



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

ISSN: 0718-42948 (Versión en Línea)

Autorizada su reproducción citando la fuente

Cómo citar este artículo: Formato documento Electrónico

BRAVO ACEVEDO, Guillermo. **Comprar a crédito en Chile Colonial. La venta de haciendas de Jesuitas y sus formas de pago (1771 – 1800).** *Avances de Investigación* . N° 3. Santiago, Octubre 2004. N° Inscripción 142.432. Disponible en World Wide Web:< http://www.umce.cl/investigacion/avance_3.html

1. INTRODUCCIÓN. *

La necesidad de contar con un mayor número de misioneros en los reinos de Indias llevó a la monarquía española a autorizar el paso de la Compañía de Jesús a América en el siglo XVI. La misma autoridad peninsular dictó, en el último siglo colonial, una Pragmática Sanción que decretaba la expulsión de los jesuitas de todos sus dominios de España, Indias y Filipinas¹.

Los primeros jesuitas que llegaron al reino de Chile lo hicieron el 12 de abril de 1593 y comenzaron de inmediato una activa labor misionera, educacional y cultural. Con el tiempo, dicha labor se consolidó y permitió que la sociedad colonial reconociera a la Compañía como una de las instituciones religiosas más influyente. Los regulares, por su parte, pudieron sostener los trabajos propios de su Instituto porque acumularon, explotaron y administraron variados bienes económicos o **temporalidades**. Al momento de la expulsión, 26 de agosto de 1767, estos bienes constituían una considerable riqueza material y sobresalían las haciendas y estancias que, a lo largo del territorio chileno, poseían los diferentes colegios jesuitas².

Como la orden de expulsión no sólo se limitaba a extrañar a los jesuitas, sino que también mandaba ocupar sus temporalidades, las autoridades del reino debieron preocuparse de su administración, tal como lo mandaba el decreto imperial y las reales órdenes posteriores³.

*La información documental que permitió redactar este informe de avance formó parte del Proyecto FONDECYT 196/1196, **Los empresarios jesuitas en la Colonia: Aspectos comparativos de sus empresas económicas en Chile y Perú, 1572-1767**. Investigador principal, Guillermo Bravo A. Una versión preliminar de este informe fue editado en **COMUNICACIONES**, como documento de trabajo para el VI Seminario Taller Problemas de la Historia y la Historiografía colonial. Universidad Católica de Valparaíso. Viña del Mar, 1997

¹. ARCHIVO HISTÓRICO NACIONAL DE MADRID (AHNM). Consulado. Lib. 1484, pza. 5. **Real Decreto. Se extrañen de España, Indias, e Islas Filipinas, los religiosos de la Compañía**. El decreto tiene fecha 27 de febrero de 1767 y señala que la obligación del monarca es preservar la tranquilidad en sus dominios, razón por la que toma esta decisión **que reserva a su real ánimo**. Lo destacado en negrita es nuestro.

². BRAVO, Guillermo. **Temporalidades jesuitas en el Reino de Chile (1593-1800)**. Ed. Universidad Complutense. Madrid, 1985. *Ver Documento N° 1*.

³. AHNM. Consulado. Lib. 1484, pza. 5. En el texto de la Pragmática Sanción se lee: "...se extrañen de todos mis dominios de España, e Indias, Islas Filipinas, y demás adyacentes, á los religiosos de la Compañía, así Sacerdotes, como Coadjutores ó Legos, que hayan hecho la primera profesión, y a los novicios, Que quisieren seguirles; y se ocupen todas las temporalidades de la Compañía en mis Dominios..."



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO (1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

Teniendo en cuenta el conjunto de bienes económicos que conformaba el patrimonio de los colegios jesuitas, los agentes estatales organizaron un sistema de administración de temporalidades que, en el período que cubre este informe pasó por tres etapas⁴. Dentro de ellas, la segunda y tercera etapas administrativas se relacionaron directamente con la venta de las haciendas y estancias ocupadas, con el sistema crediticio y el movimiento contable de los compromisos de pago contraídos, por los compradores de bienes raíces jesuitas.

Precisamente, de este servicio administrativo, que se refiere al control contable de las deudas pactadas por la compra de los inmuebles, trata este artículo. Por tanto, su propósito es conocer el sistema de ventas al crédito y el comportamiento de pago de los compradores de haciendas. Con ese fin, se analizará la documentación contable generada por los funcionarios de la Junta de Temporalidades de Chile, para demostrar que dicho comportamiento fue irregular, prolongado en el tiempo, más allá de lo razonable, y con una alta cuota de morosidad.

2. LA ADMINISTRACIÓN CONTABLE DE TEMPORALIDADES JESUITAS.

A principios de agosto de 1767, el gobernador de Chile, Antonio de Guill y Gonzaga recibió las reales órdenes que mandaban expulsar a los jesuitas y ocupar sus temporalidades. De inmediato, decidió ejecutarlas el 26 de ese mes y procedió a nominar a los comisionados que se encargarían de cumplirlas.

De acuerdo a lo previsto por la autoridad peninsular, los funcionarios reales encargados de esa misión debían notificar a los jesuitas y levantar inventario de los bienes económicos que habían acumulado durante los 174 años de permanencia en el reino⁵.

Los primeros inventarios practicados permitieron conocer el total de las temporalidades de la provincia jesuita de Chile. Pero, al mismo tiempo, plantearon un problema administrativo al gobernador que debía decidir que hacer con ellos, mientras en la península se disponía su destino final⁶.

El mayor problema del gobernador fue restituir los 91.038 pesos 1¼ real que entregó la Real Hacienda para financiar los gastos de la expulsión⁷. Como solución, dictó una instrucción transitoria que mandaba rematar en arrendamiento los inmuebles confiscados⁸. Con esta medida y con el nombramiento de una Comisión General de Temporalidades se dio inicio a la administración provisoria de las temporalidades jesuitas.

⁴. BRAVO, Guillermo. "La administración de temporalidades jesuitas en el Reino de Chile (1767-1800)", en **Cuadernos de Historia Nº 4**. Ed. Universitaria. Santiago, 1984, pp. 87-108.

⁵. BRAVO, Guillermo. "Los bienes temporales jesuitas en el Reino de Chile (1593-1820). Cuantificación y Administración por la monarquía", en **Revista Siglo XIX. Revista de Historia Nº 1**. México, 1986. p. 44. Además, los comisionados incautaron dinero, tasaron las propiedades confiscadas, incluyendo en el avalúo las instalaciones, muebles, enseres y ganados.

⁶. AHNM. Consulado Lib.1484. pza. 9. Las primeras instrucciones señalaban que con estos bienes se debían cancelar los gastos de la expatriación y cancelar las pensiones que el monarca otorgaría a los expulsos.

⁷. BRAVO, op. cit. 1986. p. 45. Entre el día del secuestro y diciembre de 1769, el costo de la expulsión alcanzó a 143.836 pesos 4 reales.

⁸. BRAVO, op. cit. 1986. pp. 46-47. Con este sistema se arrendaron más de 50 propiedades rurales y algunas urbanas. La suma total que rindieron los arrendamientos, en los primeros tres años, alcanzó a 168.653 pesos 4 reales.



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO (1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

El régimen administrativo provisorio de temporalidades, aprobado por el rey y su Consejo Extraordinario, se extendió hasta 1771. En este lapso, el gobernador recibió las instrucciones que disponían la creación de la Junta Provincial de Temporalidades y la forma de enajenar o aplicar las temporalidades, según fuera el caso⁹.

La constitución de la Junta Provincial de Temporalidades dio inicio a la segunda fase de la administración de los bienes económicos jesuitas, que se extendió entre los años 1771 y 1789. En esta etapa, la Junta de Temporalidades ordenó retasar los inmuebles, estipuló las condiciones de los remates de venta, cauteló el pago de las deudas y llevó la contabilidad de la Oficina de Temporalidades.

La forma de pago de los bienes rematados en venta fueron de tres tipos: al contado, en el menor de los casos; a crédito, con una cantidad de contado o sin ella, de 2 a 9 años plazo; y con interés anual de 5% sobre el principal; y a censo redimible, con el mismo interés anual, admitiendo abonos sobre el principal contratado.

También se autorizó la compra de haciendas con sistema mixto. La mitad a crédito de 9 años plazo, y la otra mitad a censo redimible. Bajo este sistema de venta, se admitían abonos sobre el principal del crédito y una vez que se cancelara totalmente, se podían efectuar pagos, para descontar el principal del censo redimible¹⁰.

Bajo este sistema de venta de propiedades, la Junta de Temporalidades enajenó casi todas las inmuebles jesuitas, entre 1771 y 1785. Luego de este último año, se realizaron esporádicos remates de tal forma que, a principios del siglo XIX, todavía quedaban propiedades urbanas en Santiago sin venderse¹¹.

El comportamiento de pago de los compradores de haciendas, por lo general, fue irregular, prolongado en el tiempo y moroso. Esta situación, como se analizará más adelante, se debió a que dichos compradores no cumplieron con sus pagos en los plazos contraídos, no cancelaron las cuotas pactadas ni los intereses devengados¹² y, en más de una ocasión, los deudores entraron en cesación de pagos.

A partir de 1789, la corona implementó un nuevo plan administrativo de temporalidades que denominó "Administración por vía de ensayo"¹³. Este sistema administrativo estaba

⁹.AHNM. Consulado. Leg.8025, pza 297. **Real Cedula de SM en que se expresan las reglas, y métodos...en las ventas de los bienes pertenecientes a las Temporalidades.** Madrid,27.03.1769. Algunos bienes, como las haciendas debían ser vendidos, pero otros, como Iglesias y Colegios, se aplicarían para que continuaran cumpliendo su función principal.

¹⁰. ARCHIVO HISTÓRICO NACIONAL DE SANTIAGO (AHNS) RA. Vol 408. **Actas originales de la venta y arrendamiento en remate público de las temporalidades que pertenecieron a la Compañía de Jesús.** Santiago, 1770-1784. La Hacienda La Punta fue rematada por Lorenzo Gutiérrez de Mier, en 12 de marzo de 1776, en 95.535 pesos. La mitad, 47.767 pesos 4 reales con crédito de 9 años y, la otra mitad, a censo redimible.

¹¹. AHNM. AJ. Leg.962, pza. 11. Las propiedades sin vender, por un valor de tasación de 24.206 pesos 2 reales, eran: La casa de la Real Aduana, la huerta del Colegio de San Pablo, las piezas que ocupó el presidio y las piezas y patios que ocupan los oficiales de tropas, en la cuadra de San Pablo, y el molino y tierras de San Pablo.

¹². BRAVO, op. cit 1986. pp. 51 y 55. Cuando los compradores de haciendas no pagan los intereses correspondientes al año calendario, las deudas se anotan en el libro de rezagos, en una cuenta subalterna llamada "deudores de intereses de capitales de haciendas".

¹³. BIBLIOTECA NACIONAL DE MADRID (BNM). Mss. 17615, pza 18. **Real instrucción para el régimen y gobierno de la administración y contaduría de las temporalidades...en el reyno de Chile.** Madrid, 15 de



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO (1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

diseñado, principalmente, para atender el trabajo contable de la oficina de temporalidades, que debía llevarse con el método de partida doble. Así, se reemplazaban los antiguos conceptos de **cargo y data**, por asientos contables denominados **debe y haber**, respectivamente.

El nuevo sistema contable utilizado, que se llevaba en el Libro Manual, el Libro Mayor y el Libro de Caja, permitió controlar más efectivamente el cumplimiento de los compromisos contraídos por los compradores de inmuebles jesuitas e informar, a través del balance anual que debía practicarse, del estado exacto del ramo a la Oficina General Temporalidades de Madrid.

En 1798, un real decreto ordenó que la Real Hacienda se hiciera cargo de las temporalidades de los regulares expulsos. Luego, en 1801, se comunicó al gobernador que el rey disponía dar por cancelado el crédito por 810.798 pesos 7 reales, que mantenía la Real Hacienda con el ramo de temporalidades, por la imposibilidad de cancelarlo¹⁴. Con esta última medida la Oficina de Temporalidades continuó llevando la contabilidad con el sólo objeto de controlar las deudas pendientes de cobro.

3. COMPORTAMIENTO DE PAGO DE LOS COMPRADORES DE HACIENDAS.

Los remates de venta de haciendas y estancias jesuitas comenzaron en 1771¹⁵. Pero, si todos los compradores que se adjudicaron los remates hubieran cumplido regularmente con sus pagos, en los plazos estipulados en las actas de remate, la mayor parte de las deudas habrían estado canceladas durante la década de 1780, si se hace excepción de las propiedades rematadas, a partir de 1785.

De modo general, el comportamiento de pago de los compradores de haciendas fue irregular, prolongado en el tiempo y muchas veces de franca mora. Esta primera impresión se confirma si se analizan los balances anuales que debía practicar la oficina de Temporalidades.

En el balance anual de la Oficina de Temporalidades practicado el 2 de enero de 1794, que corresponde al ejercicio contable de 1793, se expresaba que el capital total obtenido por los remates de los inmuebles jesuitas mencionados, que todavía no se han pagado íntegramente, ascendía a 441.364 pesos 4 reales. De este total, el conjunto de compradores adeudaba la suma de 281.278 pesos 1 real, es decir, el 63.7%, más intereses por 19.111 pesos 4 reales, que pasarían a la cuenta de rezagos. Esta cifra no incluye las deudas contraídas por los compradores de haciendas, por el sistema de censo redimible, ni tampoco refleja los intereses adeudados por este concepto¹⁶.

La situación de morosidad de los compradores de haciendas, observada en el balance de 1794, se repite en un informe de Madrid, fechado el 25 de octubre de 1798. En efecto, la cantidad global adeudada, por capitales de haciendas, llegaba a 283.550 pesos 2¾ reales, y los

enero de 1789.

¹⁴. BRAVO, op.cit.1986. p.57.

¹⁵. BRAVO, Guillermo. "Documentos sobre temporalidades jesuitas: El caso de la hacienda de Rancagua o la 'La Compañía'", en **Dimensión Histórica de Chile** Nº 11-12. Santiago, 1996. p. 171. El 24 de octubre de 1771, Mateo de Toro y Zambrano remató la hacienda de Rancagua, en 90.000 pesos, con plazo de 9 años y 5% de interés anual.

¹⁶. AHNM. AJ. Papeles anexos al Libro 439. *Ver Documento* Nº 2.



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

intereses, a 11.196 pesos 7 reales. El aumento del valor de la deuda, respecto a 1794, se debía a la subasta de la hacienda de Elqui, en 1793, y la de Quile, en 1794, por un valor conjunto de 23.078 pesos 6 reales. Al mismo tiempo, consideraba las siguientes rebajas: 19.011 pesos 4¼ reales, en la deuda de la Hacienda Las Tablas; 1.500 pesos, en la de la hacienda San Isidro de Perales; 243 pesos en la de la hacienda de Longaví; y 52 pesos, en la de la Chacarilla de Ñuñoa¹⁷.

El estado contable de las deudas contra temporalidades, correspondiente al año 1804, no difiere sustancialmente de los ya mencionados. La deuda conjunta que mantienen los compradores alcanza a 251.971 pesos 4 reales. Se ha disminuido en 31.578 pesos 6¾ reales, el 11.1%, respecto del total de 1798. Sin embargo, al igual que los informes anteriores, la cifra de deudas de capitales de haciendas no incluye el capital contratado por el remate de haciendas a censo redimible, cuyo monto era de 77.027 pesos¹⁸.

El estado general de la contabilidad llevada por la Oficina de Temporalidades de Chile, por más de 30 años, ya demuestra la irregularidad en el cumplimiento de los créditos pactados por los compradores de haciendas. Desde luego, hubo excepciones, pero, son las menos. De modo que, se puede afirmar, sin lugar a dudas, que el proceso de cobro de deudas se prolongó en el tiempo, más allá de lo razonable, lo cual permite señalar que hubo morosidad tanto para el pago de las cuotas del crédito como de los intereses devengados.

El caso más notable de cumplimiento en los pagos fue el de la hacienda de Calera de Tango. Esta hacienda ubicaba a unos 20 kilómetros de Santiago, con una cabida de 1.871 cuadras, fue tasada en 53.975 pesos 2 reales. El remate de venta, realizado el 28 de noviembre de 1783, se lo adjudicó Francisco Ruiz de Tagle en 30.000 pesos, con 15.000 pesos de contado y plazo de 9 años, para el crédito. La diferencia entre el precio de tasación y el de venta se rebajó, por los deterioros que sufrió la hacienda durante su arrendamiento. El comprador enteró los 15.000 pesos de contado el 1º de diciembre de 1783. Luego, en 25 de octubre de 1784 y 24 de octubre de 1785, canceló los intereses correspondientes de 650 y 657 pesos, respectivamente. En la última fecha, pagó los 15.000 pesos que debía del principal, quedando saldada su cuenta en 2 años, a pesar de que su crédito se extendía por 9 años¹⁹.

Si bien esta fue la situación particular del comprador de la hacienda La Calera, no se puede decir que el comportamiento de pago de otros adquirentes de haciendas haya sido parecido. Como los casos registrados son variados, se han considerado sólo 14 representativos y, de éstos, se tomaran como ejemplo algunos, para demostrar más concretamente la hipótesis de trabajo de este trabajo.

La estancia de Ocoa, del colegio de Quillota, fue rematada por Diego de Echeverría el 28 de noviembre de 1771, en 41.000 pesos, sin dinero de contado, y con crédito de 8 años plazo, al 5% de interés anual. La primera cuota de 4.000 pesos la entero en caja de temporalidades el

¹⁷. AHNM. AJ. Leg. 250, pza. 15. **Razón que manifiesta los compradores de haciendas, nombres de estas, cantidades devidas por razón de principales, y réditos, en los días del año 1796, que se expresarán".** Ver Documento N° 3.

¹⁸. AHNM. AJ. Leg. 962, pza. 11. **Razón de los capitales de Haciendas devidos al 5 p. 100.** Santiago, 2 de enero de 1804.

¹⁹. BRAVO, op. cit. 1985. p. 385., para los datos de la Hacienda Calera de Tango. AHNS. Fdo. Jesuitas. Vol.10, 13, 48, 114. Ver Documento N° 4.



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

11 de marzo de 1773, con un año de atraso. Pagó cuotas en 1774 y 1775, pero, pasaron 9 años, para que cancelara la tercera y cuarta cuota. En resumen, hasta 1785, sólo había pagado 17.000 pesos sobre el principal, por lo que todavía adeudaba 24.000 pesos de la hacienda rematada en 1771. En el estado contable de 1803, mantenía una deuda por 12.503 pesos con la Oficina de Temporalidades. En cuanto a intereses cancelados, su cuenta personal registra la cantidad de 16.915 pesos, entregados en caja de temporalidades, entre 1771 y 1798, por supuesto que en forma discontinua²⁰.

Un caso menos extendido en el tiempo, pero que igual demuestra comportamiento irregular es el relacionado con la compra de la hacienda Pudahuel. Esta hacienda, comprada el 28 de noviembre de 1771, por Lorenzo Gutiérrez de Mier, en 14.622 pesos 4 reales, con 6.000 pesos de contado y crédito de 4 años, quedó totalmente pagada en 1784, es decir, el comprador se excedió 9 años en el plazo convenido²¹.

Más dramática es la situación de pago que registra la cuenta de la hacienda de Longaví. Esta hacienda, rematada el 30 de julio de 1777, por Ignacio Zapata, en 85.000 pesos, sin enterar contado y plazo de 9 años, registra el siguiente movimiento contable. Hasta el año 1788, Zapata sólo había pagado los intereses correspondientes al principal, razón por la que la Oficina de Temporalidades dispuso que se le cobrara al comprador de la hacienda el capital y los réditos, según las condiciones del remate. De esta manera, y pese a la solicitud de cobro, sólo en 1796 se registró el primer pago para deducir el principal, aunque este abono fue de 243 pesos. En 1813, según consta en la documentación, Ignacio Zapata debía del principal la cantidad de 4.598 pesos²².

El compromiso de pago contraído por Francisco Gutiérrez de Mier, por el remate de la hacienda La Punta, en 12 de marzo de 1776, en la suma de 95.535 pesos, tampoco fue cumplido en los plazos establecidos al momento del remate. Claro que este remate registra una situación diferente. En primer lugar, fue comprada por un sistema mixto: 47.767 pesos 4 reales, con crédito de 9 años plazo, y 47.767 pesos 4 reales, a censo redimible. La condición era que no se podía descontar el principal del censo mientras no estuviera cancelado el capital del crédito²³.

Al analizar la cuenta particular de la hacienda La Punta, se puede señalar que 17 años después del remate, en 1793, el comprador había pagado del principal del crédito 40.000 pesos, restando 7.767 pesos 4 reales, más los 47.767 4 reales del censo redimible, es decir, un total de 55.535 pesos. Esta misma cantidad es reconocida como deuda en 1813, por la testamentaria de Lorenzo Gutiérrez, lo que equivale a decir que durante 20 años, sólo se pagaron los intereses del crédito y del censo²⁴. Lo curioso del caso, es que en 1819, en el margen de la escritura de remate de esta hacienda se lee: " en 4 de octubre de 819 según f. 100 del libro Manual, entregó Dn Francisco Gutiérrez quatro mil pesos a cuenta de 7.767 pesos [4] reales que según las temporalidades [se debían] todavía de los 47.767 4, los que reconocieron intereses como [parte] de los 95.535 que expresa este remate, de modo que queda reducido a 51.535 4 rs. y se anota

²⁰. AHNS. Fdo. Jesuitas. Vol:48, 64, 106, 108, 109, 110, 114, 115, 128. Ver Documento Nº 5.

²¹. AHNS. Fdo. Jesuitas. Vol 27, 106, 107, 109, 110. Ver Documento Nº 6.

²². AHNS. Fdo. Jesuitas. Vol. 25, 53, 106,108, 109, 11, 117.

²³. BRAVO, op. cit. 1985. p. 385.

²⁴. AHNS. Fdo. Jesuitas. Vol.27, 50,65, 106, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 117.



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO (1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

para constancia. Correa, a f. 55 lib. de deudores de 822²⁵". Esto quiere decir que del precio remate original, los herederos de Gutiérrez Mier adeudan 3.767 pesos, por concepto del principal del crédito, y 47.767 pesos 4 reales, por el censo redimible.

Por último, se puede citar la compra de la hacienda de Rancagua o "La Compañía". Esta hacienda fue rematada, en 24 de octubre de 1771, por Mateo de Toro y Zambrano, en la cantidad de 90.000 pesos, con crédito de 9 años plazo. Hasta 1792, el comprador había pagado del principal 79.865 pesos 1½ reales, cancelando en 1793, el resto de 10.134 pesos 6½ reales, que adeudaba. De otra parte, por concepto de intereses, el Conde la Conquista, pagó a la Oficina de Temporalidades, en los 22 años en que hizo uso del crédito, la suma de 76.054 pesos 7¾ reales, por lo que el precio final de la hacienda que adquirió alcanzó la cifra de 156.054 pesos 7¾ reales²⁶.

4. CONSIDERACIONES FINALES.

A la vista del estado general de la contabilidad llevada por la Oficina de Temporalidades de Chile y de los casos particulares presentados y analizados, queda en evidencia que el comportamiento de pago de los compradores de haciendas jesuitas fue irregular, excedido en el tiempo y con cuotas de morosidad más de allá de lo razonable.

Si este fue el comportamiento típico de los compradores, queda por averiguar a que se debió esta actitud de deudor moroso frente a los pagos convenidos. Respuesta que no es fácil de elaborar. No obstante, se pueden adelantar dos hipótesis de trabajo, que podrían explicar tal cuestión.

La primera hipótesis se relaciona directamente con la rentabilidad que esperaban alcanzar los compradores de las haciendas. En la sociedad colonial del siglo XVIII era evidente que las haciendas explotadas por los jesuitas poseían buenas tierras, alcanzaban una alta producción y obtenían una adecuada rentabilidad; situación que permitía a los regulares acumular bienes y aumentar constantemente el capital. Por tanto, la lógica económica indicaba a los compradores de haciendas que ellos podían alcanzar esos mismos niveles de rentabilidad si explotaban las tierras tal como lo hacían los padres de la Compañía. Siguiendo esta premisa, tenían la posibilidad de solventar las deudas contraídas sin mayores problemas, pero, no tomaron en cuenta que los jesuitas trabajaban sus haciendas con un sistema económico-administrativo racional y práctico, con características próximas a una empresa económica agrícola precapitalista²⁷; sistema que ningún hacendado privado estaba en condiciones de aplicar.

La segunda hipótesis se relaciona con la posición social de los compradores. En una sociedad tradicional como la colonial chilena, la posesión de tierras, por sí sola, confería prestigio y un alto grado de privilegios sociales. Al mismo tiempo, la tenencia de vastas tierras,

²⁵. AHNS. RA. Vol. 408.

²⁶. AHNS. RA. Vol 408; AHNM. AJ. Lib. **Manual 1793**, Lib. 436. BRAVO, op. cit. 1996. pp. 169-191. Se puede consultar la documentación completa de este caso. Ver Documento N° 7.

²⁷. BRAVO, Guillermo "La empresa agrícola jesuita en Chile colonial: administración económica de haciendas y estancias", en **Nuevo Mundo. Cinco Siglos N° 3**. Santiago, 1989. pp. 61-89.



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

llámense haciendas o estancias, significaba alcanzar posiciones de poder económico y de presión política, por lo que era preciso, para quien quisiera alcanzar esas categorías de poder dentro de la sociedad colonial, contar con tierras productivas y rentables. Desde luego, las haciendas y estancias que habían poseído los jesuitas reunían los requisitos señalados. Tal vez, esta concepción del prestigio social y económico fue el factor que impulsó a determinadas personas a contraer créditos, por la compra de los bienes inmuebles jesuitas ocupados por la Corona y que salieron a remate público, a partir de 1771.

En suma, como en toda sociedad tradicional la posesión de tierras se consideraba como un elemento que confería prestigio social, poder económico y privilegio político, las personas que remataron haciendas jesuitas las adquirieron, justamente, para tener una mayor influencia en el campo social y político y, al mismo tiempo, gozar de una rentabilidad económica, que les permitiera acrecentar su riqueza personal. No obstante, para sus pretensiones y expectativas, el sistema de comprar a crédito estas haciendas no fue una buena inversión o un buen negocio en términos económicos.



N°3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO N° 1
PROVINCIA JESUITA DE CHILE
COLEGIOS DE LA PROVINCIA
PROPIEDADES URBANAS Y RURALES A 1767

Colegio	Propiedades Tasadas			Propiedades Rematadas		
	N°	Valor Tasación		N°	Valor Remate	
		Ps.	Rs.		Ps.	Rs.
San Miguel	9	344.826		9	348.826	7
Noviciado San Francisco de Borja	6	94.199	1	6	94.198	1
San Pablo	6	58.991	4	6	58.991	
Convictorio San Francisco Javier	3	35.494	6	3	35.496	4
Copiapó	4	5.346		4	5.346	
La Serena	3	31.481	1½	3	31.301	1½
San Felipe	3	14.550		3	14.550	
Quillota	5	49.636	5	5	46.976	
Valparaíso	3	23.355	½	3	25.355	½
Melipilla	3	20.358	4	3	20.358	4
Bucalemu	1	120.125		1	120.125	
San Fernando	3	52.375		3	52.375	
Talca	2	8.317	3	2	8.317	3
Chillán	3	23.590	6	3	23.590	
Estancia del Rey (*)	4	10.343	1½	4	10.282	6½
Concepción	10	137.463	2	10	137.463	2
Mendoza	8	68.595		8	68.595	
San Juan	4	14.800		4	23.800	
San Luis	2	12.200		2	11.300	
Valdivia	2	3.902		2	3.902	
Misiones de Chiloé	(**)	9.915			9.915	
Cuarto Solar en Rancagua (***)	1	225		1	225	
	85	1.140.130	2½	85	1.151.289	4½

Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.

Fuente: AHNS. Jesuitas de Chile. Vol. 408; AHNM. Fondo Jesuita, Lib: 438, 439, 440, 441.

(*) Este colegio también se conoce con el nombre de Buena Esperanza.

(**) Son varias propiedades dentro de la Isla de Chiloé. A este valor se debe agregar 1.540 Ps., por tierras donadas a los indígenas.



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

(***) No consta que pertenezca a ningún colegio.



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO Nº 2
OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE
CUENTA DE CAPITALES DE HACIENDAS DEBIDOS A 1793

Haciendas	Comprador	Año	Pr. Remate		Deuda 1793	
			Pesos	Rs	Pesos	Rs
Ocoa	D. Echeverría	1771	41.000		24.000	
Molino de las Canteras	M. de la Puente	1771	4.500		4.500	
Sol. de las Canteras	M. de la Puente	1772	450		450	
Chacra Ñuñoa	N. Balbontín	1771	13.191	5	9.150	
La Punta*	L. Gutiérrez	1776	95.535		7.767	4
Sn. Isidro Perales	V. Zárate	1771	2.600		1.500	
Sn Pedro y Limache**	J. Sánchez D.	1776	74.881	1	64.852	7
Viña de la Mar	F. Cortés y Cartavio	1776	4.730		3.579	
Las Tablas	J. F. Balmaseda	1784	52.025		52.025	
Chacra de la Ollería	J. J. Santa Cruz	1776	7.659	7	7.569	7
Sol. de Agustinos	J. Silva	1780	860		860	
Longaví	I. Zapata	1777	85.000		85.000	
Chacra de Melipilla	N. Cubé	1786	971	7	971	7
Chequén	M. Mena	1784	25.550		15.550	
Casas de Teatinos	A. Molina	1785	1.410		1.410	
Maitén y la Xarilla	A. Campos	1785	4.000		2.000	
Totales			441.364	4	281.278	1

* En el precio se incluyen 47.767 ps. 4 rs. de censo redimible. Canceló 40.000 ps., y sólo debe 55.535 ps.

** El comprador no ha cancelado ningún dinero. La diferencia de 10.028 ps 2 rs. corresponde a tierras del pueblo de indios de Olmué y de la hacienda de Concón de los padres dominicos.

Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.

FUENTE: AHNM. AL. Papeles Anexos, lib. 439.



Nº 3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO Nº 3

OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE

Razón que manifiesta los compradores de haciendas, nombres de estas, cantidades devidas por razón de principales, y réditos, en los días del año 1796, que se expresaran.

Nombre Compradores	Id. Haciendas	Principal		Réditos		Días
		Pesos	Rs.	Pesos	Rs	
Dn. Diego Chavarría	La nombrada Ocoa	24.000		1.200		28 nov
Dn. Manuel de la Puente	Molino de las Canteras	4.500		512	4	8 de id.
Id. el mismo	S. de Canteras	450		22	4	22 feb
Dn. Nicolás Balbontín	Hacienda de Ñuñoa	9.100				28 nov
Lorenzo Gutiérrez (Testamentaria)	Id. de la Punta	7.767	4	388	3	18 sep
Dn. Joaquín Sánchez Dueñas	Id. San Pedro y Limache	64.852	7			16 idem
Testamentaria de Francisco Cortés	Viña nombrada del Mar	3.579				1 de id.
Id. de Dn. Juan Fco. Balmaseda	Haciendas Las Tablas	33.013	3¾			20 abr
Dn. Juan Joseph de Sta. Cruz	Quinta la Ollería	7.659	7	2.681		16 dic
Dn. Joseph Silva	Solar Agustinas	860		186		27 oct
Dn. Manuel Mena	Hac. Chequén	15.550		493	2	2 mar
Dn. Ignacio Zapata	Id. de Longaví	84.757		4.237	7	1 jul
Testam. Nicolás Cubé	Ch. Melipilla	971	7	242	6	9 jun
Dña. Antonia Molina	Casas San Pablo	1.410				14 nov
Dn. Antonio Campos	Maytén- Xarilla	2.000		300		12 jul
Dn Felipe Mercado	Hacienda Elque	6.217		932	5	26 nov
Dn. Andrés Valera	Id. de Quile	16.861	2			9 de id
Totales		283.550	2¾	11.196	7	

RESUMEN

Suma de principales	283.550	2¾
Idem de réditos	11.196	7
Total de pesos	294.747	1¾

Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.

FUENTE: AHNM. AJ. Leg. 250, pza. 16.



N°3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO N° 4
OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE
CUENTA HACIENDA : CALERA DE TANGO

I. INFORMACIÓN GENERAL:					
Hacienda:		Calera de Tango			
Comprador:		Francisco Ruiz Tagle			
Precio:		30.000 ps.	Fecha Remate:		28/11/1783
Condiciones de la compra		Crédito	Forma de Compra		Remate
Pago al Contado:		15.000 ps.	Saldo:		15.000 ps
Plazo del Crédito:	9 años	Cuota Anual Crédito	1.666 ps. 5% rs	Interés (Rédito)	5%
Precio final calculado con intereses al año 1792:			36.750 ps.		
II. ANÁLISIS CONTABLE DEL COMPORTAMIENTO DE PAGO:					
1. Amortizaciones sobre el principal:					
1. Fecha: 24/10/1785		15.000 ps	Total cuotas:		15.000 ps
2. Pago de intereses:					
1. Fecha: 25/10/1784		650 ps			
2. Fecha: 24/10/1785		657 ps	Total intereses (réditos)		1.307 ps
3. Valor final de la Hacienda a 1785			Crédito cancelado		
1. Pago contado más cuotas		30.000 ps			
2. Pago de intereses		1.307 ps			
3. Valor Final		31.307 ps			
III. BALANCE FINAL:					
1. Deuda inicial año 1783		30.000 ps			
2. Pago de cuotas hasta año 1785		30.000 ps			
3. Deuda Contable año 1785		0 ps			
4. Saldo insoluto según documentos Oficina de Temporalidades al año 1785		0 ps			
Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.					
FUENTE: AHNS. FJ. Vol. 10, 13, 48 y 114.					



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO Nº 5
OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE
CUENTA HACIENDA: OCOA



N°3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

I. INFORMACIÓN GENERAL:

Hacienda:		Ocoa			
Comprador:		Diego de Echevarría			
Precio:		41.000 ps.		Fecha Remate:	28/11/1771
Condiciones de la compra		Crédito		Forma de Compra	Remate
Pago al Contado:		0 ps.		Saldo:	41.000 ps
Plazo del Crédito:	8 años	Cuota Anual Crédito	5.125 ps	Interés (Rédito):	5%
Precio final calculado con intereses al año 1779:				57.400 ps	

II. ANÁLISIS CONTABLE DEL COMPORTAMIENTO DE PAGO:

1. Amortizaciones sobre el principal:

1. Fecha: 11/03/1773	4.000 ps		
2. Fecha: 06/10/1774	4.000 ps		
3. Fecha: 17/03/1775	4.000 ps		
4. Fecha: 1784	2.600 ps		
5. Fecha: 12/07/1785	2.400 ps	Total cuotas	17.000 ps

2. Pago de intereses:

1. Fecha: 02/09/1772	1.025 ps		
2. Fecha: 06/10/1774	1.850 ps		
3. Fecha: 10/03/1775	1.690 ps		
4. Fecha: 07/08/1776	1.450 ps		
5. Fecha: 17/06/1777	1.300 ps		
6. Fecha: 19/06/1787	1.200 ps		
7. Fecha: 30/12/1788	2.400 ps		
8. Fecha: 1789	1.200 ps		
9. Fecha: 06/08/1791	1.200 ps		
10. Fecha: 28/11/1791	1.200 ps		
11. Fecha: 24/04/1798	1.200 ps		
12. Fecha: 28/04/1799	1.200 ps	Total intereses (réditos)	16.915 ps

3. Valor final de la Hacienda a 1785. (Se debe considerar que el crédito era hasta 1779)

A 1785 debe 24.000 ps de la deuda original. Los intereses pagados se registran hasta 1799. Para cancelar el total del crédito debe pagar las cuotas más los réditos (intereses).

1. Pago contado más cuotas	17.000 ps
2. Pago de intereses	16.915 ps
3. Valor Final	33.915 ps

III. BALANCE FINAL:

1. Deuda inicial año 1783	41.000 ps
2. Pago de cuotas hasta año 1785	17.000 ps
3. Deuda Contable año 1785	24.000 ps
4. Saldo insoluto según documentos Oficina de Temporalidades al año 1785	12.503 ps

Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.

FUENTE: AHNS. FJ. Vol. 48, 64, 106, 108, 109, 110, 114, 115 y 128



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO



N°3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

DOCUMENTO N° 6
OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE
CUENTA HACIENDA: PUDAHUEL

I. INFORMACIÓN GENERAL:

Hacienda:		Pudahuel			
Comprador:		Lorenzo Gutiérrez de Mier			
Precio:	14.622 ps. 4 rs.	Fecha Remate:	28/11/1771		
Condiciones de la compra	Crédito	Forma de Compra	Remate		
Pago al Contado:	6.000 ps	Saldo:	8.622 ps. 4 rs		
Plazo del Crédito:	4 años	Cuota Anual Crédito	2.155 ps 5 rs.	Interés (Rédito):	5%
Precio final calculado con intereses al año 1775:		16.346 ps 4 rs			

II. ANÁLISIS CONTABLE DEL COMPORTAMIENTO DE PAGO:

1. Amortizaciones sobre el principal:

1. Fecha: s/i	72 ps 4 rs		
2. Fecha: 11/01/1776	4.000 ps		
3. Fecha: 28/11/1777	2.549 ps 4 rs		
4. Fecha: 07/01/1784	2.000 ps 4 rs	Total cuotas	8.622 ps 4 rs

2. Pago de intereses:

1. Fecha: 12/02/1773	431 ps 1 rs		
2. Fecha: 04/12/1773	431 ps 1 rs		
3. Fecha: 21/01/1774	431 ps 1 rs		
4. Fecha: 15/11/1775	431 ps 1 rs		
5. Fecha: 11/01/1777	227 ps 4 rs		
6. Fecha: 28/01/1777	200 ps		
7. Fecha: 13/11/1779	100 ps		
8. Fecha: 19/11/1780	100 ps		
9. Fecha: 19/04/1781	100 ps		
10. Fecha: 14/06/1782	100 ps		
11. Fecha: 12/01/1783	100 ps		
12. Fecha: 17/01/1784	13 ps 6 rs	Total intereses	2.665 ps 6 rs

3. Valor final de la Hacienda a 1784

Crédito cancelado	
1. Pago contado más cuotas	14.622 ps 4 rs
2. Pago de intereses	2.665 ps 6 rs
3. Valor Final	17.288 ps 2 rs

III. BALANCE FINAL

Deuda inicial año 1783	8.622 ps 4 rs
Pago de cuotas hasta año 1784	8.622 ps 4 rs



N°3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

Deuda Contable año 1785	0 ps
Saldo insoluto según documentos Oficina de Temporalidades al año 1785	0 ps

Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente.

FUENTE: AHNS. FJ. Vol. 27, 106, 107, 109 y 110.

DOCUMENTO N° 7
OFICINA DE TEMPORALIDADES DE SANTIAGO DE CHILE
CUENTA HACIENDA: LA COMPAÑÍA

I. INFORMACIÓN GENERAL:					
Hacienda:			La Compañía		
Plazo del Crédito:	9 años	Cuota Anual Crédito	10.000 ps	Interés (Rédito):	5%
Precio final calculado con intereses al año 1780:			130.500 ps		
II. ANÁLISIS CONTABLE DEL COMPORTAMIENTO DE PAGO:					
1. Amortizaciones sobre el principal					
1 Los pagos de las cuotas se realizan en diferentes fechas, entre los años 1772 y 1793		90.000 ps.	Total cuotas	90.000 ps	
2. Pago de intereses:					
1. Fecha: Hasta 1784	58.500 ps				
2. Fecha: hasta 1786	7.391 ps 3 rs				
3. Fecha: 22/01/1793	105 ps 4 rs				
4. Fecha: 16/03/1793	58 ps ¾ rs		Total intereses	66.054 ps 7¾ rs	
3. Valor final de la Hacienda en 1793:			Crédito cancelado		
Pago contado más cuotas			90.000 ps		
Pago de intereses			66.054 ps 7¾ rs		
Valor Final			156.054 ps 7¾ rs		
III. BALANCE FINAL					
Deuda inicial año 1771			90.000 ps		
Pago de cuotas hasta año 1793			90.000 ps		
Deuda Contable año 1793			0 ps		



Nº3

COMPRAR A CRÉDITO EN CHILE
COLONIAL LA VENTA DE HACIENDAS DE
JESUITAS Y SUS FORMAS DE PAGO
(1771-1800).

GUILLERMO BRAVO ACEVEDO

Saldo insoluto según documentos Oficina de Temporalidades al año 1793	0 ps
Elaboración propia según los datos aportados por la Fuente. FUENTE: AHNM. AJ. Lib. Manual 1793 y Lib. 436; AHNS. RA. Vol 408. BRAVO, op. cit. 1996, pp. 169-191, se puede consultar la documentación completa de este caso.	