Entre los prestamistas y los prestatarios se establecen una serie de lazos de relación que son enormemente complejos y que transmiten una imagen de una telaraña de deudores y acreedores que están presentes en ambos grupos y que son básicamente los integrantes de la oligarquía local.
- El interés de los censos se mantiene fijo al 3% anual, mientras que los contratos de obligación es muy escasa la información que proporcionan en este sentido. Los plazos más comunes para la amortización de los préstamos son a menos de un año, con fechas de pago en los meses de julio, agosto y septiembre, lo que los vincula claramente a las tareas agrícolas.
- En la ciudad se hipotecan los inmuebles urbanos por la oligarquía, así como parcelas agrícolas de escaso valor por aquellos que no pertenecen a ese grupo social. En cambio, en Cuevas, la mayor parte de los bienes hipotecados son parcelas de regadío.

Mientras que en la ciudad el crédito está vinculado generalmente a actividades no productivas, en Cuevas es importante el dedicado a la ampliación del capital fijo de las explotaciones agrícolas, como en las inversiones en regadíos.