

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA  
UNIDAD IZTAPALAPA

*Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.*

TESIS  
PARA OPTAR POR EL GRADO DE  
DOCTOR EN HUMANIDADES  
CON LÍNEA EN HISTORIA

PRESENTA  
MIGUEL ANGEL SEDANO RUIZ

DIRECTOR DE TESIS:  
DR. BRIAN CONNAUGHTON

México, Distrito Federal

2012



Para mis padres:

Prof. Miguel Angel Sedano Peñaloza y

Profra. Yolanda Ruiz Cázarez

Que con su amor, ejemplo y dedicación me guiaron

por el camino de la vida.

## Agradecimientos

Alrededor de un trabajo tan extenso existen varias personas que nos acompañan de forma directa, tanto por sus observaciones en la investigación como por su apoyo moral e incondicional, por ello quiero agradecer al doctor Brian Connaughton que fue el director de tesis, pero que además ha estado presente a lo largo de mi formación académica. Todas sus recomendaciones fueron de gran ayuda para el buen fin de la presente tesis.

Al mismo tiempo, debo de reconocer el trabajo de mis lectores, la Doctora María del Pilar Martínez López-Cano, el Doctor Jesús Edgar Mendoza y el Doctor Francisco Cervantes Bello que gracias a su experiencia en el tema supieron orientarme en aquellos puntos que necesitaban arreglarse. Reconozco que sus indicaciones enriquecieron la tesis y abrieron en mí nuevas preguntas para futuras investigaciones.

Por otro lado, la beca de Conacyt del 2005-2007 fue de gran ayuda para la realización de la investigación tanto en la recopilación de fuentes de archivo y bibliográficas como en la redacción de la tesis.

Por último, agradezco profundamente a toda mi familia cuyo amor, comprensión y entusiasmo me ayudaron a terminar satisfactoriamente la tesis, especialmente a Graciela que ha sido una estupenda compañera de siempre que junto con mis hijos Yolanda Uri y Miguel Ángel han sabido apoyarme y animarme en todo momento. Y por supuesto, el apoyo de mis hermanos Argelia, Heriberto y Yolanda, así como mis sobrinos Beto, Dustin, Miguel, Jesús, Coco y Emiliano y de mis cuñados, Enrique, Sandra y José Luis fue un aliciente para concluir la tesis.

## Índice

|  |     |
|--|-----|
| Introducción.....  | 7   |
| Capítulo I. De la fundación a la exclaustación: El convento de San Bernardo.....                                   | 21  |
| 1.- Fundación y patronato.....   | 22  |
| 2.- Construcción del convento.....   | 30  |
| A.- Indumentaria de las bernardinas.....   | 32  |
| B.- Edad de las religiosas en 1810.....  | 34  |
| C.- -Número de religiosas.....   | 37  |
| D.- Organización al interior.....  | 43  |
| 3.- Ingresos y egresos del convento de San Bernardo en la época colonial y primera mitad del siglo XIX.....        | 54  |
| A.- Dote, reserva y noviciado.....   | 55  |
| B.- Otros ingresos.....  | 62  |
| C.- Préstamos y arrendamientos.....  | 68  |
| D.- Egresos.....   | 69  |
| E.- Salarios.....  | 75  |
| F.- Exclaustación.....   | 82  |
| Capítulo II. Obras Pías administradas por el convento de San Bernardo: 1744-1834.87                                |     |
| A.- Impacto social y económico de las obras pías a finales de la época colonial y primera mitad del siglo XIX..... | 89  |
| B.- Características de las obras pías que administraba el convento de San Bernardo: 1744-1834.....                 | 101 |
| Capítulo III. El arrendamiento de bienes inmuebles.....  | 115 |
| 1.- Estudios sobre la vivienda en la época colonial.....   | 115 |

|  |            |
|--|------------|
| 2.- Origen del interés por invertir en bienes inmuebles por los conventos de monjas de la ciudad de México.....                  | 128        |
| 3.- Descripción de las diferentes viviendas del convento.....  | 133        |
| A.- Las casas solas.....   | 138        |
| B.- Casas de vecindad.....   | 146        |
| C.- Las accesorias.....  | 152        |
| <br>   |            |
| Capítulo IV. Evolución de los ingresos por arrendamiento del convento de San Bernardo.....                                       | <b>158</b> |
| 1.- Evolución de la inversión en bienes inmuebles por parte del convento de San Bernardo en la segunda mitad del siglo XVII..... | 159        |
| A.- Ingresos por arrendamiento en la segunda mitad del siglo XVII.....   | 160        |
| 2.- Evolución en la inversión en bienes inmuebles por el convento de San Bernardo.....   | 163        |
| 3.- Problemas y pérdidas de rentas en las propiedades del convento de San Bernardo.....  | 171        |
| 4.- Ubicación e incremento de las propiedades del convento. Siglos XVII al XIX.....  | 188        |
| 5.- Evolución en la renta de las propiedades del convento.....   | 194        |
| 6.- Algunas estrategias en la inversión y adquisición de inmuebles.....  | 201        |
| A.- Adquisición por problemas con el cobro de intereses y censos concursados.....  | 214        |
| <br>   |            |
| Capítulo V. Inversión en el otorgamiento de préstamos por parte del convento de San Bernardo: 1786-1856.....                     | <b>222</b> |
| I.- El crédito eclesiástico.....   | 223        |
| 1.- Características del censo consignativo y del depósito irregular como mecanismo de inversión.....                             | 224        |
| - El censo consignativo.....   | 226        |
| - El depósito irregular.....   | 227        |

|  |     |
|--|-----|
| 2.- La situación de los conventos frente al crédito.....   | 230 |
| 3.- Los deudores y las garantías.....  | 235 |
| II.- Panorama de la actividad crediticia del convento de San Bernardo en el siglo XVII y XVIII.....            | 242 |
| 1.- Censos consignativos y depósitos a favor del convento de San Bernardo (1656-1701).....                     | 242 |
| A.- Tendencias en el otorgamiento de censos consignativos y depósitos.....                                     | 243 |
| B.- Deudores por medio de censo consignativo en la segunda mitad del siglo XVII.....                           | 251 |
| C.- Depósitos a favor del convento de San Bernardo en la segunda mitad del siglo XVII.....                     | 253 |
| D.- Depósitos con la finalidad de cubrir la dote y reserva de una religiosa profesas.....                      | 257 |
| E.- Situación de los deudores.....   | 258 |
| F.- Garantías.....   | 259 |
| III.- Censos consignativos y depósitos irregulares a favor del convento de San Bernardo en el siglo XVIII..... | 260 |
| A.- Censos consignativos: 1701-1798.....   | 261 |
| B.- Evolución de los censos consignativos.....   | 265 |
| C.- Rangos de los censos consignativos durante el siglo XVIII.....   | 267 |
| D.- Depósitos irregulares concedidos en el siglo XVIII: 1701-1798.....   | 270 |
| E.- Distribución de los depósitos irregulares durante el siglo XVIII.....                                      | 271 |
| F.- Garantías y deudores de depósitos y censos durante el siglo XVIII.....                                     | 276 |
| G.- Censos y depósitos en litigio en el siglo XVIII.....   | 282 |
| IV.- Censos consignativos y depósitos irregulares: 1798-1856.....  | 288 |
| A.- Préstamos de 1814 y el efecto por la consolidación de vales reales....                                     | 289 |
| B.- Préstamos de 1824.....   | 308 |

|   |            |
|---|------------|
| 1.- Dinamismo entre 1814 y 1824.....  | 308        |
| 2.- Censos y depósitos.....   | 310        |
| 3.- Garantías.....  | 314        |
| 4.- Préstamos de 1831.....  | 316        |
| A.-Préstamos en litigio.....  | 320        |
| 5.-Inversiones y administraciones del convento de San Bernardo en la década de 1830.....                                | 321        |
| 6.- Actividad crediticia del convento de 1840-1860.....   | 326        |
| A.- Nuevos préstamos de 1831-1860.....  | 327        |
| B.- Préstamos redimidos.....  | 329        |
| C.- Reconocimiento de préstamos.....  | 330        |
| D.- Otros movimientos.....  | 336        |
| E.- Relación entre prestamistas laicos y eclesiásticos.....   | 339        |
| <br>  |            |
| Capítulo VI. Desamortización de los bienes y nacionalización del crédito del convento de San Bernardo: 1856 y 1859..... | 348        |
| 1.- Desamortización de los bienes inmuebles del convento de San Bernardo.....   | 350        |
| A.- Compradores y rematadores de los bienes del convento de San Bernardo.....   | 365        |
| 2.- Nacionalización de los préstamos a favor del convento de San Bernardo.....  | 399        |
| A.- Nacionalización de los créditos en 1859.....  | 401        |
| <br>  |            |
| <b>Conclusiones.....</b>  | <b>410</b> |
| <b>Apéndice.....</b>  | <b>429</b> |
| <b>Bibliografía.....</b>  | <b>515</b> |



## Introducción.

Hace tiempo, cuando terminaba mis estudios de licenciatura, escuchaba decir a algunos historiadores que habían tardado más de diez años en concluir una investigación, en ese momento se me hacía bastante pues me preguntaba del porqué pasaban tantos años en terminar sus libros o tesis. Ahora me doy cuenta de las razones, primero, por el tiempo que se le dedica a los cursos obligatorios de la maestría y el doctorado, después, por la formulación del proyecto y la búsqueda de fuentes para poder empezar a redactar la investigación y finalmente, la entrega de borrador tras borrador para tener una versión final. Además, podemos sumarle los compromisos laborales, académicos y familiares que hacen que el tiempo que se le tendría que dedicar a la tesis no se cumpla, pero al final creo que después de un trabajo de varios años, la investigación llegó a buen término.

Al concluir la tesis de licenciatura en la cual revisé la situación financiera del convento de San Bernardo en el siglo XVIII, me di cuenta que era necesario investigar su papel desde su fundación en 1636, para tener un panorama general y poder reconocer la tendencia que tuvo durante la época colonial, labor a la que me dediqué durante mis estudios de maestría. A partir de los resultados de esas dos investigaciones, formulé la hipótesis de que el convento obtuvo una posición como uno de los conventos más ricos de la ciudad de México durante la primera mitad del siglo XIX gracias a sus inversiones en crédito y en el arrendamiento de bienes inmuebles que desarrolló durante la época colonial y que su dinamismo en esos dos rubros se conservaría hasta la aplicación de las leyes de Reforma. Es decir, el objetivo principal de la presente investigación es seguir la trayectoria de las inversiones del convento de San Bernardo durante el siglo XVIII y la primera mitad del XIX, inmerso en una historia económica, sin embargo, como se tratarán aspectos de la

vida cotidiana al interior del convento, también puede considerarse como parte de la historia social, ya que no pueden desligarse.

El interés por ver la vida económica del convento y su funcionamiento al interior, así como su relación con el mundo exterior, tanto con grupos sociales y fenómenos económicos, surgió por la preocupación de observar que en la historiografía no existen trabajos que estudien de forma profunda al convento y sólo hacen mención de forma muy somera sin darle seguimiento a mediano o largo plazo con la idea de identificar los cambios o permanencias. Además, los trabajos que hablan de los conventos de la ciudad de México se refieren al de San Bernardo como un convento secundario y se enfocan sólo a su año de fundación, al fundador, a su orden religiosa y ubicación en la ciudad de México, pero dejan de lado muchos elementos como la vida al interior del convento, sus gastos, sus inversiones, la relación con la sociedad o su papel dentro de la economía de la ciudad de México.

En cuanto a sus inversiones, poco se ha mencionado de los préstamos que otorgó por medio del censo consignativo y el depósito irregular y que durante gran parte de la época colonial fueron indispensables como fuente de ingresos para el desarrollo adecuado de la comunidad. Desafortunadamente, existen pocos trabajos que nos muestren al convento de San Bernardo como prestamista climatérico en el funcionamiento de actividades económicas, religiosas y sociales. Referente a su papel como inversionista de bienes inmuebles no hay muchas referencias ya que los que lo hacen sólo se enfocan en la primera mitad del siglo XIX con relación a la ley Lerdo de 1856 y no ven el proceso que siguió para convertirse en uno de los 5 conventos con mayor número de propiedades.

Entre los historiadores pioneros en el trabajo de los conventos de la ciudad de México están Josefina Muriel, que en su obra *Los conventos de monjas en la Nueva España* trata a cada uno de los conventos enfocándose a la orden que pertenecen, al año de fundación, al fundador, los requisitos que debía cubrir cada mujer al profesar; pero deja de lado los datos cuantitativos a largo plazo. En el mismo sentido hay trabajos que tratan los mismos puntos de forma general, como Anne Staples, Francisco de la Maza, Marcos Arróniz, sin embargo, no hacen referencia a las finanzas. En cambio Gisela von Wobeser y Asunción Lavrin, tocan lo referente a las inversiones que tenían las bernardinias, pero no lo hacen a mediano o largo plazo, ya que se enfocan a momentos concretos durante el siglo XVIII. Lo relevante de sus trabajos es que muestran los totales de sus inversiones tanto en arrendamiento como en crédito.

María Dolores Morales nos presenta la posición del convento como propietario de bienes inmuebles en el siglo XIX, sin embargo, no hace distinción del tipo de propiedades que pertenecen al convento y no se refiere a los espacios que las integran o al valor de su renta. Sus trabajos nos dan un panorama muy importante de la posición que tenían las instituciones eclesíásticas como propietarias en la ciudad de México, además, explica el cambio físico de la ciudad a lo largo del siglo XIX.

Por otro lado, los trabajos de Jan Bazant y Robert Knowlton, son pioneros para conocer sobre el proceso de desamortización y nacionalización que sufrieron los bienes de la Iglesia a mediados del siglo XIX, ya que presentan el número total de las propiedades que tenía cada institución, así como el valor de venta y las empresas que adquirieron los bienes. Aunque sólo se enfocan en totales y no determinan el tipo de propiedad que se trataba y no llegan a establecer una comparación con el valor real en base a los registros

conventuales, pero son un parámetro para abordar el proceso de desamortización y nacionalización del convento de San Bernardo.

Finalmente, los trabajos desarrollados por Cervantes Bello y Rosalva Loreto, permiten realizar una comparación entre el caso de Puebla y la ciudad de México en relación al crédito otorgado por las instituciones eclesiásticas y las viviendas que pertenecían a los conventos. Sus investigaciones que se enfocan a la época colonial y a la primera mitad del siglo XIX fueron de suma importancia para entender parte del proceso por el que atravesó el convento de San Bernardo y aunque en algunos momentos no se presentó alguna coincidencia si fueron un referente para comprender el desarrollo al interior del convento y lo relacionado a sus inversiones.

Sin embargo, quedan muchas interrogantes que intentaremos responder a lo largo de la investigación, como por ejemplo: ¿cuáles fueron las etapas de edificación del convento?, ¿cuál fue el número de personas que vivieron al interior del convento a lo largo del tiempo en que funcionó?, ¿qué tipo de personas integraban la vida en comunidad?, ¿cuáles eran sus gastos?, ¿qué tipo de actividades desarrollaron al interior?, ¿cómo se daba el cambio de la administración y de los cargos de cada religiosa?. En cuanto a lo relacionado con los créditos que otorgaba el convento y al arrendamiento de bienes inmuebles también surgieron los siguientes cuestionamientos, como ¿de dónde provenían los ingresos del convento?, ¿cuál fue el desarrollo de las principales inversiones que tenía?, ¿cómo y cuándo se dieron los cambios en cuanto a la preferencia por alguna de sus inversiones?, ¿qué tipo de personas eran las que acudían a un censo o a un depósito?, ¿por qué se dieron cambios en la predilección de ciertas garantías?, ¿qué tipo de propiedades eran las que arrendaba?, ¿cuáles eran las características de los espacios al interior de las casas?, ¿cuál

era el costo de las rentas de los diferentes espacios?, ¿qué valor tenía cada una de sus propiedades?, ¿a cuánto ascendía la riqueza del convento a partir del valor total de sus bienes?, ¿qué fin tuvieron las propiedades al aplicarse la desamortización y nacionalización de los bienes de la Iglesia? e incluso, ¿cómo terminó el edificio conventual y quiénes y en cuánto lo compraron?. En fin, es un conjunto de cuestionamientos que nos pondrán reconstruir de forma concreta la vida social y económica del convento de San Bernardo de 1790 a 1862.

Aunque se trata del estudio de una sola institución eclesiástica es parte de un todo, ya que en ella se refleja la actividad económica que se desarrolló en el siglo XVIII y primera mitad del XIX, además, las alteraciones políticas también quedaron plasmadas en los registros del convento. De allí la importancia por investigar el papel del convento de San Bernardo en el funcionamiento social y económico de la ciudad de México. No olvidemos además, que las instituciones eclesiásticas estuvieron inmersas en el proceso de secularización a lo largo de la primera mitad del siglo XIX, así como en la separación entre la Iglesia y el Estado, por lo que disposiciones y leyes emitidas por los diferentes gobiernos alteraron no sólo las finanzas sino también su papel en la sociedad. En donde su punto culminante sería la desamortización y más tarde la nacionalización de sus bienes, junto con la exclaustación del convento. No olvidemos que parte de las disposiciones de los gobiernos liberales y conservadores hasta antes de 1861 se debió a la profunda crisis económica por la que atravesó primero la Nueva España y después el México independiente y que sin duda repercutieron en las finanzas del convento, provocando que tomara medidas en cuanto a su administración y sus inversiones para poder sobrevivir a las alteraciones de la época.

De lo anterior surge la importancia de seguir a largo plazo la vida social y económica del convento de San Bernardo, ya que es el contenedor de lo que se desarrolla en el siglo XVIII y primera mitad del XIX en la ciudad de México.

Para lograr seguir la dinámica del convento a lo largo del siglo XVIII y primera del XIX se utilizaron varios tipos de fuentes que pudieran ofrecer información suficiente para darle seguimiento a la vida al interior del convento así como de sus inversiones en el otorgamiento de préstamos y en el arrendamiento de bienes inmuebles y que no dejaran huecos para no perder la secuencia. Y aunque se recurrió al indicio, se intentó encontrar las fuentes más completas que nos permitieran reconstruir de forma completa el proceso por el que pasó el convento.

La fuente básica fueron los libros contables del convento, en donde se registraban datos muy importantes, como el de sus inversiones, vida cotidiana, reglamentos internos, administración de capitales por alguna capellanía u obra pía, dotes, mujeres que ingresaban al convento, niñas y criadas al servicio de las religiosas, gastos internos por comida, vestidos, actos religiosos, entre otros. Los libros más completos eran los que se realizaban cada tres años por los administradores o mayordomos con el aval de la priora, ya que era el tiempo que duraba su administración, por lo que tenía que rendir un informe de su gobierno. El reto principal de las fuentes cuantitativas fue el convertirlas en cualitativas en base al desarrollo del convento y de la relación con el mundo exterior.

Al mismo tiempo, las leyes emitidas por la autoridad eclesiástica permitieron ver la forma en que se regía el convento, tanto al interior como su relación con el exterior, en

donde este tipo de fuentes fueron constantes y por lo regular eran publicaciones dirigidas a varias instituciones eclesiásticas.

Otra fuente muy importante, eran los contratos de arrendamiento y de préstamos, levantados por el convento y por un notario público. En los contratos de arrendamiento se podía ver el precio de la renta, el tipo de bien inmueble arrendado, información del inquilino y los plazos acordados. En los contratos de préstamos se veía el monto, el mecanismo por el cual se entregaba el préstamo, la duración o plazos, el nombre del deudor, su ocupación y residencia y las garantías ofrecidas como podía ser un bien inmueble o un fiador.

También se utilizaron los recibos de arrendamiento (que no eran contratos pues representaban rentas muy bajas) no sólo para ver el monto de la renta o para conocer el nombre de los inquilinos, sino para identificar la ubicación de las propiedades del convento dentro de la ciudad de México y a pesar de ser un documento breve llegaban a traer información completa pues señalaban el número en la calle y el oficio del inquilino.

Otro tipo de documentos eran las solicitudes de ingresos de mujeres al convento en donde se podía reconocer el nombre de la mujer que quería entrar como novicia, a qué familia pertenecía y el monto de la dote que entregaría, ya sea en efectivo o por el reconocimiento de un préstamo.

De forma paralela se revisaron los documentos emitidos por el gobierno, tanto por el español, el novohispano así como por el del México independiente, como por ejemplo la cedula real que daba notificación de la consolidación de vales reales o aquellos que solicitaban donativos y préstamos forzosos. Y para mediados del siglo XIX, se analizaron

las leyes emitidas por el gobierno liberal, las memorias de Hacienda, así como los registros de los bienes de la Iglesia que fueron resultado de la desamortización del 25 de junio de 1856.

Algunas fuentes se revisaban con una separación de 5 a 10 años pues entre ese periodo no había cambios significativos en crédito y en el arrendamiento dentro de las inversiones del convento.

Finalmente, las fuentes bibliográficas fueron de suma importancia para tener no sólo un contexto histórico, sino también para poder definir algunos conceptos y por supuesto para enriquecer lo referente a la información del convento de San Bernardo. También tuvieron la finalidad de comparar la tendencia de otros conventos o instituciones eclesiásticas con lo que estaba ocurriendo en el convento de San Bernardo, por lo que al inicio de los capítulos referente a las inversiones del convento se presenta una revisión bibliográfica con la idea de señalar los aportes a nuestra investigación.

La investigación sigue cuatro temáticas que conforman los seis capítulos. La primera que es parte del capítulo I es referente a la fundación del convento, en donde se menciona al fundador y sus obligaciones con el convento, el monto de fundación y las vicisitudes por las que atravesaron sus fundadoras. También se señalan las etapas de edificación del convento y la fragmentación que sufrió en el contexto de su exclaustación.

En el mismo abordaje se puede ver el número de religiosas a lo largo de la vida del convento, su administración interna (oficios), sus ingresos y egresos, el monto de las dotes, etc. Todo aquello que nos permite entender lo que fue la vida al interior del convento, desde su fundación en 1636 hasta su exclaustación total en 1861.



La segunda temática que corresponden a los capítulos III, IV y V es sobre las inversiones que el convento tenía en el arrendamiento de bienes inmuebles y el otorgamiento de crédito por medio de censo consignativo y el depósito irregular. La preferencia en uno u otro sistema de inversión fue cambiando a lo largo de la vida del convento. Por ejemplo, unos años después de su fundación el convento tenía en su mayoría censos consignativos como medio de inversión y sólo 3 casas que arrendaba y que al parecer las recibió junto con el patronato. A inicios del siglo XVIII, empezó a otorgar depósitos irregulares junto con los censos consignativos y a mediados del siglo la inversión en estos dos mecanismos se igualó, pero durante la segunda mitad del siglo XVIII, los depósitos desplazaron a los censos tanto en el número de préstamos como en el capital invertido.

Al mismo tiempo de darse las modificaciones en sus inversiones mediante el otorgamiento de préstamos también se generó otro cambio de dimensiones más amplias, pues la inversión principal del convento dejó de ser la entrega de censos y depósitos para enfocarse en el arrendamiento de bienes inmuebles y aunque el convento siguió invirtiendo en crédito y en el arrendamiento, éste último fue el más importante hasta mediados del siglo XIX, a tal grado de llegar a contar en sus registros con 54 casas en 1856. Estos cambios se pueden entender como respuesta a lo que estaba sucediendo en la época, es decir, cada una de las acciones se debió a que el convento de San Bernardo se adaptó a las necesidades de su contexto y a la revaloración paulatina de sus inversiones.

No sólo el convento se dio cuenta de lo ventajoso que era invertir en el arrendamiento de bienes inmuebles, sino que esta tendencia se aprecia en la mayoría de las instituciones eclesiásticas. El convento de San Bernardo se inclinó por invertir en

propiedades con la idea de rentarlas, su forma de obtenerlas fue mediante la compra, la construcción, donaciones y como pago de los préstamos que tenía a su favor. Existieron dos tipos de casas, las de vecindad que podía albergar a decenas de personas con rentas muy bajas y las casas solas que eran rentadas por una sola familia con rentas elevadas que eran pagadas por tercios al año. Las dos tipos de casas tenían accesorias que eran muy demandadas en la época y le producían fuertes cantidades de dinero al convento, pues se destinaban para negocios.

Los ingresos por arrendamiento eran más seguros que los provenientes del crédito, pues si fallaba un inquilino en los pagos, nunca llegaban a representar los montos de un deudor moroso de algún censo o depósito. Además, en el alquiler de casas no se corría tanto riesgo pues la propiedad no dejaba de existir. Y aunque se destinaban montos para el mantenimiento y reparo de las casas nunca se comparó con lo riesgoso de los préstamos. Esto demostraba una visión empresarial en donde se enfocaban en aquellas actividades que representaran menores riesgos.

A pesar de las medidas tomadas por el gobierno mexicano en contra de las casas del convento de San Bernardo de la primera mitad del siglo XIX, en cuanto a que no podía vender o comprar propiedades sin informarle al gobierno o el impuesto que se le solicitó por tener bienes inmuebles que arrendaba o las demandas del gobierno de donativos y préstamos en donde dejaba los bienes de la Iglesia como garantía; el convento pudo recibir ingresos de ellas y conservar sus propiedades hasta el momento de la desamortización.

Finalmente, una aportación a la historia de los bienes inmuebles en la ciudad de México fue ubicar en un plano, las casas solas y casas de vecindad que eran propiedad del

convento y al parecer su ubicación correspondía a una de las mejores dentro de la ciudad, lo que hacía que fueran atractivas para el arrendamiento, por lo que su renta y valor aumentaban debido a que se encontraban cerca de la plaza central.

El tercer tema que se presenta en el capítulo II, es sobre los capitales que administraba el convento por las obras pías que se fundaron en el convento. Aquí es necesario señalar que las fuentes de la época colonial no registran las obras pías que administraba el convento de San Bernardo, y fue en la primera mitad del siglo XIX en donde nos dimos cuenta que se fundaron varias obras pías en el convento y aunque no era un capital del convento y sólo lo administraba, sí le permitía ahorrarse ciertos gastos del interior del convento y cuando sobraba parte del dinero se usaba al año siguiente.

Para no confundir los préstamos del convento y los que eran para fundar una obra pía se revisaron cuidadosamente los registros de censos y depósitos otorgados con la idea de evitar que los totales se alteraran. Me di cuenta que algunos préstamos con una fuerte cantidad de dinero a favor del convento, contaban al mismo tiempo con una obra pía, lo que hace suponer, que en ocasiones fue un requisito por parte del convento fundar una obra piadosa para que se les pudiera entregar el préstamo solicitado.

En este sentido, hay un avance en cuanto a los trabajos que se encargan de ver la situación de los conventos de monjas, ya que no presentan los registros de las obras pías que administraban. En el caso del convento de San Bernardo, los registros muestran un importante dinamismo, ya que se fundan obras pías en la primera mitad del siglo XIX a pesar de las alteraciones que sufrió la Iglesia entorno a los cambios políticos y económicos.

La cuarta temática que corresponde al capítulo VI, se refiere a la desamortización y a la nacionalización de bienes inmuebles y de los préstamos a favor del convento. En estos capítulos se presentan las propiedades del convento que pasaron a manos de particulares con la ley Lerdo y que en 1859 fueron nacionalizadas. En ese capítulo se muestra su valor real, el calculado por el gobierno y el precio final por el que se entregaron a los compradores, con la finalidad de ver las alteraciones de los inmuebles durante el proceso de desamortización.

Los que adquirieron las propiedades no fueron los inquilinos como lo había querido Lerdo de Tejada, pues la mayoría las compraron empresas que ya se habían dedicado a adquirir una gran cantidad de bienes inmuebles por toda la ciudad de México. Sólo unos cuantos inquilinos aprovecharon la oportunidad de comprar los bienes que arrendaban. Esto se debió a que la mayoría de las casas eran plurifamiliares por lo que era difícil que entre varios inquilinos se pusieran de acuerdo para comprar la casa.

Para ejemplificar el peso que tuvieron las empresas sobre las propiedades del convento, se ubicaron en un mapa las casas que fueron adquiriendo. Ya ubicadas en el mapa se observa cómo ciertas empresas se interesaron por las casas de ciertas zonas o por las plurifamiliares o casas solas.

La forma en que pudieron adquirir legalmente las empresas aquellas propiedades del convento, fue por dos vías, ya sea por medio de la compra del derecho de adjudicación al inquilino o por la compra en almoneda pública, una vez que no se presentaba el adjudicatario a reclamar su derecho como lo estipulaba la ley. De esa forma fue como surgieron los principales propietarios que habrían de dominar la esfera económica durante

el Porfiriato. Con ello, desafortunadamente la concentración se mantuvo, pero ahora en particulares. Los deseos de Lerdo de Tejada de acabar con la concentración de los bienes inmuebles del país no se logró debido a los intereses de los especuladores de ese momento, en donde al parecer eran aquellos que habían figurado primero como comerciantes, después como prestamistas, luego como empresarios y finalmente con esta oportunidad, se convirtieron en nuevos propietarios.

La desamortización y nacionalización de los bienes inmuebles del convento por parte del gobierno liberal no fue el único, pues todos sus créditos, junto con las capellanías y las obras pías también se vieron afectadas, provocando que las fuentes de ingresos del convento desaparecieran y que sólo se quedara con lo necesario para poder solventar sus gastos.

En el caso de los préstamos se establecieron fechas para redimirlos y en caso de no hacerlo eran acreedores de sanciones, como multas, la obligación de pagar lo adeudado o ser reclamados por cualquiera y a partir de allí, el denunciante recibía el beneficio.

Por último, en ese capítulo se presentan las consecuencias que tuvo el convento al quedarse sin una sola forma de obtener ingresos, aunque no les afectó por mucho tiempo, pues poco después fue exclaustro y dividido en terrenos para ser vendido y con el paso de los años, sería derrumbado para darle paso a lo que hoy es la avenida 20 de noviembre.

Finalmente, la tesis en su conjunto presenta lo que fue la situación social y financiera de uno de los veintiún conventos de monjas de la ciudad de México, el cual tuvo un papel sobresaliente en el sistema financiero y en el arrendamiento de bienes inmuebles, pues en la primera mitad del siglo XIX era considerado como uno de los más importantes

en materia económica, además como ya ha sido mencionado por otros autores, los conventos de monjas fueron parte fundamental de la sociedad, no sólo por albergar a sus hijas sino por la relación que se estableció a partir de celebraciones religiosas, e incluso por necesidades que se generaban en los diferentes estratos sociales.

Por ello, creo que la presente investigación se suma a otras para conocer lo que fueron los conventos de la ciudad de México junto con sus finanzas y la vida al interior, en donde en el caso de las religiosas bernardinias pudieron soportar los cambios y avatares de la época colonial y los años difíciles de la primera mitad del siglo XIX.

Al parecer, es un paso para conocer con detalle lo que fueron las diferentes instituciones eclesiásticas tanto en la época colonial como en la primera mitad del siglo XIX. Esperemos que en poco tiempo, se puedan reunir las nuevas investigaciones que se hacen sobre este tema y así contribuir al conocimiento de lo que ha sido el papel de la Iglesia en la Historia de México.

## CAPÍTULO I. De la fundación a la exclaustración: El convento de San Bernardo.<sup>1</sup>

En el presente apartado se analiza la vida al interior del convento de San Bernardo, desde su fundación en 1636 hasta el momento de su exclaustración en 1861, tomando aspectos sociales, políticos y económicos, que repercutían en el exterior, ya sea en su relación con los diferentes grupos sociales y por sus inversiones.

En este sentido, hay una atención especial en las vicisitudes por las que pasaron sus primeras fundadoras, las etapas de construcción del convento, la vida al interior, su administración y cargos que ocupaban por tiempo de tres años, el número de religiosas y los requisitos necesarios para poder profesar, sus gastos, etc.

A lo largo de la vida del convento se observa un buen funcionamiento, el cual se debió a su administración y a la ferviente respuesta social que se experimentó a lo largo de la época colonial. A pesar de los constantes problemas a los que se enfrentó la Iglesia en la primera mitad del siglo XIX, el convento pudo sobrevivir hasta el último momento en que los liberales decidieron nacionalizar los bienes y edificios eclesiásticos<sup>2</sup>. Como resultado de las pretensiones del grupo de los yorkinos, el convento tuvo disminuciones importantes en el número de sus miembros por lo que su población fue decayendo a lo largo de los primeros 50 años del siglo XIX.

Tanto los ataques del grupo liberal, como la falta de nuevos ingresos al convento (por el miedo, presión o falta de interés), provocó que su crecimiento como institución y

---

<sup>1</sup> En este apartado se retoma la investigación realizada para obtener el grado de maestro en historia. Miguel Angel Sedano Ruiz, *Las inversiones del convento de San Bernardo en el siglo XVIII*, tesis de maestría, UAM-I, 2003.

<sup>2</sup> Estos edificios eran destinados al culto, conocidos como improductivos y junto con alhajas, obras de arte y objetos preciosos al servicio del culto llegaron a tener un valor en 20 millones de pesos. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 302.

como proveedora de préstamos y arrendadora de viviendas se viera afectada, no al grado de desaparecer, pero sí observamos que su dinamismo es inferior al que presentó durante la época colonial.

Sin duda, el convento de San Bernardo de la ciudad de México fue una institución muy importante debido a su tarea religiosa y su relación con todos los grupos sociales a consecuencia de los préstamos que otorgaba y por el arrendamiento de bienes inmuebles y en menor medida por la comida y dulces que llegó a vender.

Al momento de la aplicación de la ley Lerdo y la ley de nacionalización, el convento de San Bernardo figuraba entre los más sobresalientes por el número de propiedades con que contaba, por lo que es de suponer que tenía un reconocimiento social muy importante. Para ese momento, las leyes de Reforma ya estaban dictadas y sus consecuencias no pudieron ser revertidas.

### *1. Fundación y patronato.*

Cada uno de los conventos que se fundaron en la Nueva España desde el siglo XVI tuvieron sus propias características a partir de determinada necesidad. Algunos conventos tuvieron todos los apoyos y privilegios en el momento de su fundación, pero hubo otros que a base de un gran esfuerzo y de complicaciones o enfrentamientos hicieron realidad sus proyectos de fundar un nuevo convento. E incluso, algunas fundaciones tuvieron su origen en España y después de obtener la autorización y el recurso llevaron a cabo su obra en la Nueva España.

En tal contexto se encuentra el convento de San Bernardo que por un conflicto interno de sus primeras fundadoras que pertenecían al convento de Regina Coeli se decidió



crear el de San Bernardo. Por ello, a instancias de la beata Beatriz de Silva, quien convenció a la reina Isabel la Católica de fundar una orden dedicada a honrar el misterio de la Inmaculada Concepción, se logró que en 1498 el Papa Inocencio VIII aprobara mediante una bula la orden concepcionista, dándole la regla del Císter (orden religiosa de San Bernardo), y la colocó bajo la jurisdicción ordinaria.<sup>3</sup>

La reina de España donó los palacios de Galiana y la iglesia de Santa Fe para que allí se estableciera Beatriz con un grupo de jóvenes que abrazarían el naciente instituto. En el mismo año de 1498 Beatriz cayó enferma, profesando en su lecho de muerte como la primera monja de la orden concepcionista. Siguiendo su deseo, fray Juan de Tolosa llevó adelante la obra de doña Beatriz, dándoles hábito a doce novicias y nombrando abadesa o superiora a doña Felipa de Silva quien era su sobrina. Entonces las monjas abandonaron la regla del Císter para seguir las de Santa Clara. Oficialmente quedaron sujetas a los franciscanos por orden de Alejandro VI, en 1501. No fue sino hasta 1511 cuando el Papa Julio II les otorgó una regla particular y las colocó nuevamente bajo la jurisdicción del clero secular.<sup>4</sup>

A la conquista material de América le sucedió la conquista espiritual hacia los conquistados, pero estos no eran los únicos que necesitaban la formación del espíritu cristiano. Junto con los conquistadores llegaron sus esposas y sus hijas, para lo cual, se pensó en conventos de monjas, en donde se les inculcara una rigurosa disciplina, alejadas

---

<sup>3</sup> Josefina Muriel, *Los conventos de monjas en la Nueva España*, Ed. Santiago, México, 1946, pp. 16-17.

<sup>4</sup> *Loc. cit.* La orden era de regla suave, corriente y ordinaria y también señalaba el arzobispo Francisco Manso y Zuñiga que no se permitiría la clausura de niñas por la inquietud que eso traería. Nuria, Salazar Simarro. “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p.224.

de las “malas tentaciones” hasta llegar a la edad de tomar estado. La vida al interior de los conventos le permitía a las mujeres otra alternativa de vida, no sólo para su refugio sino también para ser educadas, protegidas y tener cierta comodidad. Hay que destacar que los conventos no sólo ofrecían la formación de profesas sino que también podían acceder mujeres al noviciado para ser educadas y después contraer matrimonio, pero había quienes decidían quedarse en el convento y nunca tomar los hábitos.<sup>5</sup>

La orden concepcionista se estableció en la ciudad de México entre 1530 y 1540. Esta orden fue una de las más extendidas y la que fundó más conventos en la Nueva España. En menos de un siglo después de su llegada lograron fundar siete conventos dentro de la capital, con sus siete ejemplares templos, con un toque arquitectónico característico de la época colonial.

De la orden concepcionista nacieron en la capital virreinal los conventos de Regina Coeli (1570), Jesús María (1580), La Encarnación (1594) Santa Inés (1600), San José de Gracia (1610) y Nuestra Señora de la Balvanera (1619). De Regina Coeli, a su vez, se desprendieron varios conventos, entre ellos, en la capital virreinal, nació el convento de San Bernardo.<sup>6</sup> Cuadro 1.

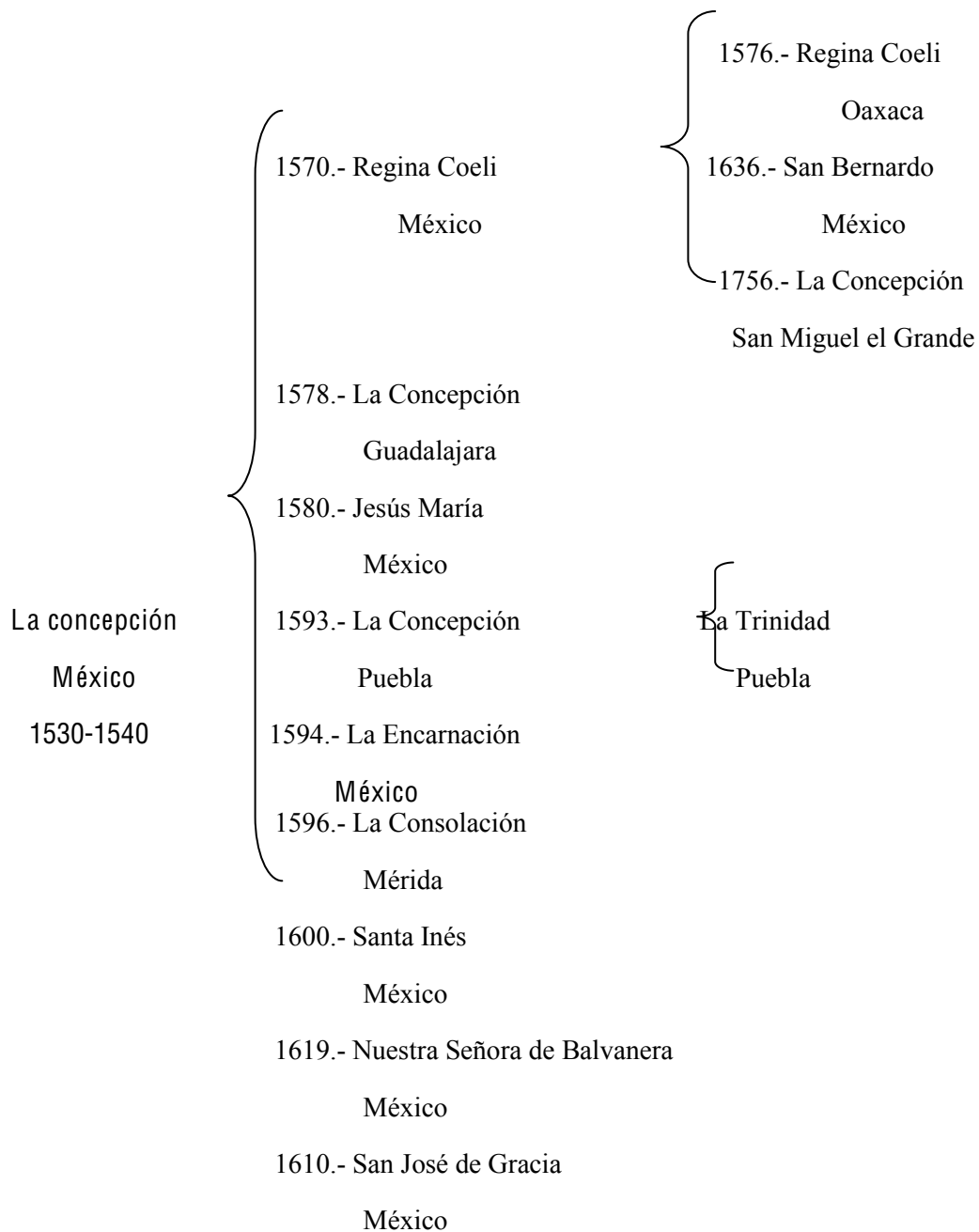
- Cuadro 1 -

---

<sup>5</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, pp. 223 y 227.

<sup>6</sup> Además las monjas concepcionistas fundaron conventos de órdenes religiosas que no existían en Nueva España. De Jesús María nació el primer convento de carmelitas descalzas llamado San José. De La Concepción nació el de San Jerónimo de monjas agustinas. No había clarisas por lo que una monja de La Concepción salió a enseñar la vida religiosa a las fundadoras del convento de Santa Clara (cuadro 1). Josefina Muriel, *Los conventos de monjas...op. cit.* p. 138.

Expansión de la orden Concepcionista en la Nueva España.<sup>7</sup>



---

<sup>7</sup> Josefina Muriel, *Los conventos de monjas...op. cit.* p. 138.

Nuestra Señora de Guadalupe y Padre San Bernardo de la orden concepcionista fue fundado en 1636.<sup>8</sup> En 1621 murió en la ciudad de México don Juan Márquez Orozco, un prestigiado y acaudalado comerciante, quien donó su casa y sus bienes que ascendían a 60,000 pesos, para que con ambos legados, se fundara un convento de monjas del Císter,<sup>9</sup> orden que entonces no existía en México. Sus albaceas intentaron satisfacer los deseos del ya finado, lo cual no se llevó a cabo, pues las monjas del Císter no pudieron viajar desde la metrópoli a Nueva España.

Al ver esta oportunidad, las hermanas de don Juan, que eran religiosas profesas del convento de Regina y que mantenían una relación difícil con esta comunidad a causa de la política electoral de la institución y deseando abandonar aquel convento, alegaron que era mejor cumplir en parte que dejar de cumplir totalmente el deseo de su hermano y pidieron se les concediese licencia para fundar un monasterio de la orden a la cual ellas pertenecían, es decir, concepcionista.<sup>10</sup> Al parecer esta práctica de relacionarse con familiares era común

---

<sup>8</sup> Ubicado en el cuartel mayor número 3, y dentro del cuartel menor 9. Actualmente se encuentra en la Avenida 20 de Noviembre (antes llamada el callejón de la carnicería, que más tarde se nombró callejón de la Diputación, por razón de su cercanía con la sede del Ayuntamiento. Después de 1871 el rumbo se bautizó con el nombre de la Calle de la Perla, y después de los años treinta de este siglo, se le denominó calle 20 de noviembre: Gibanel, “Avenida 20 de noviembre. Una perla de asfalto” en Gaceta *Convite*, Junio de 1999, Año I, Número 7, pp. 6-7). La avenida 20 de noviembre hace esquina con Venustiano Carranza conocida en 1790, como calle de San Bernardo por la ubicación de dicho convento. No olvidemos que la división territorial de la ciudad de México era tanto de tipo civil como eclesiástica. De esta última, la división se dio por medio de 13 parroquias con territorios proporcionados. Para el siglo XIX la división civil quedó dividida en 8 cuarteles mayores y 32 cuarteles menores, controlados por alcaldes de barrio. Estas divisiones permitían una vigilancia más eficaz e inmediata. Teresa Lozano Armendares, *La criminalidad en la ciudad de México 1800-1821*, UNAM, México, 1987, pp. 23-25.

<sup>9</sup> Marcos Arróniz, *Manual del viajero en México*, Instituto Mora (colección facsímiles), México, Primera edición en facsimilar 1991 (primera edición en 1858), p. 88.

<sup>10</sup> Josefina Muriel, *Los conventos de monjas...op. cit.* p.133. Y Manuel Rivera Cambas, *México pintoresco artístico y monumental*, Imprenta de la Reforma, México, 1880-1883, p.207. Al parecer el conflicto inicio con la elección de abadesa entre los familiares del marqués de Salinas y las del marqués de Cadereyta y como no se arregló el problema decidieron separarse y fundar el convento de San Bernardo. Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo

pues las monjas fundadoras y primeras abadesas o prioras estaban emparentadas con los patrocinadores.<sup>11</sup>

Al ser su propuesta aceptada, se modificó y adaptó la casa legada, y en la misma se edificó un templo. En 1636 se inauguró el convento bajo el nombre de San Bernardo.<sup>12</sup> Según el informe que rindió el entonces visitador de tribunales, el señor Palafox y Mendoza el 25 de julio de 1642 al rey Felipe IV, el convento no contaba con iglesia,<sup>13</sup> y fue sólo hasta la década de los ochenta cuando ésta se empezó a construir. El jueves 26 de junio de 1685,<sup>14</sup> la casa se derrumbó y se levantó un nuevo convento ex profeso, junto con el nuevo y esplendoroso templo que construía a su costa don José de Retes Largache, en honor a la Santísima Virgen de Guadalupe por la devoción que le tenía. Estableció con las monjas un patronato en cuyo documento se acordó que don José otorgaría al monasterio 170,000 pesos,<sup>15</sup> así como la construcción de un templo, quedando exento de la obligación de conceder otra ayuda.<sup>16</sup> Disfrutaría además de privilegios de los patronos en los actos

---

Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 223.

<sup>11</sup> El caso del convento de San Bernardo no es el único caso, también está el de San José de Gracia de la ciudad de México y el de la Santísima Trinidad de Puebla. Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar, Gonzalbo Aizpuru. *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 221.

<sup>12</sup> Luis Alfaro y Piña “Relación descriptiva de iglesias y conventos de México”, Ed. M. De Villanueva. En Josefina, Muriel, *Los conventos de monjas...Loc. cit.* pp. 94, 95 y 97.

<sup>13</sup> Lauro E. Rosell, *Iglesias y conventos coloniales de la ciudad de México*, Patria, México, 1956, p. 289.

<sup>14</sup> Asistieron con barretas el provisor Dr. Don Diego de la Sierra, el patrón don José Retes, y más de treinta clérigos. La primera piedra se colocó el 24 de junio de 1685, y se bendijo el 18 de junio de 1690, en cuya tarde el provisor Dr. Don Diego de la Sierra metió al convento nuevo a las religiosas con cruz alta y ciriales, cantándose el *Te Deum laudamus*, y el 24 del mismo mes se hizo la dedicación, todo a costa de sus patronos. Marcos Arróniz, *Manual del viajero...op. cit.* pp. 88-89.

<sup>15</sup> Josefina Muriel, *Los conventos de monjas...op. cit.* p.134. Y Manuel Rivera Cambas, *México pintoresco...op. cit.* pp.207-208.

<sup>16</sup> Este dato difiere con el que nos presenta María Teresa Huerta, pues según ella la cantidad que otorgó Retes Largache fue de 80,000 pesos con la finalidad de que se le concediera el patronato del convento junto con su esposa, hijos y herederos. María Teresa, Huerta. “Los Retes: prototipo del mercader de plata novohispano en la segunda mitad del siglo XVII” en Amaya Garritz, (coord.) *Los*

públicos y privados del convento, sería sepultado ahí y dejaría el patronato en herencia. Como contrapartida, las monjas se comprometieron a una serie de servicios y obligaciones religiosos eternamente como por ejemplo rezar por él, celebrar actividades entorno al patrono y sus familiares.

José de Retes era un comerciante de la ciudad de México, nacido en la villa de Arciniega en Vizcaya, que llegó a la Nueva España a mediados del siglo XVII. En 1655 compró el cargo de apartador de oro y plata que convertía a la persona que lo ocupaba en un funcionario de envergadura. Y gracias a ese cargo reconocido socialmente pudo realizar otras actividades. Diez años más tarde se asoció con José de Quesada Cabrerros combinando el Apartado con la actividad crediticia y la compra de plata. De esta forma logró amasar una gran fortuna. Además, fue considerado como un gran propietario de bienes urbanos, y se dedicó también a la crianza de ganado, y adquirió gran cantidad de haciendas y ranchos, lo que le permitió seguir acumulando riqueza y respeto dentro de la sociedad novohispana.<sup>17</sup>

José de Retes Largache se casó con María de Paz y Vera, hija del comerciante Pedro de Paz, primo del que fue su socio José de Quesada Cabrerros, con la cual tuvo una hija de nombre Teresa Francisca María Guadalupe. Además de las relaciones entre las familias de comerciantes, este grupo fue el de mayor importancia en la fundación de conventos en el siglo XVII en la ciudad de México, gracias a las importantes aportaciones que destinaron

---

*vascos en las regiones de México, siglo XVI-XX*, UNAM/Ministerio de cultura del gobierno Vasco/Instituto Vasco-Mexicano de desarrollo, México, 1997, p. 81. Este dato coincide con Lauro E. Rosell, quien menciona que esta cantidad representaba la quinta parte de su caudal. Lauro E., Rosell. *Iglesias y conventos...op. cit.* p. 289.

<sup>17</sup> Retes además de convertirse en patrono del convento, en los ochenta fundó una obra pía para casar huérfanas así como 2 capellanías por 6,000 pesos. Por piedad religiosa y lealtad al rey y su honorabilidad fue investido en 1681 con el hábito de la orden de Santiago. María Teresa Huerta, “Los Retes: prototipo del mercader...”, Ibid.

para dicha obra que incluía no sólo la fundación del convento sino la construcción o restauración de una iglesia o para el mejoramiento o ampliación del claustro (sin olvidar otras actividades relacionadas con la vida al interior del convento).<sup>18</sup>

José de Retes Largache murió el 29 de octubre de 1685 dejando como heredera única a su hija Teresa, pero por ser menor de edad quedaron como albaceas José Saénz de Retes y Dámaso de Saldivar. Tres años después, Teresa se casó con su primo Domingo de Retes.<sup>19</sup> Este matrimonio se vio frustrado con la muerte de Teresa Francisca en 1695, por lo que Domingo de Retes tuvo que devolver la dote a su suegra.<sup>20</sup> Sin embargo, por no contar con sus facultades mentales la esposa de José Retes, recayó la herencia en su sobrino Dámaso de Saldivar. Más tarde, al morir éste, le heredó a su sobrino Diego de Saldivar y a sus hijos Miguel y Teresa Josefa la fortuna que en un principio fue de José de Retes. El primero se dedicó a la carrera eclesiástica, mientras que su hija Teresa Josefa contrajo matrimonio con Miguel González del Pinal y Alcega. Al quedar viuda se casó con el capitán Antonio de Berrio.<sup>21</sup> El patrimonio de la familia Berrio-Saldivar fortaleció su

---

<sup>18</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar, Gonzalbo Aizpuru. *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 223.

<sup>19</sup> La corona otorgó a éste el título de marqués de San Jorge y vizconde de San Román, el 25 de junio de 1691, y en 1692 ingresó a la Orden de Alcántara. María Teresa Huerta. “Los Retes: prototipo del mercader...”, pp. 71-85.

<sup>20</sup> Murió en el año de 1707 “en total insolvencia”. Josefina Muriel. *Los conventos de monjas...op. cit.*, p.135.

<sup>21</sup> Los bienes finalmente se disputaron entre los hijos de Dámaso Saldivar (sobrino de Retes), Antonio Berrio contra Buenaventura de Paz, hermano de la esposa de Retes que murió el 18 de noviembre de 1700. Esta disputa se falló a favor de Saldivar-Berrio ya que el hermano de la occisa falleció.

pertenencia en la elite colonial, y gracias a los bienes acumulados por Retes Largache influyeron en la institución del marquesado de Jaral y Berrio.<sup>22</sup>

## 2.- Construcción del convento.

José de Retes al morir en 1685 no pudo ver terminada su obra, pero bajo la dirección de su sobrino don Domingo Retes y su esposa doña Teresa de Retes y Paz, la construcción llegó a feliz término.

La obra se apresuró porque el cadáver de don José Retes iba a ser sepultado en el templo que se estaba levantando. Gracias a la rapidez del trabajo, el día 18 de junio de 1690 se bendijo la iglesia;<sup>23</sup> seis días después se verificó la dedicación, poniéndosele el nombre de Nuestra Señora de Guadalupe y Padre San Bernardo.<sup>24</sup> A la inauguración, siguieron nueve días de festejos, a los cuales concurrieron representantes de los dominicos, agustinos, franciscanos, carmelitas, mercedarios, jesuitas, así como del clero secular. Los más notables

---

<sup>22</sup> María Teresa Huerta. “Los Retes: prototipo del mercader...*op. cit.*, pp. 71-85. Es importante señalar que los descendientes de este marquesado son los que compran el edificio del convento de San Bernardo en la década de 1860, como se ve más adelante.

<sup>23</sup> En el siglo XVIII, la iglesia se reconstruyó y se dedicó el 28 de septiembre de 1777. Marcos Arróniz, *Manual del viajero...op. cit.*, p. 89. Se puede hablar, por tanto, de tres etapas de construcción del convento de San Bernardo durante los siglos XVII y XVIII, la primera en la década de los veinte del siglo XVII gracias al patrón Juan Márquez Orozco, la segunda en la década de los ochenta a expensas del nuevo patrón José de Retes Largache (comerciante) y la tercera en la década de los setenta del siglo XVIII. En 1777 además de ser reparada, se estrenó la media naranja y se realizaron los cultos y dedicaciones correspondientes. *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos e inmuebles. Centro Histórico de la ciudad de México. Patrimonio de la Humanidad.* T.I. y II, SEP-INAH, Dirección de Monumentos Históricos, Departamento del Distrito Federal, Consejo del Centro Histórico, 1987, p.1403. Y Manuel Rivera Cambas, *México pintoresco...op. cit.*, p. 208.

<sup>24</sup> Aunque en algunos documentos de la época, aparece con el nombre de Nuestra Señora de Guadalupe y Padre San Bernardo Abbad.



predicadores abordaron la cátedra sagrada, junto con la lectura de los versos que Sor Juana Inés de la Cruz compuso para la ocasión.<sup>25</sup>

Después de algunos meses, don Domingo de Retes inició los preparativos para trasladar el cadáver de su suegro y tío, que permanecía embalsamado en la capilla de la Cena, de la Catedral, al cuidado de los miembros de la Archicofradía del Santísimo Sacramento de la que había sido mayordomo. La procesión se organizó con la participación de las órdenes religiosas, y cofradías, y se llevó de forma solemne el cuerpo de don José Retes vestido con el hábito de la orden militar de Santiago, hacia la iglesia de San Bernardo, sepultándosele bajo el altar mayor en medio de suntuosas y severas ceremonias.<sup>26</sup>

Entre 1685 y 1691 se encargó de la construcción del hermoso templo al arquitecto Juan de Zepeda,<sup>27</sup> junto con el arquitecto Pedro de Arieta.<sup>28</sup> La fachada barroca, con columnas de estrías móviles y salomónicas, y riquísima labor en piedra, en los frisos y remate, son obra del maestro cantero Nicolás de Covarrubias; mientras que las estatuas de San Bernardo y la Virgen de Guadalupe eran de alabastro poblano.<sup>29</sup> El nuevo claustro junto con la iglesia, tenían una extensión de 48 varas de largo, por lo que se tuvo que adquirir una casa contigua y demolerla.<sup>30</sup> La primera piedra fue colocada en 1685. Más tarde se instalaron el 29 de octubre de 1690, 5 campanas, las cuales fueron consagradas por

---

<sup>25</sup> Josefina Muriel, *Los conventos de monjas...op. cit.*, p. 134.

<sup>26</sup> *Ibid.*, p. 135.

<sup>27</sup> La primera etapa de la construcción del convento en la década del veinte del siglo XVII, estuvo a cargo del maestro de arquitectura, Andrés de Valdivia. AGNM, *Bienes Nacionales*, (1629), Legajo 140, Expediente 17.

<sup>28</sup> *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos...op. cit.*, p.1403.

<sup>29</sup> Francisco de la Maza, *La ciudad de México en el siglo XVII*, F.C.E.–SEP (Lecturas mexicanas #95), México, 1985, p. 49.

<sup>30</sup> Lauro E. Rosell, *Iglesias y conventos...op. cit.* p.289.

el arzobispo.<sup>31</sup> A la ceremonia acudieron los altos miembros del clero. Una vez terminada la fase final del convento, así como las remodelaciones que se realizaron hasta mediados del siglo XIX, el convento logró conformarse con una superficie de 2,981.68 metros cuadrados de construcción, en donde estaban distribuidos, los oratorios, las celdas, los patios, la capilla, la iglesia, la sacristía, los espacios de uso común, etc.<sup>32</sup> (Véanse planos 3, 4 y 5).

#### *A.- Indumentaria de las bernardinias.*

Las monjas del convento de San Bernardo vestían un sencillo traje azul y blanco. El hábito blanco tenía cordón franciscano del mismo color, mangas plisadas muy amplias que dejaban ver otras mangas de una tela más delgada, también plisadas. El escapulario era blanco, llevaba medalla de pecho y en la acuarela firmada, se observa el adorno del escapulario, un plisado en sentido horizontal. Como en el caso de San Jerónimo, una franja azul asomaba en la parte inferior del hábito, el velo negro y toca blanca cubren un poco al frente. El rosario negro estaba colgado de un lado. Como miembro de una orden de descalzas llevaba zapatos negros.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos...op. cit.* p.1403.

<sup>32</sup> AGNM, *Nacionalización y Desamortización de Bienes* (Fichero de material gráfico), Caja 146, Expediente 5059/311, f.1, 50/52, f.5. Este dato coincide con los presentados por Lauro E. Rosell, quien señala que la superficie que pertenecía al convento era de 8,500 varas cuadradas, teniendo como límite, al norte la calle de su nombre, por el sur la de don Juan Manuel (ahora avenida de Uruguay) y por el Este y Oeste con edificios particulares. Lauro E. Rosell, *Iglesias y conventos...op. cit.*, p.291. Cada vara mide aproximadamente 0.835 m., por lo que serían 2,922.5 metros cuadrados.

<sup>33</sup> María Concepción Amerlinck de Corsi. "Indumentaria y leyes de Reforma. Testimonios de un pintor costumbrista desconocido: Ramón Cueva" en Manuel, Ramos Medina. (Comp.). *Historia de la Iglesia en el siglo XIX*, El Colegio de México, El Colegio de Michoacán, A.C.,

*Vestimenta de una religiosa del convento de San Bernardo*



Fuente. María Concepción Amerlinck de Corsi. “Indumentaria y leyes de Reforma. Testimonios... Op. Cit., p. 310. Esta vestimenta corresponder a mediados del siglo XIX.

Desde su fundación, profesaban la instrucción concepcionista (voto y juramento de la defensa de la Inmaculada Concepción de la Virgen María), y al igual que las demás religiosas contaban con gran cantidad de criadas y algunas esclavas;<sup>34</sup> y en los primeros

---

Instituto Mora, UAM-I (posgrado en humanidades), Condumex, México, 1998, p. 310. Esta vestimenta puede corresponder a mediados del siglo XIX.

<sup>34</sup> Véase, para la 2ª mitad del siglo XVII: AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6, Foja 25 y AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1, Foja 7. Las criadas se encargaba de cocinar, comprar y llevar alimentos del exterior. Antes de que interviniera el arzobispo Lorenzana (diciembre de 1769), cada monja que profesaba tenía por lo menos a dos personas a su servicio. David Brading A., *Una iglesia asediada: el obispado de Michoacán, 1749-1810*, Fondo de Cultura Económica, México, 1994, p. 98. La ayuda de criadas estaba prohibida por provocar inconvenientes como el escándalo y la ruina espiritual debido a las amistades negativas, sin embargo no se respetó pues fue una práctica común y en algunos casos se solicitó autorización argumentando que se “carecía de ayuda domestica”. Nuria, Salazar Simarro. “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 227.

años no observaban la vida común. La oración no fue su única ocupación, ya que se encargaron también de instruir a las niñas y a la elaboración de flores artificiales. Su forma de cocinar,<sup>35</sup> distinguió a este convento, por los exquisitos dulces, bizcochos y tostadas que elaboraban para enfermos que las monjas socorrían.<sup>36</sup> Los dulces de los conventos eran una manera de intercambio con el mundo exterior, ya fuera para venderlos o como obsequio por los favores que se recibían de la corte virreinal y las autoridades eclesiásticas.<sup>37</sup>

#### B.- Edad de las religiosas en 1810.

Las mujeres al interior del convento tenían diferentes edades, entre las niñas o seglaras, las criadas, las dedicadas a la música y al canto, las novicias y las mismas religiosas; que iban desde los 12 hasta los 70 años. En donde las menores eran las niñas, que como se verá más adelante, podían ser recibidas pero necesitaban cumplir en teoría con un mínimo de doce años.

En cuanto a su estancia también era variada, pues a diferencia de las religiosas que entregaban su vida al claustro, las criadas tenían opción de retirarse, así como de las niñas o de aquellas que probaban el noviciado y al final recibían una evaluación negativa.

En el caso del convento de San Bernardo en 1810, la mayoría de las mujeres eran de entre 40 y 50 años, casi todas las religiosas entraron muy jóvenes, por ello, tenían más en el

---

<sup>35</sup> Los conventos durante la época colonial se distinguieron por los alimentos que preparaban, pues se tiene conocimiento de la vasta variedad de platillos con que contaban, gracias a las recetas dejadas por algunos de los conventos. Mónica, Lavin, y Ana, Benítez Muro. *Cocina Virreinal Novohispana. Dulces hábitos. Golosinas del convento*, T.I., Clío, México, 2000.

<sup>36</sup> Josefina Muriel. *Los convento de monjas...op. cit.*, p. 136.

<sup>37</sup> Mónica Lavin, y Ana Benítez Muro. *Cocina Virreinal Novohispana...op. cit.*, p. 25.

claustro que fuera de él, por lo que su experiencia la habían hecho dentro del convento, como se ve en el siguiente cuadro 2.

-Cuadro 2-

Edad y antigüedad de las religiosas del convento de San Bernardo en 1810.

| <i>Nombre</i>                                   | <i>Edad</i> |              | <i>Antigüedad (permanencia en el convento)</i> |              |
|---|-------------|--------------|--|--------------|
|   | <i>Años</i> | <i>Meses</i> | <i>Años</i>                                    | <i>Meses</i> |
| María Isabel del Carmelo                        | 49          | 6            | 32   | 8            |
| María Concepción de San Alberto                 | 40          |              | 22   | 6            |
| Eufrania de Santa Inés                          | 70          | 3            | 50   | 4            |
| Teresa de la Concepción                         | 48          | 4            | 32   | 8            |
| Margarita de San Eliceo                         | 48          | 2            | 32   | 8            |
| María del Carmen de San José                    | 49          |              | 26   | 7            |
| Ana Teresa de San Pedro                         | 47          |              | 26   |              |
| Magdalena de sic de la Purificación             | 44          |              | 23   |              |
| María de Cristo                                 | 39          | 9            | 21   | 2            |
| María Encarnación                               | 37          |              | 21   |              |
| María Soledad de San Esteban                    | 48          |              | 17   |              |
| María Manuela de San Elias                      | 46          |              | 17   |              |
| Vicenta Josefa de Santa Teresa                  | 35          | 2            | 11   | 2            |
| María Josefa Beatriz de San Juan Bautista       | 41          |              | 8  |              |
| María Catarina Josefa de Jesús                  | 27          | 10           | 8  |              |
| María Josefa de San Juan de la Cruz             | 20          |              | 5  | 8            |
| María Guadalupe Josefa del Santísimo Sacramento | 19          | 7            | 5  | 8            |
| María Eufrocina Rosalia de la sic               | 25          |              | 1  | 9            |

| Religiosas de Velo Blanco              |    |   |    |   |
|--|----|---|----|---|
| María Antonia de San Francisco de Cena | 61 |   | 35 |   |
| María Gertrudis de San Anastacio       | 50 |   | 34 |   |
| María Ana de la Santísima Trinidad     | 45 | 6 | 28 |   |
| María Cirila Josefa de San Pablo       | 36 |   | 11 | 5 |

De todas las religiosas registradas en el cuadro anterior sólo 8 tenían menos de 17 años de permanecer en clausura, mientras que todas las demás llevaban más de la mitad de su vida al interior del convento, y de acuerdo a sus edades y su antigüedad se puede apreciar que entraron muy jóvenes al convento. En este mismo sentido, las religiosas en general no eran mayores pues la mayoría estaba entre los 19 y los 50 años y había una con 61 años y otra con 70. Sin embargo, si tomamos en cuenta el promedio de vida de esos años, tenemos que casi el 82% eran personas mayores con edades superiores a los 35 años.

Los grupos de edades las podemos organizar de la siguiente manera entre las 22 religiosas tanto de velo negro como de blanco que integraban la comunidad del convento de San Bernardo en 1810: había 1 con menos de 20 años (4.55%), 3 religiosas entre 20 y 30 años (13.63%), mientras que entre 30 y 40 años eran 4 (18%) y entre 40 y 50 eran 12 (54.54%) y finalmente, las mayores a 50 sólo eran dos (9.09%).

Por lo regular se habla de la asignación de los puestos al interior del convento a partir de la edad de las religiosas, pero no era tanto de su edad sino más bien a la antigüedad en el convento y su experiencia y capacidad para ocupar los cargos que requerían de conocimientos y de gran responsabilidad, sin dejar de lado el respeto, admiración y reconocimiento dentro de la comunidad, como por ejemplo, las preladas,

contadoras, maestras, enfermeras, etc. que requerían más que antigüedad y edad. Por ello, muchas religiosas se mantenían en puestos de menor responsabilidad o algunas no se les daba oficio por ser jóvenes como en el caso de María Eufrocina Rosalia que tenía menos de 2 años al interior del convento y que de edad tenía 25 años, por lo que si vemos las edades tenemos que podría haber cubierto otro puesto, pero lo que más pesaba eran los años de permanencia en el convento. Véase cuadro 2.

### C.- Número de religiosas.

El número de religiosas varió entre los siglos XVII y XIX considerablemente. En las últimas décadas del siglo XVII el convento albergaba entre 41 y 45 religiosas. Ya entrado el siglo XVIII subió a 57; para descender abruptamente a mediados del siglo XIX, en donde se contaba sólo con 23, posiblemente por una crisis de vocación. Véase cuadro 3. Estos cambios se debieron a que durante la época colonial el pertenecer a una comunidad religiosa era prestigioso para la familia, en una sociedad en donde la mayoría eran católicos. Más tarde, en el siglo XIX, debido al proceso de secularización y al ambiente generado por el gobierno liberal, las mujeres y familias dejaron de interesarse por pertenecer a una orden religiosa.

Durante la época colonial, el convento albergó una gran cantidad de personas, (como se puede ver en el cuadro 3), entre religiosas, niñas, criadas y esclavas. En el mismo sentido, la mortalidad en la época colonial era elevada, por lo que el convento tenía un fondo de dinero reservado para estas ocasiones, que en un sólo año podía ser elevado. Por

ejemplo, en el periodo de 1689 a 1698, fallecieron en el convento 23 personas, entre novicias, y monjas de velo negro y blanco.<sup>38</sup>

Según las cuentas de 1682, en cada religiosa que fallecía se gastaba en entierro y “honras”, 54 pesos y 4 tomines, 18 pesos de la limosna de un novenario de misas cantadas, 3 pesos de 6 rezadas, 8 pesos y 4 tomines para hacer la corona, caja y poner el túmulo, y los 25 pesos restantes de una arroba de [sic].<sup>39</sup> Si realizamos una compracaión con lo que sucedía en el siglo XIX, tenemos que en 1820, no hubo grandes cambios, ya que los gastos previstos eran de 56 pesos, de los cuales 30 eran para el entierro y 26 para el cabo de año. En ese mismo año a 2 religiosas se les destinaron esos fondos. También había un fondo de 4 reales para la misa de las religiosas que fallecían de otros conventos, que en ese año se gastó 6 pesos, a partir de un decreto del 10 de julio de 1779, en donde todos los conventos estaban obligados a contribuir.<sup>40</sup>

El número de religiosas estaba muy relacionado con los ingresos y los egresos, así como del tamaño del convento<sup>41</sup>. Primero, al entrar las mujeres al claustro entregaban una dote que permitía sostener a la religiosa durante su vida y a su muerte e incrementaba la riqueza del convento y por la relación que se pudiera llevar entre las familias de las religiosas y el convento, desde festejos hasta los legados testamentarios que con el tiempo representaban grandes ingresos. Segundo, aunque cada religiosa había entregado una dote

---

<sup>38</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.

<sup>39</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

<sup>40</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

<sup>41</sup> El número de religiosas bajó de 1,931 a 1,494 en el periodo que va de 1826 a 1850, así como la población que vivía dentro de los conventos, y gracias a ello se dio la posibilidad de evitar la descapitalización a consecuencia de las exigencias del gobierno por los préstamos y contribuciones solicitados. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 308.



para su manutención, los capitales estaban invertidos o reconocidos por censo consignativo o depósito irregular, para que con sus intereses se obtuviera el recurso de los gastos cotidianos, por lo que en caso de fallar los pagos, el convento pasaba por apuros económicos. Estos gastos eran diversos y en ciertos momentos representaban grandes sumas de dinero. Es decir, los egresos estaban relacionados al tamaño de la población total, incluyendo no sólo a las religiosas, sino también a sus criadas, acompañantes o seglaras y novicias del convento.

Tercero, el número de religiosas estuvo condicionado al tamaño del convento durante el siglo XVIII debido a que a cada religiosa se le asignaba una celda individual, por lo que los claustros femeninos tenían límites en la admisión de mujeres, dependiendo de su disponibilidad de espacios. Es de suponerse que en tiempos de gran bonanza de estas instituciones (por lo regular en la época colonial) seguramente se dieron el lujo de rechazar a las solicitantes por no contar con espacios suficientes para poder ubicarlas al interior del convento, aunque también hubo momentos en los que el espacio del convento tuvo disponibilidad de sobra como lo fue en sus primeros años de vida y en la primera mitad del siglo XIX.

Como lo observamos en el siguiente cuadro, la población del convento de San Bernardo tuvo sus variaciones a lo largo de los más de dos siglos de existencia; si vemos los extremos de la información podemos observar que la población desciende casi la mitad, pero si la comparamos con la situación de finales del siglo XVIII con la de 1861, tenemos que el número de religiosas se reduce casi una cuarta parte. También es importante señalar que en la primera mitad del siglo XIX el convento era uno de los que contaba con más criadas a pesar de haber sido considerado un convento de nivel medio durante el siglo

XVIII, por ejemplo, en la memoria de 1828 ésta en el número 6 de los 15 conventos que registran mayor cantidad de religiosas con las que contaban, pero estaba en el lugar 7 de 25 en cuanto al tamaño de la población de la comunidad.<sup>42</sup>

Tomando otro ejemplo, tenemos que en 1849 la población total del convento de San Bernardo era de 91 mujeres y al compararlo con la población total de los 20 conventos de la ciudad de México que ascendía a 1294 mujeres, representaba el 7.03% del total de la población. Entre las 91 mujeres del convento había 26 religiosas (de las 508 religiosas de los 20 conventos de la ciudad de México), 4 novicias (de las 52), 22 niñas (de las 263) y 39 criadas de las 471 de todos los conventos de la ciudad de México.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1102, Expediente 1.

<sup>43</sup> AGNM, *Folletería*, NF 419-A, caja 13.

- Cuadro 3 -

*Número de religiosas del convento de San Bernardo: siglos XVII al XIX.*

| <i>Año</i> | <i>Número de religiosas</i>                     | <i>Niñas</i> | <i>Criadas</i> | <i>Comunidad Total</i>  |
|------------|---|--------------|----------------|---|
| 1676       | 44  |              |                |   |
| 1680       | 41  |              |                |   |
| 1682       | 45  |              |                |   |
| 1689       | 55  |              |                |   |
| 1689-1698  | 40 (30 profesaron en este tiempo)               |              |                |   |
| 1689-1701  | 49  |              |                |   |
| 1718       | 51  |              |                |   |
| 1729       | 57  |              |                |   |
| 1734       | 63  |              |                |   |
| 1744       | 57  |              |                |   |
| 1768       | 59  |              |                |   |
| 1808       | 76  |              |                | <i>Seguramente eran menos pues esa cantidad se tomó con los cargos que tenía cada religiosa en el convento, pero había quienes tenían dos o tres puestos.</i> |
| 1810       | 26  | 23           | 43             |   |
| 1818       | 61  |              |                |   |
| 1820       | 47  |              |                | <i>39 de coro y 8 de fuera de coro; en ese año disminuyeron dos por su fallecimiento.</i>   |
| 1826       | 41  | 40           | 61             | 142   |
| 1827       | 42  | 41           | 60             | 143   |
| 1828       | 37 (novicias 1)                                 | 35           | 56*            | 129   |
| 1833       | 34  | 32           | 50             | 116   |
| 1840       | 29 (9 eran música por ello no recibían reserva) |              |                |   |
| 1848       | 26  | 28           | 45             | 99  |
| 1849       | 26 (novicias 4)                                 | 22           | 39             | 91  |
| 1850       | 26  | 28           | 45             | 99  |
| 1851       | 26 (4 novicias)                                 | 22           | 39             | 91  |
| 1852       | 26  |              |                |   |
| 1861       | 23  |              |                |   |

*Fuente.* AGNM, *Bienes Nacionales*, (1676) Legajo 242, Expediente 19. (1680) Legajo 242, Exp. 10. (1682). Legajo 262, Exp. 1. (1729) Legajo 156, Expediente 3. (1744) Legajo 1151, Expediente 3. (1808) Legajo 1183, Expediente 67, (1818) Legajo 214, Expediente 37.

AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*, (1689) Legajo 2369. (1689-1698) Legajo 2368, Expediente 3. (1689-1701) Legajo 2368. (1768) Legajo 2290.

AGNM, *Templos y conventos*, (1718) Legajo 177, Expediente 4. (1734) Legajo 134, Expediente 1.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

\* En este año, la orden Concepcionista de toda Nueva España tenía a 177 religiosas, 114 niñas y 483 criadas.

1810. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 859, Expediente 28.

1820. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

1826, 1827, 1828, 1833. Memoria que en cumplimiento del artículo 120 de la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos leyó el Secretario de Estado y del despacho universal de Justicia y Negocios eclesiásticos, en la Cámara de diputados..., sobre los ramos del ministros de su cargo. AGNM, *Folletería*, N.F. 138, 79. *Bienes Nacionales*, Legajo 1102, Expediente 1, AGNM, *Folletería*, NF 165, caja 6.

1840. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 309, Expediente 18.

1848, 1849-1850, 1851, 1852. Memoria de Justicia y Negocios Eclesiásticos presentada a las Augustas cámaras del Congreso de los Estado Unidos Mexicanos. AGNM, *Folletería*, N.F. 419-A, 165. 1852. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50.

1861. Muriel Josefina. *Los conventos de monjas en la Nueva España*, Ed. Santiago 1946, México, 1946, p.156. Y Rivera Cambas, Manuel. *México pintoresco y monumental*, Imprenta de la Reforma, México, 1880-1883, p.208.

En la segunda mitad del siglo XIX la población total del convento descendió drásticamente, debido al proyecto de gobierno liberal que no sólo buscaba mermar la economía de la Iglesia sino que propició un ambiente de poco interés para dedicarse a la vida eclesiástica, debido a los constantes ataques a la Iglesia que comenzaron desde los primeros años del siglo XIX.

A consecuencia de los ataques liberales se dio un ambiente de inseguridad por lo que muchas familias decidieron no mandar a sus hijas a los conventos y en algunos casos se alejaron de las actividades religiosas para evitar ser relacionados con la Iglesia y no arriesgar sus bienes materiales, pues como sucedió a mediados del siglo XIX tanto los que se identificaban con el grupo conservador o con el grupo liberal fueron acosados por los dos grupos políticos, que desafortunadamente desembocó en la guerra de tres años.

D.- Organización al interior.

Por otra parte, dentro de la orden, cada monja se ocupaba de una función y podía llegar a concursar para el puesto de madre superiora. En el cuadro 1 del apéndice I, se muestra la organización interna del convento de San Bernardo en 1729 que permitía un buen funcionamiento.

Las religiosas ocupaban los oficios por tres años, tiempo que transcurría para la elección de una nueva priora, la cual se encargaría de designar a las monjas del convento en los cargos, como se ve en el cuadro 4. En el transcurso de esos tres años, ninguna monja podía abandonar su puesto, a no ser por mandato del señor vicario de esa iglesia.<sup>44</sup> El tiempo de tres años les daba oportunidad de ocupar varios cargos a lo largo de su vida al interior del convento y al mismo tiempo aprendían a realizar varias actividades, por lo que las religiosas con más años en el claustro tenían menos dificultades en ocupar algún cargo al interior del convento y como ya ha sido señalado, las religiosas podían ocupar varios puestos al mismo tiempo, dependiendo de las necesidades de la comunidad.<sup>45</sup>

*-Cuadro 4-*  
Cargos y oficios al interior del convento de San Bernardo en 1810

| <i>Todos los cargos estaban repartidos de acuerdo a su antigüedad y en ocasiones podían durar más de tres años debido a su experiencia en el puesto.</i> |                             |                              |                             |
|--|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1.- Sacristana Mayor   | 11.- Maestra de Novicias    | 21.- Tornera Segunda         | 31.- Provisora              |
| 2.- Vicaria  | 12.- Maestra de mozas Mayor | 22.- Vicaria Segunda de Coro | 32.- Semanera de Enfermería |
| 3.- Vicaria de Coro  | 13.- Escucha                | 23.- Vicaria Mayor de Rezo   | 33.- Semanera del Torno     |

---

<sup>44</sup> Véase en el apéndice I, el cuadro 1 y el cuadro 4 para observar que no hay cambios radicales en cuanto a la organización interna del convento en los últimos cien años de época colonial.

<sup>45</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 233.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|                     |                         |                               |                               |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4.- Depositaria     | 14.- Segunda Sacristana | 24.- Acompañadora de Médicos  | 34.- Segunda Maestra de Mozas |
| 5.- Refectolera     | 15.- Secretaria Mayor   | 25.- Semanera de la Puerta    | 35.- Semanera de la Obra      |
| 6.- Definidora      | 16.- Correptora         | 26.- Segunda Secretaria       | 36.- Segunda Vicaria de Rezo  |
| 7.- Portera Mayor   | 17.- Maestra de niñas   | 27.- Semanera de Torno        | 37.- Segunda Contadora        |
| 8.- Contadora Mayor | 18.- Portera Segunda    | 28.- Seladora                 | 38.- Ropera                   |
| 9.- Tornera Mayor   | 19.- Enfermera          | 29.- Segunda Obrera           |                               |
| 10.-Enfermera Mayor | 20.- Obrera Mayor       | 30.- Semanera de la Sacristía |                               |

El orden no representa la importancia de sus cargos.

Fuente. AGNM, *Bienes* Nacionales, Legajo 859, Expediente 28.

Nota. Algunas religiosas podían cubrir más de una función. El orden en el cuadro es como aparece en los registros del convento y al parecer coincide con el grado de responsabilidad. También se omiten algunos cargos que se repiten, pues para cumplirlos había varias religiosas.

De los 38 puestos y funciones que cubrían las religiosas bernardinas, tenían diferente jerarquía e importancia al interior del convento y se distribuían de acuerdo a su edad y antigüedad en el convento como se ve en el cuadro 4.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Para identificar las funciones de cada puesto dentro del convento se recurrió a las indicaciones de vida cotidiana al interior de los conventos por el prebendado de la santa Iglesia metropolitana de México, Juan Bautista de Arechederreta del 8 de noviembre de 1826. Cabe mencionar que estas indicaciones a pesar de ser publicadas en 1826 se señalaba que eran las reglas que se seguían desde 50 años antes que fueron dictadas por "...los ilustrísimos señores diocesanos, los cuales aunque hayan fallecido, como estas provincias han tenido por objeto el arreglo de las comunidades y pertenecen a la parte esencial de sus constituciones" y que se tenía que leer dos veces al año para que no se le olvidara a la comunidad así como tener copias en cada área para su conocimiento y en el momento del cambio de administración. Se señalaba además que su publicación había sido para "...el mejor servicio y para la mayor honra y gloria de Dios, que es su divino esposo, a quien le tienen hecha una absoluta donación de sus apreciables almas y también de sus preciosos cuerpos, por quien han renunciado generosamente todos los placeres de este mundo; a quien únicamente aman y quieren agradar, y de quien por último esperan una eterna y felicísima recompensa como se las tiene prometida, y se las concederá infaliblemente en premio de sus grandes virtudes". Pero también se debe de considerar los cambios de estructuras sociales y políticas por las que pasaba la Iglesia, por tal motivo se hacía hincapié en el buen manejo de la vida cotidiana al interior de los conventos de monjas. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, pp. 28-30, (el documento se elaboró y distribuyó entre los conventos con la idea de llevar una mejor organización y evitar las tentaciones del exterior). El mismo Bautista Arechederreta señalaba en 1824 la intención de los "enemigos del orden y de la independencia nacional" por apoderarse de los bienes y el decreto de excomunión, por lo que pedía tranquilidad al interior de los conventos y señalaba que no había que temer pues "...desde que se estableció el actual sistema se han respetado todos los establecimientos religiosos...estén muy seguras de que

Las sacristanas por lo regular eran dos y se dedicaban especialmente a limpiar la iglesia, incluyendo los altares, mantener prendidas las velas y además de mantener limpia toda la iglesia, debían de proporcionar todo lo necesario al sacerdote para que pudiera ofrecer la misa, como cera, velas, ceniza, etc. En las recomendaciones de 1826 se señalaba que no podía estar ninguna seglar y sólo habría una religiosa que se mantendría en silencio incluyendo en el torno en donde podían darse conversaciones con el capellán y el sacristán.<sup>47</sup>

Las correctoras se encargaban de avisar de los confesores y cuidar de la Iglesia, no podían tener conversación con la gente exterior, incluyendo sacerdotes, capellanes y sacristanes. Su ubicación era en el coro en donde no podían tener visitas y en caso de recibir algún recado lo harían en la parte de afuera del coro. Al mismo tiempo tenían que mantener en silencio el lugar en los momentos de los oficios divinos durante el momento de oración. A la hora del rezo tendría que bajar del coro para que allí se pudieran ubicar las cantoras, fuellistas<sup>48</sup> u organistas y seguir las mismas actividades que las demás.

La depositaria era aquella que se encargaba de entregar a la procuradora las cosas suficientes para el consumo diario del convento, además recibían y guardaban los insumos para distribuirlos como más conviniese a la priora, y se encargaban también de vender la comida que hacían con esta finalidad.

---

ninguna providencia de nuestro gobierno alterara en lo más pequeño la tranquilidad y gozo de los claustros". AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 134, Expediente 8. Y Rosalva Loreto López, *Los conventos femeninos y el mundo urbano de la Puebla de los Ángeles del siglo XVIII*, El Colegio de México, México, 2000, pp. 126-150.

<sup>47</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, p.4.

<sup>48</sup> Religiosas que tocaban el fuelle que era un instrumento para recoger aire y lanzarlo con una dirección determinada, que esencialmente se reduce a una caja con tapa y fondo de madera, costados de piel flexible, una válvula por donde entra el aire y un cañón por donde sale cuando, plegándose los costados, se reduce el volumen del aparato (conocido como acordeón).

Las religiosas que se les denominaban refitoleras, eran monjas de velo negro quienes atendían los comedores colectivos. A esto se sumaba el cuidado de aquellas religiosas más jóvenes.

Otro de los puestos que eran ocupados por las monjas era el de las roperas en donde cada semana se encargaban de limpiar la ropa de la comunidad.

La enfermería también estaba a cargo de una monja, la cual tenía que acompañar a la religiosa enferma, además cuando las religiosas estaban agonizando, las enfermeras se encargaban de entonar la letanía, oraciones y pasajes de la pasión de Cristo, por el alma enferma. La enfermería tenía un especial cuidado, pues allí estaban las religiosas de todas las edades y rangos por lo que se entendía que se les tenía que dar no sólo auxilio espiritual, sino de todo aquello que les hiciera falta.

Las enfermeras en principio sólo podían atender a las religiosas profesas y en casos excepcionales se hacían cargo de las criadas y seglaras cuando sus amas no podían socorrerlas, pero no era algo común pues eso representaba un gasto para personas de servicio personal.

El servicio de enfermera era una gran responsabilidad, pues necesitaban estar al pendiente de llamar al médico o al cirujano en el momento que se requería o de solicitar los servicios de los confesores o de aplicar la medicina según las indicaciones del médico. Además, era la responsable de verificar que las visitas no estuvieran más del tiempo que se requería o de vigilar que sólo permanecieran en el área de las celdas de las enfermas sin necesidad de entablar ningún tipo de amistad o de confianza entre los del exterior con las religiosas convalecientes y en caso de que sucediera se podía sustituir al médico o cirujano. A todo lo anterior, la enfermera necesitaba estar al pendiente de que las medicinas no faltaran en la botica del convento y de que fueran de la mejor calidad y que de ningún modo



se extrajeran para personas ajenas a la comunidad, incluyendo familiares; y en caso de tratarse de una criada o seglara pobre se podía abastecer o también si se trataban de medicamentos baratos.

La administración y compra de medicinas y alimentos para las enfermas estaba a cargo de la enfermera mayor que debía entregar cuentas a la prelada para su aprobación y de notificar cualquier movimiento. Al igual que otras áreas, tenían criadas de servicio como apoyo a las enfermas y a la limpieza.<sup>49</sup>

Uno de los puestos que tenía cierto contacto con el exterior era el de la portería quien a veces también se encargaba de dar ayuda a los necesitados, por medio de la entrega de comida. Se tenía que abrir a las seis de la mañana pero por corto tiempo, sólo para ingresar alimentos (para enfermas) o algún operario y se abriría de nuevo hasta después de la misa conventual y se cerraba a las doce para después abrir de nuevo a las tres y media y se cerraba por completo en punto de la oración y no se volvía a abrir sólo en caso de emergencia, para que al final se le entregara la llave a la prelada.<sup>50</sup> Era la encargada de permitir los pasos estrictamente necesarios. Sólo la portera y la tornera<sup>51</sup> (quien tenía la llave y se encargaba de recibir o entregar recados con la autorización de la priora) podían abrir la puerta, conduciendo a los visitantes hasta una comisión de dos religiosas de las más ancianas, llamadas acompañadoras, las cuales les guiarían dentro del claustro durante todo el tiempo que permanecieren en la clausura. En el caso del torno se abría de las siete y media a las doce y por la tarde de las tres y media hasta un cuarto antes de la oración. La portera y tornera siempre debían estar juntas y mantener la reja cerrada con llave, no podían

---

<sup>49</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, pp. 19-21.

<sup>50</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, p.8.

<sup>51</sup> “Sirve para pasar objetos de una parte a otra sin que se vean las personas que los dan o reciben”. *Manual Sopena. Diccionario enciclopédico ilustrado*. Ramón Sopena, Buenos Aires, 1960, p. 2054.

recibir visitas sólo con permiso de la prelada y sin pasar del cuarto de hora, para evitar que se extendiera la visita, se prohibía el uso de sillas en esa área. También se señalaba que no podía existir contacto físico con las visitas, excepto los hermanos de sangre (para las seglaras, criadas y para las religiosas tenía que existir un permiso de la prelada). En caso de no respetarse dicha medida la prelada podía castigar a la infractora.

Las porteras tenían la encomienda de revisar todo lo que entraba y salía del convento, incluyendo cartas, dinero, paquetes, ropa, etc. y en caso de encontrar alguna anomalía tenían que reportarla de inmediato a la prelada. Para el caso de las criadas que se encargaban de abastecer las celdas no podían detenerse a platicar con los mandaderos de fuera y cualquier intercambio se hacía en presencia de las porteras y estaba claro que se debía mantener cierta distancia entre las personas y las rejas del convento. Al mismo tiempo se les solicitaba que no hubiera palabras o acciones de confianza y que las criadas bajaran cubiertas con paños para evitar mal ejemplo y otros peligros. Para la parte externa se prohibía cualquier tipo de vendimia y si el convento tenía permiso de vender algo se necesitaban tomar las medidas adecuadas, según las leyes del convento.<sup>52</sup>

Aunque había personas encargadas de tener un mínimo contacto con el exterior, se cuidaba hasta las visitas particulares de las religiosas, para lo cual se designaba a las rederas o escuchas quienes vigilaban que la monja y la visita no tuvieran contacto físico alguno, así como cuidar que la monja cubriera su rostro con el velo al hablar, y sólo cuando hablaban

---

<sup>52</sup> También se señalaba que no podía ingresar alcohol y que si entraba un objeto pesado cargado por una persona externa tenía que ser acompañado por dos religiosas con antigüedad para ser guiados y vigilados, tampoco podían ingresar “chiquillos” ni tenerlos en brazos o perritos ni otros “animales de pelo” sino sólo los de “pluma” para el consumo de las religiosas o en jaula para su recreo. Finalmente se hacía hincapié de tomar las mayores precauciones de dicha área, para evitar mayores males. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, pp. 9-11.

con parientes o amistades en algunos casos se descubrían el rostro.<sup>53</sup> Hay que señalar que las visitas al interior del convento necesitaban estar acompañadas de un permiso por el Vicario general a razón de una solicitud previa para la entrada de cualquier persona. El permiso lo necesitaban todos los que entraban a la clausura, tanto familiares, amistades, proveedores e incluso todos aquellos que desempeñaban una función dentro o para el convento, como, el mayordomo, capellán, maestro de arquitectura, carpinteros, albañiles, pintores, herreros, ojalateros, canteros, organistas, sacristanes, sepultureros, cañeros, aguadores, cargadores, fregadores, molenderas de chocolate, mozo que metía el carbón, médicos, cirujanos, barberos, operarios, etc.<sup>54</sup>

En caso de que la plática fuera en los locutorios o rejas, las escuchas podían dejar solas a las religiosas con sus padres o hermanos, pero las rejas se quedarían abiertas hacia la calle. No se podían dar conversaciones indecentes ni impolíticas y mucho menos dar informes de lo que sucedía al interior del convento y de la comunidad. Entorno a tales reglas se prohibía la música o el canto o el consumo de alimentos o bebidas, tan sólo se podía comer un pequeño chocolate o un ligero almuerzo. En caso de tratarse de un momento especial (como la toma de hábito) las visitas se programaban, respetando el horario de las nueve a las doce y de las tres y media hasta un cuarto de hora antes del anochecer. Para las seglares o niñas no podían recibir visitas en las rejas. En cuanto a celebraciones que incluían a eclesiásticos externos la convivencia estaba restringida y se

---

<sup>53</sup> También se les conocía como veladas quienes acompañaban en el interior del convento a aquellos desconocidos que necesitaban ingresar, como lo eran los médicos, el cirujano o el confesor y avisaban su entrada con un toque de campana largo, y no dejaban de ser observados hasta que se retiraban del claustro. Aunque después, los conventos tenía su propia gente (como se ve en el apartado de salarios) seguían siendo observados en su estancia en el convento. Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 243.

<sup>54</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 859, Expediente 28.

disponía de antemano la austeridad en las celebraciones, como la entrega de alimento a todos los que asistieran, pues esas "...funciones son costosísimas al convento, molestas a las religiosas...fastidiosas y opuestas a los que tienen buena educación...".

Otro de los puestos con gran responsabilidad era el de las celadoras quienes debían de ser maduras, discretas y seguras del monasterio, pues debían de vigilar las horas de silencio, supervisar que todas las puertas estuvieran cerradas, las lámparas encendidas y las religiosas en sus celdas. El puesto o encargo se hacía por la prelada a religiosas de confianza.<sup>55</sup> Las celadoras junto con las torneras y porteras tenían la encomienda de vigilar todo aquello que entraba o salía del convento.

El puesto con mayor responsabilidad e importancia era el de la priora o también llamada superiora o abadesa que administraba el convento, por lo que tenía la facultad de distribuir los cargos a diferentes religiosas según su mejor decisión, se encargaba de vigilar que se respetaran las reglas y sus constituciones. Buscaba que su administración incrementara la parte espiritual. Tenía contacto con las autoridades eclesiásticas, y se encargaba de las relaciones públicas internas y externas. La superiora tenía la facultad de nombrar a una subpriora o vicaria, que gozaba con una autoridad similar a la de la priora, pues supervisaba que se efectuaran las decisiones tomadas por el consejo, así como de costear determinados gastos que sólo podían realizarlos la priora. Una de las funciones exclusivas que ejercía la subpriora era la de vigilar que estuvieran en buen funcionamiento el coro, la sala de labor, los dormitorios y refectorios. Los puestos de priora y subpriora eran los rangos más importantes dentro de la jerarquía interna del convento. Al parecer la

---

<sup>55</sup> La tarea de las celadoras era verificar que el convento contara con seguridad y quietud. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, p. 22.

mayoría de las prioras elegidas al interior del convento tenían una buena relación con las familias más influyentes, así como de las autoridades virreinales o eclesiásticas, pues era un puesto de suma importancia, no sólo por el impacto religioso, sino por el poder económico que se ejercía a través del otorgamiento de préstamos, administración de capellanías, obras pías y del arrendamiento de bienes inmuebles.<sup>56</sup> En algunas decisiones que afectaban al interior o exterior del convento se ponía a votación secreta o pública, dependiendo el punto a discusión. Y para llevar un buen registro de todos los asuntos que se trataban en el convento había una secretaria que registraba en un libro todos los casos y que estaba presente en todo momento pero no tenía voto en la toma de decisiones al interior del definitorio.<sup>57</sup>

En relación a la toma de decisiones acerca de la falta grave de alguna religiosa, la prelada no podía tomar decisiones ella sola, pues se necesitaba que en el definitorio se llegara a un acuerdo común y en caso de hacerlo debía existir la aprobación del prelado. Para decidir sobre las rentas y convenientes del convento (con datos del mayordomo), la prelada convocaba a reunión con las vocales, en donde se hacían las votaciones si estaban dos terceras partes y en caso de que las faltantes no estuvieran de forma permanente se elegía a una nueva por votación secreta. Lo que hay que considerar es que la prelada o priora era la máxima autoridad al interior del convento y que en ocasiones por no tener tiempo de convocar a las vocales o de informar al prelado, tomaba las decisiones debido a la urgencia que se presentara.

---

<sup>56</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 223.

<sup>57</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, pp. 26-27.

Por lo regular, las monjas ricas eran quienes administraban el convento, ocupando regularmente el cargo de priora, pues provenían de familias con influencia dentro de la sociedad, además de esto, también debían de llevar un tiempo en la comunidad para conocer su funcionamiento.<sup>58</sup>

La priora además de apoyarse de la subpriora, se auxiliaba de las madres del consejo o definidoras, quienes eran las más ancianas, prudentes y devotas, con las cuales se decidía la distribución de los cargos al interior del convento, la administración de sus bienes, la admisión de nuevas religiosas, la aplicación de las reglas o cualquier asunto importante. Este grupo se reunía periódicamente.

Otro de los puestos importantes dentro del convento era el de las maestras, quienes tenían a su cargo el de: “reproducir el ideal de obediencia a las aspirantes a monjas”. Era su responsabilidad el enseñar asuntos relativos a la religión, el coro y la observancia de los votos fundamentales. Sobre las maestras recaía la tarea de enseñar, basándose en las directrices de comportamiento colectivo indicadas en sus reglas y constituciones. Por tales acciones, el puesto de pedagoga era una designación con mucha responsabilidad; algunas de ellas se llegaban a convertir en abadesas por la buena relación que construían con sus educandas, por lo que las religiosas más experimentadas eran las únicas que podían realizar dicha actividad. La relación de las maestras se daba con todas las que vivían al interior de la comunidad, con las mozas, niñas, novicias y religiosas pues su enseñanza no sólo era de letras sino también de números, disciplina, canto, buen comportamiento, costura, bordado,

---

<sup>58</sup> David Brading A., *Una iglesia asediada...op. cit.* p. 99.

manejo de instrumentos musicales, cocina y uso de remedios para mejorar la salud; y por supuesto, la buena administración de los espacios que tenían que cubrir cada tres años.<sup>59</sup>

Las contadoras se encargaban de determinar la política del convento en cuanto al abastecimiento de las provisiones necesarias, registraban en libros los gastos, ingresos y los documentos de la administración conventual dentro del arca de tres llaves. Además, supervisaba los registros que llevaba el administrador o mayordomo de los bienes del convento, es decir, las rentas del convento.

Cada año necesitaban presentar un informe al prelado y cada movimiento de dinero tenía que ser autorizado por la prelada y el defensor. Pero su reto prioritario era buscar una economía estable en el convento por lo que junto al administrador se hacían los pagos y se distribuían las rentas. En cuanto al manejo directo del dinero no podía entregar préstamos a gente de la calle, a criadas o seglaras sin previa autorización de la superiora y era responsable del arca de tres llaves, poniendo cuidado de que todo el dinero allí se encontrara y que el mayordomo lo manejara lo menos posible. Lo relacionado a los dineros que debían permanecer en el arca eran los capitales redimidos y nunca en posesión del mayordomo, con la finalidad de cuidar con recelo el arca de tres llaves. Una ayuda importante de la contadora era la provisor que junto con la contadora se encargaba de abastecer lo necesario al interior de los conventos, incluyendo sus oficinas y en cuanto a lo que no pertenecía a la comunidad la provisor no tenía responsabilidad. Este cargo era importante pues algunos conventos tenían en su interior una población grande por lo que la actividad era compleja y requería no sólo de una buena administración sino también de un buen abastecimiento de lo necesario. En algunos casos, se destinaban a algunas criadas

---

<sup>59</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 225.

como apoyo de la provisor, pues no era sólo de abastecer sino de mantener limpia el área de la provisor que se encontraba con mucho movimiento.

Si comparamos lo que nos presenta Nuria Salazar y Rosalva Loreto en relación a la vida conventual en la época colonial con el documento emitido en 1826 que señalaba como debía ser la vida cotidiana al interior del convento, podemos ver que no hubo cambios significativos, por lo que se mantiene un estilo de vida entre la época colonial y el México independiente.

### *3.- Ingresos y egresos del convento de San Bernardo durante la época colonial y primera mitad del siglo XIX.*

Durante la época colonial se registró un crecimiento muy considerable de la riqueza de las instituciones eclesiásticas, y a principios del siglo XIX, eran en conjunto, las corporaciones más ricas del virreinato.<sup>60</sup> Sin embargo, no se debe considerar a la Iglesia como una sola institución, ya que todas las instituciones eclesiásticas tenían autonomía en cuestiones

---

<sup>60</sup> Su riqueza no radicaba en dinero en efectivo, sino en bienes inmuebles e inversiones. La idea que se tenía de la Iglesia y de los conventos de monjas en cuanto a su poder monetario era equivoco, pues por los donativos y préstamos solicitados y la crisis en general su situación estaba en decadencia, pues se calcula que en la década de 1820 su riqueza bajó considerablemente no sólo en la ciudad de México, sino también en Guadalajara y Puebla. Para la siguiente década, eran incapaces de aportar algo a las exigencias del gobierno. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 307.



económicas<sup>61</sup>; y la administración, origen y destino de los fondos que poseían eran diferentes entre unos y otros.<sup>62</sup>

A falta de subsidios por parte de la Iglesia o del gobierno en turno, todas las instituciones debían procurar su sostenimiento material, lo que les obligaba a invertir los fondos que poseían para mantenerse con sus rentas. Todos los conventos contaban con un capital de fundación y las religiosas que profesaban en ellos debían cubrir una dote. La inversión de estos fondos constituía la principal fuente de ingresos de los conventos.

A.- Dote, reserva y noviciado. Las religiosas para profesar tenían que cubrir una dote, que por lo regular en la ciudad de México fluctuaba entre 3,000 y 4,000 pesos.<sup>63</sup> Las dotes podían ser entregadas de tres formas: en efectivo, a crédito por medio del censo consignativo o el depósito irregular; o entregando alguna propiedad.<sup>64</sup> De hecho, un porcentaje de las sumas que se registran a favor del convento en sus libros de cuentas fueron en su origen censos consignativos y depósitos irregulares que tuvieron como

---

<sup>61</sup> Muchas de las instituciones decidieron invertir en propiedades urbanas y rurales que producían o se alquilaban y los capitales se invertían para producir réditos con respaldo de propiedades agrícolas. Se calcula que los valores ascendían a 24,754,375 pesos en 1821. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 301.

<sup>62</sup> María del Pilar Martínez López-Cano, “El crédito eclesiástico en Nueva España”, en *Boletín de fuentes (6): América Latina en la Historia económica. Crédito*. Instituto Mora, México, Julio-Diciembre de 1996, pp. 9-10.

<sup>63</sup> Para el caso de la región de Querétaro, a mediados del siglo XVIII, se solicitaban 2,000 pesos como dote. David Brading A., *Una iglesia asediada...op. cit.* p.102. La entrega de las dotes era frente a un notario en donde se establecía que renunciaba a todos sus bienes y en caso de heredar algo posterior a su entrada al convento pasaría a la institución en caso de no haber dejado testamento. Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 247.

<sup>64</sup> Por ejemplo, como se menciona más adelante, Marcos Casado Tamaris entregó una huerta con la finalidad de cubrir la dote de dos hermanas que profesaron en el convento (las Madres Nicolasa de San Joseph y Josefa de San Francisco). Valorada por 3,000 pesos. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

finalidad cubrir parte o el total de la reserva (que era un interés que recibían las religiosas de sus propias dotes), y dote de las profesas.

La cantidad de dinero que representaba una dote era significativa para la época (que no cambió en sus montos entre el siglo XVIII y el XIX) por lo que la mayoría de las mujeres que ingresaban en los conventos eran descendientes de personas con influencia económica, entre los que destacan comerciantes, mineros, empresarios o gobernantes que por lo regular vivían en lugares distantes a los conventos en donde se encontraban sus hijas.<sup>65</sup> Aunque la dote era una cantidad elevada para la época, en ocasiones era más barato a comparación de que la postulante viviera en familia, además, a la hora de profesar firmaba la renuncia de legítimas, en donde su parte de la herencia se la dejaba a un pariente que por lo regular era el padre o los hermanos.<sup>66</sup>

Sólo excepcionalmente el convento no solicitó una dote, cuando las mujeres que profesaban tenían alguna habilidad, como el tener conocimiento de música, o de contadora, o simplemente por no tener recursos económicos y hacerse acreedora de concursar por el beneficio de una obra pía. Estos casos de recibir mujeres “música” por parte del convento de San Bernardo se dio en varios años de los cuales tenemos conocimientos para 1682, 1692, 1694 y 1853.<sup>67</sup> Por ejemplo, en 1853 la definidora madre María Dolores de Santa

---

<sup>65</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Gonzalbo Aizpuru, Pilar *et. al.* *Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 223.

<sup>66</sup> Javier Sanchiz, “La nobleza y sus vínculos familiares” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al.* *Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 353. Tal vez hubo casos en donde el conflicto de la herencia llevó por conveniencia la estancia en los conventos.

<sup>67</sup>AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, expediente 1; Legajo 130, Expediente 6 y 34. Pero antes de ser aceptada se sometían a un examen que consistía en demostrar sus habilidades de canto o de tocar un instrumento en presencia de las religiosas y de la maestra de canto y en ocasiones de un maestro externo.

Rita protestaba en que no se les cobrara la dote de 4,000 pesos a las religiosas que tenían la habilidad de cantar o de tocar el órgano. Hubo algunas declaraciones en ese sentido para evitar conflictos, pues las demás también tenían carga de trabajo, por lo que se pensaba que si se daba esa desigualdad se estaría "...ocasionando muy funestas consecuencias: N. Y. sabe que el demonio se halla en los coros de religiosas... soy antigua y he visto mucho y en todos mis dictámenes procuro ver lo porvenir".<sup>68</sup>

Pero también existía la posibilidad de acceder a una obra pía que dotaba a huérfanas o mujeres sin solvencia económica, antes de pasar por una rigurosa investigación para ver si se era acreedora de tal beneficio (como se puede ver en el apartado de obras pías).<sup>69</sup>

Además de los requisitos económicos, era necesario comprobar por medio de certificados la limpieza de sangre para los criollos o españoles, regla que en cierto momento excluía las castas y las indias.<sup>70</sup> La limpieza de sangre consistía en investigar que la candidata estuviera bautizada, responder a preguntas que tenían que ver con los nombres de sus ascendientes con testigos que la identificaran no sólo a ella sino también a su familia con la idea de atestiguar sobre su "virtud y limpieza de sangre". Junto con este requisito debía manifestar la postulante su interés de entrar al convento sin recibir ningún tipo de presión, además necesitaba no padecer alguna enfermedad y que los familiares aportaran la

---

<sup>68</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 69.

<sup>69</sup> Aunque hubo casos que por tener una buena posición social la limpieza de sangre no fue tan rigurosa. Nuria Salazar Simarro, "Los monasterios femeninos" en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, pp. 223 y 230.

<sup>70</sup> David Brading A., *Una iglesia asediada...*pp. 106, 112.

dote -que arriba ya se mencionó- y el pago de los gastos por el tiempo de noviciado que era de alrededor de un año.<sup>71</sup>

Las postulantes también necesitaban tener por lo menos 15 años de edad para ser novicias con la idea de que el noviciado durara 1 año<sup>72</sup> y a los 16 estuvieran profesando.<sup>73</sup> La edad promedio fue entre los 15 y los 20 años, y aunque al parecer a esta edad no se podía identificar con claridad la vocación, por lo que los padres siempre jugaron un papel decisivo en la estancia de sus hijas en el convento, después del trámite del noviciado. En algunos casos, la entrada al convento se debió a males de amores.<sup>74</sup> Pero al convento no sólo entraban mujeres que querían profesar, también había aquellas que sólo estaban como mozas o como compañeras, para ayudar o simplemente para ser educadas por las monjas, las cuales incrementaban considerablemente el número de mujeres viviendo al interior de los conventos.<sup>75</sup>

---

<sup>71</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 224.

<sup>72</sup> El noviciado se podía extender por varios años en caso de que no se entregara el pago de la dote y para evitarlo se utilizó el depósito o el censo redimible y así evitar el desembolso de los 3 mil o 4 mil pesos. Javier Sanchiz, “La nobleza y sus vínculos familiares” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 353.

<sup>73</sup> Había ocasiones que entraban al convento niñas pese a la prohibición de algunas comunidades femeninas. Con el tiempo se abrieron comunidades religiosas para niñas, como en Corpus Christi como las Jerónimas de Puebla. Había ocasiones en que se daba lo contrario pues hay registros que muestran que llegaban a entrar mujeres “mayores o cuarentonas” a partir de la autorización previa del prelado. Tomaban la decisión de vivir en el convento pues allí encontraban un espacio para la reflexión y el arrepentimiento. *Ibid.*, pp. 224 y 226.

<sup>74</sup> Para la mayoría fue una vocación tardía, pues al parecer a la entrada al noviciado se firmaba la posterior entrega de la dote y no se solicitaba al momento para no hacer más evidente la obligación de profesar. Javier Sanchiz, “La nobleza y sus vínculos familiares” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 353.

<sup>75</sup> Podían permanecer en el convento hasta estar preparadas para casarse. *Ibid.*, pp. 224 y 226.

Al ser recibidas en el noviciado necesitaban seguir ciertas reglas desde un inicio, por ejemplo no había diferenciación entre las novicias, dejaban todo aquello que se relacionaba con la ostentación, como el viajar en coche de lujo, o lucir trajes costosos, u ofrecer banquetes a la hora de su recibimiento al convento. Al mismo tiempo no se podían dar regalos ni propinas a las monjas. En cuanto al reglamento que se tenía que seguir debían de tomar los hábitos en el transcurso del día, no podía salir ni siquiera a despedir a sus familiares y en caso de hacerlo se tomaría como un día de los tres de reja que tenían derecho. Cada novicia descansaría los primeros ocho días y al terminar ese periodo se retirarían al noviciado bajo la supervisión de la maestra y la pedagoga.<sup>76</sup>

Durante el noviciado se les enseñaba no sólo las reglas y sus constituciones a seguir, sino que debían de familiarizarse con la jerarquización de la comunidad y de su organización y responsabilidad de los diferentes espacios sin olvidar “todas aquellas virtudes que deben formar a una verdadera religiosa”; a cargo de la maestra y la pedagoga. Pero a pesar de su estancia en el convento y de estar buscando un lugar donde permanecer en el por mucho tiempo, no podían tener contacto con la comunidad y no podían participar en las actividades de responsabilidad del convento, tampoco debían establecer relación con las monjas de celda ni con las oficiales a pesar de que algunas eran sus “nanas”.

---

<sup>76</sup> AGNM, Legajo 74, Expediente 1, pp. 13-14. Había 8 puntos en el juramento al momento de entrar la religiosa: 1.Nombre de sus padres, origen y edad; 2. Libertad y voluntad de entrar; 3. Obligación de guardar los tres votos de obediencia, pobreza y castidad; 4.Reconocer cargos y obligaciones en el convento y ser religiosa de coro y velo negro; 5. No tener enfermedad o algún impedimento de dar cuentas de “administración” en el exterior o haber hecho los votos en otro monasterio, es decir tener impedimento canónico; 6. Aceptar la vida común mandada por la providencia diocesana; 7. No haber ido violentada, atemorizada o engañada para tomar el habito; 8. Por último, los testigos firmaban el juramento leído en voz alta y declarado por la pretendiente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 180, Expediente 4.

Después de transcurrir diez meses de permanencia se realizaba un informe por la maestra y la pedagoga para conocer la vocación de la postulante y así someterla a una votación entre todas las religiosas sin excepción para saber si se admitían en definitiva en el convento y podían profesar. La votación que definía el resultado tenía que integrarse con los votos (secretos) de la mitad de las religiosas más uno y en caso de existir igualdad se le notificaba al prelado para que él dispusiera la admisión o rechazo de la postulante. Por ejemplo, en septiembre de 1838 se llevó a cabo la votación para aceptar a Margarita Archundia, fue presidida por la priora Mariana de San Joaquín, por la vicaria María Josefa de los cinco señores, y las definidoras María Bernarda de la Santísima Trinidad, María Guadalupe de la Sangre de Cristo, María Luisa de los Dolores y María Gertrudis del corazón de Jesús en presencia de todas las religiosas de la comunidad. En donde la votación tuvo como resultado la aceptación de la pretendiente al recibir 19 votos a favor y 4 en contra, los cuales no afectaban en nada su ingreso al convento. Posteriormente a la firma del documento en donde se asentaba la votación, se enviaba al gobernador y vicario capitular para que estuviera enterado del proceso del ingreso de la postulante. Unos días después, el 22 de septiembre se entregó el documento que avalaba la limpieza de sangre en donde se señalaba “...han sido y son cristianos mejor limpieza de sangre sin mancha ni infamia en su linaje que la pretendiente es honesta, virtuosa, recogida de buena vida y costumbres, que no padece mal contagioso ni que la prive de sentidos: finalmente que la considera sin impedimento alguno...”.<sup>77</sup>

Después de ser aceptada de forma oficial se realizaban las ceremonias religiosas correspondientes con un festejo de acuerdo al nivel económico de la religiosa (sin ser

---

<sup>77</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 180, Expediente 4.

ostentoso, incluyendo regalos y evitar el madrinazgo). Pero una vez que profesaba se incorporaba a la comunidad y acataba las reglas que había seguido desde el noviciado. A partir de ese momento se incorporaba a las actividades del convento para “irla ocupando...y” que “comience a servir y ser útil a su comunidad”, con dirección de las maestras.<sup>78</sup>

En cuanto a las dotes que entregaban las novicias al profesar, no eran suficientes para solventar todos los gastos. Según Josefina Muriel por lo regular, los réditos que se obtenían con la inversión de las dotes sólo cubrían el 50% de los gastos anuales, que eran alrededor de 400 pesos por religiosa.<sup>79</sup> Cuando las monjas fallecían, las dotes pasaban a manos del convento, como “*dotes de monjas difuntas*”, por lo que con el paso de los años se dio una acumulación importante de capital, y por consiguiente, para finales del siglo XVIII y durante la mitad del XIX los conventos más antiguos tenían una situación económica más favorable.<sup>80</sup> Lo mismo sucedía con las rentas que algunas religiosas tenían, provenientes de algún préstamo o del arrendamiento de alguna propiedad.<sup>81</sup>

Las dotes permitieron que los conventos de religiosas lograran acumular una fuerte cantidad de dinero que destinaron a alguna inversión con la finalidad de obtener una renta que cubriría los gastos generados al interior del convento. Además, muchas monjas tenían ingresos propios, gracias a los fondos y legados que les dejaban sus padres para solventar sus gastos personales. Estos fondos, se conocían como “*reserva*”, y una vez que moría la

---

<sup>78</sup> AGNM, Legajo 74, Expediente 1, pp.1-16.

<sup>79</sup> Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 52.

<sup>80</sup> Véase en el apéndice I, el cuadro 3.

<sup>81</sup> Por ejemplo, la madre Inés Juana de la Cruz, gozaba de la renta de un censo de 1,900 pesos que estaba impuesto a Juan Esteves, pero a su muerte el 7 de agosto de 1670 pasaron al convento. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.

religiosa, se incorporaban también al patrimonio del convento. La mayoría de sus bienes se ponían en subasta para que con lo obtenido se pagaran las misas que se realizaban por ellas, otra parte era para las religiosas del convento y los objetos de mayor valor eran resguardados por el convento, que al final (por lo regular) pasaban al claustro.<sup>82</sup>

B.- Otros ingresos. Entre los otros ingresos estaban las donaciones y limosnas, pero había otros considerados como ingresos indirectos los cuales eran obtenidos mediante el cobro de los alimentos y “*pisages*” a las novicias, interesadas en profesar en el convento. Cada novicia debía de cubrir la cantidad de 100 pesos para pagar sus alimentos de un año, tiempo que duraba el noviciado. Al igual que las religiosas, algunas novicias se veían exentas de ese pago por contar con ciertas habilidades como lo era el ser *música*, tal es el caso de Catharina Juana de San Joseph, hija de Melchor Fernández y doña Juana Duarte, quien entró al noviciado en el mes de diciembre de 1697 y no pagó los 100 pesos de alimentos.<sup>83</sup> Los pisages, en cambio, oscilaban por lo regular de 30 a 50 pesos al año y eran cobrados a los padres de las novicias, permitiendo un ingreso extra al convento.

Aunque los ingresos por este medio no representaban fuertes cantidades de dinero al convento, eran de gran ayuda para el mantenimiento de aquellas mujeres que querían profesar y que todavía no habían entregado su dote y reserva.

Estos dos ingresos indirectos le proporcionaban al convento, en 1656, 580 pesos de lo cobrado de 6 personas que se encontraban en el noviciado.<sup>84</sup> Mientras que en el periodo

---

<sup>82</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 250.

<sup>83</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>84</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.



de 1689 a 1701, el convento ingresó la cantidad de 3,200 pesos en esos 12 años, de 32 novicias.<sup>85</sup>

Otro ingreso que recibía el convento se derivaba de la venta de las celdas.<sup>86</sup> El único derecho que tenían las profesas sobre su celda, era que podían gozar de ella una segunda generación (*segunda vida*), es decir, la podían heredar a alguna nueva profesas, siempre y cuando la hubieran comprado a su ingreso, pero después, la celda volvía a pasar al convento que la ponía en venta,<sup>87</sup> por lo que las reparaciones recaían en el convento. Al adquirir una celda se necesitaban seguir ciertas reglas como el no permitir tener palomares o gallineros, para evitar accidentes o molestias a sus compañeras así como tener limpio el espacio con ajuares que no vayan en contra de la pobreza religiosa, incluyendo muebles o adornos que “huela a vanidad”, y sólo se permitían accesorios para la comodidad y la recreación como las macetas o flores. Al interior de la celda no se permitían animales, tan sólo pájaros en jaulas y no pajareras.

En cuanto al valor de las celdas, tenemos que en las cuentas de 1656, una celda se vendió por 1,600 pesos<sup>88</sup> (estas ventas también se realizaban por medio de crédito).<sup>89</sup> Otro

---

<sup>85</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>86</sup> Las celdas tenían diferentes características al interior del convento, pues las que pertenecían a familias acomodadas eran las que ocupaban las mejores celdas que en ocasiones eran casas contiguas (casas agregadas en donde podían vivir varias religiosas de la misma familia o con sus esclavas y sirvientas) al convento en donde se cerraban puertas y ventanas al exterior y sólo se habría comunicación por el interior y por supuesto tenían mayor espacio que las celdas construidas para ese fin. La variedad de los espacios y los servicios que llegaban a tener las celdas llevaba a pensar que se trataba de otra casa como cualquier otra. Martha Fernández, “De puertas adentro: la casa habitación” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, pp. 74-75.

<sup>87</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, pp. 247.

<sup>88</sup> Si comparamos la situación de la ciudad de México con la región de Querétaro, tenemos que en 1764 el convento de Santa Clara, vendía las celdas por 2,000 pesos. David Brading A., *Una iglesia asediada...op. cit.*, p. 102.

<sup>89</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

elemento que muestra la gran diversidad de los espacios en las celdas es el que Martha Fernández nos presenta, en donde señala que en el convento de San Bernardo tenía una:

...celda que contaba con dos cuartos altos y dos bajos...una escalera de dos idas que desembocaba en un corredor...hechas de cimientos...paredes de piedra dura...maderas de los techos serán de vigas...el suelo con ladrillo raspado y bruñido...los techos de madera de cedro...el corredor alto con arquillos de ladrillo. Y la escalera ha de ser de bóveda con escalones de tenayucas, abocelados...en el corredor ha de ir su tinajera guarnecida...y en el cuarto bajo, un baño, y asimismo entablados los dos cuartos bajos con cuarterones. Y su patio empedrado de guijarro, con su corriente y su caño. Y su escalera con su pasamano de cantería...en los dos cuartos altos su cenefas de pinturas. Las puertas altas y bajas con sus ventanas. Todas han de ser de ayacahuite de tableros, hechas en Juchimilco, de obra hechiza; las puertas con sus llaves, y las ventanas con sus aldabas. Y toda la dicha obra ha de ser de cal y canto y mezclas finas. Más un hornito pequeño.<sup>90</sup>

Respecto a la conducta se necesitaba estar en completo silencio, por lo que se prohibían las visitas de las religiosas a las celdas y para el caso de las criadas no podían salir a corredores y patios o en caso de hacerlo, sólo por urgencia, respetando el mantener silencio. En cuanto a los cantos y la música estaban prohibidos a excepción de los días de recreación o de aquellas que estuvieran aprendiendo esa habilidad. A las nueve de la noche todas las religiosas estarían en su celda para que el convento tuviera una profunda tranquilidad, que era una de las reglas al vivir en comunidad.

Las personas que podían vivir al interior de una celda eran la religiosa y su criada y en casos excepcionales se le permitía tener una criada extra como apoyo doméstico. En el reglamento de 1826 se señalaba que en casos excepcionales las religiosas podían llegar a tener a dos criadas con previa autorización del prelado, mandando la solicitud por escrito,

---

<sup>90</sup> Pertenece a un contrato de construcción de una celda (notario Diego de Marchena: 1 de diciembre de 1692). Martha Fernández, “De puertas adentro: la casa habitación” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 76. La autora señala que los espacios y acondicionamiento al interior de las celdas representaban las necesidades de la sociedad de la época y manifestaban los múltiples intereses y costumbres de ese momento.

sin embargo, en la práctica no se cumplía pues desde los registros de 1810 había religiosas que contaban con más de una e incluso llegó a darse el caso de que una religiosa tuviera a su cargo hasta 8 personas, de las cuales 6 eran criadas y 2 niñas, pero también había quienes tenían 4 o 3 criadas y dos niñas. Como se puede ver en el cuadro 2 del apéndice I, la población del convento se multiplicaba debido al número de criadas y de niñas, ya que por lo menos cada religiosa llegaba a tener 1 criada, pero de allí se podía incrementar su número hasta tener los casos que ya mencionamos. No olvidemos que se trata de mujeres que pertenecían a familias acomodadas económicamente, por lo que su vida antes del convento no había sido con limitaciones por ello intentaban mantener su estilo de vida en la clausura.

El papel de las criadas al parecer era muy importante al interior del convento pues aparecen en todas las áreas al interior del claustro y si tomamos en cuenta el número de religiosas y lo multiplicamos por el de criadas y le sumamos a las niñas y seglares tenemos que hay un número considerable de mujeres habitando el convento. Incluso en el declive de la población de los conventos en la primera mitad del siglo XIX las que sobresalen en los registros de la población de los conventos son las criadas por encima del número total de las religiosas, por lo que podemos considerar que su importancia en el desarrollo de las comunidades de religiosas se mantuvo desde la época colonial hasta el México independiente. Véase cuadro 3.

Entre los requisitos que debía cumplir una criada para ser admitida era el ser de buenas costumbres, tener más de doce años y no ser casada, no tener hijos o parientes que dependan económicamente de ella. Una vez aceptadas debían vestir con determinado estilo y evitaban realizar ventas fuera del convento y cada mes estaban obligadas a confesarse y comulgar y tenían que dirigirse a todas las religiosas con respeto y obedecer a las que

estaban a cargo de ellas, y en caso de no cumplirlo eran despedidas por la prelada. En ese sentido, no podían familiarizar o hacer amistad con las niñas o religiosas y sólo apoyaban a otras religiosas o criadas en caso de emergencia, regresando a sus puestos en el momento de restablecerse las condiciones.

Las criadas tenían derechos en el convento, como lo era recibir ayuda en caso de pasar por alguna enfermedad o accidente, siempre y cuando hubiera pasado al interior del convento y que además tuvieran quince años de servicio, ello no quiere decir que sólo recibían atención, sino que seguían trabajando a partir de sus condiciones de salud. Y en caso de perder a su ama (religiosa) podían ocupar algún puesto vacante como conventual o de alguna religiosa particular.<sup>91</sup>

Junto a las criadas estaban las niñas o seculares que también auxiliaban a las religiosas. Al igual que las criadas, las niñas eran investigadas, pero además, se les solicitaba una referencia de personas imparciales y no contar con hijas o con parientes que dependieran de ellas o dejar en el exterior algún negocio que las obligue a atenderlo. Necesitaban tener doce años como mínimo para poder entrar al convento y tener la solvencia económica para poder pagar diez pesos mensuales para sus alimentos y en caso de no pagar serían retiradas del convento. Para estas niñas el estar en el convento era un refugio pero necesitaban solventar sus gastos a diferencia de las criadas que veían su función como un empleo. Su estancia en el interior se basaba en permanecer en una celda sin poderla compartir ya sea con otras niñas o con alguna religiosa. Y al igual que toda la comunidad necesitaban respetar las reglas y obedecer a las religiosas a su cargo como lo era la prelada, la maestra de niñas y a las responsables de las oficinas. En caso de haber estado en otro convento necesitaba presentar por escrito las causas por las que salió y la forma en

---

<sup>91</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1, pp. 22-23.

que se comportó durante su estancia y necesitaba ser firmado el reporte por la prelada del convento anterior. Por ningún motivo se aceptaban las niñas depositadas sin importar el estado o clase a la que pertenecieran o aquellas que estuvieran en contra de su voluntad por motivos de: "...obedecer a sus padres y tutores, a la clausura, y mucho menos a las que extraen de sus casas por motivos de distracción o entretenimiento amoroso, pues estas son perjudicalisimas a la comunidad, y no es este el espíritu de su santa regla".

En el caso de que las niñas pensarán que tenían vocación religiosa y en caso de cumplir con la dote necesaria y los medios para solventar sus gastos se le permitía permanecer en el convento de cuatro a seis meses para conocer de cerca la vida en clausura. Para las seglaras o niñas con alguna habilidad en la música o el canto se les permitía la entrada siempre y cuando cumplieran con los requisitos anteriores y en ocasiones se les pagaban los gastos de alimentación por cubrir tal actividad y por enseñarles a las jóvenes religiosas y podían permanecer el tiempo necesario sin necesidad de buscar la profesión. Finalmente, por ser seglaras necesitaban mayor atención en su conducta, en donde debían respetar las reglas y a las religiosas a sus cargos.

Por último, había otro ingreso que se derivaba de la venta de comida, dulces y bizcochos que podían ser vendidos directamente por el convento o por alguna religiosa para poder mantener a las niñas o a las religiosas a su cargo. Aunque no representaba un fuerte ingreso si era lo suficiente para poder mantener a una parte de la comunidad. Por lo regular, los ingresos de la venta de estos productos era sólo para las niñas o criadas, pues las religiosas eran mantenidas con los ingresos del convento, en donde el origen de ese capital habían sido la entrega de las dotes al ingreso a la clausura.<sup>92</sup> Como ya se mencionó más arriba, los conventos de religiosas siempre se caracterizaron por preparar suculentos

---

<sup>92</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 859, Expediente 28.

alimentos que fueron reconocidos en los diferentes actos religiosos y eventos sociales; en donde autoridades de gobierno y religiosas alagaron su sabor y en ocasiones, su complejidad para elaborarlos.

C.- Préstamos y arrendamientos. Una vez fundado el convento e invertido su capital, su principal ingreso fue la renta proveniente de los contratos que otorgó mediante el censo consignativo y el depósito irregular así como de la renta obtenida mediante el arrendamiento de diferentes tipos de vivienda. Como se verá en los siguientes capítulos, los ingresos por estos medios estaban muy por encima de las otras formas de ingreso.

Ni el convento de San Bernardo ni los otros conventos de religiosas de la ciudad de México tuvieron inversiones directas en la agricultura, el comercio y la minería, por el riesgo que implicaban estas actividades, el hecho de no poder tener un control efectivo sobre ellas; y en el caso del comercio, uno de los negocios más sustanciosos de la época colonial,<sup>93</sup> hay que sumar las restricciones de las propias autoridades eclesiásticas hacía una actividad que se consideraba moralmente poco apropiada.

De hecho, durante todo el periodo colonial las inversiones de los conventos de la capital virreinal se redujeron a dos rubros: el otorgamiento de censos consignativos y depósitos irregulares y el alquiler de los bienes raíces que poseían, si bien se registraron cambios de un siglo a otro. Como señalan Asunción Lavrin y Gisela von Wobeser, en los siglos XVI y XVII los conventos prefirieron el otorgamiento de préstamos, mientras que en el siglo XVIII, en particular, en la segunda mitad de la centuria, se incrementó la inversión

---

<sup>93</sup> Véase el excelente trabajo de David Brading, *Mineros y comerciantes en el México Borbónico. 1763-1810*, Fondo de Cultura Económica, México 1975, donde nos muestra con claridad y precisión el papel predominante que jugaron los mineros y comerciantes dentro de la sociedad novohispana.

en bienes inmuebles, tendencia mantenida en la primera mitad del siglo XIX.<sup>94</sup> Incluso, en el crédito, se observan también cambios. Mientras que en los siglos XVI y XVII, el instrumento utilizado fue el censo consignativo, a lo largo del siglo XVIII se observa un aumento ininterrumpido de los depósitos irregulares, que fueron desplazando paulatinamente a los censos.<sup>95</sup>

En los capítulos siguientes se analizarán las inversiones del convento de San Bernardo en bienes raíces y en el crédito.

### D.- Egresos.

El sostenimiento de un convento era costoso, por lo que se requería de una fuerte suma de dinero para su mantenimiento. Para el año de 1744, Asunción Lavrin clasifica en tres categorías a los conventos de la ciudad de México atendiendo a su nivel de riqueza: a) los conventos pobres con una inversión menor a los 270,000 pesos, b) los de mediana

---

<sup>94</sup> En cambio, los conventos de religiosas que se ubicaban fuera de los centros urbanos acumularon gran cantidad de propiedades a diferencia de los de la ciudad, que sólo se interesaron en este sector hasta el siglo XVIII. Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España: Estructura y evolución durante el siglo XVIII”, *Cahiers des Amériques Latines*, Institut des Hautes Études de l’Amérique Latine, núm. 8, 1973, p. 96. La tendencia de adquirir bienes inmuebles urbanos (casas) también se presentó en las principales ciudades de la Nueva España en el siglo XVIII, como es el caso de Puebla. Los conventos de monjas de esta ciudad primero obtuvieron las propiedades casual y forzosamente (por las deudas a favor que tenían los conventos, y al no poder vender las casas obtenidas por las deudas, tuvieron que quedarse con ellas), sólo más tarde invirtieron gran cantidad de dinero en la reparación y construcción de casas con el fin de arrendarlas. Sin embargo la adquisición de casas no sustituyó a la inversión en crédito, como sucedió en la ciudad de México, y hubo una equilibrada inversión en crédito y bienes inmuebles. Rosalva Loreto López, “La conformación de la propiedad urbana conventual en Puebla. El siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, pp. 167-178.

<sup>95</sup> Como señala Asunción Lavrin a finales del siglo XVII y con más intensidad en el XVIII se redimieron muchos censos. Por ejemplo, el convento de la Concepción tenía 110 censos en 1683; en 1744 los censos sólo representaban el 17% de las inversiones del convento, y para 1798 contaba únicamente con 6 censos perpetuos y 13 redimibles.

categoría, con una inversión menor a los 407,000 pesos, entre los que se encontraba el de San Bernardo, y c) los grandes conventos coloniales, que tenían una inversión superior a los 500,000 pesos.<sup>96</sup> Según la misma autora, a juzgar por las “Relaciones Juradas” que presentaron los conventos de la capital en ese año, gastaban entre 50 y 60% de todos sus ingresos para mantener la comunidad, si bien los conventos más pobres utilizaban más recursos.<sup>97</sup> En el caso del convento de San Bernardo, en estas fechas tenía unos ingresos anuales de 19,403 pesos y sus gastos eran de 21,262.5 pesos.<sup>98</sup>

Por lo mismo, los gastos variaban de un convento a otro. Por ejemplo, las cantidades que se les daban a las monjas cada siete días eran diferentes según la riqueza de cada convento. Mientras que en 1744 a las monjas de San Lorenzo les daban 3 pesos y 6 reales,<sup>99</sup> para su gasto de comida, las de San Bernardo sólo recibían 2 pesos y 6 reales por semana, es decir 132 pesos al año.<sup>100</sup> En 1820 a las religiosas del convento de San Bernardo estaban recibiendo 5 pesos cada semana a las del coro y 4 a las de fuera del coro; por lo que en la semana el convento entregaba 227 pesos.<sup>101</sup> En 1840 cada monja recibía de reserva 50 pesos anuales que se les pagaba cada 4 meses, por la cantidad de 16 pesos con 5 reales y 6 tomines, desafortunadamente no se señala si era una cantidad además de la entregada

---

<sup>96</sup> Véase en el apéndice I, el cuadro 3.

<sup>97</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos...*op. cit.*, p.113.

<sup>98</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

<sup>99</sup> Gasto que anualmente sumaba la cantidad de 9,282 pesos de 48 religiosas en total. En el convento de Santa Catalina en Valladolid, a finales del siglo XVIII, cada monja recibía de 3 a 4 pesos por semana, con la finalidad de tener una manutención propia, lo que permitía una reducción de los gastos generales. David Brading A., *Una iglesia asediada...op. cit.*, p.103.

<sup>100</sup> A 57 monjas.

<sup>101</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.



semanalmente.<sup>102</sup> Del mismo modo, variaba también el número de criadas y otras condiciones al interior de la orden. Hay que señalar, que los gastos aumentaron en el transcurso del siglo XVIII,<sup>103</sup> sobre todo en la segunda mitad, por el aumento del costo de la vida.<sup>104</sup> (Véase en el apéndice I, el cuadro 5).

Los gastos más comunes eran los de la alimentación,<sup>105</sup> vestido y calzado de las monjas; sirvientas y algunas esclavas, celebración de misas y otros oficios del culto, así como el mantenimiento y reparación de los edificios que rentaban, obras públicas (como empedrado y drenaje) y los costos de los pleitos y los litigios en los que constantemente se encontraban involucrados, especialmente por los censos y depósitos.

Otro gasto que se generaba al interior del convento era por las religiosas enfermas y aunque en la mayoría de las veces los gastos se cubrieron con los fondos de las obras pías, fue un problema serio para la comunidad religiosa.<sup>106</sup> Aunque no siempre se menciona el

---

<sup>102</sup> La reserva era de sus dotes, pues en las cuentas de 1840, las que no reciben reserva son las religiosas que están como “música” ya que son las que no entregaban dote al entrar al convento. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 309, Expediente 18.

<sup>103</sup> Durante los siglos XVI y XVII a las monjas se les proveía de pan y de carne, lo que llevó a un gran gasto a los conventos por lo que se decidió pasar semanalmente una cantidad para sus gastos, cancelando la dotación de carne y pan. Algunos acataron esta disposición, otros siguieron proveyendo de alimentos a las monjas. Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos...*op. cit.*, p. 113.

<sup>104</sup> Se puede ver el trabajo de Enrique Florescano, *Los precios del maíz y crisis agrícola en México 1708-1810*, ERA, México, 1986, donde nos muestra las variaciones del precio del maíz y de algunos otros productos, y los cambios cíclicos del costo de la vida durante el siglo XVIII.

<sup>105</sup> El tipo de alimentos que consumían las bernardinas en 1656 y lo que representaban como gastos del convento se puede ver en: AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6, Foja 17.

<sup>106</sup> Muchas de las religiosas que se encontraban enfermas tenían que recurrir a su propio dinero y en caso de que se agotara se veían en la necesidad de vender sus cosas personales para solventar las medicinas y demás remedios, por lo que los recursos de toda la comunidad se deterioraba. Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 245. El ejemplo de la sangría financiera la podemos ver en el cuadro 5 en donde hay dos apartados, una de los salarios de las enfermeras y otro el de socorro de religiosas enfermas.

tipo de enfermedades que padecían las religiosas eran debido al trabajo duro de todos los días, por la edad o por algún padecimiento congénito. Entre las enfermedades que se registran eran “...erisipela, parálisis parcial o total, ceguera, infecciones de oídos y ojos, gota, palpitaciones, problemas estomacales, apoplejía, perlesía y epilepsia...garganta, afonía y dolores de costado y cabeza”. Todas ellas requerían de cuidado especial en zonas aisladas para evitar contagios por las epidemias que constantemente surgían en la ciudad de México.<sup>107</sup> Esto último sería un motivo para que las religiosas pudieran abandonar temporalmente el convento ya sea por voluntad propia o por mandato.

A lo largo del periodo estudiado, aumentó el número de religiosas, así como los ingresos y egresos del convento de San Bernardo. Por ejemplo, en 1682, el convento albergaba a 45 religiosas; tenía unos ingresos anuales de alrededor de 8,847 pesos y desembolsaba 6,486 pesos, entre gastos ordinarios y extraordinarios. En 1744, el número de religiosas ascendía a 57, sus ingresos anuales (incluidos los derivados de las obras pías que administraba) ascendían a 19,403 pesos y sus egresos, a 21,262.5 pesos, es decir, en alrededor de 60 años los gastos se habían triplicado.

En 1744, los gastos de alimentación de las religiosas ascendieron a 11,947 pesos, a los que habría que sumar 3,055 pesos que se entregaban por diversos conceptos a las religiosas, que daban un total de 15,002 pesos, o sea el 70.56% de los gastos. Le seguían en importancia los gastos derivados del culto, entre los que se incluían el salario de los capellanes, aceite para las lámparas, sacristía, misas, fiestas, ornamentos, cera y bulas, entre otros, que ascendieron en ese año a 2,628.5 pesos (12.36%). Otros desembolsos importantes eran los de las fiestas y obligaciones religiosas, las fiestas del santo titular,

---

<sup>107</sup> Nuria Salazar Simarro, “Los monasterios femeninos” en Gonzalbo Aizpuru, Pilar *et. al.* *Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005, p. 241.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

funerales, sermones, semana santa, Navidad, y otros más que constituían un 10% en 1682 y un 14.76% en 1744 para San Bernardo,<sup>108</sup> incluyendo todo el material para la celebración de estos actos (velas, vino, comida, sacristía etc. que variaba según el lujo de la celebración). Véase cuadro 5.

- Cuadro 5 -

### *GASTOS DEL CONVENTO DE SAN BERNARDO EN 1744<sup>109</sup>*

| <i>GASTOS DEL CONVENTO</i>  | <i>CANTIDAD EN PESOS (anual)</i> |
|---|----------------------------------|
| Para el culto: capellanes, aceite para lámparas, sacristía, oblación, bulas, misas, fiestas santas, ornamentos, cera, etc.        | 2,628 con 4 reales               |
| Rentas de algunas de las madres   | 165                              |
| Mantenimiento del convento: limpieza del convento, cuerdas de instrumentos, escobas, petates, etc.                                | 51                               |
| Pago de un censo perpetuo al convento de Santo Domingo, impuesto sobre una casa en la calle de la acequia                         | 130                              |
| Se le da a cada religiosa (57) en Noche Buena la cantidad de:   | 40                               |
| Alimento de las religiosas de todo el año   | 11,947                           |
| Se le dan a 57 religiosas 50 pesos a cada una de su reserva   | 2,850                            |
| Salarios: enfermera del convento, licenciados, procurador, escribano, mayordomo, medico, cirujano, boticario, madre prelada, etc. | 1,835                            |
| Socorro de religiosas enfermas  | 50                               |
| Para las oficinas del convento  | 66                               |

---

<sup>108</sup> Véase cuadro 5 y en el Apéndice I los cuadros 7, 8 y 9. En otros conventos estos gastos representaban el 7.6% de los ingresos para La Concepción, (1745-49) y hasta un 13% para Santa Catalina de Sena (en 1744). Asunción Lavrin, "La riqueza de los conventos... *op. cit.*, p.116.

<sup>109</sup> AGNM, Legajo 1151, Expediente 3, fojas: 14-17.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Para el gasto y aderezos de casas, reparos del convento y gastos de pleitos de él, en cada un año se regulan y distribuyen | 1,500                            |
| <i>TOTAL=</i>  | <i>21,262 pesos con 4 reales</i> |

En 1820 el convento tenía ingresos por 17,409 pesos con 2 reales y 11 granos y de gastos diversos eran 23,136 pesos con 7 reales. Cabe señalar que varios de estos gastos no eran cubiertos con ingresos directos del convento sino que los fondos provenían de lo que generaban las obras pías, además, como se ve en el apéndice I, había gastos extraordinarios, por lo que no era un egreso constante en años consecutivos.

Entre los gastos que se registran en 1820 estaban el pago de salarios, gastos de oficina, de limpieza, funerales, enfermería, actos religiosos, obras de sus propiedades, pago de abogados que atendían un litigio, alimentación, vestido, para el material religioso y sus adornos, para la seguridad pública, arreglo de instrumentos musicales, reparaciones del convento, etc. En general, el origen de los gastos generados por el convento fueron muy similares durante toda su vida, en lo que cambio fue en los montos debido al tamaño de la población, por el deterioro del convento y de sus propiedades, por el incremento de sus censualistas o depositarios morosos o simplemente porque hubo un incremento de precios en lo que consumía el convento.<sup>110</sup>

A juzgar por estos registros contables, los ingresos y egresos del convento estaban a la par, sin embargo, hay que ser cuidadosos al interpretar estos datos, ya que como advierte Francisco Cervates Bello, las cuentas de cargo y data, a partir de los cuales se han realizado

---

<sup>110</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

estos cálculos, tenían la finalidad de igualar estos dos registros contables. Véase el cuadro 6.<sup>111</sup>

-Cuadro 6-  
Ingresos y gastos totales del convento de San Bernardo. (1653-1836)

| AÑO       | Ingresos        | Egresos        | Diferencia    |
|-----------|-----------------|----------------|---------------|
| 1653-1656 | 38,256 p 7 r    | 38,927p        | -670p 1 r     |
| 1669-1671 | 12,251p 1r 10g  | 12,821p 1r 4g  | -569p 7r 6g   |
| 1682      | 7,131p          | 6,483p         | -645p         |
| 1689-1701 | 167,785p 2r 11g | 172,601p 4r 6g | -4,816p 1r 7g |
| 1718-1721 | 42,695p 4r 2g   | 43,401p 0r 2g  | -705p 4r      |
| 1744*     | 19,581p 6r      | 2,153p         | 17,428p 6r    |
| 1820      | 17,409p 2 r 11g | 23,136p 7r     | 6,718p 7r 7g  |
| 1836      | 31,614p 7r 9g   |                |               |

\*Este dato debe de tomarse con reserva ya que no coincide con la tendencia de años anteriores.

Nota. Aquí sólo se presentan los réditos cobrados y no lo que se debía cobrar de cada uno de sus ingresos.

#### E.- Salarios.

Otros gastos necesarios en la administración y en las actividades cotidianas de cualquier convento era el pago de los salarios, como el del mayordomo o administrador, del padre capellán, sacristán, medico, boticario, del cirujano, del escribano, del barbero, sangradores, licenciados, procuradores, oficial mayor, prelada, etc. Pero había pagos que eran eventuales, como los del maestro de arquitectura (que tenía actividad en todo el año debido

---

<sup>111</sup> Sin embargo, David Brading señala que para el caso de Santa Clara de Querétaro, en 1765 se presentaba un déficit en las cuentas del convento, que sólo podían ser cubiertas por el mayordomo y los benefactores. Además de este caso, señala que el convento de San Miguel, en el año de 1790-1791 tenía una pérdida de 1,246 pesos, entre otros casos. David Brading A., *Una iglesia asediada...op. cit.*, pp. 105-106, 108.

a las reparaciones de las casas que arrendaba el convento), carpinteros, albañiles, pintores, herreros, ojalateros, canteros, organistas, sepultureros, cañeros, aguadores, cargadores, fregadores, molenderas de chocolate, mozo que metía el carbón, cirujanos, barberos, operarios, etc.

Todos los puestos eran importantes, tanto para las funciones religiosas como para la administración, pero el que representaba mayor responsabilidad en la contabilidad del convento era el del administrador o mayordomo que se encargaba de llevar todas las cuentas de los negocios del convento, no sólo como contador sino como el responsable de recaudar las rentas semanales y mensuales, por lo que era el intermediario entre el convento y sus censualistas, depositarios e inquilinos, por tal motivo sus actividades eran muy dinámicas y de gran responsabilidad.

Para ser mayordomo los aspirantes necesitaban tener más de 25 años, y haber sido aprobados por el Obispo o del Cabildo Eclesiástico, abonar una fianza de 4,000 pesos, y contar con una amplia experiencia, como contadores o en la administración del gobierno y contar por lo menos con un fiador.<sup>112</sup> Por ejemplo, en 1852, Juan García y Ramón de la Cueva se comprometieron a ser fiadores de hasta 2,000 pesos cada uno por el nombramiento de Juan Alva como mayordomo del convento de San Bernardo, para ratificarlo se firmaba una escritura de fianza frente al notario que señalaba que: "...se constituyen fiadores pagadores por el señor Licenciado Presbítero José de Alva, hasta por la cantidad de 2,000 pesos cada uno, en tal manera que si en su administración sufre algún quebranto y causare descubierto a los fondos del convento, lo satisfará el dicho señor

---

<sup>112</sup> Hubo algunos casos en el que se solicitó a más fiadores, como en 1818 cuando se le pidieron 11 fiadores además de los cuatro que ya tenía y casualmente todos contaban con un grado militar, es decir, tenían una estrecha relación entre el administrador y los fiadores. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2338.

Licenciado Alva, y no haciéndolo lo verificarán los otorgantes, pues al efecto hacen de deuda causa y negocio ajeno suyo propio”.<sup>113</sup>

El puesto, además, confería un gran privilegio. Había personas que solicitaban el puesto, contando con una amplia experiencia, ya que habían ocupado algún cargo público, o la mayordomía de otro convento, además de presentar referencias confiables que lo avalaban. Por ejemplo en 1812 a la muerte del administrador del convento de San Bernardo, don José López, el Br. Francisco Enriquez Trespalacios, le solicitó el puesto al convento de San Bernardo, justificando su trabajo en la Santa Iglesia así como su trabajo de administrador en el convento de Santa Inés, por lo que presentaba referencias de las religiosas de ese convento, así como de su propia familia.<sup>114</sup>

Pero también había solicitudes por las religiosas del convento para que alguien determinado pudiera ocupar el cargo vacante, por ejemplo, en 1849 la priora del convento María Gertrudis del Corazón de Jesús proponía a José María Martínez que tenía conocimiento de contabilidad y quien era el que estaba asesorando a la contadora del convento, pues nadie sabía cómo hacerlo. Se argumentaba en la solicitud al Vicario que había prestado sus servicios sin ningún tipo de remuneración, por ello era necesario pagarle por el trabajo que le había dedicado para cobrar las rentas del convento y por “aumentar nuestros bienes”. La priora pensaba que era el adecuado debido a que conocía la situación de las cuentas y por tener urgencia para cobrar las rentas e intereses de sus propiedades y sus capitales.<sup>115</sup> Este tipo de solicitudes tenían más peso pues al conocer a la persona que cubriría el puesto existía mayor certeza de que se le pudiera otorgar toda la confianza en

---

<sup>113</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 362, volumen 2351, fojas 31-31 vuelta.

<sup>114</sup> Anne Staples, “Mayordomos, monjas y fondos conventuales”, *Historia Mexicana*, vol. 34, julio-septiembre 1986, núm. 1, pp. 131-167 y AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 729, Expediente 66.

<sup>115</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 39.

asuntos delicados, tanto por el dinero que se manejaba como por la relación con las religiosas.

Al mayordomo del convento de San Bernardo en 1682 se le daban de salario 300 pesos anuales,<sup>116</sup> en 1744, 500 pesos<sup>117</sup> y para 1812 el mayordomo tenía la facultad de cobrar el 5% de lo que había recaudado, que por lo general se hacía cada semana, pero después de varios meses o de un año se sacaban las cuentas de los 12 meses, cabe señalar, que las rentas semanales recaudas por el mayordomo se le entregaban de inmediato al convento, quizá para evitar que se juntara el dinero y fuera mayor responsabilidad para el administrador o simplemente para llevar mejor las cuentas. En ese año, el mayordomo cobró 1,622 pesos con 3 reales y 9 granos que correspondían al 5% de lo que recaudó en ese año.<sup>118</sup> Además de recibir estos elevados salarios, los mayordomos recibían de vez en cuando un “premio” o comisión por su labor al cobrar determinadas rentas.<sup>119</sup>

En 1820 el mayordomo Francisco Enríquez Trespacios recibió como pago-premio 1,200 pesos con 7 reales y 6 granos, además de los 98 pesos por lo cobrado de las obras pías.<sup>120</sup> Los montos a los que tuvo acceso el mayordomo provocó que el puesto fuera muy cotizado, pues en la primera mitad del siglo XIX sus pagos se hacían a partir de los ingresos totales del convento a diferencia de lo que se dio durante el siglo XVI, XVII y XVIII.

---

<sup>116</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

<sup>117</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo, 1151, Expediente 3.

<sup>118</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 330, Expediente 41.

<sup>119</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 55. Véase en el Apéndice I el cuadro 5, los diferentes administradores que tuvo el convento de San Bernardo desde la época colonial hasta mediados del siglo XIX. Por ejemplo, en 1839, el mayordomo Coronel Alejandro de Guitian se le dieron 55 pesos con 4 reales y 4 granos de premio por haber cobrado satisfactoriamente los intereses de las obras pías que administraba el convento, además de ello, le dieron 33 pesos con 6 reales y 10 granos, correspondientes al 5% de lo cobrado de réditos.

<sup>120</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.



Por los honorarios del mayordomo se tenía que dar una contribución al gobierno y este era a partir del nivel de sus ingresos y de la institución que atendían, pues tenemos que en 1839 los mayordomos dieron cierta cantidad, por ejemplo, las contribuciones iban desde los 100 pesos hasta los 1,940, en donde al del convento de San Bernardo le correspondía el pago de 600 pesos, desafortunadamente no se indica que porcentaje representaba.<sup>121</sup>

Otra característica de los mayordomos era que a pesar de tener una gran responsabilidad y de dedicarle una gran cantidad de tiempo para llevar las cuentas del convento a su cargo, hubo algunos casos en donde un mayordomo atendía a dos conventos al mismo tiempo, por ejemplo Joseph López de 1807 a 1811 atendía al convento de San Bernardo y al convento de Santa Brígida, pero en ese mismo año, el mayordomo Ignacio Núñez de Villavicencio tenía a su cargo el convento de Nuestra Señora del Pilar y Enseñanza y el del convento de Nuestra Señora Guadalupe y Enseñanza de Indias.<sup>122</sup> A partir de esto, sería conveniente revisar las cuentas de los conventos para ver cuál era el sueldo total de los mayordomos por atender a dos instituciones, seguramente eran sumas considerables.

De lo que se gastaba en salarios tenemos que en 1744 sumaban 1,835 pesos (8.63% de lo gastado en ese año; no se incluye el pago del capellán y el del sacristán); además de los 1,500 pesos que se gastaron por cuestión de pleitos por deudores morosos (7.05%, van incluidas algunas reparaciones de inmuebles, pues en las cuentas no se especifica el porcentaje), véase cuadro 5.<sup>123</sup> Para 1820, casi 80 años después, se gastaron 3,067 pesos con 7 reales y 6 granos para todo ese año, no quiere decir que hayan sido todos los gastos,

---

<sup>121</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 364, Expediente 55.

<sup>122</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 11, Expediente 11.

<sup>123</sup> Véase en el apéndice I los cuadros 6, 7 y 8.

pues como lo vemos en el cuadro 6 sólo representaban el 28.69% de lo erogado en todo el año de 1820.

Otros de los gastos que se generaban por medio del pago de salarios era el que se le entregaba a la misma prelada por su cargo, que conllevaba gran responsabilidad, por lo que se le daban 60 pesos al año en 1820, que eran entregados por tercios. Esta cantidad era extra a los egresos que se derivaban de otros gastos.

A todo lo anterior hay que sumar los gastos extraordinarios que por lo regular no representaban grandes sumas de dinero, pues como su nombre lo indica eran pagos esporádicos a lo largo del año. Entre los gastos estaban las reparaciones del convento o de las casas que arrendaba, también para pagar actividades de contaduría o de canto e incluso se registraban los pagos a las caseras de las casas solas y de las vecindades; aunque no debería de ser extraordinario pues las caseras eran de suma importancia para la administración del arrendamiento de bienes inmuebles. En 1820 de gastos extraordinarios fueron 1,267 pesos con 5 reales y 3 granos, como se puede ver en el cuadro 8 del apéndice I.

Retomando el salario de algunos puestos del convento podemos poner como ejemplo el del mayordomo, sacristán, abogado, medico y los gastos de la botica, con la idea de ver su evolución entre el siglo XVIII y primera mitad del XIX. Por ejemplo, a inicios del siglo XVIII, el convento pagaba anualmente 300 pesos al mayordomo (en 1744 recibía 500 pesos) y a partir de las cuentas de 1814 el mayordomo o administrador tenía el derecho de cobrar el 5% de todo lo recaudado en cuanto a censos, depósitos, arrendamiento de bienes inmuebles, obras pías e incluso préstamos concursados (en litigio); lo que le llevó a cobrar en ese mismo año 1,622 pesos con 3 reales y 9 granos, es decir, un incremento de más del

500% a comparación de 1701 o más del 300% en relación a 1744. Véase el cuadro 6 del apéndice I.

Al médico se le daban en 1701, 100 pesos al año, en 1820 se le dieron 150 pesos y aunque no se aprecia un fuerte incremento en este salario si se incrementa en los gastos de botica (entre medicinas y todo lo necesario para aquellas religiosas que estuvieran convalecientes), pues ascendía a 600 pesos en 1820, 450 pesos más que en 1701. Este tipo de pagos se fue incrementando notoriamente, pues en 1718 eran 330 pesos, en 1744, fueron 400 y en 1755 bajó un poco a 330.

Al abogado se le daban en 1701, 50 pesos (momento en que no tenía tantas inversiones el convento), de 1718 a 1755, el abogado ganó 100 pesos y en las primeras décadas del siglo XIX ganaba 200 pesos anuales, mostrando un incremento del 300% en poco más de un siglo.

El sacristán desde mediados del siglo XVII recibía un pago de 100 pesos anuales y fue en 1734 cuando se le otorga un incremento del 50% y así se ha de mantener hasta las primeras décadas del siglo XIX. Aunque su pago no representaba un buen ingreso comparado con el costo de la vivienda y del alimento de la época (como se ve en el apartado del arrendamiento de bienes inmuebles), seguramente tenía de forma paralela actividades con otras instituciones eclesiásticas que permitían que sus ingresos anuales fueran mayores a los que percibía sólo del convento de San Bernardo.

Con los anteriores ejemplos, nos podemos dar cuenta de cómo los salarios se fueron ajustando a lo largo del periodo colonial, pero también se observa claramente que el puesto de mayordomo era el mejor remunerado en las cuentas del convento, de allí de que ese puesto fuera tan demandado hasta el momento de la exclaustación de los conventos de monjas de la ciudad de México.

En el cuadro 6 del apéndice I se pueden ver los diferentes salarios, así como la evolución que tuvieron a lo largo de la vida del convento, desde el siglo XVII hasta las primeras décadas del siglo XIX; entre los que están los salarios del barbero, procurador, capellán, predicadores, diáconos, subdiáconos, maestro, cirujano, escribano, contadora, policía, niñas cantoras, secretaria, limpieza del exterior del convento, maestro de arquitectura, etc.

Hay que señalar que el pago de muchos de estos salarios no eran con recursos directos del convento, sino que más bien provenían de lo generado de la administración de obras pías, por lo que aunque aparecen en las cuentas del convento como egresos no mermaban por completo los ingresos derivados del otorgamiento de censos consignativos, depósitos irregulares y del arrendamiento de bienes inmuebles.

#### F.- Exclaustración.

Para mediados del siglo XIX, el convento de San Bernardo como las demás instituciones eclesiásticas se vieron afectadas por las leyes de reforma que fueron impulsadas por el gobierno liberal, encabezados por Benito Juárez para que más tarde se plasmaran en la constitución de 1857.

Entre las acciones que se ejercieron a partir de las leyes de Reforma estuvo la desamortización de bienes inmuebles y posteriormente la nacionalización (como se ve más adelante), así como la separación entre la Iglesia y el Estado, por medio de la eliminación de atribuciones que le competían a la Iglesia desde la época colonial.

También algunos representantes de la Iglesia fueron desterrados de México, sus propiedades fueron rematadas a particulares, algunos edificios de culto se saquearon y

derrumbaron; y los bienes de muchas corporaciones, se fraccionaron y vendieron a particulares.<sup>124</sup> Los máximos beneficiados fueron los latifundistas que tenían hipotecadas sus propiedades con la Iglesia, ya que pudieron recuperar sus propiedades pagando intereses muy bajos. Las propiedades urbanas fueron adquiridas tanto por nacionales como por extranjeros a costos muy por debajo del real.<sup>125</sup> Muchos conventos de religiosas, entre ellos el de San Bernardo fueron suprimidos,<sup>126</sup> obligando a las monjas a abandonarlos y refugiarse en otros, que por el momento no se habían suprimido.<sup>127</sup> En 1861 las monjas bernardinas tuvieron que refugiarse en el convento de San Jerónimo,<sup>128</sup> con la esperanza de una pronta solución. De igual forma, otros conventos estuvieron viviendo juntos en donde uno de ellos era el que estaba dando alojamiento, sin embargo, el tiempo que se compartió el convento se fomentó el respeto a las reglas de cada comunidad, es decir, había autonomía a pesar de que estaban compartiendo un mismo techo. Por ejemplo, se reorganizaron los tiempos del convento que los recibió, con la idea de que todos pudieran seguir practicando por lo menos las actividades religiosas; entre estos puntos estaba que cada capellán que estaba asignado a cada convento podía seguir con sus actividades con las religiosas aunque no estuviera en el edificio conventual que lo había contratado. En este sentido se difundió un documento en el que se señalaba que los capellanes seguirían atendiendo a sus conventos aunque las religiosas se encontraran en un convento diferente al de su orden.

---

<sup>124</sup> Fernando Curiel, (ed). *Orígenes de nuestra ciudad*, Archivo General de la Nación – Gobierno del Distrito Federal, México, 1999, p. 40.

<sup>125</sup> Carlos San Juan Victoria, (ed). “La formación del Estado y las políticas económicas (1821-1880)”, en Ciro Cardoso, (coordinador). *México en el siglo XIX. 1821-1910 historia económica y de la estructura social*, Nueva Imagen, México, 1994, p.79.

<sup>126</sup> Jesús María, Nuestra Señora de Guadalupe de Enseñanza, San Felipe, La Concepción, Santa Inés, Nuestra Señora de Balvanera y La Encarnación.

<sup>127</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*, El Colegio de México, México, 1995, p. 233.

<sup>128</sup> Reyna del Carmen María, *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*, INAH (colección divulgación), México, 1990, p. 84. Y Manuel Rivas Cambas, *México pintoresco...op. cit.*, p. 208.

Señalando que deben ayudarse entre los capellanes de diferentes religiosas y por haber sido un movimiento a consecuencia de la violencia, las religiosas podían conservar sus derechos “...de ahí que deben de ser atendidas por sus respectivos capellanes y estos no pueden eximirse de llevar sus deberes, asistiendo al confesionario, las vísperas de comunión o de regla...auxiliándolas en sus últimos momentos...” y no podían atender a otras religiosas ya que “...son de las comunidades que han permanecido en sus conventos y las otras no forman parte de ellas. Además, sería gravoso para los capellanes de comunidades no despojadas, tener que servir a otras comunidades.”<sup>129</sup>

A esto se sumó el abandono de muchos bienhechores, que no se acercaron a conceder ayuda por miedo a que también les incautaran sus bienes. Uno de los golpes más fuertes, tanto para los conventos de monjas como para las demás instituciones religiosas, fue el prohibirles dentro de la Constitución de 1857 la posesión de bienes.

Los conventos de monjas afectados por la exclaustación se destruyeron con pretexto de abrir algunas avenidas y calles, o destinaron los edificios eclesiásticos para todo tipo de usos. Tal es el caso del convento de San Bernardo, que fue derrumbado junto con la mayor parte de su iglesia, para abrir una calle que comunicase a la calle de don Juan Manuel (actualmente República de Uruguay).<sup>130</sup> Con la desamortización, la Iglesia fue cerrada al culto y una parte del convento fue fraccionada y vendida a particulares y otra, junto con la parte oriente del templo, que ocupaban los coros altos y bajos, fueron

---

<sup>129</sup> Archivo General de la Nación, *Bienes Nacionales*, Legajo 1602, Expediente 26.

<sup>130</sup> La calle llamada Melchor Ocampo, surgió con la aplicación de las leyes de nacionalización. Cruzó por los coros de monjas del convento de San Bernardo para comunicar la calle de San Bernardo y Juan Manuel. El trabajo de abrir esta calle, quedó en manos de Francisco Schiafino, al cual se le pagaron 6,000 pesos, así como el material de los edificios demolidos. María Dolores Morales, “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos Illades, y Ariel Rodríguez, (compiladores). *Ciudad de México. Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*, El colegio de Michoacán – UAM, México, 1996, p. 188.

demolidos en 1861, para dar paso a la calle de la Perla.<sup>131</sup> Para estas fechas el templo se encontraba sin coro y sin torre. Después, al abrirse la avenida 20 de noviembre, se destruyó parte de la iglesia que todavía sobrevivía, pero por su gran valor artístico no se derribó por completo, sólo se le redujo de tamaño, cambiándole una de las fachadas hacia la nueva calle. (Véase en el apéndice I, el plano 6). Y más tarde fue abierta nuevamente al culto. El 9 de febrero de 1931 se declaró monumento histórico.<sup>132</sup>

Después de un enfrentamiento político, ideológico y armado y de una chispa de esperanza durante el gobierno de Maximiliano no se pudieron retractar las disposiciones liberales, lo que llevó a que en 1867 con la restauración de la República por Benito Juárez, el convento de San Bernardo quedó exclaustro definitivamente.<sup>133</sup> Más tarde las bernardinas fueron obligadas a desocupar el edificio para siempre, el cual, desde 1636 albergó a un gran número de mujeres, tanto monjas que buscaban servir a Dios, así como seglaras al servicio de la comunidad.

En el momento en el que se vendieron los edificios eclesiásticos, se presentaron los descendientes de los Berrio, parientes de José de Retes del que fuera patrono del convento de San Bernardo, por lo que se les otorgó el edificio en venta. Según Ricardo Iriarte que hizo el avalúo y levantamiento de los planos en 1861, quedó conformada la venta a partir de la división en tres partes el edificio que conformaba el convento. Esta división quedó de la siguiente manera, el lote 1 con una superficie de 1845.27 metros cuadrados se valuó en

---

<sup>131</sup> *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos...op. cit.* p.1403. Y Manuel, Rivas Cambas, *México pintoresco...op. cit.*, p. 208.

<sup>132</sup> *Loc. cit.*

<sup>133</sup> En 1861 Juárez suprimió a la mayoría de los conventos, que consistió en un principio en agrupar a unos conventos con otros (de diferente orden). Los conventos tuvieron un respiro al creer que el emperador Maximiliano solucionaría los problemas causados por Juárez, pero con su fusilamiento, se desvaneció toda esperanza.

22,720 pesos con 48 centavos. La primera parte la obtuvo la señora Dolores Reyes quien el 16 de diciembre de 1861 le cedió al General José de la Luz Moreno ante el notario Francisco Pérez de León.<sup>134</sup>; el lote 2 de 916.41 metros cuadrados por 19,985 pesos con 22 centavos; y el último lote de 220 metros cuadrados por 1540 pesos.<sup>135</sup> (Véase los planos 3, 4 y 5, del apéndice I).

---

<sup>134</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 533, volumen 3577, fojas 849 vuelta-850 vuelta.

<sup>135</sup> Este elemento hay que considerarlo, ya que el patronato fue heredado a los descendientes del marquesado de Jaral de Berrio por lo que tuvieron el derecho durante las leyes de desamortización de reclamar la compra del edificio del convento de San Bernardo, el cual se les vendió por la cantidad de 44,245 pesos con 70 centavos. (Véanse planos 3, 4 y 5). AGNM, *Nacionalización y Desamortización de Bienes* (Fichero de material gráfico), Caja 146, Expediente 5059/311, f.1, 50/52, f.5.



## Capítulo II. Obras Pías administradas por el convento de San Bernardo: 1744-1834.

El convento de San Bernardo al igual que otras instituciones eclesiásticas se encargaron de administrar obras pías, que repercutían no sólo en su vida comunal, sino que generaban un impacto económico al exterior del claustro debido a las inversiones que se hacían de los capitales o de su reconocimiento para la fundación de las obras pías. En una obra pía participaban varias personas, pues estaban las involucradas de forma directa por ser los fundadores, también estaban aquellas que recibían los beneficios menores e indirectos de la fundación y todos aquellos que participaban en las inversiones de esos capitales.

Aunque no era dinero directo del convento sí le permitió ahorrarse algunos gastos al interior del convento gracias al destino que tuvieron las fundaciones.<sup>136</sup> En ocasiones el dinero que administraba el convento era suficiente a tal grado que podía sobrar para el año siguiente.

Ya se ha mencionado que las fundaciones piadosas destacaron durante la época colonial debido al marcado catolicismo que imperaba en la sociedad junto con el temor por lo que pasaba después de la vida. Eso llevó a muchas personas a fundar obras pías para beneficiar a propios y extraños de acuerdo a sus posibilidades, por lo que las obras pías podían estar representadas por unos cuantos pesos, hasta por el reconocimiento de grandes cantidades de dinero que por lo regular se hacía a crédito.

---

<sup>136</sup> Brian Connaughton señala que a inicios del siglo XIX, durante la época del México independiente las instituciones eclesiásticas administraban más de 15 millones de pesos. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p.301.

En el caso del convento de San Bernardo fueron pocos los registros que se encontraron de obras pías durante la época colonial, no porque no hayan existido sino mas bien se debe posiblemente a que en los archivos no estén clasificados esos documentos, por lo que el acceso a esa fuente no puede ser posible. Sin embargo, con los documentos del siglo XIX es posible identificar la trayectoria del convento de San Bernardo como administrador de obras pías.

Hay que señalar dos cosas que sobresalen en esta actividad del convento, la primera es que se siguieron fundando obras pías a lo largo de la primera mitad del siglo XIX a pesar de lo inestable que se volvió la situación de la Iglesia en general, incluyendo el “...cambio de valores en ciertos sectores de la sociedad que se asociaba con el anti-clericalismo y la despreocupación hacía algunas tradiciones católicas”.<sup>137</sup> Por otro lado, muchas de las personas que fundaron una obra pía también habían reconocido un préstamo, ya sea por censo consignativo o depósito irregular lo que hace pensar que algunos de los préstamos de grandes cantidades de dinero se entregaron bajo la condición de fundar una obra pía o posiblemente para beneficiar a alguien determinado.

Finalmente, no debemos de confundir los préstamos que reconocieron a favor del convento para fundar una obra pía con los préstamos que entregaba, pues los primeros eran para favorecer a alguien o para cubrir determinado gasto de alguna actividad religiosa, mientras que los segundos eran un mecanismo de inversión.

---

<sup>137</sup> Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, p. 260.

A.-Impacto social y económico de las obras pías a finales de la época colonial y primera mitad del siglo XIX.

Las obras pías eran fundaciones piadosas para solventar un gasto que por lo regular era religioso, pero también existían las que se dedicaban a ayudar a un sector específico de la sociedad laica. Se le puede considerar obra pía a toda donación que sufragaba un sostenimiento permanente.<sup>138</sup> En donde la finalidad de la fundación no sólo era beneficiar o ayudar a alguien, sino que por parte del fundador se mostraba su preocupación por la salvación del alma, es decir, la búsqueda del perdón por medio de la caridad y la donación.<sup>139</sup>

Las obras pías tuvieron diferentes niveles pues cada fundador lo hacía a partir de sus propias posibilidades, pero en lo que coincidían era la búsqueda de una mejor posición después de vivo,<sup>140</sup> intentando obtener la gloria celestial, la gracia y otras recompensas.<sup>141</sup>

También se ha señalado que la fundación de obras pías, de capellanías y de cofradías

---

<sup>138</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 170.

<sup>139</sup> Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 268.

<sup>140</sup> Al igual que las capellanías, los fundadores de obras pías buscaban salvar su alma de aquello que hubieran podido hacer mal en vida. De forma paralela estaban otras obras de caridad como la entrega de limosnas, legados testamentarios, dotaciones; en ocasiones una persona podía ayudar por todas estas vías, dependiendo su solvencia económica. Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 267. Era también la búsqueda de permanecer menos tiempo en el purgatorio antes de llegar al cielo. Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 21.

<sup>141</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600K*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 145.

repercutía en la economía e incluso se ha demostrado que era un mecanismo para que varios sectores económicos pudieran seguir funcionando.<sup>142</sup> Por lo que tendríamos, que las obras pías repercutían en aspectos religiosos, sociales y económicos, tanto por el capital utilizado como por su finalidad.<sup>143</sup> Rosalva Loreto señala que su función básica era como obra de caridad que permitía la unión entre Dios y el fundador a partir de renunciar a parte de sus bienes para ayudar al prójimo, pues Dios era el dueño de todo y el hombre el administrador que en algún momento entregaría las cuentas. La fundación de una obra pía al ser un acto de caridad era reconocida por la Iglesia. Consistía básicamente en la entrega de una cantidad de dinero, un bien material,<sup>144</sup> documentos de crédito<sup>145</sup>, derechos de ciertos beneficios o metales preciosos,<sup>146</sup> con la idea de que al invertirse, sus réditos pudieran cubrir los gastos para los que estaban dirigidas las obras pías de forma perpetua y que el capital original se mantuviera intacto.<sup>147</sup> En la mayoría de los casos por existir escasez de circulante tanto en la época colonial como en el México independiente se tuvo

---

<sup>142</sup> “El capital adquirido por la Iglesia volvía a ingresar en la economía colonial para continuar siendo productivo...la constitución de obras pías absorbía el exceso de capital de la economía y lo reciclaba”. John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, pp. 182, 186.

<sup>143</sup> María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, pp. 13-15.

<sup>144</sup> Schwaller señala que lo más común en el siglo XVI era la entrega de dinero o propiedades para la fundación de las obras pías, que eran la base de un censo. Hubo casos en los que se entregaba una propiedad y el benefactor se comprometía a pagar un interés como si fuera una hipoteca. “Así se creaba un capital nuevo que no existía antes”. John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, pp. 148, 149.

<sup>145</sup> Por ejemplo, si alguien gozaba de los intereses de un préstamo, estos podían destinarse a una obra piadosa, en donde en el contrato del crédito que generaban los réditos no se mencionaba la obra pía, pues como en otros créditos personales no se necesitaba que se señalara el fin de lo obtenido mensualmente.

<sup>146</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 23.

<sup>147</sup> Gisela von Wobeser ha señalado que las obras pías eran parecidas a un fideicomiso de la actualidad, pues muchas de sus características coinciden.

que recurrir al crédito para fundar una obra pía, con la idea de que se diera un desarrollo continuo, es decir, se reconocía un crédito por medio de censo consignativo o depósito irregular,<sup>148</sup> en donde al pagarse los réditos eran dirigidos a los gastos de la obra a la que se había destinado,<sup>149</sup> que por lo regular era del 5%, pero en el siglo XVI llegó a producir hasta un 10%.<sup>150</sup> Por esta vía se daba una reducción del proceso debido a que el capital destinado iba a la obra pía; ya que de todas formas sería invertido para obtener un interés mensual,<sup>151</sup> pues de esta forma duraría más tiempo el sostenimiento de dicha obra, ya que si se tomaba directamente el capital no se garantizaba que la obra durara más de una generación, con ello sólo quedaba la propiedad gravada del fundador.<sup>152</sup> Las inversiones por medio del otorgamiento de créditos tenía que ser de forma muy cuidadosa para no arriesgar el capital, por ello iba de antemano la solicitud de garantías como bienes inmuebles o fiadores. Cuando se entregaban bienes para la fundación estos se vendían y el dinero se invertía o si se podía, se alquilaba el bien. En caso de que la obra se fundara por

---

<sup>148</sup> Como los depósitos se liquidaban, tenían que invertirse inmediatamente después de cumplirse el plazo del préstamo, para seguir manteniendo la obra pía.

<sup>149</sup> Rosalva Loreto ha señalado que había más libertad cuando se entregaba dinero, debido a que se podía asignar directamente y se daba una administración directa y no existía un intermediario que fuera entregando paulatinamente una cantidad proveniente de intereses. Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al.* *Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 275.

<sup>150</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 149.

<sup>151</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 145.

<sup>152</sup> La idea era que las inversiones duraran perpetuamente, para que los beneficiados no dejaran de recibir el apoyo económico. Gracias a las buenas inversiones se pudieron conservar obras pías por más de un siglo, incluso en la transición de la colonia al México independiente. Pero también se dieron algunos casos en donde las inversiones fallaron y se tuvieron que cancelar las obras pías a consecuencia del agotamiento, deterioro o destrucción de los bienes que respaldaba el crédito sobre el cual estaba la obra pía. Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 26.

medio del reconocimiento de un crédito se le pedía al fundador que entregara como garantía uno o varios inmuebles para respaldar el monto de la obra pía.<sup>153</sup>

Los fundadores (también llamados patronos o benefactores) tenían limitaciones en cuanto disponer de su propio dinero, pues sólo podían usar una quinta parte de su dinero (si tenían hijos o nietos) o una tercera parte (si tenían padres o abuelos), el resto era para sus herederos, es decir, no podían destinar toda su riqueza a la fundación de obras pías. Otra disposición legal para que el fundador no quedara desprotegido económicamente era que estaba obligado a no disponer de una cuarta parte de su riqueza, aunque no hubiese herederos que le reclamaran, a esto se le llamó cuarta falcidia. Tampoco se podía disponer de los bienes del cónyuge.<sup>154</sup>

La fundación se daba por medio de un contrato para garantizar la obra pía, en donde se establecían derechos y obligaciones de los participantes, en donde el fundador era el que tenía mayor peso en el contrato y en él quedaba el derecho de establecer la mayoría de las condiciones y ninguna de las partes podía dejar de cumplir lo establecido en el contrato bajo ningún motivo.<sup>155</sup> Las obras pías se fundaban por lo regular en vida pero también quedaban encargadas en los legados testamentarios y en algunos momentos, los familiares las fundaban en nombre del interesado.

---

<sup>153</sup> En algunos casos, las propiedades estaban sobre gravadas debido a préstamos anteriores o por quererle dar un valor mayor para cubrir el monto de la fundación.

<sup>154</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, pp. 24-25.

<sup>155</sup> Entre las cosas que se tenían que respetar estaba el destino del dinero, en donde sólo se tenía que utilizar para lo que estaba establecido y aunque existiera una gran necesidad económica, no podía desviarse para cubrir otros gastos. Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, pp. 19, 23.

La función de las obras pías era diverso, tanto en el ámbito religioso como en el laico, por ejemplo, podían destinarse a socorrer a huérfanas,<sup>156</sup> con la idea de casarse o para poder entrar al convento, es decir, para el pago de las dotes, por lo que también alcanzaba a las mujeres pobres y no sólo a las huérfanas; las dotes no sólo era para religiosas sino también para mujeres casadas o próximas a contraer estado (se habla de una búsqueda de igualdad entre las familias que se unen por medio del matrimonio con la idea de proteger la integridad del matrimonio familiar, también se señala como un instrumento que equilibraba las relaciones de poder).<sup>157</sup> Se podían destinar para ayudar enfermos, ancianos y niños.<sup>158</sup> Además, se utilizaban para festividades, actos de beneficencia y bulas de difuntos; en este sentido, las fundaciones también se utilizaron para actos religiosos, como para la celebración a un santo o fechas conmemorativas, pero también para el buen funcionamiento de la comunidad a la que se estaba ayudando.<sup>159</sup> Este apoyo era de suma importancia pues dotaba de las cosas necesarias para que dentro de la institución se pudieran realizar las actividades. Por ejemplo, velas, aceite, alimento para los miembros de la comunidad, flores, vestido, medicina, adornos, construcciones, escultura, instrumentos musicales, cera, etc. En algunos casos se utilizaron para ayudar a los prisioneros aunque hubiesen cometido alguna falta social. Algunas obras eran para la construcción, reedificación, reparación o acondicionamiento de edificios como iglesias, oratorios, capillas, colegios, escuelas,

---

<sup>156</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 170.

<sup>157</sup> La dote de mujeres casadas podía ser devuelta por el esposo en el momento en el que ya no estaba, con la idea de beneficiar a otra mujer, es decir, se podía reciclar y usarse por más tiempo. Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla., siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 275.

<sup>158</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 23.

<sup>159</sup> La ayuda era para instituciones religiosas y laicas. Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p.21.

conventos, hospitales<sup>160</sup>, monasterios<sup>161</sup> e instituciones de beneficencia, que permitieron un buen funcionamiento y desarrollo de estas. Incluso hubo obras que permitieron la fundación de instituciones como conventos de monjas.<sup>162</sup>

Algo muy sobresaliente de ciertas obras pías es que en ocasiones no se llegaban a conocer entre el fundador y el beneficiado pues la fundación podía ser destinada a personas que todavía no habían nacido; aunque en estos casos se presentaba una relación de parentesco.<sup>163</sup>

Para merecer tal beneficio los solicitantes tenían que demostrar no sólo la necesidad, sino también sus actos y valores en su vida cotidiana los hacía acreedores de la ayuda. Tanto su trabajo como el reconocimiento social eran formas de medir a quien se le podía otorgar la ayuda. En el caso de las mujeres, necesitaban refugiarse en una institución o familia para no ser mal vistas, pues con la ayuda material también estaría la protección. Como Rosalva Loreto menciona es que la ayuda por vía de las obras pías no sólo era económico, sino que con ese apoyo las mujeres y su familia podían mantener o recobrar su

---

<sup>160</sup> Schwaller nos muestra una gran cantidad de hospitales que se fundaron en el siglo XVI a lo largo de toda la Nueva España con recursos de las obras pías. John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, pp. 171-178.

<sup>161</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 145.

<sup>162</sup> El dinero destinado a estos fines no se invertía, tan sólo se gastaba completamente de acuerdo al objetivo de la obra pía; en estos casos no era necesario recibir un rédito perpetuamente. Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, pp. 22 y 26. También se fundaron colegios y hospitales con los fondos de las obras pías. John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 170.

<sup>163</sup> Rosalva Loreto nos muestra unas fundaciones que tienen alcance de dos o tres generaciones con un lazo familiar directo que podían legar gloria y honor, por ejemplo, Isabel de Herrera Peregrina estaba beneficiando a su bisnieta con una obra pía. Rosalva Loreto López, "La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII" en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 275.



honor, pues se podían dedicar a lo que su condición social les inculcaba y que no lo habían podido hacer por falta de recursos económicos. En el caso de las mujeres en el convento podían verse beneficiadas a diferentes niveles, por ejemplo, a las que se les entregaba su dote para ingresar a cualquier convento, las religiosas que recibían ayuda para su alimento y vestido, pero también había mujeres que entraban al convento por contar con la habilidad de tocar un instrumento, ello no quería decir que no se pagara una dote, pues sus réditos serían los que mantendría en parte a la religiosa durante su vida en el convento, por lo que las obras pías saldaban esa dote. Cuando las religiosas eran beneficiadas se daba a conocer públicamente sus nombres al igual que el de los bienhechores, en donde las religiosas tenían que participar en un acto público para recibir y agradecer el beneficio y con ello quedaba “...como persona consagrada...transformando su imagen ante los ojos del público asistente y acompañando esta investidura de un conjunto de gestos y comportamientos”, no sólo por el beneficio sino el acceso que le estaba brindando la obra pía (existían ceremonias similares para las mujeres laicas). Los actos públicos de asignación del beneficio tenían también la finalidad de dar el reconocimiento a los fundadores con la idea de que su nombre o el de la familia incrementaran su prestigio.<sup>164</sup> Pero también hubo casos en donde el nombre del benefactor quedó protegido y no se dio a conocer, pues en los registros del convento de San Bernardo hay un caso en el que aparece como alguien que pidió no ser mencionado su nombre, pues lo importante para ella (que si se señala que era mujer) era hacer el bien y no recibir reconocimiento público sino tan sólo el que la mayoría buscaba,

---

<sup>164</sup> Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al.* *Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 276.

el de Dios.<sup>165</sup> Al parecer estos casos no fueron tan comunes pues se trataba de una sociedad que estaba en búsqueda del reconocimiento social, no sólo personal, sino del linaje al que se pertenecía.

En cuanto a las criadas, niñas o seglaras también se les podía asignar el beneficio de una obra pía para ser mantenidas al interior del convento.<sup>166</sup> En algunos casos no sólo se les solicitó comprobación de sus actos o de su moral sino que también se llegó a tomar como requisito la condición étnica.

Las personas que fundaron las obras pías eran laicos y religiosos, tanto de tipo personal como de instituciones, en donde cada uno aportaba o se comprometía con determinado capital de acuerdo a sus recursos. Aunque se habla de que todos podían fundar una obra pía a partir de sus posibilidades, debemos de considerar que la mayoría de las obras pías fueron fundadas por personas con buena solvencia económica pues hay que considerar que se daba un poco del excedente, ya que era más complicado endeudarse o gastar lo que no se tenía (aunque si se haya dado el caso).

Cuando las obras pías que se fundaban eran para beneficiar de forma individual se tenían que registrar los interesados para que posteriormente se realizara un sorteo para ver a

---

<sup>165</sup> La obra pía se fundó en el convento de San Bernardo con 100 pesos que tenían la finalidad de cubrir los gastos de una festividad de la señora del Rosario. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 257, Expediente 5, Foja 18.

<sup>166</sup> Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, pp. 264-265.

quien se le otorgaría la ayuda.<sup>167</sup> Algunas obras pías podían llegar a beneficiar a varias decenas de personas, dependiendo del monto destinado y de la finalidad de la obra pía.

En el caso de que una obra pía fuera para beneficiar a una institución, todos recibían ayuda de forma directa o indirecta y la institución era la que se encargaba de administrar esos recursos. Podían ser instituciones como conventos, colegios, iglesias, hospitales, beaterios, la catedral, hermandades, etc.; en donde por lo regular había una relación entre la institución y el fundador, ya sea por tener a un familiar dentro o por haber contraído acuerdos o relaciones religiosas o económicas.

En cuanto a los montos por los que se fundaba una obra pía podían ir de unos cientos de pesos hasta miles, que para la época representaban pequeñas fortunas para la mayoría de los diferentes estratos sociales. En la mayoría de los casos, la fundación de obras pías le permitía a la familia del fundador no sólo ganarse el reconocimiento del beneficiado o de la institución que administraba la obra, sino también de la sociedad en su conjunto pues era sabido por todos quien estaba ayudando, además, los fundadores tenían por lo regular otro tipo de actividades y de fundaciones o de donaciones que le permitía de forma más amplia ganarse el reconocimiento social. Con ello se incrementaba el honor y prestigio del nombre de la familia, que en ocasiones duraba mucho tiempo, aún después de ya no estar, pues algunas fundaciones, como las capellanías y las obras pías se mantenían por varias generaciones como un legado colectivo que debía de ser mejorado con el tiempo

---

<sup>167</sup> Los sorteos se hacían cada año y no podían participar más de una vez. También estaba claro que los beneficiados no podían estar recibiendo ayuda por dos lados. Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al.* *Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, p. 274. En algunos casos se recurrió a la entrevista de las aspirantes. John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 171.

y con los diferentes miembros de la familia; se trataba de un asunto de estatus social.<sup>168</sup> Como lo ha señalado Rosalva Loreto “una de sus funciones más importantes fue la de relacionar el pasado del donante con las futuras generaciones del linaje...era obtener, a través de los beneficiarios, la salvaguarda del honor familiar” así como “...tenía que ver con la reputación y precedencia alcanzados en virtud del nacimiento, el poder, la riqueza, en la búsqueda de la santidad o prestigio”, y con estas fundaciones se buscaba la integración de las familias.<sup>169</sup> Además, el número de fundaciones piadosas, la importancia y repercusión de estas, era el reflejo de la bonanza familiar de sus negocios. En cuanto al aspecto religioso, los donantes pedían como compensación un conjunto de misas o de rezos que podían ser por largos periodos de tiempo, dependiendo de la importancia, repercusión y dinero destinado de la obra pía.<sup>170</sup>

Las obras pías no sólo beneficiaban a personas desconocidas, sino también eran enfocadas a familiares (que eran los que recibían mayores beneficios, sin necesidad de entrar a sorteos como comúnmente se hacía, en algunos casos eran dependientes económicos del fundador), allegados, vecinos, conocidos e incluso se buscaba beneficiar a la institución o lugar al que habían pertenecido como por ejemplo un colegio, convento, cofradía, hospital, etc.

---

<sup>168</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 21.

<sup>169</sup> Los beneficios sociales también recaían en la familia de los que recibían la obra pía; tal es el caso de las monjas que recibían dotes. Rosalva Loreto López, “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla., siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al. Cofradías, Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998, pp. 272-273, 276.

<sup>170</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 23.

El dinamismo con el que funcionaba una obra pía era evidente, pues no sólo actuaba de forma concreta o personal ya que interactuaban una gran cantidad de personas como el fundador, el administrador de la obra pía (que por lo regular era una institución), el beneficiado y todas aquellas personas que participaban de forma indirecta en donde al mismo tiempo repercutían en el funcionamiento de la economía a gran escala. Por ejemplo, cuando la obra iba destinada a la construcción o mejoramiento de un edificio laico o eclesiástico, estaban participando el fundador, el administrador y la institución beneficiada, pero también se incluía al maestro de arquitectura, el maestro de obra, los trabajadores de la construcción; desde albañiles, carpinteros, herreros, cañeros, pintores, escultores, los vendedores del material; hasta los que le vendían productos y servicios a los trabajadores; por eso se les consideraba a las obras pías como impulsoras de la economía, al igual que otras fundaciones. En este sentido, Schwaller señala que: “...los ingresos de todos los tipos de obras pías contribuían a impulsar la economía puesto que los sacerdotes usaban sus ingresos para mantenerse y pagar sus gastos personales”.<sup>171</sup> Con el tiempo y a consecuencia de la gran cantidad de obras fundadas y por las fuertes sumas de dinero que se manejaba se creó el juzgado de testamentos, capellanías y obras pías que no sólo regulaba las fundaciones sino que pusieron a circular el dinero por medio del otorgamiento de créditos, como lo hicieron las otras instituciones que también administraron las obras pías.<sup>172</sup>

---

<sup>171</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, p. 187. Los fundadores de capellanías o de obras pías escogían a un sacerdote que era miembro de su familia para que con las misas que celebrara se viera beneficiado económicamente con un pago mensual o anual. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 304.

<sup>172</sup> Gisela Von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p. 24.

Hay que considerar que el papel del administrador de la obra pía, que por lo regular era una institución eclesiástica tenía una gran responsabilidad, pues no sólo era la que se encargaba de ubicar la inversión que habría de generar los intereses, sino que le tenía que dar seguimiento al capital invertido y observar que los fondos se estuvieran aplicando correctamente. También se ha llegado a confundir esos capitales administrados como parte de la riqueza de la institución, lo cual no era así, pues como su nombre lo indica, tan sólo era la administradora de la obra pía; aunque no se debe descartar la posibilidad de un beneficio económico por parte del administrador, aunque se refiera tan sólo a los costos de administración o a los empleos que se creaban para la Iglesia, como ya lo ha señalado Schwaller.<sup>173</sup>

La importancia de las obras pías fue latente durante la época colonial tanto por su repercusión social que le abrió la puerta a diferentes sectores para gozar de algo que su estatus social se los había negado hasta ese momento, así como por el impacto económico que generaron, gracias a la inyección de capital que alcanzó todos los niveles de la economía, tanto la de gran escala como la de aquella que manejaba unos cuantos pesos o tomines, pero que eran provenientes de la fundación de una obra pía. Además, la administración de obras pías por parte de la Iglesia le permitió durante la época colonial dominar el mercado crediticio, sin tener competencia hasta la primera mitad del siglo XIX con los llamados agiotistas.<sup>174</sup>

---

<sup>173</sup> John Frederic Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, pp. 177, 182.

<sup>174</sup> En el momento de la consolidación de vales reales se estima que las obras pías representaban 44, 500, 000 pesos por medio de tierras y créditos y no tanto en efectivo. *Ibid.*, p. 183.

B.- Características de las obras pías que administraba el convento de San Bernardo: 1744-1834.

Las donaciones, limosnas y obras pías que se instituyeron en el convento de San Bernardo, fueron de gran ayuda para su mantenimiento, muchas se consumían de forma inmediata,<sup>175</sup> pero a veces llegaron a representar una suma importante de dinero, susceptible de ser invertida.

En muchos casos, no se consumió el principal, sino que se invirtió para sostener con sus réditos la fundación piadosa. Aunque el capital no era propiedad de la institución, como administradora y beneficiaria, le representaba un ingreso indirecto, al permitirle reducir algunos de sus gastos al interior y exterior de la comunidad.

Por ejemplo, en el siglo XVIII, el capitán Juan de Chavarría Valera, en su testamento, dejó donativos al convento de San Bernardo, además de beneficiar a 52 religiosas que no tenían ingresos propios.<sup>176</sup> Este tipo de donaciones para fundar una obra pía estuvo presente incluso en la primera mitad del siglo XIX, ya que de estos casos, tenemos al Dr. Don Juan Antonio Aldave, canónigo de la Santa Iglesia que en 1839 dejó en su testamento 26,000 pesos al convento, de los cuales 16,000 estaban destinados a la fundación de una obra pía para sostener los gastos de la sacristía.<sup>177</sup>

Afortunadamente contamos con datos muy completos para la primera mitad del siglo XIX, momentos muy complicados para la Iglesia en general, debido a la postura del

---

<sup>175</sup> Ibid., p. 192.

<sup>176</sup> María del Carmén Reyna, “Fortuna e infortunio del capitán Juan de Chavarría Valera”, en Amaya Garriz (Coord.), *Los vascos en las regiones de México. Siglos XVI.XIX*, UNAM/Ministerio de cultura del Gobierno Vasco, Instituto Vasco mexicano de Desarrollo, México, 1997, pp. 66-67.

<sup>177</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 55.

gobierno liberal que buscaba confiscar sus bienes. Entre los golpes que las cuentas registran estaba la decisión de la corona española para dictar la consolidación de vales reales de 1804-1809, en donde desde el punto de vista económico se le dio un golpe fuerte a las fundaciones piadosas y que parecía un acto que desalentaría la intención de seguir fundando alguna obra piadosa, sin embargo, la mentalidad altruista se conservó por algunos sectores de la sociedad hasta mediados del siglo XIX.<sup>178</sup>

En 1744 el convento registró varias obras pías por un valor de 31,915 pesos,<sup>179</sup> que le dejaban unos ingresos anuales de 1,545 pesos, con los que podía sostener gastos de fiestas, sacristía e incluso, cubrir parte de los gastos de las religiosas.<sup>180</sup> Véase cuadro 1. Los ingresos que le proporcionaban estas fundaciones piadosas representaban casi el 8% de los ingresos del convento en estas fechas.

---

<sup>178</sup> Con la consolidación de Vales Reales disminuye la riqueza de las instituciones eclesiásticas, que incluía la entrega de créditos. Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 311.

<sup>179</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, Fojas: 10, 11.

<sup>180</sup> Véase en concreto la obra pía de Jorge Rodríguez dotada con 1,000 pesos de principal que en 1744 estaban impuestos a censo, y sus réditos destinados al "socorro de religiosas enfermas": (cuadro 1). AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, expediente 3, fojas 10-11. En los gastos del convento en ese mismo año, se registran precisamente 50 pesos por ese concepto: Véase cuadro 5, "Gastos del convento de San Bernardo en 1744", en el capítulo I, esta obra pía permitía afrontar este gasto.



- Cuadro 1 -

*Obras pías que administraba el convento de San Bernardo en 1744<sup>181</sup>*

| <i>Fundador</i>                 | <i>Finalidad</i>  | <i>Capital en pesos</i> | <i>Mecanismo de inversión</i> |
|---------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------|
| José Antonio Campos             | Para la octava de San Bernardo y sacristía  | 3,000                   | Censo                         |
| Teresa de Saldibar              | Sacristía   | 18,000                  | Censo                         |
| Jorge Rodríguez                 | Socorro de religiosas enfermas  | 1,000                   | Censo                         |
| Salvador de Corona              | Para la fiesta del buen subceso   | 600                     | Depósito                      |
| Ignacio de Michelena            | Para el lavatorio del jueves Santo  | 2,000                   | Depósito                      |
| Francisco Javier González       | Fiesta del Santo niño   | 8,000                   | **                            |
| Conde de Santiago               | Sacristía   | 14,000                  | **                            |
| Lic. Barme de Rivera            | Fiesta de San José  | 1,000                   | No especifica                 |
| Lic. Miguel Mans Davila Galindo | Para la fiesta de San Juan de la Cruz   | 200                     | Depósito                      |
| Baltazar de Vidaurre            | Para la fiesta del Santo Cristo del coro bajo y para la fiesta de nuestra Señora de la Concepción | 800                     | No especifica                 |
| Jacobo Bolarte                  | Sacristía   | 315                     | No especifica                 |
| Thomas Pacheco                  | Sacristía   | 4,000                   | No especifica                 |
| Cayetano de Kan Rodríguez       | Par la fiesta de la señora de Santa Lucía   | 1,000                   | No especifica                 |

<sup>181</sup> AGNM, Legajo1151, Expediente 3, Fojas. 10-11.

|         |  |   |
|---------|--|---|
| TOTAL = |  | <i>53,915/con 1545 pesos y 2 reales de réditos.</i> |
|---------|--|---|

\*\* Concursado.

Como vemos en el cuadro de arriba sólo tres fundaciones eran superiores a los 8,000 pesos, que representaban el 74.19% del total de las obras pías (hay que sumar los 350 pesos que Jacobo Bolarte destinó a la sacristía), mientras que el restante 25.81%, estaban representadas por 10 fundaciones. Estas cifras nos demuestran como las obras pías podían hacerse con montos muy variados, no sólo por la finalidad de la obra pía, sino también por los recursos con los que contaba el fundador o benefactor.

En este año las obras pías que representaban más gasto eran las dedicadas a la sacristía y a la festividad del santo niño, las cuales ascendían al 74% del total de las obras que administraba el convento. Por otro lado, las obras pías con menos dinero aplicado era la que estaba destinada a la fiesta de San Juan de la Cruz, con 200 pesos de fundación por medio de depósito irregular.

En cuanto a los créditos que se reconocieron para fundar una obra pía en 1744 estaban el censo consignativo y el depósito irregular, en donde este último no tiene gran relevancia en ese momento, pues de todas las fundaciones, sólo tres fueron por esta vía, además, los montos que representaba eran de 2,800 pesos, mientras que las fundaciones fuertes estaban respaldadas por medio del censo. Al igual que algunos créditos en donde si había la entrega de dinero, las obras pías llegaron a presentar problemas de cobro, por lo que entraban como préstamos concursados; en estas cuentas, dos de las tres fundaciones más grandes estaban en ese proceso de recuperación, uno era de 14,000 pesos y el otro de 8,000 pesos, y aunque no se especifica su situación es de suponerse que afectó severamente

las cuentas del convento, pues los gastos que cubrían las obras pías siguieron realizándose pero con fondos del mismo convento.

Después de las cuentas de 1744, no se pudo localizar información de obras pías administradas por el convento de San Bernardo en los últimos años de la época colonial, (seguramente hay documentos sin clasificar por lo que su consulta resulta complicada) por lo que le damos seguimiento a esta actividad con registros del convento pero ya en el México independiente.

En 1832 el convento de San Bernardo administraba 59 obras pías, con un monto de 179,139 pesos frente a 53,915 pesos de 1744, de los cuales produjeron interés de tan solo 2,443 pesos con 3 reales y 6 granos del 1 de enero al 31 de diciembre de 1832, menos de lo que se esperaba. Si consideramos que los réditos eran los que correspondían al 5% del capital, la cifra de 2,443 pesos con 3 reales y 6 granos<sup>182</sup> producidos estaba muy por debajo de los 179,139 pesos, esto se debió a varias situaciones ajenas al convento. Por ejemplo, las fundaciones estaban reconocidas a censo y depósito, por lo que al igual que los otros créditos convencionales, tenían el problema de recibir puntualmente los intereses, en donde algunos habían dejado de pagar por décadas. Entre los motivos en el atraso de los pagos fue por la consolidación de vales reales en donde el convento se vio afectado con 35,400 pesos, los cuales nunca recuperó. También se le puede sumar que al mayordomo se le entregaba un monto adicional como premio por lo cobrado y por último, la falta de interés de la época que provocó que no se fundaran tantas obras pías como lo fue en la época colonial. Los

---

<sup>182</sup> En los registros se señala que 100 pesos son de la obra pía del señor Berrio y 1,150 pesos de la casa de la calle de Montealegre número 13 (aunque deberían de estar en las cuentas de arrendamiento), por lo que podrían disminuirse 1,250 pesos de esos ingresos como de obras pías. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

intereses recuperados no correspondían con el capital registrado.<sup>183</sup> En ese año, los ingresos de las obras pías fueron de 2,443 pesos con 3 reales y 6 granos de los cuales se gastaron 1,996 pesos con 7 reales y 4 granos, que incluían los 64 pesos con 4 granos del mayordomo, en todo el año de 1832.

Algo que es muy importante, es que a pesar de sufrir adeudos en las cuentas de obras pías eran suficientes para saldar las cuentas para lo que estaban destinadas, pues del año 1831 sobraron 990 pesos con 3 reales y 1 grano que se sumaron a lo recaudado en 1832, dando un total de 3,433 pesos con 6 reales y 7 granos y restando lo erogado del año 1832, sobraron 1,436 pesos con 7 reales y 3 granos que serían utilizados como fondo para el siguiente año.

Retomando la parte de los deudores que se les considera como “suspensas” y que se referían a las personas que ya no pagaban los réditos correspondientes a su reconocimiento tenemos que eran 17 con un monto de 25,000 pesos, en donde algunos llevaban pocos años de adeudo, pero había otros que podían considerarse como perdidos pues pasaron varias décadas sin pagar los intereses. Desafortunadamente no se señala qué pasó con las propiedades que garantizaban las fundaciones.

Otro elemento de relevancia es que 7 fundaciones tenían impuestos otros préstamos con el convento, en donde una parte del capital que sería entregado fue para fundar una obra pía, parece que fue un condicionante para que se le pudiera entregar un crédito al solicitante. La parte retenida se destinó para un gasto al interior del convento. No era un problema para el censalista o para el depositario, ya que no les representaba mucha pérdida si entregaban un pequeño porcentaje de ese préstamo, que además de permitirles tener acceso al capital por parte del convento, también obtenían el reconocimiento social, y

---

<sup>183</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

la oportunidad de tener una mejor oportunidad en el más allá. De estos ejemplos tenemos al Mayorazgo de Moctezuma que tenía un préstamo de 50,000 pesos y una obra de 4,500 pesos; otro es el de Juan José Aldave canónigo de la Iglesia Metropolitana que tenía un préstamo de 26,000 pesos y que destinó 4,000 pesos para los gastos de la sacristía; otro ejemplo en ese mismo registro es el del Marqués de Salvatierra, Mayorazgo de Albornoz que le reconoció al convento 31,300 pesos y tenía una obra pía de 1,000 pesos con el convento. Pero también había personas con pequeños créditos que le destinaron una parte a alguna obra pía, como Pedro Rangel que debía 5,000 pesos, de los cuales utilizó 1,000 para fundar una obra pía el 16 de agosto de 1762 y el 21 de febrero de 1780.<sup>184</sup> Con estas cuentas se puede identificar una relación muy estrecha entre los créditos convencionales y los que servían para fundar una obra pía, en donde no había una entrega real de capital. Véase en el apéndice II el cuadro 1.

Otras obras pías que llaman la atención son las que fundaron las propias religiosas del convento, en algunos casos con sus propios recursos, otras con dinero de sus padres o las que se esforzaron en recolectar pequeñas cantidades para fundar una obra pía, como la madre María Eulalia que recolectó 500 pesos entre bienhechores para la festividad del santo Niño.<sup>185</sup> En las cuentas de 1832 estaban 21 religiosas que fundaron obras pías para ayudar a las mismas religiosas de su convento o para los gastos de un acto religioso. Véase en el apéndice II el cuadro 1 que contiene el registro de las obras pías de 1832.

También era común que una persona tuviera varias obras pías en la misma institución, como en el convento de San Bernardo que tuvo la oportunidad de que varias personas reconocieran por vía del censo o del depósito importantes sumas de dinero para

---

<sup>184</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

<sup>185</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 55.

ayudar en los gastos internos de la comunidad. Como se ve en el siguiente cuadro, había personas que tenían hasta 4 fundaciones en el convento.

-Cuadro 2-

*Fundadores con más de 1 obra pía en el convento de San Bernardo en 1832.*

| Fundador   | Número de Obras Pías | Monto total de sus fundaciones |
|--|----------------------|--------------------------------|
| Pedro Rangel   | 2                    | 1,500                          |
| Juan José Aldave   | 3                    | 32,000                         |
| Madre María Antonia de la Luz y Madre María Petra de la sangre de Cristo | 3                    | 6,000                          |
| Madre María Rosa de San Juan   | 3                    | 4,000                          |
| Familia Berrio (herederos del patronato del convento de San Bernardo)    | 4                    | 7,600                          |
| Madre María Ana de la Concepción   | 2                    | 3,000                          |

Fuente. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

Las personas que aparecen en el cuadro anterior tuvieron una relación estrecha y continua por muchos años, en donde su vínculo se hizo gracias a los préstamos que el convento les entregó y por los actos religiosos en los que participaron, como lo vemos en el apartado de préstamos.

Como se ve en el cuadro 1 de obras pías de 1832 del apéndice II, la finalidad de las obras pías fue variado, coincidiendo con la tendencia seguida por otros conventos, como el rezar misas, para el gasto del aceite, cera, flores o cualquier adorno para los espacios del convento, para un santo o para determinado día festivo; para el novenario, para los sermones, para los gastos en la enfermería, en la sacristía o en las festividades religiosas, también se utilizaron para ayudar a religiosas o para los gastos de los cantos en el coro, etc., que eran de suma importancia para el desarrollo de la comunidad conventual.

Un año después no hubo muchos cambios en cuanto al número de obras pías que administraba el convento, lo importante de las cuentas de ese año es ver cuánto se recaudó para solventar los gastos para los que estaban destinadas las obras pías, pues de no contar con un buen cobro se tenía que hacer uso de otros ingresos provenientes de las inversiones del convento. Afortunadamente en 1833 hubo un sobrante de 56 pesos que serían utilizados al año siguiente con todo lo que se había reunido en años anteriores y que daban un total de 1,459 pesos con 3 reales y 1 grano. Ese año el mayordomo Alejandro de Sesé cobró en total 1,825 pesos y se ganó de gratificación 33 pesos con 1 real, que se sumarían a sus otros ingresos.<sup>186</sup>

Unos años después, las obras pías de 1839, eran por 110,730 pesos, que deberían de haber producido un interés de 5,536 pesos con 4 reales, pero sólo se recaudaron 1,788 pesos con 3 reales y 11 granos y medio. Véase en el apéndice II, el cuadro 2.

Si comparamos los registros de 1744 y 1839, podemos apreciar un incremento muy considerable tanto en el número como en el capital de las obras pías en el transcurso de estos años. Los capitales que administraba el convento aumentaron de 53,915 pesos registrados en 1744 a 110,730 pesos en 1839. Para este último año, hay una disminución de 68,409 pesos de 1832 a 1839. Una posible explicación es que consideraran las obras pías como préstamos por lo que no aparecieron en los registros de obras piadosas.

Un año después, en 1840, el convento estaba cobrando de intereses por concepto de la administración de obras pías, 2,997 pesos con 11 granos y medio, de los cuales sólo se gastaron en ese año 2,870 pesos con 6 reales y 9 granos y medio, por lo que el sobrante sería utilizado en el siguiente año. Lo sobrante de 1840 se sumó a los fondos de las obras

---

<sup>186</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 258, Expediente 5.

pías de los años anteriores que eran 4,051 pesos con medio grano.<sup>187</sup> Aquí se aprecia la tendencia que se mantenía desde principios del siglo XIX, en donde a pesar de existir varias obras suspendidas por falta de pago de réditos, se podía satisfacer los gastos al interior del convento, sin necesidad de estar expenso del pago de todas las obras pías. Es necesario señalar que el convento no se financiaba sólo de los réditos de las obras pías, esto podía ser considerado como un ingreso extra pues como ya se señala en los otros apartados, el convento tenía sus propios ingresos derivados de la inversión de varios siglos en el otorgamiento de créditos y del arrendamiento de bienes inmuebles.

De las obras pías de 1840, todas eran las mismas de 1839, pues al igual que el otorgamiento de créditos, no existían muchas variaciones en un par de años, diferente a lo que se daba con sus inquilinos de las viviendas que rentaba a lo largo de la ciudad de México. En lo que hubo diferencias, fue en lo que se pudo recaudar, pues como se ve en el siguiente cuadro hubo un pequeño incremento a pesar de tratarse de las mismas fundaciones; esto debido a que algunos dejaban de pagar unos meses, o se ponían al corriente de sus réditos atrasados, lo que provocaba diferencias a pesar de que se trataba de las mismas obras pías.

-Cuadro 3-

*Recaudación de réditos de obras pías de 1820-1840 en el convento de San Bernardo*

| <i>Año</i> | <i>Réditos generados</i>            | <i>Sobrante de lo gastado en ese año</i> | <i>Pago al mayordomo como premio de lo recaudado</i> |
|------------|-------------------------------------|--|--|
| 1820       | 1,962 pesos con 7 reales y 9 granos |  | 98 pesos con 1 real                                  |
| 1832       | 2,443 pesos con 3                   | 511 pesos                                | 64 pesos con 4 granos                                |

---

<sup>187</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 302, Expediente 7.



## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|      |  |                                       |   |
|------|--|---------------------------------------|---|
|      | reales y 6 granos                            |                                       |   |
| 1833 | 1,825 pesos                                  | 56 pesos                              | 33 pesos con 1 real                       |
| 1839 | 1,788 pesos con 3 reales y 11 granos y medio | 6 pesos con 3 reales 7 granos y medio | 33 pesos con 6 reales y 10 granos         |
| 1840 | 2,997 pesos con 11 granos y medio            | 127 pesos                             | 149 pesos con 9 reales y 9 granos y medio |

Fuente. 1820: AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 305, Expediente 5; 1832: AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 3; 1833: AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 258, Expediente 5; 1839: AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 55; 1840: AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 302, Expediente 7.

Otro elemento muy importante y que se puede ver en los registros notariales de mediados del siglo XIX, es que varias religiosas que profesaron en el convento de San Bernardo se vieron beneficiadas con obras pías de otras instituciones eclesiásticas, por medio de la participación en sorteos, en los que los benefactores eran hombres que aplicaban la ayuda a una mujer con la condición de que profesaran en un convento como religiosa o que tomaran estado de casada para poder reclamar los 300 pesos de la obra pía. La mayoría de las obras que entregaron a las religiosas del convento fue por sorteo de huérfana, en donde se les entregó los 300 pesos por vía del administrador del convento hasta el momento en el que profesaron de forma oficial. Entre estos casos tenemos a Dominga Rodríguez, Carmen Dorantes, Petra Echeverría, María Luisa Díaz de Díaz y Josefa Pozo que al ingresar y profesar en el convento, recibieron los 300 pesos del sorteo en los años de 1839, 1851 y 1855.<sup>188</sup> Todas ellas fueron ganadoras antes de entrar al convento y aunque se les condicionó no estar casadas o ser religiosas, decidieron pertenecer al convento de San Bernardo para hacerse acreedoras de tal beneficio. En algunos casos los beneficios se

---

<sup>188</sup> Archivo Histórico de Notarías, notario 166, volumen 984, fojas 28vta.-29vta.; notario 426, volumen 2874, fojas 810-811; notario 166, volumen 984, fojas 74vta.-75vta.; notario 166, volumen 982, fojas: 39-40.

asignaron años atrás, pero sólo fueron cobrados hasta su profesión en el convento, por ejemplo, Dominga Rodríguez se le asignó el 2 de diciembre de 1842, pero el dinero fue entregado de forma oficial hasta el 17 de julio de 1851; y de esta forma se asignaron las demás obras pías.<sup>189</sup>

Algunas de ellas tuvieron que realizar actividades adicionales además de haber profesado para poder reclamar la ayuda de las obras pías, como por ejemplo, asistir a la festividad en honor de la Purísima Concepción en la Santa Iglesia Catedral, como fue el caso de la religiosa Dominga Rodríguez que después recibiría el nombre de sor María Dominga de los Dolores.<sup>190</sup> Otro caso es el de Carmen Dorantes que tenía que "...alumbrar en la festividad de la Expectación de nuestra señora la Virgen María celebrada el día 18 del mismo diciembre en dicha Santa Iglesia Catedral".<sup>191</sup> También está el caso de Petra Echeverría que tuvo que asistir a la festividad del dulce Jesús en la iglesia del convento de San Agustín, para cumplir parte de su compromiso y poder cobrar los 300 pesos de la obra pía.<sup>192</sup>

La asistencia "obligada" de las beneficiadas era para darle reconocimiento al fundador, pues su participación a uno de sus actos públicos tenía como finalidad no sólo acudir a un evento religioso, sino con ello, la institución consolidaba su papel como bienhechora ante los ojos de las beneficiadas y de los demás sectores sociales y religiosos; podríamos llamarlo, una forma de demostrar su estatus.

---

<sup>189</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 166, volumen 984, fojas 75 vta-76vta.

<sup>190</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 166, volumen 984, fojas 75 vta-76vta.

<sup>191</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 426, volumen 2879, fojas 73 vta-74.

<sup>192</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 166, volumen 984, fojas 12-24.

Los fundadores que ayudaron a las religiosas eran particulares e instituciones eclesiásticas reconocidas en la ciudad de México, y al parecer el hacer sorteos anuales para beneficiar a ciertos grupos sociales era común, como un compromiso y reconocimiento social. Entre los bienhechores que fundaron obras pías y que favorecieron a las religiosas del convento de San Bernardo tenemos la mesa del noble Arte de Plateros, Ficadores y Batejas; también a la Archicofradía del Santísimo de la Santa Iglesia Catedral, así como la Ilustre Cofradía del dulce nombre de Jesús del convento grande de San Agustín; también estaba la Archicofradía de nuestra señora del Rosario de la capilla de la Iglesia del convento grande de Santo Domingo y finalmente la Archicofradía del Santísimo Sacramento y Caridad de la Santa Iglesia Catedral. Con lo anterior vemos la gran variedad de instituciones responsables que se encargaron de fundar un gran número de obras pías que tuvieron importantes alcances sociales, religiosos y económicos.

Finalmente, podemos señalar que algunas cuentas de las obras pías del convento carecen de ciertos datos referentes a la fundación, así como de los réditos pendientes, garantías o fiadores, montos al corriente, entre otros, sin embargo, en conjunto nos muestran la dinámica del convento relacionados a los capitales y actividades provenientes de las obras pías. La preocupación del convento era obtener los réditos necesarios para solventar los gastos que estaban cubriendo las obras pías, para evitar gastar sus capitales o destinar dinero que provenía de sus otras inversiones pues como ya se señaló, en la primera mitad del siglo XIX había una tendencia general a la baja en cuanto a la fundación de obras pías destinadas a actividades religiosas y un incremento en la morosidad del pago de los réditos.

Podemos concluir que la fundación de obras pías fue un acto común en la época colonial, y no tanto en la primera mitad del siglo XIX<sup>193</sup> y que no fue privativo de las personas o familias con un buen nivel económico, pues todos aquellos que estaban preocupados por su situación en el más allá o por buscar un reconocimiento social, o simplemente para ayudar al prójimo, participaron de acuerdo a sus posibilidades. Además, su impacto tuvo gran alcance pues las personas involucradas directa o indirectamente eran muchas, por lo que cada fundación le daba impulso al sector social, religioso y económico a gran escala, beneficiando no sólo a una persona como aparentemente se acordaba, sino que muchas personas se favorecían de una sola obra pía.

---

<sup>193</sup> Se estima que por la decadencia económica, las leyes que afectaron a la Iglesia y por los nuevos valores sociales que se fueron adquiriendo, los ingresos de la Iglesia cayeron en un 50% en 1821, así como la disminución de fundar nuevas capellanías y obras pías. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 305.

### Capítulo III. El arrendamiento de bienes inmuebles.

#### 1.- Estudios sobre la vivienda en la época colonial.

A diferencia del estudio del crédito eclesiástico, existen pocos trabajos sobre los bienes inmuebles que eran propiedad de las instituciones eclesiásticas y principalmente de las que poseían los conventos de monjas en las principales ciudades de la Nueva España y posteriormente del México independiente.

Una de las autoras precursoras del estudio de la vivienda es Josefina Muriel, quien en 1985 hace una buena descripción de las viviendas coloniales, trabajo que abre las puertas para otras investigaciones.<sup>194</sup>

Estudios más recientes han profundizado en las características de las viviendas que se albergaban al interior de las casas, así como de sus moradores. Por ejemplo, la obra que coordinó Rosalva Loreto, *Casas, viviendas y hogares en la historia de México*, recopila trabajos sobre el estudio de la vivienda en diversas localidades. Estos trabajos muestran la relación entre la vivienda y las formas de organización, el comportamiento de los habitantes, los cambios en la estructura urbana, las formas de arrendamiento, estrategias familiares y patrimoniales, formas de construcción, grupos sociales, distribución del espacio, funciones sociales y económicas, organización interna doméstica, uso del suelo de las viviendas, aspectos demográficos, composiciones étnicas, descripciones físicas, formas y funciones, entre otras.<sup>195</sup>

---

<sup>194</sup> Josefina Muriel, “La habitación plurifamiliar en la ciudad de México” en Memoria de la VII Reunión de historiadores mexicanos y norteamericanos. *La ciudad y el campo en la historia de México*, UNAM, México, 1985.

<sup>195</sup> Rosalva Loreto López, (coordinadora). *Casas, viviendas y hogares en la historia de México*, El Colegio de México, México, 2001.

En esta recopilación, Pilar Gonzalbo Aizpuru realizó un estudio de la vivienda en la ciudad de México, relacionándola con las familias de la época. El estudio de la vivienda lo efectuó a partir de un padrón de 1777, del cual rescató el nivel socioeconómico de cada familia, los tipos de viviendas que eran ocupados por los distintos estratos de la sociedad, desde las más humildes hasta las consideradas como suntuosas, por los acabados y servicios con que contaban.<sup>196</sup>

Otra de las autoras que ha hecho contribuciones importantes al estudio de la vivienda es María Dolores Morales quien ha estudiado la vivienda en la ciudad de México principalmente en el siglo XIX. Además de estudiar las propiedades de los conventos de la ciudad de México, los vincula con la traza y distribución urbana que se modifica constantemente durante toda esa centuria. A partir del análisis de los padrones y del cobro de impuestos de 1813, 1848, 1864 logra ver los cambios que se generaron tanto en la traza urbana como en los diferentes tipos de propietarios de los bienes inmuebles de la ciudad de México del siglo XIX. En uno de sus primeros trabajos se encargó de analizar quiénes eran los propietarios de las viviendas de la ciudad de México en 1813 a partir de un padrón de ese año. Allí señalaba que las instituciones eclesiásticas eran dueñas del 47% del total de las propiedades de la ciudad, mientras que los particulares (pequeños propietarios) tenían un 44.56%. La diferencia entre las propiedades de los particulares y las de la Iglesia, era que las de origen eclesiástico eran destinadas al arrendamiento. Dentro de las instituciones que conformaban la Iglesia estaban los conventos de la ciudad de México que según la autora, tenían 1001 casas, con un valor de casi 10 millones de pesos. Entre los conventos de

---

<sup>196</sup> Pilar Gonzalbo Aizpuru, “Familias y viviendas en la capital del virreinato”, Rosalva Loreto López, (coordinadora). *Casas, viviendas... Op. Cit.*

la ciudad de México, el de San Bernardo era uno de los que contaba con mayor número de propiedades a finales del siglo XVIII y a mediados del siglo XIX.

El estudio de la propiedad de la ciudad de México la llevó a observar que existía una gran desigualdad social y económica debido al tipo de construcciones que existían en 1813.<sup>197</sup> También señala que las propiedades de la Iglesia, destinadas al arrendamiento se encontraban en zonas urbanizadas con calles rectas y bien trazadas y que sin duda, proporcionaban vivienda a una gran parte de la población.<sup>198</sup>

La importancia de los ingresos derivados del arrendamiento de inmuebles para la economía conventual ya fue destacado a principios de la década de los ochenta por Asunción Lavrin.<sup>199</sup> Años después, Gisela von Wobeser, dentro de su libro *El crédito eclesiástico en el siglo XVIII*, dedica un capítulo al “Arrendamiento de inmuebles urbanos como fuente de ingresos de los conventos de monjas de la ciudad de México, hacia

---

<sup>197</sup> María Dolores Morales, “Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813” *Historia Mexicana*, vol. 25, enero-febrero de 1976. Trabajo de relevancia ya que abre la posibilidad de estudiar la propiedad en la ciudad de México a gran escala.

<sup>198</sup> Además de esto, se encarga en algunos de sus trabajos de estudiar las finanzas de algunos empresarios y la construcción de diversos fraccionamientos que según la autora, incrementa la expansión de la ciudad de México, modificando fuertemente la traza urbana que se había mantenido por varios siglos. María Dolores Morales, “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos, Illades, y Ariel, Rodríguez, (compiladores). *Ciudad de México. Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*, El colegio de Michoacán – UAM, México, 1996.

María Dolores Morales, “Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813” *Historia Mexicana*, vol. 25, enero-febrero de 1976.

María Dolores Morales, “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864” en Ma. Del Pilar Martínez López-Cano, *Iglesia Estado... Op. Cit.* María Dolores, Morales, “Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1873” en Alejandra, Moreno Toscano, *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*, INAH, SEP, (colección científica), México, 1978. Y María Dolores Morales, “El comportamiento empresarial de dos pioneros de fraccionamientos en la Ciudad de México”, Enrique, Florescano, *Orígenes y desarrollo de la burguesía en América Latina, 1700-1955*, Nueva Imagen, México, 1985, pp.123-165.

<sup>199</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España: Estructura y evolución durante el siglo XVIII”, *Cahiers des Amériques Latines*, Institut des Hautes Études de l’Amérique Latine, núm. 8, 1973, pp. 91-122.

1750”,<sup>200</sup> En este trabajo describe el tipo de viviendas que predominaban en la época colonial. Su estudio recopila la información acerca del número de propiedades con las que contaban los conventos, y ofrece algunas descripciones del tipo de vivienda de algunos de los conventos más importantes. En el artículo “Alternativas de inversión para el Tribunal de la Inquisición en 1766”,<sup>201</sup> aborda las ventajas que este tipo de inversión representaba en comparación con la inversión en crédito a partir de un estudio que fue solicitado por el Tribunal de la Inquisición en 1766. A la conclusión que llegan los representantes de la Inquisición es que a mediados del siglo XVIII la mejor inversión era la adquisición o construcción de inmuebles destinados al arrendamiento.

Otra autora que ha estudiado las propiedades de los conventos es María del Carmen Reyna. En su trabajo, *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*,<sup>202</sup> ofrece un panorama general de las propiedades de ese convento, en el cual ve el número de propiedades con las que contaba, así como el valor que representaban cada una de ellas. La autora, sin embargo, no profundiza en las características de los bienes inmuebles del convento de San Jerónimo.

---

<sup>200</sup> Gisela von Wobeser, “El arrendamiento de inmuebles urbanos como fuente de ingresos de los conventos de monjas de la ciudad de México hacia 1750” en Ma. Del Pilar Martínez López-Cano, *Iglesia, Estado... Op. Cit.*, pp. 153-165.

<sup>201</sup> Gisela von Wobeser, “Alternativas de inversión para el tribunal de la Inquisición en 1766” en Leonor Ludlow, y Jorge Silva Riquer, (compiladores). *Los negocios y las ganancias de la colonia al México moderno*, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, [1ªreimpresión], México, 1999, pp. 85-97.

<sup>202</sup> María del Carmen Reyna, *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*, INAH (Colección Divulgación), México, 1990. En particular los apartados de las fincas urbanas y los inquilinos.



La historiadora que se ha encargado durante los últimos años de estudiar las propiedades de los conventos poblanos es Rosalva Loreto.<sup>203</sup> Ella observa que en la ciudad de Puebla la adquisición de propiedades por parte de estas instituciones, en un inicio fue meramente causal, pues éstas llegaban por deudas contraídas con los conventos, y que al no saldarse llevaban al embargo de la propiedad. Más tarde, al no poder venderlas o deshacerse de ellas sin perder una fuerte cantidad de dinero, optaron por conservarlas y adaptarlas con la finalidad de arrendarlas, adquiriendo con el tiempo gran cantidad de propiedades. Esta inversión en ningún momento desplazó a la inversión mediante el otorgamiento de préstamos, las dos se conservaron paralelamente durante el siglo XVIII y primera mitad del XIX. Situación que contrasta con los conventos de la ciudad de México, que prefirieron el arrendamiento de inmuebles.<sup>204</sup>

En el 2004 se publica una obra titulada *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*<sup>205</sup>, en él se conjuntan diversos trabajos que tratan acerca de los bienes de la Iglesia, incluyendo los que se referían a los bienes inmuebles de diferentes instituciones eclesiásticas. El libro está dividido en dos partes, la primera se refiere a la amortización de los bienes de la Iglesia, es decir, el proceso de acumulación de la riqueza de la Iglesia durante la época colonial en la Nueva España, en el se pueden ver artículos acerca de

---

<sup>203</sup> Rosalva Loreto López, “La conformación de la propiedad urbana conventual en Puebla. El siglo XVIII” en María del Pilar, Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia Estado... Op. Cit.* Así como Rosalva Loreto López, *Los conventos femeninos y el mundo urbano de la Puebla de los Angeles del siglo XVIII*, El Colegio de México, México, 2000. Y “La casa, la vivienda y el espacio doméstico en la Puebla de los Ángeles del siglo XVIII” en Rosalva Loreto López, (coordinadora). *Casas, viviendas... Op. Cit.*

<sup>204</sup> Rosalva Loreto López, “La conformación de la propiedad urbana conventual en Puebla. El siglo XVIII” en María del Pilar, Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado... Op. Cit.* Y Rosalva, Loreto, *Los conventos y la traza urbana en la ciudad de Puebla*, El Colegio de México, México, 2000.

<sup>205</sup> María del Pilar Martínez López-Cano, (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad nacional Autónoma de México, México, 2004.

capellanías, cofradías, obras pías, crédito, bienes de comunidad, etc. En la segunda parte, los trabajos tratan acerca de la desamortización y nacionalización de los bienes de la Iglesia y de cómo el Estado argumentó el despojo. Estos trabajos en parte fueron resultado de las diferentes afirmaciones que se realizaron entorno al papel de la Iglesia, pues como se señala se pensaba que la Iglesia era la propietaria de una tercer parte de la riqueza del país e incluso se le hacía responsable del atraso económico, político y social, de allí se desprende la idea de que con la apropiación de los bienes de la Iglesia se daría paso al progreso y a la modernización del país. El segundo apartado (como se menciona en la introducción) es novedoso debido a que se pone de manifiesto no sólo la postura liberal, sino que se rescata el papel que tuvieron los conservadores ante las leyes liberales. En general, las investigaciones son de caso y nos permiten observar cómo se acumuló la riqueza, cómo se invirtió y finalmente se analizan las relaciones entre la Iglesia y el Estado que llevaron a que la Iglesia perdiera sus bienes a mediados del siglo XIX. Tales trabajos nos ponen de manifiesto la gran importancia que tuvieron las instituciones eclesiásticas en cuanto a su riqueza incluyendo los bienes inmuebles; esto se enriquece con los trabajos que muestran diversas situaciones fuera de la ciudad de México. Por ejemplo, en la ciudad de México varias instituciones eclesiásticas se interesaron en adquirir o construir propiedades como un mecanismo de inversión. En cambio, en Puebla se señala que las instituciones salían favorecidas de las crisis económicas pues debido a la insolvencia económica de muchos deudores se tuvieron que subastar sus bienes por lo que pasaron a manos de las instituciones eclesiásticas. En este mismo sentido el proceso de desamortización pasó de lo privado a lo público, pues se permitió que se diera una opinión abierta acerca de las decisiones liberales.

Otra aportación importante que se manifiesta en el artículo de Francisco Cervantes Bello para el caso de Puebla es que presenta cifras que muestran el nivel de la riqueza de las instituciones eclesíásticas a partir de la acumulación de propiedades urbanas, incluyendo los productos de cada una de ellas, la relación entre el gobierno y los propietarios, los problemas generados por el arrendamiento y la descripción de las viviendas poblanas (con la idea de tener una mejor cuantificación de lo que tenía la Iglesia para hacer posteriormente uso de ella), haciendo énfasis en las propiedades que tenían los conventos de monjas.

Cervantes Bello nos muestra la situación de las propiedades en la ciudad de Puebla debido a los conflictos armados entre conservadores y liberales durante la guerra de tres años, pues desafortunadamente fue uno de los escenarios de dicha disputa bélica. Como resultado de estos actos las propiedades quedaron dañadas por lo que se tuvieron que reparar, primero por iniciativa de los inquilinos, pero como los gastos se le cargarían a las instituciones eclesíásticas (que eran los propietarios), decidieron que no se efectuara ninguna reparación sin previa autorización o que directamente la institución se encargaría de las reparaciones. Unos meses después, tanto las propiedades dañadas y reparadas pasaron a particulares.

En cuanto a este aspecto de la desamortización de los bienes de la Iglesia en Puebla nos señala que los beneficiados por la ley Lerdo no fueron los inquilinos como se buscaba sino que se va a dar algo muy similar a la ciudad de México. Es decir, se mantiene una concentración de la propiedad en manos de los grupos económicamente dominantes. Como mencionamos más adelante, el deseo de Miguel Lerdo de Tejada para convertir en propietarios a los inquilinos se desvanece pues se mantiene la concentración. Lo único que

pasó es que dejó de ser eclesiástica para convertirse en laica.<sup>206</sup> Este tipo de trabajos nos permite hacer una comparación con la situación que se vivía en la ciudad de México en ese mismo momento y así determinar qué rumbo siguieron las disposiciones liberales en las principales ciudades de México.

Otro trabajo relacionado con el proceso de desamortización en la misma compilación es el de Jaime del Arenal quien nos presenta las diferentes posturas que se enfrentaron durante la aplicación de la ley Lerdo. Las declaraciones a favor y en contra estuvieron encabezadas por representantes del gobierno y por miembros de la Iglesia, en donde cada uno intentó argumentar su postura para intentar defender o desamortizar los bienes de la Iglesia. Entre las diferentes afirmaciones por el gobierno decían que nunca se consideró a la Iglesia como propietaria sino simplemente administradora de unos bienes que eran propiedad de la Nación. Se añadía que por medio de los bienes de la Iglesia y su administración por el Estado que era el repartidor y dispensador de bienes, gracias y beneficios se podía fortalecer el individuo. En contraposición los miembros de la Iglesia señalaban que los reyes españoles se las habían concedido y que el origen de los bienes de la Iglesia era Jesucristo mismo, además mantenían su postura de que a ellos les había constado su administración y crecimiento que les permitió costear su sostenimiento por varios siglos.

---

<sup>206</sup> Una de las explicaciones que presenta Cervantes Bello y que coinciden con las que arrojaron los resultados en la ciudad de México es que no todos los inquilinos se podían convertir en propietarios pues había quienes rentaban pequeñas viviendas que integraban otras mayores con diferente distribución especial y con rentas varias, es decir, no existía un solo inquilino por propiedad. Francisco Javier Cervantes Bello, “La propiedad eclesiástica en Puebla en la primera mitad del siglo XIX. La formación de la opinión pública a favor de la desamortización” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad nacional Autónoma de México, México, 2004, pp. 75-292.

A pesar de entablarse una comunicación entre los que estaban de acuerdo y en contra de la Ley Lerdo por medio de publicaciones que tenían la finalidad de defender sus argumentos, la ley de desamortización y posteriormente la ley de nacionalización se llevaron a cabo y la Iglesia entregó sus bienes sin recibir indemnización alguna. Señala Arenal que la confiscación se dio a pesar de que la Constitución del 57 prohibía tal acción (su artículo 22 señalaba que estaba prohibida la confiscación de bienes). Legalmente no se podía expropiar si no existía una justificación legal y el propietario tenía que quedar satisfecho del pago de la propiedad de la que fue privada. Lo representativo de todo lo anterior era que los mismos miembros de la Iglesia recurrían legalmente a la Constitución liberal para intentar salvaguardar sus bienes y derechos que pensaban que poseían.

Aunque el autor no nos muestra aspectos concretos de las viviendas urbanas o rurales sí podemos observar cuales fueron las vicisitudes por las que atravesaron las propiedades de la Iglesia en este momento de transición en el que se le despojaron y pasaron a ser propiedad de un grupo muy reducido de personas que habrían de mantener una nueva concentración.<sup>207</sup>

Además de los trabajos anteriores existen dos obras clásicas que son referencia obligada para entender la situación de los bienes de la Iglesia en la primera mitad del siglo XIX. Me refiero a la de Jan Bazant y Robert J. Knowlton.

El trabajo de Jan Bazant se encarga principalmente en presentarnos la situación por la que atravesó la riqueza de la Iglesia a mediados del siglo XIX, específicamente en la aplicación de la ley de desamortización y la de nacionalización. Para ello nos presenta la

---

<sup>207</sup> Jaime Del Arenal Fenochio, “Argumentación jurídica sobre los bienes eclesiásticos: los puntos de vista del Estado y de la Iglesia” en Martínez López-Cano, María del Pilar (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 2004, pp. 293-306.

situación económica de varias instituciones eclesiásticas así como el proceso que llevó la aplicación de las leyes liberales. Cabe señalar que es un trabajo que abrió el camino a nuevas investigaciones que se dedican no sólo a estudiar el proceso de desamortización sino de los interesados en conocer la situación de los bienes de la Iglesia durante el siglo XIX. Entre sus aportes está la presentación estimada de la riqueza de la Iglesia, la cual según él se han realizado estimaciones erróneas al calcular muy por encima de la realidad la riqueza de la Iglesia; en donde lo contraponen dándonos la cifra de alrededor de 100 millones de pesos a partir de los resultados del proceso de desamortización y de nacionalización y a ello le suma los posibles valores que pudieran tener los edificios de culto además de las alhajas, obras de arte y objetos preciosos. Pero también explica que hay que ser cautelosos cuando se habla del nivel de su riqueza debido a que no todos los bienes fueron registrados en la memoria de Justicia ya sea por omisión -o por lo que ya otros autores han señalado-, simplemente varias instituciones eclesiásticas ocultaron sus bienes para evitar que fueran presa de tales leyes liberales.

Los datos cuantitativos, el contexto político y económico que Jan Bazant nos presenta es de gran ayuda para descifrar no sólo los resultados de la ley de 1856 y la de nacionalización de 1859 sino que nos plantea el nuevo orden que habría de tener la propiedad urbana en el último cuarto del siglo XIX, e incluso (como también es señalado por Barbara Tennenbaum) los beneficiados por las leyes de Reforma se convertirán en los grandes propietarios durante el Porfiriato.

En cuanto a las limitaciones que podrían presentarse en su trabajo es que es un trabajo muy general en donde no se enfoca en instituciones específicas y sólo muestra datos muy globales, sin que ello signifique que no coincidan con los totales. Además, y tal vez

por la magnitud del trabajo no recurrió a las fuentes de las instituciones para completar sus datos e incluso no se presentan referencias de documentos notariales por lo que la mayoría de sus fuentes son aquéllas que se publicaron por la parte del gobierno.

En este mismo sentido, cuando se refiere a las propiedades urbanas, principalmente las de la ciudad de México no menciona las grandes diferencias que podrían presentar, pues había unas que eran más complejas por la gran variedad de viviendas con las que contaba por lo que una propiedad podía llegar a contar con varias decenas de inquilinos. Una mayor diferenciación permitiría un mejor conocimiento en el proceso de desamortización por medio de la compra convencional, la adjudicación o el remate. Ello quiere decir que con esa información se entendería del por qué muchos de los nuevos propietarios compraron el derecho de adjudicación a los inquilinos, pues sería muy complejo tener varios dueños en una sola propiedad. Esta información presenta el mismo error en las publicaciones que mandaron a realizar los liberales pues en ellas no se especifica qué tipo de vivienda eran y quienes o cuantos alquilaban los diferentes espacios de la propiedad.

Lo mismo sucede cuando se habla de los que adquirieron los bienes de la Iglesia pues nos pone tan sólo los totales sin especificar quién y qué propiedades adquirió cada persona y no nos señala a que instituciones correspondían las propiedades.

La posible explicación de tales huecos quizá se deba a que la información que se encuentra en torno a la desamortización y nacionalización en archivos eclesiásticos o en notarías es vasta. Sin embargo, la obra nos da pauta a nuevas investigaciones para complementar los resultados de Jan Bazant que hasta el momento es un trabajo que nos da un panorama de la riqueza de la Iglesia y del cambio de propietarios de los bienes eclesiásticos a mediados del siglo XIX.

Por otro lado, el trabajo de Robert J. Knowlton *Los bienes del clero y la Reforma mexicana, 1856-1910* se interesa por revisar los bienes de la Iglesia, en donde su alcance es mayor pues se enfoca en ver los resultados de la desamortización y de la nacionalización durante el porfiriato.

Al igual que Bazant se enfoca en observar el proceso de transición en el cambio de propietarios a consecuencia de la ley de desamortización y nacionalización, y de los mecanismos por lo que las propiedades de la Iglesia se adjudicaron.

Además, señala que el gobierno se dedicó a beneficiar a sus allegados con la idea de que adquirieran los bienes a menor costo y así salir mejor beneficiados. Estos nuevos propietarios habrían de ser aquellos que mantuvieron una relación estrecha con el gobierno, ya sea por el otorgamiento de créditos, concesiones, relaciones familiares o simplemente por ser “sus amigos personales”.<sup>208</sup>

Otro elemento que sobresale y que tanto Bazant como Knowlton lo señalan son las complicaciones que se les presentaron a los compradores de propiedades por medio de la ley Lerdo en el momento en el que el grupo conservador tomó el poder y eliminó las leyes liberales. Incluso el problema se acentuó cuando se dio la guerra de los tres años pues los liberales fomentaban la venta de las propiedades mientras que los conservadores recriminaban a los compradores y a los liberales. Un ejemplo de tal debate es que al llegar Zuloaga a la presidencia en 1858 ordenó que todos los registros notariales que fueron producto de la desamortización deberían de ser canceladas con una anotación al margen en donde se señalaba que tal acción era nula a partir de ese momento.

---

<sup>208</sup> Robert J. Knowlton, *Los bienes del clero y la Reforma mexicana, 1856-1910*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, p. 135.



Otro aspecto que desarrolla Knowlton es el resultado del proceso de la desamortización de los bienes de la Iglesia en donde señala que los latifundios eclesiásticos sólo pasaron a ser laicos. Es decir, la concentración, estancamiento y amortización de bienes que la Iglesia tenía se mantuvo pero ahora en manos de particulares que siguieron con la concentración de bienes que tanto se había criticado. Al igual que Jan Bazant, reconoce que la intención de Lerdo por formar una nueva clase de propietarios individuales para promover una prosperidad no se pudo lograr y que los beneficiados no pudieron ser los inquilinos sino un grupo económicamente acomodado que pudo tener acceso al mercado inmobiliario que se generó por la ley Lerdo.

En su trabajo también nos señala todo lo que implicaron las leyes de reforma incluyendo la de desamortización que provocaron un deterioro en la relación entre Iglesia y Estado y se intensificó con la promulgación de la Constitución de 1857, provocando una guerra de declaraciones entre los liberales en contra de los conservadores y representantes de la Iglesia. Tal ruptura habría de conservarse hasta finales del siglo XIX.

Por último tenemos las ventas simuladas que ya han sido mencionadas por otros autores y que afortunadamente han podido ser corroboradas con los archivos eclesiásticos y los registros notariales. Knowlton señala que las ventas simuladas fueron un medio para evitar el cumplimiento de la ley, es decir, la idea era recuperar las propiedades después de que pasaran las alteraciones políticas que antes ya se habían presentado. El conseguir a prestanombres o que los sacerdotes adjudicaran las casas donde vivían era un medio para evitar el despojo de todos sus bienes.

Sin duda el trabajo de Knowlton nos permite identificar las vicisitudes por las que pasaron las propiedades urbanas y rurales que estaban en manos de la Iglesia a lo largo del

siglo XIX, poniendo mayor énfasis en el periodo de transición como resultado de las leyes emanadas del grupo liberal.

Estos trabajos nos permiten tener una idea general del tipo de vivienda que existía en esa época, así como el tipo de propiedades con las que contaban los conventos y por supuesto las ventajas y desventajas que tenían ese tipo de inversiones. Si ligamos los trabajos que se encargan de estudiar las propiedades en el siglo XVIII con los que se enfocan a mediados del siglo XIX podemos identificar la historia de muchas propiedades, desde su adquisición, construcción y finalmente el cambio de propietarios a mediados del siglo XIX. Además, los trabajos que se generaron durante los últimos años han dado la posibilidad de realizar investigaciones con nuevos planteamientos, arrojando como resultado un mejor conocimiento de la vivienda en la época colonial y en el México independiente.

## 2.- Origen del interés por invertir en bienes inmuebles por los conventos de monjas de la ciudad de México.

Aunque los conventos de religiosas poseían inmuebles desde los siglos XVI y XVII,<sup>209</sup> fue en el siglo XVIII cuando mostraron predilección por adquirir propiedades,<sup>210</sup> tendencia que ya es perceptible en las dos primeras décadas del siglo XVIII y que se acentuó en el

---

<sup>209</sup> Entre los motivos que se dan para explicar el poco interés en los inmuebles por parte de los conventos de religiosas en la ciudad de México en el siglo XVII es por los graves problemas de inundaciones que sufría la ciudad de México, lo que ocasionaba fuertes gastos en la reparación. En 1604 la ciudad quedó inundada durante un año, y en 1629, por cinco: Fernando Curiel, (ed). *Orígenes de nuestra ciudad*, Archivo General de la Nación – Gobierno del Distrito Federal, México, 1999, pp. 37-38, 67.

<sup>210</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p.107.

transcurso del siglo. En 1744, los principales ingresos de los conventos de la ciudad de México procedían de los alquileres de inmuebles.<sup>211</sup> Y aunque faltan los datos de algunos conventos<sup>212</sup> en ese año, los que reportaban sus propiedades daban cuenta de 306 casas principales, 280 accesorias, 375 cuartos, 76 casas entresoladas y 263 viviendas.<sup>213</sup> A fines del siglo XVIII y durante la primera mitad del siglo XIX los conventos de monjas se encontraban entre los principales propietarios de la ciudad,<sup>214</sup> junto con el Ayuntamiento y las cofradías. En 1848, los conventos de religiosas de la ciudad de México poseían 968 inmuebles valorados en 10,909,132.25 pesos. De acuerdo a las noticias de fincas de 1856 los conventos tenían en conjunto 1,166 casas con un valor de 10,666,410.<sup>215</sup>

En el siglo XVIII, las propiedades urbanas se presentaban como una inversión segura porque eran algo permanente y el capital quedaba respaldado por los propios inmuebles, y ante catástrofes naturales como temblores, inundaciones o incendios, la pérdida no era total, ya que permanecía el terreno y siempre se podían rescatar los materiales o parte de la construcción.<sup>216</sup> Otra ventaja que ofrecían las casas para los conventos es que se ubicaban en la misma ciudad y casi siempre cerca de los propios

---

<sup>211</sup> Según Asunción Lavrin 12 de los 21 conventos de la ciudad de México obtenían entre 52% y 89% de sus rentas de las casas que poseían. Entre ellos se encontraban la Encarnación (65%), Jesús María (67%) y la Concepción (59%): *Loc Cit.* Véase en el apéndice I, el cuadro 4.

<sup>212</sup> Como el de Santa Clara, la Concepción, Capuchinas, Corpus Cristi y Jesús María.

<sup>213</sup> Asunción Lavrin, "La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p.108.

<sup>214</sup> Destacaban por el número y valor de sus propiedades los conventos de La Concepción, Jesús María y la Encarnación: véase en el apéndice III, el cuadro 1 y 2. En 1785, el convento de la Concepción declaró 55 posesiones; en 1798, 58 que le producían un ingreso anual de 59,874 pesos, de lo que se puede deducir un valor aproximado de los inmuebles de 1,197,480 pesos: Asunción Lavrin: "La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p.109.

<sup>215</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 1 y 2.

<sup>216</sup> Éstas fueron las conclusiones a las que llegaron varios especialistas, cuando fueron consultados en 1766 por el Tribunal de la Inquisición, sobre las opciones de inversión de los fondos que poseía esta institución: Gisela von Wobeser, "Alternativas de inversión... *Op. Cit.* pp. 85-96.

conventos,<sup>217</sup> lo que facilitaba su administración,<sup>218</sup> al contrario de lo que sucedía con las propiedades que garantizaban censos y depósitos, que a veces se encontraban ubicadas en localidades distantes. Los conventos además aprovecharon la creciente demanda de vivienda que se produjo en el siglo XVIII y XIX, debido al crecimiento demográfico que registró la ciudad.

Ahora bien, a pesar de las ventajas señaladas, la posesión de inmuebles no estaba exenta de dificultades. Una de las más frecuentes e incómodas era el atraso del pago de la renta por parte de los inquilinos, sobre todo los más pobres, quienes incluso, llegaban a abandonar el inmueble sin pagar el alquiler.<sup>219</sup> A lo anterior hay que sumar las reparaciones y el costo de mantenimiento de los inmuebles que corrían a cargo de los conventos. En ocasiones, algunas propiedades quedaban muy dañadas después de ser ocupadas. Por necesidades del desarrollo de la gran urbe en el siglo XVIII los conventos tenían que pagar el alumbrado,<sup>220</sup> empedrado<sup>221</sup> y la instalación de cañerías<sup>222</sup> de agua de todas sus propiedades.

---

<sup>217</sup> Véase en el apéndice III, el plano 6, 7 y 8, donde se señala la ubicación de las propiedades del convento de San Bernardo en el siglo XVII, XVIII y XIX.

<sup>218</sup> Según las Relaciones Juradas de 1744 todos los conventos tenían sus propiedades dentro de la ciudad, con excepción del convento de Santa Inés que era dueño de algunas propiedades (tierras) rurales. Sólo los conventos provinciales retuvieron sus propiedades rurales durante el siglo XVIII. Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p.109.

<sup>219</sup> Los conventos eran más flexibles con sus inquilinos en el cobro de las rentas, todo lo contrario a lo que se dio después de las leyes de desamortización, cuando las propiedades pasaron a manos de particulares, en donde éstos exigían con mayor rigidez el pago, y en otros casos la renta era mucho mayor a la que pedían los conventos. María Dolores Morales, “La desamortización y su influencia... *Op. Cit.* pp.190-191. Prueba de ello son los expedientes (que se conservan en el Archivo Judicial) de demandas seguidas contra los inquilinos por parte de los nuevos dueños a consecuencia del atraso o falta de pago en las rentas, llegando a solicitar el abandono de la vivienda en caso de no pagar, a lo que los inquilinos mostraban un gran desacuerdo en los desproporcionados aumentos de las rentas que les pedían. María Dolores Morales, “Estructura urbana y distribución... *Op. Cit.* pp. 401-402.

<sup>220</sup> Como todos los proyectos propuestos por las autoridades de la Nueva España, el alumbrado público tuvo varios intentos, siendo uno de ellos el de Ángel María Merelo quien

A juzgar por las fuentes consultadas, desde su fundación las monjas bernardinias no se interesaron en propiedades rurales o situadas fuera de la ciudad.<sup>223</sup> Así, en 1656, el convento aceptó como parte de la dote de las religiosas Micaela de San José y Josefa de San Francisco una huerta, que retuvo muy poco tiempo, y prefirió venderla a crédito a

---

proponía el alumbrado público, pues señalaba que “... con la suma oscuridad de la noche, se cometen robos, pleitos, y demás, que no se ignora quedando al mismo tiempo sus vecinos consolados por ver en cierto modo aseguradas sus casas”, AGNM, *Historia*, caja 580 b. Fue trece años después en 1777 cuando el virrey Juan Vicente de Güemes Pacheco de Padilla, segundo conde de Revillagigedo, puso en práctica el proyecto de alumbrado de la ciudad de México, sólo en la traza de la ciudad en donde vivían los españoles y criollos para cuidar su seguridad y salud. Tríptico “*El tesoro del mes*” del AGNM. Los primeros faroles que se colocaron en la ciudad de México con la finalidad de brindar mayor seguridad pública, fue en la calle de Juan Manuel (tal vez por motivos de la leyenda que tenía esa calle, en donde se ligaba la leyenda y la realidad de la sociedad), y posteriormente se iluminaron las calles de San Francisco, Tacuba, Doncelles y Relox. Carmen Valles Septién, *De nuestros tesoros y sus custodios. Historia y leyendas*, C.V.S. Publicaciones (patrocinada por Servicio Panamericano de Protección, S.A. de C.V.), México, 1990, p.54.

<sup>221</sup> Durante la época virreinal hubo grandes proyectos para empedrar las calles de la ciudad de México, uno en 1614 impulsado por Guadalcázar, otro en 1772 por parte de Bucareli y el de Martín de Mayorga en 1783; aunque en todos hubo resistencia por parte de los conventos para contribuir al gasto del empedrado, los dos últimos se lograron llevar a cabo a pesar de las grandes protestas de los conventos. Esteban Sánchez de Tagle, “Las monjas ante la remodelación urbana del siglo XVIII” en Manuel Ramos Medina, *El monacato femenino en el imperio español. Monasterios, beaterios, recogimientos y colegios*, CEHM-Condumex, México, 1995, pp.149-155. A finales del siglo XVIII, en 1790, el virrey segundo conde de Revillagigedo estipuló “que todos los dueños de fincas paguen a razón de medio real por vara cuadrada” por la medida correspondiente al frente de sus propiedades. Este pago tenía la finalidad de reparar y construir el empedrado de las calles. A este proyecto se le conoció como Planimetría de la ciudad de México. A este proyecto tuvieron que participar los conventos, pues sus propiedades estaban dentro de la traza de la ciudad de México. Esteban Sánchez de Tagle, Ana Rita Valero, y Sergio Martínez, *Padrón de frentes*, UNAM, México, 1997, p. 11. El convento de San Bernardo le mandó a Bernave de Guzmán un empedrado en la calle del señor don Juan Manuel, que salió en 45 pesos, otra de estas obras fue realizada por Melchor de Solís en la calle de la iglesia del convento por la cantidad de 112 pesos. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3. Estas obras se estuvieron realizando desde el siglo XVII, pues de acuerdo a las cuentas del convento, en 1656, el convento pagó 104 pesos por el empedrado del patio (sin incluir el material) del convento y de su exterior a los oficiales y peones. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

<sup>222</sup> Por ejemplo, en 1696, el convento de San Bernardo gastó en obras de caños y farjeas para desagüe la cantidad de 2,173 pesos y 4 tomines. Y 722 pesos y 4 tomines para la cañería de la pila del convento. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>223</sup> Véase en el apéndice III, el plano 6, 7 y 8 y el cuadro 3.

Marcos Casado Tamariz por la cantidad de 3,200 pesos. Este pagó 200 pesos al convento y dejó impuestos 3,000 pesos a censo redimible sobre la propiedad.<sup>224</sup>

Conforme transcurrió el siglo XVII y avanzó el siglo XVIII, los conventos empezaron a adquirir casas en la ciudad, algunas como resultado de litigios por censos, cuando algunos dueños de casas censadas se vieron obligados ante el incumplimiento o retraso en el pago de réditos a venderlas o perderlas, otras más, compradas en remate, o donadas por benefactores, a lo que hay que sumar las casas que los propios conventos edificaron.

En la segunda mitad del siglo XVIII, los conventos de religiosas aprovecharon la creciente demanda de vivienda en la ciudad de México, a causa del alza demográfica. Ante esta situación, adquirieron y construyeron inmuebles y buscaron fórmulas que permitieran un mejor aprovechamiento del espacio.<sup>225</sup> Las casas de vecindad se multiplicaron; en ellas se abrieron cuartos interiores y se habilitaron como viviendas caballerizas y covachas.

La seguridad que ofrecían los inmuebles debido a su localización, grado de conservación, y la rentabilidad que podía superar el 5% (tomando como referencia el valor de la propiedad), explicaba el atractivo que representaron para los conventos; por lo que desde la segunda mitad del siglo XVIII, los ingresos por arrendamiento significaron más del 60% de las rentas del convento. Como se verá más adelante, a partir de la segunda mitad del siglo XVIII y durante la primera mitad del siglo XIX, los principales ingresos del convento de San Bernardo procedían de los bienes inmuebles que arrendaba.<sup>226</sup>

---

<sup>224</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

<sup>225</sup> Como se puede ver en los planos 1-5 del apéndice III.

<sup>226</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 5.

Incluso hasta la aplicación de leyes en contra de la Iglesia impulsadas por el grupo liberal encabezados por Benito Juárez, los conventos de monjas conservaron este mecanismo de inversión y fue sólo hasta 1856 con la ley Lerdo y con la ley de nacionalización de los bienes de la Iglesia de 1859, cuando de forma forzada cada institución entregó todas sus propiedades que por casi doscientos años administraron exitosamente. Hay que señalar que la tendencia de predilección por invertir en el arrendamiento de bienes inmuebles en vez del otorgamiento de préstamos habría de conservarse hasta el momento de la exclaustación de los conventos.

### 3.- Descripción de las diferentes viviendas que arrendaba el convento.

Las propiedades con las que contaba el convento de San Bernardo eran de diferentes tipos y de alguna manera representaban la arquitectura colonial; estaban integradas por: casas solas (chicas y grandes), casas de vecindad y accesorias. A su vez, al interior de las casas había cuartos, viviendas,<sup>227</sup> covachas, patios, caballerizas, cocheras, entresuelos y jacales.<sup>228</sup> Estos espacios eran ocupados por gente de todos los grupos sociales, desde los más humildes hasta la nobleza y funcionarios del gobierno. Las casas solas, tanto grandes, medianas y pequeñas pero solas y viviendas principales, eran la morada de las personas más ricas y de mayor prestigio, y en su hogar se alojaban no sólo los familiares sino también los grupos domésticos.<sup>229</sup>

---

<sup>227</sup> Este término en ocasiones es confuso, pues muchas veces se denominaba vivienda a los distintos espacios que se encuentran dentro de una casa.

<sup>228</sup> Véase en el apéndice III, los cuadros 6, 7 8 y 9.

<sup>229</sup> Pilar Gonzalbo Aizpuru, "Familias y viviendas... *Op. Cit.* p. 82. Para darnos cuenta del tipo de persona que rentaba alguna vivienda, nos podemos guiar en la forma en que registran a las personas en las cuentas. Por ejemplo, a algunos solo se les pone su nombre, a otros se les nombra con don, a otros más con su función pública, profesión o título nobiliario.

En el siglo XVIII, los conventos de la capital se orientaron hacia la adquisición de inmuebles urbanos con determinadas características, según el nivel de riqueza de cada institución. Los conventos más ricos optaron por adquirir casas principales, dejando a un lado las de vecindad que eran las que más problemas presentaban, tanto en lo material como en lo referente a la construcción.<sup>230</sup> En cambio, los conventos de medianos recursos, como era el caso de San Bernardo, optaron por adquirir casas de vecindad, y en los últimos años del siglo XVIII y principios del XIX tenía más casas de vecindad que solas.<sup>231</sup>

Las propiedades que fue adquiriendo el convento durante los siglos XVII y XVIII fueron de diferente índole, primero se interesó por aquellas de tipo unifamiliar, que como su nombre lo dice eran destinadas al alojamiento de unidades familiares. Estas casas no estaban adaptadas para albergar a un gran número de familias, por lo que la renta obtenida era otorgada por pocos inquilinos, lo que le permitía al convento tener menos problemas en cuanto al cobro de renta mensual o trimestral. Aunque fueran pocos inquilinos en ocasiones la renta podía ser más alta que las casas que albergaban a decenas de inquilinos.

En la década de 1720 empezó a interesarse por las casas conocidas como vecindades que podían albergar a una gran cantidad de inquilinos en una misma propiedad. A pesar de que el cobro de la renta a veces no se lograba obtener por completo, el convento tenía una ganancia mayor que la que obtenía de las casas solas. En 1786 el convento administraba 40 casas, de las cuales 27 eran vecindades.

Las dimensiones tanto de las casas conocidas como solas y las de vecindad eran diferentes entre unas y otras por lo que también el número de viviendas con las que

---

<sup>230</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* pp. 109-110.

<sup>231</sup> El número y características de las casas de vecindad del convento en el siglo XVIII se ve más adelante. Además se puede ver: AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.



contaban podía variar. Por ejemplo, podía haber casas con tres accesorias, un cuarto bajo y vivienda alta, pero también las podía haber de 10 accesorias, 18 cuartos bajos, 18 cuartos altos y 1 vivienda alta, dependiendo de las dimensiones totales de cada propiedad, así como del aprovechamiento del espacio que se les daba.

Si tomamos en cuenta la medida de los cuartos de 20 metros cuadrados que da Pilar Gonzalbo,<sup>232</sup> tenemos que si una casa de vecindad ubicada en el barrio de San Pablo que contaba con 36 cuartos bajos y 3 accesorias, el terreno total tendría una superficie de 780 m<sup>2</sup>. Y ahora bien, si realizamos el cálculo para todos los cuartos bajos que integraban las propiedades que tenía en 1786, la superficie sería de 5,040 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones de las propiedades eran diferentes al igual que el número de viviendas que las integraban. Gracias a la información recopilada por Esteban Sánchez de Tagle, en el *Padrón de frentes*, podemos ver la medida de la fachada de las propiedades del convento, gracias al proyecto de Planimetría de la ciudad de México, realizado por el Virrey Conde segundo de Revillagigedo, con la finalidad de cobrar medio real por cada vara cuadrada que tuviera el frente de cada propiedad, con la idea de reparar y construir el empedrado de la ciudad de México.<sup>233</sup>

Aunque no contamos con las medidas del fondo de las propiedades para sacar la superficie total, nos podemos dar una idea de cuáles eran las dimensiones con las que contaban. Por ejemplo, el convento de San Bernardo tenía propiedades que medían del frente desde 10 hasta 111 varas, aunque por lo regular, la mayor cantidad de las propiedades tenían una medida de 12 a 20 metros de frente.

---

<sup>232</sup> Pilar Gonzalbo Aizpuru, "Familias y viviendas... *Op. Cit.* p.102.

<sup>233</sup> Esteban Sánchez de Tagle, (ed). *Padrón de frentes*, UNAM, México, 1997.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

A pesar de que en el cuadro 1, los registros muestran propiedades de grandes dimensiones, la medida total de una propiedad correspondía a dos o más inmuebles, es decir, el registro de la medida de los frentes abarcaba a varias casas por el hecho de estar contiguas o por ser del mismo propietario. Por ejemplo, la media de 111 varas correspondía a las ocho casas de vecindad que el convento tenía en el barrio de San Pablo, o la de 22 varas en la calle de mesones que correspondía a dos casas. Además de estas, hay otros cinco casos que se consideraba una sola medida a pesar de que eran dos casas (sólo en un caso eran 3). Véase cuadro 1.

- Cuadro 1 -

### Dimensiones del frente de las propiedades del convento de San Bernardo en 1790.

| Calle  | Número de casa | Medida en varas de frente | Medida en metros de frente |
|--|----------------|---------------------------|----------------------------|
| Refugio  | 2              | 18                        | 15.35                      |
| Hospital Real                                    | 6              | 14                        | 12.03                      |
| Puente Quebrado                                  | 5              | 23                        | 19.37                      |
| Puente Quebrado                                  | 12             | 20                        | 16.97                      |
| Tiburcio   | 21             | 14                        | 12.14                      |
| San Felipe Neri                                  | 9              | 16                        | 13.44                      |
| De la Joya                                       | 7              | 28                        | 23.41                      |
| Mesones  | 6              | 18                        | 15.05                      |
| Mesones  | 5,4            | 22                        | 18.46                      |
| Don Juan Manuel                                  | 19, 20, 21     | 30                        | 25.61                      |
| Nahuatlato                                       | 9              | 19                        | 16.23                      |
| Quezadas   | 5, 4           | 31                        | 26.56                      |
| Los Migueles                                     | 4, 3           | 50                        | 41.80                      |
| Los Migules                                      | 2              | 10                        | 8.96                       |
| Monte Alegre                                     | 7, 8           | 23                        | 19.85                      |
| Puente del cuervo                                | 9              | 15                        | 12.70                      |
| Cocheras   | 17             | 25                        | 21.39                      |
| Apartado, esquina 5 <sup>a</sup> del Relox       | S/N            | 23                        | 19.34                      |
| 5 <sup>a</sup> de Relox                          | 1              | 20                        | 17.39                      |
| Jurado   | S/N            | 30                        | 25.26                      |
| Jurado, esquina Quemada y callejón de curtidores | S/N            | 111                       | 93.41                      |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|  |     |    |       |
|--|-----|----|-------|
| Callejón de los curtidores   | S/N | 45 | 38.34 |
| Pulquería de Palacio   | S/N | 21 | 18.34 |
| Pajaritos  | S/N | 18 | 16.72 |
| 7 príncipes convento de San Bernardo (bajos), José Ramírez (aire)                    | S/N | 12 | 10.59 |
| 7 príncipes, esquina pajaritos convento de San Bernardo (bajos), José Ramírez (aire) | S/N | 11 | 9.94  |
| Pajaritos  | S/N | 16 | 16.16 |

Fuente. Sánchez de Tagle, Esteban (ed). *Padrón de frentes*, UNAM, México, 1997.

La gran demanda de vivienda durante la mayor parte del siglo XVIII permitió al convento obtener fuertes ingresos por arrendamiento.<sup>234</sup>

Desde principios del siglo XVIII, el número de las diferentes viviendas fue en aumento constante. Por ejemplo, en 1701 el convento tenía dentro de sus propiedades 7 accesorias, en 1755, 13 accesorias, mientras que en 1767, ya alcanzaba las 75 y en 1786 aumentó una más.

En la primera mitad del siglo XIX se mantuvo la tendencia aunque fue de menor magnitud, por ejemplo, en 1805 el convento registraba 111 accesorias mientras que en 1824 ya tenía 118.<sup>235</sup> Véase cuadro 2. Este último dato nos puede dar una muestra clara acerca de la tendencia del convento por adquirir nuevas propiedades, y podemos señalar que la mayor actividad se dio en el siglo XVIII.

---

<sup>234</sup> Por ejemplo, una de estas casas multifamiliares que se alquilaban estaba conformada por una vivienda con entresuelo, caballeriza, tres cuartos bajos y una accesorio y daba una renta conjunta de 267 pesos anuales, por lo que el valor de la propiedad se podría calcular en 5,340 pesos. En este inmueble, don José Sartorio rentaba una casa con vivienda con entresuelo y caballeriza por 168 pesos anuales. De los tres cuartos bajos que rentaba cada uno en 21 pesos, uno lo alquilaba Josefa Velasco; otro María Saravia y otro estaba desocupado; y la accesorio la rentaba José González en 36 pesos.

<sup>235</sup> Véase cuadros 6, 7, 8 y 9 del apéndice III.

- Cuadro 2 -

Número y tipo de viviendas en 1767, 1786, 1805 y 1824.

| Año  | Accesor <u>i</u><br>a | Cuarto<br>bajo | Cuarto<br>alto | Cuarto<br>en el<br>patio | Cuarto<br>en<br>general | Vivien <u>n</u><br>da alta | Vivien <u>n</u><br>da baja | Vivien <u>n</u><br>da<br>interior | Entresu <u>e</u><br>lo | Otros |
|------|-----------------------|----------------|----------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------|-------|
| 1767 | 75                    | 245            | 58             |                          | 25                      | 27                         | 1                          | 6                                 | 3                      | 18    |
| 1786 | 76                    | 252            | 50             | 17                       | 22                      | 28                         | 5                          | 2                                 | 3                      | 5     |
| 1805 | 111                   | 301            | 56             | 14                       | 13                      | 30                         | 4                          | 4                                 | 5                      | 11    |
| 1824 | 118                   | 314            | 53             | 14                       | 10                      | 37                         | 6                          | 2                                 | 5                      | 14    |

Fuente.

1767. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 57.

1786. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4

1805. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 69.

1824. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente. 6.

Las cuatro muestras que se representan en el cuadro 2, nos dan un panorama general del incremento en los diferentes tipos de viviendas que se arrendaban y como quedó conformado el número de viviendas a mediados del siglo XIX.

*A.- Las casas solas.*

Las casas solas que podían tener accesorias y tiendas por la parte que daba a la calle, eran de diferente tamaño, desde pequeñas y modestas hasta grandes casas de lujo, donde se podían incluir una o varias viviendas. Muchas de ellas contaban con servicios que en aquella época eran considerados de comodidad o de lujo, algunas tenían entresuelos,<sup>236</sup> varias recámaras, cocina, despensa, antesala o asistencia, gabinete, cuartos de baño, “de placer”, drenaje, pilón de agua, azotehuela, cuartos para servidumbre, y lavaderos. Los que podían solventar el alquiler de estas casas eran las personas de las familias de la elite que “...albergaban, además de los miembros de la familia principal, a numerosos familiares,

<sup>236</sup> El entresuelo se sitúa entre la planta baja y el piso principal, estaba compuesto por varias piezas con ventanas hacia los patios y se ubicaban en los descansos de las escaleras, por lo que necesariamente éstos se situaban en edificios con altos. Guadalupe De la Torre V., Lombardo de Ruiz y Angulo A. González, “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* p.122.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

allegados, amigos, huérfanos, así como sirvientes, “arrimados”, trabajadores y empleados; esto último, cuando el negocio se encontraba en la misma casa”<sup>237</sup> y según fuera el nivel económico de la familia principal, variaba el número de habitantes. En las cuentas aparecen como arrendatarios una sola persona de la mayor parte de los espacios de la casa, en algunas ocasiones, otras personas rentaban las accesorias y tiendas.

En la segunda mitad del siglo XVII, el convento sólo poseía casas con accesorias. Si observamos el cuadro 3, podemos ver que cada propiedad tenía diferentes características en el tipo de vivienda y que por consiguiente tenían un precio de arrendamiento y valor distinto entre una y otra. Véase cuadro 3.

- Cuadro 3 -  
Descripción y renta de las propiedades del convento de San Bernardo en 1689-1701.

| Número de propiedad | Tipo de viviendas  | Precio de arrendamiento mensual en pesos                                   |
|---------------------|--|--|
| 1                   | - Casa sola  | 5  |
| 2                   | - Casa sola  | 5  |
| 3                   | - Casa grande<br>- Tienda en su esquina  | 12.5 pesos<br>10   |
| 4                   | - Casa sola  | 2  |
| 5                   | - 1ª accesoria<br>- 2ª accesoria<br>- 3ª accesoria<br>- 1ª casa grande<br>- 2ª casa grande<br>- 3ª casa grande | 8<br>8<br>8<br>20 pesos 7 reales<br>20 pesos 7 reales<br>20 pesos 7 reales |
| 6                   | - Casa de panadería<br>- Casa accesoria  | 19<br>6  |
| 7                   | - Casa grande<br>- Casa accesoria<br>- Casa alta<br>- Tienda de esquina  | 41 pesos 5 reales<br>6<br>15<br>9  |
| Total 7             |  | 217 pesos con 5 reales   |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1.

---

<sup>237</sup> Gisela von Wobeser, “El arrendamiento de inmuebles urbanos... *Op. Cit.* p.154.

Las 7 propiedades en total albergaban a 17 inquilinos,<sup>238</sup> que aparecían como responsables de la renta, y que con seguridad tenían a varios familiares con ellos.<sup>239</sup> A pesar de esto, el número de inquilinos no se compara con el que tendría a finales del siglo XVIII, ya que su principal tipo de vivienda serían las vecindades, que tenían la capacidad de albergar a cientos de personas, así como de presentar una gran variedad de tipos de vivienda destinadas al mejor aprovechamiento del espacio.

En 1786, una de las fechas en las que el convento alcanzó el mayor número de propiedades en la época colonial, rentaba 13 casas solas (siete grandes y seis chicas) que le proporcionaban una renta anual de 5,297 pesos. La renta dependía del tamaño y de los servicios con que contaba el inmueble, de la calidad de sus acabados y de su ubicación dentro de la ciudad. La renta anual de las casas grandes fluctuaba entre 330 pesos y 1,250 pesos, mientras que la de las casas chicas, entre 150 y 300 pesos (cuadro 4).

Las "casas chicas", según Manuel Toussaint, eran residencias coloniales partidas a la mitad y podía contar con viviendas<sup>240</sup> altas y bajas, entresuelos,<sup>241</sup> cuartos y accesorias, lo que hace que se consideren habitaciones "plurifamiliares".<sup>242</sup>

---

<sup>238</sup> En las cuentas de 1689 a 1701, aparecen 45 personas responsables del pago de la renta anual o mensual y corresponden a los inquilinos que rentaron las propiedades, en diferentes periodos.

<sup>239</sup> En las cuentas analizadas de las últimas dos décadas del siglo XVII aparece una "casa grande" que se encontraba al interior de la propiedad que se ubicaba en la calle de Juan Manuel (viviendas que construyó el convento) como dos personas responsables de la renta. Esto tal vez se entienda a que la renta anual de la vivienda era de 270 pesos al año. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1, Fojas: 303.

<sup>240</sup> Estas viviendas vendrían siendo como los pequeños departamentos que hoy conocemos. Disponían de varias piezas en un edificio compartido con otros alojamientos más modestos.

<sup>241</sup> Los entresuelos "altos" y viviendas con entrada por el zaguán con vista a la calle, ubicadas tanto en las casas grandes y chicas como en las vecindades, eran ocupadas por familias relativamente acomodadas. Pilar Gonzalbo Aizpuru, "Familias y viviendas... *Op. Cit.* p.105.

<sup>242</sup> Josefina Muriel, "La habitación plurifamiliar... *Op. Cit.* p. 280.

Había casas que no eran de vecindad y que estaban ocupadas por dos personas por ser demasiado grandes, muchas veces eran viviendas independientes.

El convento desde su fundación tuvo casas de tipo unifamiliar. Por ejemplo, en 1656, tenía tres casas solas que eran rentadas por Joseph de Torres, Gertrudis de Escobar, y Agustín de Aro, por una renta total anual de 864 pesos. A principios del siglo XVIII, el convento incrementó el número de casas solas en las listas de sus propiedades a cinco, de las cuales, cuatro eran grandes y una chica.<sup>243</sup> Véase cuadro 4.

En 1786, las siete casas grandes que poseía el convento eran ocupadas por don José Nájera, el doctor don Agustín Bechi, don Sebastián Acosta, el licenciado don José Borrenda, don Manuel Yáñez junto con una accesoria, Antonio Padilla rentaba la sexta casa grande, y la séptima casa que podría ser considerada como palacio por su lujo y comodidad así como por sus acabados y por el monto de la renta, la ocupaba Don Tomás Manuel Saldo; los cuales hacían sus pagos anualmente.<sup>244</sup>

En el primer cuarto del siglo XIX las casas solas con las que contaba el convento eran 31 entre chicas y grandes (como se ve en el cuadro 4) y al igual que las vecindades tenían una cierta complejidad en cuanto a la conformación y distribución del espacio por medio de diferentes tipos de viviendas.

---

<sup>243</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

<sup>244</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas: 19,47,48,50,52.

- Cuadro 4 -

**Casas “grandes” y “chicas” que arrendaba el convento de San Bernardo en 1718-1721, 1786 y 1824.**

| 1718-1721                                     |  |                                 |                               |
|---|--|---------------------------------|-------------------------------|
| <i>Arrendatario</i>                           | <i>Descripción del inmueble</i>  | <i>Ubicación</i>                | <i>Renta Anual (en pesos)</i> |
| Nicolás Carrillo                              | Casa grande: tiene 1 casa alta, 2 accesorias, 2 tiendas de esquina, 1 entresuelo, 1 cuarto bajo  | Puente de Leguizamo             | 279                           |
| Blas Gavino                                   | Casa grande: con 2 casas altas y 2 accesorias  | Don Juan Manuel                 | 742                           |
| Doctor Nicolás Sánchez Canónigo Penitenciario | Casa grande: con 2 accesorias y 1 tienda   | Aduana Vieja                    | 878                           |
| Joseph de Ytta y Castillo                     | Casa grande: 2 casas entresoladas y 1 accesorias   | Callejón de San José de Gracia  | 506                           |
| Varios inquilinos                             | Casa chica: 6 accesorias y 1 corral  | Barrio de la Santísima Trinidad | 210                           |
| Varios inquilinos                             | Casa grande: 1 tienda con sus altos, 2 casas con sus tiendas, 1 casa principal, 4 aposentos (1 aposento alto con recamara y 1 cuarto alto) | Acequia Real                    | 685.5                         |
| TOTAL=  |  |                                 | 3,300.5                       |
| 1786  |  |                                 |                               |
| <i>Arrendatario</i>                           | <i>Descripción del inmueble</i>  | <i>Ubicación</i>                | <i>Renta Anual (en pesos)</i> |
| Don José Najera                               | Casa grande  | Calle de la Joya                | 600                           |
| Dr. Don Agustín Bechi                         | Casa grande  | Calle de Tiburcio               | 600                           |
| Doña Sebastián de Acosta                      | Casa grande  | Calle de don Juan Manuel        | 330                           |
| Don José Borrenda                             | Casa grande  | Calle de don Juan Manuel        | 330                           |
| Don Manuel Yáñez                              | Casa grande con dos accesorias y una cochera   | Calle de la Acequia real        | 592                           |
| Don Antonio Padilla                           | Casa grande  | Calle de San Felipe Neri        | 425                           |
| Don Tomás Manuel Saldo                        | Casa   | Calle de don Juan Manuel        | 1,250                         |
| Subtotal (casas grandes)=                     |  |                                 | 4,127                         |
|   |  |                                 |                               |



Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|                           |  |  |                               |
|---------------------------|--|--|-------------------------------|
| Don Juan Antonio Carriles | Casa chica que incluye: dos viviendas altas, dos cuartos bajos y tres accesorias | Calle puente de Leguizamo  | 300                           |
| Don José Vigil            | Casa chica   | Calle de la Joya   | 192                           |
| Don José Arechiga         | Casa chica con dos cuartos   | Corral que llaman Sambrano y miran a las rejas del convento de San José de Gracia  | 180                           |
| Don José Rosuela          | Casa chica con dos cuartos   | Corral que llaman Sambrano, y miran a las rejas del convento de San José de Gracia | 180                           |
| Don Mariano Arriyaga      | Casa chica   | Calle de Tiburcio  | 168                           |
| Esta vacía                | Casa chica con cuarto bajo y caballeriza   | Calle real que va del puente de Balvanera a la pila de San Pablo                   | 150                           |
| Subtotal (casas chicas)=  | 13   |  | 1,170                         |
| TOTAL=                    |  |  | 5,297                         |
| 1824                      |  |  |                               |
| <i>Arrendatario</i>       | <i>Descripción del inmueble</i>  | <i>Ubicación</i>   | <i>Renta Anual (en pesos)</i> |
|                           | Casa sola  | Relox  | 336                           |
|                           | Casa chica   | Puerta de la cadena de la Santísima Trinidad                                       | 684                           |
|                           | Casa chica   | Puerta de la cadena de la Santísima Trinidad                                       | 195                           |
|                           | Casa grande  | Joya   | 600                           |
|                           | Casa chica   | Joya   | 636                           |
|                           | Casa sola  | Barrio de San Pablo (Meco 7)   | 75                            |
|                           | Casa sola  | Barrio de San Pablo (Meco 8)   | 123                           |
|                           | Casa Mediana   | Callejon de las rejas del convento de San José de Gracia 3                         | 204                           |
|                           | Casa Mediana   | Callejon de las rejas del convento de San José de Gracia 3                         | 174                           |
|                           | Casa sola  | 2da de Mesones   | 276                           |
|                           | Casa sola  | Puente Quebrado 5  | 972                           |
|                           | Casa grande  | Tiburcio 22  | 650                           |
|                           | Casa chica   | Tiburcio 23  | 246                           |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|        |                |  |        |
|--------|----------------|--|--------|
|        | Casa sola      | Refugio 7 Nueva Construcción   | 900    |
|        | Casa grande    | San Felipe Neri 9  | 654    |
|        | Casa sola      | Migueles 2   | 195    |
|        | Casa sola      | Migueles 5 (Espalda en el callejón de las rejas de San José de Gracia)               | 123    |
|        | Casa grande    | Don Juan Manuel 9  | 1000   |
|        | Casa sola      | Migueles 3   | 372    |
|        | Casa sola      | Migueles 4   | 156    |
|        | Casa sola      | Salto del Agua   | 459    |
|        | Casa sola      | Salto del Agua   | 219    |
|        | Casa sola      | Alameda (1ra puerta de dicho paseo)  | 522    |
|        | Casa chica     | Alameda (callejón de López)  | 171    |
|        | Casa principal | Joya 9   | 477    |
|        | Casa principal | Puente de la Señá (para de la señora Trinidad frente de la Alhóndiga de San Pedro) 6 | 117    |
|        | Cas grande     | Puente de Santiaguito 2  | 240    |
|        | Casa chica     | Puente de Santiaguito 3  | 222    |
|        | Casa principal | Migueles   | 288    |
|        | Casa principal | Migueles   | 216    |
|        | Casa principal | Don Juan Manuel 23   | 1332   |
|        | Casa sola      | Manito con vuelta a la de Muñoz  | 198    |
| Total= | 31             |  | 13,032 |

*Fuente.*

1718-1721. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja 43-75.

1786. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas: 5, 19, 36, 47, 48, 50, 51, 52.

1824. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente. 6.

En los datos del cuadro anterior que corresponden a 1824 podemos observar que a pesar de que no existe un incremento considerable del número de viviendas de 1786 a 1824 en las

cuentas del convento sí se dio un fuerte ascenso en el número de casas solas así como de la renta que se obtenía por este tipo de viviendas. Cabe señalar que varias propiedades que eran vecindades se convirtieron en casas solas es por eso que se observa un incremento en la cantidad de casas solas así como de la renta entre 1786 y 1824. Al parecer la tendencia que se había observado en la segunda mitad del siglo XVIII en cuanto a obtener mayor número de vecindades que casas solas por la renta que llegaban a obtenerse se vio modificado en la primera mitad del siglo XIX pues en los registros del convento se anota como algunas propiedades que habían sido por más de un siglo utilizadas como vecindades dejaron de serlo para ser utilizadas como casas unifamiliares.

Las cuentas de 1824 (cuadro 4) fueron comparadas con los registros de desamortización de 1856 y se observa que se mantienen hasta ser desamortizadas y nacionalizadas a finales de 1860. Además, después de 1824 se adquirieron nuevas propiedades que aparecen registradas en el documento de desamortización.<sup>245</sup>

Debemos de mencionar que en los registros mandados a realizar por Miguel Lerdo de Tejada y Benito Juárez desafortunadamente no se menciona qué tipo de propiedad es la que se está adjudicando, por lo que esa tarea se realizó a partir de los registros conventuales.

---

<sup>245</sup> El incremento de número de propiedades se puede ver en el plano 8 del apéndice III, en donde se muestra la ubicación de las propiedades para ese año.

*B.- Casas de vecindad.*<sup>246</sup>

A diferencia de las casas principales, las casas de vecindad empezaron a proliferar en el siglo XVIII debido a la gran demanda de vivienda así como por la necesidad de alojamiento barato que pudiera satisfacer la solicitud de hospedaje de todos los sectores de la sociedad.

Este tipo de viviendas se hizo muy popular durante la segunda mitad del siglo XVIII a consecuencia del gran crecimiento poblacional de la ciudad de México que repercutió en un aumento de la demanda de vivienda, lo que hizo que se construyeran o adaptaran nuevas casas de tipo plurifamiliar. En ellas se alojaban las clases baja y media de la sociedad novohispana con distintos niveles económicos, sociales y culturales.<sup>247</sup> Fue tan grande la proliferación de este tipo de viviendas que las casas unifamiliares fueron desplazadas dentro de la ciudad de México en la segunda mitad del siglo XVIII por las vecindades. Es a partir de la segunda década del siglo XIX cuando recuperan su importancia como vivienda.

Las vecindades ocuparon amplios terrenos y alojaron a una numerosa población con miras al mejor aprovechamiento del espacio,<sup>248</sup> provocando una gran variedad de viviendas,

---

<sup>246</sup> A diferencia de lo que sucedía con los espacios de renta elevada, en la mayoría de los espacios que se arrendaban en las vecindades (excepto las viviendas principales), por ser un alojamiento barato no se formalizaba escritura de arrendamiento ante un escribano público. En la primera mitad del siglo XIX se hacía una especie de recibo en donde se especificaba el tipo de vivienda, la renta, el nombre del inquilino y su actividad y hasta el nombre del fiador que se solicitaba, véase en el apéndice III, el cuadro 11. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*, Legajo 2380.

<sup>247</sup> Por ejemplo, en 1786 las vecindades del convento de San Bernardo tenía como inquilinos responsables de la renta a 400 personas, sin embargo, estas podrían haber habitado las viviendas con sus familias, por lo que la cifra aumentaría considerablemente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4. Y si comparamos esta cifra con los 17 inquilinos que aparecen en 1701, vemos que hay una tangible diferencia. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>248</sup> Estos solares o terrenos podían llegar a medir de 1,500 a 2,000 metros. Pilar Gonzalbo Aizpuru, "Familias y viviendas... *Op. Cit.* p. 84.

como eran los cuartos, las covachas, jacales, caballerizas, cocheras, viviendas, accesorias, que se utilizaban como viviendas de familias enteras.<sup>249</sup>

La variedad de los tipos y ocupaciones de la gente pobre que ocupaban los cuartos y estancias baratas era de distinta índole, había indios, mujeres sin consorte reconocido, panaderos, lavanderas, zapateros, vinateros, vendedores de frutas, curtidores, escribanos, carroceros, carpinteros, sastres, cargadores, herreros, etc. Los cuartos y las accesorias contaban con pocas comodidades, y eran ocupados por familias de pocos miembros.

En las casas de vecindad, las rentas eran más bajas que las de las casas solas y compartían además, algunos servicios, como era el agua potable, letrinas o comunes.

A juzgar por los datos que ofrece la contabilidad del convento de San Bernardo, sus primeras casas de vecindad datan de la década de 1720. Este tipo de casas habitacionales eran sus predilectas y en 1786 el convento contaba con 27 vecindades (67.5%) de las 40 propiedades que arrendaba.<sup>250</sup> Aunque en este año de 1786, registró una gran cantidad de vecindades, fue en el periodo de 1718 a 1721 cuando el convento empezó a administrar sus dos primeras vecindades.<sup>251</sup>

Las casas de vecindad, que se encontraban dentro de la traza, tenían dos pisos, aunque también las había entresoladas, que estaban integradas por varias viviendas, cuartos

---

<sup>249</sup> Véase plano 1 y 2 del apéndice III, en ellos se puede ver la gran capacidad que tenían estos espacios.

<sup>250</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4. En 1786, dentro de las cuentas del convento se registra la etapa de construcción (se están “labrando”) de varias casas (no especifica cuantas), ubicadas, junto a las que están en la rinconada de las rejas de San José de Gracia (véase en el apéndice III, el cuadro 3). AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8, Fojas: 29, 41-42. Con esto vemos como el convento construía o ampliaba algunas casas con el fin de arrendarlas.

<sup>251</sup> Estas casas de vecindad eran pequeñas en comparación a las de finales del siglo, situación que se puede explicar ya que a principios del siglo, los conventos se interesaron solamente en las casas solas. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

independientes (bajos y altos que por lo regular medían 24 varas cuadradas -20m<sup>2</sup>-),<sup>252</sup> accesorias (por la parte exterior), pasadizos, covachas (que se ubicaban bajo el hueco de la escalera interior),<sup>253</sup> cocheras y caballerizas (para los carruajes<sup>254</sup>), entresuelos, y jacaes (de madera o adobe con techos de paja).<sup>255</sup>

La renta de las viviendas al interior de las vecindades podía diferir, por ejemplo, las accesorias tenían una renta de 1 ó 2 pesos a 8 pesos e incluso, 12 mensuales, de 5 a 10 pesos para los entresuelos, mientras que el alquiler de las viviendas oscilaba entre 8 y 20 pesos mensuales. Los cuartos se rentaban a 1 o 2 pesos (algunos se llegaban a rentar en 3 y 4 pesos), y a 4 o 6 reales mensuales las covachas, jacaes y caballerizas; aunque algunos de estos espacios permanecían desocupados por el mal estado en el que se encontraban.<sup>256</sup> Con

---

<sup>252</sup> Este tipo de espacio fue predominante durante el siglo XVIII, pues los había en casas solas y de vecindad, donde daban abrigo a varias mezclas étnicas, y aunque era un sólo espacio (ocasionalmente tenían una cocina) fue el más solicitado para arrendar. Las personas que habitaban este espacio realizaban distintas actividades de baja remuneración económica. Pilar Gonzalbo Aizpuru, “Familias y viviendas... *Op. Cit.* La mayoría de los cuartos era de cuatro paredes sin ningún tipo de división en su interior. Se puede ver el plano 2 del apéndice 3 en donde se observan estas características.

<sup>253</sup> Estas se cerraban con un muro y se les ponía una puerta formal o se improvisaba cerrándolos con maderas u otro material improvisado. Por lo general carecían de fuentes de ventilación y de iluminación que no fuera la propia puerta, aunque algunas estaban con lumbreras. Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A. González “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* pp.122-123. En este tipo de vivienda vive menos gente, ya que son los tipos de habitación que menos abundan y por las condiciones que presentaban. El convento de San Bernardo sólo contaba con 2 covachas en 1786. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>254</sup> Por lo regular estaban en patios interiores.

<sup>255</sup> Las vecindades contaban con cuartos y viviendas, desde las más humildes hasta las de mediana calidad, algunos no eran habitados por estar infectados de piojos de marrano, garrapatas y demás animales que provocaban insalubridad. Por ejemplo en 1744 el convento de San Bernardo tenía desocupada una casa por estas razones. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, Foja 12. También en 1786, se presenta el caso de tener muchos “huecos” la propiedad 10, por estar injertados de piojos de puerco a consecuencia del tocinero que estaba contiguo a ellas. Por lo cual se levantó una demanda en contra del tocinero. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8, Foja 28. Otras de las causas de tener “huecos” en algunos cuartos (9) por varios meses se debió por estar brotando agua de los pisos, y aunque se llegaban a alquilar, se mudaban pues habían observado el defecto. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8, Foja 31.

<sup>256</sup> Estas cantidades se rescataron de las cuentas del convento de mediados y finales del siglo XVIII.

frecuencia los mayordomos comentaban la dificultad de alquilar algunas piezas en las casas de vecindad debido a la falta de luz o su pésimo estado material, incluso en varios casos el mayordomo señaló que una habitación era inhabitable por estar infectada de piojos de ganado de cerda.<sup>257</sup>

Las casas de vecindad contaban con una escalera central en el primer patio, la cual se dividía en dos partes que llevaba a las viviendas principales, en caso de que existieran.<sup>258</sup> Por lo regular las accesorias estaban en el frente. Las viviendas, tanto las que miraban a la calle como las interiores, se localizaban en el piso superior, eran más amplias que los cuartos, y por consiguiente alojaban a un número mayor de personas. Las viviendas y los cuartos se distribuían en torno a patios rectangulares interiores, cuyo número variaba de acuerdo a las dimensiones del terreno.<sup>259</sup> En el interior de la parte baja se encontraban los cuartos<sup>260</sup> y al fondo del patio se situaban los servicios que las personas que habitaban los cuartos debían compartir; como los lavaderos y los excusados, denominados “lugares comunes”. Los únicos baños de “placer” con calentador, estaban situados en las viviendas principales en el fondo en sucios corrales sin ninguna condición higiénica.<sup>261</sup> A diferencia

---

<sup>257</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p.111. La mayoría de los mayordomos tenían ayudantes que cobraban la renta a los inquilinos, ya que casi siempre debían de estar tras ellos para que pagasen la renta. Anne Staples, “Mayordomos, monjas y fondos conventuales”, *Historia Mexicana*, vol. 34, julio-septiembre 1986, núm.1, p. 137. Y AGNM, Bienes Nacionales, Legajo 281, n°54.

<sup>258</sup> Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A. González “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* pp. 120-121. Las viviendas principales tanto de las casas solas como de las vecindades por lo regular se ubicaban en un edificio de más de un piso en el que hay otras viviendas y cuartos. Pero siempre están localizadas en el piso alto.

<sup>259</sup> Véase apéndice III, plano 1.

<sup>260</sup> Los cuartos estaban abiertos a los patios interiores donde se cocinaba, se lavaba y se ocupaba buena parte del día. Pilar Gonzalbo Aizpuru, “Familias y viviendas... *Op. Cit.* p. 82.

<sup>261</sup> En toda la ciudad era un problema que compartían los novohispanos, pues los baños no eran espacios comunes y sólo en algunos lugares públicos podían llegar a verse. Por ejemplo, en las pulquerías se mandó construir unos baños que se conocían como *corralones* debido a los problemas de insalubridad que se estaba generando con los consumidores de pulque, aunque a la larga la creación de *corralones* trajo otros inconvenientes como la propagación de violaciones, prostitución

de las casas solas o de las viviendas principales la mayoría de las vecindades no tenían una distribución compleja del espacio, pues al interior de los cuartos no existían divisiones con paredes para darle paso a un baño, recamara, comedor o a una cocina; debido también al pequeño espacio con el que se contaba.<sup>262</sup> En cuanto a las cocinas era “...difícil pensar que en la vivienda popular existiera cierta especialización de los espacios” como las cocinas que en ocasiones compartían el espacio del lugar de trabajo, por lo que no había lugares concretos para preparar alimentos y en el caso de las vecindades se ponían fogones en los patios que también servían para dar calor o para ahuyentar a los mosquitos. Y al no existir cocinas se acudía a la calle en donde los precios de las comidas eran accesibles para los grupos sociales con menos nivel socioeconómico. Era común comer fuera de las casas, pues en la mayoría de las calles y de las plazas había puestos informales que daban servicio no sólo a los residentes sino también a los viajeros o que ocupaban a la ciudad de paso para hacer un trámite o para comprar o vender algo. Se calcula que diariamente desayunaban y comían más de 20 mil personas.<sup>263</sup>

“Fue en la calle donde se crearon las cocinas, con criterios de movilidad y adaptabilidad, siendo el momento de la comida, tal vez, el que daba cierto sentimiento de estabilidad y permanencia a las personas que dejaban sus pueblos para acudir a la capital virreinal”.<sup>264</sup>

---

y “amistades ilícitas”, lo que llevó a la creación de *corralones para hombres y mujeres* (algo novedoso para la época). Miguel Angel Vásquez Meléndez, “Las pulquerías en la vida diaria de los habitantes de la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, pp. 81 y 82.

<sup>262</sup> Se puede ver el plano 2 del apéndice III, en donde se observan los cuartos con cuatro paredes y una entrada y sin divisiones por lo pequeño de sus dimensiones.

<sup>263</sup> Enriqueta Quiroz, “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *Et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, pp. 34-36.

<sup>264</sup> *Ibidem*.



Los jacales y las covachas los rentaban, por lo general los indios que contra toda disposición se metían a vivir en la ciudad solapados por los rentistas.<sup>265</sup> También en las escaleras, pasadizos y pasillos, se encontraban “cuartuchos”, habitaciones de ínfima categoría, en las que se acomodaban gran número de personas.<sup>266</sup>

Tomando como ejemplo el año de 1786, cuando el convento mostró una clara predilección por este tipo de propiedades, observamos que eran de diferente índole. Las había pequeñas con sólo una vivienda y dos cuartos, como la casa que se encontraba en una de las cuatro esquinas de la puerta de la cadena de la Santísima Trinidad,<sup>267</sup> o las muy grandes que podían tener tres accesorias y 36 cuartos bajos.<sup>268</sup> Había ocasiones que se tenían hasta ocho casas de vecindad en un mismo barrio, éste es el caso del llamado barrio indio de San Pablo,<sup>269</sup> donde se albergaba a una gran cantidad de personas, las cuales por lo regular pagaban mensualmente de 1 peso a 12 reales por un cuarto, o de 3 a 4 pesos por una vivienda (más si miraba a la calle), mientras que las accesorias eran rentadas desde 1 peso ó hasta 12 pesos,<sup>270</sup> cuando hacían esquina de una calle.<sup>271</sup> Tres de estas ocho vecindades dejaron de serlo para ser arrendadas como casas solas en las primeras décadas del siglo XIX.

---

<sup>265</sup> Josefina Muriel, “La habitación plurifamiliar... *Op. Cit.* p. 275.

<sup>266</sup> Véase en el apéndice III plano 1 y 2.

<sup>267</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Foja 7, 8.

<sup>268</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Foja 26-30. Véase como ejemplo en el apéndice III el plano 1 y 2.

<sup>269</sup> Recordemos que estaba prohibido construir en los barrios de indios, por lo que desde el siglo XVI se forma una línea (imaginaria) divisoria entre la ciudad y las comunidades indígenas. La tierra por ley era sólo de indios, y no fue hasta después de 1821 cuando los barrios de indios pasaron a formar parte de la ciudad. En la práctica esto no se cumplió, pues muchos construyeron viviendas en estos barrios con el fin de arrendarlas.

<sup>270</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas: 7, 19-33.

<sup>271</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 4.

En el siglo XIX el convento tuvo un menor número de vecindades, que como ya mencionamos, algunas se convirtieron en casas solas, posiblemente debido a que existió una mayor seguridad en el cobro de la renta. La inestabilidad política y económica afectó a todos por igual, pero los grupos desprotegidos se vieron más afectados y eran quienes ocupaban las vecindades que por lo regular se atrasaban en sus rentas. En la década de 1820 el convento tenía 24, 3 menos que en 1786 y las propiedades nuevas que adquirió el convento fueron destinadas al uso unifamiliar.<sup>272</sup>

A diferencia de las casas solas que se analizaron en el apartado anterior en la que la renta era anual, en las piezas de las casas de vecindad, la renta era mensual, pues estos cuartos y viviendas no siempre se rentaban todo el año por los inquilinos, y además no podían pagar por año ya que eran de un estrato social muy bajo. El pago mensual del alquiler ofrecía menos riesgos para el convento al evitar que se pudiese acumular la deuda de varios meses y que finalmente el inquilino abandonase el inmueble sin pagar.<sup>273</sup>

Por otra parte, a pesar de los problemas que ofrecía la administración de las casas de vecindad, parece que su rendimiento fue mayor que las casas solas en el siglo XVIII. Se calcula que las casas solas rendían alrededor de un 3% anual, mientras que las de vecindad podían rendir hasta un 7% anual, calculado con su valor total.<sup>274</sup> Aunque, por los problemas que presentaba su administración, no fueron muy recomendadas en 1766.<sup>275</sup> Las

---

<sup>272</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Vol. 249, Expediente 6.

<sup>273</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas: 7, 19-33.

<sup>274</sup> Gisela von Wobeser, "Alternativas de inversión... *Op. Cit.* p.92.

<sup>275</sup> *Ibid.*, pp. 85-96. La inversión en arrendamiento se recomendó por medio de casas solas, pues las de vecindad traían muchos problemas por el tipo de gente que albergaba. Resultado de un estudio por parte de 5 personas especialistas en asuntos financieros de la época, miembros de la llamada "Junta de Hacienda" (eran: el tesorero receptor Vicente de las Heras serrano, el contador y secretario honorario Juan Joseph Velandia, el procurador Joseph Antonio de Santander, el abogado Nuño Núñez de Villavicencio y el notario de secuestros Antonio Pablo Montes) a solicitud del

recomendaciones al parecer fueron tomadas en cuenta hasta el siglo XIX cuando se buscó mayor seguridad que ganancia.

En los planos 1, 2 y 3 del apéndice III, se ven varias vecindades que incluimos para una mejor ejemplificación y aunque no corresponden a las propiedades del convento, podemos observar como las diferentes viviendas están ubicadas de forma continua con la finalidad de aprovechar cualquier mínimo espacio. Además de esto, los planos muestran la gran cantidad de cuartos (distribuidos por uno o dos patios) que podían conformar estas vecindades.

### *C.- Las accesorias*

Las accesorias se localizaban por toda la ciudad y estaban integradas tanto en las casas solas (chicas y grandes) como en las vecindades, y en la parte baja de los edificios de hospitales, colegios y conventos.<sup>276</sup> No estaban comunicadas con el edificio principal, sino que contaban con entrada propia por la parte exterior de la calle, y en algunas ocasiones estaban integradas por dos piezas, de las cuales una se destinaba como recámara y otra como trastienda. En las accesorias había viviendas, establecimientos comerciales y talleres y muchas veces vivían en ellas los artesanos y comerciantes. Eran ocupadas con distinto fin, como para platerías, panaderías, herrerías, tocinerías, carpinterías, sombrererías, imprentas, barberías, peluquerías, chocolaterías, confiterías, almuecerías, pastelerías, lecherías, orfebrerías, sastrerías, zapaterías, sederías, bordadurías, hojalaterías, amoladurías, caldererías, carrocerías, pajerías, encuadernaciones, etc (había artesanos especializados en

---

tribunal de la Inquisición. En el estudio los especialistas coincidieron en que la mejor inversión de la época, era el arrendamiento de inmuebles, en segundo lugar, los préstamos mediante el depósito irregular y que los préstamos mediante censos eran desventajosos.

<sup>276</sup> En el plano 2 y 3 del apéndice III, se puede ver una muestra de la fachada que presentaban los edificios con accesorias y su distribución dentro del edificio.

espaderías, guitarrerías, relojerías y coheterías). Josefina Muriel ha clasificado a las accesorias, según su uso, en habitacionales, comerciales o casas-tienda y casas taller.

*Las accesorias habitacionales* estaban integradas por uno o dos cuartos con ventana y puerta a la calle. En caso de estar situadas en una vecindad tenían derecho a los excusados y lavaderos comunes. Por su ubicación, y acceso privado sus ocupantes de estas tenían una gran independencia.<sup>277</sup>

*Las Casa-tienda o tienda (comerciales)* contaban con casas habitación sobre las accesorias, sostenidas por grandes portales que sobresalían veintiún pies. Arriba se encontraban las casas-habitación, y abajo se utilizaba para el comercio, que por lo regular era la venta de comestibles y abarrotes. Este tipo de locales contaba por lo general con portal, local comercial, trastienda y vivienda en los altos.<sup>278</sup> Por lo regular se ubicaban en la esquina con puerta hacia ambas calles.<sup>279</sup> Su renta era mayor que las accesorias debido a su tamaño.<sup>280</sup> Por otro lado, las dimensiones de las tiendas eran mayores a las accesorias y en algunos casos representaban el espacio de dos o más accesorias.<sup>281</sup>

---

<sup>277</sup> Como menciona Josefina Muriel, en algunas calles de la ciudad de México, se encuentran todavía vestigios de este tipo de accesorias, gracias a su gran demanda que tuvieron en el siglo XVIII. Tenemos el caso de la calle de Mesones y cruces, así como de la calle de Pino Suárez.

<sup>278</sup> El origen de este tipo de accesorias fue en “1524 cuando la ciudad dio permiso a los vecinos de hacer portales frente a los solares que tenían en la plaza, alargándolos veintiún pies más al frente con la condición de prolongar casas-habitación sobre ellos y dejando la parte baja para el comercio. Tenemos el ejemplo de la esquina sur, y sur-poniente de la Plaza Mayor, así como la parte de los portales de Santo Domingo. Había un portal en el suroeste de la ciudad, llamado Portal de Tejeda, descrito por Cervantes de Salazar, al cual se podía acudir a pie o en canoas sobre la acequia (arribando en embarcaderos propios), ya que estaban semirrodados de agua”. Josefina Muriel, “La habitación plurifamiliar... *Op. Cit.* p. 274.

<sup>279</sup> Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A.González “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* p.123.

<sup>280</sup> Se puede ver el plano del plano 3 del apéndice III, en donde se observa la dimensión de las tiendas a comparación de las accesorias.

<sup>281</sup> Por ser más grandes también tenían una renta superior (como ya se mencionó más arriba). Lo podemos ver en la posesión 8 del convento de las cuentas de 1824, foja 18, vol. 249.

*Las accesorias casas-taller*<sup>282</sup> estaban habitadas por artesanos, a lo que en el siglo XVI se le denominó simplemente como tiendas de artesanos. Estaban integradas por dos partes superpuestas (también se le conocen como de taza y plato), una baja y un tapanco de madera al que se ascendía por una escalera. La parte superior estaba iluminada por unas ventanas o balcones, mientras que la planta baja sólo contaba con la luz que provenía de la puerta. Este tipo de accesorias no contaban con baño, cocina, ni zotehuelas, por lo que compartían estos servicios con los del edificio, o utilizaban los públicos que se encontraban dentro de la ciudad. Muchas veces, las casas-taller no tienen nada que ver con la vida del interior del edificio. Por ejemplo, está el Real Colegio de San Ignacio de Loyola, el cual estaba rodeado por todas sus partes por este tipo de accesorias, formando una especie de muralla, que aislaba al colegio con el exterior, dándole mayor tranquilidad, intimidad y seguridad.<sup>283</sup> Este tipo de accesorias además de la producción artesanal (y su venta), servía como escuela para formar a los aprendices en el dominio del oficio. En algunas ocasiones se utilizó como vivienda de los maestros y su familia así como de los aprendices, y sólo

---

Expediente 6. También se puede ver el plano 3 del apéndice III en donde se ven las dimensiones de la tienda y su ubicación al exterior de la propiedad.

<sup>282</sup> Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A. González “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* pp. 31, 139. De 1753 a 1799 disminuye la utilización de estos espacios y crece la de comercios y locales que dan algún servicio. A consecuencia del cierre de pequeños talleres. Se concentró la actividad mayorista y de venta especializada. De aquí la proliferación de almacenes y de cajones o tiendas, instalados en las calles aledañas a la plaza mayor, cuya ubicación originalmente se había restringido al perímetro del mercado del Parián.

<sup>283</sup> Para localizar distintos tipos de casas-taller (oficios), se puede ver el trabajo de Sonia Pérez Toledo, *Los hijos del trabajo. Los artesanos de la ciudad de México, 1780-1853*, UAM-I - El Colegio de México, México, 1996. Donde nos muestra la ubicación de los talleres de sombreros, textiles, madera, cuero y piles, metales no preciosos, barberías y peluquerías, cererías y velerías, panaderías y bizcocherías, metales preciosos, imprenta y papel, pintura, cerámica y vidrio, relojerías etc. dentro de la ciudad de México en las últimas dos décadas del siglo XVIII y primera mitad del XIX.

algunos oficiales vivían en cuartos independientes de la accesoria (según el gremio, pues algunos sí podían rentar otro tipo de vivienda para vivir).<sup>284</sup>

El convento de San Bernardo en 1786 poseía 80 accesorias, con rentas muy variables.<sup>285</sup> Por ejemplo, de tres accesorias que tenía el convento en 1780 en la propiedad ubicada en el puente de Leguízamo, una se rentaba en 3.5 pesos al mes, la segunda en 2 pesos y la tercera en 2.5 pesos mensuales; y en 1786 de la propiedad que tenía en la calle de la Joya, con 4 accesorias, la primera la rentaba en 5.5 pesos, la segunda en 12 pesos (posiblemente tienda), la tercera en 2.5 pesos y la cuarta en 3 pesos.<sup>286</sup> Según las cuentas del convento, la renta de las accesorias ubicadas en la planta baja de las casas solas tenían un costo mayor a las que se encontraban en las casas de vecindad. El valor de la renta dependía también de la ubicación de las accesorias dentro de la ciudad de México.

A mediados del siglo XIX el convento registró un incremento de 38 accesorias y 3 tiendas, por lo que se reflejó en el ingreso de sus rentas. Parece que las accesorias siempre fueron una de las viviendas con mayor demanda y por ser utilizadas para algún negocio, en la mayoría de las veces garantizaron la renta. Si consideramos el número total de las

---

<sup>284</sup> Por ejemplo los plateros, tenían los recursos para poder rentar otra vivienda para la familia y aprendices y la accesoria solo para la producción. Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A. González, “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* pp. 132-133, 135. También los sastres podían rentar una vivienda aparte de la accesoria, mientras que los oficiales, en su mayoría, debían rentar un cuarto.

<sup>285</sup> Para el caso de las accesorias del convento de San Bernardo, algunos inquilinos rentaban alguna accesoria de la misma casa. Por ejemplo en 1786 don Juan Antonio Carrilis rentaba dos viviendas altas y dos cuartos bajos, así como las tres accesorias con las que contaba esa propiedad, que se ubicaba bajando el puente de Leguízamo. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Foja 4. Esta persona en 1780 solo rentaba una de las 3 accesorias, lo que hace suponer que su negocio prosperó en el transcurso de 6 años. *Ibid.*, Legajo 269, Expediente 30, Foja 5. Tal vez por la ubicación de su negocio en la calle de Leguizamo. Véase en el apéndice III, el plano 7. También algunas accesorias eran alquiladas por personas que sin vivir en el edificio, tenían allí su negocio; como Josefa Ferrer<sup>285</sup> que alquilaba una de las cuatro accesorias que tenía la casa ubicada en la calle de cocheras número 22, por la cantidad de 20 reales al mes. La propiedad contaba con 2 viviendas altas, 13 cuartos bajos y 4 accesorias. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas: 4-5. Véase en el apéndice III, el cuadro 7.

<sup>286</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

viviendas que rentaba el convento al interior de sus 55 casas, entre viviendas solas, cuartos bajos y altos, covachas, entresuelos, etc., tenemos que en total son 573 espacios, de los cuales el 20.59% correspondían a las accesorias y tiendas.<sup>287</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 9.

---

<sup>287</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

## CAPÍTULO IV. Evolución de los ingresos por arrendamiento del convento de San Bernardo.

Una de las dos principales inversiones del convento de San Bernardo a lo largo de su existencia fue en bienes inmuebles que arrendaba y que al igual que el crédito tuvo modificaciones durante la época colonial y en la primera mitad del siglo XIX.

Unos años después de la fundación, el convento se dedicó exclusivamente al otorgamiento de préstamos como una fuente de ingresos, mientras que el arrendamiento empezó a interesarle a inicios del siglo XVIII, sin embargo, seguían predominando los capitales impuestos por crédito. Fue a mediados del siglo XVIII cuando las inversiones en crédito y arrendamiento se igualaron, pero a partir de ese momento los préstamos fueron desplazados con la finalidad de rentar todo tipo de viviendas urbanas. Dicha tendencia se conservó hasta mediados del siglo XIX, pues el capital que representaban las propiedades del convento de San Bernardo estaban muy por encima de las inversiones en depósitos y censos.

En un inicio, el convento prefirió las casas denominadas solas, pero a lo largo del siglo XVIII la demanda de vivienda en la ciudad de México se intensificó por lo que las vecindades prosperaron ya que podían albergar una gran cantidad de familias, también representaban seguridad pues sus rentas eran pequeñas, por lo que si un inquilino dejaba de pagar, la pérdida era menor (a comparación de las casas solas o del otorgamiento de préstamos). En cambio, las casas solas eran responsabilidad de una sola persona cuyo incumplimiento en el pago de la renta podían afectar severamente al convento.

No quiere decir que las casas de vecindad sustituyeran a las casas solas, pues hasta el momento de la nacionalización el convento tenía esas dos tipos de casas. Sin embargo,



predominaban las de vecindad. Este tipo de inversión del convento le permitió relacionarse con distintos grupos sociales y comerciales debido a que las rentas de las viviendas, incluyendo las accesorias eran de todo tipo de precios. Con el tiempo, el arrendamiento de bienes inmuebles le proporcionó los mayores ingresos al convento y lo posicionó como uno de los conventos propietarios más importantes de la ciudad de México a mediados del siglo XIX.

Para identificar la evolución en la inversión en el arrendamiento de bienes inmuebles es necesario reconocer los cambios que se dieron desde la época colonial hasta el México independiente, con la idea de tener con mayor claridad las alteraciones que sufrió el convento.

### 1.- Evolución de la inversión en bienes inmuebles por parte del convento de San Bernardo en la segunda mitad del siglo XVII.

El convento de San Bernardo recibió, como parte del fondo de su fundación, unas casas que las utilizó para construir el convento y otras que destinó al arrendamiento, aunque en los primeros años el arrendamiento de los inmuebles no representaba una cantidad considerable en sus ingresos.

Las tres casas con las que contó desde su fundación las mantuvo durante más de dos siglos, hasta mediados del siglo XIX cuando se dieron las leyes de desamortización por el Estado. El convento además, se interesó en adquirir otras propiedades con la finalidad de arrendarlas, lo cual ya es visible en las últimas décadas del siglo XVII, si bien la adquisición y construcción de inmuebles se intensificó en la segunda mitad del siglo XVIII.

Durante el siglo XVIII se registraron cambios con respecto a la centuria anterior. Primero, como ya se señaló, las propiedades dejaron de ser de tipo unifamiliar, y el convento se interesó por las vecindades. Segundo, la inversión de capital en este ramo fue superior a lo invertido en crédito, y por consiguiente, y tercero, el número de propiedades fue mayor en comparación al del siglo XVII.

Antes de presentar los ingresos del convento por el arrendamiento de bienes inmuebles es necesario señalar que el valor de la mayoría de las propiedades del convento ha sido calculado a partir de la renta anual, para lo cual se ha considerado que la propiedad se rentaba al 5% anual de su valor, cifra que comúnmente se maneja entre los especialistas.<sup>288</sup> Sin embargo este 5% no puede ser utilizado estrictamente, ya que como se presentará más adelante, tenemos información para inferir que este porcentaje pudo ser variable.

#### A.- Ingresos por arrendamiento en la segunda mitad del siglo XVII.

En 1656 el convento tenía tres casas que le proporcionaban un ingreso de 864 pesos anuales y, según las cuentas de 1682, estas mismas tres casas le producían una renta de 1,872 pesos, sin poder determinar a qué se debió este incremento.

Aunque hay un aumento en la renta, no hay incremento en el número de inmuebles. Esto se mantiene hasta la década de 1680, cuando empiezan a adquirir propiedades que destina al arrendamiento, logrando acumular a fin de siglo 7 propiedades que le producían

---

<sup>288</sup> La misma María Dolores Morales, desde 1976, señala que capitalizando la renta anual al 5%, es un indicador real del valor de una finca, ya que señala que el valor predial era dudoso. María Dolores Morales, “Estructura urbana y distribución... *Op. Cit.* p. 365.

una renta anual de 2,612 pesos con 1 real,<sup>289</sup> Según las cifras, los ingresos por arrendamiento se triplicaron si se comparan los datos de 1656 y 1701.

Las cuentas de las últimas dos décadas del siglo XVII muestran que el convento adquirió cuatro propiedades nuevas además de las tres que ya tenía desde 1656 y que administraba desde su fundación (1636). Estas propiedades le producían al convento 1,454 pesos con 1 real de renta anual. Véase cuadro 1.

- Cuadro 1 -

Cuadro del valor y renta de cada una de las propiedades de 1689 a 1701.

| Propiedades # | Renta anual total en pesos |
|---------------|----------------------------|
| 1             | 60                         |
| 2             | 60                         |
| 3             | 270                        |
| 4             | 24                         |
| 5             | 1,038                      |
| 6             | 300 pesos con 1 real       |
| 7             | 860                        |
| Total         | 2,612 pesos con 1 real     |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1.

---

<sup>289</sup> A pesar de que en las cuentas de 1701 se registran 9 propiedades, y una renta anual total de 2,965 pesos. Los registros de 1689 a 1701 contabilizan solamente 7 y no nueve como se registra en 1701, es decir, los registros no coinciden. Tal vez una de las explicaciones, que se mencionará más adelante, es que dos propiedades a espaldas del convento llegaban en algunos momentos a entrar en clausura. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

A pesar de que durante la segunda mitad del siglo XVII subieron los ingresos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles, no llegaron a compararse con las rentas de los censos y los depósitos. Incluso en el periodo de 1689 a 1701, de los ingresos totales del convento por estos dos rubros, tan sólo el 16.76% corresponde al arrendamiento de propiedades, mientras que el otro 83.24%, provenía de los réditos de censos y depósitos. Véase cuadro 2. Esta tendencia, como ya se mencionó, se mantuvo hasta mediados del siglo XVIII.

- Cuadro 2 -

Ingresos anuales derivados del arrendamiento de propiedades y créditos a favor del convento en el siglo XVII.

| Año                       | Ingresos por arrendamiento | %     | Réditos de censos y depósitos | %     | Total de ingresos            |
|---------------------------|----------------------------|-------|-------------------------------|-------|------------------------------|
| 1656                      | 864                        | 12.14 | 6,250                         | 87.86 | 7,114                        |
| 1669 <sup>a</sup><br>1671 | 144 <sup>a</sup>           | 2.24  | 6,300                         | 97.76 | 6,444                        |
| 1682                      | 1,872                      | 21.15 | 6,975                         | 78.85 | 8,847                        |
| 1689 a<br>1701            | 2,612 pesos con<br>1 real  | 16.76 | 12,970 pesos con 2<br>reales  | 83.24 | 15,582 pesos<br>con 3 reales |

A. Esta disminución tal vez se deba a que en algunas cuentas aparecen las 2 propiedades que estaban a espaldas del convento como las que se “metieron a la clausura del convento...” por lo que tuvieron que “haber cesado el arrendamiento”.<sup>290</sup>

**Fuente.**

1656. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

1669-1701. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.

1682. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

1689-1701. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

---

<sup>290</sup> De acuerdo a los informes del mayordomo, las 2 propiedades que estaban a espaldas del convento entraban en clausura por disposición del Arzobispo, por lo que en ese tiempo se dejaban de arrendar. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1, Fojas: 300.

## 2.- Evolución en la inversión en bienes inmuebles por el convento de San Bernardo.

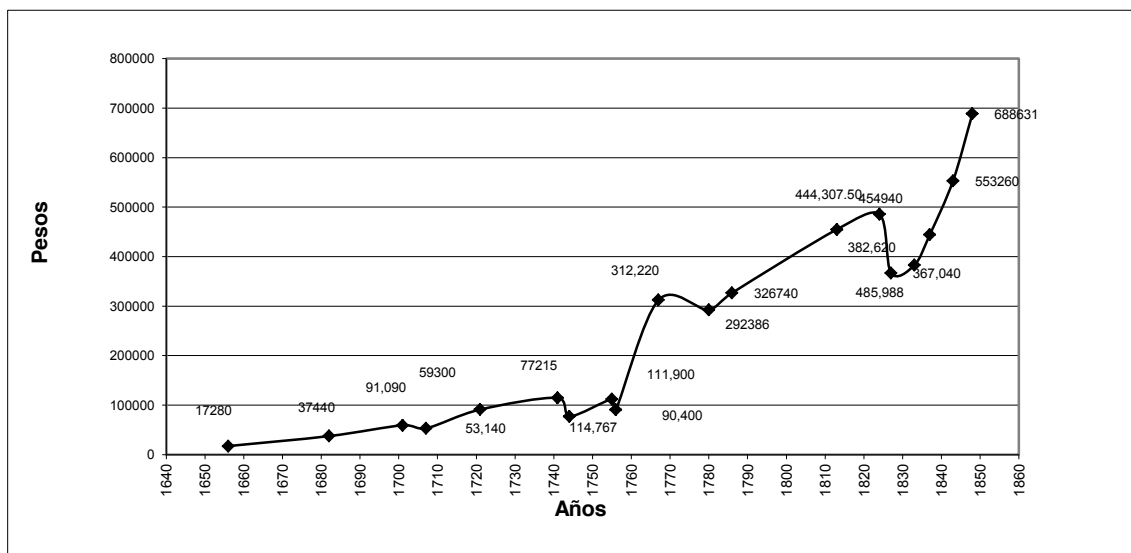
Entre 1656 y 1856 la contabilidad del convento muestra una tendencia clara y creciente a invertir en inmuebles. La preferencia por el arrendamiento se debió a que el grupo de los agiotistas sustituyeron a las instituciones eclesiásticas en el papel de prestamistas por lo que ese ramo fue cambiado por la renta de propiedades.

En 1656, la renta anual de sus 3 propiedades ascendía a 864 pesos y en 1786 las 40 propiedades con que contaba le proporcionaban 16,337 pesos.<sup>291</sup> El peso de los ingresos por arrendamiento también cambió significativamente entre un siglo y otro. En 1656, el alquiler de inmuebles significaba el 10.8% de las rentas que obtenía (incluyendo los censos y depósitos). Para el periodo de 1682 a 1756 estos ingresos subieron a un 20%, y desde 1780 los ingresos alcanzaron el 60% del total de sus inversiones. Véase gráfica 1 y 2.

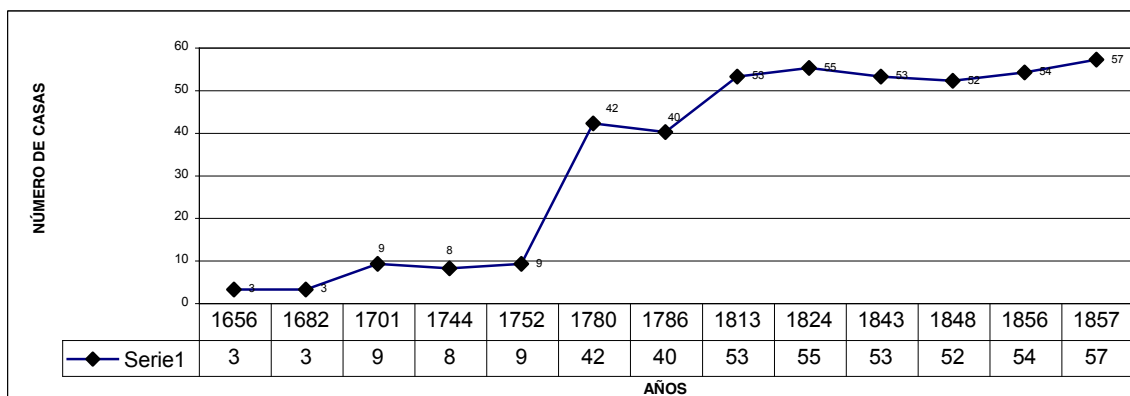
---

<sup>291</sup> En 1843, el valor de sus propiedades se estimaba en 553,260 pesos. Además de los datos de 1843, tenemos los levantados por el gobierno en 1856 en el momento de la Desamortización de bienes inmuebles,<sup>291</sup> los cuales nos muestran que en ese año, las propiedades a favor del convento son 54, estimadas en un valor de 605,250 pesos, por lo que si lo comparamos con los datos de 1843, se puede ver que existe un aumento de 51,990 pesos en tan sólo 13 años. Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letran número 3. (Véase gráfica 1 y 2).

- Gráfica 1 -  
Inversiones en bienes raíces por el convento de San Bernardo.



- Gráfica 2 -



Número de propiedades del convento de San Bernardo.

En estas dos gráficas vemos que el convento de San Bernardo incrementó el número de propiedades además de los ingresos, al menos nominalmente.

De hecho, a juzgar por los datos que se muestran en las gráficas 1 y 2, se observa que ya desde finales del siglo XVII se inicia una tendencia en la adquisición de propiedades,<sup>292</sup> tendencia que se hace más acusada a partir de mediados del siglo XVIII y que continúa incluso durante la primera mitad del siglo XIX con cierta estabilidad.

En 1721 el convento arrendaba ocho propiedades que le proporcionaban una renta anual de 4,554 pesos. En 1744, según las cuentas del convento, observamos una disminución, tanto en el número de propiedades como en el valor total de ellas. En este año son siete las propiedades con las que contaba y le proporcionaban 3,861 pesos de renta,<sup>293</sup> una disminución del 15.23% con respecto a la cuenta anterior. Según los registros del convento, las propiedades en 1744 se encontraban en mal estado, por lo que la ubicada en el barrio de San José de Gracia se dio por perdida el 13 de marzo de 1741 por considerarse inhabitable.<sup>294</sup> Esto explica la disminución de una propiedad de 1721 a 1744.<sup>295</sup>

11 años después de este registro, observamos que hay un aumento de 3 propiedades, lo que nos permite afirmar que a partir de la década de 1750 empieza un crecimiento en la adquisición de bienes inmuebles por el convento.

---

<sup>292</sup> Como ya se mencionó en la parte que corresponde al siglo XVII, hacía esos años el convento de San Bernardo compró 2 casas a espaldas del convento por las cuales pagó 8,000 pesos. En 1692 las monjas se encargaron de construir 3 casas en la misma calle de Don Juan Manuel, junto con 3 accesorias, cuya obra estuvo a cargo de Juan de Zepeda, maestro alarife. Las obras duraron 93 semanas y tuvieron un costo de 16,932 pesos con 5 reales, entre materiales y mano de obra. Las religiosas del convento aprovecharon para comprar un pedazo de tierra por la cantidad de 1,100 pesos, para construir sus celdas. En esos años el convento gastó 11,584 pesos entre reparaciones del propio convento y de algunas de sus casas. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y conventos)*, Legajo 2368.

<sup>293</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

<sup>294</sup> *Ibid.*, Foja 12 y 13.

<sup>295</sup> Para la década de 1740 tenemos el dato de 1741. Sin embargo lo tomamos con cautela, ya que después de contabilizar los totales de las rentas obtenidas en este año y de calcular el valor de las propiedades, nos dio como resultado 114,766 pesos de 8 propiedades, cantidad que se dispara si la comparamos con la de 1744, por lo que preferimos no considerarla pues la información de estas cuentas no nos da datos para explicar este aumento. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 293, Expediente 4.

En 1755 las 11 propiedades que tenía el convento le proporcionaban un ingreso anual de 5,595 pesos,<sup>296</sup> cantidad que muestra el claro crecimiento en la inversión de este rubro. En menos de 12 años el convento obtiene otras nueve propiedades, por lo que en 1767 tiene 20 en total, integradas por 31 casas que le proporcionaban una renta de 15,611 pesos. Aquí es importante señalar que a partir de este año identificamos que cuando se registran las posesiones en las cuentas del convento, no quiere decir que cada una de ellas sea una casa, sino que se puede considerar a varias casas como una posesión por el simple hecho de encontrarse ubicadas en la misma calle o por estar contiguas (en ocasiones separadas por una puerta), así como por estar en el mismo barrio.<sup>297</sup>

En el año de 1786 las cuentas solamente registraban un aumento de dos posesiones, a diferencia de 1767, por lo que a partir de ello, podemos observar que fue en el periodo de 1755 a 1767 cuando se da el mayor incremento en la adquisición de propiedades. En este periodo ya tiene 31 casas de las 54 que se registran en 1856, que es el último registro de las propiedades del convento de San Bernardo. Y si tomamos en cuenta todo el periodo de actividad económica del convento, tenemos que de 1755 a 1786 adquirió el mayor número de propiedades, pues en esos 31 años el convento logró administrar 40 casas, 14 menos de las que tuvo en total.

Las 22 posesiones registradas en 1786 incluían 40 casas, que como se verá más adelante tenían diferentes funcionalidades como viviendas.

Si comparamos el número de propiedades de 1744 - año en que empieza a cambiar la tendencia que se mantenía desde el siglo XVII -, y la renta obtenida de todas ellas con el

---

<sup>296</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 49, Expediente 1.

<sup>297</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 57.



## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

de 1786 en donde en total tenía 22 propiedades con un ingreso de 16,337 pesos,<sup>298</sup> tendríamos que en los 42 años entre una fecha y otra se registró un aumento del 423.15%, o, dicho en otros términos, un incremento del 100% cada diez años.

En el cuadro número 3 se agrupan los datos que se obtuvieron sobre el valor de las propiedades del convento en diferentes años entre 1656 y 1856. El valor total de las propiedades se ha obtenido de capitalizar la renta al 5%, que como ya se mencionó, es el porcentaje que es considerado habitualmente en la época.<sup>299</sup> Se encierran entre corchetes, las cifras que se han calculado.<sup>300</sup>

- Cuadro 3 -  
Evolución de la renta y de la inversión en inmuebles urbanos por parte del Convento de San Bernardo (1656-1856)

| Año  | Número de casas | Renta anual (pesos) | Valor total estimado (pesos) | Fuentes |
|------|-----------------|---------------------|------------------------------|---------|
| 1656 | 3               | 864                 | [17,280]                     | 1       |
| 1682 | 3               | 1,872               | [37,440]                     | 2       |
| 1701 | 9               | 2,965               | [59,300]                     | 3       |
| 1707 |                 | [2,657]             | 53,140                       | 4       |
| 1721 | 8               | 4,555               | [91,090]                     | 5       |
| 1741 | 8               | 5,738               | [114,767]                    | 6       |
| 1744 | 8               | 3,860.75            | [77,215]                     | 7       |
| 1755 | 11              | 5,595               | [111,900]                    | 8       |
| 1756 |                 | [4,250]             | 90,400                       | 9       |

<sup>298</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>299</sup> Aunque hay datos para afirmar que algunas propiedades obtenían más del 5% de renta, hemos considerado tomar este 5% para calcular el valor de todas las propiedades, por no contar con los datos suficientes para todas las posesiones para establecer el porcentaje adecuado.

<sup>300</sup> El valor por el que el convento obtuvo algunas propiedades se maneja en el apartado del arrendamiento de bienes inmuebles durante el siglo XVII.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|      |  |  |             |   |
|------|--|--|-------------|---|
| 1767 |  | [10,056]   | 201,120     | 10  |
| 1767 | 31                                       | 15,611   | [312,220]   | 11  |
| 1780 | 42                                       | 14,619.3   | [292,386]   | 12  |
| 1786 | 40                                       | 16,337   | [326,740]   | 13  |
| 1805 | 54                                       | 19,652.875                                       | [393,057.5] | 14  |
| 1807 |  | 19,454.375                                       | 389,087.5   | Valor aproximado por la renta cobrada en esos años. |
| 1808 |  | 21,218.5   | 424,370     |   |
| 1809 |  | 21,214.875                                       | 424,297.5   |   |
| 1810 |  | 20,250.875                                       | 405,017.5   |   |
| 1811 |  | 20,121.625                                       | 402,432.5   |   |
| 1813 | 53*                                      | [22,747]   | 454 940     | 16  |
| 1824 | 55                                       | [24,299,4]                                       | [485,988]   | 17  |
| 1827 | 53                                       | 18,352   | 367,040     | 18  |
| 1833 | 54                                       | 19,131   | [382,620]   | 19  |
| 1837 |  | 22,215.375                                       | [444,307.5] | 20  |
| 1843 | 53                                       | 27,663   | [553 260]   | 21  |
| 1848 | 52                                       | [34, 431.55]                                     | 688 631     | 22  |
| 1852 | 35 (posesiones, pueden ser varias casas) | 17,264.5 (del 1 de enero al 10 de julio:6 meses) | [654,260]   | 23  |
| 1856 | 54                                       | [30,263]   | 605,750     | 24  |

\*Algunas de estas casas se estaban construyendo desde 1786, pues las cuentas muestran que en ese año se estaban “labrando” varias casas (desconocemos cuantas). AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8, Fojas: 41,29. En 1786 según la contabilidad del convento se estaban construyendo 2 casas particulares en la calle de los Migueles, junto con 2 accesorias en sus bajos. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*, Legajo 2381.

### FUENTES.

1 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

2 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

- 3 AGNM, Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos), Legajo 2368.
- 4 Lavrin Asunción. “La riqueza de los conventos...Op. Cit.
- 5 AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177 Expediente 7.
- 6 Este dato hay que tomarlo con cautela pues como ya se mencionó arriba es una cantidad que se dispara, pero que sin embargo aparece en los registros del convento. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 293, Expediente 4.
- 7 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.
- 8 AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 49, Expediente 1.
- 9 Lavrin, Asunción. “La riqueza de los conventos...Op. Cit.
- 10 Lavrin, Asunción. “La riqueza de los conventos...Op. Cit.
- 11 AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 57.
- 12 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30.
- 13 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.
- 14 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 69.
- 15 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 11, Expediente 11.
- 16 Dolores Morales, María. “Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813” en *Historia Mexicana*, XXV:3 (enero-marzo 1976), pp. 363-402.
- 17AGNM, *Templos y conventos*, Vol. 249, Exp. 6.
- 18 *Memoria que el secretario de Estado y del Despacho Universal de Justicia y Negocios Eclesiásticos*. “Memoria general que manifiestan los Conventos de Religiosas existentes en los Estados Unidos Mexicanos, lugar en que están situados. Prelados, á que están sujetos, número de Monjas, Niñas y Criadas, fincas y sus productos anuales, capitales corrientes y suspensos que tiene cada uno en el presente año de 1827”.
- 19 *Memoria que el secretario de Estado y del Despacho Universal de Justicia y Negocios Eclesiásticos*. “Memoria general que manifiestan los Conventos de Religiosas existentes en los Estados Unidos Mexicanos, lugar en que están situados. Prelados, á que están sujetos, número de Monjas, Niñas y Criadas, fincas y sus productos anuales, capitales corrientes y suspensos que tiene cada uno en el presente año de 1833”.
- 20 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 160, Expediente 1.
- 21 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 230, Expediente 22. En realidad, eran 47 inmuebles, porque cinco se encontraban en ruinas y uno más se estaba acabando de reedificar.
- 22 Datos del padrón de 1848 en: Dolores Morales, María. “La desamortización y su influencia...Op. Cit. p. 197. En 1790 el convento tenía 32 casas. Este dato se tomó de un padrón que se realizó en este año, con la finalidad de cobrar un impuesto, por cada vara lineal del frente de cada casa, a todos los propietarios de bienes inmuebles de la ciudad de México. A pesar de que en el padrón sólo se consignan los datos sobre el frente de la propiedad incluidas dentro de la traza y se dejaron fuera

otras, como las que se ubicaban en el barrio indio de San Pablo, según esta fuente, el convento de San Bernardo era el contribuyente número 32, por orden de importancia, de la ciudad, y el número 13 de los conventos de religiosas: Sánchez de Tagle, Esteban (ed). *Padrón de frentes*, UNAM, México, 1997.

23. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50.

24 Noticias de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letran número 3. Y *Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, edición del interés general, Puebla, 1856, imprenta en el Hospicio a cargo de Joaquín Flores.

Como se ve en el cuadro 3, el incremento más considerable en la adquisición de inmuebles se da desde el año de 1755, año en el que el ingreso anual total de los inmuebles es de 5,595 pesos.

El cambio del número de propiedades de 1780 a 1786 se debió a que el convento perdió dos casas, una que tenía en la calle de las moscas,<sup>301</sup> la cual estaba embargada. La otra casa, que se encontraba en la villa de Tacubaya era entresolada y contaba con una pequeña huerta.<sup>302</sup> Aunque no se menciona el motivo de su separación del convento, es probable que haya influido el hecho de encontrarse fuera de la ciudad. Por lo que si consideramos esto, tenemos que de 1767 a 1786 adquirió cuatro posesiones. En este periodo se deshizo de dos, registrando en total 22 posesiones.

A mediados del siglo XIX el convento va a tener más de 50 casas con un valor aproximado de 500,000 pesos. En el cuadro se presenta una información que estima que en 1856 el convento tiene 54 casas con un valor de 605,250 pesos. Sin embargo, creemos que es un monto superior al real, pues al revisar las cuentas del convento en donde se levantaban los movimientos de las rentas mensuales, se observa que las 55 propiedades

---

<sup>301</sup> Como se ve en el cuadro 3.

<sup>302</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30, Fojas: 15, 66.

registradas desde 1824 tenían un valor de casi 486,000 pesos.<sup>303</sup> Es decir, al parecer las cuentas que levantó Lerdo de Tejada se calculó con un porcentaje mayor (como ya mencionamos, fue con la idea de compensar las posibles evasiones o alteraciones por parte del convento).

Lo que si debemos de considerar es que de 1786 a 1856 se dio un incremento de alrededor de 15 propiedades e incluso hubo ventas y compras de algunas propiedades en las primeras tres décadas del siglo XIX. A pesar de que hubo movimientos, no se modificó considerablemente el número total de las propiedades del convento, pues el último registro arroja 55 propiedades a mediados del siglo XIX, aunque en realidad eran 57, pues hay dos casas que se adjudican y de que se hace registro notarial, pero que no aparecen en los censos del gobierno liberal de 1856 y 1857.<sup>304</sup>

### 3.- Problemas y pérdidas de rentas en las propiedades del convento de San Bernardo.

En la segunda mitad del siglo XVII, el convento registró pérdidas en el arrendamiento de inmuebles por diversas causas. Algunas propiedades no se rentaban por estar en malas condiciones a consecuencia del uso, de los movimientos telúricos o por las inundaciones. A esto se sumaba el tipo de material con el que estaban construidas, que era un material muy endeble y no permitía una mayor duración.<sup>305</sup> La ubicación de las propiedades también

---

<sup>303</sup> A partir de la suma de la renta de cada vivienda por mes, para después sacar la cuenta por año y finalmente se realizó el cálculo considerando la renta al 5% del valor total de la propiedad.

<sup>304</sup> Se pueden ver los datos en el apartado de desamortización de los bienes del convento de San Bernardo en donde se habla de estas casas que no se registraron en la memoria de desamortización y que fueron adjudicadas después de 1856.

<sup>305</sup> Además de este problema, en el siglo XVIII había una gran insalubridad por lo que era difícil arrendar algunas viviendas.

influyó, ya que si no se encontraban cerca del centro de la ciudad, no eran atractivas para rentarlas.

Otro motivo que impedía el arrendamiento de las propiedades, y que se encontró en las cuentas, eran las supersticiones que imperaban en la sociedad ya que de acuerdo a los registros del mayordomo, había algunas viviendas que se mantuvieron desocupadas por varios meses o años, “porque decían andaba cosa mala”,<sup>306</sup> evitando el arrendamiento.

La mayoría de las propiedades tenían “huecos” ya que desde que un inquilino desocupaba la vivienda y la alquilaba otro, podían pasar varios meses. Por ejemplo: una casa, que tenía el convento en la calle del Puente de Leguizamo, la rentó a Pedro de Talavera por 150 pesos al año, desde el 4 de julio de 1689 al 4 de julio de 1696, pero después de que éste la desocupó estuvo deshabitada 23 meses, y fue hasta el 7 de junio de 1698 cuando la rentó a doña Juana de Salazar por diez meses. Sin embargo, hubo una disminución en la renta de 30 pesos. La justificación que se presenta de esta rebaja de la renta y del tiempo que tardó en arrendarse fue a que “...decían andaba cosa mala”. Una vez que esta inquilina la desocupó, estuvo deshabitada otros 5 meses con 12 días. Esta propiedad tuvo a 3 inquilinos en un periodo que iba desde el 4 de julio de 1689 al 20 de octubre de 1701. Y en total tuvo un “hueco” de 28 meses con 12 días.<sup>307</sup>

Cabe mencionar que estos huecos que tenían las propiedades debían de ser justificados ya que de no ser así, el mayordomo debía de cubrir el importe de la renta correspondiente por el tiempo que no produjeron ingresos al convento. Aquí, se encontraron varios casos en que el mayordomo tuvo que cubrir la renta de la vivienda, porque no presentó justificación. En 1701, por ejemplo el mayordomo respondió por una

---

<sup>306</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1, Foja: 301, 305.

<sup>307</sup> Estas casas tenían más huecos a diferencia de las casas de vecindad que adquirió a mediados del siglo XVIII, ya que estas tenían una mayor demanda que las casas solas.

vivienda que estuvo deshabitada por 23 meses, cuya renta ascendía a 287 pesos con 4 reales.<sup>308</sup>

Hubo otras casas que estuvieron desocupadas por periodos de 6 meses a 2 años con 9 meses; y aunque en algunas de ellas se desconoce la razón es importante señalar que estos huecos representaron una pérdida considerable en los ingresos del convento. Así, entre 1689 y 1701 el mayordomo debió cobrar la cantidad de 14,938 pesos con 4 reales y 6 granos. Sin embargo, por los “huecos” y por la falta de pago de algunos inquilinos, tan sólo cobró 13,564 pesos con 6 granos, resultando que el convento dejó de percibir 1,374.5 pesos, lo que significaba el 9.2% de los ingresos esperados. Véase cuadro 4.

- Cuadro 4 -  
Ingresos de rentas de arrendamientos de 1656 a 1701.

| Años      | Debido cobrar                        | Cobrado                   | No cobrado               |
|-----------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1656      | 601 pesos                            | 584 pesos                 | 17 pesos                 |
| 1669-1671 | 268 pesos                            | 268 pesos                 | 0                        |
| 1682      | 156 pesos                            | 156 pesos                 | 0                        |
| 1689-1701 | 14,938 pesos con 4 reales y 6 granos | 13,564 pesos con 6 granos | 1,374 pesos con 4 reales |

Si observamos el cuadro 4, vemos que desde que el convento empezó a arrendar sus propiedades registró varios casos en los que no logró obtener los ingresos correspondientes de cada propiedad, si bien no representaron una pérdida fuerte que ocasionara alteraciones graves a la contabilidad del convento, ya que su prioridad en esos años fue la inversión de grandes cantidades de dinero mediante el otorgamiento de censos y depósitos.

---

<sup>308</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1, Foja: 300-301.

Para el siglo XVIII el problema se sigue presentando, ya que a pesar de que se estimaba obtener una renta anual del 5% del valor de las propiedades, éste podía variar pues algunos cuartos o viviendas no eran ocupados, por lo que el ingreso disminuía.<sup>309</sup> En ocasiones las casas se adaptaban para poder dar albergue a más inquilinos, ya que durante el siglo XVIII y la primera mitad del XIX, la ciudad no creció,<sup>310</sup> además, la demanda de vivienda aumentó a consecuencia de la gente que emigró del campo a la ciudad.<sup>311</sup> Además de la migración hubo un crecimiento natural y constante después de 1821. Por estos motivos no se puede hacer una estimación estricta del 5%, aunque así se use frecuentemente.<sup>312</sup>

Las viviendas que presentaban más problemas de administración eran las casas de vecindad. Sus moradores acostumbraban a ocupar los cuartos por poco tiempo, se atrasaban en el pago de sus rentas e incluso, los abandonaban sin liquidar las deudas, que a veces eran

---

<sup>309</sup> En AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>310</sup> Incluso, "...de 1848 a 1864 no se construyeron casas nuevas en la ciudad, aunque probablemente hubo remodelaciones y subdivisiones en su interior". María Dolores Morales, "La desamortización y su influencia... *Op. Cit.* pp.184-185.

<sup>311</sup> Hay trabajos que manejan los índices de crecimiento de la población del siglo XVIII e inicios del siglo XIX. Los que más sobresalen, son los de Alejandra Moreno Toscano, Elsa Malvido, Silvia Arrom, Celia Maldonado, Margarita Urias y Carlos San Juan, que hicieron sus investigaciones basándose en censos y padrones y los registros parroquiales de esos dos siglos. Para mayor precisión véase. Alejandra Moreno Toscano, "Algunas características de la población urbana: ciudad de México, siglos XVIII y XIX"· en *Investigación demográfica en México*, Conacyt, México, 1977. También esta: *Investigaciones sobre la historia de la ciudad de México*, DIH-INAH, (Cuadernos de trabajo #1), México, 1974. Y Elsa Malvido, "Factores de despoblación y de reposición de la población de Cholula (1641-1810)", *Historia Mexicana*, XVIII, 1, pp. 52-110. Otra importante investigación que contiene artículos del crecimiento demográfico que se da en los siglos XVI al XIX en México, es la de: Elsa Malvido, y Miguel Angel Cuenya (compiladores). *Demografía histórica de México: siglos XVI-XIX*, Instituto Mora - UAM, (Antologías Universitarias), México, 1993. Solo por mencionar algunos.

<sup>312</sup> Como lo señala Gisela Von Wobeser; la inversión en los bienes raíces urbanos es la más segura, pero la mayoría de las veces sólo producían un 3% anual (de acuerdo al valor total de la propiedad), con excepción de las vecindades, en las cuales se podía sacar hasta un 7%. Gisela von Wobeser, "Alternativas de inversión... *Op. Cit.* p. 95. Por lo que, cuando se hace la estimación del 5%, se piensa en una compensación entre casas solas y de vecindad.



de varios meses. Los mayordomos, con frecuencia, solicitaban algún adelanto de dinero o una "señal", que por lo común era algún objeto en prenda, como ropa, trastes o muebles de poco valor, que no llegaban a cubrir el adeudo. El convento de San Bernardo recogía las pertenencias de sus inquilinos deudores en cuartos de sus casas, llegando a destinar varios para guardar dichas prendas.<sup>313</sup> Asimismo realizaba una lista de todos aquellos inquilinos por "... estar algunos deudores insolventes y otros dudosos sus pagos".<sup>314</sup> Los inquilinos que ya habían acumulado una deuda, optaban por huir de noche, llevándose sus pertenencias para evitar el embargo. Conforme los administradores de las propiedades de los conventos veían que se empezaba a acumular la deuda de los inquilinos y observaban que éstas nunca serían cobradas, mejor decidían desalojarlos antes de que su adeudo fuese mayor.

No por ser propiedades de los conventos, estos debían ser indulgentes con los ocupantes de sus propiedades por lo que en caso de que el inquilino no pagara o tuviera un gran atraso en el pago de la renta, se le desalojaba o se les confiscaban sus pertenencias. Según María Dolores Morales, los conventos eran más tolerantes en el cobro de rentas atrasadas a diferencia de los particulares que también arrendaban viviendas.<sup>315</sup> A todo esto se sumaba la ineficiente labor de algunos de los administradores por no poder cobrar las

---

<sup>313</sup> En 1780 tenía 8 cuartos en distintas propiedades en donde guardaba prendas de los inquilinos morosos. El convento de San Bernardo llegó a hacer grandes listas de las prendas que decomisaba a sus inquilinos. El administrador Don Francisco Antonio de Miera llegó a listar artículos de todo tipo, como: anillos con diamantes, aretes de oro y esmeraldas, platos de metal, cuadros, sillas, ropa, colchones, telares, camas, escritorios, tepalcates, braseros, estampas religiosas, y muchos más. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30. También véase en el apéndice III, el cuadro 10.

<sup>314</sup> En la cuenta de 1767 se realizó una lista en donde aparecen 36 inquilinos que tenían más deudas, las cuales sumaban 231 pesos. Aparecen como deudores insolventes y dudosos. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 57.

<sup>315</sup> María Dolores, Morales, "Estructura urbana y distribución de la propiedad... *Op. Cit.* pp. 401-402

rentas o por evitarse los juicios legales para recobrar la deuda (ya que según ellos, muchas veces salía más caro el pleito que lo que debía el inquilino).<sup>316</sup> La falta de pagos resultaba una pérdida de ingresos al convento, que a la larga se hacía notoria. Cuando llegaban las épocas de crisis económicas, las hambrunas y junto con ellas las epidemias, algunos mayordomos tenían que ser flexibles con los pagos, pues mucha gente pobre no tenía para comer y mucho menos para pagar la renta del cuarto que estaban ocupando.<sup>317</sup>

Una de las medidas adoptadas por el convento de San Bernardo durante los últimos años del siglo XVIII y primera mitad del siglo XIX fue emitir una especie de contrato-recibo que se les otorgaba a aquellos inquilinos que rentaban una vivienda de bajo costo. Esta medida no sólo fue para llevar un mejor control, quizá se debió a que el gobierno recibía un porcentaje de las rentas por lo que necesitaban corroborar sus ingresos. A diferencia de las viviendas que tenían un alquiler elevado y que eran alquiladas por medio de un contrato en presencia de un notario, los “contratos-recibos” eran una forma de garantizar el pago de las rentas. Dentro de las cuentas del convento se pudo localizar un paquete de alrededor de 200 recibos con fechas que van de 1846 a 1858<sup>318</sup>, en ellos se incluían principalmente el nombre del inquilino, ubicación y valor de la renta de la

---

<sup>316</sup> Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos... *Op. Cit.* p. 112.

<sup>317</sup> Existen varios trabajos donde se manejan las epidemias de la época colonial, que nos permiten ver la situación no sólo de la gente pobre, sino de todos los estratos sociales que habitaban la ciudad de México. Indudablemente como lo han mencionado varios estudiosos, las epidemias alteraban considerablemente la situación social, política, económica y religiosa de las ciudades. Hay varios trabajos y artículos que tratan las epidemias: Enrique Florescano y Elsa Malvido. *Enfermedades. La historia de las epidemias en México*, México, 1987. Enrique Florescano, *Los precios del maíz y crisis agrícola en México 1708-1810*, ERA, México, 1986. Donald B. Cooper, *Las epidemias en la ciudad de México*, IMSS, México, 1980. Y Lourdes Márquez Morfin, *La desigualdad ante la muerte en la ciudad de México. El tifo y el cólera*, Siglo XXI, México, 1994.

<sup>318</sup> Aunque la ley de desamortización se aplicó desde 1856, a partir de enero de 1858 el convento retomó el control debido a las disposiciones del presidente conservador Felix Zuloaga en donde se ordenaba que se les regresaran sus bienes, por ello siguen apareciendo documentos que manifiestan el control del convento de sus propiedades.

vivienda, así como el nombre, oficio y dirección del fiador del inquilino, que era el responsable de saldar la deuda en caso de que existiera cualquier falta de pago. Esto le permitió al convento tener una mayor seguridad en cuanto al cobro de la renta mensual de cada una de sus propiedades. La mayoría de los recibos tenían un mismo formato, si bien al parecer sólo era llenada la parte del arrendamiento, cuya información se clasificaba de la siguiente forma<sup>319</sup>:

---

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N°2,

---

Respondo por el arrendamiento de 2 pesos mensuales, que gana un cuarto y que va a ocupar Doña Guadalupe Andrade pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 21 de febrero de 1858

Vive el fiador en jeneria el Iddalbanero

H. N. Quijano

En el caso de las casas de mayor renta se realizaba un contrato formal que incluso era levantado frente a un notario. Por ejemplo, la casa que se encontraba en la calle de los Migueles con número 6 fue rentada al General Sebastián Guzmán con autorización del mayordomo, el Coronel Alejandro Álvarez Huitron y en presencia de tres testigos. En el se establecían 10 condiciones que iban desde la cantidad del alquiler (señalando que son pagos mensuales), el periodo de arrendamiento (en este caso son 9 años), se establece que se puede desocupar en cualquier momento e incluso venderla por parte del convento (sin derecho a exigir indemnización). También se señala al fiador, se prohíbe el subarriendo, así

---

<sup>319</sup> También se puede ver más ejemplos de recibos de arrendamiento de la primera mitad del siglo XIX en el cuadro 11 del apéndice III.

como el traspaso y el único responsable de los arreglos sería el convento.<sup>320</sup> Además, se indica la libertad que existe en caso de que se cumpla el plazo de arrendamiento, en el sentido de que se puede mantener o no la relación entre el convento y el arrendatario. En caso de seguir rentando la casa se volverá a realizar un convenio con nuevas condiciones incluyendo la renta (podía seguir ocupando la casa pero con nuevos convenios o debía desocuparla en caso de no aceptarlos y se podría exigir su desocupación). Finalmente, se exigía que, en caso de faltar un fiador, se presentaría otro nuevo al mayordomo del convento.<sup>321</sup>

La casa de la calle de Migueles se rentaba por 480 pesos al mes, por lo que se tenían que seguir estos procedimientos para asegurar la renta que era elevada a comparación de otras viviendas. Pero también existían otras casas con mayor renta que al ser arrendadas debían de ser respaldadas con un documento como el que ya se ejemplificó. Así, la casa de la calle de Don Juan Manuel de 1200 pesos al año requirió de un contrato que asegurara la renta al convento y la situación del arrendatario. Ésta era una de las casas que mayor renta le producía al convento y era una de sus primeras propiedades.

También tenemos el caso de Francisco Solares que arrendó la casa que se ubicaba en la calle de Refugio número 9 por 1,020 pesos al año y por un periodo de 9 años por lo que se tuvo que realizar tal acuerdo con escritura pública y al igual que los demás arrendatarios, presentó a su fiador y cumplió con las demás condiciones arriba mencionadas. Aquí se señala que si traspasaba la propiedad tenía que pagar una indemnización de 3,700 pesos.<sup>322</sup>

---

<sup>320</sup> En el caso de esta casa ubicada en la calle de Migueles se dio un pleito entre los hijos del General Sebastián Guzmán para encontrar el derecho de subarrendar la casa con ayuda de su tutor.

<sup>321</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2380.

<sup>322</sup> Archivo Histórico de Notarias, Vol.285, Fojas: 51vta.-55.

A mediados del siglo XIX el convento solicitó fianzas que quedaron registradas ante notario, por ejemplo, en 1840 se le solicita fianza a dos arrendatarios que pagaban 85 pesos y 24 pesos con dos reales de renta mensual ante el notario 39 Miguel Aristegui en donde se presentaron tres testigos para cada caso. Eran sin duda mecanismos seguidos por el convento para garantizar el pago de los arrendamientos.<sup>323</sup>

Por otro lado, tomando como referencia el año de 1786 para entender la tendencia de la problemática, tenemos que a pesar de los instrumentos implementados por el convento para evitar la desocupación de sus viviendas en las diferentes propiedades con las que contaba en, el convento tenía desocupados 49 cuartos de los 365 que poseía (13.42%), 5 accesorias de 80 (6.25%), 1 covacha y 1 casa chica. La renta anual que dejaba de percibir el convento sumaba 1,164 pesos, es decir el 7.12% del total de las rentas que disfrutaba por concepto de arrendamientos, que en este año eran 16,337 pesos.<sup>324</sup> Algunas de estas piezas estaban desocupadas porque la renta era elevada, otras veces por el mal estado que presentaban,<sup>325</sup> o por las supersticiones de la sociedad, ya que algunas propiedades se mantuvieron desocupadas “...porque decían andaba cosa mala”,<sup>326</sup> así como por presentarse problemas que estaban fuera de su alcance como lo era el estar a un lado de una tocinería,

---

<sup>323</sup> El inquilino que pagaba 24 pesos con 2 reales era Ángel Soto, que subarrendó la casa por la misma cantidad, siempre y cuando diera notificación al convento para alterar la renta. En la escritura aparece un pago de 967 que tuvo que realizar del inquilino anterior. Estos nuevos movimientos se realizaron en 1856. Archivo Histórico de Notarias, Vol. 295, fojas: 55vta.-59; 59-59vta; 43-44vta.

<sup>324</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>325</sup> Algunas estaban infectadas de garrapatas o de piojos de marrano, lo que complicaba rentar este tipo de vivienda. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, foja 12. Otras no eran ocupadas por el mal estado en que se encontraban por no haber recibido atención por parte del convento, y algunas llegaron a disminuir el costo de la renta para poder alquilarlas.

<sup>326</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1, Foja: 301,305.

la cual provocaba una insalubridad en la vivienda,<sup>327</sup> o simplemente porque algunos cuartos eran ocupados por las caseras que no pagaban renta.<sup>328</sup> Véase cuadro 5.

- Cuadro 5 -

Grado de ocupación de las 22 propiedades que arrendaba el convento de San Bernardo en 1786<sup>329</sup>

| <i>Tipo de bien</i>       | <i>Número de viviendas ocupados</i> | <i>Número de bienes desocupados</i> | <i>Porcentaje de desocupación</i> | <i>Total Bienes</i> |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Casas solas y de vecindad | 39                                  | 1                                   | 2.56%                             | 40                  |
| Accesorias                | 80                                  | 5                                   | 6.25%                             | 80                  |
| Entresuelos               | 3                                   | -                                   | -                                 | 3                   |
| Caballerizas              | 2                                   | -                                   | -                                 | 2                   |
| Patios                    | 5                                   | -                                   | -                                 | 5                   |
| Covachas                  | 3                                   | 1                                   | 33.33%                            | 4                   |
| Cuartos                   | 286                                 | 49                                  | 17.13%                            | 335                 |
| Viviendas                 | 34                                  | -                                   |                                   | 34                  |

El problema de la desocupación de viviendas en las casas arrendadas por el convento siempre se presentó, pero a pesar de ello no eran sumas tan elevadas como cuando se dejaba de pagar el capital o intereses de un censo o un depósito. En los 200 años de arrendar inmuebles no se pensó en dejar de hacerlo por tener este tipo de problemas.

Para entender del porqué había pérdidas debemos de considerar que se debía por la desocupación y la morosidad de algunos inquilinos lo que traía que en las cuentas muchas veces se registrara dos apartados, “debido cobrar” y “cobrado”, en donde el primero podía llegar a sumar todo lo que se debía desde años atrás o del año que estaba transcurriendo.

---

<sup>327</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja: 66.

<sup>328</sup> De las 40 casas que tenía el convento en 1786, 18 tenían caseras que por lo regular ocupaban cuartos sencillos que iban de 1 a 3 pesos de renta mensual, y tanto las casas “solas” y de “vecindad” tenían caseras. Sólo las casas que se rentaban completas a una sola persona no tenían caseras. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>329</sup> Fuente: AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

Por ejemplo, en 1805 se cobró de rentas 19,652 pesos con 7 reales y 8 granos, pero debía de cobrarse 23,010 pesos con 4 reales y 1 grano, por lo que se quedaban debiendo, 3,357 pesos con 4 reales y 5 granos. Esta cuenta era al parecer de solo ese año.<sup>330</sup> En 1837 se tenía que cobrar 46,597 pesos con 6 reales y 6 granos (al parecer, correspondientes de años anteriores) y sólo se cobró 22,215 pesos con 3 reales y 6 granos, quedando como resto 24,382 pesos con 3 reales.<sup>331</sup> Y en 1852 (de enero a julio) la situación seguía vigente, pues de los 17,264 pesos con 4 reales y 4 granos se cobraron tan solo 11,491 pesos, con 2 reales y 7 granos, quedando pendientes 5,773 pesos con 1 real y 9 granos.<sup>332</sup> Algunos de estos adeudos no se recuperaron por lo que vemos una constante pérdida de rentas, pero a pesar de ello la inversión en inmuebles seguía siendo muy atractiva.

Además de las pérdidas por motivo de la desocupación de las viviendas y del atraso en el pago de las rentas, se tenía que disminuir al ingreso total por el arrendamiento de bienes inmuebles los gastos que implicaba la administración, los cuales absorbían entre el 1 y el 2% de la renta anual de las propiedades, por lo que se calcula una ganancia neta entre el 3 y el 4% anual para las casas solas, y de un 5 a 6% para las de vecindad. Los gastos de administración incluían el sueldo del administrador<sup>333</sup> o mayordomo, el costo del mantenimiento y reparos de las propiedades, ocasionado por factores naturales, como lo

---

<sup>330</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 69.

<sup>331</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 160, Expediente 1.

<sup>332</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50.

<sup>333</sup> El mayordomo se encargaba del cobro de las rentas, del pago de los impuestos y demás trámites legales que se requirieran. En 1682 el mayordomo percibía 300 pesos de sueldo AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1. En 1701 seguía teniendo el mismo sueldo AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*. Y para 1744 el administrador de las propiedades del convento de San Bernardo contaba con un sueldo anual de 500 pesos. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, foja 17. Véase en el apéndice I, los cuadros 4,5 y 6. En otras ocasiones su sueldo era el 5% de la cantidad total de lo cobrado de las rentas. Este sueldo le permitía vivir dentro del privilegiado 10% de la población cuyos ingresos superaban los 300 pesos anuales. Anne Staples, "Mayordomos, monjas... *Op. Cit.* pp. 133-134.

eran los temblores, las inundaciones; así como el uso natural que los inquilinos le daban a las viviendas. Estos gastos eran variados, e iban desde la reparación de un pequeño detalle, hasta la demolición o construcción de una parte de la propiedad. Lógicamente, a medida que aumentó el número de inmuebles que poseía el convento, los gastos de mantenimiento y reparación fueron subiendo. Por ejemplo, si vemos la evolución desde el siglo XVII, tenemos que entre 1653 y 1656 los gastos por reparaciones sumaron 1,221 pesos con 1 real,<sup>334</sup> y para 1744 los gastos de “aderezos” de las casas dañadas y reparación, ascendieron a 1,500 pesos,<sup>335</sup> es decir en un sólo año el convento gastó más que en los tres años de la centuria anterior.<sup>336</sup> Otro ejemplo de los gastos en mantenimiento o construcción es el que se realizó a las casas de la calle de Cocheras y del Puente de Leguizamo en 1809, en la casa del doctor Pomposo, y en la casa del señor San Miguel respectivamente.<sup>337</sup> Esta memoria de reparación y de construcción tiene una fecha del 2 de enero hasta el 30 de diciembre (que seguramente duró más tiempo) y tuvo un costo total de 4,030 pesos con 4 reales y 4 granos, incluyendo mano de obra y material.<sup>338</sup>

Otro de los ejemplos de los gastos efectuados en las propiedades del convento lo podemos ver en el registro del 3 de enero al 28 de diciembre de 1816 en donde se ve como todas las propiedades reciben un mantenimiento, desde algo de reparación hasta una

---

<sup>334</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

<sup>335</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, foja, 17.

<sup>336</sup> Véase en el apéndice I, los cuadros 7, 8 y 9.

<sup>337</sup> En esta obra participaron 3 oficiales (con un sueldo de 5 reales el día), 8 peones con un sueldo de 3 reales el día) y 2 carpinteros (a 6 reales el día).

<sup>338</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2380. En este documento se registra el nombre de los trabajadores, así como el material que fue utilizado. Otro de estos ejemplos es la memoria levantada en 1831 con la finalidad de “...lo erogado en operarios y materiales en la construcción de la obra de elección del convento de San Bernardo”, la cual tuvo una duración de enero a mayo de 1831, en donde igual que el documento anterior se lleva un registro semanal de lo gastado en el pago de los trabajadores, así como del material utilizado en toda la construcción. Esta obra, de acuerdo a los datos, originó un gasto de 3,155 pesos con 3 reales. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 52.



construcción completa. En esta memoria aparecen 52 registros detallados del gasto “...erogado, operarios y materiales de la compostura de las fincas del convento”, que causó una erogación de 3,084 pesos con 7 reales y medio.<sup>339</sup>

En 1820, del 6 de marzo al 30 de septiembre se gastaron en el reparo de las fincas 658 pesos con 4 reales (registrado en 17 memorias). En esta misma cuenta aparece la reedificación de la finca número 7, posesión 18 que costó 5,572 pesos con 4 reales (registrado en 33 memorias) y se menciona una deuda con el maderero y ladrillero (no se menciona la cantidad).<sup>340</sup>

Aunque en algunas memorias de construcción aparecen los gastos realizados en el convento, existían cuentas particulares que daban noticia de los arreglos que se realizaban al interior del convento, como la de 1828 que señalaba en su encabezado “28 memorias de obra de convento en los días de la elección: composturas de las celdas de las M.R.R.M.M. priora y vicaria y algunos otros remiendos sueltos” y que en su interior se daba a detalle los movimientos en donde se incluía el costo de 1,885 pesos con 4 reales de ese año.

El arreglo de las propiedades tenía que ser constante y no se podía saber con exactitud el gasto anual que se erogaría por lo que en ocasiones los gastos se podían incrementar drásticamente. En 1840 se levantaron 50 memorias que daban razón de lo erogado en las fincas y del mismo convento, dando en total un gasto de 13,949 pesos con 2 reales y 3 granos, una cifra mucho mayor a la de años anteriores, pero era un gasto que se tenía que realizar.<sup>341</sup>

Otro momento en el que repararon el convento fue en 1847 cuando recurrieron a un calificado arquitecto pues era Lorenzo Hidalgo que era profesor de arquitectura del colegio

---

<sup>339</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 242, Expediente 5.

<sup>340</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

<sup>341</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 266, Expediente 3.

militar y académico de la academia de San Carlos y arquitecto examinado por la real academia de San Fernando de Madrid. Se le encomendó la tarea de evaluar unas cuarteaduras en las bóvedas y paredes, por lo que rindió un informe acerca del daño de las paredes, en donde señalaba varios hundimientos y recomendaba la construcción de varios contracimientos en los contrafuertes de la parte sur, para que fueran uniformes las inclinaciones y para las cúpulas señalaba que era necesario poner unos grapones de fierro verticalmente en las dos pilastras y opuestas en donde está el rompimiento horizontal así como poner círculos de fierro en la parte superior e inferior de las bóvedas, con la idea de evitar daños por lo temblores “...como los últimos experimentados en esta capital”.<sup>342</sup>

Un poco después, en 1852 se destinaron 4,300 pesos para darle mantenimiento a varias áreas del convento y al parecer se realizaría con abonos de 200 pesos por semana para los arreglos que se mencionan en las cuentas.<sup>343</sup> Recordemos que las mujeres que se encontraban al interior del convento pertenecían en su mayoría a familias de un buen nivel socioeconómico así que las condiciones de vida deberían corresponder, por lo que el mantenimiento del convento era un acto primordial.<sup>344</sup>

Hubo algunos casos en los que el convento se vio implicado al momento de realizar sus arreglos, reparos o construcciones, en dañar de forma involuntaria a otras casas, por lo que debían responder a un reclamo formal, atendiendo económicamente a las acusaciones. Por ejemplo, en 1859 se determinó que el convento habría de pagar 1,122 pesos o entregar una fianza con la misma cantidad con la idea de reparar el daño que se le hizo a la casa de la señora Octaviana Núñez de Morcheco que se situaba en la segunda calle de Mesones número 4, ya que el convento al levantar unas paredes ocupó parte de la azotea de la casa

---

<sup>342</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1102, Expediente 1.

<sup>343</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50.

<sup>344</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 253, Expediente 7.

de la señora y además evitó la entrada de luz por su ventana, además de las cuarteaduras que sufrieron sus paredes de la fachada al momento de la reparación de la casa del convento. Se le indicaba que la casa del convento tenía que dejar en la pared de enfrente un medio punto “...como es costumbre” y arreglar todos los desperfectos de la casa o realizar el pago.<sup>345</sup>

Aunque no eran frecuentes estos casos, el convento tuvo que hacerle frente al pago de daños a propiedades afectadas por los movimientos que realizó en sus propias casas.

Por otro lado, el responsable de realizar o autorizar algún reparo o modificación de la vivienda arrendada era el convento pues se pensaba que al ser hecho por el arrendatario manipularía el precio y buscaría la forma de dejar de pagar la renta para compensar el gasto; por ello cuando se realizaba alguna modificación se tenía que solicitar autorización por escrito al convento en donde se incluían las argumentaciones para tal acción. En seguida se daba la respuesta en el que se establecían las condiciones de las modificaciones, en caso de ser aceptada la petición. Por ejemplo, entre las varias peticiones para hacer modificaciones en las viviendas arrendadas tenemos la de José Maria Mena que solicitaba abrir una puerta en la casa que arrendaba en la calle de Puente Quebrado número 5 en 1839 con la idea de comunicarse con otra vivienda de la misma propiedad. La respuesta del convento fue permitirle abrirla pero con la condición de que el inquilino pagaría los gastos para abrirla y en el momento de desocupar la vivienda también cubriría los gastos para taparla y además del fiador de la renta debería de existir otro que garantizara “...la tapada de la puerta”.<sup>346</sup>

---

<sup>345</sup> Archivo Histórico de Notarias, Vol. 3545, Fojas: 154-155.

<sup>346</sup> Archivo Histórico de Notarias, Vol. 3567, Fojas: s/n (notario 532 con registro del 11 de mayo de 1839).

En 1845 Francisco Solares que arrendaba la casa de la calle del Refugio número 7, y al mismo tiempo le rentaba una accesoria al convento le solicitó construir “altos” sobre la accesoria, con la idea de extender su establecimiento, nombrado la Bella Unión (contigua a la del Refugio número 7). Para la autorización se necesitaba pedir licencia al Arzobispo, el cual al final dio el permiso necesario, estableciendo que los altos que construirá el inquilino los ocupara hasta que se cumpla el tiempo establecido y después, los arreglos serán a favor de la finca y no podría exigir ningún tipo de indemnización por tales gastos.<sup>347</sup>

Otra de las razones que hacía que disminuyera la ganancia del convento, era por la falta o atraso en el pago de las rentas por parte de los inquilinos. Por más que se buscaba a arrendatarios cumplidos y puntuales en sus pagos, había rentas que nunca se cobraban o sólo se recuperaba una pequeña parte de la renta, ya sea en dinero o con pequeñas prendas que se les incautaban a los ocupantes de las viviendas.<sup>348</sup> Por ejemplo en 1786, el convento de San Bernardo tenía a 247 inquilinos morosos de 400 inquilinos, es decir el 61.75% de los arrendatarios tenía algún retraso en los pagos, que podía ir de un mes, a varios meses e incluso varios años. En caso de no recuperar esos adeudos, la pérdida arrojaría una suma total de 184 pesos de un total de 16,337 pesos que se debían cobrar anualmente. Lo que representaría una pérdida del 1.12%, en este caso una suma muy baja.<sup>349</sup>

---

<sup>347</sup> Archivo Histórico de Notarias, Vol. 295, Fojas: 39vta.-41.

<sup>348</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 10. En algunos casos se llevó un riguroso control de aquellas personas que tenían adeudos significativos de la renta, cuyas personas posiblemente no llegarían a saldar su deuda. Este registro consistía en una lista al final de las cuentas de recaudos de rentas por concepto del arrendamiento de las propiedades del convento, con los nombres y el monto de la deuda. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 57, Foja: 111.

<sup>349</sup> Los documentos no nos señalan si se cobraron los adeudos, por lo que no sabemos realmente cual fue la pérdida que tuvo el convento de San Bernardo en todo el año de 1786, por concepto del arrendamiento de inmuebles. Estos 184 pesos son los que se asentaban al momento de levantar la contabilidad. Tal vez algunos liquidaron sus deudas, la incrementaron o hubo nuevos deudores.

Algunos no eran desalojados de las viviendas pues se les tenía confianza y paciencia para cubrir sus deudas, la prórroga podía ir de un mes hasta varios años. No se sabe con exactitud si el caso de don José Niño que tenía un atraso de 14 meses (con una deuda de 33 pesos con 4 reales), o el de Isidro Gómez que debía la renta de 34 meses (con un total de 106 pesos con medio real), o el de Antonio Gambeta que debía 15 meses de renta (que sumaban 44 pesos), o el caso de Manuela Rivera que debía 26 pesos con 2 reales (de diez meses y medio de renta), o el de don José Mazo que debía la cantidad de 238 pesos de la renta total de 17 meses, eran por esperarlos en su pago (por confianza o necesidad), o estaban en proceso de un pleito para recuperar el cobro.<sup>350</sup>

Como señalan algunos autores, una de las causas de la falta del pago, por el concepto de arrendamiento, pudo haber sido por la inestabilidad económica, así como por la falta de circulante que imperaba en la época, lo que provocaba la ausencia de efectivo del inquilino y por consiguiente el atraso en el pago de sus rentas.<sup>351</sup>

---

<sup>350</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4.

<sup>351</sup> Rugiero Romano menciona que a finales del siglo XVIII, el manejo de cuartillos (1/4) es mínimo, sólo existían en más cantidad las monedas que valían 8 reales, que solo eran utilizados para el gran comercio, provocando un trueque para el intercambio de mercancías, poniendo a la moneda con un carácter aristocrático en la colonia y el siglo XIX. Para Tomás Calvo, la monetarización empieza en 1660, la penuria del circulante se debió al monopolio y atesoramiento que realizaban los comerciantes y mineros. En su trabajo de testamentos, encuentra que la mayor cantidad de monedas son de un peso (8 reales), que eran muy poco manejados por la clase popular. A esto se suma que entre 1750 y 1780 la Nueva España transfirió al Caribe un promedio anual de tres millones de pesos. La cuantiosa sangría de dinero que implicaban los situados caribeños y las remesas a la península provocaron la bancarrota financiera del virreinato y una escasez de monedas que afectó las transacciones económicas. Enrique Florescano, y Rafael Rojas, *El ocaso de la Nueva España* (Colección: La antorcha encendida), Clío, México, 1996, p. 37.

#### 4.- Ubicación e incremento de las propiedades del convento en el siglo XVII al XIX.

Como ya se mencionó, las propiedades que arrendaba el convento de San Bernardo se encontraban situadas al interior de la traza de la ciudad de México. Siempre se quiso que estuvieran cerca del claustro. Esto representaba una ventaja para el convento y el mayordomo pues con esto se tenía un control más efectivo de la administración de los bienes inmuebles. Cuatro de las siete propiedades que tenía a finales del siglo XVII no estaban muy alejadas del convento, ya que la que se encontraba a mayor distancia estaba a sólo 10 calles, mientras que las otras tres se encontraban a espaldas del propio convento. Véase planos 6, 7 y 8 en el apéndice III.

Si consideráramos a la ciudad de México como un cuadro dividido en cuatro partes en el siglo XVII, tendríamos que el mayor número de propiedades se encontraba en la parte sudoeste, por consiguiente, era la zona que le producía mayores ingresos al convento. Mientras que en el noroeste de la ciudad de México tan sólo tenía dos propiedades. En el apéndice III, véase plano 6. Esta característica no se mantuvo, pues como se verá más adelante, en el siglo XVIII y XIX el convento tenía propiedades distribuidas en la ciudad, en donde había zonas con pocas casas que daban mayores ingresos. Cuadro 6.

- Cuadro 6 -

Ubicación de las propiedades del convento en el siglo XVII por cuarteles.<sup>352</sup>

| Calle            | Cuartel menor | Cuartel mayor |
|------------------|---------------|---------------|
| Puente Leguizamo | 15 y 13       | 4             |
| Puente Quebrado  | 7             | 2             |
| Don Juan Manuel  | 9             | 3             |
| Aduana vieja     | 6             | 2 y 3         |

En el cuadro 7, se señala la calle como se conocía en el siglo XVII y el nombre con el que se le conoce actualmente.

- Cuadro 7 -

Ubicación y nombres de las calles en donde estaban ubicadas las propiedades del convento de San Bernardo en el siglo XVII.

| Número de propiedad | Nombre en el siglo XVII     | Nombre actual          |
|---------------------|-----------------------------|------------------------|
| 1                   | Don Juan Manuel             | República de Uruguay   |
| 2                   | Don Juan Manuel             | República de Uruguay   |
| 3                   | Puente de Leguizamo         | Apartado               |
| 4                   | Puente de Leguizamo         | Apartado               |
| 5                   | Don Juan Manuel             | República de Uruguay   |
| 6                   | Puente Quebrado o de Monzón | República del Salvador |
| 7                   | Aduana vieja                | 5 de febrero           |

En el siglo XVIII y XIX las casas del convento se encontraban en calles céntricas (cuadro

8). Otra zona donde también poseía varios inmuebles fue en el barrio indio de San Pablo,

<sup>352</sup> Es importante señalar que esta división de cuarteles se dio hasta 1782 en el gobierno de Martín de Mayorga, quien comisionó al oidor Baltazar Ladrón de Guevara para realizar la división con la finalidad de una mayor organización. Sonia Pérez Toledo, *Los hijos del trabajo... Op. Cit.* p. 32. A pesar de ello, nos permite tener una buena referencia ya que la traza de la ciudad se alteró muy poco durante toda la época colonial.

donde tenía ocho y aunque no se consideraba parte de la ciudad, estaban a sólo 7 calles del convento.

- Cuadro 8 -  
Calles y cuarteles en donde tenía casas que arrendaba el convento de  
San Bernardo en 1786 y 1824.<sup>353</sup>

---

<sup>353</sup> Véase en el apéndice I, planos 1 y 2.



Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

| Calle  | Cuartel menor | Cuartel mayor  |
|--|---------------|----------------|
| <i>Puente de Leguizamo</i>   | 15 y 13       | 4              |
| <i>Cocheras</i>  | 13            | 4              |
| <i>Esquina de la puerta de la cadena de la santísima Trinidad</i>  | 25            | 7              |
| <i>Quezadas</i>  | 11            | 3              |
| <i>Puente de la seña frente de la pulquería de palacio</i>   | 17            | 5              |
| <i>Mesones</i>   | 5             | 2              |
| <i>Esquina de la joya</i>  | 5 y 9         | 2 y 3          |
| <i>Barrio de San Pablo (calle de Jurado y callejón de curtidores)</i>  | 17            | 5              |
| <i>Gallas</i>  | 11            | 3              |
| <i>Corral llamado Sambrano y miran a las rejas del convento de San José de Gracia</i>  | 31 y 32       | 8              |
| <i>2da calle de mesones</i>  | 5             | 2              |
| <i>Puente quebrada</i>   | 7             | 2              |
| <i>Tiburcio</i>  | 5             | 2              |
| <i>Montealegre</i>   | 14            | 4              |
| <i>Don Juan Manuel</i>   | 9             | 3              |
| <i>Hospital Real</i>   | 29 y 7        | 2 y 8          |
| <i>Acequia real</i>  | 11            | 3              |
| <i>San Felipe Neri</i>   | 5             | 2              |
| <i>Calle real que va del puente de Balvanera a la pila de San Pablo. Y el callejón que esta a espaldas de San José de Gracia</i> | 10 y 12       | 3              |
| <i>Ubicación de propiedades en 1824 (nuevas a diferencia de 1786)</i>  |               |                |
| <i>Refugio</i>   | 2             | 5              |
| <i>Migueles</i>  | 3             | 11             |
| <i>Salto del Agua</i>  | 2 y 8         | 21, 22, 24 y 7 |
| <i>Real de la Alameda</i>  | 8             | 22             |
| <i>Joya</i>  | 2 y 3         | 5 y 9          |
| <i>Puente de Santiaguito</i>   | 5             | 17             |
| <i>Rinconada de San José de Gracia</i>   | 10 y 12       | 3              |
| <i>Don Juan Manuel</i>   | 9             | 3              |
| <i>Manito con vuelta a la de Muñoz</i>   | 5             | 17 y 18        |
| <i>Santísima Trinidad</i>  | 7             | 25 y 17        |
|  |               |                |
|  |               |                |

Si analizamos el plano 7 del apéndice III en donde se ubican las propiedades del convento, y hacemos una cruz imaginaria; tenemos que el sector ubicado en la parte sureste de la ciudad es donde el convento cuenta con más casas (13 casas de vecindad y 6 casas

solas), aunque no es el sector que le dejaba más ingresos, ya que percibía por estos inmuebles un poco más de 6,250 pesos anuales. En el sector suroeste, el convento poseía 12 casas solas y 3 de vecindad, y percibía una renta anual de un poco más de 7,700 pesos, mayor a la del sector sureste. Es decir, en el sector suroeste tiene menos propiedades, pero de ellas percibe más ingresos anuales que las del sector sureste.<sup>354</sup> En el sector noreste tenía menos casas (2 de vecindad y 6 solas), y sólo percibía un poco más de 3,400 pesos anuales. En la parte noroeste el convento no tenía propiedades<sup>355</sup> (Véase cuadro 9) situación que se mantiene hasta mediados del siglo XIX, pues en el plano 8 del apéndice III se mantiene esta zona de la ciudad sin propiedades y la casa que más se acerca es la que está entre la división entre el suroeste y el noroeste.

- Cuadro 9 -

Ubicación de las propiedades del convento y renta anual en 1786

| <i>Sector de la ciudad</i> | <i>Número de propiedades</i>   | <i>Renta anual (pesos)</i> |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| <i>Sureste</i>             | 13 casas de vecindad y 6 solas | 6,250                      |
| <i>Suroeste</i>            | 12 casas solas y 3 de vecindad | 7,700                      |
| <i>Noreste</i>             | 2 casas de vecindad y 6 solas  | 3,400                      |
| <i>Noroeste</i>            | -                              | -                          |

Todas las propiedades del convento se encontraban a pocas calles de la sede conventual. La que más se alejaba de él sólo estaba a once calles en dirección norte de la ciudad, las demás estaban de una a cinco calles alrededor del convento.<sup>356</sup>

---

<sup>354</sup> Si observamos el plano 7 y el cuadro 2 del apéndice III, en el sector suroeste y en el noroeste tiene más casas solas que de vecindad, distinto a lo que sucede en el sector sureste.

<sup>355</sup> Véase en el apéndice III el plano 7 y el cuadro 2.

<sup>356</sup> Véase en el apéndice III, el plano 7 y 8.

Las viviendas localizadas en la ciudad de México podían ser heterogéneas, tanto en sus espacios y servicios como en su estado físico aunque estuvieran en una misma calle. Sin embargo, la renta se incrementaba cuanto mayor era la proximidad con la plaza mayor, que fue siempre el centro comercial más importante de la ciudad.<sup>357</sup> No era lo mismo el valor de una accesoria o un cuarto ubicado en las manzanas periféricas a la plaza principal, comparado con las que se encontraban más a orillas de la ciudad.<sup>358</sup> Además de esto, algunas casas, inclusive las de vecindad, tenían los servicios compartidos como la toma de agua,<sup>359</sup> sanitarios, drenaje, lavaderos, alumbrado y una especie de seguridad pública. Por lo anterior es difícil generalizar sobre los precios de los diferentes tipos de viviendas que se encontraban distribuidas en la traza de la ciudad de México.

El convento de San Bernardo estaba a una calle de la plaza mayor, por lo que al hacer alguna ubicación de sus propiedades tomamos como referencia el convento.

Para tener un control más eficaz de la administración de las propiedades que arrendaba así como un mayor ingreso, el convento de San Bernardo optó por construir y adquirir bienes ubicados dentro de la ciudad cerca del convento. Las propiedades más cercanas que poseía eran tres casas a espaldas del convento, en la calle llamada don Juan Manuel (actualmente República de Uruguay).

---

<sup>357</sup> Guadalupe de la Torre V., Sonia Lombardo de Ruiz, Angulo A. González “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.* p. 117.

<sup>358</sup> Dentro de la misma calle, el valor de una accesoria podía variar si se encontraba ubicada en una esquina. Por ejemplo en una casa ubicada en la esquina de la calle de la Joya, rentaba una accesoria en 12 pesos. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Foja 19.

<sup>359</sup> La vivienda con el servicio de drenaje, y de agua, o por la ubicación cercana a una acequia era valorada como una especie de comodidad, por lo que la renta era mayor a la que no contaba con este beneficio. Pilar Gonzalbo Aizpuru, “Familias y viviendas... *Op. Cit.* p. 87.

Pero también tenía una casa en la calle de Cocheras, donde habitaban personas de clase social elevada, que garantizaban el pago de la renta y el cuidado de los inmuebles.<sup>360</sup>

##### 5.- Evolución en la renta de las propiedades del convento.

Resulta difícil aproximarse al valor de las propiedades del convento a lo largo de dos siglos. A juzgar por los datos de la contabilidad del convento, las casas principales se alquilaban por sumas que variaron constantemente durante los siglos XVII, XVIII y XIX. Por ejemplo, si tomamos como muestra algunas casas que el convento conservó durante estos más de dos siglos, observamos cambios tanto en el valor de la renta como en el de la propiedad. Así, en 1656 el convento tenía tres propiedades en la calle de don Juan Manuel, las cuales en su conjunto le proporcionaban una renta anual de 864 pesos, seguramente se implementaron nuevos espacios para su renta. La renta de estas mismas propiedades en 1682 era de 1,872 pesos, es decir más del doble. En el año de 1786, las mismas casas le producían al convento una renta de 1,910 pesos, observándose un pequeño incremento del 2% (38 pesos) en más de 100 años. Las casas de la calle de Don Juan Manuel número 9 se juntaron como una sola, por lo que en las cuentas posteriores aparece como una, es decir, en esa calle aparecen como sólo dos casas la del número 9 y la del 23. Por lo que en 1824 esas casas son rentadas en 2,332 pesos (1,000 del número 9 y 1,332 pesos de la número 23), un 18% más que en 1786. En 1856, tomando el precio de venta de las dos propiedades tenemos que la renta (calculada al 5% del valor) era de 2,500 pesos anuales, un pequeño aumento del 6.72% a comparación de 1824, pero un incremento del 23.6% (en 70 años) a diferencia de 1786.

Otros ejemplos de casas particulares o unifamiliares son las dos que se encontraban en la calle de Tiburcio. La primera ganaba en 1786, 600 pesos y en 1824 se incrementó a

---

<sup>360</sup> Gisela von Wobeser, “Alternativas de inversión... *Op. Cit.* p. 93.

650 pesos (un incremento del 7.69%). La segunda casa tenía un alquiler de 168 pesos al año en 1786 y 156 pesos al año en 1824. Aquí se presenta la situación de que en 1786 la casa se renta junto con una accesoria de 4 pesos al mes (es la renta de 1824, pues en la cuenta de 1786 se toma como un monto y no se especifica el valor de la accesoria<sup>361</sup>), por lo que se podría disminuir 48 pesos de la renta de la accesoria, dejando una renta de la pura casa de 120 pesos. Por lo que con estas cifras podemos entender que si hubo un incremento en esos casi 40 años de 23.07%.<sup>362</sup>

Tomando como muestra las cuentas de 1786, podemos ver que de las más de 40 casas que tenía el convento, sus rentas variaban ampliamente, pues podían ir de 150 hasta 1,250 pesos anuales. Como ya se señaló, la renta dependía de las condiciones y tamaño de la vivienda, así como los servicios con los que contaba, sin olvidar que la ubicación de la casa dentro de la ciudad de México era un factor importante que determinaba el costo de la renta.

Si consideramos la información que nos arrojan las cuentas del convento durante el siglo XVIII, se aprecia cierta estabilidad en cuanto al valor total de la renta anual y mensual durante la mayor parte del siglo. No obstante, el precio y valor de la renta y de la propiedad registrado en las cuentas del convento llegaba a aumentar debido a alguna remodelación o por la construcción de nuevas viviendas-espacios en la misma propiedad.<sup>363</sup> Pero es indudable que el pasar al siglo XIX y formar una nación independiente, la mayoría de las

---

<sup>361</sup> Se toma ese cálculo debido a que la otra accesoria se renta en 4 pesos en 1786 y en 3 pesos con 4 reales en 1824, es decir, menos en esta última fecha.

<sup>362</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8 y *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

<sup>363</sup> Tomando un ejemplo de una de las propiedades del convento, tenemos que la casa que se ubicaba en la calle de las Gallas en el periodo de 1718 a 1721 contaba con 24 cuartos y 1 accesoria, mientras que en 1786, a esta misma casa se le aumentaron 3 accesorias, 2 viviendas altas a la calle, y 3 cuartos altos, por lo que la propiedad se dividió y se consideró como 2 casas. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4 y *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

“casas solas” sí tuvieron un pequeño incremento en las rentas que habría de reflejarse en su valor total y por supuesto en las estimaciones realizadas en el momento de la desamortización de 1856.

Las accesorias también sufrieron cambios por ser espacios muy demandados, por lo que en algunos momentos su renta varió. Hay que considerar que en la ciudad de México había una gran actividad comercial por lo que la ubicación de las accesorias en la ciudad provocó una gran demanda. La ubicación con relación a la aproximación a la plaza principal determinó su costo. Por ejemplo, una accesoria que se ubicaba en el callejón de San José de Gracia se rentaba en 1721 a 2.5 pesos, pero en 1786 esta misma accesoria aumentó 6 tomines (30%) en su precio de renta. En cambio otra accesoria que se alquilaba en la calle de las Gallas por 3 pesos en 1721, en 1786 bajó su precio a 2 pesos, posiblemente por el deterioro sufrido en más de 60 años, pues algunas propiedades a pesar de los mantenimientos se iban desgastando.<sup>364</sup> Otro ejemplo de la disminución del precio es la accesoria que se ubicaba en la calle de San Felipe Neri que en 1786 se rentaba en 5 pesos, mientras que en 1824 la misma accesoria era alquilada por 4 pesos y 4 reales.<sup>365</sup>

El precio en este tipo de viviendas era variado, pues las rentas de las accesorias aumentaron, disminuyeron o se quedaron en el mismo precio. Entre estos casos están las dos accesorias de la casa de vecindad enfrente del Hospital Real, una se rentaba en 5 pesos en 1786 y lo mismo en 1824, y la segunda accesoria era por 1 peso y 6 reales en 1786 y en 1824 de 2 pesos y 6 reales. Aquí sí hubo un incremento.<sup>366</sup>

---

<sup>364</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Fojas, 33,34, 51 y *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

<sup>365</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8 y *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

<sup>366</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8 y *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

En el caso de los cuartos tenemos que en 1786 en la calle de las Gallas había dos vecindades, la primera tenía 16 cuartos bajos. El primero se rentaba por 1 peso y 3 reales, el segundo por 1 peso, el tercero por 1 peso y 2 reales, el cuarto por 1 peso y 2 reales y el quinto 1 peso con 6 reales (sólo como muestra esos cinco de los 16). Esos mismos cuartos en 1824 tenían la siguiente renta: el primer cuarto ganaba 1 peso con 2 reales, el segundo 1 peso con 2 reales, el tercero 1 peso con 4 reales, el cuarto 1 peso con 2 reales y el quinto 1 peso con 5 reales. Tomando los totales de esos cuartos tenemos que esos 5 cuartos en 1786 daban una renta de 6.625 pesos y esos mismos cuartos en 1824 sumaban 6.875. Hubo un aumento del 3.63% entre esos años. Aquí se puede considerar que en el caso de las accesorias no hubo un incremento considerable en esos casi 40 años, mientras que en 1824 el convento tenía en general 391 cuartos, por lo que se mantiene ese 3.63% de incremento. Monto considerable dentro de las cuentas totales de los cuartos.<sup>367</sup>

Al parecer, en donde sí se puede identificar un incremento más apreciable del precio de la renta es en las casas solas, pues allí se observa un incremento en la renta, aunque en la mayoría de los casos sigue siendo un porcentaje pequeño. Aquí cabría señalar que el valor de la renta no iba a la par con la demanda, pues como ya señalamos, la población de la ciudad creció desde el siglo XVIII y se intensificó en el XIX, pero en cambio la ciudad no crecía, por lo que las propiedades utilizaron todos los espacios para ser ocupados. Por lo que se pensaría que con esa tendencia de la demanda el precio debería de haber subido mucho más de lo que se observa en las cuentas. En ese mismo sentido, sería conveniente revisar las cuentas de las casas con propietarios laicos, para ver la tendencia que siguieron en cuanto los precios de las rentas, para que con ello se pudiera indagar si las instituciones

---

<sup>367</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8 y *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

eclesiásticas mantuvieran una postura flexible y de bajo lucro con este mecanismo de inversión.

Las propiedades que estaban ubicadas en las calles de Cocheras, Quezadas, Mesones, La Joya, Gallas, Montealegre, Tiburcio, Hospital real. Juan Manuel y Acequia Real eran las de rentas más altas y superaban a menudo los 600 pesos anuales.<sup>368</sup> Sin embargo, en estas mismas calles había casas que se rentaban en menos de 350 pesos anuales. Esto se debe a que no tenían las mismas dimensiones ni acabados. Lo que se puede afirmar, es que las propiedades que tenía el convento de San Bernardo dentro de la ciudad de México eran de rentas mucho más elevadas a las que se encontraban ubicadas afuera o al límite de la ciudad. Por ejemplo, las 8 vecindades que tenía el convento en el barrio de San Pablo (en las calles de Jurado y el Callejón de curtidores) dejaban anualmente una renta de 2,226 pesos anuales, lo que vendría a ser una renta mensual de 278 pesos con 2 reales por cada una. Las dos casas que se encontraban en un corral llamado Zambrano que miraban a las rejas del convento de San José de Gracia, cada una le daba una renta anual de 228 pesos. Finalmente, tenía dos casas en la calle real, la primera le daba una renta de 186 pesos anuales, mientras que la segunda, le rendía 123 pesos anuales de renta.<sup>369</sup>

Para contextualizar el precio de las viviendas de la ciudad de México que eran propiedad del convento de San Bernardo es necesario presentar el costo de otros productos de consumo cotidiano para entender el verdadero valor de las rentas de las viviendas. Es decir, necesitamos un parámetro de comparación para ver no sólo el valor del dinero, sino para entender el nivel de adquisición en el arrendamiento de bienes inmuebles.

---

<sup>368</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 3 y 4 y el plano 7 y 8, para los años de 1786 y 1824.

<sup>369</sup> Véase en el apéndice III, el cuadro 3 y el plano 7. Para ver la descripción de estas propiedades, véase en el apéndice III, el cuadro 7.



Parece ser un objetivo difícil de realizar, pero afortunadamente se han publicado trabajos que enfocan aspectos de la vida cotidiana que nos presentan el precio de algunos productos de consumo diario que nos permite conocer y ver la representatividad del precio de las viviendas. Con la lista de precios de productos alimenticios podemos observar si lo que se pagaba de renta al mes por una vivienda era alto, moderado o accesible, si pensamos y comparamos con lo que actualmente pagamos por esos productos y con el valor de las rentas de determinadas viviendas. Cabe señalar que tal comparación tiene sus riesgos, pues las condiciones han cambiado, por aspectos de oferta y demanda, devaluación, uso de otro tipo de moneda, etc., sin embargo, podemos hacer estimaciones considerando tales circunstancias.

Entre los productos con los que contamos con información de precios están el pulque, la carne, el pan, la tortilla, entre otros y que en el siglo XVIII eran de consumo diario y que al parecer tuvieron una estabilidad en sus precios (es una medida confiable); por ello la importancia para hacer una comparación con el precio de las rentas de las viviendas para determinar su valor real.

Por ejemplo, con un real se podía comprar 4 kilos de carne<sup>370</sup>, y con un peso se adquirirían 48 kilos de carne.<sup>371</sup> En este mismo sentido existían varios tipos de pan, como el pan especial, pan francés, pan español y el pan floreado especial, elaborados con la flor de

---

<sup>370</sup> Calculando que cada habitante consumía 389 gramos de carne por persona, estimado a partir de los 10 millones de kilogramos que se consumían al año (1767). Quiroz, Enriqueta. “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, p. 19.

<sup>371</sup> Hay que considerar que el consumo de carne no es un indicativo para determinar niveles sociales, pues se ha señalado que todos tenían acceso a la carne y que la única diferencia era la cantidad de carne que se consumía a diario o en alguna celebración. Enriqueta Quiroz, “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, p. 20.

la harina; pero también existía el pan común, el pambazo o pan bajo y el pan semita o acemita (los corrientes eran los más pesados), estos últimos costaban medio real.<sup>372</sup> En el caso del pulque, que era una bebida muy común, se podía adquirir de 2 a 3 litros por medio real (6 granos).<sup>373</sup>

Otro elemento para comparar podía ser la comida que vendían en la calle y que era de fácil acceso para toda la gente, la cual tenía un costo de 1 real por almuerzo o comida abundante.

Con los precios anteriores de productos de consumo diario se pueden hacer estimaciones. Ahora, si comparamos el precio de un cuarto de vecindad con una renta de 1 peso con 2 reales (como lo vimos arriba eran de 1 a 2 pesos); con esa misma cantidad podríamos comprar más de 50 kilos de carne o 40 litros de pulque. En el caso de la renta mensual de una accesoria que tenía un costo de entre 3 y 4 pesos se podía comprar una buena cantidad de kilos de carne, piezas de pan y pulque. Precios que según Enriqueta Quiroz se mantuvieron en las primeras décadas del siglo XIX.

Con la información anterior posiblemente los precios de las viviendas ofrecidas por el convento eran de fácil acceso. Eso podría explicar la gran demanda en el siglo XVIII y XIX y de la poca desocupación que llegaban a tener sus viviendas; lo ideal sería realizar una comparación con las propiedades laicas para ver los precios generales en un momento de constante competencia.

---

<sup>372</sup> Enriqueta Quiroz, “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, p. 25.

<sup>373</sup> Se calcula que cada habitante consumía diariamente medio litro de pulque al día de los 23 millones de litros que se producían al año. Enriqueta Quiroz, “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005, p. 21.

Con todo esto podemos determinar aproximadamente el nivel de la renta comparada con el precio y consumo de otros productos, también nos podemos acercar a identificar el grado de acceso a los diferentes tipos de vivienda de la ciudad de México.

Este ejercicio lo podemos aplicar a viviendas que tenían una renta no tan elevada como lo eran los espacios al interior de las vecindades ya que sería difícil aplicarlo a casas que se rentaban por más de 500 pesos al año.

##### 5.- Algunas estrategias en la inversión y adquisición de inmuebles.

Además de las tres propiedades que el convento empezó a arrendar desde su fundación, tuvo la oportunidad de adquirir varias propiedades por distintos medios en las últimas décadas del siglo XVII, durante el XVIII e incluso en la primera mitad del siglo XIX.

Las casas que poseía el convento las adquirió de distinta forma. Algunas las compró,<sup>374</sup> otras las recibió como pago de deudas de depósitos irregulares o censos consignativos, por la fundación de alguna obra pía, por la dote de una religiosa y otras más las construyó con previa planeación para destinarlas al arrendamiento.

El convento prefería los inmuebles en caminos transitados y poblados, o en zonas de la ciudad donde había demanda de vivienda. Por ejemplo en 1763 los encargados pensaron

---

<sup>374</sup> Las casas que el convento llegó a comprar eran debidamente investigadas, en cuanto su calidad, sus ingresos por el arrendamiento, etc., con el fin de ver si era factible la compra. La experiencia que el convento desarrolló le permitió ver en donde era conveniente comprar casas, se fijaba que fuera un camino transitado y poblado y que estuviera cerca de un edificio religioso o público. Las monjas del convento de San Bernardo llegaron a tener una visión rentista pues buscaban construir más cuartos en casas donde creían conveniente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 4. La compra, venta y construcción de una casa debía ser aprobado por el arzobispo de México, para lo cual se mandaba una petición de licencia argumentado del porqué del movimiento en esa casa, y si el arzobispo y sus asesores lo creían conveniente, daban su aprobación.

en construir más cuartos en una casa, ya que “...le serán útiles al convento por ser el pasaje a las espaldas de la Iglesia y convento de San José de Gracia y cercano a la iglesia y convento de San Camilo con cuyo motivo se va poblando todo aquel vecindario”.<sup>375</sup> La conjunción de estos factores facilitaba el arrendamiento de las distintas piezas del inmueble y evitaba que estuvieran desocupados permitía al mismo tiempo que la renta pudiera, incluso, sobrepasar el 5% del valor de la propiedad que como ya se mencionó, era la rentabilidad habitual.

El convento además, no dudó en recurrir al crédito, en especial a reconocer algún censo sobre la propiedad para adquirirla.<sup>376</sup> Por ejemplo, en 1763 el convento compró unas casas a Manuel de Iglesias, ensayador supernumerario de la real Casa de Moneda de la ciudad de México y a su esposa doña María Ángela Pérez Caro, por la cantidad de 14,000 pesos que fueron reconocidos a censo redimible por el convento. De acuerdo al avalúo, la propiedad estaba bien tratada, sin embargo necesitaba de algunas reparaciones pequeñas. “La finca era de cal y de piedra con sus altos y bajos, accesorias y cuartos en el paso”. El convento vio en esta propiedad una buena oportunidad, porque calculaba que la podía arrendar por 1,150 pesos anuales “lo que viene a avanzar dicho convento a un 6.5% (“salvo hierro”) todo lo cual se pone presente al justificado ánimo de su ilustrísima para que sirva de conceder a este convento su venia y licencia para poder aceptar dicha compra y otorgar los instrumentos necesarios con las cláusulas y condiciones correspondientes al contrato...”. La otra casa que se encontraba en la misma calle de Montealegre era de mampostería, no muy antigua, bien tratada en los altos y bajos, y sus techos estaban embigados: “Todo corriente y habitable, sin necesidad de reparos, sólo es preciso remendar una que otra tabla

---

<sup>375</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 4.

<sup>376</sup> AGNM, *Archivo histórico de hacienda (templos y conventos)*, Legajo 2368.

de algunas puertas...”. “El sitio de ambas casas es competente y en buen paraje pues se experimentan muy pocos huecos, y el producto excede notablemente el 5%. La comodidad de comprar sin dinero y pagar paulatinamente es innegable...”.<sup>377</sup>

En ese mismo año de 1763, el convento compró otras dos casas que se encontraban en la calle del Puente Quebrado, una era de vecindad. Según el avalúo del maestro en arquitectura de tierras y aguas don Cayetano Siguenza, la propiedad era de vecindad de alto a bajo y solamente en lo superior estaba dividida en 4 viviendas proporcionadas con el agregado de una accesoria. “La fachada es antigua pero nuevamente reparada, aunque no total pero no será cosa de exceso lo que se pueda gastar en los reparos. Su construcción es toda de mampostería, sus puertas y ventanas con sus chapas y cerraduras...”. Juana de Villaseñor había adquirido estas propiedades en subasta pública en 8,100 pesos, reconociendo a censo redimible la cantidad a varias personas, e invirtió 2,000 pesos más en reparaciones que necesitaban las casas. Según el avalúo, las casas daban una renta anual de 900 pesos. El convento le ofreció 10,100 pesos, de los cuales 8,100 los seguiría reconociendo a censo redimible, y los 2,000 pesos restantes los pagaría al contado. Por el paraje en donde estaba la propiedad no experimentaba “huecos” y en caso de que los hubiese eran muy cortos, pues era demasiado demandada como vivienda, y sólo necesitaba de pequeños reparos. La ventaja de esta adquisición, era que dejaba una ganancia superior al 5%.<sup>378</sup>

---

<sup>377</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 29.

<sup>378</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 33. No siempre se le otorgó licencia al convento para comprar casas. Por ejemplo, en 1780, quiso comprar unas casas a José Bala de Escopeta, en la calle de escalerillas, por la cantidad de 13,200 pesos, las cuales el propietario las había comprado en 1771 por 8,525 pesos. El convento argumentaba que se encontraban en buen paraje, pero el arzobispo consideró que “puesto que desde luego entraría colocando su dinero con

En esa fecha el convento compró también unas casas a don Rodrigo Antonio de Vera, capitán de granaderos,<sup>379</sup> ubicadas en la calle que va del convento de San José de Gracia para la acequia real (posiblemente esta ubicación se refiera a la calle de San José de Gracia) por la cantidad de 5,000 pesos, a los que había que sumar 500 pesos que se debían utilizar para algunos reparos, que en total daría una erogación de 5,500 pesos. Según la investigación efectuada por el convento, la propiedad podía producir anualmente 500 pesos, por lo que se hacía conveniente la compra. La propiedad estaba integrada por dos casas medianas con sus accesorias, y otra de vecindad con ocho viviendas bajas, “...es moderna, de mampostería, bien tratada, no deja de necesitar de algunos reparos, especialmente todas las maderas de los suelos”. Con una renta anual de 459 pesos, el convento había convenido pagar por ellas 5,000 pesos, sin pagar alcabala y en atención a que necesitaban de pocas reparaciones, solicitaba autorización al arzobispado para comprar la finca.<sup>380</sup>

La compra de casas se dio en el siglo XIX como mecanismo de inversión segura que había sido probada en las últimas décadas. Por ejemplo, en 1801 el convento compró dos casas en el Callejón de Talpana o Barrio de la Merced (bajando el puente de Santiaguito). La transacción se hizo con la entrega de 6,000 pesos por el convento a la señora Josefa Francisca Salazar que al parecer debía de venderlas por una deuda que tenía desde 1784. En la escritura se detallan las viviendas y espacios de las que están conformadas las casas, también se señala que la primera casa tiene como medida: “...22 y cinco [sic] de frente de norte a sur por 25 y media de fondo de Oriente a Poniente y 5 de Norte a Sur”, mientras que

---

menor rédito del 5% y con certeza de mayor quebranto en lo futuro, por lo que se servirá negar la referida licencia...”. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 147, Expediente 36.

<sup>379</sup> Esta propiedad la había comprado a don Rodrigo Fray Manuel de Bocanegra de la orden de Nuestra Señora de la Merced, por la cantidad de 5,000 pesos.

<sup>380</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 33. Véase también la casa en la calle de San Felipe Neri que compró en 1777 en 7,064 pesos: AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Convento)*, Legajo 2381.

la segunda con un valor de 2,500 pesos, tenía "...22 y una tercia de frente a la parte del Norte hasta un siego de 9 varas y media al que sigue con 15 y media por el callejón de Grosó y 33 en su respaldo o fondo en la parte del Sur".<sup>381</sup>

Existe un caso particular para adquirir un terreno con la idea de mejorar una de sus propiedades, pues el mayordomo del convento exponía al Ayuntamiento que el convento tenía una propiedad en la calle llamada Salto del Agua pero por las necesidades de perfeccionar la calle (además de que estaba contiguo a las propiedades del convento) era necesaria la posesión del terreno que tenía 881 varas cuadradas en forma de paralelogramo y que según las revisiones por el Ayuntamiento tenían un valor de 991 pesos con un real (es decir, 0.8 pesos por vara cuadrada). La resolutive fue favorable al convento pues se señalaba que era de "...beneficio público pues ese terreno formaba un "ancon" que formaba escondrijos para ladrones y asesinos y además no se le puede dar a nadie más pues en ese tramo se ubican las propiedades del convento". Pero también estaba comprometido a poner las casas al paño de la calle, es decir, se estaban ampliando las casas del convento. La resolutive se publicó en el periódico *El Siglo XIX* y en el diario del gobierno el 30 y 31 de diciembre de 1843 y el 11 y 13 de enero de 1844 respectivamente.<sup>382</sup>

La inversión en inmuebles fue tan atractiva que en 1813, el convento solicitó licencia para vender la plata de la iglesia del convento para completar la cantidad que requería para comprar una casa valuada en 34,000 pesos y que se la vendían en tan sólo

---

<sup>381</sup> Archivo Histórico de Notarias, Vol.1400, Fojas: 85-90.

<sup>382</sup> El pago por parte del convento se estableció por censo enfiteútico por 24 pesos con 7 reales al año, además de las cláusulas a que todo terreno del Ayuntamiento se hace acreedor. Archivo Histórico de Notarias, Vol.3568, Fojas: s/n. (notario 532, 26 de septiembre de 1844).

20,000 pesos. No sabemos si el arzobispo les dio licencia, pero lo que esto demuestra es el interés en los inmuebles urbanos.<sup>383</sup>

El convento de San Bernardo no sólo compró casas, también se deshizo de ellas, cuando no obtenía la renta esperada. Tal es el caso de cinco casas que vendió a Antonio del Frago en 1780. Primero le vendió tres casas en 6,250 pesos, pues de las rentas que debían producir de 312.5 pesos al año, sólo produjeron 153 pesos con 7 reales, es decir, no producían el 5% de su valor, debido a la gran cantidad de piojos de cerdo que tenían algunas viviendas por culpa de una tocinería que era del dicho Antonio del Frago. Según el avalúo que se realizó, las casas solo valían 5,100 pesos. La oferta de los 6,250 pesos resultaba ventajosa para el convento.<sup>384</sup>

En 1781 se le vendieron al mismo Antonio del Frago las otras 2 casas por un valor de 9,500 pesos. El convento se comprometía a pagar la alcabala de esta compra-venta. Las casas estaban valuadas en tan solo 7,350 pesos, con lo que el convento obtendría una utilidad de 2,150 pesos. La causa de la venta era la misma que para las otras tres “...el paraje, la situación, o la vecindad del trato de tocinería por la parte poniente, y así todo junto las hacen de mala calidad para la habitación. También por su mal estado, y por tener piojos de los cerdos de la tocinería de al lado, además no producían el 5% de su valor...”. El arzobispo al ver estas argumentaciones dio licencia para la venta de esta propiedad, pues le era útil al convento vender esas casas.<sup>385</sup> Probablemente el comprador obtuvo estas casas a crédito, ya que en las cuentas de 1786, se registraba como deudor de un depósito irregular

---

<sup>383</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 103, Expediente 68.

<sup>384</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 147, Expediente 35.

<sup>385</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 148, Expediente 25. Aunque desde 1780 don Antonio del Frago al comprar las tres casas al convento se comprometió a dejar un callejón de 2 varas y media en su propio terreno para evitar los perjuicios que el paso de los piojos de las tocinerías causaban a las casas inmediatas. No se consiguió tal beneficio, por lo que el convento tuvo que vender todas las casas que tenía en el barrio de Santa Catarina.



## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

de 16,000 pesos.<sup>386</sup> En 1843 el convento recuperó las 8 casas que las había heredado el hijo de Antonio Frago y tal vez por tener un antecedente de tales casas el convento vio factible su compra.

Las casas se le vendieron al convento en 39,807 pesos con 7 reales y 8 granos marcadas con los números 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 16 de la calle de Celaya.<sup>387</sup>

A mediados del siglo XIX el convento optó por vender algunas de sus propiedades. Estas acciones se dieron un poco antes de la promulgación de la ley de desamortización, por lo que si comparamos el número de casas que aparecen en el registro de desamortización y las que vendió unos años antes tendríamos que el número total de las propiedades que llegó a tener el convento en la primera mitad del siglo XIX fue muy significativa.

Entre las propiedades que vendió están 5 con un valor de 24,700 pesos como se ve en el cuadro 10.

-Cuadro 10-  
Propiedades vendidas por el convento: 1842 a 1850

| Ubicación                          | Tipo de propiedad | Comprador           | Valor de la compra-venta | Fecha de venta        | Observaciones |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------|---------------|
| Puente de Santiaguillo 2           | Casa              | Santiago Soto       | 3,000                    | 15 de junio de 1849   | A 9 años      |
| San Agustín de las Cuevas. Tlalpan | Casa y Huerta     | José María Andrade  | 3,000                    | 25 de octubre de 1842 | A 5 años      |
| Puente Quebrado 12                 | Casa              | Joaquin Lledias     | 14,000                   | 3 de junio de 1848    |               |
| Real de Peralvillo 6               | Casas y terreno   | María Villavicencio | 1,200                    | 28 de diciembre       |               |

<sup>386</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4, Foja 55.

<sup>387</sup> En las cuentas se consideran 7 pues dos estaban unidas. Archivo Histórico de Notarias, Vol. 295, Fojas: 47-51 vta.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|                     |      |                   |       |                       |  |
|---------------------|------|-------------------|-------|-----------------------|--|
| y 10                |      |                   |       | de 1850               |  |
| Salto del<br>Agua 8 | Casa | Miguel<br>Hidalgo | 3,500 | 7 de abril<br>de 1850 |  |

Fuente. Archivo Histórico de Notarías, Vol. 295, Fojas: 44-46vta.; Vol. 3537, Fojas: 382-389; Vol. 1008, Fojas: 321-323vta; Vol. 4836, Fojas: 172vta.-181; Vol.4852, Fojas: 131vta.; Vol. 295, Fojas: 44-46vta.

En el caso de la casa que se ubicaba en el puente quebrado número 12 fue tomada por José Joaquín Rosas y Francisco Iturbe quienes eran representantes y accionistas de los bonos emitidos por el gobierno a consecuencia del préstamo de diciembre de 1846, en donde quedarían como garantía los bienes eclesiásticos por 850,000 pesos. Y por haberse retrasado el clero secular y regular en el pago mensual de 14,000 pesos para amortizar los 500,000 pesos se optó por entregar dicha propiedad que estaba valuada en 24,600 pesos, pero se le hizo una rebaja por lo que fue tomada por 16,400 pesos para cubrir parte de la deuda.<sup>388</sup>

Cabe resaltar que lo anterior es una deuda que se produjo debido a la guerra contra Estados Unidos<sup>389</sup> y por la profunda crisis económica por la que estaba pasando el país en

---

<sup>388</sup> Archivo Histórico de Notarías, Vol. 4461, Fojas: 34-39vta. La venta de propiedades por algunas instituciones eclesiásticas fue común debido a las exigencias de préstamos y donativos y por la falta de liquidez, en donde los beneficiados fueron los agiotistas. En 1835 se le pidió a la Iglesia 500,000 pesos en 1842, 400,000, tres años después, 480,000 pesos y un poco antes de la guerra, en 1846 se requerían 2,400,000 pesos y al final de ese año se pensaba en un préstamo de 20,000,000 pesos provenientes de Londres; en total en ese año serían 22,400,000 pesos, mientras que el cálculo de sus ingresos totales era de 1,157,592 pesos. Cabe resaltar que la Arquidiócesis reaccionó de forma diferente, pues su capacidad económica no era la misma. Brian Connaughton, “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, pp. 264-265, 266, 267, 275 y 276. La Iglesia se vio afectada más por la venta de propiedades o por los capitales impuestos más que por los préstamos solicitados. *Ibid.*, p. 278.

<sup>389</sup> La venta de inmuebles fue muy común, debido a las exigencias del gobierno para solventar los gastos de guerra en contra de Estados Unidos y entre los que más contribuyeron fue el Arzobispado de México. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 311.

ese momento.<sup>390</sup> También se da en el contexto del apoyo de la Iglesia de forma voluntaria y forzosa al grupo liberal y conservador que habrían de controlar el escenario político en la primera mitad del siglo XIX.

El convento de San Bernardo también amplió, construyó y reparó viviendas con el fin de incrementar los ingresos por medio del arrendamiento. Por ejemplo, en 1763, con previa autorización del arzobispo, invirtió 12,000 pesos en tres casas, con el fin de mejorarlas para poder rentarlas sin problema. De estos 12,000 pesos, 1,700 pesos los destinó a reparos y construcciones nuevas de una casa ubicada en el puente de Leguizamo, ya que por su deterioro llevaba seis meses desocupada. También invirtió 400 pesos en una casa ubicada en la calle que transita del puente de Leguizamo al de Santo Domingo, enfrente de la pulquería que llaman de Celaya, la cual necesitaba que se embigaran varios cuartos, así como “otros reparos útiles y necesarios, que si no se hacen no se podrá arrendar dicha casa, como sucedió con la que está en el puente de Leguizamo”. Los restantes 10,400 pesos los invirtió en la reparación y construcción de una propiedad que tenía en la calle de Mesones, la cual medía 27.5 varas de frente y 41 y 3 cuartas de fondo; era muy antigua y estaba muy maltratada. Pretendían hacer una casa grande con diferentes espacios como, una tienda y trastienda en la esquina y el resto del terreno que daba a la calle de Mesones, 4 accesorias, dos bajas, y las otras dos quedan sus entradas a los altos de la vivienda de tres

---

<sup>390</sup> A partir de 1846 se intensificaron los préstamos y las hipotecas para hacerle frente a Estados Unidos, por lo que “...las sumas de dinero exigidas a la Iglesia rebasaban su capacidad y dejaba al Estado sin el respaldo financiero que necesitaban”. Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, pp. 238 y 261. El mismo autor señala que la participación de la Iglesia se debió a la crisis fiscal iniciada desde la consumación de la independencia. Brian Connaughton, “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, p. 263.

piezas la primera y de dos la otra vivienda. En la construcción se aprovecharía el material de piedra y el fierro y maderas viejas para embigados.<sup>391</sup> Esta misma casa había sido de Francisco Sambrano; más tarde pasó a manos de José Sambrano, su hijo,<sup>392</sup> el cual por no tener los medios de seguir pagando los réditos de un censo redimible de 5,000 pesos y por declararse en total insolvencia, prefirió ceder la propiedad al convento. En 1763, año que el convento recibió esta casa, contaba con que “...era de labor muy antigua, casi sin vivienda, aunque tiene algunas paredes buenas, son pocas y en no muy acomodada simetría”.<sup>393</sup> Parece ser que los reparos y extensión de esta casa se debió a que junto a ella se estaban construyendo varias casas (pertenecientes al Santo Desierto de Religiosos Carmelitas Descalzos de Nuestra Señora del Carmen y Provincia de San Alberto) con el fin de arrendarlas, lo que vendría a provocar una cierta competencia para el convento de San Bernardo.<sup>394</sup>

Las propiedades que tenía el convento a sus espaldas (calle de Don Juan Manuel), las edificó en el sitio que perteneció al regidor don Juan Suárez de Figueroa. Las propiedades llegaron al convento por medio de un convenio con doña Antonia Vázquez de Cueva a quien se entregaron 1,850 pesos, a cumplimiento de 3,100 pesos en que se pactó la venta. La venta de la casa antigua consta de escritura de venta con fecha del 7 de noviembre

---

<sup>391</sup> Según la priora vicaria y definidoras, los 12,000 pesos se iban a tomar de la “gruesa” y de las dotes que no producían ningún rédito. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, expediente 4.

<sup>392</sup> Los títulos de la propiedad señalan que la “finca” tiene cargado un censo de 5,000 pesos a favor del convento de San Bernardo, por cuya parte se vendió en el año de 1745 a don Marcos de Estrada en los mismos 5,000 pesos, y este las vendió después en 300 pesos más a don Felipe Barsaboya, quien en el año de 1747 las vendió al padre de José Sambrano, Francisco Sambrano en los mismos 5,300 pesos. Finalmente, por su insolvencia prefirió ceder dicha casa al convento de San Bernardo antes de que la propiedad sufriera más daños.

<sup>393</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 31.

<sup>394</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 4.

de 1648 ante Felipe Fajardo, escribano real. Una de estas propiedades, la construyó y amplió y estaba compuesta por 3 casas grandes y 3 accesorias.<sup>395</sup>

Otras que obtuvo por medio de deudas, eran dos. La primera se encontraban en el Puente Quebrado o de Monzón y contaba con una casa de panadería, y una casa accesoria, la cual era del bachiller Diego de Segura y la había gravado con un censo consignativo por 2,000 pesos, pero al no responder con los réditos y el principal correspondientes se remató a favor del convento. Esta casa por encontrarse en malas condiciones fue reparada por el convento, por lo que se invirtieron 400 pesos en repararla de julio de 1696 a febrero de 1697.<sup>396</sup> Esta propiedad además tenía un gravamen de 1,000 pesos a favor del convento de San Jerónimo, así como 1,000 pesos que se adeudaban de réditos y “costos”. Y de acuerdo a la información se firmó la venta el 1 de marzo de 1696 ante don Pedro del Castillo, notario receptor del Juzgado de Testamentos y Capellanías, así como la redención del censo a favor del convento de San Jerónimo.<sup>397</sup>

Si tomamos en cuenta que el convento la obtuvo por 4,400 pesos (2,000 de la deuda, 400 pesos en repararla y 2,000 del préstamo saldado), y tenemos que las rentas producidas al año registradas en las cuentas eran en total de 300 pesos con 1 real, el convento estaba obteniendo una ganancia del 6.81%.

La segunda casa obtenida por deudas era la del capitán Juan de Castorena, la cual estaba gravada con el convento por 11,000 pesos; además tenía un gravamen con otro censalista de 2,000 pesos (por concepto de una capellanía) que fue saldado por el convento con la finalidad de librar la propiedad de cualquier deuda con fecha del 28 de

---

<sup>395</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja: 46-47.

<sup>396</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>397</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja: 50-51.

febrero de 1699 ante Antonio Fernández de Guzmán. La propiedad se ubicaba en la esquina que llamaban de la Aduana Vieja. El convento invirtió en reparos, ya que se encontraba en mal estado. Esta propiedad estaba dividida en una casa grande que se rentaba en 500 pesos al año, una accesoria con una renta de 72 pesos, una casa alta con una renta anual de 180 pesos y una tienda de esquina que se rentaba en 108 pesos, lo que daba un total anual de 860 pesos (6.61% a partir de su valor), y si comparamos la renta anual total que producía esta propiedad y vemos la cantidad erogada para obtenerla, hay una ganancia considerable.<sup>398</sup>

Dos propiedades que se ubicaban en el Puente de Leguizamo, y que estaban conformadas por una casa grande con una tienda en la esquina y una casa chica con una renta anual de 294 pesos, fueron adquiridas por medio de remate a Juan Esteves por una cantidad de 3,900 pesos, de los cuales, 2,000 estaban a favor de la capellanía que fundó Francisco Esteves y los otros 1,000 estaban en un censo a favor del convento.<sup>399</sup>

Tenemos también datos sobre la propiedad ubicada en el callejón de San José de Gracia a espaldas de la iglesia del convento de religiosas del señor San José de Gracia y en el callejón que sube a la calle real, que va del Colegio de San Pablo al convento de nuestra señora de Balvanera. Las casas pertenecían a Diego de Ayala y se remataron al convento

---

<sup>398</sup> Estos dos ejemplos permiten distinguir las ventajas que había en adquirir una propiedad por medio de alguna deuda, ya que al arrendarla, los ingresos por las rentas eran superiores al valor por las que las había obtenido. Situación que posiblemente atrajo a las instituciones eclesiásticas de la ciudad de México en destinar al arrendamiento las propiedades adquiridas por deudas. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja: 48-49. Y *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>399</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7, Foja: 43-44.

por los 8,000 pesos de principal de censo impuestos a su favor. Además de estos 8,000 pesos, había una deuda de 2,200 pesos de réditos.<sup>400</sup>

En la plazuela que llamaban de las Gallas, se encontraban unas casas que labró doña María de Castro, las cuales cedió al convento don Juan Matheo Yáñez con el cargo de pagar 4,000 pesos; 2,500 de ellos de censo a favor del convento de religiosas del señor San Lorenzo y 1,000 a favor del de San Jerónimo, así como 500 pesos que se le debían a Pascual de Quezada en virtud de un vale y con el cargo así mismo de dar 14 pesos y 4 tomines al mes a las madres María Josefa y María Teresa, religiosas de dicho convento. El 20 de febrero de 1715, ante Juan Díaz de Rivera, escribano real, los censos del convento de San Lorenzo y San Jerónimo se redimieron y las escrituras quedaron canceladas.<sup>401</sup>

Otras dos propiedades con las que contamos información son: primero la que se encontraba en el barrio de la Santísima Trinidad. Aunque no existen títulos de posesión, o de compra-venta, ni la sentencia que el señor juez de testamentos y capellanías, ni otro tipo de otorgamiento, sólo se señala que el señor Juez de testamentos, Capellanías y Obras pías del Arzobispado las aplicó al convento de San Bernardo. Uno de los datos que presentan las cuentas es que se vendieron unas casas que estaban muy maltratadas ubicadas enfrente de las antes mencionadas, por la cantidad de 750 pesos al bachiller don Rodrigo de la Puerta, quien reconoció a censo la deuda.<sup>402</sup>

La otra propiedad adquirida, es la que se ubicaba en la calle de la Acequia Real, la cual tenía impuestos 3,000 pesos a favor de la dote de la madre María de la Visitación, religiosa que fue del convento de San Bernardo, quien obtuvo la finca por muerte de esta

---

<sup>400</sup> *Ibid.* Foja: 56-57.

<sup>401</sup> *Ibid.* Foja: 58-59.

<sup>402</sup> *Ibid.* Foja: 69.

religiosa. Sobre esta casa estuvieron impuestos distintos censos que redimió el convento, quedando sólo en reconocimiento uno de 5,200 pesos de principal a favor del real convento del señor Santo Domingo de la ciudad de México quien recibía 130 pesos de réditos anuales.<sup>403</sup>

Podemos ver con esto, que a pesar de que en el siglo XVII el convento no invirtió grandes cantidades en inmuebles al igual que en el otorgamiento de crédito, se empezó a preparar para una inversión que a la larga sustituiría al otorgamiento de préstamos mediante el censo consignativo y el depósito irregular.

A.- Adquisición de bienes inmuebles por problemas con el cobro de intereses de préstamos y censos concursados.

Otro mecanismo por el que el convento adquirió propiedades fue a través de los censos concursados. El convento, al igual que otros acreedores, pusieron en remate las propiedades en garantía para recuperar las sumas que le adeudaban.

A consecuencia de este tipo de remates, el convento obtuvo varias propiedades como, por ejemplo, la que se encontraba en la calle que llaman del Puente Quebrado, la cual se le otorgó al convento después de haber seguido la ejecución ante el Juzgado de Capellanías y Obras pías del Arzobispado de México. Este remate se realizó a consecuencia de un adeudo de seis años, dos meses y dieciséis días, desde el 17 de julio de 1689 hasta el 2 de noviembre de 1695. El adeudo ascendía a 621 pesos, además de los 146 pesos 5 reales y 6 granos que se adeudaban antes de 1689, por lo que la propiedad del bachiller Diego de Segura pasó a la administración del convento, que inmediatamente la arrendó.

---

<sup>403</sup> *Ibid.* Foja: 72-73.



Otro ejemplo es el censo que le otorgaron al Capitán Juan de Castorena con un principal de 11,000 pesos. El censo estaba garantizado por unas casas ubicadas en la ciudad de México, en la esquina de la calle que llamaban la Aduana Vieja. En el año que se levantaron las cuentas, los registros señalan que el deudor había fallecido, por lo que las deudas de los intereses estaban pendientes y debían ser cobradas de alguna forma. Para ello, la posesión entró a un concurso de acreedores, ya que el convento de San Bernardo no era el único acreedor. A fines de febrero de 1699 el mayordomo del convento tomó posesión de dichas casas. Estas casas antes de esta fecha entraron a un concurso de acreedores en la Real Audiencia, ya que estaban impuestos 2,000 pesos de principal de una capellanía a favor del bachiller don Joseph de Matamoros que fundó don Francisco de Guadiana, pero el fallo hacia ellos fue negativo. El secretario de Cámara don Joseph Antonio de Anaya decidió dar solución favorable al convento y a la capellanía, por lo que se procedió al remate el 29 de octubre de 1698. Con aprobación del arzobispo señor don Francisco de Aguiar y por el racionero Francisco Jiménez Paniagua, vicario del convento, se tomó posesión de las casas por parte del convento. De los 13,000 pesos que componían los dos principales, 2,000 no eran a favor del convento, por lo que tuvo que saldarlos junto con los intereses, por lo que la propiedad dejó de tener gravámenes y problemas legales. El 13 de diciembre de 1698 la Real Audiencia aprobó el remate de la propiedad y el 23 de enero de 1698 se declaró la sentencia por *consentida y pasada en autoridad de cosa juzgada*. Finalmente el 13 de febrero de 1699 se mandaron los autos para tomar la posesión por parte del convento, firmado por los señores presidente y oidores, y refrendado por el escribano teniente Juan de Aguirre Vidaorreta, para que el 28 del mismo mes se consumara la posesión del bien inmueble.

El mayordomo solicitó la cantidad de 5,500 pesos con la finalidad de pagar los réditos del censo, así como para sus gastos, y el pago de la capellanía del bachiller Matamoros y para reparar las casas adquiridas. Según los registros, se hizo un cargo de 71 pesos, 5 reales y 8 granos por los réditos.<sup>404</sup>

El presbítero bachiller Alonso Carrillo de Albornos que tenía 3,000 pesos de principal a favor del convento de San Bernardo se comprometió a pagar intereses anuales, dejando en garantía una casa y una huerta en la Villa de Tacubaya, así como los fiadores correspondientes, los cuales eran el contador Domingo Fernández de Balcaser y Antonio Fernández de Guzmán, escribano real. Los albaceas estaban respondiendo por la cantidad de 786 pesos con 1 real y 9 granos de réditos del principal. Al parecer estos 3,000 pesos eran de una deuda que tenían con el convento a consecuencia de la venta a crédito de una casa a Alonso Carrillo. La casa había sido de Josefa Gómez pero la entregó al convento como parte de su dote. Los albaceas solicitaron al convento que recibiera de nuevo la finca que estaba gravada y la priora, vicaria y definidoras, mayordomo y abogado del convento solicitaron a las autoridades eclesiásticas se accediera a la petición de los albaceas y una vez aprobado por el Arzobispo, se dispuso perdonar los réditos que debía el difunto, ya que según el testamento del Bachiller, murió en suma pobreza. Con todo esto, el convento perdió 306 pesos con 1 real y 9 granos, pues fue lo que restó del incumplimiento de los réditos totales. Y al final, el convento sólo pudo recuperar 480 pesos del total de réditos.

Una vez recibida la casa y la huerta, las madres pidieron autorización al arzobispo para poderla vender, pero como la propiedad se encontraba en mal estado se tuvieron que

---

<sup>404</sup> Para ver la forma en que adquirió por deudas algunas propiedades el convento véase el apartado sobre las propiedades del convento en el siglo XVII.

perder 1,000 pesos de los 3,000 en que la habían recibido, y tan sólo la vendieron en 2,000 que quedaron impuestos a censo con una renta anual de 100 pesos a don Pedro Mejia de Vera y a Doña Antonia de Herrera, vecinos de la villa en donde se ubicaba la casa y la huerta. El censo se impuso el 16 de abril de 1693.<sup>405</sup>

A manera de conclusión. El convento de San Bernardo contó con propiedades desde su fundación y adquirió otras por diferentes medios con la finalidad de arrendarlas y obtener un ingreso anual o mensual que representaba generalmente el 5% del valor de la propiedad. Sin embargo, en la segunda mitad del siglo XVII los ingresos por arrendamiento no se compararon en ningún momento con la que se realizaba en el otorgamiento de censos y depósitos, a pesar de que los ingresos que se obtenían por este medio se triplicaron entre 1656 a 1701. Véase cuadro 2.

Durante el siglo XVII, el convento solamente adquirió propiedades que eran conocidas como “casas solas”, contrario a lo que se daría en el siglo XVIII, cuando poseyó gran número de “casas de vecindad” que incluían una gran variedad de viviendas.<sup>406</sup> Curiosamente en el siglo XIX se interesó nuevamente por casas solas, pues las que adquirió tenían estas características y en algunos casos, algunas vecindades dejaron de serlo para ser viviendas de tipo unifamiliar.

El arrendamiento de bienes inmuebles en el siglo XVII fue el inicio de la principal inversión de la mayoría de los conventos de la ciudad de México y principalmente del de San Bernardo, durante el siglo XVIII y primera mitad del siglo XIX.

---

<sup>405</sup> Ante Don Diego Osorio de Soto, escribano Real y receptor, y a partir de esa fecha, hasta el 16 de agosto de 1701 se cubrieron 833 pesos 3 reales de réditos (como se ve en el apartado de censos personales).

<sup>406</sup> Se pueden ver los cuadros 6, 7, 8 y 9 del apéndice III.

En el siglo XVIII, los conventos de religiosas aprovecharon la creciente demanda de vivienda en la ciudad de México, a causa del alza demográfica. Ante esta situación, adquirieron y construyeron inmuebles y buscaron fórmulas que permitieran un mejor aprovechamiento del espacio. Las casas de vecindad se multiplicaron, así como las accesorias. En las vecindades se abrieron cuartos interiores y se habilitaron como viviendas, caballerizas y covachas. En el siglo XIX, la mayoría de los conventos ya habían consolidado sus inversiones por medio del arrendamiento, por lo que la adquisición de propiedades en esa centuria fue mínima a comparación del siglo XVIII.

La seguridad que ofrecían los inmuebles y el hecho que, dependiendo de su localización y grado de conservación, la rentabilidad pudiera superar el 5%, explica el atractivo que representaron para el convento. Ello llevó que los ingresos por arrendamiento significaron más del 60% de los ingresos del convento.

El convento de San Bernardo tuvo buenas estrategias financieras; por ello buscó garantizar en todo momento sus rentas, por medio del arrendamiento de bienes inmuebles. Una de sus acciones fue el adquirir el mayor número de propiedades ya sea por la compra convencional, por vía de la deuda, por la construcción; en algunos casos por la donación. Pero al mismo tiempo emprendió un mantenimiento constante en todas sus propiedades, no sólo por ser uno de sus mecanismos de inversión, sino que debía de conservar su inversión, y tratar de ser competitivo pues la mayoría de las instituciones eclesíásticas de la ciudad de México tenían viviendas que ofrecer a la constante demanda del siglo XVIII y XIX por parte de los inquilinos.

A la par implementó mecanismos de seguridad en el cobro de la renta mensual, primero se dispuso de un administrador que se encargaría de cobrar (junto con sus

asistentes) y registrar las rentas; segundo, se empezó a entregar recibos de arrendamiento a inicios del siglo XIX para las viviendas de bajo costo y contratos ante un notario para los arrendamientos de precios altos (que eran las casas solas). Tercero, había caseras en cada casa para revisar constantemente las viviendas; cuarto, se les quitó algunas pertenencias a los inquilinos que dejaban de pagar la renta para reducir la deuda.<sup>407</sup> Quinto, en algunos casos se siguió un juicio para recuperar rentas que no se habían pagado. Sexto, el convento siempre tuvo sus propiedades al interior de la traza urbana de la ciudad de México. Séptimo, la mayoría de los espacios al interior de una casa fueron aprovechados sin importar su tamaño. Octavo, se dieron ventas y compras constantes para garantizar una renta por lo menos del 5%. Noveno, se solicitaban fiadores tanto de las rentas pequeñas como de las mayores.<sup>408</sup>

Todas estas acciones fueron para fortalecer uno de sus dos mecanismos de inversión, principalmente en el siglo XVIII y XIX. Desafortunadamente, el gobierno tanto novohispano como el mexicano se dieron cuenta de las ganancias que llegaban a producir las propiedades de la ciudad de México, por lo que vendrían a ejecutar varias acciones para apropiarse del beneficio mucho antes de las leyes Lerdo de 1856 y la de nacionalización de

---

<sup>407</sup> Debido a la crisis generalizada del país, muchos inquilinos dejaron de pagar sus rentas de las viviendas que les arrendaban a la Iglesia y por consiguiente, los ingresos de las instituciones eclesiásticas disminuyeron. Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, p. 234.

<sup>408</sup> El trabajo en la búsqueda de propiedades que dieran buenas rentas no sólo fue por parte del convento, pues como ya lo señalamos, el convento mandaba solicitudes al arzobispo para adquirir o vender alguna propiedad, y no se podía realizar hasta tener respuesta favorable de la autoridad eclesiástica.

1859. El Estado se llegó a sentir con derecho de exigirle a la Iglesia en todo momento en que estuviera en crisis, principalmente vía sus bienes.<sup>409</sup>

Una de estas medidas a inicios del siglo XIX fue el empezar a cobrar un impuesto del 10% de todas las rentas obtenidas del arrendamiento de bienes inmuebles. A pesar del control del gobierno en el arrendamiento por parte de los conventos, siguió siendo una fuente importante de ingresos durante la primera mitad del siglo XIX.

El impuesto aludido se llamaba de dominio e inquilinato y no necesariamente se cobraba año con año, pues las cuentas generales del cobro de este impuesto a todas las instituciones eclesiásticas de la ciudad de México demuestran un pago por tercios de lo recaudado en 5 años. En el caso del convento de San Bernardo se presenta lo cobrado de rentas de 1807 a 1811, manifestando que se obtuvo un total de 102,260 pesos con 4 reales y 11 granos, de los cuales se tenía que dividir como año común para tener un monto de 20,452 pesos con 11 granos, de los que se pagarían 2,045 pesos con 1 real y a su vez se divide en tres pagos de 681 pesos con 5 reales y 9 granos que fueron entregados por el mayordomo José López el 30 de julio de 1812.<sup>410</sup>

---

<sup>409</sup> Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, pp. 228, 230. En este mismo trabajo el autor se refiere a la relación que se dio entre la Iglesia y el Estado, en donde las instituciones eclesiásticas debían satisfacer las demandas de préstamos y donativos solicitados por el gobierno y más tarde la venta de sus bienes para entregar dinero en efectivo en la primera mitad del siglo XIX, con la idea de mantener su proyecto de Nación católica. La respuesta de la Iglesia a las exigencias del gobierno se debió a la necesidad de conservar su posición de privilegios. Con todas esas exigencias su riqueza y poder se vieron mermados hasta la aplicación de las leyes de Reforma.

<sup>410</sup> Este documento es de gran importancia pues presenta las cuentas de 5 años de todos los conventos, hospitales, obras pías, etc. que contaban con propiedades que arrendaban. Otro dato que nos llama la atención y que explicamos en el capítulo I en la parte de mayordomos, es que el administrador José López también es mayordomo del convento de Santa Brígida. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 11, Expediente 11.

Poco a poco estos impuestos se habrían de convertir en un interés tanto por parte del gobierno, tanto liberal como conservador, por desamortizarlos o nacionalizarlos a favor de la “sociedad y del desarrollo económico” y en su momento para solventar su enfrentamiento.

## CAPÍTULO V. Inversión en el otorgamiento de préstamos por parte del convento de San Bernardo: 1786-1856.

La otra inversión del convento de San Bernardo era el otorgamiento de préstamos por medio de censos consignativos y depósitos irregulares que le proporcionaban importantes ingresos para solventar sus gastos e incluso para obtener ganancias que se destinaban a nuevas inversiones.

Desde su fundación, el convento entregó préstamos que permitieron desarrollar una gran cantidad de actividades económicas, religiosas y sociales. Por ejemplo, para mejorar un negocio o extenderlo, para fundar una obra pía o una capellanía, cubrir los gastos de una celebración religiosa, para ayudar a ciertos grupos desprotegidos e incluso para dotar de recursos a aquellas mujeres que no tenían para cubrir su dote. El crédito fue de suma importancia para el buen funcionamiento de la economía tanto en la época colonial como en el México independiente.

Los mecanismos que utilizó el convento para entregar préstamos fue mediante el censo consignativo y el depósito irregular, los cuales tuvieron su auge en diferentes momentos. En un principio se consideró como la principal inversión del convento e incluso en algún momento, la única. Pero por las preferencias de inversión de algunas instituciones eclesíásticas de la ciudad de México, el crédito fue desplazado sin desaparecer por el arrendamiento de bienes inmuebles a lo largo del siglo XVIII. Sin embargo, se mantuvo hasta mediados del siglo XIX, ya que en las cuentas del convento siguen registrados deudores a favor del convento. Durante el siglo XIX disminuyó la entrega de préstamos debido a las exigencias del gobierno y por la aparición en la escena financiera de nuevos



prestamistas conocidos como agiotistas que se encargaron de entregar créditos al gobierno y a particulares a pesar de los altos intereses que llegaban a cobrar, provocando que el erario nacional quedara en la bancarrota.<sup>411</sup>

Desafortunadamente para el convento, los préstamos a su favor fueron nacionalizados en 1859, junto con sus bienes inmuebles, lo que provocó que se quedaran sin los ingresos a los que estaban acostumbrados, ya que sólo recibieron algunos de los intereses de los créditos para cubrir sus gastos necesarios, pero en 1861 dejó de percibirlos pues el convento terminó exclaustro.

#### I.- El crédito eclesiástico.

El crédito de origen eclesiástico surgió durante la época colonial por las necesidades no sólo de invertir sus capitales sino para darle respuesta a un gran grupo de personas que necesitaban de circulante para realizar sus actividades económicas. Con el tiempo, la Iglesia a largo plazo sería la principal proveedora de préstamos por más de tres siglos y sólo sería sustituida en la primera mitad del siglo XIX por particulares.

Una de las principales instituciones eclesiásticas que se dedicaron a la entrega de grandes cantidades de dinero por medio del otorgamiento de préstamos, así como de tener en sus listas el reconocimiento de deudas para cubrir algún gasto de tipo religioso o para saldar determinada deuda, como lo era el pago de dotes, eran los conventos de monjas. De estos conventos hubo quienes dominaban ese sector financiero, los cuales a lo largo de la época colonial modificaron sus estrategias de inversión, pues la finalidad era obtener la

---

<sup>411</sup> Brian Connaughton, “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, p. 242.

mejor ganancia y seguridad posible. Como lo veremos más adelante, el convento de San Bernardo tuvo variaciones en cuanto a los mecanismos que utilizó para la entrega o reconocimiento de préstamos, así como la combinación en otro tipo de inversiones. Los principales mecanismos que utilizó para la entrega de préstamos fue por medio del censo consignativo y el depósito irregular, que junto con la inversión en bienes raíces le produjeron al convento una considerable riqueza a lo largo de más de tres siglos. Desafortunadamente para la Iglesia en su conjunto la primera mitad del siglo XIX estuvo llena de vicisitudes que paralizaron o redujeron sus ingresos y aunque sus inversiones siguieron no se comparó en ningún momento con lo que desarrollaron durante la época colonial, debido por una parte al interés del gobierno liberal de nacionalizar sus bienes desde las primeras décadas del siglo XIX (incluyendo los intereses del grupo conservador), así como por la sustitución de la Iglesia como prestamista por los que han sido llamados agiotistas.<sup>412</sup>

#### 1.- Características del censo consignativo y del depósito irregular como mecanismo de inversión.

Dentro del crédito que otorgaban las instituciones y fundaciones eclesiásticas se pueden distinguir dos mecanismos mediante los cuales otorgaron préstamos, el censo consignativo y el depósito irregular, cada uno con sus características y auge en distintas épocas. Ambos instrumentos tenían en común el que jurídicamente no se consideraban como préstamos, lo

---

<sup>412</sup> Al parecer, la competencia no fue equitativa entre la Iglesia y particulares, pues la primera ya estaba muy desgastada por las exigencias no sólo de los gobiernos del México independiente sino desde que la corona española solicitó recursos para solventar sus gastos de guerra, así que cuando los agiotistas entraron en el espacio financiero, fue fácil desplazar a la Iglesia pues ya estaba bastante debilitada. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 314.

cual permitía a los acreedores percibir lícitamente un interés sin caer en las condenas a la usura. El interés en ambos instrumentos en los siglos XVII y XVIII era de un 5% anual y sólo en algunas ocasiones ese interés era menor porque la oferta de crédito llegó a superar a la demanda.<sup>413</sup>

Sin embargo, no todos los censos consignativos y los depósitos irregulares que aparecen en la contabilidad de las instituciones tuvieron su origen en un préstamo de dinero (entrega directa). De hecho, estos instrumentos también se utilizaron para comprar un bien a crédito o para cubrir, en el caso de los conventos, parte o el total de las dotes de religiosas. Si bien en el último caso, se puede considerar que la institución le otorgó un crédito o facilidades de pago al deudor, en realidad no hubo una transferencia real de dinero.<sup>414</sup> Desafortunadamente, en las cuentas de los conventos no siempre se separan los préstamos que eran reconocidos para la fundación de una obra piadosa o de aquellos en los que si se entregó dinero en efectivo y aunque no parece ser relevante sí lo es, pues ello representa que algunos de esos créditos sólo eran administrados por la institución y otros eran parte de sus inversiones.

---

<sup>413</sup> Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* pp. 39-48.

<sup>414</sup> María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, “Los estudios sobre el crédito colonial: problemas, avances y perspectivas” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, p.23. Y Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas de la ciudad de México en el siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, pp.176. Así como Arnold J. Bauer, “Iglesia, Economía y Estado en la historia de América Latina” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, pp. 26-28. Quien señala que “...los censos que otorgaban los conventos femeninos no siempre involucraban el traspaso de dinero sino sólo la obligación a pagar réditos a la Iglesia”.

-*El Censo consignativo*. Fue el instrumento utilizado por las instituciones eclesiásticas para otorgar préstamos de dinero. Jurídicamente el censo consignativo era una compra-venta, en la que el deudor vendía al acreedor el derecho a percibir una renta anual, y el precio de esa renta era el principal o capital que el acreedor entregaba. El deudor debía gravar bienes raíces de su propiedad y el acreedor no podía reclamar la redención del censo, siempre que el deudor estuviera al corriente en sus pagos. En la práctica, el censo consignativo facilitaba la obtención de una cantidad de dinero, comprometiéndose a devolverlo a largo plazo. Gracias a su definición jurídica, el interés percibido en el censo consignativo no se consideraba como usura.<sup>415</sup>

El censo se extinguía cuando el deudor devolvía el principal, sin que el acreedor pudiese negarse a recibirlo ni presionar al deudor a hacerlo en una fecha determinada, siempre que el deudor estuviese al corriente en los pagos.

Por último, era parte fundamental la existencia de un bien raíz del deudor que quedaba gravado y que era señalado a detalle dentro del contrato; como base esencial para la entrega del censo consignativo, y con la transmisión de la propiedad se transmitía igualmente el gravamen.<sup>416</sup>

Paulatinamente en el siglo XVIII el censo consignativo fue desplazado por el depósito irregular que brindaban mejores condiciones a los prestatarios y no causaba el

---

<sup>415</sup> María del Pilar Martínez López-Cano. *El crédito a largo plazo en el siglo XVI*, UNAM, México, 1995, pp. 22-53, y “Mecanismos crediticios en la ciudad de México en el siglo XVI” en Leonor Ludlow, y Jorge Silva Riquer, (compiladores). *Los negocios y las ganancias de la colonia al México Moderno*, 1ª reimpresión, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999, pp. 36-60.

<sup>416</sup> Este requisito dificultó que los comerciantes tuvieran acceso al crédito eclesiástico ya que muchas veces carecían de algún bien raíz. Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* p. 180.

derecho de alcabala.<sup>417</sup> También podemos señalar que los censos fueron los que dominaron la escena financiera a lo largo del periodo colonial, a pesar de que con el tiempo se utilizó preferentemente el depósito irregular y de que disminuyó el uso de los censos nunca desaparecieron por completo.<sup>418</sup>

*-El depósito irregular.* El depósito irregular fue el mecanismo preferido para el otorgamiento de préstamos en el siglo XVIII, especialmente en la segunda mitad. Según Gisela von Wobeser, a partir de una muestra de 1004 casos de préstamos concedidos por las instituciones eclesiásticas en el siglo XVIII, sólo un 15.74% de ellos eran por medio del censo consignativo, mientras que el 84.26% restante se efectuó por medio del depósito irregular.<sup>419</sup> Tendencia que se comprueba en el convento de San Bernardo.

Jurídicamente, el depósito irregular no era un préstamo, aunque tenían el mismo fin. En el depósito intervenían dos partes, el depositante o acreedor (prestamista) y el depositario o prestatario (deudor). El acreedor entregaba una suma de dinero al deudor, quien debía pagarle intereses anuales hasta la devolución del dinero. A diferencia del censo consignativo, en el depósito se fijaba una fecha para la liquidación de la operación, y no era imprescindible la presentación de algún bien inmueble. La garantía común era la presentación de uno o varios fiadores y la entrega de un bien no fue algo frecuente e indispensable. De cualquier modo, en caso de ofrecerse, ya sea fiadores o bienes inmuebles, éstos tenían un carácter complementario. Por lo mismo, el depósito irregular abrió las

---

<sup>417</sup> *Loc. cit.*

<sup>418</sup> El registro de los censos en los libros de los conventos puede explicarse por dos motivos, primero porque los censos se siguen utilizando de forma reducida y segundo por el tiempo que podían durar impuestos; en donde no siempre se especificaba desde cuando estaban impuestos.

<sup>419</sup> Los conventos en particular en el siglo XVIII, tenían invertidos en censos el 10.35%, y en depósitos el 89.65%: Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 150.

puertas al crédito eclesiástico a muchos sectores de la población que no tenían bienes raíces que ofrecer como garantía, como era el caso de los comerciantes.<sup>420</sup>

Durante los siglos XVI y XVII se usó muy poco el depósito irregular por parte de las instituciones eclesiásticas, por la incertidumbre de su licitud, y además porque se consideraba que los censos eran seguros ya que estaban garantizados y vinculados a un bien raíz y, además, porque las instituciones preferían inversiones perpetuas.

A inicios del siglo XVIII se dio una actitud más flexible en cuanto a la usura, permitiendo que se utilizara el depósito irregular, aunque legalmente no se hubiera autorizado su uso de forma oficial hasta fines del siglo XVIII.<sup>421</sup> Las ventajas de orden material se fueron imponiendo sobre los prejuicios morales y aunque la Iglesia no había dado la aprobación oficial para su uso, durante la segunda mitad del siglo XVIII, todas las instituciones eclesiásticas abandonaron los censos consignativos para hacer nuevos contratos de préstamo, utilizando los depósitos irregulares,<sup>422</sup> tendencia que se habría de mantener hasta mediados del siglo XIX.

---

<sup>420</sup> *Ibid.* pp. 43-48. En algunas ocasiones se acompañaba el depósito con un contrato adicional de hipoteca, ya sea sobre bienes inmuebles, bienes muebles o ingresos que obtendrían en futuro. Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas de la ciudad de México en el siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, p. 181.

<sup>421</sup> Fue sólo después que en 1831 el Vaticano autorizó el uso del mutuo con interés. Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* pp. 36 y 45.

<sup>422</sup> Legalmente el depósito fue autorizado en 1771 por el Concilio Mexicano. Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* p. 180. Sólo la Inquisición siguió empleando el censo consignativo, para conceder préstamos: Gisela von Wobeser, “La Inquisición como institución crediticia en el siglo XVIII”, en *Historia Mexicana*, XXXIX: 4, 1990, pp. 849-897. O “El Real Fisco de la Inquisición como Institución crediticia” en Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* pp. 79-93.

Finalmente, los préstamos que concedieron las instituciones eclesiásticas, y en particular los conventos de religiosas, por medio del censo consignativo y del depósito irregular, durante la época colonial no difirieron mucho entre sí. La gran diferencia entre uno y otro era el tiempo de duración del contrato. Es decir, el censo consignativo se caracterizó por ser un préstamo de larga duración, mientras que el depósito irregular siempre fue por un tiempo limitado.<sup>423</sup> Como lo veremos más adelante, tanto los censos como los depósitos tuvieron su auge en diferentes momentos a lo largo del siglo XVIII y pocas veces se vio un equilibrio en las cuentas tanto en número como en cantidades de dinero representadas por estos dos mecanismos que caracterizaron el sistema financiero.

## 2.- La situación de los conventos frente al crédito.

En la época colonial las instituciones eclesiásticas y los grandes comerciantes fueron los principales prestamistas gracias a las grandes sumas de dinero que poseían. La mayoría de las instituciones eclesiásticas intervenían en el crédito, porque tenían la necesidad de obtener una renta para poder mantenerse y, por lo mismo, se orientaron en un principio hacia los préstamos, de ahí que se hable de una actitud rentista a la hora de invertir el capital.

La inversión por medio de la entrega de préstamos se debió a que entre las diferentes instituciones eclesiásticas gozaban de una amplia autonomía financiera<sup>424</sup>,

---

<sup>423</sup> María del Pilar Martínez López-Cano. “El crédito eclesiástico en Nueva España”, en *América Latina en la historia económica (boletín de fuentes)*, #6 (crédito), Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, Julio-Diciembre de 1996, pp. 9-21.

<sup>424</sup> Entre los obispados existía una autonomía y cada orden religiosa tenía su propia jerarquía de autoridad interna “...que respetaba esferas de poder local incluso a nivel de los conventos individuales” Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 302.

inclusive entre los conventos que pertenecían a una misma orden, por lo que cada una tenía que buscar la forma de obtener sus propios ingresos para poder subsistir.<sup>425</sup>

Los estudios sobre el crédito eclesiástico han demostrado que los fondos depositados en las arcas de la Iglesia constituyeron una de las principales fuentes de financiamiento de la economía colonial, en especial los préstamos a largo plazo. Con esto, se ha dejado de lado la idea que se tenía en la década de 1960 y 1970, en donde se pensaba que la Iglesia había sido un impedimento para la formación del capital y, en consecuencia, una traba para el desarrollo económico. A partir de la década de los ochenta se consideró, por el contrario, el efecto positivo que pudo tener el crédito eclesiástico en la economía novohispana en donde Frederick Schwaller destacó cómo las instituciones eclesiásticas “reciclaban” los fondos que recibían, mediante préstamos que de este modo regresaban a la circulación.<sup>426</sup> En este sentido, la actividad crediticia de la Iglesia parecía funcionar de forma similar a un banco,<sup>427</sup> teniendo un efecto benéfico en la economía.<sup>428</sup>

Hay que considerar además, como señala Arnold J. Bauer, que la iglesia invertía casi todo su capital en la Nueva España, en cambio lo que recaudaba el Estado se dirigía a

---

<sup>425</sup> María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, p. 14. La independencia económica que gozaban las diferentes instituciones eclesiásticas ha sido de igual forma afirmada por Gisela von Wobeser, pues señala que las diferentes instituciones que formaban parte de la Iglesia eran autónomas y debían conseguir sus propios fondos y administrarlos. Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 13.

<sup>426</sup> John Frederick Schwaller, *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990, pp. 186-187.

<sup>427</sup> John Frederick Schwaller, “La iglesia y el crédito comercial en la Nueva España en el siglo XVI” en Martínez López-Cano María del Pilar (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, p. 89.

<sup>428</sup> *Ibid.*, p. 91.



la metrópoli.<sup>429</sup> De este modo, la actividad crediticia de la Iglesia favoreció la retención del capital en la colonia, ya sea como circulante o mediante inversiones a lo largo de todo el territorio novohispano.

Entre las instituciones eclesiásticas que otorgaban créditos se encontraban el Juzgado de Capellanías y Obras pías, los conventos de monjas, las cofradías, la Inquisición, los hospitales y colegios. Los conventos de monjas fueron los segundos en importancia en conceder créditos (después del Juzgado de Capellanías y Obras Pías), principalmente con capital proveniente de las dotes de las monjas, de donaciones, de la fundación de obras piadosas y de los legados testamentarios<sup>430</sup> y con el tiempo con sus propios ingresos derivados de sus inversiones.

Las cantidades que otorgaban los conventos por medio de préstamos fueron variables y dependieron de la oferta de capital de cada institución y de las necesidades de cada prestatario. Según Gisela von Wobeser, las cantidades podían fluctuar de unos cuantos miles de pesos hasta varias decenas de miles, dependiendo la solvencia del tipo de solicitante y de la institución otorgante.<sup>431</sup>

Gracias a los préstamos directos que otorgaban las instituciones eclesiásticas se logró desarrollar gran cantidad de actividades productivas dentro de la Nueva España y por medio del reconocimiento de alguna obra piadosa se pudo ayudar a una gran cantidad de personas de todos los sectores sociales.

---

<sup>429</sup> Arnold J. Bauer, “Iglesia, Economía y Estado...*op. cit.* p. 22.

<sup>430</sup> El legado testamentario se concretaba el nexo entre la fe religiosa y la “...tupida red de dispositivos eclesiásticos que aseguraban la buena inversión de los dineros legados”. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 303.

<sup>431</sup> Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* pp. 185-187.

Los conventos de la ciudad de México participaron activamente en el otorgamiento de créditos y su impacto se extendió por toda la Nueva España, mientras que los conventos que se encontraban en la provincia cubrieron las necesidades crediticias en el ámbito local.<sup>432</sup>

Los préstamos que concedieron los conventos tuvieron diferentes finalidades, como por ejemplo, para el desarrollo del comercio al mayoreo y menudeo que necesitaban grandes cantidades de dinero para sus transacciones, la inversión inmobiliaria con la finalidad de comprar o construir una vivienda y reparar o ampliar una existente. Algunas instituciones solicitaban préstamos para reparar sus propios edificios. Los hacendados, comerciantes y mineros solicitaban dinero para la infraestructura de sus negocios y en particular los hacendados recurrían con frecuencia al crédito para arrancar o extender su unidad productiva.<sup>433</sup>

También se recurrió al crédito eclesiástico para la compra de un puesto público, el cual muchas veces se dejaba como garantía, para cubrir deudas anteriores, a consecuencia de la falta de liquidez y al endeudamiento generalizado, por lo que era común solicitar un préstamo para saldar otro. También hubo quienes solicitaron cierta cantidad de dinero para destinarlo a una obra de beneficencia, para fundar una obra piadosa (en este caso el único

---

<sup>432</sup> En provincia se asentaron varios conventos, como el de Santa Clara en Querétaro, que concedió préstamos a las ciudades de Celaya, San Luis de la Paz, León, Salvatierra y Querétaro; así como los de Santa Catalina en Puebla, Santa Clara, Santa Inés, San Jerónimo, que lo hacían en el contorno poblano: Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 51, y Rosalva Loreto López, “La conformación de la propiedad urbana conventual en Puebla. El siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, pp. 167-178.

<sup>433</sup> Como ya se mencionó, es difícil precisar el destino que tuvieron los capitales así como a las personas que se les otorgaron ya que muchas se dedicaban a varias actividades.

beneficiado era la institución y la persona que recibía la ayuda, ya que el prestatario no recibía ninguna cantidad)<sup>434</sup> o para el pago de la dote de una hija o un familiar cercano.

A finales del siglo XVIII y principios del XIX, la corona española solicitó grandes cantidades de dinero a consecuencia de las guerras que tuvo con otros países europeos, por vía de préstamo a los conventos.<sup>435</sup> Además del Estado español, el mismo gobierno novohispano solicitó varios préstamos con la finalidad de solventar sus apuros económicos.<sup>436</sup> En la primera mitad del siglo XIX fueron comunes los préstamos, ya sea para consolidarse en el gobierno o para hacerle frente a las guerras.<sup>437</sup>

En este sentido, la oferta y la demanda de préstamos se incrementó a lo largo de la época colonial, en donde los conventos de monjas registraron en sus cuentas gran cantidad de censos y depósitos, por ejemplo y de acuerdo con Gisela von Woberser, en 1750, los diez conventos principales de la ciudad de México tenían invertidos en total 857,191 pesos en censos, y 876,064 pesos en depósitos, que en conjunto les producían un rédito de 86,659 pesos. A mediados del siglo XVIII, algunos de los conventos de religiosas tenían gran

---

<sup>434</sup> Según Gisela von Woberser, este tipo de crédito eclesiástico era un impedimento del desarrollo económico ya que afectaba los presupuestos personales, junto con sus negocios a las personas que fundaban este tipo de obras piadosas. Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* p. 202.

<sup>435</sup> La guerra que se entabla entre España y Francia a principios del siglo XIX va a traer no sólo consecuencias económicas, sino también políticas, pues a partir de la ocupación de España por Napoleón la sociedad en la Nueva España se divide en cuanto a la decisión de buscar la autonomía o esperar que Fernando VII regrese al trono. Dichas posturas se puede ver en Connaughton, Brian. “Politización de la religión o nueva sacralización de la política? El sermón en las mutaciones públicas de 1808-1824” en Connaughton, Brian (coordinador). *Religión e identidad en la Independencia de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, México, 2010.

<sup>436</sup> Para ver los diferentes préstamos que solicitó la corona española al Consulado de Comerciantes y a algunas instituciones eclesiásticas, se pueden ver los trabajos de Guillermina del Valle Pavón y de Carlos Marichal.

<sup>437</sup> Se calcula que mensualmente los gastos de guerra iban de entre 400,000 y 500,000. Brian Connaughton, “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, p. 271.

similitud en sus inversiones mediante censo consignativo y depósito irregular,<sup>438</sup> pero otros como el convento de San Bernardo mostraban ya en esas fechas una gran predilección por el depósito irregular.<sup>439</sup> En cambio, los conventos que seguían privilegiando a los censos consignativos no lo harían por mucho, pues la situación cambiaría drásticamente en la segunda mitad del siglo XVIII, ya que hay una fuerte inclinación por la inversión en depósitos irregulares.<sup>440</sup> Una de las explicaciones del cambio es porque los inmuebles que se entregaban como garantía junto con los censos tenían un fuerte gravamen por lo que no representaban una garantía real.

Retomando el caso del convento de San Bernardo, durante el siglo XVIII al igual que los demás conventos de la ciudad de México, seguía teniendo censos que se impusieron a su favor en épocas anteriores y que no se habían redimido. Para el siglo XVIII la demanda del préstamo por medio del depósito irregular era más fuerte que la de los censos consignativos. A finales de ese siglo se dieron muchas redenciones de depósitos irregulares y de censos consignativos, algunos de los cuales llevaban muchos años impuestos. Lo anterior se logró gracias a la recuperación económica del virreinato que permitió una mayor disponibilidad de capital, librándose de estar pagando intereses anuales. Incluso hubo deudores que liquidaron censos perpetuos (enfiteúuticos), por medio de la compra del censo

---

<sup>438</sup> Por ejemplo, el convento de Balvanera tenía invertidos 9.6% en censos y 9.9% en depósitos, del total de sus inversiones; San José de Gracia tenía invertidos 24.8% en censos y 22.3% en depósitos; mientras que Jesús María tenía 16.1% en censos y 16.8% en depósitos (incluyendo el arrendamiento de bienes inmuebles como sus inversiones). En Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 55.

<sup>439</sup> Véase en el apéndice II, la tabla 3.

<sup>440</sup> Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* pp. 186, 192-202.

siempre y cuando el censalista estuviese de acuerdo.<sup>441</sup> Estas redenciones permitieron una mayor circulación de capital y la liberación de excesivas cargas que tenían las propiedades.

### 3.- Los deudores y las garantías.

Muchos de los préstamos que se solicitaban tenían ligados elementos muy característicos, debido a que las personas que los solicitaban pertenecían a un grupo socioeconómico privilegiado, pues para tener acceso a determinada cantidad de dinero, necesitaban ser reconocidos socialmente y tener solvencia económica, sin olvidar sus propiedades o amistades o socios del mismo grupo social, que servirían como garantía. Además de esto, la mayoría requería una buena relación con la institución que les entregaría el préstamo.

Por todo lo anterior, las personas que gozaban de los préstamos que concedían las instituciones eclesiásticas, formaban parte de la elite económica y social novohispana.<sup>442</sup> Esta situación se hizo más acusada en el siglo XVIII, en especial en la segunda mitad, cuando los conventos prefirieron otorgar préstamos por cantidades muy elevadas, observándose una concentración de préstamos por grandes sumas en muy pocos deudores.<sup>443</sup> Como se verá más adelante, el convento de San Bernardo también participó en esta tendencia. En 1786 tenía 16 depósitos a su favor por un monto total de 206,800 pesos, el 83.8% de las cantidades estaba en poder de 5 personas (apéndice II, tabla 4). Esta tendencia elitista del crédito eclesiástico ha sido subrayada por Asunción Lavrin, quien

---

<sup>441</sup> Asunción Lavrin, "La riqueza de los conventos... *op. cit.*

<sup>442</sup> La iglesia formó una especie de alianza con la elite colonial a partir del siglo XVIII. Arnold J. Bauer, "Iglesia, Economía y Estado en la historia de América Latina" en María del Pilar, Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, p. 23.

<sup>443</sup> Asunción Lavrin, "La riqueza de los conventos... *op. cit.* p. 103.

señala que eran aquellas personas que tenían la capacidad de donar fuertes sumas de dinero a las diversas instituciones eclesiásticas de la Nueva España, las principales beneficiarias del crédito eclesiástico, lo que lleva a la autora a hablar de una relación mutua, en la que los donadores volvían a recuperar lo donado; pero ahora por medio de préstamos.<sup>444</sup>

En cuanto a las garantías se refiere tenemos que a diferencia del siglo XVII, en el XVIII y en la primera mitad del siglo XIX las propiedades rurales no constituían una buena garantía pues ya estaban muy endeudadas por censos o hipotecas de años atrás, debido a que en ocasiones la producción agrícola no era segura.<sup>445</sup> La mayoría de las haciendas tenían fuertes gravámenes que a veces eran superiores a lo que valían y los intereses sumaban más de lo que producían.<sup>446</sup> Además de los hacendados y de los labradores, existió una gama de deudores de las instituciones eclesiásticas, como los artesanos, comerciantes, mujeres viudas, mineros<sup>447</sup>, artesanos, funcionarios de gobierno, militares<sup>448</sup> y las mismas instituciones eclesiásticas<sup>449</sup> y públicas. El Estado también solicitó préstamos por medio del

---

<sup>444</sup> Asunción Lavrin, “El capital eclesiástico y las elites sociales en Nueva España a fines del siglo XVIII” en *Mexican Studies*. Estudios Mexicanos, vol.1, núm.1, invierno 1985, p. 28.

<sup>445</sup> Uno de los hacendados que logró obtener un préstamo por parte del convento de San Bernardo, fue Francisco Antonio González que pidió 16,000 pesos. Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 60.

<sup>446</sup> Arnold J. Bauer, “Iglesia, Economía y Estado...op. cit.” p. 21.

<sup>447</sup> El minero José de la Borda obtuvo en 1761 la cantidad de 1,565 pesos por parte del convento de San Bernardo. Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 59.

<sup>448</sup> Inclusive en 1844 se solicitaban préstamos por parte de este sector de la sociedad. El general don Miguel Cervantes solicitó un préstamo al convento de San Bernardo en 1839, que en 1844 seguía vigente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Expediente 534, Legajo 18. El capitán don Jacinto Martínez de Aguirre que en 1729 hizo solicitud de un préstamo al convento de San Bernardo por la cantidad de 12,000 pesos. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 156, Expediente 3. Los militares aparecen entre los deudores del convento en el siglo XVIII y la primera mitad del siglo XIX.

<sup>449</sup> Los conventos, hospitales, escuelas, y comunidades religiosas acudían a los préstamos cuando estaban en malas condiciones económicas, otros más, como los jesuitas, acudieron al crédito, para invertir en sus actividades agrícolas. Para el caso de los jesuitas, se puede ver con más claridad el caso de la Hacienda de Santa Lucía: W. Konrad, *Una hacienda de los jesuitas en el*

depósito irregular, a consecuencia de guerras o endeudamientos con otros países. A diferencia de los demás prestatarios, el Estado garantizaba el préstamo por medio de los ingresos estatales, como era el de derecho de avería, el de alcabala, y la renta del tabaco.<sup>450</sup>

Según Carlos Marichal, el depósito irregular constituía un instrumento ágil para efectuar una inversión a las instituciones de raigambre eclesiástica. Además afirma que a partir de la Guerra de España con Gran Bretaña en 1779-1783, las instituciones eclesiásticas fueron instadas a colaborar con el gobierno para cubrir gastos militares, obligación que permanecería hasta principios del siglo XVIII.<sup>451</sup>

Tanto los conventos como las demás instituciones eclesiásticas buscaban buenas garantías así como prestatarios confiables y solventes,<sup>452</sup> para asegurar el cobro de los réditos, y en su caso, del pago del principal. Por lo común, las instituciones eclesiásticas no

---

*México colonial: Santa Lucía, 1576-1767*, FCE, México, 1995 (1ª reimpresión), capítulo 3 y Gisela von Wobeser, “Las haciendas como fuente de ingreso para el sostenimiento de los colegios de la compañía de Jesús en la época colonial” en *Históricas*, #22, IIH-UNAM, agosto de 1987, pp. 30-36. La autora ofrece un panorama general de varias haciendas de propiedad jesuita, así como los montos con los que estaban endeudadas y las instituciones eclesiásticas que eran sus acreedores. Como se analizara más adelante, también el convento de San Bernardo concedió préstamos a varias instituciones eclesiásticas.

<sup>450</sup> Guillermina del Valle Pavón, “El apoyo financiero del Consulado de Comerciantes a las guerras españolas del siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998; y Asunción Lavrin, “La riqueza de los conventos de monjas...*op. cit.* pp. 93-96.

<sup>451</sup> Carlos Marichal, *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, Fondo de Cultura Económica, México, 1999, pp. 154, 160. También se puede ver el apartado en donde señala las guerras imperiales que ocasionaron los diferentes donativos y préstamos por parte de la sociedad novohispana. *Las guerras imperiales y los préstamos novohispanos, 1780-1800*, pp. 96-140.

<sup>452</sup> Se buscaba esta solvencia por medio de sus nombres (status), su situación económica y en ocasiones se llegaba a realizar el avalúo de las propiedades (incluyendo las que se iban a hipotecar). En la investigación crediticia también se analizaba la situación patrimonial del prestatario, por medio de documentos presentados por los mismos, así como de testigos que acreditaran la solvencia del solicitante del préstamo. En varias ocasiones, y cuando existían fiadores, se hacía lo mismo con ellos. Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* pp. 48-49.

buscaban recuperar el capital en el momento del cumplimiento del período según correspondía el contrato, y accedían con facilidad a prorrogar el préstamo. Únicamente si la inversión parecía riesgosa, solicitaban su liquidación. De hecho, aunque los depósitos irregulares eran acordados por algunos años en la segunda mitad del siglo XVIII, se fue extendiendo el plazo de liquidación. Además, se incrementó la oferta de los préstamos, por lo que los inversionistas tuvieron problemas en encontrar deudores apropiados. Así que los acreedores tuvieron que otorgarles mejores condiciones, como mayor duración de la liquidación del préstamo o prórrogas<sup>453</sup> (según su puntualidad en los pagos de los réditos) y disminución del interés anual de los préstamos (de un 5% a un 4.5 o 4% anual). Cuando el pago de los réditos anuales era puntual, a los conventos les convenía tener invertido su dinero en ese mismo lugar, ya que era riesgoso buscar otro sitio en donde invertirlo. Por lo que muchas veces los depósitos irregulares se renovaban al cumplirse la fecha de vencimiento con las mismas personas.<sup>454</sup> Adicional al cumplimiento puntual del pago de réditos, se solicitaban fiadores<sup>455</sup> o hipotecas, y en algunas ocasiones, ambas.<sup>456</sup>

---

<sup>453</sup> Cuando se pedían prórrogas por haberse cumplido la fecha límite para liquidar el préstamo (principal), se volvía a realizar una investigación acerca de la solvencia del deudor, del fiador y de las propiedades que garantizaban la deuda, y si estas eran buenas se disponían a la firma de un nuevo contrato, donde se especificaba la moratoria.

<sup>454</sup> Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* pp. 43-48.

<sup>455</sup> Un prestatario o censuario podía ser al mismo tiempo fiador de otro deudor, siempre y cuando pudiese solventar ambas deudas en caso de muerte o falló del deudor. Los fiadores podían ser reemplazados por otros, (a petición del convento) por causas que impidieran garantizar la deuda. Y cuando ninguno de los dos (deudor y fiador) pagaba se procedía judicialmente sobre ellos.

<sup>456</sup> El convento de San Bernardo llegó a solicitar a varios fiadores como garantía de los préstamos concedidos. En 1750 Don Baltazar de Vidaurril presentó a tres fiadores por el principal de 6,000 pesos. Lo mismo hizo Don José Antonio Menchero. Juan Bernave de la Torre tuvo que presentar a 4 fiadores por el respaldo de 6,000 pesos. Antonio Gómez Esconeria pidió 3,000 pesos, a cambio de presentar a tres fiadores para garantizar ese préstamo. Cuando se pedían varios fiadores, tal vez, se debió a que no había una propiedad como garantía. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 161, Expediente 1.



Gisela von Wobeser ha señalado que los conventos de monjas, favorecieron a un amplio abanico social mediante el crédito que otorgaron, en virtud de que el principal requisito que exigían era que el prestatario pudiera garantizar debidamente la suma, tendencia que no coincide con las cuentas del convento de San Bernardo.<sup>457</sup> Para hacerse acreedor del préstamo, el deudor hacía una solicitud al convento de una determinada cantidad, y si éste consideraba que era solvente, se procedía a un estudio socioeconómico.<sup>458</sup> Esto como requisito secundario pues el primero y más importante era su relación con la institución prestamista, así como de su reconocimiento y posición social.

Una vez aprobada la investigación por las autoridades eclesiásticas, se procedía a realizar un avalúo de la propiedad que se iba a dejar en garantía, la cual no debía de tener más gravámenes impuestos del valor de lo que se estaba solicitando, y se revisaban sus deudas contraídas, ya sea con alguna institución eclesiástica o algún particular. Más tarde, se verificaba si la propiedad tenía el valor que el solicitante del préstamo había declarado tener. Después de una minuciosa averiguación de la propiedad se procedía a aceptarla como garantía. En caso de que en vez de una propiedad se presentara un fiador como garantía, se averiguaba su solvencia económica con la finalidad de que pudiera cubrir la deuda en caso de que se presentara una falta de pago por el deudor.

Después de los avalúos se entregaba el capital dispuesto (en caso de que el préstamo fuera en efectivo), por medio de la firma de un contrato o escritura por la cantidad estipulada. El contrato se firmaba en presencia de autoridades eclesiásticas y civiles, así como por el mayordomo o administrador del convento, del deudor y fiadores, además se

---

<sup>457</sup> Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico...op. cit.* p. 115.

<sup>458</sup> *Ibid.* p. 48.

presentaban los documentos que demostraban la solvencia del deudor y las garantías (resultado de los avalúos previos).<sup>459</sup>

Muchas veces los registros y contratos (o escrituras) no expresan cuál era la finalidad de los préstamos, y resulta difícil inferirla a partir de la profesión u oficio de los deudores o de las garantías presentadas, ya que no necesariamente el préstamo se destinaba a la inversión productiva.

El hecho que muchos de los censos consignativos y depósitos irregulares a favor del convento estuvieran garantizados con la hipoteca o gravamen de un bien raíz, facilitó el reconocimiento de dicha garantía, por lo cual el crédito eclesiástico benefició también a aquellos que compraron estos inmuebles.

Los deudores debían principalmente tener un prestigio social y económico irreprochable, prestigio que debía estar acompañado de una cierta cercanía con el convento o el administrador así como residir dentro de la ciudad de México y en caso de no ser así debía de ser conocido de un allegado del convento (que muchas veces quedaba como fiador).

Las instituciones también examinaban cuidadosamente a los fiadores. Estos tenían una gran responsabilidad pues eran quienes respondían por el préstamo en caso de que se presentara algún problema. Incluso si los fiadores fallecían, el convento exigía su sustitución por otro,<sup>460</sup> igual de confiable y seguro que el anterior.

---

<sup>459</sup> *Ibid.*, pp. 49-50.

<sup>460</sup> El plazo legal para presentar otro fiador al convento era de 8 días después del fallecimiento o renuncia de responsabilidades. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1, Foja 299.

Los deudores y fiadores muchas veces intercambiaron sus papeles, ya que por lo regular se ayudaban entre sí para pedir un préstamo, es decir, en un préstamo una persona podía figurar como deudor principal y la otra estar de fiador, y a la vez estas dos mismas personas podían solicitar otro préstamo en el cual invertían las funciones. Esto por lo regular pasó entre los comerciantes, los cuales se ayudaban entre ellos para conseguir fuertes cantidades de dinero destinadas para el buen funcionamiento de su negocio o unidad productiva.

Como se analizará más adelante los deudores y los fiadores tenían diferentes profesiones y oficios. Sin embargo, en nuestras fuentes muchas veces no se contienen estos datos. A esto hay que sumar que algunos deudores o fiadores podían ser nombrados como capitanes y a la vez dedicarse al comercio y a la producción agrícola, o simplemente ser designados por un título nobiliario y no saber con precisión cuál era su profesión o actividad económica que desempeñaban. Además, hay que considerar a las personas que se registran en las cuentas del convento, debido a que accedieron por herencia o compra de los bienes que estaban gravados o hipotecados a la institución, es decir, ellos no acordaron el préstamo ni firmaron el contrato, pero al adquirir la propiedad-garantía tuvieron que responder por el gravamen impuesto de ese bien.<sup>461</sup>

El otorgamiento de préstamos de los conventos de monjas les permitió gozar de una renta que les garantizaba el sustento, y a la vez impulsaron indirectamente la economía de la Nueva España. Como señala Gisela von Wobeser: “Impulsaron la actividad del comercio que experimentó un crecimiento importante en el siglo XVIII, fomentó la actividad inmobiliaria, la

---

<sup>461</sup> En la compra-venta se establece el valor de la propiedad en donde se puede disminuir el precio debido a los préstamos por los que estaba la propiedad como garantía y a partir de la compra el nuevo dueño reconocía todos esos préstamos y no dejaba de estar libre de gravámenes hasta que se saldaran todas las deudas por la que la propiedad servía como garantía.

agricultura y las manufacturas. Una parte del capital eclesiástico se destinó al pago de deudas y a la redención de gravámenes. El capital eclesiástico contribuyó a que las personas de las clases acomodadas pudieran adquirir los artículos suntuarios que correspondían a su estatus”<sup>462</sup>.

### II.- Panorama de la actividad crediticia del convento de San Bernardo en el siglo XVII y XVIII.

Parecería que cuando hablamos de la inversión de capital por medio del otorgamiento de préstamos, pensamos a menudo en una actividad sin variaciones, pero no fue de esa forma, pues el convento de San Bernardo como las demás instituciones eclesiásticas experimentaron cambios en ese mecanismo de inversión, ya que las cuentas del siglo XVII, XVIII y XIX presentan cambios muy significativos, que habrían de repercutir en su vida como inversionista a lo largo de más de dos siglos.

#### 1.- Censos consignativos y depósitos a favor del convento de San Bernardo (1656-1701).

La actividad crediticia del convento de San Bernardo varió considerablemente durante los siglos XVII y XVIII y de ser prioritaria durante la segunda mitad del siglo XVII y primera mitad del XVIII, pasó a segundo término desde mediados de esa centuria, pues entonces el convento prefirió adquirir bienes inmuebles con la finalidad de arrendarlos.

Los mecanismos utilizados por el convento de San Bernardo para el otorgamiento del crédito fueron los censos consignativos y los depósitos irregulares, cada uno con su auge en distintas épocas, lo que hizo que rara vez existiera un equilibrio en los montos invertidos mediante estos dos mecanismos. En la segunda mitad del siglo XVII predominaron los censos consignativos muy por encima de los depósitos irregulares. A

---

<sup>462</sup> Gisela von Wobeser, “Los créditos de las instituciones eclesiásticas...*op. cit.* p. 202.

inicios del siglo XVIII la inversión en depósitos irregulares y en censos consignativos se empezó a equilibrar, y desde mediados del siglo XVIII los créditos otorgados por medio del depósito irregular sobrepasaron considerablemente a los censos consignativos, tendencia que se acentuaría de ahí en adelante, incluso hasta mediados del siglo XIX.

A.- Tendencias en el otorgamiento de censos consignativos y depósitos.<sup>463</sup>

De acuerdo con las cuentas analizadas para diferentes años de la segunda mitad del siglo XVII, desde su fundación el convento se interesó en los censos consignativos. Lamentablemente, las fuentes no permiten determinar cuál fue el origen de la mayoría de estos contratos, es decir, cuáles respondían a un préstamo que hubiera realizado la institución mediante este mecanismo, y cuáles a la imposición de un censo a favor del convento para cubrir la dote o reserva de una religiosa.

Lo que sí permiten observar las cuentas es que entre 1656 y 1701 el monto de los principales a favor del convento por medio del censo consignativo y el depósito se duplicó, ya que de 125,000 pesos invertidos en 1656, para 1701 ascendía a 259,405 pesos. (Cuadro 1 y 3). Cabe señalar que en el siglo XVII, el periodo en donde se registra el aumento más importante es en el que va de 1689 a 1701, ya que hay un aumento del 32.98 %. (Cuadro 2).

---

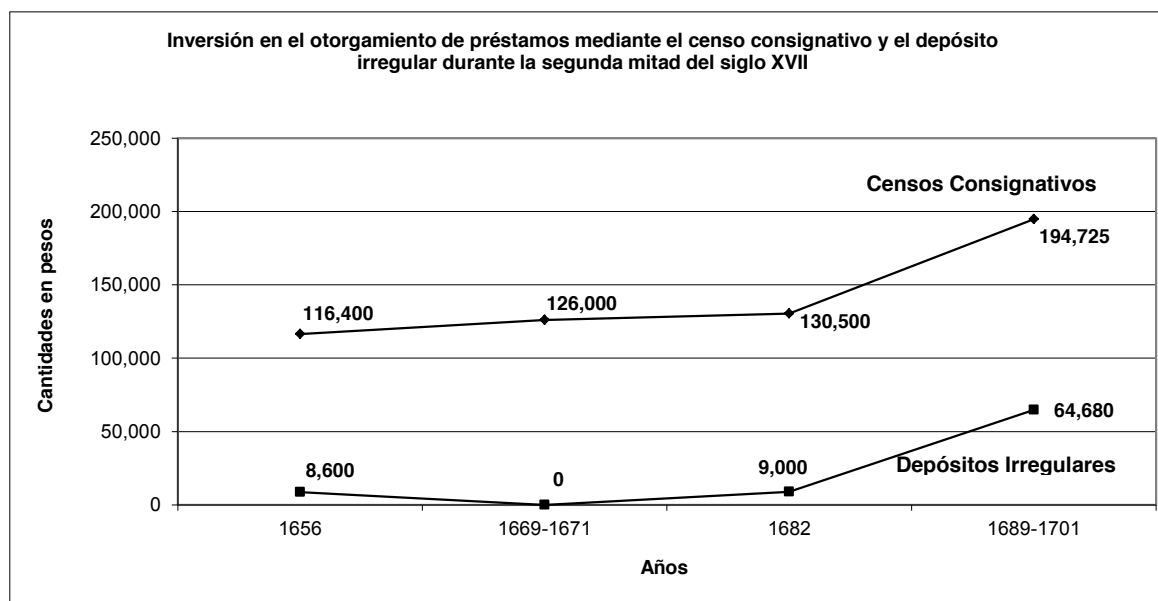
<sup>463</sup> Durante la segunda mitad del siglo XVII el convento de San Bernardo no registró en sus cuentas ningún censo enfiteútico, dándole prioridad a la inversión en censos consignativos.

*-Cuadro 1-*  
Censos consignativos y depósitos a favor del convento durante la segunda mitad del siglo XVII.

| Año       | Censos Consignativos en pesos | %     | Depósitos en pesos | %     | Total   | Réditos en pesos    |
|-----------|-------------------------------|-------|--------------------|-------|---------|---------------------|
| 1656      | 116,400                       | 93.12 | 8,600              | 6.88  | 125,000 | 6,250               |
| 1669-1671 | 126,000                       | 100   | No se registraron  | 0     | 126,000 | 6,300               |
| 1682      | 130,500                       | 93.55 | 9,000              | 6.45  | 139,500 | 6,975               |
| 1689-1701 | 194,725                       | 75.06 | 64,680             | 24.94 | 259,405 | 12,970 con 2 reales |

Como se aprecia en la gráfica 1, hay un incremento en el monto colocado en censos consignativos y depósitos entre 1656 y 1701, que se acentúa en los últimos años de esta centuria.

*- Gráfica 1 -*  
 Inversión en el otorgamiento de capitales mediante el censo consignativo y el depósito en la segunda mitad del siglo XVII



Mientras que el monto colocado en censos crecía considerablemente durante la segunda mitad del siglo XVII, en especial en la última década (cuadro2), los depósitos fueron poco

utilizados, e incluso, entre 1656 y 1682 las cantidades fueron poco significativas (cuadro 3). En las cuentas de 1656 tan sólo están registrados a favor del convento 2 depósitos por la cantidad de 8,600 pesos, y no se registra ninguno en las cuentas de 1669-1671. Once años después, en 1682, se registran 3 depósitos por 9,000 pesos, y fue en 1689 cuando hay un crecimiento drástico, pues si tomamos en cuenta los 3 depósitos por 9,000 pesos de 1682, para el periodo de 1689 a 1701 el monto invertido en este rubro se multiplica por 7 (64,680 pesos). (Véase cuadro 3). Más significativo que el dinero colocado en depósitos es que para la última década del siglo XVII la contabilidad del convento registrase 27 contratos de este tipo, cifra que está cerca de los 33 censos que se asientan en las cuentas. Si bien sólo significaron el 25% del capital en esta fecha. (Cuadro 1).<sup>464</sup>

-Cuadro 2-  
Inversión en censos consignativos 1656-1701.<sup>465</sup>

| Año       | Número de Censos Consignativos | Principales en pesos | Aumento en % con respecto a última cuenta | Réditos en pesos   |
|-----------|--------------------------------|----------------------|---|--------------------|
| 1656      | 13                             | 116,400              |   | 5,820              |
| 1669-1671 | 18                             | 126,000              | 7.61%                                     | 6,300              |
| 1682      | 20                             | 130,500              | 3.44%                                     | 6,525              |
| 1689-1701 | 36                             | 194,725              | 32.98%                                    | 9,736 con 2 reales |

---

<sup>464</sup> A finales del siglo XVII los depósitos al igual que los censos eran de pequeñas cantidades repartidas en un gran número de personas, ya que los 64,680 pesos registrados en las últimas dos décadas del siglo XVII, los tenían 27 depositarios, en su mayoría eran capitales de 1,000 a 4,000 pesos de principal, y sólo había dos escrituras por 6,000 pesos. (Véase cuadro 3).

<sup>465</sup> Fuentes:

1656, AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

1669-1671, AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.

1682, AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

1689-1701, AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

En cuanto al peso de estos mecanismos, en 1656 los depósitos representaban el 6.88% del total colocado en el crédito y para el periodo de 1689-1701, el 24.93% (64,680 pesos). (Véase cuadro 1).

*-Cuadro 3-*  
Inversión en depósitos 1656-1701.

| Año       | Número de Depósitos                | Principal en pesos |
|-----------|------------------------------------|--------------------|
| 1656      | 2                                  | 8,600              |
| 1669-1671 | No aparecen registros de depósitos |                    |
| 1682      | 3                                  | 9,000              |
| 1689-1701 | 27                                 | 64,680             |

Los datos nos muestran que para 1656, veinte años después de su fundación, el convento tenía colocados en censos consignativos 116,400 pesos repartidos entre 13 deudores, que representaban el 93.1% del dinero colocado en el crédito. La cantidad no era muy elevada. Esto se puede explicar ya que el convento sólo tenía 20 años de haberse fundado y el capital obtenido de las dotes de monjas y de la ayuda de los bienhechores, así como el capital de fundación, no era tan alto a comparación de otros conventos de la ciudad de México que tenían más antigüedad, por lo que ya habían logrado acumular una gran cantidad de dinero proveniente de las dotes y de la ayuda de los bienhechores.

En el período de 1669-1671 los censos consignativos a favor del convento de San Bernardo se incrementaron a 18, por un total de 126,600 pesos. De los 18 censos, nueve ya estaban registrados en 1656 y sumaban 98,400 pesos de principal, mientras que en los registros de 1669-1671 aparecen 9 nuevos deudores, con un principal impuesto de 27,600 pesos. Al parecer, entre 1656 y 1669 se redimieron 4 censos por un total de 17,000 pesos de



principal, de los censos registrados en 1656.<sup>466</sup> Aunque las cifras de la contabilidad del convento sólo registran un incremento entre 1656 y 1669 de 9,600 pesos, la actividad crediticia del convento fue mayor. De hecho durante los 13 años que transcurrieron entre las dos cuentas, el convento volvió a colocar en censo los 17,000 pesos procedentes de censos que se redimieron durante este periodo, más 9,600 pesos, es decir, 26,600 pesos.

Por otra parte, los nuevos censos concedidos por el convento en estas fechas fueron distintos a los registrados en la década de los cincuenta, ya que ahora de los diez censos que se impusieron el mayor fue por 6,000 pesos y el resto por menos de 5,000 pesos de principal, y además se observa un incremento considerable en el número de casas y tiendas ofrecidas como garantía con respecto a las cuentas de 1656. (Véase en apéndice cuadro 1).

Los réditos de estos censos se cobraban por cuatrimestres (tercios al año), lo cual facilitaba al convento un mayor control en el pago. Sólo hay un registro de un censo de 2,000 pesos sobre una hacienda ubicada en la provincia de Chalco, a nombre de Antonio Domínguez Samudio, que se impuso y redimió entre los años de 1656 y 1669, y pagaba los réditos semestralmente.<sup>467</sup>

En 1682 los registros levantados por el mayordomo del convento asentaban a 20 deudores. En estas cuentas se registran 11 deudores que no figuraban en las cuentas anteriores de 1656 y 1669-1671, por cantidades que oscilaban entre 1,000 y 20,000 pesos.

Aunque la redención del censo consignativo era indefinida, los otorgados por el convento muestran que la duración de la mayor parte del capital impuesto no era tan larga

---

<sup>466</sup> Los cuales eran un censo de 10,000 (de Diego de Zarralde), otro de 3,000 (de Marcos Cassado Tamariz) y dos de 2,000 pesos (uno de Pedro de Barrientos y el otro de Diego de los Ríos Reyna).

<sup>467</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.

como comúnmente se tenía pensado, ya que de los 20 censos registrados en 1682, 11 se habían impuesto después de 1671, y aunque no tenemos las fechas exactas de imposición podríamos deducir que en menos de dos décadas se redimieron y volvieron a imponer varios capitales, lo que muestra que los capitales no estaban estancados. Estos once nuevos censos a favor del convento, sumaban 65,800 pesos de principal y significaban el 50.4% del capital total invertido en esta fecha (130,500), lo que muestra una actividad crediticia dinámica en la década de los setenta y principios de la siguiente. De nuevo se observa la tendencia a concentrar capitales por grandes sumas, ya que de los 65,800 pesos, 48,400 estaban en poder de sólo tres deudores, mientras que los 17,400 pesos restantes estaban repartidos entre nueve personas.

Probablemente el dinamismo en el otorgamiento de censos que nos presentan estas cuentas se relacione con la recuperación económica en la Nueva España en los últimos años del siglo XVII.<sup>468</sup>

En el año de 1682 las cuentas generales levantadas por el administrador del convento nos señalan que de estos 130,500 pesos impuestos en censos consignativos predominaban los de grandes cantidades, de los cuales 88,400 pesos (67.7%) del capital los

---

<sup>468</sup> La recuperación económica se pudo deber a que los dos sectores productivos más importantes (minería y comercio) entraron en una recuperación a partir de 1670 hasta finales de siglo. Según Louisa S. Hoberman, el siglo XVII lo divide en tres partes, la primera es de crecimiento hasta 1630, más tarde se presenta una contracción en la década de 1640 a 1670 y una errática recuperación hasta finales del siglo, por lo menos en la minería y el comercio. Hoberman Louisa S. "El crédito colonial y el sector minero en el siglo XVII: aportación del mercader de plata a la economía colonial" en Martínez López-Cano María del Pilar y del Valle Pavón Guillermina. *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas, México, 1998, pp. 63-64.

tenían 5 personas, mientras que los 42,100 pesos (32.3%) que estaban en poder de otros 15 censuarios, por sumas entre 1,000 y 5,400 pesos.<sup>469</sup>

En 1704 se le solicitó al mayordomo del convento, el presbítero Cristóbal Martínez de Zepeda, que presentara una segunda cuenta de los gastos e ingresos del convento, la cual presentó al arzobispo don Juan de Ortega Montañez el 14 de junio de 1704, y consistía en las cuentas del período de septiembre de 1689 a octubre de 1701.

A diferencia de las cuentas anteriores, aquí hay retrasos en el pago de los réditos por parte de algunos deudores. De acuerdo a los informes presentados por el administrador de 1689-1698 estaban impuestos 190,725 pesos de principal, los cuales debían producir réditos de 97,764 pesos con 4 reales y 2 granos, correspondiente a casi 10 años. Sin embargo sólo se cobraron 86,424 pesos 1 real y 10 granos. Es decir, hubo un faltante de 11,340 pesos con 2 reales y 4 granos (11.6%) que estaban distribuidos en 19 deudores con cantidades que iban desde los 50 hasta 2,994 pesos.<sup>470</sup> (Véase en apéndice cuadro 2).

Los adeudos que se presentan en el cuadro 2 del apéndice corresponden a la falta de pago de algunos meses e inclusive de varios años. Hay que tener en cuenta, sin embargo, que algunas de estas cantidades en realidad no eran adeudos sino cantidades que todavía no se habían cobrado porque en la fecha en que se levantó la cuenta estaba próximo el pago de los réditos.

Unos años después, en 1698, la cantidad de 190,725 pesos registrados en 1689, en censos consignativos, disminuyó a 153,725 pesos, ya que entre 1689-1698 se redimieron

---

<sup>469</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1. Para ver quiénes eran los deudores que se presentaban en este año, se puede ver el cuadro 1 del apéndice III.

<sup>470</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.

37,700 pesos que se pusieron inmediatamente en la arca del convento, con la finalidad de ponerlos a disposición de cualquier solicitud, sin que se registre que se hayan vuelto a imponer durante este periodo, aunque es probable que se prestaran mediante depósito.<sup>471</sup>

En 1701 había 36 censuarios, con un total de principal de 194,725 pesos, que proporcionaban un rédito anual de 9,736 pesos con 2 reales. De estos 36 censos, 22 se habían impuesto antes de 1688, y los otros 14, que sumaban 49,600 pesos, se impusieron después de esa fecha, y representaban el 25.5% del total de censos registrados en estas cuentas. La distribución de las cantidades de los censos iba del mayor que era de 12,000 pesos, al menor que sólo ascendía a 600 pesos. Estos censos que se impusieron durante las dos últimas décadas del siglo XVII le proporcionaban un interés anual al convento de 2,480 pesos. (Véase en el apéndice el cuadro 3).

En el cuadro 3 del apéndice, el 64.5% del capital estaba distribuido en 4 deudores, mientras que el resto los tenían otras 10 personas.

La mitad de los censos del cuadro 3 del apéndice, estaban respaldados por propiedades urbanas ubicadas en la ciudad de México y representaban 24,000 pesos, mientras que los otros 7 eran garantizados por bienes raíces, como haciendas, huertas, tierras y ganados, situados fuera de la ciudad de México, las cuales estaban garantizando los restantes 25,600 pesos.

Las garantías urbanas recibidas por el convento de San Bernardo a finales del siglo XVII se fueron incrementando, tendencia que se acentuaría en la siguiente centuria. La predilección por las propiedades urbanas se explica porque las rurales estaban fuertemente

---

<sup>471</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.

gravadas,<sup>472</sup> mientras que los inmuebles urbanos, no tenían tantos censos impuestos, y además, el convento lo veía como una mejor garantía, pues muchas de estas propiedades eran destinadas al uso de alguna actividad productiva, por lo que los réditos se cubrían frecuentemente con puntualidad.<sup>473</sup>

Debido al cobro de réditos y de a la redención de capitales el arca del convento tenía constantes movimientos, ya que allí se depositaban todos los ingresos, incluyendo los censos y depósitos redimidos; y una vez que estaban libres, se solicitaba permiso al arzobispo para poderlos poner a disposición de cualquier solicitud de censo aprobada.

#### B.- Deudores por medio de censo consignativo en la segunda mitad del siglo XVII.

En las cuentas no siempre es posible distinguir entre imposiciones y reconocimientos, por tal motivo tomamos en consideración a todos los deudores que aparecen registrados. El resultado fue, un total de 94 censuarios. En muchos casos sólo se menciona el nombre del deudor, pero por el tipo de propiedades que dejan en garantía podemos suponer que se trataba de hacendados o propietarios agrícolas. Sin embargo he decidido clasificarlos como deudores que no especifican su profesión. Estos habían recibido alrededor del 45.11% del capital total impuesto a favor del convento entre 1656 a 1701.

En segundo lugar, destacan los nombrados como capitanes, que en total son 18, con alrededor del 33.31% de los capitales.

Después se encontraban las instituciones eclesiásticas, junto con algún miembro de la iglesia, los cuales eran 11 y representaban el 7.36% del capital, con un total de 44, 900

---

<sup>472</sup> Gisela von Wobeser, *El Crédito Eclesiástico...op. cit.* pp. 61-62.

<sup>473</sup> Véase el cuadro 1 del apéndice III.

pesos, enseguida estaban los miembros de la nobleza que tenían 25,700 pesos, es decir el 5.24%.

Por último los que no llegaban al 5% del total de capitales impuestos en su contra, eran miembros del gobierno con un 4.09%, y entre escribanos, licenciados y bachilleres, tenían un 4.21%. Y por último, 2 deudores aparecen como labradores con el 0.68% del capital impuesto. (Véase cuadro 4).

-Cuadro 4-  
Tipo de deudores por medio de censos consignativos de 1656 a 1701.

| Tipo de deudor                                   | Numero de deudores | %     | Capital impuesto | %     |
|--|--------------------|-------|------------------|-------|
| No especifica                                    | 41                 | 43.61 | 275,325          | 45.11 |
| Capitanes  | 18                 | 19.14 | 203,300          | 33.31 |
| Institución eclesiástica o miembro de la iglesia | 11                 | 11.70 | 44,900           | 7.36  |
| Nobleza  | 5                  | 5.31  | 32,000           | 5.24  |
| Profesionistas                                   | 9                  | 9.57  | 25,700           | 4.21  |
| Gobierno   | 8                  | 8.51  | 25,000           | 4.09  |
| Labradores                                       | 2                  | 2.16  | 4,000            | 0.68  |
| Total=   | 94                 | 100   | 610,225          | 100   |

En estos años no se menciona a ningún comerciante, aunque no podemos descartar que estos hayan sido también deudores del convento o que tuvieran otra actividad como lo muestran las cuentas del convento. (Véase cuadro 4).

De estos 94 deudores, 24 eran mujeres que tenían en las cuentas de 1656 a 1701 un capital a favor del convento de 158,125 pesos. De las 24, dos estaban como únicas

responsables con un total de 6,000 pesos, doce eran deudoras que reconocieron la deuda después del fallecimiento de su esposo (117,825 pesos). Y por último se registraron a 10 mujeres que desde un principio contrataron un censo junto con su esposo (34,300 pesos).<sup>474</sup>

### C.- Depósitos a favor del convento de San Bernardo en la segunda mitad del siglo XVII.

A diferencia de los censos consignativos, los depósitos fueron poco utilizados durante la segunda mitad del siglo XVII en Nueva España, y las cantidades adeudadas a las instituciones eclesiásticas, incluyendo el convento de San Bernardo, por este mecanismo fueron poco significativas.

Si observamos los registros del convento, podemos ver que en las últimas dos décadas del siglo, fue cuando empezó a ser significativa la utilización del depósito. Así, en las cuentas de 1656 tan sólo registraba dos depósitos con un valor total de 8,600 pesos y en 1682 tenía 3 depósitos de 9,000 pesos de principal, y fue hasta el periodo que va de 1689 a 1701 cuando el convento registra 27 depósitos, con un principal de 64,680 pesos. (Véase cuadro 5).

---

<sup>474</sup> Las cuentas registradas por el convento de 1656 a 1701, registró propiedades rurales para respaldar a los censos consignativos, además eran las que garantizaban los préstamos más altos. En este periodo respaldaron 333,725 pesos, mientras que las propiedades de tipo urbano garantizaron 38 préstamos con un principal de 210,900 pesos. Además de este tipo de garantías estaban tres que no dejaban en garantía ningún tipo de propiedad. El primero era por vía de juro por 4,000 pesos, el segundo dejaba en garantía su oficio de escribano por 1,000 pesos, y otro de 2,000 pesos no específica qué tipo de garantía era la que respaldaba su deuda. El de 4,000 y de 2,000, AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6; y el de 1,000, AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1. Véase el cuadro 1 del apéndice III. Para obtener este resultado fue necesario reunir todas las cuentas de la segunda mitad del siglo XVII, con la finalidad de distinguir qué garantías fueron las que se presentaron en el total de los préstamos a favor del convento en este periodo. Las fuentes no permiten distinguir los censos que son reconocidos y aquellos que fueron impuestos.

-Cuadro 5-  
Depósitos a favor del convento de San Bernardo en el siglo XVII.

| Año       | Número de Depósitos | Principal en pesos | Réditos anuales en pesos |
|-----------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| 1656      | 2                   | 8,600              | 430                      |
| 1682      | 3                   | 9,000              | 450                      |
| 1689-1701 | 27                  | 64,680             | 3,234                    |

Fuente.

1656. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

1682. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

1689-1701. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

En las cuentas que se levantaron por el administrador bachiller don Cristóbal Martínez de Zepeda en 1701, empieza a darse un cambio significativo con respecto al depósito irregular. Para este año los 27 depósitos a favor del convento ascendían a 64,680 pesos, con un rédito total de 3,234 pesos, lo que representaba el 24.93% de lo invertido en crédito, mientras que el otro 75.07% correspondía a los censos consignativos.

Según estos registros, los réditos que debían producir estos 27 depósitos en los 11 años eran de 21,297 pesos con 5 reales, de los cuales sólo se cobraron 20,347 pesos con 5 reales y 8 granos, dejando un adeudo de 949 pesos con 7 reales y 4 granos, es decir, el 4.46% de los réditos totales, cantidad relativamente baja.

A finales del siglo XVII, los rangos del depósito y del censo consignativo eran similares ya que, en 1701 se registraron 27 depósitos a favor del convento de San Bernardo, por cantidades que iban de 1,000 a 6,000 pesos. De los 27 depositarios, 10 tenían impuestos capitales de 1,000 a 1,999 pesos, 15 de 2,000 a 4,999 pesos y sólo dos de 5,000 a 9,999 pesos. (Véase cuadro 6).



-Cuadro 6-<sup>475</sup>

Rangos de los principales en los depósitos de 1689 a 1701.

| Rangos de principales en pesos | Número de depósitos | Porcentaje |       |
|--------------------------------|---------------------|------------|-------|
| Menos de 1,000                 | 0                   | 0          |       |
| 1,000 a 1,999                  | 10                  | 37.05      | 92.60 |
| 2,000 a 4,999                  | 15                  | 55.55      |       |
| 5,000 a 9,999                  | 2                   | 7.40       |       |
| TOTAL= 64,680                  | 27                  | 100%       |       |

Para el caso de los censos consignativos, los promedios son algo superiores, ya que de los 36 censos registrados en el periodo de 1689 a 1701, 24 eran por cantidades menores a 5,000 pesos y 12 superiores a esta cantidad, es decir, un tercio, por principales por encima de los 5,000 pesos. (Véase cuadro 4 del apéndice).

De acuerdo a las cuentas de 1689 a 1701, de los 64,680 pesos impuestos a favor del convento por medio del depósito, 34,680 habían sido entregados en efectivo, mientras que los restantes 30,000 pesos eran con la finalidad de cubrir el total o parte de la dote de alguna religiosa, es decir, el 53.62 % del total de las cantidades fue un préstamo de dinero, mientras que el 46.38% fue destinado para cubrir parte o total de una dote.

De los 30,000 pesos en donde no se entregó efectivo había siete depósitos por 3,000 pesos, 7 de 1,000 y uno de 2,000 pesos.

En suma, es importante señalar que los depósitos empezaron a cobrar fuerza a finales de la década de los ochenta y durante los noventa del siglo XVII, y mostraron un gran dinamismo en cuanto a la imposición y liquidación de las cantidades.

<sup>475</sup> Fuente. 1689-1701. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

En algunos casos dos o más personas pedían el depósito para ellos, pero en las escrituras o contratos del depósito uno debía comparecer como deudor principal, mientras que el otro o los otros se registraban como fiadores, aunque el depósito se destinara para un negocio o actividad en común o simplemente se dividía el dinero solicitado. Lo mismo podía suceder con el pago de los réditos, cada uno pagaba la parte que le correspondía, pero el responsable de los pagos era el deudor principal, y sólo llegaban a intervenir los fiadores cuando se incumplía con el pago de los intereses o del total del principal solicitado.

También se dio el caso en que algún depósito era traspasado entre dos personas, es decir, el dinero solicitado por una persona no necesariamente se tenía que redimir y luego imponer, sino que se daba un acuerdo entre el deudor y el nuevo solicitante. Este tipo de movimiento debía de estar aprobado por el convento y por el arzobispado.

Algunos de los deudores del convento tenían adeudos que podían ir de unos pesos, hasta cantidades considerables. Cuando la deuda ya era elevada, y habían pasado varios meses o años sin pagar réditos o se había cumplido el plazo del depósito, se iniciaba un proceso judicial y pasaban a instancias legales.

Una vez que el adeudo de réditos ya era por un largo periodo de tiempo, se puso en los registros como depósito en pleito, con una presentación adecuada de la certificación que demostraba el seguimiento del pleito, la cual la debía presentar el mayordomo al convento y al arzobispo.

Desde los últimos años del siglo XVII el uso de depósitos fue más frecuente, y se otorgó un mayor número en comparación con décadas anteriores. El convento de San Bernardo siempre buscó garantizar el capital impuesto, y los intereses que obtenía. Para ello solicitaba algún fiador, y en caso de que este se desligara de la deuda o falleciera, el

deudor principal tenía que hacer la subrogación del fiador, poniendo a otro que pudiera garantizar por completo el depósito concedido.

Los fiadores al igual que el deudor principal eran muy importantes para el convento ya que respaldaban y aseguraban el capital. De hecho, una de las condiciones acordadas en las escrituras de depósito era que en caso de fallecer algún fiador se debía de subrogar el principal y buscar otro tan bueno como el anterior, en un plazo de ocho días.

Por último, así como en los censos se llegaba a reconocer la deuda por los herederos del deudor principal o los nuevos propietarios de la propiedad gravada, también en los depósitos la deuda debía ser reconocida. Las deudas afectaban la situación económica de la familia que estaba vinculada al deudor y a la propiedad gravada.

#### D.- Depósitos con la finalidad de cubrir la dote y reserva de una religiosa profesa.

Los depósitos que tuvieron como finalidad cubrir parte o el total de la dote y reserva de una religiosa en el convento fueron constantes y muy importantes. Por ejemplo, en las cuentas de 1689-1701 sumaban 30,000 pesos que representaban el 53.62% de los capitales colocados mediante este instrumento en esa fecha.

En algunos casos, se utilizaron los dos instrumentos, censo consignativo y depósito irregular para cubrir la dote. Por ejemplo, el capitán Pedro Jiménez de los Cobos, tenía un depósito a favor del convento de 1,000 pesos, de los cuales, don Pedro Muñoz de Agurto estaba como fiador, para saldar la reserva de la madre Petronila Gertrudís de Jesús. El depósito fue otorgado el 6 de junio de 1691 y establecido por un plazo de 2 años. En la misma cuenta de 1701, don Pedro Muñoz de Agurto, tenía impuestos 2,000 pesos a censo redimible a favor del convento, con la finalidad de cubrir parte de la dote de la misma madre Petronila Gertrudis de Jesús, para lo cual, firmó la escritura de censo, sólo 5 días

antes que la del depósito. De acuerdo a estos datos, la dote de 3,000 pesos de la religiosa Petronila Gertrudis de Jesús, fue cubierta por medio de un censo de 2,000 pesos, y un depósito de 1,000 pesos. Hay que señalar que don Pedro Muñoz de Agurto figura como deudor del censo de 2,000 pesos y fiador del depósito de 1,000 pesos.

#### E.- Situación de los deudores.

Los deudores beneficiados con depósitos irregulares que se presentan en las cuentas del convento de San Bernardo de 1656 a 1701 son similares a la de los censos consignativos, los cuales eran miembros de la Iglesia o alguna institución eclesiástica, la nobleza, profesionistas, o con títulos de la milicia como capitanes o sargentos. Entre los depósitos figuran comerciantes, que están ausentes en los registros de deudores de censos.

De estos los que más capitales tienen impuestos a favor del convento son los que no se especifica su profesión, con un total de 41,200 pesos. Enseguida están los comerciantes o mercaderes quienes adeudaban 15,980 pesos, luego estaban los integrantes de la milicia, como capitanes o sargentos. Este tipo de deudores tenían impuestos 9,306 pesos con 5 reales.

Otro tipo de deudores que tenían gran cantidad de depósitos eran los profesionistas, entre procuradores, bachilleres, y contadores con un principal de 10,000 pesos. Por último estaban las instituciones eclesiásticas o algún miembro de la iglesia con 7,000 pesos a favor del convento, de igual forma estaba la nobleza con 7,000 pesos. (Véase cuadro 7).

-Cuadro 7-  
Tipo de deudores por medio de depósito de 1656 a 1701.

| Tipo de deudor                                       | Número de deudores | Porcentaje | Capital impuesto    | Porcentaje |
|--|--------------------|------------|---------------------|------------|
| No específica  | 15                 | 42.85      | 41,200              | 45.53      |
| Comerciante o mercader                               | 6                  | 17.15      | 15,980              | 17.66      |
| Profesionistas                                       | 4                  | 11.42      | 10,000              | 11.05      |
| Militares, capitanes sargentos                       | 4                  | 11.42      | 9,306 con 5 reales  | 10.28      |
| Instituciones eclesiásticas o miembros de la iglesia | 3                  | 8.58       | 7,000               | 7.74       |
| Nobleza  | 3                  | 8.58       | 7,000               | 7.74       |
| Total  | 35                 | 100        | 90,486 con 5 reales | 100        |

#### F.- Garantías.

A diferencia de las garantías que se ofrecían en los censos consignativos, los depósitos en el siglo XVII por lo general no se garantizaron con bienes inmuebles, y aunque llegó a registrar este tipo de garantías, lo común fueron los fiadores.<sup>476</sup>

De acuerdo a las cuentas, los fiadores estaban respaldando 41,926 pesos, correspondientes a 16 depósitos. Hay que señalar que en algunos depósitos no se especifican si hay una garantía de por medio, (36,580 pesos). Y por último están tres depósitos que se respaldan por medio de la presentación de un bien inmueble, con un total de 5,000 pesos de principal. (Véase cuadro 8).

---

<sup>476</sup> Véase el cuadro 2 del apéndice III.

*-Cuadro 8-*

Garantías de los depósitos de 1656 a 1701.

| Garantías     | Número de garantías | Capitales que garantizaban en pesos | Porcentaje |
|---------------|---------------------|-------------------------------------|------------|
| Fiadores      | 16                  | 41,926                              | 50.20      |
| No especifica | 14                  | 36,580                              | 43.80      |
| Propiedades   | 3                   | 5,000                               | 6.00       |
| Total         | 33                  | 83,506                              | 100        |

III.- Censos consignativos y depósitos irregulares a favor del convento de San Bernardo en el siglo XVIII.

En la primera mitad del siglo XVIII, el convento de San Bernardo incrementó sus inversiones en el ramo del crédito. En cuanto a los instrumentos, en las primeras décadas todavía predominan los censos consignativos, pero paulatinamente creció el número de depósitos irregulares, que fue el mecanismo más utilizado en la segunda mitad de la centuria. Además de estos cambios en la preferencia por los instrumentos, el convento desde las primeras décadas del siglo XVIII empezó a adquirir inmuebles (como se ve en el apartado de arrendamiento de bienes inmuebles), lo que explica que para la segunda mitad de la centuria decayera su actividad crediticia. De hecho, entre 1701 y 1755 los principales a favor del convento por medio del censo consignativo y el depósito irregular se incrementaron de 259,405 pesos a 356,031 para descender en los siguientes años a menos de 200,000 pesos, y situarse en torno a los 300,000 en 1798.

Cuando se realizan trabajos que se encargan de analizar la situación de alguna institución eclesiástica, se debe observar la tendencia real y dinamismo en cuanto al otorgamiento de préstamos, partiendo de un seguimiento de varios años o décadas para ver su verdadero crecimiento o evolución. Es decir, si uno revisa una sola cuenta se puede quedar con la idea de que existe una participación activa en cuanto al otorgamiento de préstamos por las cantidades registradas a favor de la institución, que, sin embargo, podrían estar representando un estancamiento de varios años.

En el caso del convento de San Bernardo, se observa un cierto estancamiento en la actividad crediticia a partir de mediados del siglo XVIII, que contrasta con el dinamismo que se estaba presentando desde los últimos años del siglo XVII. En concreto, en la segunda mitad del siglo el convento siguió disfrutando los réditos de censos que se habían otorgado décadas atrás.

### A.- Censos consignativos: 1701-1798.

Como se señaló, en 1701 el convento tenía colocados en censos consignativos 194,725 pesos, distribuidos en 36 personas. Veinte años más tarde, el convento registraba a su favor 135,797 pesos, repartidos entre 32 deudores.<sup>477</sup> Aquí se puede observar una clara disminución. Una de las diferencias entre estas dos fechas, es que en 1701, no se registran censos en “litigio”. En cambio, en 1721, aparecen ocho censos “litigiosos” con un capital de 35,426 pesos, por lo que si consideramos estos censos, el total invertido ascendía a 171,222.5 pesos de 40 censuarios.<sup>478</sup> Es decir, en 1721 hay más deudores pero en total

---

<sup>477</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

<sup>478</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

representan menos dinero, lo que representa una disminución que habrá de hacerse mayor después de 1744.

Antes de revisar la siguiente cuenta, es necesario señalar, que no se analizaron cuentas de años continuos, pues los cambios en este tipo de inversión era esporádica, ya que no era común que los censos consignativos se redimieron en el corto plazo.

Una vez precisado este punto, podemos observar que en 1744, año en que los conventos de la ciudad de México realizaron un informe general de sus ingresos y egresos, el convento tenía colocados en este ramo, un capital total de 68,356 pesos con 7 reales, en manos de 17 censuarios. Sin duda alguna, observamos que se presenta una disminución considerable en el otorgamiento de censos, pues hay una baja tanto en el número de deudores como en el capital impuesto mediante este mecanismo, de alrededor del 50.33% con respecto a la cuenta de 1721.<sup>479</sup> En 1744, sólo hay tres censos en litigio con un capital de 10,000 pesos, menor a los de 1721, si bien hay que considerar que la proporción de censos es menor entre una fecha y otra. Tanto el número de deudores de censos como los capitales que representaban disminuyeron más de la mitad en tan sólo 23 años, pero al mismo tiempo el convento empezó a invertir en el otorgamiento de depósitos irregulares, por lo que su inversión en crédito seguía siendo significativa.

---

<sup>479</sup> Sin tomarse los censos que estaban como litigiosos, pues el porcentaje se alteraría. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.



En 1755 la tendencia que se estaba presentando una década atrás, se mantiene. El convento tiene a su favor 59,756 pesos en censos frente a los 296,275 pesos en depósitos.<sup>480</sup>

Esto nos lleva a plantear que a partir de la década de 1730 se presenta una fuerte disminución en el monto colocado en censos, lo cual se puede explicar porque el convento empieza a preferir la entrega de depósitos irregulares y la adquisición de bienes inmuebles con la finalidad de arrendarlos. Así, si todavía en 1720, los censos consignativos suponen más del 60% del total colocado en crédito, para los años cuarenta no llega al 25% y a mediados de siglo al 17% (cuadro2).

En 1764, el capital total de los censos a favor del convento de San Bernardo se eleva a 86,257 pesos, si bien de los 13 censos registrados, diez se habían impuesto antes de 1750 y sólo tres se impusieron después de esta fecha, y ninguno era de la década de 1760.<sup>481</sup> (Véase en el apéndice cuadro 5).

La tendencia a disminuir la inversión en censos siguió manteniéndose, pues 16 años después, en 1780 el monto colocado en censos tuvo una disminución del 45.97%, en donde los censos registrados eran ocho con un capital de 46,600 pesos.<sup>482</sup> Seis años después, en 1786, vuelve a ver una disminución de casi el 50%, ya que se registran tan sólo 7 censos con un capital de 23,100 pesos, cifra que representaba tan sólo el 10% del total de capital invertido en el crédito en esa fecha.<sup>483</sup> (Véase cuadro 10).

---

<sup>480</sup> En esta cuenta hay una lista de 70 personas que se presentan como deudoras a favor del convento, lo que nos permite aseverar, que la actividad crediticia, seguía siendo importante para la década de 1750. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 48, Expediente 1.

<sup>481</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 139.

<sup>482</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30.

<sup>483</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4 y Legajo 1032, Expediente 8.

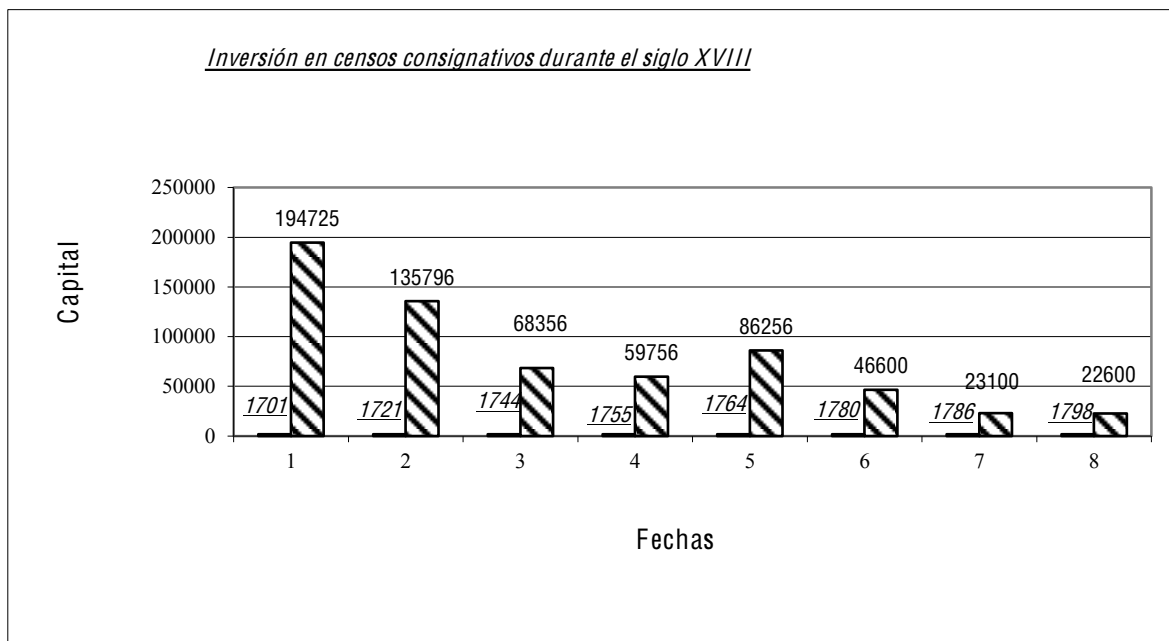
-Cuadro 10-  
Porcentaje del crédito otorgado mediante censo consignativo en el siglo XVIII.

| <i>Fecha</i> | Número de deudores | Total principal en pesos | Porcentaje | Total crédito Incluyendo depósitos |
|--------------|--------------------|--------------------------|------------|------------------------------------|
| 1689-1701    | 36                 | 194,725                  | 68.30      | 285,093                            |
| 1718-1721    | 32                 | 135,797                  | 60.04      | 226,164                            |
| 1744         | 17                 | 68,357                   | 24.5       | 278,949                            |
| 1755         | 14*                | 59,756                   | 16.78      | 356,031                            |
| 1763-1764    | 19                 | 86,257                   | 29.29      | 294,456                            |
| 1780         | 8                  | 46,600                   | 24.3       | 191,400                            |
| 1786         | 7                  | 23,100                   | 10         | 229,900                            |
| 1798         |                    |                          |            | 300,549                            |

\*Este dato se obtuvo a partir de la revisión de los deudores de 1744, con la finalidad de observar a aquellos que se mantienen desde esa fecha.

Si los valores del cuadro 10 los representamos en la gráfica 1 podemos observar que desde los años veinte del siglo XVIII se presenta una clara disminución en la inversión en el otorgamiento de censos, tendencia que se mantiene y acentúa hasta finales del siglo XVIII. Si tomamos en cuenta los registros de 1701 y los de 1786 vemos que hay una disminución del 88.13%, pues en 1701, el capital impuesto era de 194,725 pesos, mientras que en 1786 era de tan sólo 23,100 pesos.

- Gráfica 1 -



#### B.- Evolución de los censos consignativos.

Todavía en los primeros años del siglo XVIII, se observa un gran dinamismo en el otorgamiento de censos consignativos. De acuerdo a los registros de 1718-1721 había 32 deudores con un capital de 135,796 pesos con 7 reales, de los cuales 12 censos estaban registrados desde las cuentas de 1701,<sup>484</sup> representando 56,000 pesos. (Véase en el apéndice cuadro 6). El incremento real en el periodo de 1701 a 1720, fue de 79,797 pesos, que comprendía 20 contratos.

A partir de la década de 1720, los censos ya no se incrementaron. En 1744 los censos registrados eran 17, con un capital de 68,357 pesos, de los cuales, al menos tres, ya

---

<sup>484</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

estaban registrados desde 1721, con un capital de 16,000 pesos,<sup>485</sup> lo que nos pone de manifiesto que el convento ya no tenía una actividad dinámica en el otorgamiento de censos consignativos. A esto hay que sumar los censos que estaban considerados en litigio y aunque las cuentas no nos señalan si los nuevos censuarios estaban reconociendo un censo anterior, lo más probable es que sí se presentara esta situación, ya que era común en los censos consignativos.

Si observamos el cuadro 11, podemos ver que el convento siguió presentando una constante disminución en el otorgamiento de censos consignativos durante la segunda mitad del siglo XVIII, lo cual se explica porque en esos momentos se estaba dedicando a invertir en otro mecanismo y en otra actividad económica.

*-Cuadro 11-*  
Evolución de los censos consignativos otorgados en el siglo XVIII.

| Fecha     | Número de deudores | Total principal en pesos |
|-----------|--------------------|--------------------------|
| 1689-1701 | 36                 | 194,725                  |
| 1718-1721 | 32                 | 135,797                  |
| 1744      | 17                 | 68,357                   |
| 1755      | 14                 | 59,756                   |
| 1763-1764 | 19                 | 86,257                   |
| 1780      | 8                  | 46,600                   |
| 1786      | 7                  | 23,100                   |

---

<sup>485</sup> 9,000 del Mariscal de Castilla, 1,000 de la Real Caja de la Corte, y 6,000 de Ana Vázquez de Cabrera. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

C.- Rangos de los censos consignativos durante el siglo XVIII.

Desde principios del siglo XVIII, el convento empezó a registrar censos de pequeñas cantidades repartidas entre un gran número de personas. Sin embargo había algunos censuarios que concentraban la mayor parte del capital.

Una de las causas por las que tal vez se interesó en conceder contratos de pequeñas cantidades fue que observó un cierto problema en cuanto al pago de los réditos y, por consiguiente, la recuperación total del principal, además de que en estas fechas empezaba a distribuir su dinero en otorgar contratos mediante el depósito irregular.

Las cantidades más comunes para conceder censos en 1721 eran de 2,000 a 4,000 pesos, si bien había por más de 10,000 pesos. En total, el convento tenía nueve censos a favor por más de 5,000 pesos que sumaban 85,000 pesos, el 62.59% del total invertido en censos, mientras que los restantes 50,796 pesos los tenían otras 23 personas. (Véase cuadro 12).

*-Cuadro 12-*  
Rangos de censos consignativos en 1718 a 1721.

| Rango de capitales | Número de censuarios | Capital | Porcentaje |
|--------------------|----------------------|---------|------------|
| Menos de 1,000     | 2                    | 1,350   | 0.99       |
| 1,000 a 1,999      | 5                    | 5,000   | 3.68       |
| 2,000 a 4,999      | 15                   | 44,446  | 32.73      |
| 5,000 a 9,999      | 6                    | 38,000  | 27.98      |
| Más de 10,000      | 3                    | 47,000  | 34.62      |
| TOTAL=             | 32                   | 135,796 | 100        |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

En las cuentas de 1744 y 1763-1764 observamos una tendencia muy similar. De los 17 censuarios que registran las cuentas de 1744, 11 tenían contratos de 600 a 4,999 pesos, en conjunto el 39.15% de todo el capital invertido en este ramo, mientras que los otros seis deudores tenían el restante 60.85%. (Véase el cuadro 13). Y en las cuentas de 1763-1764, de los 19 censos, 13 eran por principales inferiores a los cinco mil pesos y 6 superiores a esta cifra, que representaban el 67.23% del total de capital.

-Cuadro 13-  
Rangos de censos consignativos en 1744.

| Rangos de principales | Número de censuarios | Capital | Porcentaje % |
|-----------------------|----------------------|---------|--------------|
| Menos de 1,000        | 1                    | 600     | 0.88         |
| 1,000 a 1,999         | 1                    | 1,000   | 1.47         |
| 2,000 a 4,999         | 9                    | 25,156  | 36.80        |
| 5,000 a 9,999         | 6                    | 41,600  | 60.85        |
| TOTAL=                | 17                   | 68,356  | 100          |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

Durante las últimas décadas del siglo XVIII se siguió manteniendo la tendencia de otorgar capitales de cantidades relativamente pequeñas, si se comparan con las que llegó a otorgar a finales del siglo XVII y principios del XVIII.

Considerando las cuentas de 1763 a 1764 y las de 1786, podemos observar que en la primera fecha la mayoría de los censos eran por cantidades que iban de 600 a 5,000 pesos, sin embargo no tenían el mayor porcentaje del capital total. El cuadro 14, muestra que pocos deudores tenían la mayor parte de todo el capital. Estos capitales pertenecían a imposiciones realizadas durante la segunda mitad del siglo XVII y primera del XVIII.

-Cuadro 14-

Rango y distribución de los censos consignativos de 1763 a 1764.

| Rango de capitales | Número de deudores | Capital en pesos | Porcentaje % |
|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| Menos de 1,000     | 1                  | 600              | 0.69         |
| 1,000 a 1,999      | 4                  | 4,500            | 5.23         |
| 2,000 a 4,999      | 8                  | 23,156           | 26.85        |
| 5,000 a 9,999      | 5                  | 34,000           | 39.41        |
| Más de 10,000      | 1                  | 24,000           | 27.82        |
| TOTAL=             | 19                 | 86,257           | 100          |

Fuente. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 139.

En la cuenta de 1786, 6 de 7 censos se sitúan por debajo de los 5,000 pesos, y sólo se consigna uno por 9,000 pesos (39% del total de capital). Ningún censo era de imposición reciente. (Véase cuadro 15).

-Cuadro 15-

Rango y distribución de los censos consignativos en 1786.

| Rango de capitales | Número de deudores | Capital | Porcentaje % |
|--------------------|--------------------|---------|--------------|
| Menos de 1,000     | 1                  | 600     | 2.60         |
| 1,000 a 1,999      | 1                  | 1,500   | 6.50         |
| 2,000 a 4,999      | 4                  | 12,000  | 51.94        |
| 5,000 a 9,999      | 1                  | 9,000   | 38.96        |
| TOTAL=             | 7                  | 23,100  | 100          |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4 y Legajo 1032, Expediente 8.

D.- Depósitos irregulares concedidos en el siglo XVIII: 1701-1798.

Retomando las cuentas de 1701, había a favor del convento 27 depósitos con un capital total de 64,680 pesos. 20 años después, en 1721, los deudores habían aumentado a 31, los cuales tenían en su poder 90,369 pesos.<sup>486</sup>

Aunque en este momento había un cierto equilibrio entre los depósitos y los censos en cuanto al número de los deudores, los censos seguían representando un capital mayor, ya que en 1721 el capital invertido en censos era de 135,797 pesos, distribuido en 32 personas. Mientras que los depositarios eran 31, y el capital por el que estaban respondiendo era de 90,368 pesos con 6 reales. Es decir hasta ese momento, los censos consignativos tenían mayor peso en las inversiones del convento ya que de los 226,166 pesos invertidos en crédito representaban un 60%, mientras que el otro 40% correspondía a los depósitos.

Sin embargo, la tendencia que presentaban los depósitos era contraria a la de los censos, ya que en 1744 los depósitos que administraba el convento eran más del doble a comparación de 1721. En 1744 el convento registraba a 54 depositarios con un capital de 210,591 pesos con 5 reales, que representaban el 75.5% de lo invertido por medio del crédito.

Once años después, en 1755, el convento de San Bernardo seguía incrementando sus inversiones por este medio, ya que tanto el número de depositarios como el capital impuesto habían aumentado considerablemente. En las cuentas de este año se registran 56 contratos, los cuales sumaban 296,275 pesos; casi 100,000 pesos más que en 1744.

---

<sup>486</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.



La tendencia que estaba mostrando la inversión en depósitos, empezó a cambiar después de la década de 1750, pues vemos que en las tres décadas siguientes se presenta una disminución importante en el otorgamiento de depósitos irregulares, que sólo se revierte a fines de siglo (cuadro 16).

En 1764 la inversión en depósitos sumaban 208,200 pesos y representaba el 70.71% de los montos colocados en crédito, en 1780 desciende a 144,820 pesos (75.65% del crédito) y en 1786 se eleva a 206,800 pesos (90%del crédito). (Véase cuadro 9).

*-Cuadro 16-*  
**Porcentaje del crédito otorgado mediante depósito irregular en el siglo XVIII.**

| Fecha     | Número de deudores | Total de principal | Porcentaje % | Total crédito |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------|---------------|
| 1701      | 27                 | 64,680             | 24.93        | 259,405       |
| 1718-1721 | 31                 | 90,367             | 39.96        | 226,164       |
| 1744      | 54                 | 210,592            | 75.5         | 278,949       |
| 1755      | 56                 | 296,275            | 83.22        | 356,031       |
| 1763-1764 | 30                 | 208,200            | 70.71        | 294,457       |
| 1780      | 13                 | 144,800            | 75.65        | 191,400       |
| 1786      | 16                 | 206,800            | 90           | 229,900       |
| 1798      |                    |                    |              | 300,549       |

E.- Distribución de los depósitos irregulares durante el siglo XVIII.

En las cuentas de 1721, los depósitos otorgados eran principalmente por cantidades menores a los 4,000 pesos, pero contaba también con dos de 6,000 pesos, uno de 8,000, uno de 9,000 y otro de 12,000 pesos, que representaban el 45.37% del capital total. En las

cuentas se registran 31 deudores y 6 personas tenían más del 40% del capital, por lo que observamos una concentración de capitales en un número reducido de personas. (Véase cuadro 17).

*-Cuadro 17-*  
Rangos de los depósitos irregulares en 1721.

| Rangos de principales | Número de depositarios | Capital                   | Porcentaje % |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|--------------|
| Menos de 1,000        | 3                      | 1,400                     | 1.55         |
| 1,000 a 1,999         | 10                     | 11,141.5                  | 12.33        |
| 2,000 a 4,999         | 6                      | 36,500                    | 40.39        |
| 5,000 a 9,999         | 18                     | 29,326                    | 32.46        |
| Más de 10,000         | 1                      | 12,000                    | 13.27        |
| TOTAL=                | 31                     | 90,368 pesos con 6 reales | 100          |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

En 1744 había 51 deudores, los cuales tenían contratos por cantidades de 1,000 a 12,000 pesos. La mayoría de los depósitos irregulares eran de 1,000 a 7,000 pesos, si bien 6 deudores contaban con 60,000 pesos, es decir tenían el 28.5% del capital, mientras que los otros 48 depositarios, tenían los restantes 150,591 pesos. A pesar de que hay una cierta concentración de capitales, no se compara con la existente en 1721. (Véase el cuadro 18).

*-Cuadro 18-*  
Rangos de los depósitos irregulares en 1744.

| Rangos de capitales | Número de depositarios | Capital | Porcentaje % |
|---------------------|------------------------|---------|--------------|
| 1,000 a 1,999       | 10                     | 10,900  | 5.18         |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|               |           |                                   |            |
|---------------|-----------|-----------------------------------|------------|
| 2,000 a 4,999 | 24        | 69,680                            | 33.08      |
| 5,000 a 9,999 | 9         | 86,011                            | 40.85      |
| Más de 10,000 | 4         | 44,000                            | 20.89      |
| <b>TOTAL=</b> | <b>51</b> | <b>210,591 pesos con 5 reales</b> | <b>100</b> |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

En 1755 los capitales estaban distribuidos de la siguiente forma. De los 70 censuarios y depositarios, 8 tenían préstamos de más de 8,000 pesos. Estos están representados por 165,300 pesos, es decir, el 46.42% del total invertido en crédito en 1755, mientras que los otros 62 deudores tenían 190,731 pesos,<sup>487</sup> observándose de nuevo, una fuerte concentración de capital. (Cuadro 19)

-Cuadro 19-  
Rangos de los depósitos irregulares en 1755

| Rango de principales | Número de depositarios | Capital        | Porcentaje % |
|----------------------|------------------------|----------------|--------------|
| 8,000 a 50,000       | 8                      | 165,300        | 46.42        |
| 6,000 a 7,999        | 9                      | 49,600         | 13.94        |
| 4,000 a 5,999        | 13                     | 54,080         | 15.19        |
| 600 a 3,999          | 40                     | 87,051         | 24.45        |
| <b>TOTAL=</b>        | <b>70</b>              | <b>356,031</b> | <b>100</b>   |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 48, Expediente 1.

En 1763-1764 los préstamos que el convento otorgó por medio del depósito irregular fueron principalmente, por cantidades de 1,000 a 5,000 pesos, sin embargo, los depósitos que representaban más capital estaban en un número reducido de personas. Por ejemplo,

<sup>487</sup> AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 48, Expediente 1.

hay 4 depositarios que tenían el 60.92% del capital, mientras que el resto estaba en manos de las otras 26 personas. (Véase cuadro 20).

-Cuadro 20-  
Rango y distribución de los depósitos irregulares en 1763-1764.

| Rango de los depósitos | Número de deudores | Capital | Porcentaje |
|------------------------|--------------------|---------|------------|
| Menos de 1,000         | 1                  | 300     | 0.15       |
| 1,000 a 1,999          | 6                  | 6,000   | 3.14       |
| 2,000 a 4,999          | 15                 | 43,300  | 22.69      |
| 5,000 a 9,999          | 4                  | 25,000  | 13.09      |
| Más de 10,000          | 4                  | 116,300 | 60.92      |
| TOTAL=                 | 30                 | 190,900 | 100        |

En 1786 el convento sigue manteniendo esta concentración de grandes capitales en un número reducido de personas, pues el 83.80% del capital está en manos de 5 personas, de las cuales 3 con 104,300 pesos estaban registradas desde 1763-1764.

La concentración de grandes capitales en un número reducido de personas se debió a que éstas le proporcionaban seguridad tanto en el pago de los réditos como en la devolución del principal tendencia que, como ha sido destacada por la historiografía, se presenta también en otras instituciones eclesiásticas hacia esa época. (Véase cuadro 21).

- Cuadro 21-

Distribución de los depósitos irregulares a favor del convento de San Bernardo en 1786.

| Deudores  | Monto del principal |
|---|---------------------|
| Doña Josefa de Acuña  | 50,000              |
| Sr. Conde de Santiago   | 31,300              |
| Sr. Marques de San Miguel de Aguayo   | 23,000              |
| Don Antonio de Frago  | 16,000              |
| Doña María Romero   | 53,000              |
| SUBTOTAL=   | 173,300 (83.80%)    |
| Dr. Don Pedro Rangel  | 5,000               |
| Don Juan García Verdeja   | 1,000               |
| Don Manuel Zaens de Santa María en consorcio de su esposa Doña María Paulin y Aguirre | 6,000               |
| Don Thómas Paredes  | 2,000               |
| Don Manuel Gadañon Alfonso  | 1,000               |
| Don Felix Antonio Vergara   | 4,000               |
| Don Pedro Fernández   | 3,000               |
| Doña Josefa Salazar y hermanas  | 4,000               |
| Bachiller don Ignacio Gamboa  | 3,000               |
| Don Joaquín Montenegro  | 2,500               |
| Don Rafael González   | 2,000               |
| SUBTOTAL=   | 33,500 (16.20%)     |
| TOTAL=  | 206,800             |

Si comparamos el número de deudores de esta fecha con la de principios del siglo, observamos, que no sólo hubo una concentración de grandes capitales en un número

reducido de personas, sino que la cantidad de los deudores también disminuyó al finalizar el siglo XVIII.

#### F.- Garantías y deudores de depósitos y censos durante el siglo XVIII.

Para garantizar los censos consignativos se solicitaron bienes raíces, de tipo rural que podían ser haciendas, ingenios, obrajes, extensiones de tierras, estancias de ganado, huertas, entre otras, o propiedades urbanas conformadas por casas que a su vez estaban integradas por accesorias o tiendas, muchas de ellas localizadas en el centro o dentro de la traza de alguna ciudad. En la mayoría de los casos se desconoce el valor de las propiedades. Esta información sólo aparecía en los contratos o avalúos de las propiedades que estaban destinadas a garantizar los préstamos.

Para el caso de los depósitos irregulares, en la primera mitad del siglo XVIII en su mayoría se presentó como garantía a fiadores, pero para la segunda mitad del siglo XVIII se prefirió la hipoteca de algún inmueble a pesar de que la mayoría de las casas estaban muy gravadas. Posiblemente se debía a que una propiedad garantizaba más a diferencia de una persona en momentos muy inestables en el contexto de las Reformas Borbónicas que pusieron a los novohispanos entre las exigencias de la corona española y las provenientes de sus deudas contraídas en la Nueva España.

Los censos consignativos registrados en el periodo de 1718 a 1721 eran 32, y sumaban 135,797 pesos. De los cuales el 70.80% del capital estaba respaldado por bienes situados fuera de la ciudad de México y que consistían en complejos productivos, que iban desde las haciendas hasta los obrajes. (Véase cuadro 22). Las propiedades urbanas, principalmente casas, garantizaron el 26.25%, de los capitales. Mientras que el restante 2.95% lo representaba un juro (censo) que había ofrecido unas reales cédulas.

*-Cuadro 22-*

Garantías a favor del convento de San Bernardo por medio del censo consignativo de 1718 a 1721.

| Tipo de garantía | Número de deudores | Capital representado | Porcentaje % | Observaciones        |
|------------------|--------------------|----------------------|--------------|----------------------|
| Haciendas        | 13                 | 78,146               | 57.54        | 70.80 Bienes Rurales |
| Ingenios         | 1                  | 5,400                | 3.97         |                      |
| Obraje           | 1                  | 3,000                | 2.23         |                      |
| Casas y huertas  | 6                  | 9,600                | 7.06         |                      |
| Casas            | 10                 | 35,650               | 26.25        | 26.25 Bienes Urbanos |
| Reales Cédulas   | 1                  | 4,000                | 2.95         | 2.95                 |
| <i>TOTAL =</i>   | 32                 | 135,796              | 100          | 100                  |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

Los depósitos irregulares registrados en 1718 a 1721, estaban respaldados principalmente por fiadores (66.13% de los capitales). En segundo lugar encontramos hipotecas (16.94%).

Y por último, cuatro depósitos ofrecieron como garantía una combinación de fiadores e hipoteca. (Véase cuadro 23).

*- Cuadro 23-*

Garantías a favor del convento de San Bernardo por medio del depósito irregular en 1718 a 1721.

| Tipo de garantía    | Número de deudores | Capital | Porcentaje % |
|---------------------|--------------------|---------|--------------|
| Fiadores            | 23                 | 59,768  | 66.13        |
| Hipoteca            | 4                  | 15,300  | 16.94        |
| Fiadores e hipoteca | 2                  | 12,000  | 13.28        |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|               |    |        |      |
|---------------|----|--------|------|
| No específica | 2  | 3,300  | 3.65 |
| <i>TOTAL=</i> | 31 | 90,368 | 100  |

Por último, en el cuadro 24, si observamos y consideramos la proporción de las garantías que estaban en préstamos litigiosos, vemos la misma tendencia de los cuadros 15 y 16.

*-Cuadro 24-*  
Garantías de censos y depósito litigiosos en 1718 a 1721.

| Garantías                   | Número de deudores | Capital | Porcentaje |
|-----------------------------|--------------------|---------|------------|
| <i>Censos consignativos</i> |                    |         | %          |
| Haciendas                   | 2                  | 7,000   | 19.76      |
| Ingenio                     | 1                  | 17,725  | 50.03      |
| Obraje, batan y molino      | 1                  | 2,000   | 5.65       |
| Casa y obraje               | 1                  | 3,000   | 8.47       |
| Casas urbanas               | 3                  | 5,700   | 16.09      |
| <i>Subtotal=</i>            | 8                  | 35,425  | 100        |
| <i>Depósito irregular</i>   |                    |         |            |
| Fiadores                    | 3                  | 7,700   | 79.38      |
| Hipotecas                   | 1                  | 2,000   | 20.62      |
| <i>Subtotal=</i>            | 4                  | 9,700   | 100        |
| <i>TOTAL=</i>               | 12                 | 45,125  |            |

Una de las características que presentaron los depósitos irregulares que se otorgaron en la segunda mitad del siglo XVIII fue que cambió la garantía que presentaban a diferencia de la primera mitad del siglo.



Los depósitos los han caracterizado algunos historiadores como préstamos garantizados exclusivamente por fiadores, sin embargo esto sólo se presenta marcadamente en las cuentas del convento en la primera mitad del siglo XVIII, ya que a mediados y finales de la centuria se presenta otra tendencia.

En 1763-1764 los depósitos estaban respaldados por fiadores y bienes inmuebles, por lo que se estaba presentando una tendencia por garantizar los préstamos por medio de propiedades y no de fiadores como sucedió a principios del siglo XVIII. Probablemente para estas fechas, las propiedades se presentaban como más seguras que los fiadores.

Por ejemplo, de 1763 a 1764 los préstamos estaban garantizados por fiadores que representaban el 56.6% del total de las garantías. Mientras que el 33.3% por bienes inmuebles, y el resto estaba compartido por garantías de fiadores e hipoteca.

En este caso los fiadores representan la mayoría de garantías ofrecidas por los depositarios, sin embargo este 56.6% estaba mostrando una tendencia por desaparecer, pues de llegar a ser casi el 100%, ahora empezaba a compartir con las garantías de bienes inmuebles.

Si observamos el cuadro 25, vemos que el capital garantizado por los fiadores es menor al garantizado por inmuebles, los cuales también tienen diferencias, pues la mayoría son bienes rurales, entre los que destacan haciendas.

*-Cuadro 25-*  
Garantías de los depósitos irregulares en 1763-1764.

| Garantía                    | Numero | Porcentaje     |       |       | Capital                      | Porcentaje % |
|-----------------------------|--------|----------------|-------|-------|------------------------------|--------------|
| Fiadores                    | 17     | 56.66          |       |       | 45,300                       | 23.72        |
| Bienes inmuebles            | 10     | Bienes urbanos | 16.67 | 33.34 | 137,300<br>(68,650 cada uno) | 71.92        |
|                             |        | Bienes rurales | 16.67 |       |                              |              |
| Fiadores y bienes inmuebles | 2      | 6.66           |       |       | 8,000                        | 4.20         |
| No presenta                 | 1      | 3,34           |       |       | 300                          | 0.16         |
| TOTAL=                      | 30     | 100            |       |       | 190,900                      | 100          |

En 1786 esta tendencia que se estaba presentando desde principios de la segunda mitad del siglo XVIII se consolida pues las garantías ofrecidas por los depositarios son totalmente bienes inmuebles.

De acuerdo al cuadro 7 del apéndice, el 12.5% de las garantías son por medio de fiadores, y el 87.5% por propiedades. Las cuales estaban integradas por haciendas, casas, huertas, obrajes, ranchos, y trapiches. Si desglosamos estas garantías tendríamos que las casas conforman el 31.25% de las garantías, mientras el 6.25 por casas y tiendas, el 25% por haciendas, 6.25 por huerta y obraje, 2 ranchos que conforman otro 6.2%, y unos trapiches que tenían el 6.25, y 1 de 6.25% que no especifica.

Estos datos nos permiten concluir que en los años ochenta los préstamos otorgados mediante el depósito irregular estaban garantizados por bienes inmuebles ubicados dentro y

fuera de la ciudad de México, contrario a lo sucedido en las primeras décadas del siglo XVIII, en donde las garantías eran principalmente fiadores que se dedicaban al comercio y eran *vecinos* de la ciudad de México.

En cuanto a los deudores se ha realizado una selección aleatoria de 22 escrituras de censos y depósitos de la primera mitad del siglo XVIII, con la finalidad de ver qué tipo de personas solicitaban préstamos al convento. Hay que señalar que las cuentas del convento durante la primera mitad del siglo XVIII carecían de este tipo de información, por lo que se tuvo que recurrir a las escrituras de contrato y solicitud de varios depósitos irregulares y censos consignativos.

La información que se rescató fue aquella en donde se mencionaba la actividad del deudor, esto no quiere decir que los préstamos estuvieran destinados a esa actividad. De los 22 contratos solamente en uno se menciona que era con la finalidad de destinarlo a la actividad productiva, pues eran para el cultivo de las tierras de su hacienda.<sup>488</sup>

Las personas que solicitaban préstamos al convento tenían diferentes profesiones, pero había capitanes, labradores, contadores, presbíteros, licenciados, contadores, procuradores, comerciantes, doctores, miembros de la nobleza, etc. pero de los que se registraron en esta muestra de 1700 a 1750 son principalmente mercaderes.

Estos mercaderes representaban el 63.63%, mientras que el otro 36.37% estaba distribuido entre un labrador, un contador, un presbítero, un licenciado, y un título nobiliario. De estos 22 deudores, existen solamente 2 en donde nos especifica su actividad.

---

<sup>488</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2381.

Otro dato importante de mencionar es que de los 22 deudores, cuatro (18.18%), vivían fuera de la ciudad de México, mientras que el resto estaban identificados como habitantes de la ciudad de México a la hora de solicitar el préstamo.<sup>489</sup>

A pesar de que las fuentes con las que se está realizando este balance es limitado, nos permite observar las preferencias del convento para elegir a las personas a quienes se les iba a conceder censos consignativos y depósitos irregulares.

#### G.- Censos y depósitos en litigio en el siglo XVIII.

Aunque el convento de San Bernardo intentó orientarse a inversiones seguras, siempre había algún riesgo. El principal problema lo representaban aquellas personas que no cumplían puntualmente con el pago de los réditos anuales que muchas veces terminaban por el incumplimiento de la devolución del principal en las fechas establecidas para el caso de los depósitos irregulares, o por la falta del pago de los intereses en los censos consignativos.

Esto llevó al convento a realizar gastos en abogados y procesos judiciales para conseguir la recuperación total o parte de los réditos y el capital, con el agravante que no siempre lograba recuperar lo invertido pues en ocasiones los deudores se declaraban insolventes, y las garantías ofrecidas no resultaban suficientes, pues las propiedades estaban gravadas con otras deudas o, en el caso de los depósitos, los fiadores no respondían por la obligación.

---

<sup>489</sup> AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2381.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

Cuando el convento tenía problemas de cobro, tanto en réditos como en el principal, los registraba en sus cuentas como censos y depósitos en litigio. Según las cuentas de la década de 1720, los censos y depósitos que se encontraban en litigio sumaban 45,125 pesos de principal, que además de perderlos en caso de no recuperarlos, la pérdida de intereses anuales era de 2,256 pesos con 2 reales.

De este total, los censos representaban el 78.50%, con cantidades que iban de 1,000 a 4,000 pesos, y solamente uno de 17,725 pesos. Si observamos el cuadro 26, vemos que una sola persona era quien tenía la mitad del capital que se encontraba en litigio.

-Cuadro 26-  
Rango de los censos en litigio en 1721.

| Rangos de los principales | Número de censos | Capital<br>Pesos          | Porcentaje<br>% |
|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------|
| 1,000 a 1,999             | 2                | 2,000                     | 5.65            |
| 2,000 a 4,999             | 5                | 15,700                    | 44.32           |
| Más de 5,000              | 1                | 17,725 con 5 reales       | 50.03           |
| TOTAL=                    | 8                | 35,425 pesos con 5 reales | 100             |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

En cambio los capitales de los 4 depósitos en litigio eran por cantidades de 2,000 a 3,000 pesos, que en total sumaban 9,700 pesos, por lo que a pesar de ser una cantidad alta, no se comparaba con la registrada para el caso de los censos.

Para 1744 la situación se invierte ya que los depósitos son los que registran mayores deudas en litigio, lo cual se explica porque el capital invertido en depósitos irregulares era mucho mayor a la de los censos consignativos. En total los principales en litigio sumaban

37,497 pesos. A esto se le tenían que sumar 175 pesos que se estaban gastando en el pago de abogado, procurador y el escribano a consecuencia del pleito.<sup>490</sup>

De estos 37,497 pesos, 10,000 correspondían a censos redimibles, y el resto a siete depósitos irregulares. (Véase cuadro 27).

-Cuadro 27-  
Rango de los censos y depósitos en litigio en 1744.

| Rango de principales | Censos | Capital | %   | Depósitos | Capital                              | Porcentaje % |
|----------------------|--------|---------|-----|-----------|--------------------------------------|--------------|
| 1,000 a 2,000        | 2      | 3,000   | 30  | 5         | 7,479 pesos con 3 reales y 6 granos  | 27.22        |
| 7,000 a 12,000       | 1      | 7,000   | 70  | 2         | 20,000                               | 72.78        |
| TOTAL=               | 3      | 10,000  | 100 | 7         | 27,479 pesos con 3 reales y 6 granos | 100          |

Fuente. *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3.

Si consideramos los 37,497 pesos dentro de lo invertido en crédito, es decir, si sumamos los contratos en litigio con los otros 278,949 pesos, tenemos que las deudas en litigio representaban el 11.84% del total invertido en crédito por parte del convento. Cantidad que al no recuperarse le provocaba al convento fuertes pérdidas en sus ingresos. Esto es una de las causas que puede explicar la tendencia del convento a dejar de invertir en el otorgamiento de crédito por las pérdidas que en ocasiones se podían presentar.

Aunque no se localizaron censos y depósitos en litigio en las cuentas de 1755, es de suponerse que estén registrados como corrientes a pesar de existir un adeudo.

En la cuenta que va de 1763-1764 están en litigio siete préstamos con un capital de 17,300 pesos, los cuales de acuerdo a los datos, seis eran de depósitos y uno que no especificaba. Todos habían sido impuestos entre la década de 1740 hasta la de 1760.

---

<sup>490</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3, Foja 20.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

En 1786, los censos y depósitos en litigio sumaban 41,870 pesos (15.4% del total invertido), los cuales en su mayoría eran por depósitos, que tenían como garantía a fiadores que se rehusaban a pagar, aunque en el contrato estaba estipulado que en caso de fallo del deudor, el fiador debía responder con la deuda total. (Véase cuadro 28).

*-Cuadro 28-*  
Censos consignativos y depósitos irregulares en litigio en 1786.

| Rangos de principales | Número de deudores | Total capital | Porcentaje % |
|-----------------------|--------------------|---------------|--------------|
| Menos de 1,000        | 2                  | 500           | 1.20         |
| 1,000 a 1,999         | 3                  | 3,470         | 8.29         |
| 2,000 a 4,999         | 10                 | 25,900        | 61.85        |
| 5,000 a 9,999         | 2                  | 12,000        | 28.77        |
| Total=                | 17                 | 41,870        | 100          |

Por otra parte, todos los créditos en litigio eran por cantidades inferiores a los 10,000 pesos (cuadro 29) lo que puede explicar por qué el convento prefirió otorgar préstamos por grandes cantidades de dinero a un pequeño grupo de personas con buena solvencia económica, con el fin de garantizar su inversión.

*-Cuadro 29-*  
Porcentaje de los censos consignativos y depósitos irregulares en litigio a favor del convento de San Bernardo en 1786.

| Rangos de principales | Número | %    | Capital | %    | Litigio % |
|-----------------------|--------|------|---------|------|-----------|
| Menos de 1,000        | 3      | 7.5  | 1,100   | 0.4  | 45.4      |
| 1,000 a 1,999         | 6      | 15   | 6,970   | 2.6  | 49.8      |
| 2,000 a 4,999         | 21     | 52.5 | 58,400  | 21.5 | 44.3      |
| 5,000 a 9,999         | 5      | 12.5 | 32,000  | 11.8 | 37.5      |
| 10,000 a 49,999       | 3      | 7.5  | 70,300  | 25.8 | -         |
| 50,000 o +            | 2      | 5    | 103,000 | 37.9 | -         |
| Total=                | 40     | 100  | 271,770 | 100  |           |

Además, el 87.6% de los créditos respaldados por fiadores se encontraban en litigio y sólo un 6.4% de los garantizados con hipoteca o gravámenes. Si bien en el 12.7% de las

cantidades en litigio ignoramos si se ofreció alguna garantía (cuadro 30), hay que subrayar que no aparecen registradas en litigio, hipotecas o gravámenes sobre casas.

Los bienes situados fuera de la ciudad de México fueron en su mayor parte haciendas, aunque también se llegaron a registrar ingenios, pedazos de tierra y estancias de ganado. De los 99,900 pesos que estaban respaldados por bienes no urbanos, 57,000 pesos, el 57.6% lo constituían 2 haciendas situadas en los reales mineros de la jurisdicción de Zacatecas y Pachuca. Los otros bienes estaban en su mayoría en localidades cercanas a la capital. Aunque algunos estaban más distantes como: Tulanzingo y Otumba.

- Cuadro 30 -  
Garantías de los censos y depósitos al corriente y en litigio del convento de San Bernardo en 1786.

| Garantías              | Total principal | %    | Litigio | %       |
|------------------------|-----------------|------|---------|---------|
| Hipotecas y gravámenes | 238,200         | 87.6 | 15,300  | 6.4     |
| Fianzas                | 24,270          | 8.9  | 21,270  | 87.6    |
| Otros*                 | 4,000           | 1.5  | -       | -       |
| S.E. (sin especificar) | 5,300           | 2    | 5,300   | 2.0     |
| Total=                 | 271,770         | 100  | 41,870  | (15.4%) |

Las hipotecas y gravámenes estaban situados sobre bienes urbanos y rurales así como bienes que no se pudo determinar su ubicación, como se ve en el cuadro 31, predominan las casas ubicadas dentro de la ciudad de México. Esto también nos indica la preferencia del convento de recibir bienes en garantía en vez de fiadores.

---

\* Se trata de un “juro” por esa cantidad que tenía el convento, con la caja real.



- Cuadro 31-

Hipotecas/gravámenes como garantías de los censos y depósitos solicitados al convento de San Bernardo en 1786.

| Hipotecas / gravámenes | Total principal | %    |
|------------------------|-----------------|------|
| Casas                  | 109,300         | 45.9 |
| Rurales                | 99,900          | 41.9 |
| S.E. (sin especificar) | 29,000          | 12.2 |
| Total=                 | 238,200         | 100  |

Las pérdidas que nos muestran los registros de contabilidad del convento en este tipo de inversiones y los problemas legales que estos acarrearán pueden ser un indicio del porqué el convento prefirió el arrendamiento de bienes inmuebles a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, a las inversiones mediante crédito. Y dentro del crédito, la predilección de los préstamos por sumas muy elevadas y preferentemente respaldadas por bienes raíces en la ciudad de México. Seguramente los cambios en la economía novohispana se vieron reflejados en los movimientos del convento. Me refiero a los donativos y préstamos exigidos por Carlos III, Carlos IV y Fernando VII y por el riguroso cobro de impuestos, por los monopolios, en fin, por las exigencias que surgieron de las Reformas Borbónicas que trastornaron la economía en general. Esto trajo no sólo un cambio en las estrategias de inversión del convento, sino también pudo haber sido la causa de que se incrementara el número de capitales en litigio. Aunque hay que señalar que la tendencia de 1763 a 1786 se modificó un poco ya que en 1798 hubo una cierta recuperación en cuanto al capital en litigio.

Ahora bien, el capital considerado en litigio, en algunos casos representaba en los ingresos del convento, hasta casi un 20% del capital total. (Véase cuadro 32).

*-Cuadro 32-*  
Porcentaje del capital en litigio durante la segunda mitad del siglo XVIII.

| Fecha     | Capital al corriente | Capital en litigio | Porcentaje<br>% | Total de<br>capital |
|-----------|----------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| 1763-1764 | 259,405              | 17,300             | 6.25            | 276,705             |
| 1780      | 191,400              | 42,288             | 18.09           | 233,688             |
| 1786      | 229,900              | 41,870             | 15.40           | 271,770             |
| 1798      | 300,549              | 12,000             | 3.83            | 312,549             |

IV.- Censos consignativos y depósitos irregulares: 1798-1856.

En los últimos años del siglo XVIII el convento de San Bernardo tuvo un pequeño incremento en sus registros correspondientes a sus inversiones mediante el otorgamiento de censos consignativos y depósitos irregulares, como se ve en los cuadros 10, 16 y 32, tendencia que llama la atención pues se había presentado un estancamiento en la década de 1780, debido a la preferencia de invertir en bienes inmuebles y no tanto en el otorgamiento de crédito. La tendencia fue seguida por los conventos de la ciudad de México que prefirieron poner sus capitales en la adquisición de bienes inmuebles con la finalidad de arrendarlos y en consecuencia, disminuyó la entrega de nuevos préstamos.

En cuanto a los registros del convento de San Bernardo tenemos que a inicios del siglo XIX presentan elementos diferentes a los del siglo anterior, pues en éstas sí se distinguen aquellos préstamos que tuvieron su origen en la fundación de una obra pía de los que fueron préstamos directos, por lo que con ello podemos señalar cuáles eran los fondos del convento y cuáles eran los que sólo administraba. Además, a lo largo de la primera

mitad del siglo XIX en el sector financiero se presenta una dificultad para las instituciones eclesiásticas en cuanto a su papel como proveedora de crédito, pues son desplazados por un nuevo grupo conocidos como agiotistas que se encargaron de entregar grandes cantidades de dinero no sólo a particulares sino al mismo gobierno el cual fungió como su protector a pesar de los altos intereses que pedían por sus préstamos (en algunos casos debido a la ayuda mutua, ya que los particulares entregaban préstamos y el gobierno, concesiones o exenciones fiscales o el simple hecho de pagar altos intereses).<sup>491</sup> Aunque hubo inversiones en crédito no se puede comparar con lo sucedido en la época colonial.

#### A.- Préstamos de 1814 y el efecto por la consolidación de vales reales.

En la última cuenta del siglo XVIII, en 1798, tenemos que el convento de San Bernardo tenía impuestos entre censos y depósitos 300,549 pesos al corriente aparte de los 12,000 pesos en litigio, y 16 años más tarde, en 1814, sus registros marcaban 244,525 pesos entre censos y depósitos. Seguramente debido a la consolidación de vales reales y al movimiento de independencia, en donde se perdieron algunos préstamos. A esto le podemos sumar 16,500 pesos que estaban considerados como concursados y que tenían fechas de imposición desde el siglo XVIII, por lo que los préstamos concursados de 1814 son los mismos de 1798<sup>492</sup>, más 4,000 pesos nuevos, cuyos responsables eran los herederos de aquellos que firmaron la escritura de censo o depósito.

---

<sup>491</sup> Los agiotistas consolidaron su poder sobre las finanzas de la Nación y el origen del conflicto con la Iglesia fue durante la guerra contra Estados Unidos de 1846 a 1847, en donde los dos le entregaron dinero al gobierno, pero tienen mayor participación los agiotistas. Brian Connaughton, "Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847" en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, p. 263.

<sup>492</sup> Recordemos que muchos de los préstamos concursados o en litigio se perdían por completo y más aún los que no tenían un bien inmueble como garantía, en cambio los que si lo

Para ver lo significativo de las cuentas del convento necesitamos mencionar cuál fue el dinamismo del convento en la última década del siglo XVIII y la primera del XIX. Para ello tenemos que en los registros de 1814, aparecen 36 deudores, de los cuales, 17 préstamos se impusieron antes de 1800, pero de esos, 8 se registraron antes de 1790, es decir, hay un gran dinamismo de 1790 a 1814, pues en esos 24 años se pueden contabilizar 25 nuevos préstamos, por un monto de 145,510 pesos, que eran el 59.50% del capital total del convento<sup>493</sup>.

Hay que considerar que de esas 25 nuevas imposiciones 10 fueron forzosas, debido a la aplicación de la consolidación de vales reales y por los préstamos patrióticos por el movimiento de independencia.<sup>494</sup> En el caso de la Consolidación se derivó a consecuencia de los problemas bélicos de la Corona española y su inflación, por lo que se tuvo que pensar en otro ingreso además de los donativos y préstamos que se les había solicitado a parte de la sociedad novohispana, pues habían colmado la paciencia y la capacidad de pago del conjunto de la sociedad.<sup>495</sup> A esto se sumó la firma del tratado de neutralidad con

---

tenían, los propietarios buscaban la forma de seguir pagando los intereses para no perder la propiedad.

<sup>493</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5.

<sup>494</sup> La guerra de once años no sólo fue en América, pues en España también se hizo latente, primero en contra de Napoleón III y del usurpador francés, José Bonaparte, pero después del mismo Fernando VII que no quiso aceptar la Constitución de Cádiz, hasta 1820 (en parte de su desconocimiento se debió a que se negaba a aceptar la libertad de prensa porque se le consideraba como medio de “criminal abuso” y ataques al gobierno, el sacerdocio y la religión). Los conflictos al otro lado del Atlántico repercutirían en las decisiones tomadas en la Nueva España, ya sea por los modos de gobierno o por los principios religiosos (en el caso de México, la religión quedaría como exclusiva con inmunidades en la Constitución de 1824). Brian Connaughton, “Politización de la religión o nueva sacralización de la política? El sermón en las mutaciones públicas de 1808-1824” en Connaughton, Brian (coordinador). *Religión e identidad en la Independencia de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, México, 2010, pp. 189, 198, 199.

<sup>495</sup> Carlos Marichal, *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, F.C.E.-El Colegio de México, México, 1999, p. 161. Además para ver los problemas financieros a consecuencia de sus actos bélicos, véase: Francisco Javier Cervantes Bello, “La consolidación de los vales reales en Puebla y la crisis del crédito eclesiástico”, en Martínez

Francia, conocido como Tratado de Suministros que obligaba a España a pagar a Napoleón Bonaparte 13,538,461 pesos al mes.<sup>496</sup> Desde el momento de la expansión napoleónica en España hasta el momento de la abdicación de Fernando VII se manifestó su rechazo, tanto por españoles como novohispanos, en donde estos últimos se hicieron escuchar por medio de sermones desde la ciudad de México.<sup>497</sup> Hubo quienes llegaron a señalar a los reyes españoles como “padres amorosos” más que soberanos.<sup>498</sup>

La corona decidió aplicar la política de Consolidación de Vales Reales en la Nueva España, que se venía ejecutando en España desde 1798 y que sólo se extendió a América hasta 1804. En donde principalmente se atacó los capitales que las diferentes instituciones eclesiásticas administraban en forma de préstamos, los cuales tenían el origen de haber servido para fundar una obra pía o una capellanía.<sup>499</sup>

---

López-Cano María del Pilar y del Valle Pavón, Guillermina (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, pp. 203-228.

<sup>496</sup> Para ello se extendió la Consolidación de Vales Reales a las colonias americanas por medio del decreto del 28 de noviembre de 1804 y la instrucción del 26 de diciembre de ese mismo año. Gisela von Wobeser, “La desamortización de bienes eclesiásticos y seculares mediante la Consolidación de Vales Reales en Nueva España, 1805-1809” María del Pilar, Martínez López-Cano, Speckman Guerra, Gisela von Wobeser (coordinadoras). *La iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, UNAM, México, 2004, p. 206.

<sup>497</sup> E incluso el arzobispo Francisco Xavier de Lizana y Beaumont invocó a la virgen de Guadalupe con la idea de que España pudiera derrotar a Napoleón, recreando acontecimientos del pasado español. También se dieron otras manifestaciones en contra de Napoleón III, a tal grado de llamarlo “precursor del anticristo”. Brian, Connaughton. “Politización de la religión o nueva sacralización de la política? El sermón en las mutaciones públicas de 1808-1824” en Connaughton, Brian (coordinador). *Religión e identidad en la Independencia de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, México, 2010, pp.162, 163, 164.

<sup>498</sup> Brian Connaughton, “La sacralización de lo cívica: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. Siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995, p. 227.

<sup>499</sup> El Real Decreto de Consolidación afectó a instituciones eclesiásticas, educativas, de salud, de beneficencia, así como fondos de obras pías y capellanías de asociaciones de fieles.

Las autoridades imperiales decidieron llevar a cabo esta disposición real, con la finalidad de drenar la mayor parte de fondos controlados por las corporaciones eclesiásticas, con el objetivo de obligar a la Iglesia a entregar al gobierno una proporción de los cuantiosos capitales que administraba en forma de préstamos particulares.<sup>500</sup>

Además de que se afectaron los fondos líquidos disponibles del Juzgado de obras pías, en donde las autoridades eclesiásticas recogieron los fondos que tenían los particulares, en los cuales figuraban, hacendados, mineros y comerciantes, también se vieron involucradas otras instituciones pues algunas como los conventos de monjas administraban obras pías y capellanías.<sup>501</sup>

En cuanto a los capitales afectados en las cuentas del convento de San Bernardo en el momento en que se aplicó la Consolidación de Vales Reales estaban 6 préstamos con un capital de 35,400 pesos, que eran el 14.47% de todos los préstamos que tenía impuestos en las cuentas de 1814. Este dato no coincide con el que presenta Gisela von Wobeser, pues señala que son 7 casos de los que aportaron a la Consolidación, los cuales representaban 21,668 pesos, correspondientes al 3% de lo recaudado por todos los conventos de la ciudad de México y el 1% de las cantidades enajenadas a conventos de la Nueva España.<sup>502</sup> Además de estos datos que no concuerdan, hay un tercero que publicó el gobierno en 1833

---

<sup>500</sup> Carlos Marcihal, *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, F.C.E.-El Colegio de México, México, 1999, p. 162.

<sup>501</sup> Las propiedades que estaban gravadas, se vieron afectadas, sin embargo, la ley exceptuaba los bienes que eran propiedad de las instituciones religiosas dejándolas excluidas de la enajenación. Romeo Flores Caballero, "La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas", *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 341.

<sup>502</sup> Gisela von Wobeser, *Dominación colonial. La consolidación de vales reales, 1804-1812*, UNAM, México, 2003, pp. 130-136.

en la *Memoria que el secretario de estado y del despacho universal de Justicia y Negocios Eclesiásticos*, que muestra la siguiente información:

-Cuadro 33-

**Estado general que manifiesta los conventos de religiosas...\***

| <i>Convento</i> | <i>Número de religiosas</i> | <i>Número de niñas</i> | <i>Número de criadas</i> | <i>Fincas</i> | <i>Sus Productos</i> | <i>Capitales corrientes</i> | <i>Sus réditos</i> | <i>Capitales en consolidación</i> |
|-----------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| San Bernardo    | 34                          | 32                     | 50                       | 54            | 19,131               | 81,900                      | 1,896              | 45,500                            |

\*Sólo se tomaron los datos del convento de San Bernardo, pero en el documento aparecen los demás conventos.

Nota. Los datos que corresponden a capitales de Consolidación se registran desde 1810 y se mantienen hasta 1856, y al parecer nunca fueron saldados.

Si tomamos el dato presentado por Gisela von Wobeser y lo comparamos con las cuentas del convento de 1821, observamos que la diferencia es de 13,732 pesos, además, también se da una incongruencia con el cuadro anterior, pues en él hay 10,100 pesos más registrados por el mayordomo. Tales discrepancias quizá se deban a las fuentes que cada uno consultó y que se repite en las memorias.

En cuanto al impacto que se produjo en la sociedad novohispana tenemos varias consideraciones, como por ejemplo, Francisco Cervantes Bello nos señala que:

La consolidación ocasionó una crisis del crédito eclesiástico de manera inmediata al obligar a dedicar todos los capitales piadosos al rey, y en el mediano término por el hecho de que la corona nunca reintegró el dinero a la Iglesia, y numerosos capellanes y festividades quedaron sin dotes. El golpe a la iglesia como prestamista también fue muy duro.<sup>503</sup>

---

<sup>503</sup> Francisco Javier Cervantes Bello, “La consolidación de los vales reales en Puebla y la crisis del crédito eclesiástico”, en María del Pilar Martínez López-Cano y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, p. 228.

En el mismo sentido Gisela von Wobeser menciona que la población novohispana sintió repudio contra la Consolidación ya que muchos deudores perdieron sus casas, haciendas y empresas. La disposición real dejó hondas secuelas en el terreno micro y macroeconómico que afectaron al conjunto de la sociedad, ya que el Estado incumplió su compromiso de pagar los réditos correspondientes a los dueños de los capitales enajenados. Estos deudores estaban integrados por agricultores, comerciantes, mineros, empresarios, clérigos, propietarios de bienes raíces e instituciones que absorbieron el 60% de los pagos a la Consolidación.<sup>504</sup>

Fue tan grande el golpe a la sociedad novohispana que según von Wobeser, muchos grupos de personas comenzaron a desear la independencia de la Nueva España al finalizar la primera década del siglo XIX.<sup>505</sup>

Por último, la autora señala que la Consolidación no aportó ningún beneficio para la población americana, sino todo lo contrario, ya que debilitó la economía de los reinos americanos, la corona española se quedó con un imperio empobrecido. Las promesas del rey de que la medida les sería favorable, resultaron letra muerta; los únicos beneficiados

---

<sup>504</sup> Marichal señala que la corona no sólo afectó a la Iglesia sino a todo aquel que había tomado préstamos para fundar una obra piadosa. Ello implicó un golpe a la economía privada del virreinato. Carlos Marichal, *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, F.C.E.-El Colegio de México, México, 1999, p. 163.

<sup>505</sup> Aunque muchos sectores de la sociedad querían romper el vínculo con la metrópoli, hubo quienes rechazaron tajantemente el levantamiento de Hidalgo, pues prominentemente algunos lo consideraban como discípulo de Napoleón, ya que en su discurso político que rompía con el modelo que hasta ese momento se seguía e incluso se señalaba un “...desafío moderno a las autoridades tanto civiles como eclesiásticas”, además, se mostraba que “...el problema...había penetrado al tuétano de la sociedad civil al interior de las ciudades”. Connaughton, Brian. “Politización de la religión o nueva sacralización de la política? El sermón en las mutaciones públicas de 1808-1824” en Connaughton, Brian (coordinador). *Religión e identidad en la Independencia de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, México, 2010, pp. 163, 165, 177. En este mismo texto, el autor nos muestra la postura de algunos miembros de la Iglesia sobre la Independencia así como de la promulgación de la Constitución de Cádiz de 1812, enfocados en defender a Fernando VII, al mismo tiempo se puede ver como algunos apoyaron la Constitución de Cádiz y el proceso de independencia.



fueron los miembros de las Juntas de Consolidación, que cobraron sus porcentajes sobre las cantidades enajenadas y entre ellos muy especialmente el virrey Iturrigaray.<sup>506</sup>

Esto traería además de las graves consecuencias económicas, sociales y políticas, uno de los primeros pasos de desamortización de los bienes de la Iglesia que desembocarían en las leyes de Reforma expedidas por el gobierno de Benito Juárez.<sup>507</sup>

Como respuesta a la Cédula Real que dictaba la aplicación de la Consolidación de Vales Reales hubo diferentes manifestaciones tanto laicas como eclesiásticas que mostraban su inconformidad por tal disposición.

La cultura política que presentó la sociedad novohispana tuvo un cambio significativo desde finales del siglo XVIII si la comparamos con la de principios del siglo o antes, en donde su nacimiento no fue fortuito sino que se dio como una respuesta de una sociedad frente a los grandes problemas y a las grandes crisis de su historia, suficientemente fundadas para poderse inscribir en un largo tiempo y trascender en las generaciones.<sup>508</sup> Esto muestra un cambio de la política antigua a la política moderna, generando una opinión pública que antes no estaba presente en la mentalidad del novohispano.

---

<sup>506</sup> Gisela von Wobeser, *Dominación colonial. La consolidación de vales reales, 1804-1812*, UNAM, México, 2003, pp. 233-261.

<sup>507</sup> Romeo Flores Caballero, "La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas", *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 336. La ley con la que da inicio la Reforma es la ley Juárez que eliminaba los fueros militares y religiosos, el 23 de noviembre de 1855. Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 319.

<sup>508</sup> Serge Bernstein, "La cultura política" en Jean-Pierre Rioux, y Jean-François Sirinelli, *Para una historia cultural*, Taurus, México, 1997, p.396. Se puede revisar este apartado para ver las características y formación de la cultura política. Bernstein señala 5 etapas y su evolución en la formación de una cultura política (sin dejar de chocar con las tradiciones de las cuales obtienen precisamente una parte importante de su fuerza) y se nutre de aportaciones de otras culturas políticas, con la finalidad de adaptarse a las realidades de la época.

La formación de la nueva cultura política llevó un largo tiempo de incubación, la cual afloró en una época de crisis principalmente en la elite de la Nueva España, me refiero a los grupos económicamente prestigiados, así como a las instituciones eclesiásticas que se vieron afectadas por la Consolidación de Vales Reales. La cultura política que adoptaron los grupos e instituciones involucrados estuvo vinculada a la opinión pública.<sup>509</sup>

Durante la mayor parte de la época colonial, las disposiciones y mandatos del rey eran inapelables. Los vasallos siempre habían prestado ayuda a la corona, su fidelidad había sido probada en muchas ocasiones, y sin embargo su calma parecía llegar a su fin.<sup>510</sup>

La opinión pública surgida a consecuencia de esa nueva cultura política era por parte de un público letrado que podía sustentar y fundamentar sus descontentos a esa política que afectaba sus intereses políticos y económicos.

Cuando el papel del rey pasa de inapelable a cuestionable, a consecuencia de la consolidación de vales reales, es por dos grupos fundamentalmente, el primero, por las instituciones eclesiásticas, a quienes se les quitó los intereses del capital que habían concedido en préstamo, y en algunas ocasiones las propiedades rematadas para obtener el capital. El otro grupo fueron los deudores que habían fundado una obra pía o una capellanía por medio de un préstamo, lo que les obligó a devolverlo. Hubo dos tipos de protestas, la originada por la Iglesia y por los particulares.<sup>511</sup> Por ejemplo, algunos grandes propietarios liderados por el marqués de Aguayo, redactaron una petición que enfureció al virrey. Otros

---

<sup>509</sup> Estos dos grupos formaban parte de la esfera política que fueron los vertebradores de la sociedad.

<sup>510</sup> Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, pp. 351-352.

<sup>511</sup> Aunque la Real Cédula afectó a todos los sectores de la población, los que más protestaron fueron los españoles. Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 357.

con representación hicieron su reclamo, como el Tribunal de Minería que argumentaba que dicha consolidación llevaría a la bancarrota a gran parte de los mineros. Otros sectores, como los labradores de Michoacán reclamaron la suspensión de las medidas de la Consolidación ya que según ellos causaban graves perjuicios a la agricultura regional. De igual modo los hacendados de la zona triguera de Tepeaca en la intendencia de Puebla, protestaron en contra de la Consolidación.<sup>512</sup> Además de estos particulares, el Ayuntamiento de la ciudad de México, el Tribunal de Minería, numerosas corporaciones, así como de propietarios diversos, estuvieron de acuerdo en que la consolidación tendría un efecto negativo, principalmente sobre el sistema crediticio que operaban la mayor parte de las instituciones eclesiásticas.<sup>513</sup>

Las protestas que se presentaron eran conocidas como *representaciones*, y que principalmente solicitaban la suspensión de dicha disposición.

Las representaciones estaban:

...firmadas por los grupos e instituciones poderosas de la colonia. Reflejaban la angustia de los individuos afectados por ella. Su lenguaje, aunque respetuoso, es enérgico, y su contenido ofrece una idea clara del drama que se vivía. La palabra ruina está presente en todas, y a ella parecen conducir todos los caminos en caso de que se ejecute. Su ejecución era para muchos, cuestión de vida o muerte. Así que, con el fin de convencer al rey de que se suspendiera, se exageraron, en más de una ocasión, las consecuencias que acarrearía.<sup>514</sup>

---

<sup>512</sup> Aunque la consolidación afecta a la mayoría de los sectores económicos de la Nueva España, según Romeo Flores al analizar una de las representaciones observó que los más directamente afectados fueron los que vivían de la agricultura, y si consideramos que la sociedad de esa época era principalmente rural, podemos imaginarnos el impacto social y económico que se generó. Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 352.

<sup>513</sup> Carlos Marichal, *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, F.C.E.-El Colegio de México, México, 1999, pp. 165-166.

<sup>514</sup> Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 343. Para ver algo sobre las representaciones en la región poblana se puede ver: Francisco Javier Cervantes Bello, “La consolidación de los vales reales en Puebla y la crisis del crédito eclesiástico”, en María

El paternalismo que se había establecido entre el rey y la sociedad novohispana durante la mayor parte de la época colonial estaba en decadencia. Esto era cierto no sólo desde la aplicación de la consolidación de vales reales, sino que se venía formando desde principios de la segunda mitad del siglo XVIII, cuando las exigencias del rey (y de las autoridades que servían como intermediarias) sobrepasaron las posibilidades de los diferentes estratos sociales de la Nueva España. Un síntoma que se acentuó por la consolidación fue que en las representaciones tanto de particulares como de instituciones manifestaban su desconfianza (y lealtad) hacía el rey<sup>515</sup> y en algunos casos llegaron a creer que al ejecutarse la Real Cédula, el rey estaría renunciando a su catolicismo, a su incomparable justificación y piedad, y que borraría internamente aquella innata bondad.<sup>516</sup>

Desafortunadamente para las instituciones afectadas y para aquellas personas que estaban vinculadas a los préstamos que afectó la Consolidación de Vales Reales, no hubo ninguna respuesta favorable, pues la disposición se ejecutó y los afectados no vieron el retorno de lo entregado a la Corona española a pesar de que se les había asegurado la devolución de sus capitales.

Regresando a las cuentas del convento, tenemos que eran préstamos por montos muy variados como se ve en el cuadro 34. También hay que señalar que cada uno de los

---

del Pilar Martínez López-Cano y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998, pp. 210-213.

<sup>515</sup> Hay que señalar que la respuesta de las autoridades fue la represión, ya que al juntar las firmas de la representación de los hacendados y labradores de México, el virrey ordenó al tribunal de la Acordada que se aprendiera a las personas que se estaba encargando de recolectar las firmas con la intención de interrogarla. Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, pp. 354, 369.

<sup>516</sup> Romeo Flores Caballero, “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969, p. 352.

préstamos a favor de la Consolidación provenían de créditos redimidos, en donde los capitales recuperados se reorientaron para la Consolidación casi inmediatamente.<sup>517</sup>

-Cuadro 34-

Préstamos redimidos y aplicados a la Consolidación de Vales Reales.

| Deudor que redimió  | Capital en pesos | Año en que pasó a la Consolidación | Observaciones                          |
|---|------------------|------------------------------------|--|
|   | 3,000            | 14 de julio de 1806                | Escritura 1610                         |
| Coronel Don Lorenzo Angulo Guardamino   | 2,000            | 5 de agosto de 1806                | Escritura 711                          |
| Don José Rivas  | 1,400            | 16 de agosto de 1806               | Redimido el 10 de agosto de 1806.      |
| Cofradía de San Homobono  | 16,000           | 23 de enero de 1807                | Redimido el 19 de noviembre de 1806.   |
| Mariscal de Castilla Marques de Siria   | 9,000            | 6 de octubre de 1807               | Se Redimió el 14 de septiembre de 1807 |
| Doña María Concepción Ceballos viuda y albacea de don Santos Fernández de la Muria. | 4,000            | 27 de julio de 1808                | Escritura 4510                         |

---

<sup>517</sup> Durante la aplicación de la consolidación de vales reales los conventos de toda la Nueva España a portaron 1,964,530 pesos, cuya cantidad representaba el 19 por ciento del total recaudado y el 48 por ciento de lo aportado por la iglesia. A pesar de aportar esas fuertes sumas de dinero no todos se vieron afectados de igual forma, ya que hubo a quienes no se les enajenó ninguna sola propiedad. De las diferentes diócesis la de la ciudad de México fue la que aportó más, ya que logró juntar la cantidad de 1,038,737 pesos (53% de lo enajenado a conventos)<sup>517</sup>, en segundo lugar el de Puebla y posteriormente el de Valladolid y el de Guadalajara. Gisela von Wobeser, “La desamortización de bienes eclesiásticos y seculares mediante la Consolidación de Vales Reales en Nueva España, 1805-1809” María del Pilar, Martínez López-Cano, Elisa Speckman Guerra, y Gisela von Wobeser, (coordinadoras). *La iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, UNAM, México, 2004, p. 215.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|       |        |  |  |
|-------|--------|--|--|
| Total | 35,400 |  |  |
|-------|--------|--|--|

Fuente. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5.

Como vemos en el cuadro anterior los capitales destinados a la Consolidación provenían de préstamos impuestos con anterioridad, excepto el de la escritura 1610 que señala en el registro que fue solicitado por el “Virrey que era el presidente de la junta superior del ramo” y no se muestra su origen como los otros; posiblemente, el capital salió directamente de las arcas del convento.<sup>518</sup>

Desafortunadamente para el convento, esos capitales no los recuperó, pues a lo largo de la primera mitad del siglo XIX aparece la deuda en todas las memorias de Hacienda, en donde para esos años no sería su mayor preocupación pues se enfrentaba a los deseos del grupo liberal por nacionalizar sus bienes. El registro de la deuda de la corona al convento se siguió asentando hasta los años cincuenta del siglo XIX cuando se da la desamortización de bienes inmuebles, ya que se tenía la idea de que se les sería devuelto con sus respectivos intereses, lo que según Cervantes Bello no sucedió.

Aunque directamente el gobierno español o el mexicano no devolvieron los capitales solicitados, hubo un comerciante llamado José María Maning y Mackintosk que buscó la forma de comprar los créditos contra el gobierno con réditos y capitales causados hasta por 150,000 pesos, por el que pagaría el 10%. Con la finalidad de amortizarlos en la tesorería general.

Al parecer, varios conventos y la misma Iglesia Catedral entregaron esos derechos de cobro por el 5 y 6%, mientras que al convento les estaban ofreciendo el 10%

---

<sup>518</sup> AGNM, Legajo 240, Expediente 5.

argumentando que “...no cabe en el círculo de lo posible que el gobierno pueda ahora ni en muchos años satisfacerlos, aun cuando vivieren para nosotros tiempos de paz y de ventura”. Además se señalaba que los conventos tenían “...compromisos de pago, a consecuencia de los préstamos que no admiten espera, y nos les queda otro arbitrio que el de la enajenación de fincas o el de este género de créditos y a que la oportunidad se presenta y a nadie podrá ocultársele que este segundo medio es a todas luces preferibles al primero”.<sup>519</sup>

Para el momento de la propuesta, el convento tenía como capital endeudado 45,500 pesos más los 80,632 pesos con 7 reales y 4 granos adeudados como réditos. Por lo que se les ofrecía que los 126,132 pesos con 7 reales y 4 granos se reconocerían a 3 años con el 8% de réditos y los 10,090 pesos restantes por medio de libranzas cobrables a un año, con un interés de 0.5% anual. Después de la propuesta se aceptó de la siguiente forma en donde el convento otorgaba a Maning y Mackintosk:

...para si sus herederos y sucesores 12 escrituras a favor de su convento: seis de Consolidación otorgadas por el señor Virrey José Iturrigaray ante el escribano Don Ignacio Barreda en 13 de septiembre, 4 y 17 de octubre de 1806, 23 de enero y 6 de octubre de 1807 y 27 de julio de 1808, marcadas con los números 610, 711, 1146, 2774 y 4510 importantes ellas \$35,400 de capital y \$64,309, 5 reales de réditos líquidos al 5% anual hasta 31 del presente: 4 de consulado otorgadas por los señores Prior y cónsules en 25 de julio de 1795, 22 de febrero de 1811 y 6 de febrero de 1816 las dos primeras ante Luis G. de Ybarrola y las dos segundas ante Manuel Pinzon, numero 16, 30 197 y 861, que importan \$6,600 de capital y \$10,987 de réditos líquidos hasta dicho día a razón de 5% las número 16 y 197 y al 6% la número 30 y 861; y dos de la tesorería general números 12 y 253 otorgadas por los Ministros contador y tesorero de Ejército y hacienda pública en 14 de febrero de 1812 y 26 de agosto de 1813, ante el escribano Manuel Dávila Galindo, por \$3,500 ambas de capital y \$6,162 pesos con 2 reales de réditos hasta el citado 31 del

---

<sup>519</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1009, fecha: 23 de diciembre de 1848, fojas: 1074 vta.-1081 vta.

presente, formando el total de las 12 escrituras citadas la cantidad de \$126,949 pesos con 7 reales en capital y réditos.<sup>520</sup>

Por la parte del convento, renunciaba y transfería todos los derechos para que pudieran hacer lo más conveniente con esas deudas en contra del gobierno y a partir de ese momento quedaba libre de cualquier responsabilidad y evicción. Y Maning y Mackintosk reconocía la deuda con el convento por medio de un depósito irregular a 1 año del 31 de diciembre de 1848 al siguiente año, en el que entregarían el capital más los réditos generados al 0.5%, dejando como garantía sus “bienes habidos y por haber”.

Este acto se dio en un momento muy adverso para el país, pues se había terminado la guerra contra Estados Unidos, en donde México tuvo que ceder territorio a cambio de pagar 15 millones de pesos de indemnización de guerra pagados por E.U.A. Posiblemente Maning y Mackintosk se aprovecharon de esta situación, al recuperar todas las deudas del gobierno con las diferentes instituciones eclesiásticas con la idea de reclamar al gobierno los pagos con el apoyo de la diplomacia británica, es decir, estaba aprovechando su situación de extranjero. Esto no era nuevo, pues las intervenciones francesas se habían dado con pretextos muy similares, en donde Francia apoyó a sus conciudadanos.

No sabemos si recuperaron los montos en efectivo o el gobierno los tomó como un nuevo préstamo o si tomaron algunas propiedades a cuenta en el momento de la desamortización o en la nacionalización de bienes eclesiásticos. Este fue un acto más de todos los que se cometieron en contra del gobierno en la primera mitad del siglo XIX, en donde buscaban explotarlo económicamente, aprovechándose de las carencias económicas por las que estuvo atravesando.

---

<sup>520</sup> Archivo Histórico de Notarías, notario 169, vol. 1009, fecha: 23 de diciembre de 1848, fojas: 1074 vta.-1081 vta.



Por otro lado, no fueron los únicos préstamos forzosos que entregó el convento en la primera mitad del siglo XIX a consecuencia de eventos que se desarrollaban en España, pues al igual que la Consolidación de Vales Reales, hubo otros motivos por los que el convento tuvo que aportar dinero (vía préstamo) para ayudar a la “causa” por las necesidades económicas de la Corona española. Tal es el caso de las aportaciones que realizó el convento como “préstamo patriótico”, en donde se establecía como garantía la Real Hacienda. El objeto era apoyar al rey Fernando VII y la defensa de España en contra de los franceses.<sup>521</sup> Para lograr la recaudación se hicieron tres documentos, uno el 3 de octubre de 1808, el segundo el 28 de noviembre de 1812 y el tercero el 8 de marzo de 1815<sup>522</sup>, en donde se explicaban las causas por las que la Iglesia tenía que apoyar, así como los medios por los que podía hacerlo, en donde además de las oraciones era importante una aportación económica. Se señalaba en el documento de 1808 que “levantada en masa la valerosa Nación Española, ha tomado sobre si el glorioso y necesario empeño de recobrar la sagrada persona de nuestro Rey y Señor natural el Sr. D. Fernando VII, sacrílega y alevosamente arrebatada de entre sus amados vasallos por la traidora mano del pérfido Emperador de los franceses, para consumir el horroroso designo de usurparle la Corona que la Providencia Divina, los derechos de la Sangre y la unánime voz de los Pueblos pusieron sobre sus católicas, piadosas y augustas sienes.” Por lo que “...ayudar no sólo con

---

<sup>521</sup> Junto al apoyo de dinero para proteger a España del ataque francés, los novohispanos se manifestaron a favor del rey Fernando VII y en contra del movimiento de independencia encabezado por Miguel Hidalgo, aunque después, ya consumada la independencia, se pedía que se rezara por la salvación de los “patrióticos” y se reconocía el papel de Hidalgo a tal grado que se señalaba que había sido “...elegido del cielo...y...consagró sus vigiliias a la libertad de un pueblo”. Se convocaba a la armonía por medio de la unión, utilizando la religión católica como base fundamental. Brian Connaughton, “La sacralización de lo cívico: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. Siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995, pp. 227, 237, 249.

<sup>522</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 533, Expediente 1.

nuestros votos al señor...sino con nuestros caudales y quantos socorros podamos ministrarles, para que no desfallezcan en la defensa de una causa la mas justa que se leerá en las páginas de la Historia”. Y “...contribuir con toda la cantidad que le sea posible por vía de donativo, ó con frutos preciosos á falta de numerario...quienes las enterarán en las Cajas generales de la Capital...”. En este primer documento de 1808 se solicitaba ayuda por medio de donativo, después habría de ser vía préstamo.<sup>523</sup>

En el de 1812 se señalaba “...pudiera proporcionar al gobierno supremo de la Nación los auxilios pecuniarios que tanto se necesitan para concluir en todas sus partes con la prontitud que importa, la grande obra de nuestra libertad” para el “...socorro y subsistencia de nuestros ejércitos en la Península” por ello se les solicitaba “...a las comunidades religiosas de ambos sexos excitándolas en nombre de Rey nuestro señor don Fernando séptimo, en el de la heroica Nación española... con las cantidades que les permita sus inporciones y arbitrios” con la idea de “ la salvación de la patria para que las cantidades que se recolecten tengan desde luego el destino a que las designan los beneméritos y patriotas contribuyentes, se consignarán en casa del conde del Baroco quien se encargará de ellas hasta su remisión al Puerto de Veracruz para trasladaras a la Península”. Como respuesta se anexaba en el documento la contestación de los 15 conventos a los que estaba dirigido, en donde el convento de San Bernardo señalaba que “Entendida del mandato de usted cooperará este convento del Dulcísimo Nombre de María y P. S. S. Bernardo con la cantidad que pueda quedando pronta a obedecer en lo que sirviere mandar como su menor súbdita (y lo firma la superiora)”.<sup>524</sup>

---

<sup>523</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 533, Expediente 1.

<sup>524</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 729, Expediente 43.

Finalmente, el documento de 1815 señalaba el reconocimiento de la ayuda que la Iglesia había brindado, insistiendo en la necesidad de contribuir de nuevo pero ahora con una cantidad específica. Se señalaba que “...sin olvidarnos de las anteriores donaciones y préstamos, con que se ha distinguido su lealtad, celo y patriotismo en la presente desastrosa época; ni menos de lo que han sufrido sus posesiones, capitales y arbitrios; contando con el honor y amor al Rey y a la Patria, que caracteriza a [sic] y con el buen ejemplo de generosidad y desinterés, que deba dar y constantemente ha dado al pueblo nuestro Venerable Estado; como representantes suyos en la Junta establecida por el Exmo. Sr. Virrey de acuerdo con el Ilustrísimo Sr. Arzobispo Gobernador para el préstamo de 300,000 pesos que necesita urgentemente la Corona, hemos referido la moderada cantidad de 50,000 pesos”. Tal cantidad se le tenía que entregar a Manuel de Lardizabal.<sup>525</sup>

También se señalaba que la cuota de 50,000 pesos se uniría a la del año anterior con la garantía de los ramos de la Hacienda Pública y se pagaría un 6% de interés.

Tales condiciones generales se reflejaron en los préstamos que el convento de San Bernardo entregó. Por ejemplo, uno de los 4 préstamos que se entregaron como “préstamos forzosos” o también llamado “préstamo patriótico” (nombrados de esa forma en las cuentas) señalaba que se reconocía el capital “...para acudir a la subsistencia de las tropas que defienden estos dominios... con la hipoteca de todos los bienes rentas y derechos que forman el erario y especialmente la mitad de los productos derechos y pensiones que desde el 1 de enero de 1814 se cobren por la Aduana de esta capital y sus receptorías anexas por el tiempo que bastare a que dichos productos tengan fondos suficientes para redimir estos

---

<sup>525</sup> AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 533, Expediente 1.

capitales y el más que del consentimiento del prestamista continuare en poder del erario, según consta por escritura otorgada en esta capital a 26 de agosto de 1813”.<sup>526</sup>

En total, el convento entregó 6,600 pesos por vía de 4 préstamos, los cuales serían garantizados en cuanto a réditos y capitales con los ingresos de la Real Hacienda. Los préstamos patrióticos registrados en 1814 representaban el 2.69% del total del capital. A diferencia de los entregados para la Consolidación de Vales Reales, estos no habían sido producto de préstamos redimidos; posiblemente salieron de las arcas del convento como ganancias de sus inversiones, tanto en crédito como en el arrendamiento de bienes inmuebles.

Como ya se mencionaba, algunos préstamos cobraron un 6% de interés quizá como un medio de atracción para contribuir inmediatamente o porque no estaban entregando garantías como bienes inmuebles o fiadores. En el caso del convento, tenía un préstamo con esas características y los demás estaban con el 5% habitual.

Ni los préstamos de la Consolidación ni los patrióticos estuvieron garantizados por bienes inmuebles o por fiadores y tampoco se establecía una fecha para redimirlos. Por ello no podemos clasificarlos como censos o depósitos; en este caso se estaba tratando de préstamos con características diferentes a las que se acostumbraba. Esto se repetiría constantemente a lo largo de la primera mitad del siglo XIX con los préstamos que otorgó el grupo de agiotistas tanto a gobiernos liberales como conservadores. Es decir, la garantía que ofrecía el gobierno eran los ingresos del erario público y no con otro tipo de garantías como se acostumbraba en la época colonial.

---

<sup>526</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5.

Otra de las características de los préstamos registrados en la cuenta de 1814 era que de los 36 préstamos 4 eran mujeres con capitales a favor del convento de 1,000 a 2,000 pesos con un total de 5,100 pesos, el 2.08% del total de los créditos de esos años. Cabe señalar que son los préstamos más pequeños que tiene la cuenta del convento.

Al igual que en otras cuentas del siglo XVIII, había préstamos con corresponsables, en donde se asociaban para solicitar un préstamo. Estos eran 3, y 1 de ellos eran el cuarto en importancia en las cuentas del convento con un monto de 16,000 pesos entregado a don Manuel del Frago y Neyra. En total se trataba de un monto de 19,000 pesos, el 7.81% del capital total del convento que estaba invertido en crédito.<sup>527</sup>

En cuanto a los mecanismos utilizados para la entrega de los préstamos se utilizó el depósito irregular y el censo consignativo y aun cuando no lo dice de forma explícita lo pudimos deducir por medio de las características de los préstamos, pues las garantías y los plazos fueron los que determinaron si se trataba de censo o depósito.

A partir de esa clasificación tenemos que son 5 depósitos con un monto de 65,000 pesos que representaban el 26.58%<sup>528</sup> (incluyendo los montos de los préstamos de Consolidación y los patrióticos) y 21 censos, los cuales predominaban como mecanismo en la entrega de préstamos. Del total de los préstamos que se consideraron en la clasificación fueron 26 que no integraban los de la Consolidación y los patrióticos (los cuales eran 10).

Si esta tendencia se mantiene en las siguientes cuentas tenemos que los censos consignativos recuperaron su importancia como mecanismo de inversión, la cual había sido

---

<sup>527</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5.

<sup>528</sup> Este porcentaje puede disminuir si se considera que en ese año se redimió un depósito irregular por 40,000 pesos. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5, Foja 21.

desplazada en la segunda mitad del siglo XVIII por los depósitos irregulares. Seguramente estos cambios se debieron a que los préstamos que se empezaron a entregar en el siglo XIX no podían ser saldados en fechas cortas y establecidas debido a la crisis por la que atravesó la Nueva España y después México y en este caso los censos consignativos estaban respaldados por bienes inmuebles.

#### B.- Préstamos de 1824.

Diez años después tenemos que los préstamos que tenía el convento en sus cuentas eran 45, con un monto de 289,252 pesos, los cuales habrían de producirle al convento un rédito de 14,462.6 pesos, correspondientes al 5% de interés (excepto 1 que tenía un rédito del 6%), en caso de tratarse de un cobro regular. En la práctica no era así, pues junto con el pago mensual se tenía que solicitar el pago de los réditos atrasados.

En las cuentas el convento había un adeudo de 72,939 pesos con 7 reales y 2 granos (la cifra se dispara debido no sólo al atraso del pago de los réditos, sino del cobro de los préstamos en litigio, los cuales eran 12,500 pesos, además de los interés gravados), pero como la morosidad siempre fue latente, sólo se recuperaron 6,951 pesos con 4 reales y 3 granos, de los 14,462.6 pesos que se requerían.

#### 1.- Dinamismo entre 1814 y 1824.

En 1814 el convento tenía 244,525 pesos invertidos en el otorgamiento de crédito, correspondiente a 36 préstamos entre censos consignativos y depósitos irregulares; diez años después hay un incremento de 44,727 pesos de capital invertido (15.46% de incremento), con 45 préstamos (20% de incremento). Entre estos préstamos estaban 14

depósitos irregulares, 21 censos consignativos, 6 préstamos entregados a la Caja de Consolidación de Vales Reales y 4 préstamos patrióticos.

De todos los préstamos es necesario ver cuál es la dimensión real del convento como prestamista. Si bien los datos cuantitativos sugieren un pequeño incremento en los montos, podría tratarse de un estancamiento en realidad.

De los 289, 252 pesos asentados en la cuenta de 1824, 10 préstamos son nuevos a diferencia de 1814, con un monto de 33,637 pesos, que representaban el 11.62% del capital total, en donde en promedio se entregó un préstamo por año, que en realidad era muy representativo, considerando la situación que se estaba dando en toda la Nueva España y principalmente en la ciudad de México, debido al movimiento de independencia que habría de afectar no sólo el aspecto socio-político sino también el económico en todas dimensiones.

El capital restante correspondía a 210,500 pesos (72.77% del total) que estaba registrado en las cuentas desde antes de 1814. En esta cifra se incluyen los préstamos de Consolidación de Vales Reales (35,400 pesos, correspondientes al 12.23%), y los 5,600 pesos de los “préstamos patrióticos” (1.93% del capital total). Hay que señalar que en 1814 el convento entregó 4 préstamos a la Corona Española, por un monto de 6,600 pesos, pero al parecer se le pagó uno de esos préstamos por 2,000 pesos, quedando su cuenta en contra del gobierno español por 4,600 pesos, pero después, en 1815 volvió a entregar uno nuevo por la cantidad de 1,000 pesos, para que quedaran en total 5,600 pesos.

## 2.- Censos y depósitos.

Según lo que se ha afirmado para la época colonial es que los censos consignativos fueron desplazados por los depósitos irregulares. Sin embargo, desde las primeras décadas del siglo XIX los censos consignativos recuperan su importancia como un mecanismo confiable en la entrega de préstamos, pues de acuerdo a las cuentas del convento de San Bernardo hay 21 censos consignativos, representados por 199,615 pesos y por el otro lado había 14 depósitos con un monto de 48,637 pesos. Tales cifras son muy diferentes a la tendencia que se había mantenido en las cuentas del convento de San Bernardo durante todo el siglo XVIII, en donde el mecanismo preferido por el convento para entregar préstamos había sido el depósito irregular, el cual era desplazado por el censo en los registros de 1824.

En cuanto a la situación de 1814 a 1824, tenemos que de los 10 nuevos préstamos, 6 se entregaron por vía de depósito irregular, por un monto de 18,137 pesos, mientras que los censos eran 4 por un monto de 15,500 pesos; cantidades muy similares por préstamo si consideramos los totales. Entre todos los préstamos nuevos ya no se entregaron grandes cantidades como se había dado a finales de la época colonial, pues la mayoría tenían un rango de entre 1,000 y 4,000 pesos y sólo hubo dos con capital mayor a los 4,000 pesos, uno de 6,000 pesos (entregado a un militar) y el otro de 9,000 otorgado a una institución eclesiástica.

Entre los nuevos censos que se entregaron en el lapso de 1814 a 1824 están 2 entregados al Tribunal del Consulado, uno por 1,500 pesos y el otro de 1,000 pesos, también estaba el de 9,000 pesos que se le dio a la orden de clérigos regulares de San



Camilo de Selis y casa titulada del sagrado corazón de Jesús y el último por 4,000 pesos que estaba respaldado por 3 personas que eran Mariano Dosamantes y Cevallos (como principal), por el teniente coronel don Francisco Arispreste y don Vicente de Egusa. Al parecer, la entrega de préstamos a instituciones era más segura, pues no sólo contaban con mayor reconocimiento, sino que tenían mayores posibilidades de redimir los préstamos por su solvencia económica. La entrega de préstamos a instituciones siempre fue una práctica seguida por el convento, pues en sus cuentas siempre aparecen registrados este tipo de deudores.

En cuanto a los depósitos que eran 6, fueron entregados a don Joaquin de Orosqueta y don J. María Pérez Cano (1,000 pesos), otro a don Francisco Guaro, y que después pasó a don José Manuel Balbontin (2,500 pesos), el de el señor Coronel Pedro de Antoneli (6,000 pesos), el de don Manuel Escolar Arroyo (1,637 pesos con 7 reales y 6 granos), el del capitán don Juan González Escalante (4,000 pesos) y por último el de la Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe (3,000 pesos). Los 6 deudores por concepto de depósito irregular aparecen como vecinos de la ciudad de México, lo que pudo haber sido condicionante para la entrega del préstamo. Sin embargo, los bienes que ofrecieron como garantías estaban ubicados mayormente fuera de la ciudad y de acuerdo a los registros, eran dueños de haciendas y en pocos casos, de casas que se ubicaban en la ciudad de México. Esta característica la podemos encontrar muy frecuente en las cuentas del convento pues se tenía mayor seguridad en el cobro de los réditos y del pago total del capital, no sólo por ser personas conocidas en la ciudad sino por estar cerca en caso de que se presentara cualquier contingencia. En cuanto a la ubicación y distancia de sus

propiedades (de acuerdo a la ciudad) que utilizaban como garantías era muy variado como lo vemos en el cuadro 35.

*-Cuadro 35-*

Ubicación de las propiedades-garantía de los depósitos irregulares de 1814-1824.

| Nombre del depositario  | Tipo de Garantía  | Ubicación de la propiedad |
|---|---|---------------------------|
| Don Joaquín de Orosqueta y don J. María Pérez Cano            | Hacienda de San Juan de Dios  | Chalco                    |
| don Francisco Guaro, después paso a don José Manuel Balbontin | Casas (no especifica qué tipo y ubicación)  | Ciudad de México          |
| Señor Coronel Pedro de Antoneli                               | Hacienda de San Pedro Quamatla y San Nicolas Lazcarate y un rancho de las salinas | Cuautitlan y en Ecatepec  |
| Don Manuel Escolar Arroyo                                     | 3 vecindades y sus accesorias (no especifica qué tipo y ubicación)                | Ciudad de México          |
| Capitán don Juan González Escalante                           | Hacienda San Pedro Xalpa y sus anexas   | Villa de Tacuba           |
| Colegiata del Nuestra Señora de Guadalupe                     | Casa y baño (no especifica qué tipo y ubicación)                                  | Ciudad de México          |

Fuente. AG NM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente 5.

Como lo vemos en el cuadro anterior, es claro que los deudores tienen una combinación tanto en sus actividades como en la ubicación de sus propiedades y de acuerdo a los registros del convento, los deudores vivían dentro de la traza de la ciudad de México, pero seguramente parte de sus actividades las realizaban en otras jurisdicciones, pues eran propietarios tanto de bienes urbanos como rurales.

En la mayoría de los préstamos no se indica su finalidad, pero hay 9 que señalan que eran para cubrir la dote, reserva<sup>529</sup> y obras piadosas<sup>530</sup>. Estos préstamos representan 22,615 pesos, el 7.81% del capital total entregado en préstamos. Eran 3 préstamos de 2,000 pesos y 1 de 3,000 (de las llamadas reservas), 2 de 4,000 (que correspondían a las dotes), 1 de 1,000 y otro de 500 (de obras piadosas) y el mayor de 5,115 pesos (de 5 dotaciones piadosas). Es claro, que la vida religiosa seguía dándose a pesar de las tempestades por las que la sociedad y la Iglesia atravesaron en la primera mitad del siglo XIX; como también se puede ver en el apartado de obras pías.

En cuanto al papel de las mujeres como responsables de préstamos no hay variación, pues las que aparecen en las cuentas son 3, las mismas que en 1814 (una menos). Y entre los nuevos préstamos que se entregaron no aparece ninguna mujer como responsable.

En estas cuentas se empieza a dar un fenómeno inusual si lo comparamos con lo sucedido en el siglo XVII y XVIII, pues no se muestra tanta diferencia entre los censos y depósitos, pues lo único que los distingue es que en los depósitos se ponen los plazos para redimir, ya que las garantías que se ofrecen son muy similares. Comparado con la época colonial, los depósitos se distinguían de los censos no sólo por el plazo, sino porque no entregaban un bien inmueble como garantía, pues preferían dejar a un fiador que una propiedad altamente gravada.

---

<sup>529</sup> Por ejemplo, las cantidades por concepto de dote era para las religiosas sor María Anna del Corazón de Jesús (2,000 pesos), sor María Guadalupe de San Antonio (4,000 pesos) y sor María Clara de San Agustín (4,000 pesos). AGNM, Legajo 249, Expediente 5.

<sup>530</sup> Para ver a más detalle lo relacionado a este tipo de fundaciones se puede ver el apartado de obras pías.

### 3.- Garantías.

El análisis de las garantías que respaldaban los préstamos en 1824 es difícil debido a que hay una gran variedad de garantías en un sólo préstamo y además, en ocasiones manejan palabras en plural, lo que hace más complicado determinar el número exacto de las garantías. Entre los problemas más comunes en relación a las garantías es que se hace referencia a “casas”, “bienes” o “haciendas”, y además pueden aparecer combinadas, como por ejemplo, “haciendas y casas en la ciudad”. Por ello, se contabilizó el número de veces que se mencionaban las garantías, lo que dio como resultado 49 (considerada como el 100%) referencias diferentes, entre haciendas, casas de ciudad, ranchos, tiendas, fiadores, títulos nobiliarios, obrajes, renta de tabaco, ingresos de la hacienda pública, estancias de ganado, baños y huertas. De todas las anteriores la garantía que predomina es la casa urbana con un 30.61%, después le siguen las haciendas con un 26.53% y de allí se van a porcentajes de alrededor del 4% con otro tipo de garantías, como se ve en el cuadro 36.

*-Cuadro 36-*

Porcentaje de las garantías utilizadas en los préstamos de 1824.

| Tipo de garantía             | Número de garantías | Porcentaje |
|------------------------------|---------------------|------------|
| Casas en la ciudad de México | 15                  | 30.61      |
| Haciendas                    | 13                  | 26.5       |
| Hacienda Pública             | 4                   | 8.16       |
| Ranchos                      | 3                   | 6.12       |
| Huertas                      | 3                   | 6.12       |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|                                 |    |      |
|---------------------------------|----|------|
| Fiadores                        | 2  | 4.08 |
| Títulos nobiliarios             | 2  | 4.08 |
| No específica (bienes y fondos) | 2  | 4.08 |
| Obraje                          | 1  | 2.04 |
| Renta de tabaco                 | 1  | 2.04 |
| Estancia de ganado              | 1  | 2.04 |
| Baño                            | 1  | 2.04 |
| Total                           | 49 | 100  |

Lo que han mencionado algunos especialistas del tema es que en el siglo XVIII las haciendas ya no eran utilizadas como garantía por la gran cantidad de deudas que arrastraban desde el siglo XVI y XVII, lo que provocaba no sólo que los solicitantes ya no las presentaran como forma de garantizar el censo o el depósito, sino que muchos de los prestamistas ya no se interesaban en recibirlas, pues les parecía complicado que la parte libre de gravamen no alcanzara a respaldar el monto solicitado o que en caso de convertirse en un préstamo litigioso, y por consecuencia que entrara en subasta pública, no se cubrieran los pagos de todas las deudas que respaldaba.

Sin embargo, en el siglo XIX hay un giro en la tendencia que se había dado en la segunda mitad del siglo XVIII, pues muchos de los censos y depósitos entregados por el convento de San Bernardo tuvieron como garantía una hacienda, un rancho o un obraje; en donde no sabemos con precisión qué tan gravados estaban o si se trataba de bienes libres de deudas. Otra cosa que hay que señalar es que los depósitos entregados por el convento de San Bernardo desde el siglo XVIII habían presentado no sólo a fiadores como garantías,

sino que en la mayoría de las veces se entregaron bienes inmuebles, entre los que destacaban las haciendas y las casas urbanas, situación que habría de mantenerse en la primera mitad del siglo XIX. Esto contradice lo que algunos especialistas han dicho en referencia a las características de los depósitos, en donde se señala que la mayoría eran otorgados con fiadores y no con bienes inmuebles. También hay que recordar que las instituciones eran autónomas en cuanto a las estrategias para obtener recursos, por lo que la decisión del convento por solicitar bienes inmuebles como garantía quizá se debió a que se podía recuperar parte de la deuda en caso de que la propiedad fuera subastada para saldar sus gravámenes, en cambio un fiador tenía que responder por completo por la deuda, lo cual no era tan confiable en un momento de crisis generalizada.

#### 4. Préstamos de 1831.

En 1831 las cuentas del convento siguen activas pues como lo veremos más adelante se entregaron nuevos préstamos y otros se redimieron, aunque el dinamismo de las cuentas en el otorgamiento de crédito no se compara con lo sucedido a mediados del siglo XVIII. En cuanto a la tendencia de finales del siglo XVIII y principios del XIX se mantiene. El papel como prestamista del convento no desaparece a pesar de la competencia de los prestamistas particulares, como de las presiones, primero del gobierno español y después del mexicano.

En ese año, el capital invertido mediante el otorgamiento de crédito, por vía del censo consignativo y del depósito irregular era de 259,248 pesos con 7 reales y 6 granos, es decir un 10.37% (30,004 pesos) menos que en 1824; pero más importante es ver si hubo préstamos redimidos, cancelados o que pasaron a ser considerados como préstamos litigiosos, para identificar el verdadero dinamismo del convento en este tipo de inversión.

La primera impresión al ver estas cuentas es que parece que se estaba dando una reducción tanto en el número de censuarios y depositarios así como en el capital representado por estas dos vías. Sin embargo no fue así, ya que hubo 4 censos nuevos por una cantidad de 8,900 pesos en el transcurso de 1824 a 1831. A esto hay que sumar que de los 45 préstamos de 1824 se redimieron 9 con un total de 42,700 pesos. Esto significa que entre estos movimientos, resultado de 7 años, se movieron en el convento 51,600 pesos entre préstamos nuevos y redimidos. Es decir, el convento mantuvo su dinamismo en este tipo de inversión, tanto en el otorgamiento de nuevos préstamos como en los que se redimieron. Era claro que la actividad crediticia del convento se mantenía, junto con la inversión en el arrendamiento de bienes inmuebles y la administración de obras pías.

Entre los préstamos redimidos entre 1824 a 1831 estaban los 27,000 pesos de dos depósitos (uno de 24,000 y otro de 3,000), que los reconocía la Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe. Al parecer según datos indirectos de las cuentas de obras pías de 1832 se le entregó un nuevo préstamo por 48,000 pesos en donde dejó como garantía una casa que se ubicaba en la calle de Montealegre número 13 en la ciudad de México.<sup>531</sup> Como se ve en el cuadro 37. Era claro que se entabló una buena relación económica entre instituciones eclesíásticas debido a la seguridad que representaban en el pago de deudas, tanto por su ubicación estable, así como por las propiedades con las que contaban y por los capitales que también tenían en circulación por los préstamos que otorgaban.

---

<sup>531</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

-Cuadro 37-

Préstamos redimidos entre 1824 y 1831

| Deudor que redimió el préstamo                       | Capital redimido en pesos | Observaciones                                 |
|--|---------------------------|---|
| José Aquiles.  | 6,000                     | Después su viuda Clara Romero                 |
| Doña María Montes de Oca.                            | 1,100                     | Después José María Fagoaga                    |
| Conde de Medina y Torres                             | 6,000                     |   |
| Don José González.                                   | 3,500                     | Después su viuda                              |
| La Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe          | 24,000                    |   |
| Don Joaquín de Orosqueta y Don Juan María Pérez Cano | 1,000                     |   |
| Tribunal del Consulado                               | 1,000                     |   |
| Don Francisco Guaro después José Manuel Balbontin    | 2,500                     |   |
| La Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe          | 3,000                     |   |
| Total  | 42,700                    | Representaban el 14.76% de la cuenta de 1824. |

Los deudores que aparecen en el cuadro anterior al parecer eran personas confiables, pues redimieron sus préstamos en el tiempo que se había estipulado, por lo que no dudamos que estos nombres aparezcan en las cuentas del convento de años posteriores, pues tenían un buen historial como deudores del convento de San Bernardo.



En cuanto a los nuevos préstamos representados por los 8,900 pesos (3.43% del total), 3 de ellos tuvieron su origen debido al reconocimiento de capital para cubrir 2 dotes y 1 reserva y sólo hubo 1 que fue de tipo personal, en donde al parecer se entregó dinero en efectivo y no como reconocimientos como en los otros 3 casos. Este último era de 1,000 pesos (personal), el cual se le entregó a Doña Ana María de Porras<sup>532</sup> que vivía en Coyoacán y que dejó como garantía una casa y una huerta que se ubicaban en esa misma villa. El segundo de 4,000 (dote), lo reconoció el capitán don Juan Hurtado que vivía en la ciudad de México y que se dedicaba al comercio, dejando en garantía una casa que se ubicaba en calle del parque de la moneda número 4. El tercero de 3,000 destinado a la reserva de una religiosa, era un depósito que sustituyó un capital redimido y que al parecer se convirtió en censo. Finalmente, había 1 de 900 pesos con la finalidad de cubrir una dote, y que fue reconocido por Tomas Montes de Oca como apoderado de Pedro Velázquez y su esposa Elena Centeno Maldonado, dejando en garantía dos casas en la calle de San Camilo número 6 y 7 y otra en la calle de San Callo verde número 5.

Si sumamos los 3 que tuvieron su origen en la fundación de obras piadosas tenemos que eran 7,900 pesos de capital.

Una característica de estos nuevos préstamos era que se entregaron por vía de censo consignativo, pues como en todas las fundaciones piadosas, se buscaba que duraran por mucho tiempo, incluso por varias generaciones, en donde se reasignaban los fondos cuando los beneficiados ya no estaban. Por tal motivo, no era tan común encontrar fundaciones

---

<sup>532</sup> Fue uno de los pocos préstamos que se le entregaron a una mujer en las primeras tres décadas del siglo XIX, pues de los otros 3 casos que se mencionan en esas cuentas eran las viudas que reconocieron los préstamos. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

respaldadas por depósitos irregulares, pues como ya se ha señalado, estos tenían que ser redimidos en pocos años.

Finalmente, en las cuentas de 1831, tenemos los mismos préstamos patrióticos que aparecen desde la primera década de 1810, así como los afectados por la Consolidación de Vales Reales en esos mismos años.<sup>533</sup> Y en cuanto a sus ingresos de ese año, fueron 4,288 pesos con 6 reales y 6 granos, que no correspondían con el 5% que debían obtener, a partir del capital invertido, ya que deberían de obtener 12,962 pesos con 4 reales. Pero además, se esperaban recuperar 122,006 pesos con 7 reales y 10 granos, tanto de réditos al corriente, réditos atrasados y la recuperación de censos y depósitos en litigio; así que existía una diferencia de 117,718 pesos con 1 real y 4 granos.<sup>534</sup>

#### A.- Prestamos en litigio.

Como era común en las cuentas del convento de San Bernardo desde la época colonial hasta las primeras décadas del siglo XIX, siempre existió una lista de préstamos concursados o en litigio, que se refería a aquellas deudas que estaban en proceso de recuperación, en donde en algunos se recuperaba parte de la deuda al vender las propiedades que servían como garantía y otros definitivamente se perdían a pesar del largo proceso judicial. Al mismo tiempo se presenta una disminución de los capitales invertidos en crédito, debido a la crisis generalizada, por las demandas del gobierno virreinal y mexicano y por el desplazamiento por parte de los prestamistas particulares o agiotistas.

---

<sup>533</sup> Se puede ver en el apéndice la lista de deudores de censos y depósitos a lo largo de la primera mitad del siglo XIX.

<sup>534</sup> AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 256, Expediente 8.

En 1831, el convento de San Bernardo tenía 4 préstamos concursados por 12,900 pesos. El primero lo había reconocido Juan de Escobar desde 1741 y era un depósito irregular por 6,000 pesos. El deudor vivía en Xochimilco y dejó como garantía a fiadores y no bienes inmuebles. El segundo pertenecía a Vicente Taranco que vivía en Mixcoac y debía, desde el 31 de agosto de 1694, 2,000 pesos con garantía de sus fincas ubicadas en el mismo pueblo. El tercero de los préstamos era el de Pedro Fernández, que después reconocieron sus herederos y que tenía como garantía una hacienda llamada del jardín ubicada en Chalco que respaldaba 3,000 pesos en donde su deuda ascendía a los réditos acumulados desde 1802, en que dejó de pagar. El último préstamo concursado lo tenía José Vicente del Villar por 1,500 pesos con garantía de una Hacienda llamada Sayula ubicada en Cuernavaca; la hacienda pasó a un nuevo propietario, Mariano del Villar que era padre de Pedro Fernández, que reconoció el gravamen. Su deuda representaba el capital inicial más todos los réditos desde el 29 de enero de 1802 hasta 1831.

Sumando los préstamos corrientes (41) y los que estaban en litigio (4) tenemos un capital de 272,148 pesos, por lo que los 12,900 pesos en litigio sólo representan el 4.74%, relativamente bajo a comparación de los totales invertidos, no sólo en el ramo de los préstamos sino también en el de arrendamiento<sup>535</sup> y comparado con lo registrado en las cuentas de finales del siglo XVIII está muy por debajo de esos años.

5.- Inversiones y administraciones del convento de San Bernardo en la década de 1830.

En 1832 el convento de San Bernardo conservaba su inversión en el otorgamiento de préstamos mediante el censo consignativo y el depósito irregular, en el arrendamiento de

---

<sup>535</sup> Considerando los totales invertidos tanto en crédito, arrendamiento y obras pías.

bienes inmuebles y la administración de obras pías. A pesar de no tratarse en el último caso de fondos propios le permitía al convento ahorrar en ciertos recursos necesarios para la vida religiosa. Si bien no eran los únicos medios por los que el convento obtenía recursos, si eran los más importantes pues le generaban una renta mensual muy significativa, que cubría todos los gastos al interior del convento.

Hay que señalar que tenía otros ingresos para este mismo año, como lo eran el pago de dotes, la venta de celdas, el cobro de las reservas de las religiosas, los donativos y legados testamentarios de sus bienhechores, la venta de comida, las limosnas, etc. Y aunque no representaban ingresos tan importantes como en los otros tres rubros, eran un buen complemento en las finanzas del convento.

En los primeros años de la década de 1830, el convento tenía invertidos en préstamos, tanto en censos consignativos como en depósitos irregulares 259,248 pesos con 7 reales y 6 granos, además de aquéllos que tenía como concursados que eran 12,900 pesos. En la administración de obras pías tenía 179,139 pesos, producto de 59 fundaciones piadosas. Todas las obras pías aparecen en cuentas diferentes a pesar de que se entregaron por medio de censo o depósito, es decir, rara vez se mezclaban los préstamos convencionales con los de las obras pías y en caso de presentarse esa situación, era porque se trataba de fundaciones recientes y el administrador las ponía en las cuentas de préstamos y no de fundaciones piadosas. Finalmente, como ya fue mencionado en el apartado de obras pías, este rubro le podía dejar sobrantes al convento, los cuales eran utilizados al año siguiente. Otro elemento que debemos de resaltar es que muchos de los fundadores de obras pías tenían préstamos adquiridos con el convento, lo que implicaba que se formara una relación más estrecha entre sus deudores-bienhechores con la comunidad conventual. Como

se ve en el cuadro 38 hay deudores que tenían un préstamo convencional y otro por el reconocimiento de una obra pía.

*-Cuadro 38-*

Fundadores-deudores con préstamos en 1831

| Deudor-Fundador   | Capital por préstamo | Capital por Obra pía | Observaciones                           |
|---|----------------------|----------------------|---|
| Pedro Rangel  | 1.- 5,000<br>2.- 900 | 1.- 1,000<br>2.- 500 | Con 2 préstamos y 2 obras pías          |
| Agustín Guerrero Dávila y Moctezuma   | 50,000               | 4,500                |   |
| Marqués de Salvatierra  | 31,500               | 1,000                |   |
| Marqués de San Miguel de Aguayo   | 23,000               | 3,000                |   |
| Manuel del Frago y Neira o Esteban Vélez Escalante  | 16,000               | 6,000                |   |
| Petra López viuda de Domingo Sarmina  | 1,000                | 1,000                | Comparten el mismo préstamo y fundación |
| Francisca Sarandona o viuda de Gabriel Yermo (responsable del golpe de Estado en contra de Primo de Verdad, Azacarate, Talamantes y el virrey Iturrigaray en 1808 en búsqueda de la autonomía de la Nueva España) | 4,000                | 4,000                | Comparten el mismo préstamo y fundación |
| Marqués de Guadalupe Gallardo   | 4,000                | 4,000                | Comparten el mismo préstamo y fundación |
| Vicente Joaquín Miranda, después sus hijos  | 5,115                | 5,115                | Comparten el mismo préstamo y fundación |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|       |         |        |  |
|-------|---------|--------|--|
| Total | 136,015 | 30,115 |  |
|-------|---------|--------|--|

Fuente. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 256, Expediente 8 y Legajo 257, Expediente 5.

En el cuadro anterior observamos que hay 10 fundaciones piadosas que aparecen en las cuentas de préstamos y de obras pías, de las cuales 5 muestran el mismo capital, es decir, los préstamos en las cuentas de censos y depósitos eran por la fundación de una obra piadosa, mientras que los otros 5 tenían un préstamo y una o más obras pías. Como ya lo mencionamos en el apartado de obras pías es que el convento pudo poner como condición la fundación de una obra pía para entregar un gran préstamo, como los vemos en 4 de los 5 casos del cuadro anterior, pues el capital de la fundación era pequeño en proporción al del préstamo.

Otro ejemplo similar es el de la Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe que antes de la cuenta de 1831 redimió sus préstamos, pero aparecía con uno de 48,000 pesos y tres obras pías, una de 16,000 pesos<sup>536</sup>, otra de 3,000 y una de 2,000 pesos.

Por otro lado, las inversiones en el arrendamiento de bienes inmuebles ubicados en la ciudad de México en 1833 eran de 382,620 pesos con un rédito de 19,131 pesos, que eran producto de la renta de 54 casas, tanto de vecindad como unifamiliares.

Como se ve en el cuadro siguiente tenemos que el convento entre 1830 a 1831, tenía en total un capital invertido, prestado y administrado de 833,907 pesos (provenientes de arrendamiento, censos, depósitos y obras pías) que le debían generar un interés anual de 41,695.35 pesos. Cuya cantidad era para la administración de una comunidad de 34 religiosas, 32 niñas y 50 criadas en 1833 (como se ve en el primer apartado, cuadro 3).

---

<sup>536</sup> En la cuenta e 1824 aparecen dos préstamos, uno de 24,000 pesos y otro de 3,000. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente 5.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

El capital manejado por el convento era elevado para una comunidad pequeña de religiosas y representaba la buena administración de varias décadas. También hay que señalar que no era dinero líquido pues todo estaba en inversión.

### *-Cuadro 39-*

#### Inversiones del convento de San Bernardo en la década de 1830.

| Tipo de inversión   | Año  | Capital invertido en pesos | Observaciones   |
|---|------|----------------------------|---|
| Préstamos: censos consignativos y Depósitos irregulares               | 1831 | 272,148                    | Incluyendo los 12,900 pesos en litigio                    |
| Arrendamiento de bienes inmuebles: Casas de vecindad y unifamiliares. | 1833 | 382,620                    | De 54 propiedades entre casas de vecindad y unifamiliares |
| Obras pías.   | 1832 | 179,139                    | 59 fundaciones piadosas                                   |
| Total   |      | 833,907                    | Con un rédito de 41,695.35                                |

Las cantidades que se muestran en el cuadro anterior representan el producto de la vida del convento desde 1636, en que fue fundado. Sus inversiones fueron creciendo y a pesar de las complicaciones de finales del siglo XVIII y principios del XIX, no dejaron de atender sus fuentes de ingresos de casi 200 años de vida. Además, si observamos los más de 800 mil pesos que tenía el convento en préstamos y en propiedades y se suma con las otras instituciones eclesiásticas, la riqueza de la Iglesia fue muy atractiva tanto para el grupo liberal como conservador de la primera mitad del siglo XIX<sup>537</sup>.

---

<sup>537</sup> El único comparable a su riqueza era el gobierno que tenía propiedades, actividades diversas y personal a su servicio. Al parecer, de toda la riqueza nacional, la Iglesia tenía en su poder el 20 o 25%, debido a que esta institución ayudaba a la sociedad y al gobierno, en un pacto de

## 6.- Actividad crediticia del convento de 1840-1860.

Desafortunadamente, para las últimas dos décadas de vida del convento de San Bernardo no existen cuentas completas que registren su actividad como prestamista. Por tal motivo, para su análisis se tuvo que recurrir a registros notariales en donde quedaban asentados todos los movimientos del convento, como lo era la entrega de préstamos, préstamos redimidos, reconocimiento de deudas, cobro de libranzas, solicitud de préstamos, reclamo de capitales en litigio, o la condición de las propiedades que compartían varios gravámenes, etc.

Los movimientos que realizó el convento de 1831 a 1860 (la mayoría son después de 1840, sólo 1 es de 1831) y que quedaron registrados ante un notario, son 29, en donde encontramos nuevos préstamos, préstamos redimidos, reconocimiento de préstamos a consecuencia de la venta de una propiedad o por haberla heredado y en menor medida el cobro de libranzas, préstamos en litigio o de un préstamo que pidió el convento de San Bernardo, en donde el prestamista se convirtió en prestatario. En total tenemos que de todos los movimientos, tanto de capitales nuevos como de otros existentes son 217,631 pesos. Sin duda, era un capital muy importante a pesar de que un buen porcentaje era seguramente reasignado y sólo cambió de responsable, como lo veremos más adelante.

Hay que resaltar que la información obtenida en los registros notariales individuales es muy completa, pero no permite conocer a detalle las cuentas generales del convento, pues en ocasiones no se llegan a localizar todos los registros notariales de los movimientos del convento, por lo que sólo queda como una muestra de la tendencia del convento en el rubro de crédito. Lo ideal en estas investigaciones es combinar los registros levantados por

---

reciprocidad. Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 303.



el mayordomo del convento y por el notario, que era el que legalmente avalaba las transacciones de cualquier institución eclesiástica.

A.- Nuevos préstamos de 1831-1860.

Los nuevos préstamos eran 5 con un monto de 18,115 pesos, lo que representaba el 8.32% del total de los movimientos de esos años y todos fueron entregados vía depósito irregular. Los préstamos fueron entregados entre 1831 y 1860, lo que llama la atención, pues hay 2 préstamos que se entregaron después de las leyes de Reforma, incluyendo la desamortización de bienes inmuebles de 1856 y la nacionalización de los bienes de la Iglesia de 1859. Uno de los préstamos era de 1859 de Martina Sesse por 1,500 pesos y contratado por 5 años y el otro era de José María Godoy de 1860 por un capital de 6,000 pesos con un plazo de 9 años. Los dos estaban reconocidos como depósitos irregulares. Hay que señalar que la ciudad de México en esos años estaba ocupada por los conservadores, por lo que el convento siguió con sus actividades a pesar de que ya habían sido dictadas esas dos leyes, además, los liberales regresaron a la ciudad de México en diciembre de 1860 y enero de 1861, lo que puede explicar la entrega de los 2 préstamos. El gobierno de liberales y conservadores durante el periodo de 1858-1861 al mismo tiempo, descontrolaron las actividades de las instituciones religiosas en los lugares en donde gobernaba cada uno de esos grupos, ya que sus disposiciones no tenían alcance nacional sino sólo regional.

El primero de esos dos préstamos tuvo como origen una deuda del mayordomo Alejandro Sesse a favor del convento de San Bernardo, el cual por su fallecimiento quedó debiéndole al convento 1,500 pesos, los cuales pudieron ser por concepto de un capital que cobró de las inversiones del convento y que no alcanzó a entregar, pues de los registros

anteriores de préstamos no figuraba como deudor. A partir de ese momento su hermana Martina Sesse se responsabilizó de la deuda pues había quedado como albacea de los bienes y de las deudas de su hermano. El capital en un principio era de 1,500 pesos, pero con los intereses aumentó a 4,600 pesos, los cuales se tenían que pagar en un plazo de 5 años con el 5% de réditos.<sup>538</sup>

El otro depósito se entregó a José María Godoy por 6,000 pesos el 4 de mayo de 1860 y tuvo como fecha límite para la devolución 1869, dejando como garantía 1 hacienda en Cuautitlan. En ese momento no sabían que un año después, el convento sería exclaustro, para no abrirse de nuevo a pesar de las peticiones que se le hicieron a Maximiliano durante su gobierno en la década de 1860.<sup>539</sup>

Otro de estos 5 préstamos tenía como requisito el pago del 6% de intereses, tasa más elevada que la habitual y que habría de repetirse en varias ocasiones en los préstamos que otorgó el convento en los últimos 20 años de vida. Uno de ellos era el que solicitó el Coronel Manuel Barrera por 1,500 pesos, dejando en garantía 1 casa en la ciudad de México.<sup>540</sup>

De los 29 movimientos, 5 estaban garantizados con réditos del 6%, que en total representaban una suma de 31,950 pesos, correspondientes a préstamos de cantidades muy variadas por lo que no podemos señalar que se traten de créditos similares; uno era de 450 pesos, otro de 1,500, otro de 3,000 y otros dos por 10,000 y 18,000 pesos. En lo que sí

---

<sup>538</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 39, vol. 295, fecha 11 de julio de 1843, fojas: 34-37.

<sup>539</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2872, fecha 31 de agosto de 1849, fojas: 657-665.

<sup>540</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 155, vol. 944, fecha 11 de noviembre de 1831, fojas: 952-955.

coinciden es que todos se entregaron vía depósito irregular con plazos de 4 a 9 años y todos entregaron como garantía casas que se ubicaban en la ciudad de México. Como se ve en el cuadro 40.

#### B.- Préstamos redimidos.

En las cuentas anteriores a 1831 se presentaron varias redenciones de préstamos, por cantidades muy variadas, (como se ve más arriba). Sin embargo, entre 1840 y 1860, tan sólo hay un préstamo redimido; lo que no quiere decir que sea negativo para el convento, pues cuando no se redimían no era porque se dejaran de pagar los réditos y el préstamo entrara en litigio, sino que muchas de las veces los prestatarios eran confiables y el convento decidía extender los plazos y mantener el capital sin movimientos.

El préstamo redimido fue el de Santiago Toro, por la cantidad de 3,000 pesos que estaba reconocido por medio de un depósito irregular con 6% de interés y a 9 años. Tenía como garantía una casa ubicada en Puente de Santiaguito número 2 en la ciudad de México. Lo sobresaliente de este caso es que Santiago Toro solicitó un préstamo a la Iglesia Catedral que pertenecía a la dote de la capellanía que mandó fundar Mateo Gil Barragán con la idea de que al recibir el capital pudiera saldar el préstamo que tenía con el convento de San Bernardo.<sup>541</sup> Este tipo de movimientos era común, ya que muchas propiedades tenían varios gravámenes por lo que la propiedad-garantía se podía mover como mejor le conviniera al propietario, además, había una constante actividad en la sociedad

---

<sup>541</sup> Archivo Histórico de Notarías, notario 658, vol. 4464, fecha 12 de abril de 1854, fojas: 193-196 vta.

novohispana y mexicana en cuanto a solicitar y redimir préstamos, en donde en ocasiones, sólo se cambiaba de acreedor y en otros casos, de prestatarios.

### C.- Reconocimiento de préstamos.

El reconocimiento de préstamos se debió a consecuencia de la venta de una propiedad o por haberla heredado, en donde los nuevos propietarios tenían que responder por todos los gravámenes que tenía la propiedad. En ocasiones se tenía que firmar un nuevo contrato, en donde las características eran inéditas en relación al primer préstamo que garantizó la propiedad. Por ejemplo, se cambiaba el mecanismo, pues dejaban de ser censos para convertirse en depósitos, con un plazo mucho menor para la devolución del capital y con un nuevo porcentaje en el interés.

Por ejemplo, los registros notariales que presentan este tipo de movimientos son 17, que van de 1840 a 1859 con un capital de 179,117 pesos. Los dos tipos de propiedades que se venden y que provocan el reconocimiento del préstamo son casas ubicadas en la ciudad de México y Haciendas. Hay 13 reconocimientos que tenían 24 casas urbanas como garantía<sup>542</sup>, es decir, algunos préstamos tenían varias casas que garantizaban los préstamos.<sup>543</sup> Había 3 haciendas de tres préstamos y 1 crédito que sólo señalaba bienes.

---

<sup>542</sup> En un caso se señala 1 casa de vecindad ubicada en San Hipólito o de Portillo de San Diego, que garantizaba 450 pesos. Era a depósito a 9 años con 6% de interés y un fiador. Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3730, fecha 06 de diciembre de 1853, fojas: 313-315.

<sup>543</sup> Por ejemplo, había un préstamo con garantía de 7 casas ubicadas en el Portal de Agustinos que respaldaban 54,730 pesos, en donde las propiedades tenían un valor total de 250,000 pesos. el reconocimiento se firmó el 21 de marzo de 1854. Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1020, fecha 21 de marzo de 1854, fojas: 213 vta.-227 vta.

De los 17 reconocimientos, 7 se firmaron por medio de depósito irregular y 3 de ellos con intereses del 6% y con plazos no mayores a 9 años. De los mismos 7 depósitos, a 2 se les solicitaron fiadores además de sus bienes. Así sucedió con Jorge Madrigal por un préstamo de 3,000 pesos que reconoció el 26 de octubre de 1854 con garantía de su hacienda la Asunción y San Isidro en Metepec, Toluca.<sup>544</sup> El otro era de Manuel y José Luis Legorreta que reconocieron 450 pesos con garantía de una vecindad en San Hipólito o de Portillo de San Diego y que firmaron la escritura el 6 de diciembre de 1853; también tuvieron que presentar un fiador.<sup>545</sup>

Hay otros dos casos en donde las propiedades no son vendidas, sino que se heredan por lo que los hijos del deudor principal tienen que asumir la deuda. Uno de ellos es el de José Francisco Dozal que tenía un préstamo por 4,000 pesos bajo garantía de sus “bienes” (sin especificar) y por su fallecimiento entraron en litigio, por lo que sus hijos reconocieron la deuda el 9 de febrero de 1859 para recuperarlos.<sup>546</sup> El otro caso es el de Piedad Ruiz Quiroz que heredó 2 casas ubicadas en la calle de Ortega números 4 y 5 en la ciudad de México y que tenían un gravamen de 1,000 pesos a favor del convento de San Bernardo y, para no perderlas, firmó la escritura de reconocimiento del préstamo el 10 de diciembre de 1859.<sup>547</sup> Estos casos fueron muy comunes durante la época colonial y en el México independiente, ya que la mayoría de las propiedades estaban gravadas con algún préstamo, por lo que al heredarlas, se dejaba también parte de la deuda.

---

<sup>544</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1021, fecha 11 de noviembre de 1831, fojas: 927 vta.-929.

<sup>545</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3730, fecha 06 de diciembre de 1853, fojas: 313-315.

<sup>546</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4470, fecha 9 de febrero de 1859, fojas: 172-175 vta.

<sup>547</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 242, s/vol., fecha 10 de diciembre de 1859, fojas: 47-64 vta.

No hay que olvidar que las deudas de una propiedad no eran exclusivas de un sólo prestamista, pues podían existir varios préstamos en una sola propiedad, por lo que al entrar en litigio y al final en almoneda pública, el monto recuperado se repartía entre varios y se intentaba recuperar lo más posible del capital original. Mientras mayor valor tenía una propiedad, era común que también contara con mayor número de deudas.

Entre los 17 casos, 3 reconocimientos presentaban garantías que ya estaban gravadas con otros prestamistas, como el de Pío Bermejillo, el de Cándido Guerra y el de Petra González y su esposo Jorge Madrigal, como se ve en el cuadro 40. No quiere decir que sean las únicas propiedades con más de un gravamen, pero en los registros notariales son las únicas que se mencionan con varias deudas.

*-Cuadro 40-*

*Actividad crediticia del convento de San Bernardo: 1831-1860*

| <i>Préstamos nuevos de 1831-1860</i> |                              |                              |                       |  |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Prestatario</b>                   | <b>Capital en pesos</b>      | <b>Garantía</b>              | <b>Fecha notarial</b> | <b>Observaciones</b>   |
| Coronel Manuel Barrera               | 1,500                        | 1 casa en puente quebrado 24 | 11-11-1831            | Depósito al 6%   |
| Martina de Sesse                     | 3,115 pesos 2 y medio reales | 1 casa en Tlalpan            | 11-07-1843            | Por deuda de su hermano que rea el administrador. Depósito de 5 años y 5%.   |
| Manuel Godoy                         | 6,000                        | 3 haciendas y 2 ranchos      | 31-08-1849            | Depósito a 9 años.   |
| Martina Sesse                        | 1,500                        | 1 casa en Tlalpan            | 27-10-1859            | Depósito a 5 años y 5%. Se creó el préstamo por una deuda de su hermano Alejandro Sesse que era mayordomo del convento, con el mismo convento. La deuda se |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |                  |  |                | incrementó a 4,600 pesos por los réditos.       |
|---|------------------|--|----------------|---|
| José María Godoy  | 6,000            | 1 hacienda Cuamatla en Cuautitlan                          | 04-05-1860     | Fue renovación de préstamo. Depósito a 9 años.  |
| Total 18,115  |                  |  |                |   |
| <i>Préstamos Redimidos: 1831-1860</i>                           |                  |  |                |   |
| Prestatario   | Capital          | Garantía   | Fecha notarial | Observaciones                                   |
| Santiago Tono   | 3,000            | 1 casa en Puente de Santiaguito 2                          | 12-04-1854     | Depósito con 6% a 9 años.                       |
| <i>Cambio de prestatario de préstamos existentes: 1831-1860</i> |                  |  |                |   |
| Prestatario nuevo   | Capital en pesos | Garantía   | Fecha notarial | Observaciones                                   |
| Francisco Iturbe  | 50,000           | 1 casa en calle de San Bernardo 12                         | 19-11-1840     | Por venta de casa                               |
| Margarita Rodríguez   | 1,000            | 1 casa en Real de Santa Anna 7 con corral                  | 10-01-1842     | Por venta de casa con depósito al 5% a 7 años   |
| Jesús de Azcarate   | 1,500            | 1 casa en Puente del cuervo                                | 01-10-1842     | Por venta de casa. Tiene las medidas de la casa |
| Refugio García Diego  | 6,000            | 1 casa de puente del correo mayor 4                        | 06-02-1843     | Por venta de casa. Depósito a 5 años con 5%.    |
| Ignacio de Lizarriturri   | 18,000           | 1 casa en calle de San Bernardo 11. Tenía otro préstamo de | 14-07-1843     | Se pagaron 5,000. Vía depósito a 6% en 5 años.  |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|                                |                                      |   |            |  |
|--------------------------------|--------------------------------------|---|------------|--|
|                                |                                      | 12,000.   |            |  |
| Juan Ramos                     | 10,000                               | 1 casa en la calle de Flamencos 4                             | 16-12-1844 | Depósito a 7 años con 5%. Antes María del Rosario Manuela.   |
| Piedad Ruiz Quirós             | 1,000                                | 2 casas en calle de Ortega.                                   | 5-05-1850  |  |
| Jose Maria Bonilla             | 9,000 (uno de 6,000 y otro de 3,000) | 3 casas en calle de manzanares números 10, 11 y 12.           | 21-05-1850 | Depósito con 6% a 4 años. Las casas valían 36,000 pesos.<br><br>Las 2 primeras por 6 mil y la número 12 por 3,000.   |
| Convento de San José de Gracia | 6,000                                | 2 casas en San Pablo y San Pedro con número 1 y 11.           | 08-03-1852 |  |
| Manuel y José Luis Lergorreta  | 450                                  | 1 casa de vecindad en San Hipólito o de Portillo de San Diego | 06-12-1853 | 9 años, Depósito a 6% y con fiador.  |
| Francisco Miranda              | 54,730                               | 7 casas en Portal de Agustinos.                               | 21-03-1854 | Se embargaron las casas para que el convento cobrara la deuda. Tenía 5% de rédito. Las casas costaban 250,000 pesos. |
| Pío Bermejillo                 | 2,437 pesos con 6 reales.            | Haciendas en San Vicente Chinconcuac.                         | 01-08-1854 | La Hacienda tenía varios préstamos.  |
| Jorge Madrigal                 | 3,000                                | Hacienda Asunción y San Isidro en Metepec, Toluca             | 26-10-1854 | Depósito con 5% a 5 años. Como fiador Francisco Flores.  |
| José Francisco Dozál           | 4,000                                | Bienes  | 09-02-1859 | Préstamo en litigio que reconocieron sus hijos para no perder los bienes.  |



## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

| Candido Guerra   | 8,000  | 1 casa en San Bernardo 9                   | 30-08-1859 | La casa costaba 30,000 y tenía varios gravámenes.   |
|--|--|--|------------|---|
| Piedad Ruiz Quiroz                                     | 1,000  | 2 casas en Ortega 4 y 5                    | 10-12-1859 | Heredó de su padre las casas por lo que tuvo que reconocer la deuda.  |
| Petra González y su esposo Jorge Madrigal              | 3,000  | 1 Hacienda Asunción en la Villa de Metepec | 20-12-1853 | La hacienda tenía otra deuda con el Juzgado de capellanías de la ciudad de México.  |
| <b>Total</b>   | <b>179,117</b>   |  |            |   |
| <i>Otros movimientos en los créditos del convento.</i> |  |  |            |   |
|  |  |  |            |   |
| Deudor   | Característica   | Fecha                                      | Capital    | Observaciones   |
| Deudor: Juan Rodríguez de San Miguel                   | Una casa que tenía 2 préstamos, 1 a favor del convento.  |  | 4,500      |   |
|  | Para arreglar unas casas en la calle de Celaya números 8 y 9 de San Bernardo.                          | 13-10-1853                                 | 1,500      | Solicitud de un préstamo de 1,500 pesos a la obra pía de Hurtado por el convento de San Bernardo. Las ruinas se valoraron en 3,553 pesos                                |
| Convento de San Bernardo y Juan Alba el administrador. | Cobro de una libranza al mayordomo o al convento por 1,200 pesos. El cobro tenía que ser a los 5 años. | 11-01-1854                                 | 1,200      | No especifica si fue solicitada por el convento o el mayordomo, pero señala que se cobró en la “reja de contaduría del convento de San Bernardo en busca de Juan Alba”. |
| Cobro de libranza a mayordomo Juan Alba.               |  | 24-04-1856                                 | 450        | Se señala que la firma es falsa, por lo que no se aceptó y no se cobró.   |
| Julián Ibarquengoitia                                  | Reclamo de deuda a Julián Ibarquengoitia   | 06-05-1859                                 | 8,000      | De un préstamo vencido y sus réditos.   |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|                           |  |            |        |  |
|---------------------------|--|------------|--------|--|
| Juan Antonio Sánchez Rojo | Se recuperó un préstamo de 1,700 pesos después de litigio en contra de Juan Antonio Sánchez Rojo | 17-03-1860 | 1,700  | El origen fue la fundación de unas obras piadosas. |
| Total                     |  |            | 17,399 |  |

Fuentes. Véase en el apéndice de crédito las referencias del Archivo Histórico de Notarias.

### D.- Otros movimientos.

Otros medios que se utilizaron para obtener capitales fue el uso de libranzas que se parecía a las actuales letras de cambio, en donde el deudor se comprometía a pagar cierto interés por determinado periodo y en caso de no cumplir se podía cobrar la libranza por la vía legal. El problema de las libranzas era que no se consideraban tan seguras como un censo o un depósito pues no eran avaladas por una escritura notarial pero, a pesar de ello, fue un medio utilizado frecuentemente para determinadas transacciones económicas de montos de dinero pequeños.

El 11 de enero de 1854 se hizo pagadera una libranza en la “reja de contaduría del convento de San Bernardo”. No se especificaba si era del convento o del mayordomo Juan Alva, pero alguno de los dos tenía que pagar pues el plazo de 5 años ya se había cumplido (en pocas ocasiones el convento se vio involucrado en pleitos legales por el cobro de libranzas, préstamos en litigio o por un préstamo solicitado por el convento de San Bernardo). La libranza era por 1,200 pesos y finalmente sí se cobró.<sup>548</sup>

En este mismo sentido, hubo intentos por defraudar al convento por medio del cobro de una libranza, como fue el reclamo que hizo Andrés Pizarro el 24 de abril de 1856 en que

---

<sup>548</sup> Archivo Histórico de Notarias, notario 170, vol.1058, fecha 11 de enero de 1854, fojas: no tiene.

intentó cobrarle a Juan Alva 499 pesos por medio de una libranza, pero ésta no fue aceptada debido a que el mayordomo declaró que la firma era falsa a pesar de llevar su nombre, por lo que quedó nula la reclamación. A pesar de las exigencias constantes del cobrador por recuperar el capital y los intereses, las autoridades rechazaron sus peticiones debido a la falta de presentación de pruebas que avalaran la autenticidad de la libranza.<sup>549</sup> Era claro que los intentos de falsificar y de obtener un beneficio fueron frecuentes en este tipo de instituciones que todos los días movían dinero a consecuencia de los productos que compraban para su sostenimiento, además del que destinaban en cada una de sus inversiones; quizá por eso los facinerosos vieron en estas instituciones un objetivo susceptible para cometer fraude.

Por otro lado, como ya lo mencionamos más arriba, muchos prestamistas se convertían en prestatarios debido a la solicitud de préstamos que realizaban de una institución a otra, o algún particular. En el caso del convento, solicitó 1,500 pesos vía préstamo a la obra pía de Hurtado para arreglar 2 casas que se ubicaban en los números 8 y 9 de la calle de Celaya, pues al parecer estaban en ruinas. La reparación estaba valuada en 3,553 pesos, por lo que los 1,500 pesos entregados por la obra pía no serían suficientes para los arreglos, así que la otra parte le correspondió ponerlos al convento.<sup>550</sup>

Este caso nos muestra que todo tipo de instituciones eclesiásticas que entregaban préstamos también tenían la necesidad de solicitarlos a pesar de ser muy dinámicos en la entrega de censos consignativos y depósitos irregulares o contar con gran cantidad de bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en donde existía un manejo constante de

---

<sup>549</sup> Archivo Histórico de Notarías, notario 550, vol.3732, fecha 24 de abril de 1856, fojas: 84-84 vta.

<sup>550</sup> La escritura se firmó el 13 de octubre de 1853. Archivo Histórico de Notarías, notario 550, vol.3730, fecha 13 de octubre de 1853, fojas: 261-262 vta.

dinero. Es decir, muchas de las instituciones eclesiásticas consideradas como ricas, lo eran pero por sus inversiones y no tanto por contar con dinero en efectivo. Según Brian Connaughton, las instituciones eclesiásticas sufrieron un abatimiento debido a los constantes desembolsos por las urgencias de los diferentes gobiernos, tanto liberales y conservadores, en donde los desembolsos y regateo cada vez eran más graves, a pesar de que las exigencias se repartían entre las instituciones.<sup>551</sup>

Finalmente, como se ve en el cuadro 40, otro tipo de movimientos realizados por el convento fue la recuperación de préstamos que entraron en litigio, después de tener réditos vencidos y de haberse cumplido el plazo para la redención. A partir de ese momento se seguía un proceso legal para intentar recuperar parte de la deuda, pero debido a la acumulación de los réditos, las propiedades gravadas no llegaban a saldar los capitales y los réditos aún después de su venta a consecuencia del gran endeudamiento. Recordemos que una propiedad podía ser presentada como garantía en varios préstamos. Esta situación era reflejo de lo que estaba sucediendo a nivel macroeconómico, en donde la escases de circulante, la solicitud de préstamos, las exigencias de las autoridades virreinales y mexicanas, llevaron a un endeudamiento generalizado de la propiedad.

Entre los préstamos recuperados estaban 1 de 8,000 pesos en contra de Julián Ibaranguoitia que finalmente se finiquitó el 6 de mayo de 1859. El otro era de 1,700 pesos reconocido por Antonio Sánchez Rojo por concepto de la fundación de una obra pía, en donde después de seguir el litigio se recuperó el 17 de marzo de 1860. En estos dos casos, el convento pudo recuperar los préstamos, pero no siempre lo logró, debido a la morosidad

---

<sup>551</sup> Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, pp. 232-233.

de los deudores o simplemente porque el precio de la venta final de las propiedades que eran garantía no alcanzaban a cubrir las deudas de todos los préstamos.

En suma, podemos señalar que la actividad crediticia del convento durante la primera mitad del siglo XIX conservó cierto dinamismo, pues siguió administrando censos consignativos y depósitos irregulares. Aunque siguió entregando préstamos y moviendo sus capitales, la actividad fue más intensa a finales del siglo XVIII. Pero también hay que considerar que el clima por el que atravesó el convento de San Bernardo y la Iglesia en general estuvo lleno de vicisitudes políticas, económicas y sociales que mermaron no sólo su posición, sino también sus finanzas públicas, a consecuencia de las exigencias, primero de la corona española y después de los grupos políticos que eran los liberales y los conservadores.

Además, desde principios del siglo XIX se desarrolló un grupo de prestamistas conocido como agiotistas que fue desplazando a la Iglesia como prestamista a pesar de los altos intereses que cobraba por cada préstamo otorgado; muy por encima de lo que llegaba a cobrar la Iglesia, que era el 5 o 6%. A pesar de todo esto, el convento mantuvo sus inversiones en el otorgamiento de préstamos hasta los últimos años de su vida, seguramente pensaron que lo sucedido en la década de 1850 serían acciones del gobierno pasajeras como en las primeras décadas del siglo XIX.

#### E.- Relación entre prestamistas laicos y eclesiásticos.

La Iglesia durante toda la época colonial fue la más importante proveedora de préstamos, tanto a particulares, pertenecientes a todos los estratos sociales así como al gobierno virreinal y al español. Y aunque en las primeras décadas del siglo XIX disminuyó su

actividad como prestamista, seguía teniendo un papel importante como acreedora de créditos. La Iglesia siempre estuvo consciente de lo necesario que era entablar una buena relación con el gobierno en turno, por lo que tuvo que entregar préstamos cada vez que lo necesitaba.

Desafortunadamente para las instituciones que conformaban la Iglesia empezaron a ver mermados sus ingresos provenientes de la inversión en el otorgamiento de préstamos mediante la vía del censo consignativo y del depósito irregular, debido a las enormes exigencias financieras de los diferentes gobiernos desde finales del siglo XVIII y durante las primeras décadas del siglo XIX. A esto se sumó el constante interés de quererle quitar las propiedades a la Iglesia para ponerlas en el mercado, tal y como se había dado en otros países de Europa. Aunque estas intenciones no se consolidaron hasta mediados del siglo XIX, fueron frecuentes las manifestaciones del grupo liberal para lograrlo.

A pesar de ello, las instituciones eclesiásticas, especialmente los conventos de monjas de la ciudad de México siguieron con sus mismas actividades de inversión y aunque sus capitales disminuyeron, fue claro que hasta los últimos momentos de la desamortización y de la nacionalización no dejaron de entregar préstamos.

En la década de 1820 surgió un grupo de personas proveniente del círculo de comerciantes y productores conocidos como agiotistas que empezaron a entregar préstamos a gobiernos tanto liberales como conservadores a lo largo de la primera mitad del siglo XIX. Su característica principal era que en un inicio contaban con dinero en efectivo, por lo que el gobierno se acercó a ellos para recibir dicho beneficio, pero desde un inicio los agiotistas vieron un negocio fructífero al entregar préstamos al gobierno, pues llegaban a

entregar dinero con altos intereses a corto plazo, muy por encima de los requisitos de la Iglesia. En algunos casos se registran préstamos con intereses del 60 a más del 300%. Ello se entiende por la posible relación entre miembros del gobierno y de los agiotistas, en donde pudo existir un beneficio mutuo, ya que de otra forma no se comprende porque aceptaban préstamos tan caros. Las consecuencias a corto plazo fue un deterioro de la fiscalidad del Estado, aunque los préstamos sacaran momentáneamente del problema al gobierno en turno.

Los agiotistas fueron acumulando gran poder no sólo en los asuntos económicos sino también políticos pues se les fue permitiendo involucrase en las decisiones del gobierno gracias al constante apoyo monetario que le entregaron. Otra de sus características es que se aprovecharon de todos los momentos en el que el gobierno pasó por crisis financieras<sup>552</sup>, pues se veían obligados a solicitarles préstamos dejando como garantía las recaudaciones fiscales, lo que provocaba a la larga una mayor crisis financiera. Además, también eran considerados como desleales, ya que se aliaron tanto con liberales y conservadores, es decir, se ofrecieron al mejor postor.

No quiere esto decir que al surgir este nuevo grupo de prestamistas se dejó de exigirle a la Iglesia, sino todo lo contrario, pues los hombres de Estado siempre vieron en ella una fuente inagotable de recursos económicos, por lo que de forma forzada se le exigieron varios préstamos a lo largo de la primera mitad del siglo XIX, y en un momento

---

<sup>552</sup> Uno de los momentos cruciales por los que el México de la primera mitad del siglo XIX cayó en crisis fue por el movimiento de independencia de 1810 a 1821 que incremento la crisis económica y la caída demográfica. “Proliferaron el desempleo, vagabundaje, prostitución, crimen...y desorden en la ciudad, bandidaje en sus alrededores y e a lo largo de las rutas principales”. Brian Connaughton, “La sacralización de lo cívico: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. Siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995, pp. 233-234.

de desesperación por las instituciones eclesiásticas, tuvieron que recurrir a los agiotistas para que prestaran al gobierno, por lo que quedaban como los que controlaban el sistema financiero. Por otra parte, cuando el gobierno exigió préstamos a la Iglesia, y ésta se negó, se dejaron sus bienes como garantía, y sólo no los perderían si cumplían con los pagos establecidos a los propios agiotistas. La Iglesia no siempre pudo entregar los préstamos que se le solicitaban ya que sus arcas estaban vacías debido a las constantes exigencias que tenía, por lo que sus bienes que eran su fuente de riqueza, tenían que quedar como garantía.

La Iglesia no sólo estaba siendo desplazada sino que también se estaba convirtiendo en deudora de este grupo que estaba en constante crecimiento económico junto con su influencia dentro de la política, pues se estableció un lazo de ayuda mutua, en donde los prestamistas entregaban dinero a cambio de pequeños favores, como el no pagar impuestos, eliminación de sus competidores u ocupar un cargo dentro del gobierno. Esto favorecía que los intereses que obtenían se invirtieran en sus negocios, mismos que crecían rápidamente.

Aunque hay quienes afirman que se convirtieron en los sangradores del gobierno, pudieron desarrollar ciertas actividades económicas que beneficiaron de forma indirecta al país, pues era un dinero que se quedaba a circular en los diferentes sectores económicos.

En un poco más de 30 años, este grupo de agiotistas se convirtieron en el grupo más poderoso económicamente de México y fueron los que llegaron al Porfiriato a amasar las grandes fortunas del país. Pasaron por cuatro fases, primero la de comerciantes, luego la de prestamistas, posteriormente la de empresarios para finalmente convertirse en propietarios en el momento de la desamortización y nacionalización, ya que eran los que contaban con recursos económicos para aprovechar esa oportunidad y convertirse en grandes latifundistas



y concentradores de bienes inmuebles.<sup>553</sup> Los agiotistas siempre vieron a la Iglesia como un obstáculo de la modernización a consecuencia de que era la que tenía en sus manos la mayor parte de las propiedades rurales y urbanas.<sup>554</sup>

Finalmente, en el epílogo se presentan ejemplos más precisos de los constantes préstamos solicitados a la Iglesia a lo largo de la primera mitad del siglo XIX y se pone de manifiesto el papel de los agiotistas con casos concretos, que se aprovecharon del desequilibrio político y de la crisis económica que caracterizó a los gobiernos de la primera mitad del siglo XIX.

En suma, el convento de San Bernardo tuvo una actividad muy dinámica a lo largo de su vida en el otorgamiento de préstamos mediante el censo consignativo y el depósito irregular, en donde cada uno de estos mecanismos tuvo su importancia en diferentes momentos. Por ejemplo, en el siglo XVII predominaron los censos consignativos; más tarde, en los primeros años del siglo XVIII empezaron a entregarse depósitos para que a mediados de ese siglo se equilibraran las inversiones por esos dos medios. En la segunda mitad del siglo XVIII, los depósitos irregulares desplazaron drásticamente a los censos, tendencia que se mantuvo hasta finales de ese siglo.

---

<sup>553</sup> Recibieron apoyo del gobierno para proteger sus empresas, en donde algunas eran fábricas textiles. Un ejemplo es el préstamo proveniente de Londres en donde sus objetivos era invertir en México y generar un “perjuicio de la naciente industria del país”, por lo que se rechazó el crédito a pesar de que parecía positivo para México. Brian Connaughton, “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, pp. 276-277. También, Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 97 y 98.

<sup>554</sup> Los agiotistas no sólo adquirieron propiedades en la desamortización y nacionalización, sino también en los momentos en los que la Iglesia se vio obligada a vender sus propiedades para responder a las necesidades del gobierno de la primera mitad del siglo XIX. Algunos miembros de la Iglesia pensaban que era mejor que ellos perdieran a beneficio del gobierno que ir a con esa “clase de personas” (agiotistas), hubo quienes prestaron sin solicitar intereses. Brian Connaughton, “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, pp. 273-274.

En la primera mitad del siglo XIX ya no dominaron los depósitos irregulares, pues muchos de los préstamos se entregaron por medio de censos consignativos, lo que nos dice que su papel como medio preferido de inversión lo recuperó. Además, se presentaron otro tipo de préstamos que no cumplían con las características de los censos o los depósitos, como los que se entregaron al gobierno. En el caso de las propiedades que respaldaban los censos en esos mismos años representadas por haciendas y bienes inmuebles recuperaron su importancia, después de que se había dicho que al final del siglo XVIII ya no se ofrecían por la gran cantidad de gravámenes que arrastraban dichos bienes. Sin embargo, muchos depositarios y censualistas entregaron este tipo de bienes para respaldar sus deudas. Este cambio de mecanismos en las estrategias del convento fue a consecuencia de la crisis generalizada, pues de acuerdo a los datos, las propiedades eran mejor garantía que los fiadores. Por otro lado, los préstamos entregados al gobierno en la mayoría de las veces fueron obligatorios por lo que no tuvo la posibilidad de exigir algún tipo de garantía o plazo de redención.

A pesar de las constantes exigencias de los gobiernos virreinales y mexicanos el convento de San Bernardo no dejó de entregar préstamos vía censo y depósito por cantidades diversas. Es decir, se mantuvo su dinamismo, el cual fue comprobado al revisar los registros del convento y validar que los montos en las cuentas pertenecían a redenciones y a la entrega de préstamos nuevos, ya que si se veían sólo los totales podíamos pensar que el convento seguía invirtiendo cada año o que en realidad pudo haberse tratado de un constante estancamiento.

La entrega de préstamos se mantuvo a pesar del intento de desplazamiento por los prestamistas particulares y aunque creció rápidamente la posición de éstos como

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

proveedores financieros nunca llegaron a igualarse con la Iglesia ni en el capital que circulaban como préstamos ni con el total de su riqueza; pues las diferentes instituciones eclesiásticas siguieron entregando créditos y aumentando sus bienes hasta el momento de las leyes de reforma, incluso para el caso de la ciudad de México, un poco antes de la ley de nacionalización.

Como vemos en el cuadro y la gráfica siguiente, las inversiones en crédito por el convento de San Bernardo se mantuvieron en un nivel apreciable. Parece que no hubo cambios, pero no fue así, ya que hubo un buen dinamismo debido a que se entregaron nuevos préstamos después de que otros se redimieron. Después de 1831 el convento siguió entregando préstamos incluso hasta un poco antes de que se aplicara la ley de nacionalización de bienes de la Iglesia. Entre 1798 y 1831 hay una disminución de casi 40,000 pesos en el capital invertido, debido a la preferencia de invertir en el arrendamiento de bienes inmuebles.

### *-Cuadro 41-*

#### Inversiones en el otorgamiento de préstamos por parte del convento de San Bernardo: 1786-1831.

| Año  | Censos consignativos | Depósitos irregulares | Total en crédito | Observaciones  |
|------|----------------------|-----------------------|------------------|--|
| 1786 | 23,100               | 206,800               | 229,900          |  |
| 1798 |                      |                       | 300,549          |  |
| 1814 | 179,525              | 65,000                | 244,525          | Se incluyen los de la Consolidación de Vales Reales y los préstamos patrióticos. |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |         |        |         |  |
|---|---------|--------|---------|--|
| 1824  | 199,615 | 48,637 | 289,252 | Se agregan los 41,000 de Consolidación de Vales Reales |
| 1831  |         |        | 259,248 |  |
| A esta inversión hay que sumarle las del arrendamiento y la administración de las obras pías. |         |        |         |  |

-Gráfica 2-

### Inversión en el otorgamiento de préstamos en el siglo XIX.



Hay que considerar que las cuentas de antes de 1815 no separaban los préstamos y la administración de obras pías por lo que los 300,549 pesos las estén incluyendo, de allí la baja que se presenta hasta 1831, en donde las cuentas separan censos consignativos, depósitos irregulares y obras pías.

Finalmente, podemos observar que el convento de San Bernardo de la ciudad de México fue una de las piezas importantes en el sistema financiero de la primera mitad del siglo XIX. Directa o indirectamente, los préstamos otorgados permitieron no sólo satisfacer las necesidades económicas sino que inyectaron liquidez a la economía a nivel nacional en todos los niveles sociales. Su vida como prestamista duraría más de 220 años hasta que se vio truncada por las demandas, leyes e intereses de los liberales y conservadores en su intento por sacar al país de la profunda crisis económica por la que atravesaba desde su independencia; y aunque no hubo un resultado como el que se esperaba sí se cambió drásticamente la estructura social que se había mantenido por más de tres siglos.

## CAPÍTULO VI. Desamortización de los bienes y nacionalización del crédito del convento de San Bernardo: 1856 y 1859.

En este último capítulo se presentan dos de las leyes de Reforma que más impacto tuvieron en la riqueza de las instituciones eclesiásticas, incluyendo los conventos de monjas. Nos referimos a la ley Lerdo y a la ley de nacionalización de los bienes de la Iglesia, que en el caso concreto del convento de San Bernardo, se vio afectado en las propiedades que arrendaba y en los préstamos que le producían un interés mensual.

Cabe señalar que en junio de 1856 los liberales sólo obligaron al convento a vender sus propiedades sin derecho a recobrarlas o volver a ser dueños de bienes inmuebles. Sin embargo, recibirían los pagos de esas ventas obligadas. Pero en 1859, junto con los capitales que estaban impuestos con un crédito se nacionalizaron, es decir, se les despojó de sus bienes sin recibir nada a cambio, tan solo lo necesario para seguir manteniéndose (por medio de los intereses de unos préstamos que siguieron vigentes a favor del convento) hasta que el convento se exclaustró en 1861. El cambio de desamortización a nacionalización fue en medio de la guerra de Reforma ya que requerían de recursos para seguir el enfrentamiento armado en contra de los conservadores y vieron en los bienes de la Iglesia la solución inmediata. Aunque por el lado conservador, también se recurrió a la Iglesia para poder solventar los gastos de guerra.

Primero hay que enfatizar que Miguel Lerdo de Tejada quería que los bienes de manos muertas estuvieran en circulación para impulsar el crecimiento del país, además que se terminara la concentración de las propiedades en pocas manos y que surgieran nuevos propietarios, principalmente los inquilinos. Desafortunadamente para los liberales y en

especial Lerdo de Tejada, no se cumplió por completo su propósito pues las propiedades sí se vendieron, pero no las adquirieron los inquilinos, sino aquellas personas que tenían los recursos para pagar el derecho de adjudicación o reconocer los montos de cada casa, por lo que la concentración de bienes inmuebles se mantuvo, solo dejaron de ser propietarios eclesiásticos para convertirse en laicos.

En el caso del convento de San Bernardo, sus casas fueron adquiridas en su mayoría por empresas que se formaron y que aprovecharon la ocasión para adquirir un gran número de propiedades, con el fin de repartírselas posteriormente. Desafortunadamente para el gobierno y para las instituciones eclesiásticas, el valor de las propiedades se devaluó a consecuencia de que se pusieron en almoneda pública. Por ello, en el transcurso de este apartado se ponen tres cantidades, el precio real, el estimado por el gobierno y el de venta. Además de la devaluación de las propiedades, todas se pagaron a crédito a 40 meses, por lo que el beneficio para el gobierno no fue inmediato. Tres años después, en 1859, todos los bienes del convento pasaron a manos del gobierno liberal, dejando la institución eclesiástica de recibir cualquier tipo de pago o rédito.

Lo mismo pasó con los préstamos que estaban a favor del convento, por medio de censos consignativos o depósitos irregulares, pues se obligó a los deudores a redimir el crédito o firmar una nueva escritura y en caso de no hacerlo, podían perder los bienes que garantizaban el préstamo. Para hacerlo atractivo, se les ofreció un descuento y finiquitar sus pagos vencidos, por lo que a muchos les convino y acudieron a saldar la deuda o reconocer una nueva escritura.

Finalmente, el convento de San Bernardo se quedó sin ninguna propiedad o fuente de ingreso en el momento en que el convento se desintegró como institución eclesiástica. Las estrategias de inversión, la administración de capitales, el mantenimiento, adquisición y construcción de propiedades, los litigios, el cobro de intereses de créditos, la administración de la comunidad religiosa, la educación de mujeres con vocación religiosa, etc., se desvaneció en menos de un lustro, después de una vida de más de doscientos años, quedando solo sus registros que son prueba de la grandeza que alcanzó el convento de San Bernardo en la ciudad de México.

#### I.- Desamortización de los bienes inmuebles del convento de San Bernardo.

Una vez dictada y aplicada la ley de desamortización por parte de Miguel Lerdo de Tejada en junio de 1856 ordenó desde Puebla “que se levantara en lo mayor posible un conteo y avalúo de las propiedades de las diferentes instituciones eclesiásticas de la ciudad de México”, por lo que trajo como resultado la *Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letrán Núm. 3, México, 1856, en donde se estipulaba por parte del mismo Lerdo de Tejada que dicho documento tenía como intención que a partir de la ley del 25 de junio de 1856 y de su reglamento del 30 de julio del mismo año se tenía la intención de evitar ocultaciones o fraudes con respecto a las enajenaciones que habrían de ser resultado de dicha ley.

Pero no sólo la ciudad de México levantó el reporte por mandato del presidente Benito Juárez, sino que se les solicitaba a todos los Estados y Territorios de la República una noticia de las propiedades de las corporaciones hasta la fecha en que se dictó la ley, la



cual tenía que incluir la institución o corporación a que pertenecía, su ubicación, incluyendo calle y número y datos precisos de las posesiones consideradas rústicas. Además, cada propiedad tendría que especificar su valor calculado a partir del pago de sus contribuciones, según documentos registrados en cada oficina. Una vez obtenida esta información debía ser publicada en el diario oficial o por cualquier medio para dar a conocer la situación de cada institución, para proceder a la desamortización.

La noticia de las propiedades de la ciudad de México estuvo a cargo de Pedro Solorzano que reportaba 129 corporaciones de las cuales había conventos de religiosas, escuelas, hospitales, hospicios, obras pías, oratorios, parroquias, colegios, bibliotecas, la universidad, congregaciones, archicofradías, cofradías, conventos de religiosos, etc., de los cuales se obtenía un avalúo de 16,821,359 pesos. Cabe señalar que algunas propiedades que aparecen en la lista no tienen registrado un valor debido a que la misma ley exceptuó algunos edificios y propiedades por tener una función de beneficio público, o por ser parte de las viviendas de religiosos.<sup>555</sup>

De los casi 17 millones de pesos contemplados, 26 conventos de religiosas, poseían 1,166 casas valuadas en 10,666,410 pesos. Seis conventos destacaban por el mayor valor de sus propiedades: el convento de la Concepción, la Encarnación<sup>556</sup>, Jesús María, San Jerónimo, Regina y San Bernardo, que entre los 6 tenían el 51.50% (representaba 5,493,824 pesos) del total valor de los conventos. Véase cuadro 1.

---

<sup>555</sup> Se pueden ver los artículos específicos que exceptúan algunas propiedades dentro de la ley Lerdo.

<sup>556</sup> En la noticia aparece registrado de forma separado este convento, en una parte con 82 propiedades y en otro con 3.

Entre los que menos propiedades tenían estaban el convento de la Merced con 3, Carmelitas de México con 7, San Camilo con 12, Carmelitas del Desierto con 16 y la Nueva Enseñanza con 19; juntos tenían 521,227 pesos que representaba el 4.88%. Hay que considerar que el valor total de las propiedades no era proporcional al número de ellas, es decir, cada propiedad tenía diferente valor; había algunas que costaban más que otras por lo que se podrían tener muchas casas, pero representaban menos valor que si se tuvieran casas consideradas como de lujo. Como ejemplo, tenemos que el convento de Santa Clara tenía 52 casas con un valor de 389,480 pesos, el convento de San Lorenzo tenía 53 casas por un monto de 539,176 pesos y finalmente, el convento de San José de Gracia tenía 55 fincas por un valor de 485,438 pesos.<sup>557</sup> Véase cuadro 1.

#### CUADRO 1

Propiedades de los conventos de monjas de la ciudad de México, según la Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas en 1856.

| Propietarios               | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) |
|----------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Convento de la Concepción  | 127             | 1,660,955                        |
| Convento de la Encarnación | 82              | 1,007,191                        |
| Convento de Jesús María    | 79              | 859,565                          |
| Convento de San Jerónimo   | 92              | 682,260                          |
| Convento de Regina         | 64              | 678,103                          |
| Convento de San Bernardo   | 54              | 605,750                          |
| Convento de San Lorenzo    | 53              | 539,176                          |
| Convento de Balvanera      | 68              | 527,373                          |
| Convento de Santa Catalina | 78              | 454,280                          |

---

<sup>557</sup> Como ya se mencionó, en la ciudad de México había una gran variedad de propiedades, las había solas y de vecindad y podían tener diversas extensiones no sólo de construcción sino también de superficie.

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |       |            |
|---|-------|------------|
| Convento de San José de Gracia                    | 55    | 485,438    |
| Convento de Santa Clara                           | 52    | 389,480    |
| Convento de la Nueva Enseñanza                    | 19    | 122,488    |
| Convento de Santa Isabel                          | 26    | 341,485    |
| Convento de Santa Teresa la Antigua               |       |            |
| Convento de San Juan de La Penitencia             | 24    | 219,546    |
| Convento de Santa Inés                            | 25    | 199,055    |
| Convento de Santa Teresa la Nueva                 | 28    | 172,500    |
| Convento de Santa Brígida                         | 30    | 147,826    |
| Convento de la Antigua Enseñanza                  | 40    | 374,400    |
| Convento de la Encarnación                        | 3     | 70,000     |
| No aparecen en el padrón de María Dolores Morales |       |            |
| Convento de San Agustín                           | 36    | 348,415    |
| Convento de San Camilo                            | 12    | 76,519     |
| Convento de Santo Domingo                         | 29    | 156,200    |
| Convento de la Merced                             | 64    | 268,300    |
| Convento de la Merced (Brisuela)                  | 3     | 27,885     |
| Convento de Carmelitas de México                  | 7     | 67,900     |
| Convento de Carmelitas del Desierto               | 16    | 184,320    |
| TOTAL=  | 1,166 | 10,666,410 |

Fuente. *Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letrán Núm. 3.

Tomando como ejemplo los seis conventos con mayor valor de sus propiedades podemos observar que no necesariamente corresponden estas posiciones al número de propiedades. Al considerar montos por arriba de los 600 mil pesos quedan fuera, el convento de la Merced con 64 casas (que representaba 268,300 pesos), el convento de Santa Catalina con 78 casas (454,280 pesos) y el convento de la Balvanera con 68 casas (527,373 pesos), pero que se hubieran mantenido si se considera el número de propiedades y no su valor.

Con estos ejemplos se puede ver claramente lo que ya mencionábamos referente a la diversidad de las propiedades, ya que mientras el convento de la Merced con 64 casas sólo alcanza un valor total de 268,300 pesos, el convento de San Bernardo con 54 casas duplica con facilidad ese monto con 605,750 pesos.

No sólo eso llama la atención en las cuentas, sino que también podemos hacer una comparación entre el padrón de 1848 y la noticia de las fincas de 1856, en donde se puede apreciar una disminución del valor de las propiedades en el transcurso de esos años. Véase cuadro 3.

Podemos tomar en consideración para el análisis a los mismos seis conventos que en 1856 eran los que representaban mayor valor en sus bienes. El primer caso es el convento de la Concepción que en 1848 tenía 123 casas con un valor de 1,846,992.71 pesos y en 1856 con 127 casas representaban 1,660,995, es decir, 185,997.71 pesos menos a pesar de que tiene 4 casas más. La Encarnación está en la misma situación pues en 1848 tenía 77 casas con un valor de 1,086,307.89 pesos y en 1856 tiene 85 casas con un valor de 1,077,191 pesos y aunque el valor debería de haber subido por las siete casas que adquirió, no fue así pues se registró una disminución de casi 10 mil pesos. Desafortunadamente para

la Iglesia como propietaria, esta tendencia se dio con la mayoría de los conventos de monjas de la ciudad de México. Véase cuadro 1, 2 y 3.

Cuadro 2

Comparación del valor y número de propiedades de los conventos de monjas con mayor cantidad de bienes en 1848 y 1856.

| Padrón de 1848 |                 |                                  | Noticia de las fincas...de1856 |                 |                                  |
|----------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Conventos      | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) | Conventos                      | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) |
| Concepción     | 123             | 1 846 992.71                     | Concepción                     | 127             | 1,660,955                        |
| Encarnación    | 77              | 1 086 307.89                     | Encarnación                    | 82              | 1,007,191                        |
| Jesús María    | 78              | 992 104.85                       | Jesús María                    | 79              | 859,565                          |
| San Jerónimo   | 85              | 776 503.19                       | San Jerónimo                   | 92              | 682,260                          |
| Regina         | 61              | 759 091.15                       | Regina                         | 64              | 678,103                          |
| San Bernardo   | 52              | 688 631.00                       | San Bernardo                   | 54              | 605,750                          |
| Total          | 476             | 6,149,630.79                     | Total                          | 498             | 5,493,824                        |

Si consideramos el total de las propiedades de los seis conventos así como su valor vemos que hay un incremento de propiedades de 1848 a 1856 del 4.41%, pero una disminución en su valor del 10.66%, aquí se estaría cumpliendo lo que ya han mencionado Cervantes Bello, Jan Bazant y Robert Knowlton acerca de las diferentes etapas de devaluación por las que pasaron los bienes de la Iglesia, y me refiero a etapas porque todavía faltaría ver los montos por los que las propiedades fueron adjudicadas, rematadas o vendidas a finales de 1856.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

En el caso concreto del convento de San Bernardo podemos apreciar la misma tendencia, pues en 1848 sus bienes eran 52 con un valor de 688,631 pesos y 8 años después incrementó a 54 el número de propiedades pero en cambio el valor total de los bienes disminuyó en un 12.03%. Véase cuadro 2.

Cuadro 3

### Propiedades de los conventos de monjas de la ciudad de México, según el padrón de 1848.

| Propietarios                          | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Convento de la Concepción             | 123             | 1 846 992.71                     |
| Convento de la Encarnación            | 77              | 1 086 307.89                     |
| Convento de Jesús María               | 78              | 992 104.85                       |
| Convento de San Jerónimo              | 85              | 776 503.19                       |
| Convento de Regina                    | 61              | 759 091.15                       |
| Convento de San Bernardo              | 52              | 688 631.00                       |
| Convento de San Lorenzo               | 53              | 597 699.03                       |
| Convento de Balvanera                 | 61              | 594 688.11                       |
| Convento de Santa Catalina            | 76              | 514 017.82                       |
| Convento de San José de Gracia        | 45              | 492 698.10                       |
| Convento de Santa Clara               | 51              | 440 696.62                       |
| Convento de la Enseñanza              | 39              | 415 882.82                       |
| Convento de Santa Isabel              | 26              | 404 031.49                       |
| Convento de Santa Teresa la Antigua   | 25              | 363 270.34                       |
| Convento de San Juan de La Penitencia | 23              | 267 524.23                       |
| Convento de Santa Inés                | 22              | 209 842.65                       |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|                                   |     |               |
|-----------------------------------|-----|---------------|
| Convento de Santa Teresa la Nueva | 27  | 176 514.00    |
| Convento de Santa Brigida         | 25  | 144 039.95    |
| Convento de la Enseñanza          | 19  | 138 596.30    |
| TOTAL=                            | 968 | 10 909 132.25 |

Fuente. María Dolores Morales, “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864” en Martínez López-Cano, María del Pilar, *Iglesia Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, p.197.

De estas 54 propiedades que tenía el convento de San Bernardo en 1856 y que quedaron registradas en el documento solicitado por el Presidente Benito Juárez a finales de ese año su valor disminuyó todavía más pues la desamortización por medio de la venta convencional, el remate y la adjudicación provocó su devaluación, la cual se puede explicar debido a la especulación que realizaron algunos particulares y empresas para quedarse con el mayor número de propiedades posible y así alcanzar una mejor concentración de bienes; como ya lo habían planeado.<sup>558</sup>

Las propiedades del convento de San Bernardo al igual que las demás instituciones se valoraron en un 6% a partir de la renta mensual debido a que el gobierno intentó compensar las posibles alteraciones que el convento pudo realizar para no pagar los impuestos completos.<sup>559</sup> A lo largo del siglo XVIII y primeras décadas del XIX el valor de las propiedades se calculaba al 5% de la renta mensual, aunque en ocasiones disminuyó ese porcentaje.

---

<sup>558</sup> Como ya se mencionó la concentración se mantuvo nada más que ahora ya no la tenía la Iglesia sino un grupo muy reducido de particulares.

<sup>559</sup> Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 319.

Algunos impuestos no fueron pagados ya que algunos de los nuevos propietarios aprovecharon la ocasión debido a la incertidumbre del momento. Bazant y Knowlton señalan que se redujo de 500 a 400 pesos los ingresos de las instituciones por este mecanismo.<sup>560</sup>

Por otro lado, los documentos que el gobierno levantó en el siglo XIX referente a la ubicación de las propiedades fue más exacta ya que antes sólo se mencionaba como una sola casa todas aquellas que se localizaban en la misma calle; ahora se ubicaban con exactitud todas esas propiedades. Nos llama la atención cómo la estrategia del convento desde el siglo XVIII fue concentrar el mayor número de propiedades en una sola calle con la idea de tener una eficiente administración por parte de su representante: el mayordomo.

Por ejemplo, el convento de San Bernardo en la calle de mesones tenía 3, en la llamada rinconada de San José de Gracia había 3, en Migueles 5, Montealegre 3, Celaya 4, Jurado 6 y en las otras tenía de una a dos. Su ubicación en la misma calle era contigua como la calle de Migueles que iban del 2 al 6 en su numeración o como Celaya del 8 al 15 y en otros casos, las propiedades estaban separadas por una o varias casas. Véase cuadro 4.

#### Cuadro 4

##### Total de casas del convento ubicadas por calle y número en 1857

| Nombre de la Calle | Números de su ubicación      | Total de casas en esa calle |
|--------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Celaya             | 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 | 8                           |
| Jurado             | 1, 2, 3, 4, 7, 8             | 6                           |
| Migueles           | 2, 3, 4, 5, 6                | 5                           |

---

<sup>560</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 123. Y Robert J. Knowlton, *Los bienes del clero y la Reforma mexicana, 1856-1910*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, p. 64.



## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|                                 |             |    |
|---------------------------------|-------------|----|
| Rinconada de San José de Gracia | 22, 3, 4, 5 | 4  |
| Mesones (1ª y 2ª )              | 6, 5, 6     | 3  |
| Montealegre                     | 7, 8, 13    | 3  |
| Tiburcio                        | 22, 23      | 2  |
| Don Juan Manuel                 | 19, 23      | 2  |
| Quesadas                        | 4, 5        | 2  |
| Gallos                          | 2, 3        | 2  |
| Alhóndiga                       | 6, 7        | 2  |
| Manito                          | 3, 4        | 2  |
| Callejón de Pajaritos           | 4, 5        | 2  |
| San Felipe Neri                 | 9           | 1  |
| Hospital Real                   | 6           | 1  |
| Puente Quebrado                 | 5           | 1  |
| Rinconada, Plazuela de Teutilco | 2           | 1  |
| Joya                            | 9           | 1  |
| Nahuatlato                      | 10          | 1  |
| 5ª del Relox                    | 1           | 1  |
| Callejón de Curtidores          | 1           | 1  |
| Quemada                         | 10          | 1  |
| Pulquería de Palacio            | 10          | 1  |
| 2ª de la Santísima              | 3           | 1  |
| Total                           | 54          | 54 |

En el mismo cuadro 4 vemos que en 6 calles se ubican 29 casas que representan el 53.70% del total de las propiedades, mientras que en las otras 18 calles tienen 25 casas más. Pero no

quiere decir que el valor de las propiedades esté ubicado de mayor a menor como se muestra en el cuadro 4, pues las 8 casas de la calle de Celaya se valoraron en 34,450 pesos, mientras que una sola de la calle de Don Juan Manuel, la que tiene el número 23 se cotizaba en 90,000 pesos, por lo que sólo quedaría ver qué zonas o calles eran las que tenían las casas más caras y que por consiguiente le generaban mayores ingresos al convento.<sup>561</sup>

En 1857 se redactó un nuevo documento en donde quedaban asentadas las propiedades que se habían vendido, incluyendo la corporación a la que pertenecían, el valor de la venta y el nombre de los compradores. Cabe señalar que para rescatar los registros correspondientes al convento se tuvieron que utilizar fuentes paralelas pues el documento no tenía todos los registros clasificados por corporación por lo que la búsqueda se hizo a lo largo de todo el documento. El reto más difícil fue que algunas propiedades aparecían dentro de los registros pero no se señalaba al convento propietario por lo que a partir de su ubicación (calle y número) se pudieron rastrear con el apoyo de un paquete de recibos de arrendamiento localizados en el Archivo General de la Nación en el ramo de Bienes Nacionales y que afortunadamente contaban con la ubicación exacta de cada una de sus casas. Después de revisar aproximadamente 200 recibos se pudo llenar ese faltante en la información.

Una vez que se sacaron los totales se puede ver en el documento de 1857 que las propiedades se vendieron en un costo mucho más bajo al de lo asentado en el registro de 1856 y a esto se sumó que, desafortunadamente para el gobierno, no se hicieron los pagos

---

<sup>561</sup> Esto lo podemos ver en el apartado de la inversión en bienes inmuebles por el convento de San Bernardo.

en efectivo, sino que un gran porcentaje se pagó por medio de bonos, así que los que perdieron en tales transacciones fueron la corporación eclesiástica y el gobierno, quedando como únicos beneficiados los compradores.

Tenemos que los bienes del convento costaban, en 1856, 605,750 pesos correspondientes a 54 propiedades, en 1857, después de la desamortización, los mismos bienes se entregaron por 424,452.5 pesos, es decir, una disminución del 29.92% y si lo comparamos con el monto del padrón de 1848 hay una baja del 38.36%, por lo que el valor de las propiedades se devaluó drásticamente en menos de 9 años, una tendencia contraria a lo que se dio en el siglo XVIII y en las primeras décadas del siglo XIX.

La devaluación de las propiedades fue muy evidente. Hubo algunas que se vendieron casi en un tercio de su valor real. Por ejemplo, la que se ubicaba en la calle de Don Juan Manuel con el número 23 que tenía un valor de 90,000 pesos y que se logró vender en 33,333.33 pesos y la número 19 de la misma calle que se entregó por 16,666.79 pesos y que tenía un valor de 44,000 pesos, o la de San Felipe Neri valuada en 32,500 pesos y que se vendió en 11,200 pesos. Hubo otras que se vendieron a mitad de precio, como las ubicadas en la calle de la Joya y en la Quinta del Relox; o simplemente casas que perdieron más del 20% de su valor real. Véase cuadro 5.

Hubo algunos casos excepcionales en donde la pérdida no fue tan grande pero que no representaron beneficio ni para el convento ni para el gobierno, pues en las cuentas totales se seguía manteniendo la pérdida de casi el 30% al sumar todas las propiedades. Por ejemplo tenemos los casos de las casas que se encontraban en la calle del Hospital Real (sólo se perdió el 4.61%), Puente Quebrado (9.75%) y llaman la atención los casos en que

los inmuebles se vendieron con un precio mayor al estimado como, Migueles, Quemada y Montealegre. Véase cuadro 5.

Cuadro 5

Valor estimado en 1856 y precio de venta o remate presentado en 1857 de las propiedades del convento de San Bernardo.

| Ubicación de la propiedad | Número  | Precio de venta | Valor en 1856 | Diferencia en % |
|---------------------------|---------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>Venta Convencional</b> |         |                 |               |                 |
| Don Juan Manuel           | 23      | 33,333.33       | 90,000        | -62.96          |
| Tiburcio                  | 22      | 18,336.33       | 32,500        | -43.58%         |
| Don Juan Manuel           | 19      | 16,666.79       | 44,000        | -62.12%         |
| Quinta calle del Reloj    | 1       | 6,800           | 11,000        | -38.18          |
| San Felipe Neri           | 9       | 11,200          | 32,500        | 34.46%          |
| Tiburcio                  | 23      | 6,800.05        | 4,800         | +29.41%         |
| Jurado                    | 3       | 4,100           | 4,500         | -8.88%          |
| Calle del Angel           | 6       | 5,600           |               | -----           |
| Manito                    | 4       | 1,600           | 2,900         | -44.82%         |
| Jurado                    | 1       | 3,500           | 5,000         | -30%            |
| Joya                      | 9       | 8,000           | 17,000        | -52.94%         |
| Pajaritos                 | 4       | 1,100           | 9,600         | -88.54%         |
| Subtotal                  | 12      | 117,036.5       | 253,800       |                 |
| <b>Remates</b>            |         |                 |               |                 |
| Celaya                    | 10 y 11 | 5,650           | 8,250         | -31.51%         |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|                                 |                |        |        |          |
|---------------------------------|----------------|--------|--------|----------|
| Miguelés                        | 2              | 6,010  | 6,800  | -11.61%  |
| Miguelés                        | 3              | 6,110  | 7,000  | -12.71%  |
| Celaya                          | 12, 13,14 y 15 | 9,400  | 21,000 | -55.23   |
| Nahuatlato                      | 10             | 17,700 | 25,300 | -30.03%  |
| Pulquería de Palacio            | 10             | 8,667  | 13,000 | -33.33%  |
| Quezadas                        | 4              | 2,667  | 4,000  | -33.32%  |
| Puente de Leguizamo             | 10             | 8,200  |        | -----    |
| 2da de Mesones                  | 6              | 36,000 | 8,800  | +409.09% |
| Jurado (Notaría)                | 7 y 8          | 3,867  | 5,800  | -33.32%  |
| Quezadas                        | 5              | 2,334  | 3,500  | -33.31%  |
| Jurado                          | 2              | 1,767  | 2,500  | -29.32%  |
| Hospital Real                   | 6              | 18,600 | 19,500 | -4.61%   |
| Montealegre                     | 7 y 8          | 28,060 | 28,000 | +1%      |
| Miguelés                        | 6              | 7,000  | 10,500 | -33.33%  |
| Primera de Mesones              | 6              | 20,000 | 30,000 | -33.33%  |
| Jurado                          | 4              | 8,534  | 12,800 | -33.32%  |
| Rinconada de San José de Gracia | 2, 3 y 4       | 11,000 | 16,500 | -33.33%  |
| Gallas (Gallos)                 | 2 y 3          | 8,800  | 13,200 | -33.33%  |
| Callejón de Curtidores          | 1              | 4,334  | 6,500  | -33.32%  |
| Quemada                         | 10             | 17,600 | 16,000 | +9.09%   |
| Alhóndiga                       | 6 y 7          | 11,600 | 17,400 | -33.33%  |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |                 |           |         |         |
|---|-----------------|-----------|---------|---------|
| Miguelés                                      | 4               | 4,667     | 7,000   | -33.32% |
| Puente Quebrado                               | 5               | 18,050    | 20,000  | -9.75%  |
| Cadena  | 6               | 19,500    |         | -----   |
| Miguelés                                      | 5               | 10,700    | 10,000  | +6.54%  |
| Celaya  | 8 y 9           | 5,500     | 5,200   | +5.45%  |
| Manito  | 3               | 5,100     | 7,200   | -29.16% |
| No aparece el número 4, tal vez los juntaron. | (3 y 4: 10,100) |           |         |         |
| Subtotal                                      | 42              | 307,417   | 351,950 |         |
| Total   | 54              | 424,452.5 | 605,750 |         |

La desamortización de los bienes del convento de San Bernardo se hizo por venta convencional y remate. Desafortunadamente los dos mecanismos provocaron una fuerte pérdida al convento. En las ventas convencionales se entregaron 12 casas, cuyo valor estimado en 1856 era de 253,800 pesos, mientras que las rematadas se valuaban por 351,950 pesos. Claramente se puede ver que con este último mecanismo se entregó la mayoría de las casas.

Podemos observar también que las ventas convencionales le provocaron una pérdida al convento del 53.88%, mientras que por medio de los remates tan sólo se perdió el 12.65%. Aquí llama la atención esta tendencia pues los estudiosos de la desamortización han señalado que la vía del remate abarató más las propiedades, pero en este caso se dio lo contrario. Sería bueno encontrar los motivos por lo que las propiedades bajaron tanto su precio, desafortunadamente en este estudio no se atenderá.

A.- Compradores y rematadores de los bienes del convento de San Bernardo.

La ley Lerdo de 1856 estipulaba que la desamortización fuera preferentemente por vía de la adjudicación, es decir, que los inquilinos se convirtieran en propietarios<sup>562</sup>, con la idea de que los bienes empezaran a circular y se eliminara la concentración que estaba en manos de la Iglesia. Desafortunadamente también se estipularon otros dos medios para entregar las casas, la cual era el remate y la venta convencional, en donde el primero sería obligatorio en caso de que en un lapso de tres meses no se hubieran vendido.

La adjudicación fue un medio que se pudo modificar a favor de los especuladores, pues se podía comprar el derecho de adjudicación a cada inquilino terminando por acumular de nuevo las propiedades, pero ahora en manos de particulares; ese sería uno de los resultados negativos que no contempló Lerdo de Tejada.

En cuanto a la compra por medio de las adjudicaciones y los remates públicos hubo ciertas complicaciones pues aunque parecía un proceso sencillo el querer que los inquilinos se convirtieran en propietarios no fue así, pues la mayoría de las propiedades del convento eran plurifamiliares, es decir, vecindades que albergaban en ocasiones a decenas de inquilinos que eran responsables de la renta por lo que al final del proceso de desamortización tendrían que existir varios propietarios de una misma casa, por lo que se pensó en la compra de derechos para ejercer la adjudicación.

Hubo ciertos beneficios al poder vender el derecho de adjudicación. Primero, la compra del derecho de adjudicación le dio un beneficio económico a los inquilinos y

---

<sup>562</sup> La idea era "...que los alquileres de las propiedades eclesiásticas se convirtieran en hipotecas". Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 319.

segundo, le evitó al gobierno y al convento complicaciones al entregar las propiedades, pues tendría que tratar con una sola persona y no con varias como se hacía en el momento de arrendar alguna vivienda.

El gran problema al momento de entregar las propiedades y que iba en contra de la aspiración de Lerdo de Tejada es que en el caso del convento de San Bernardo no sólo hubo 54 nuevos propietarios que adquirieron cada una de las casas por medio de la venta convencional o el remate, sino que se formaron empresas dedicadas a comprar en grandes cantidades los bienes de las corporaciones para posteriormente especular con ellas y obtener grandes beneficios.<sup>563</sup>

Como ya mencionamos, la adquisición de los bienes del convento se dio por dos medios, por la venta convencional y por el remate. Por la vía de la venta se registraron 12 transacciones de las cuales están registrados 12 compradores que al parecer no especularon con los bienes del convento, a diferencia de lo que se daría con los rematadores.

Las 12 propiedades fueron vendidas por 117,036.5 pesos, de los cuales aparecen 4 mujeres que realizaron la compra de una casa por persona, por un total de 66,800.12 pesos que representaban el 42.92% del total.

---

<sup>563</sup> Cabe recordar que, como lo vimos en el capítulo introductorio de la desamortización y nacionalización de los bienes de la Iglesia es que los especuladores tuvieron un triple beneficio, primero compraron los bienes muy por debajo del precio original, segundo, los pagos no fueron totalmente en efectivo sino una parte en bonos y otra en efectivo, y tercero, después de la desamortización y de la nacionalización pudieron vender los bienes a precios muy por arriba por el que los habían adquirido o simplemente los mantuvieron y fueron los grandes propietarios de finales del siglo XIX.



De todas estas propiedades, 11 pagaron menos de lo que en realidad estaban valuadas las casas, mientras que una ubicada en Tiburcio 23 pagó 6,800.05 pesos, 2,000.05 pesos más que el avalúo de 1856. Véase cuadro 6.

Cuadro 6

Inquilinos compradores de los bienes del convento de San Bernardo.

| Calle                  | Número | Valor de la compra | Comprador                           |
|------------------------|--------|--------------------|-------------------------------------|
| Don Juan Manuel        | 23     | 33,333.33          | Da. María de Jesús G. de la Cortina |
| Tiburcio               | 22     | 18,336.33          | Don Archibaldo Hoppe                |
| Don Juan Manuel        | 19     | 16,666.79          | Doña Manuela Pomposo San Salvador   |
| Quinta calle del Reloj | 1      | 6,800              | Don Miguel López                    |
| San Felipe Neri        | 9      | 11,200             | Doña Ignacia Teran                  |
| Tiburcio               | 23     | 6,800.05           | Don Isidro Navarro                  |
| Jurado                 | 3      | 4,100              | Don Luis Guzmán y Rocha             |
| Calle del Angel        | 6      | 5,600              | Doña Dolores Anzorena               |
| Manito                 | 4      | 1,600              | Don Santiago Vega                   |
| Jurado                 | 1      | 3,500              | Don Benito Rújula                   |
| Joya                   | 9      | 8,000              | Don Manuel Tornel                   |
| Pajaritos              | 4      | 1,100              | Don Mariano Espinoza                |
| Total                  | 12     | 117,036.5          |                                     |

Como ya mencionamos, el precio total de la propiedad se sacaba a partir de los registros en los diferentes recibos de arrendamiento. Por ejemplo, el señor Luis Guzmán y Rocha comprobó que había sido inquilino de la casa que se ubicaba en la calle de Jurado número 3, de la cual pagaba 20 pesos con 4 reales de renta, según correspondía en los recibos de pago, por lo que solicitó que se le adjudicara a razón de la ley Lerdo; el 25 de septiembre de 1856 se firmó la escritura ante el notario Ignacio A. Torcida, quien estipuló que la casa

tenía un costo de 4,100 pesos. Como respuesta a tal solicitud por el inquilino, el mayordomo manifestó su inconformidad diciendo “...que no permitiéndole los deberes de su conciencia someter en la adjudicación que se le pide, desde luego protesta a salvo para en todo tiempo los derechos del convento que representa”.

Como respuesta a la postura del mayordomo, el juez tercero de lo civil, el licenciado Ignacio Flores Alatorre, determinó que al no estar llano el mayordomo se procede a hacer la adjudicación por medio del juzgado y computándose el capital con la renta que gana dicha casa. Y a partir de ese momento se le notificó a las partes de dicha adjudicación.

Al no presentarse el convento a la entrega de la propiedad, tal responsabilidad cayó en manos del juez, en donde se acordaba que el adjudicatario tendría que reconocer la propiedad a censo redimible con un rédito del 6% anual (246 pesos o 20 pesos con 4 reales al mes) y teniendo la posibilidad de redimir el censo, siempre y cuando sus pagos no sean menores de 1,000 pesos. Pero también se le prohibía que enajenara la propiedad hasta no haber cubierto la deuda con el gobierno.

Una vez firmada la escritura se le notificaba al convento que “...desapodera quita y desista y aparta de derecho de propiedad dominio y señorío al convento...que a la relacionada casa ha tenido y lo cede renuncia y transfiere en el adjudicatario son todas sus acciones reales personales, útiles mixtas directas y ejecutivas y demás que le competen”.<sup>564</sup>

Otro caso de los denunciados para adjudicarse una propiedad del convento fue Manuel Álvarez quien acudió al notario el 19 de diciembre de 1856 para realizar una escritura de adjudicación de la propiedad que estaba ubicada en la calle de la Joya número 9

---

<sup>564</sup> *Archivo Histórico de Notarías*, Notario 678, vol. 4567, fojas: 147-151 vta.

y al igual que el anterior adjudicatario, presentó sus recibos de arrendamiento para determinar el valor total de la propiedad. Al parecer la propiedad sería valuada en 7,500 pesos a razón de los 37 pesos con 4 reales que se pagaban al mes.

En este proceso de adjudicación se presentaría un problema muy común por el que pasaron algunas corporaciones religiosas, que fue el no entregar la escritura al denunciante, pero para salvaguardar tal proceso el notario señalaba que “...es público y consta que dicha casa es de su propiedad y que en cuanto a gravámenes estos contarán del certificado de cabildo que con los títulos y conforme al artículo 14 del reglamento de la citada ley deberá integrar al adjudicatario”. En el artículo 14 del reglamento del 30 de julio de 1856 se señalaba que:

...las corporaciones no podrán usar de sus derechos para cobrar réditos y percibir redenciones de las fincas adjudicadas o rematadas, mientras no entreguen los títulos de ellas, y las certificaciones de los oficios de hipotecas en que consten su libertad o gravámenes. En defecto de esta constancia, para que los acreedores hipotecarios conserven el derecho de que sus réditos y capitales no se comprendan entre los réditos y redenciones de la corporación, deberán ocurrir dentro de los tres meses señalados en la ley y los primeros veinte días siguientes, a hacer saber judicialmente sus créditos a los nuevos dueños, o presentar una manifestación ante la primera autoridad política del Partido, respecto de las fincas no enajenadas, para que se hagan presentes los gravámenes en el remate.<sup>565</sup>

A partir de ese momento, se convertía en censualista a favor del convento y a diferencia del caso anterior, don Manuel Álvarez tuvo que presentar un fiador conocido como Luís Aguilar.

---

<sup>565</sup> “Reglamento de 30 de julio de 1856” en Labastida, Luis G. *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina de estampillas-Palacio Nacional, México, 1893, p. XXVII.

Aquí nos llama la atención este caso, pues el precio que se publica por parte del gobierno es de 8,000 pesos, mientras que en la escritura se señalan 500 pesos menos. Posiblemente se estimó en 8,000 pesos, pero por deber alguna cantidad al final se reconocieron sólo los 7,500 pesos.<sup>566</sup>

Finalmente, entre los adjudicatarios no hubo tanto problema en determinar quien tenía el derecho de adjudicación, pues eran los inquilinos que por medio de la comprobación del arrendamiento pudieron reclamar la propiedad sin complicaciones. En sentido contrario estaban los rematadores que en su mayoría no habían sido inquilinos del convento de San Bernardo, pero debido a la oportunidad que se les presentaba decidieron formar su empresa y adquirir la mayor cantidad de propiedades posible al mejor precio.

Entre estas compañías tenemos a la que representaba Francisco Iniestra que junto con Manuel del Cañizo (como abonador) fueron los rematadores de varias propiedades que al parecer después de 1861 las empezaron a vender.

Entre las transacciones que hizo con el convento de San Bernardo son 8 casas con un valor de 67,619 pesos. En cada escritura se les daba el derecho de rematador a consecuencia del artículo 5 de la ley del 25 de junio de 1856 y se estipulaba por medio del gobernador del Distrito que "...el convento de San Bernardo adjudica a Don Francisco Iniestra y Compañía la casa... con cuanto de hecho y de derecho pertenecen a la citada finca sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbre sin reservación alguna en precio...en que fue rematada". Además, "el señor otorgante desapodera, quita y aparta al convento de San Bernardo del derecho acción y propiedad que tenía a la citada finca y todo lo cede renuncia y transfiere en el señor Iniestra y Compañía y los suyos para que usen de

---

<sup>566</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 937vta.-942vta.

ella a su arbitrio y elección como de cosa suya habida y adquirida con justo y legitimo título cual lo es esta adjudicación y saneamiento de esta adjudicación de tal manera que siempre y en todo tiempo le será cierta segura y efectiva al señor Iniestra y Compañía y a la casa su sitio ni a cosa alguna que le pertenezca saldrá tercero...”. También se señalaba que en caso de salir otro denunciante y al final ser reconocido como tal se comprometería a pagar el total de lo gastado (incluyendo reparaciones) al señor Iniestra.<sup>567</sup>

La escritura no sólo defendía el derecho del denunciante sino que también iban explícitos los derechos a los que se hacía acreedor el convento de San Bernardo, como el recibir en tiempo y forma el pago del capital y los réditos correspondientes estipulados en dicho documento.<sup>568</sup>

Muchas de las propiedades adquiridas por Francisco Iniestra no contaron con la escritura original a consecuencia de la renuencia del convento por entregarlas. Sin embargo, esto no evitó que se llevara a cabo la desamortización y que se hicieran efectivas las leyes, reglamentos y decretos correspondientes a la ley Lerdo.

Entre las propiedades que compró están las que se ubican en la calle de Celaya, pulquería del palacio, quezadas, 2da de mesones, jurado y callejón de curtidores en donde en algunas de estas calles compró dos casas. Véase el siguiente cuadro 7 y el plano 8 del apéndice de arrendamiento.

---

<sup>567</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 647-652vta.

<sup>568</sup> Hay que recordar que la Ley Lerdo de 1856 no le quitaba por completo la propiedad al convento, pues lo que quería Lerdo de Tejada es que las instituciones eclesiásticas dejaran de ser propietarias y pasaran a convertirse en acreedoras hipotecarias. Contrario a lo que habría de ser la ley de nacionalización de 1859.

Cuadro 7

Compras por remate de los bienes del convento de San Bernardo por Iniestra.

| Calle  | Número  | Precio | Rematador                              | Fiador <sup>569</sup>   | Tipo de propiedad |
|--|---------|--------|--|-------------------------|-------------------|
| Celaya   | 10 y 11 | 5,650  | D. F. Iniestra y<br>D. M. Puente       | D. M. del<br>Cañizo     | Vecindad          |
| Pulquería de<br>Palacio  | 10      | 8,667  | D. Francisco<br>Iniestra               | D. M. del<br>Cañizo     | Vecindad          |
| Quezadas   | 4       | 2,667  | D. Francisco<br>Iniestra               | D. M. del<br>Cañizo     | Vecindad          |
| 2da de<br>Mesones  | 6       | 36,000 | D. F. Iniestra                         | D. Manuel<br>del Cañizo | Vecindad          |
| Jurado   | 2       | 1,767  | D. Francisco<br>Iniestra               | D. Manuel<br>del Cañizo | Vecindad          |
| Jurado   | 4       | 8,534  | D. Francisco<br>Iniestra y<br>Compañía | D. Manuel<br>del Cañizo | Vecindad          |
| Callejón de<br>Curtidores  | 1       | 4,334  | Francisco<br>Iniestra y<br>Compañía    | D. Manuel<br>del Cañizo | Vecindad          |
| Total  | 8       | 67,619 |  |                         |                   |
| <i>La ubicación de las propiedades está en el plano 8 del apéndice de arrendamiento.</i> |         |        |  |                         |                   |

Fuente. *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 647-652vta.

*Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 152vta.-156vta.

*Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 865vta.-873.

*Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 873-881.

Las propiedades adquiridas por el señor Iniestra no las mantuvo la familia por muchos años, pues al quedar intestada la familia, algunas pasaron a otras manos como la ubicada en

<sup>569</sup> También reconocido en las escrituras como fiador liso y llano pagador... se comprometía a pagar los meses cumplidos.

la calle de la Pulquería de Palacio número 10 que se le vendió a Don Jove Audiffred quien redimió la deuda de 8,667 pesos, dando por las tres quintas partes en bonos que importan 5,200.20 pesos, con obligación de 6 meses y asegurando las dos quintas en numerario que ascendían a 3,466 pesos con 80 centavos, más 92 pesos de réditos vencidos, para satisfacer en 60 mensualidades el total de 3,557.80 pesos, siendo cada mesada de 59.69 pesos en el acto.<sup>570</sup>

Otra característica que se identificó en las escrituras de adjudicación es que todas fueron adquiridas de noviembre a diciembre de 1856, es decir, cinco meses después de la promulgación de la ley Lerdo y dos después de haber entrado en almoneda pública. Cada una de las propiedades se vendieron a crédito por medio de censo redimible con un 6% de interés anual con pagos mensuales, por lo que se asentaron los derechos a los que se hacían acreedores tanto el vendedor como el comprador. Entre estos derechos estaba que en caso de que el nuevo dueño tuviera que devolver la propiedad por algún reclamo que surgiera se le tendría que devolver el monto pagado de la adjudicación, así como aquello que hubiese gastado por alguna reparación o remodelación en la propiedad.

A pesar de que era una ley y que estaba respaldada por el gobierno, el convento decidió no entregarle los títulos de propiedad a Francisco Iniestra por lo que las escrituras se respaldaron con el dictamen del juez para poder realizar dicha adjudicación. Al no entregarse las escrituras<sup>571</sup>, el mayordomo del convento de San Bernardo argumentó que no se entregaron pues "...los compradores las podían destruir y en el caso de un viraje político,

---

<sup>570</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 550, vol.3732, fojas: 647-652vta.

<sup>571</sup> Brian Connaughton señala que fue una medida generalizada por las instituciones eclesiásticas como rechazo a la adjudicación de las propiedades en beneficio de los inquilinos o por la venta de los denunciante. Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 320.

el convento las necesitaría para probar su propiedad (según Jan Bazant el mayordomo tenía cierta razón, pues a partir de lo que se estaba dando en el contexto político-social, nada era seguro)”.<sup>572</sup>

Al parecer, Francisco Iniestra era general mexicano bajo las órdenes de Benito Juárez pues aparecen registros de que lo acompañó en una incursión militar en Colima<sup>573</sup> y además, en el momento de la elaboración de la Constitución de 1857 aparece como uno de los firmantes con el cargo de legislador por el Estado de Yucatán. Es decir, era un liberal que se involucró en las leyes de Reforma y en la Guerra de Reforma.<sup>574</sup> Además, Jan Bazant nos lo presenta como comerciante y funcionario en 1861.<sup>575</sup>

Pero además de su participación en la política, también aprovechó la oportunidad de adquirir propiedades eclesiásticas, pues aparecen registros que van más allá de los bienes del convento de San Bernardo. Por ejemplo, en la lista de los compradores de la ciudad de México, Francisco Iniestra adquirió bienes por 131,225 pesos y si lo comparamos con las adquiridas al convento de San Bernardo, tenemos que de este convento representaban el 51.52% de las propiedades que adquirió con la ley Lerdo. Es decir, en las propiedades del convento de San Bernardo puso su mayor interés.<sup>576</sup>

---

<sup>572</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 123.

<sup>573</sup> Anastasio Zerecero, *Biografía del c. Benito Juárez*, Instituto Politécnico Nacional, México, 2006, p. 40.

<sup>574</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857.

<sup>575</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 335.

<sup>576</sup> De acuerdo a los registros de Bazant, Iniestra se dedicó a la compra de propiedades tan sólo en la ciudad de México. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 335.



Entre las otras propiedades que adquirió Iniestra en 1857 estaba el Real Colegio de Cristo (administrado por el Colegio de San Ildefonso) debido a que sus inquilinos no reclamaron el derecho de adjudicación.<sup>577</sup>

Para la adquisición de propiedades, realizó una asociación con Manuel Cañizo que aparecía como abonador de Iniestra. Con la muerte de Iniestra su viuda terminó con la sociedad en 1861 y se dio el reparto de las propiedades<sup>578</sup> para después ponerlas en venta, como sucedió con la propiedad que se ubicaba en la calle de la Pulquería de Palacio número 10 que se le vendió a Don Jove Audiffred quien redimió la deuda de 8,667 pesos, como ya se mencionó más arriba.

En el caso de Manuel Cañizo, que era abonador de Iniestra, también se dedicó a la compra de bienes y aunque no se tiene identificada su nacionalidad, si podemos saber que se dedicaba al comercio y adquirió sólo en la ciudad de México bienes por 115,631 pesos en 1856.<sup>579</sup>

Otro grupo de compradores de los bienes del convento fue el que estaba integrado por Manuel Morales Puente y que representaba a la compañía que era propiedad de Cayetano Rubio e Ignacio Loperena cuyos nombres aparecían como abonadores del comprador titular.

Al igual que otros compradores, el grupo que representaba Morales Puente aprovechó la ley de desamortización para adquirir una gran cantidad de bienes inmuebles

---

<sup>577</sup> Museos de México, 2008.

<sup>578</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 211, 219 y 335.

<sup>579</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 335.

que estaban en manos de diferentes instituciones eclesiásticas, a tal grado, que fueron considerados como las personas que acumularon más propiedades a consecuencia de las leyes liberales de 1856 y 1859.

En el caso del convento de San Bernardo en el registro de 1856, Manuel Morales adquirió por medio del remate 9 casas con un valor de 57,300 pesos las cuales estaban ubicadas en 5 calles pues tuvo la oportunidad de conseguir casas contiguas, lo que hacía que se tuviera un mayor control de ellas o simplemente para administrarlas como una sola. Véase cuadro 8.

Cuadro 8

Grupo de casas que adquirió Manuel Morales Puento

| Ubicación y Número                                | Precio de compra | Precio estimado en 1856 | Compradores                            | Abonadores                   | Tipo de propiedad       |
|---|------------------|-------------------------|--|------------------------------|-------------------------|
| Nahuatlato<br>10                                  | 17,700           | 25,300                  | Manuel Morales<br>Puento y<br>Compañía | Sres. Loperena<br>y Rubio    | Vecindad                |
| Puento de<br>Leguizamo<br>10                      | 8,200            |                         | Manuel Morales<br>Puento y<br>Compañía | Sres. Loperena<br>y Rubio    | Casa sola               |
| Rinconada<br>de San José<br>de Gracia 2,<br>3 y 4 | 11,000           | 16,500                  | Manuel Morales<br>Puento y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad                |
| Gallas<br>(Gallos)<br>2 y 3                       | 8,800            | 13,200                  | Manuel Morales<br>Puento y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad                |
| Alhóndiga   | 11,600           | 17,400                  | Manuel Morales<br>Puento y             | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Casa sola y<br>vecindad |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |        |         |  |                              |          |
|---|--------|---------|--|------------------------------|----------|
| 6 y 7   |        |         | Compañía                               |                              |          |
| Subtotal 9  | 57,300 | 72,400* |  |                              |          |
| Consideradas propiedades de Francisco Iniestra y Marcelino Sánchez (uno de los diez rematadores más importantes) que al final se quedaron con el señor Morales. |        |         |  |                              |          |
| Celaya 12   | 4,680  |         | Manuel Morales<br>Puente y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad |
| Celaya 10 y<br>11   | 5,650  |         | Manuel Morales<br>Puente y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad |
| Propiedades que no se registraron en 1856 y 1857  |        |         |  |                              |          |
| Santísima 3   | 2,050  |         | Manuel Morales<br>Puente y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad |
| San José de<br>Gracia 5   | 4,000  |         | Manuel Morales<br>Puente y<br>Compañía | D. I. Loperena<br>y C. Rubio | Vecindad |
| Total 14  | 73,680 |         |  |                              |          |
| <i>La ubicación de las propiedades se puede ver en el plano 8 del apéndice de arrendamiento.</i>  |        |         |  |                              |          |

\*Sin contar la de Puente de Leguizamo.

De las propiedades que compró Morales Puente, representaba el 13.49% del total de los bienes del convento (remate y adjudicación) y además del avalúo de 1856 tuvieron la oportunidad de ganar 15,100 pesos (sin contar la del Puente de Leguizamo ya que no aparece ese registro en 1856) pues en 1857 tan sólo pagaron 57,300 pesos, sobre el valor estimado de 72,400 pesos. Véase la ubicación de las propiedades en el plano 8 del apéndice de arrendamiento.

Al igual que los demás compradores, buscaron que la mayoría de las propiedades se encontraran en la misma calle pues había 7 casas en tres calles y las otras dos, una por calle.

Conforme se analizaron las fuentes de 1856, 1857 y los registros de notarias logramos identificar ciertos aspectos que nos llamaron la atención, como por ejemplo que no todos los bienes que aparecen en las cuentas de 1856 se le adjudicaron a los rematadores que allí aparecen, pues en las escrituras de notarias (que podríamos considerar como el último paso de la adjudicación) aparece Morales Punte como adjudicatario de algunas propiedades y no Iniestra o Sánchez (que ya aparecían en los registros de 1856 y 1857 como los adjudicatarios), además, se encontraron registros notariales en donde Morales adquiere propiedades que ni siquiera aparecen en los documentos de 1856 y 1857, como si el convento no las hubiera declarado en su momento, pero que después fueron identificadas y rematadas.

Por ejemplo, la casa con número 12 de la calle de Celaya estaba registrada en 1856 a nombre de Marcelino Sánchez, pero en el protocolo del 2 de enero de 1857 se le adjudicó a Morales Punte por 4,680 pesos<sup>580</sup> al que se le “...adjudica en clase de enajenación perpetua la expresada casa número 12 de la calle de Celaya con todo lo que le pertenece de hecho y derecho sin ninguna reservación en la cantidad de 4,680 pesos que fue por la que fincó el remate al expresado Don Manuel Morales Punte para la Compañía”.<sup>581</sup>

Otro caso es el de las casas con números 10 y 11 de la misma calle de Celaya que se le entregan a Morales Punte y a su compañía que representaba 5,650 pesos, el mismo valor que aparece en los registros de 1856. Aquí lo que llama la atención y que valida las

---

<sup>580</sup> No sabemos si corresponde al mismo precio, pues en el registro de 1856 aparece como precio total el de 9,400 pesos de 4 casas en la calle de Celaya.

<sup>581</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol.3574, fojas: 43-48.

diferentes afirmaciones de los que han señalado que después de adquirir las propiedades por medio de una compañía se repartían entre sus integrantes al desintegrarse, es que en este registro notarial, Morales Puento como representante de una compañía *anónima* dejaba en garantía ante el tesorero de la Nación 20,000 pesos a cuenta de “... las alcabalas que cause la misma por la adquisición de fincas de corporación ya sea subrogándose para la adjudicación en lugar de los inquilinos, a consecuencia de las denuncias que ha hecho; o ya en los remates que tengan lugar en las almonedas públicas establecidas por la ley”. Y también se señalaba que después del reparto de las propiedades no se pagaría una segunda alcabala al terminar de repartirse las fincas a favor de cada uno de los socios por lo que se le solicitaba a Morales Puento que “...dentro de un mes contado desde esta fecha, exprese quienes son todos los que forman la compañía cuyos nombres se pondrán en conocimiento de vía por ser esas personas las únicas que no pagarán nueva alcabala por las fincas que adquiriera la sociedad” y en caso de ser otras personas las nuevas propietarias sí se les cobrará la alcabala.<sup>582</sup> Es decir, el gobierno era consciente de la existencia de esas compañías que estaban adquiriendo propiedades en grandes cantidades por lo que les entregó ciertas subvenciones, e incluso después de la desintegración de la compañía. Véase cuadro 8.

Otros ejemplos que llaman mucho la atención por no haber sido registrados en las cuentas de 1856 y 1857 son dos casas que adquirió Morales Puento junto con su compañía. Se ubicaba en la calle de la Santísima número 3 y fueron subastadas en almoneda pública y adquiridas por Morales Puento por 2,050 pesos y llevó al registro notarial el 7 de enero de

---

<sup>582</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol.3574, fojas: 43-48.

1857.<sup>583</sup> Cabe señalar que no fueron los únicos casos, pues en los registros notariales identificamos otras dos casas ubicadas en la calle de San Bernardo, una de 15,000 y la otra de 5,600 pesos; ambas adjudicadas a Juan B. Fracois.<sup>584</sup>

La segunda propiedad fue adquirida por 4,000 pesos por el mismo Morales Punte, la cual se ubicaba en el callejón de San José de Gracia número 5 y al igual que todas las demás se firmó ante el notario la adjudicación el 10 de enero de 1857 y fue avalada por el secretario del Gobierno del Distrito de México quien al mismo tiempo entregaba las nuevas escrituras, pues tanto el Arzobispo como el convento se habían negado a entregar. A partir de ese momento se adjudicaba la propiedad por medio de la enajenación perpetua y comprometiéndose el nuevo dueño a pagarla por medio de censo redimible, calculando un pago del 6% anual a partir del valor total de la propiedad, incluyendo los meses vencidos; además, no podía enajenarla de ninguna forma.<sup>585</sup>

A partir de estos nuevos datos tenemos que la compañía que Morales Punte representaba adquirió 14 propiedades al convento por 73,680 pesos como precio final de venta. Lo único que faltaría corroborar es el precio verdadero de cada uno de los bienes inmuebles, para identificar la ganancia verdadera de tales compradores, lo cual lo podemos ver en el apartado de arrendamiento de bienes inmuebles por el convento de San Bernardo.

---

<sup>583</sup> Al parecer cada compañía o comprador tenía su propio notario, por ejemplo Francisco Iniestra realizó todas sus adjudicaciones del convento con José Querejazu (notario 550), mientras que Morales Punte acudió a Francisco Pérez de León (notario 533) que al parecer fue muy reconocido en la época por realizar una gran cantidad de trámites notariales de adjudicación. *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol. 3574, fojas: 430-433.

<sup>584</sup> Se adjudicaron el 14 de febrero de 1861 a razón de que fue Fracois fue denunciante en Veracruz de la devolución de las casas de forma voluntaria por los pasados adjudicatarios. *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol.3576, fojas: 188-195, *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol. 3576, fojas: 209-210 vta.

<sup>585</sup> *Archivo Histórico de Notarias*, Notario 533, vol. 3575, fojas: 728-731 vta.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

En cuanto al total de propiedades que adquirió Morales Puentes en la ciudad de México tenemos que compró 120,600 pesos en propiedades, pero no sabemos si fue a título personal o bajo la representación de Loperena y Rubio. Para el caso de Loperena se registran adquisiciones por más de 700 mil pesos, mientras que Rubio adquirió por hipoteca 222,947 pesos.<sup>586</sup>

En conjunto Morales Puentes remató 175 casas con un valor de 934,821 pesos, casi la cuarta parte de los remates en el Distrito de México y a la hora del reparto quedó de la siguiente forma:

| Comprador              | Número de casas repartidas | Valor de las propiedades |
|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Ignacio Loperena       | 69                         | 461,716                  |
| Cayetano Rubio         | 12                         | 30,601                   |
| Ign. Muñoz Campuzano   | 26                         | 116,666                  |
| Ramón Larrainzar       | 32                         | 143,641                  |
| Manuel Morales Puentes | 36                         | 182,197                  |
| Total                  | 175                        | 934,821                  |

Fuente. Bazant, Jan. *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 117, 118.

Morales Puentes en la década de 1850 es abogado y funcionario<sup>587</sup> y aunque sabía que se podía enriquecer a cambio de un riesgo para su persona ya que la Iglesia se encargaba de atacar a los compradores, y en particular a los rematantes liberales, decidió arriesgarse y

---

<sup>586</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 301, 336.

<sup>587</sup> Actividad que lo llevó a asociarse con Loperena y Rubio pues entre sus familiares no había comerciantes o personas con solvencia para financiar las operaciones. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 118.

llevar a cabo su empresa. El motivo por el que según Jan Bazant se formaron las sociedades para adjudicarse las propiedades era que en sociedad se hacían operaciones grandes, mientras que si se daba lo que ansiaba Lerdo de Tejada en cuanto a que cada inquilino se convirtiera en propietario, podía llevar mucho más tiempo y al parecer era un mal menor siempre y cuando se cumpliera la desamortización.<sup>588</sup>

En 1861 Morales Punte reintegró la sociedad para rescatar propiedades por 719,636 pesos y además, se asoció con Antoine Bonhomme, primero para ratificar los remates de 1856, y después para obtener nuevas propiedades.

En 1861 rescató 120,600 pesos en bienes inmuebles que habían sido devueltas de forma voluntaria en la ciudad de México en 1858. Las propiedades salieron a nombre de Morales Punte, pero al parecer en febrero y marzo de 1861 se las cedió a Bonhomme, para que después la sociedad se disolviera. Al final Bonhomme redimió fincas por un valor de 371,490 pesos, con el compromiso de entregar 222,894 pesos en bonos y 148,596 en efectivo, de los cuales se le descontarían 52,086 pesos y junto con los intereses sólo pagaría 98,522.40 pesos en 80 meses. Al parecer recibió tales beneficios debido a que ayudó al grupo liberal en Veracruz por medio del otorgamiento de 8000 rifles. Al final, su desembolso fue de alrededor de 100,000 pesos y se calcula que sólo invirtió en los inmuebles que adquirió entre el 18 y 23% de su valor, era un hecho real que se favoreció por el apoyo otorgado a los liberales durante la guerra de los tres años.<sup>589</sup>

---

<sup>588</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp.118 y 119.

<sup>589</sup> Hay que incluir que Bonhomme no fue adjudicatario ni rematante en 1856, por lo que es evidente que las propiedades que él adquirió se le quitaron a otras que pensaban que sí eran los propietarios (en cuanto a los inquilinos Bonhomme les compró los derechos de adjudicatario, para evitar posibles litigios), pero que las perdieron a razón de la ley del 5 de febrero. Jan Bazant, *LOS*



En cuanto a los que figuraban como dueños de la empresa que Morales Puente representaba, estaba Ignacio Loperena que fue diputado<sup>590</sup>, prestamista del gobierno y poseedor de una compañía textil.<sup>591</sup> Durante la guerra de tres años y por necesidades del presidente conservador Felix Zuloaga, se obligó entre otros a Loperena a recibir bonos emitidos por el gobierno en donde dejaba como garantía los bienes del clero, pero al parecer era una inversión poco segura, muchos capitalistas se negaron a colaborar, por lo que se les incautó sus bienes para obtener de ellas las cuotas asignadas.<sup>592</sup>

Desde joven Loperena participó en los movimientos armados, como en la guerra de los pasteles que por medio de un discurso, Bustamante solicitó la ayuda de todo el pueblo para luchar en contra de los franceses en específico a todo aquel hombre que pudiera portar alguna arma y no habría excepciones ya que "...ninguno que tenga propiedad, comercio, interés o modo honesto de vivir, podrá eximirse de ser alistado en estos cuerpos". Así en las listas que publicó la prensa aparecía entre otros Ignacio Loperena como voluntario para hacerle frente a los invasores.<sup>593</sup>

---

*bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 209-211 y 219. Y Robert J. Knowlton, *Los bienes del clero y la Reforma mexicana, 1856-1910*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 132 y 133.

<sup>590</sup> Del Congreso ordinario de 1835 a 1836 por el Departamento de Chihuahua. Biblioteca Jurídica Virtual-UNAM. <http://www.bibliojuridica.org/libros/1/431/5.pdf>

<sup>591</sup> María Dolores Morales, "La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864" en María del Pilar Martínez López-Cano, (coord.) *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, p. 201.

<sup>592</sup> Al parecer no hubo mucho que extraerles pues señala Bazant que en 1859 todavía había 700,000 pesos en bonos del millón emitido en un inicio. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 159 y 160.

<sup>593</sup> Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. "Hombres de bien" en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, pp. 190 y 191.

Durante la guerra con Estados Unidos el Ministro de Hacienda Antonio Haro y Tamariz exigió un préstamo de 2 millones de pesos<sup>594</sup>, de los cuales le correspondían a los residentes ricos del Distrito Federal la cantidad de 921,000 pesos.<sup>595</sup> Por lo que Ignacio Loperena tuvo que contribuir con 20,000 pesos, al igual que lo haría su socio Cayetano Rubio.<sup>596</sup> Tenenbaum señala que aunque parecía un acto del que se estaba aprovechando el gobierno, fue todo lo contrario pues aquellos que prestaron durante la guerra se beneficiaron, pues además de haber cobrado altos intereses recibieron concesiones y favores del gobierno. Pero la guerra también fue negocio de otra forma pues Loperena se encargó de vender armamento que fue pagado con recursos del obispo de Michoacán con la idea de cobrar quince pesos por cada mosquete que vendió.<sup>597</sup>

Al parecer también participó con Santa Anna, pues es considerado como uno de sus principales financieros por lo que llegó a recibir ciertos privilegios como, por ejemplo, Santa Anna le solicitó un préstamo forzoso a la Iglesia y como consecuencia de ello le

---

<sup>594</sup> Muchos entendían que la relación problemática con los Estados Unidos sería constante y no sólo en 1847, y señalaban “La invasión del Norte no debe ser para nosotros como el diluvio, que Dios prometió no volver a enviarlo sobre la tierra, sino como una marea cuyo flujo periódico sentiremos tal vez sin que pase mucho tiempo...” no sólo por la relación de vecinos sino la expansión imperialista que estaba demostrando desde inicios del siglo XIX. Brian Connaughton, “La sacralización de lo cívico: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Matute Alvaro, Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. Siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995, p. 249.

<sup>595</sup> La parte que le correspondió a la Iglesia (y que provocó mayor crisis de liquidez) no fue saldada de inmediato, pues se señala que la solicitud llegó en un momento difícil para las instituciones eclesiásticas, pues no tenían las entradas económicas y la riqueza por la que fueron reconocidas desde la época colonial. Brian Connaughton, “Agió, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998, p. 264.

<sup>596</sup> En la lista que nos presenta Barbara Tenenbaum de las personas que prestaron hacen una clasificación de las personas ya sea como elite o como prestamistas al cual pertenecía Loperena, además de señalar que de acuerdo a su posición económica se entregaron cantidades por 5,000 a 20,000 pesos. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 93 y 94.

<sup>597</sup> Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 97 y 98.

vendió a Loperena el Colegio de Todos los Santos por 55,000 pesos, 44,000 pesos menos de su valor real.<sup>598</sup>

En el último periodo del gobierno de su alteza serenísima y en un acto de desesperación el presidente obligó a los veintidós hombres más ricos de la capital que entregaran un préstamo por 655,000 pesos, de los cuales se repartirían en cantidades que iban de 50,000 a 10,000 pesos, dependiendo de su nivel de riqueza; entre estas veintidós personas estaban Ignacio Loperena y Cayetano Rubio, al primero le tocó aportar 35,000 pesos y al segundo 50,000. El problema era que muchos de los antiguos prestamistas leales al gobierno le estaban entregando recursos a los *rebeldes* liberales, por lo que algunos estaban negándose a prestar a Santa Anna.

Lo sorprendente fue que Ignacio Loperena le ofreció a Santa Anna 650,000 pesos, “...de los cuales 125,000 se entregarían en efectivo y los otros 525,000 en documentos a cargo de la deuda interior a la par y en cambio recibiría 750,000 pesos en efectivo a seis meses...” y aunque era una propuesta interesante, Santa Anna la rechazó y prefirió dar en garantía los recursos que quedaban de la venta de la Mesilla con la idea de que sí le dieran los préstamos.<sup>599</sup>

---

<sup>598</sup> Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. “Hombres de bien” en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 294. Además de edificios religiosos al parecer también adquirió bienes públicos pues a parece como socio del empresario teatral don Francisco Abreu, dueño del Gran Teatro Nacional (y al parecer dueño de otros), que construyó el magnífico arquitecto Lorenzo de la Hidalga, se dice que con un plano de Manuel Tolsá. Estaba ubicado en lo que ahora es Bolívar y 5 de Mayo; que más tarde es demolido por Porfirio Díaz para ampliar la avenida para que desembocara en el Palacio de Bellas Artes. <http://www.jornada.unam.mx/1997/01/12/gamio.html>

<sup>599</sup> Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 164 y 165.

Durante la desamortización, Loperena se vio beneficiado con un gran número de bienes eclesiásticos. Por ejemplo, en 1856 con la empresa que formó con Cayetano Rubio y Morales Puente adquirió bienes por 461,716 pesos y en 1861 rescató bienes por 719,636 pesos utilizando como intermediario al ya mencionado Morales Puente y Alfonso Labat.<sup>600</sup> Con tales adquisiciones habría de considerarse como uno de los mayores adjudicatarios de casas urbanas durante 1856 y 1861.

La relación entre Loperena y el gobierno se había manifestado desde la década de los 30's y habría de consolidarse con la desamortización y nacionalización de los bienes de la Iglesia pues a partir de ese momento se estaba cumpliendo las cuatro fases por las que pasaron los nuevos propietarios a mediados del siglo XIX; las cuales habían sido: 1.- Comerciantes o mineros, 2.-Prestamistas (también se les conocía como agiotistas o especuladores), 3.-Empresario y 4.-Propietarios. No quiere decir que las actividades se fueron sustituyendo, pues algunos aprovecharon su buena relación con el gobierno para poder llevar a cabo todas las actividades de forma paralela. Fue este momento en el que se formaron las grandes riquezas que habrían de manifestarse durante el Porfiriato.<sup>601</sup>

En cuanto a Cayetano Rubio, el socio de Loperana y uno de los principales adjudicatarios de los bienes de la Iglesia empezó su carrera desde la década de los 30's. Fue el encargado de representar la deuda española y pasó por las cuatro fases antes de ser

---

<sup>600</sup> Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 208, 209 y 228.

<sup>601</sup> Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 97 y 98.

propietario.<sup>602</sup> Su papel como agiotista era según Tenenbaum traficante de dinero de segunda en caso de ser comparado con Manuel Escandón que era “el vampiro del erario”.<sup>603</sup>

En 1840 se dedicaba al cultivo del tabaco<sup>604</sup> además de ser dueño de una fábrica de textiles de lana en Celaya y de otra de algodón en Querétaro nombrada “Hércules” con un valor superior a los 800,000 pesos.<sup>605</sup> Cada una de sus empresas eran de alta rentabilidad y al parecer permitieron el desarrollo futuro de México pues sus capitales no se fueron al extranjero. El triunfo de las empresas de los agiotistas se debió no tanto a la habilidad empresarial sino a la protección por parte del gobierno que evitaba una libre competencia por lo que la producción de los allegados del gobierno era muy elevada y era difícil que

---

<sup>602</sup> Incluso el gobierno de Santa Anna durante la República central le entregó a Rubio la industria abastecedora de pólvora, que por cierto, provocó inconformidad entre autoridades, mineros y terratenientes de la región de Zacatecas y Guanajuato. Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. “Hombres de bien” en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 216.

<sup>603</sup> Comúnmente se le relaciona a Cayetano Rubio como socio de Manuel Escandón. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, p. 77.

<sup>604</sup> Anastacio Bustamante le arrendó a varios prestamistas el monopolio de tabaco, en donde se incluían a los hermanos Rubio, Cayetano y Francisco con la finalidad de sostener el banco que fundó el 17 de enero de 1837 (se encargarían del cultivo, fabricación y distribución), más tarde, en 1853 se le volvería a entregar debido a que se les impuso un nuevo impuesto que tenía que ver con el pago de 3 pesos por cada bobina de hilo de lana. En un inicio los únicos responsables de la Compañía Arrendataria del Tabaco estaba formada por Manuel Lizardi y Cayetano Rubio, meses después vendieron acciones a varias personas, entre ellas, Manuel Escandón. Estos nuevos impuestos iban acompañados de otros absurdos como el pago de un peso por cada perro por casa, así como por ventanas y puertas exteriores. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 78 y 148. Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. “Hombres de bien” en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 246. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 26. Según Jan Bazant la entrega del monopolio del tabaco por Santa Anna propicio la revolución en contra de la dictadura, por lo que después del derrocamiento de Santa Anna se dictó la libertad de sembrar, cultivar y comerciar el tabaco el 21 de enero de 1856. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 99-100.

<sup>605</sup> También contaba con una fábrica en Tlalpan, sin olvidar las haciendas con las que también contaban. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 93.

hubiera competidores reales.<sup>606</sup> Su actividad en la industria textil lo llevó a relacionarse con varios gobernantes, entre ellos con Santa Anna pues durante la incursión en Texas para evitar su separación del territorio mexicano le entregó al ejército 30,000 uniformes y tiendas de campaña y aunque los resultados no fueron los esperados para evitar la independencia de Texas, se tuvieron que realizar los pagos a Rubio, previamente establecidos.<sup>607</sup>

También se dedicó al comercio que realizaba a la par con otras actividades. Era considerado un comerciante prominente pues era socio-propietario de la Lonja que era un club privado de comerciantes que tenía el propósito de dignificar la actividad mercantil además de ser un signo de opulencia. Para pertenecer a ella se necesitaba la aprobación de sus miembros y pagar una fuerte cantidad de dinero para obtener la membresía. Había socios y suscriptores, por ejemplo, en 1859 había 46 socios y 110 suscriptores.<sup>608</sup>

A mediados de la década de los cincuenta, Cayetano Rubio se vio beneficiado con la venta de la Mesilla pues Santa Anna en el periodo de 1854 a 1855 solicitó préstamos y estableció pagarlos en el momento en el que recibiera el dinero de Estados Unidos.<sup>609</sup> Se calcula que los prestamistas se vieron beneficiados con el 50% de lo que habían prestado.

---

<sup>606</sup> Se le entregaban muchas subvenciones a aquellos que habían dado ayuda económica al gobierno liberal o conservador. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 81 y 83.

<sup>607</sup> Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. "Hombres de bien" en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 314.

<sup>608</sup> No todos los hombres ricos pertenecían o querían integrarse en la Lonja. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 95 y 96.

<sup>609</sup> La relación entre Rubio y Santa Anna estaba marcada desde que tomó el poder por primera vez en 1834, pues Cayetano Rubio fue solicitado como asesor financiero para solucionar los problemas que se habían generado por la circulación de monedas de cobre y por la falsificación de monedas que creó una fuerte inconformidad en algunos sectores sociales. Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. "Hombres de bien" en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 250.

En el caso de Cayetano Rubio, recibió en la ciudad de Nueva York 608,000 pesos de los 262,160 que había prestado anticipadamente.<sup>610</sup>

Cayetano Rubio no siempre mantuvo los beneficios pues una década antes, en el momento en que los federalistas retomaban el poder de la Nación se intentaba revocar todos aquellos actos realizados en el periodo de Santa Anna, como habría de suceder a inicios de la década de 1840 cuando dejó el cargo y lo retomaron los liberales.<sup>611</sup>

Desafortunadamente el dinero proveniente de la Mesilla se acabó rápidamente por lo que se acudió de nuevo al club de los agiotistas que prestaron 20% más que lo otorgado por la Iglesia con la idea de salvar el régimen de Santa Anna que estaba a punto de terminar, ahora sí de forma definitiva. Primero fue de forma voluntaria y después se les obligó a hacerlo, en un momento en el que ya no estaban dispuestos en seguir haciéndolo, pues al parecer los agiotistas le estaban dando ayuda al grupo de los liberales.<sup>612</sup>

---

<sup>610</sup> Desafortunadamente para el erario, Santa Anna se gastó casi todo el dinero de la venta de la Mesilla antes de que lo recibiera y nuevamente los beneficiados fueron los agiotistas, pues no pagaron impuestos por ese dinero. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 157 y 158. Rubio le dio préstamos a Santa Anna desde la década de los 40's y en ocasiones fueron garantizados con los recursos de las tesorerías de los Estados. Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. "Hombres de bien" en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, p. 318.

<sup>611</sup> Ejemplo de ello es cuando se le dejó de pagar algunos préstamos por haber sido el que controlaba el monopolio del tabaco, así como quererle quitar las minas de sal del Peñón de San Luis Potosí que el mismo Santa Anna le había vendido; esto se dio en el momento anti-Santa Anna impulsado por José J. Herrera que sería reconocido como presidente en 1844. Aquí habríamos de señalar que Santa Anna ocupó 11 veces la presidencia, por lo que las revocaciones de los gobiernos sucesores fueron comunes. Michael P. Costeloe, *La República central en México, 1835-1846. "Hombres de bien" en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000, pp. 334 y 337.

<sup>612</sup> En este caso le correspondió a Rubio 50,000 pesos por ser uno de los prestamistas más prominentes. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, p. 164.

El mejor ejemplo de la ayuda que entregaron a los liberales fue en 1856 durante el gobierno de Ignacio Comonfort en su campaña en Puebla en contra de los conservadores. Los agiotistas entregaron 702,353 pesos (83%) del total de lo recaudado, entre los cuales estaba Cayetano Rubio con 198,456 pesos (23% del total). Con tales acciones quedaba manifestado que los agiotistas-empresarios no tenían una postura política clara, tan sólo buscaban el momento y lugar adecuado para seguir beneficiándose a costa de la crisis económica nacional.<sup>613</sup> Otro ejemplo es el arrendamiento que recibió de los liberales en 1857 de la casa de moneda de San Luis Potosí y el Mineral de Catorce a cambio de un préstamo.<sup>614</sup>

Sorprendentemente Cayetano Rubio no adquirió gran cantidad de propiedades en 1856 y 1859 como se podría esperar, pues en los registros sólo aparece con 12 propiedades con un valor de 30,601 pesos. Más bien sus intereses se centraban como comerciante, empresario y prestamista. Al parecer esta última sería la que más desarrolló, pues les entregó recursos a los conservadores, liberales e incluso a Maximiliano durante el segundo imperio, recibiendo en ese momento pagos por medio de los bienes eclesiásticos.<sup>615</sup>

Cayetano Rubio habría de ser un personaje muy importante en el sector económico en la primera mitad del siglo XIX y aunque no tuvo la necesidad de consolidarse con la

---

<sup>613</sup> La diferencia con la Iglesia era que ésta sólo prestaba a los conservadores. Barbara A. Tenenbaum, *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985, pp. 177 y 179.

<sup>614</sup> Hubo ocasiones en el que los liberales revalidaron las acciones de los conservadores tal vez por tratarse de personas prominentes. Por ejemplo, Santa Anna le entregó a Rubio las salinas de Peñón Blanco en 1842 y fue ratificado por los liberales en 1862. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, p. 100.

<sup>615</sup> En el momento en el que se restaura la República sólo es multado por el gobierno de Juárez por haber ayudado al Imperio, pues se reconocía su poder económico. Jan Bazant, *Los bienes de la Iglesia en México. 1856-1875*, El Colegio de México, México, 1995, pp. 118, 179, 229, 281, 298 y 301.



desamortización y la nacionalización de los bienes de la Iglesia, sí pudo aliarse con los diferentes gobiernos liberales, conservadores e incluso con el imperio de Maximiliano para expandir sus actividades empresariales y su papel como prestamista.

Hubo otras personas que adquirieron propiedades del convento de San Bernardo, y a diferencia de Francisco Iniestra o Manuel Morales se adjudicaron pocas propiedades que iban de 1 a 4. Por contraste con los grandes compradores, remataron casas que se ubicaban en la misma calle, es decir, aunque tuvieran de 2 a 4 casas trataron de que se ubicaran contiguamente.

Por ejemplo, 16 personas se adjudicaron 23 propiedades con un valor de adjudicación de 182,498 pesos, 16.09% menos del valor estimado en 1856. Véase cuadro 9.

De estas 16 personas, 11 adquirieron 1 sola casa (con un valor total de 130,571 pesos o 71.54% de lo que adquirieron las 17 personas), 4 se adjudicaron 2 (con un valor de 42,527 pesos, el 23.30%), 1 que compró 4 casas (con un valor de 9400 o 5.15%) estos 16 adjudicatarios se llevaron el 42.99% del total de las propiedades del convento de San Bernardo. Véase cuadro 9.

Cuadro 9

Compradores menores de las casas del convento de San Bernardo en 1856

| <i>Ubicación</i> | <i>Número</i> | <i>Cantidad Pagada en pesos</i> | <i>Precio estimado en 1856</i> | <i>Rematador</i>  | <i>Abonador</i> | <i>% de subtotal.</i> |
|------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Migüeles         | 2             | 6,010                           | 6,800                          | D. Mariano Valdés | D. R. Rodríguez |                       |

Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |                         |        |                   |                              |                             |       |
|---|-------------------------|--------|-------------------|------------------------------|-----------------------------|-------|
| Migueles  | 3                       | 6,110  | 7,000             | D. Mariano Valdés            | D. R. Rodríguez             | 71.54 |
| Quezadas  | 5                       | 2,334  | 3,500             | Doña Soledad Castro de Mejía | D. José Tamayo              |       |
| Hospital Real   | 6                       | 18,600 | 19,500            | D. Jesús Anaya y Hermosillo  | D. Julio Vhink              |       |
| Migueles  | 6                       | 7,000  | 10,500            | D. Francisco L. Estrada      | D. José Antonio de la Torre |       |
| Primera de Mesones                                    | 6                       | 20,000 | 30,000            | D. Jorge Ainslie             | D. José María Guzmán        |       |
| Quemada   | 10                      | 17,600 | 16,000            | D. Benito Quintana           | D. Manuel Madariaga         |       |
| Migueles  | 4                       | 4,6667 | 7,000             | D. Francisco Lazo Estrada    | D. José Antonio de la Torre |       |
| Puente Quebrado                                       | 5                       | 18,050 | 20,000            | D. A. Hidalgo y J. Molina    | D. A. Basail                |       |
| Cadena  | 6                       | 19,500 | No existe el dato | D. Vicente García Torres     | D. Sebastián Camacho        |       |
| Migueles  | 5                       | 10,700 | 10,000            | D. Francisco Lazo Estrada    | D. J. Antonio de la Torre   |       |
| Manito. No aparece el número 4, tal vez los juntaron. | 3<br>(3 y 4:<br>10,100) | 5,100  | 7,200             | D. Manuel María Arrijoja     | D. Miguel María Arrijoja    |       |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

|                  |                |         |              |                      |                   |       |
|------------------|----------------|---------|--------------|----------------------|-------------------|-------|
| Jurado (Notaria) | 7 y 8          | 3,867   | 5,800        | D. José Castro       | D. Mateo Echaiz   | 23.30 |
| Montealegre      | 7 y 8          | 28,060  | 28,000       | D. Miguel Buenrostro | D. Manuel Ortiz   |       |
| Celaya           | 8 y 9          | 5,500   | 5,200        | D. Magnan            | Pendiente         |       |
| Celaya           | 12, 13,14 y 15 | 9,400   | 21,000       | D. Sánchez           | D. C. Butterfield | 5.15  |
| Total            | 18             | 182,498 | 217,000<br>* |                      |                   | 100   |

\*No aparece el valor de la casa en la calle de Cadena, por lo que se considera el valor de venta, además, el monto se incrementaría si se tuviera el avalúo de 1856.

En resumen.

En el momento en que se dictaron las leyes de Reforma correspondiente a la desamortización y nacionalización, el convento tuvo que entregar sus propiedades. En 1856 dejó de ser propietario para convertirse en dueño hipotecario con la ley Lerdo; en 1859 con la ley de nacionalización fue despojado de todas sus propiedades sin recibir absolutamente nada.

Para entregar las propiedades del convento se utilizaron principalmente dos mecanismos: la adjudicación por parte de los inquilinos y la venta por almoneda pública, en donde el valor final de las propiedades se devaluó considerablemente, además de que los pagos no fueron al contado.<sup>616</sup> También tenemos que señalar que lo anhelado por Lerdo de Tejada de acabar con la concentración de la propiedad y de que los inquilinos se convirtieran en propietarios no se pudo cumplir. Las propiedades dejaron de estar en manos de la Iglesia para pasar a particulares, pero no siempre fueron los inquilinos los

---

<sup>616</sup> Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 320.

beneficiados pues por no poder hacer los pagos prefirieron vender la oportunidad que se estipulaba en la ley del 25 de junio de 1856, de manera que la concentración se mantuvo aún después de que las instituciones eclesiásticas entregaron sus bienes inmuebles.<sup>617</sup>

Lo inconcebible de tales leyes fue que los recursos que se obtuvieron de la venta de todas las propiedades de la Iglesia no pudieron sacar de la crisis económica a la nación. Se elimina así el mito que se creía desde los primeros años de vida independiente que los bienes de la Iglesia le darían al país una estabilidad económica y política que no se había visto desde finales del siglo XVIII.

Cualesquiera que hayan sido los resultados, las instituciones entregaron sus bienes; en el caso del convento de San Bernardo se le adjudicaron y remataron 53 propiedades<sup>618</sup> entre casas solas y de vecindad con un valor final estimado de 424,452.5 pesos. Esto es sin considerar las dos propiedades que se ubicaban en la calle de la Santísima y de la de San José de Gracia y que no se registraron ni en 1856 y en 1857 en los documentos publicados por el gobierno, pero que sí se encontraron en el archivo de notarías en 1857 en el momento en el que se adjudicó la propiedad. Pero debemos de volver a mencionar que existieron cuatro registros en donde se determinaba el valor que se le asignaron a todas las propiedades, el primero que era el precio mercantil, el cual lo podemos determinar con los registros cotidianos del cobro de la renta que a cada uno de los inquilinos se les solicitaba y que podían ser varios cientos, pues algunos de ellos pagaban menos de un peso al mes y

---

<sup>617</sup> Al mismo tiempo de esta nueva concentración, hubo más de 9,000 nuevos propietarios, entre los que destacaban industriales, funcionarios, artesanos y comerciantes que habrían de formar un nuevo grupo de poder. Brian Connaughton, "La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856" en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 320.

<sup>618</sup> Las 2 ubicadas en la segunda calle de Mesones se consideraba 1, por eso lo señalamos como 53.

ocupaban un cuarto de decenas que podía tener una vecindad. Es decir, se tuvieron que sumar todas las rentas para sacar el valor total de cada una de las propiedades, considerando que la renta representaba el 5% del valor de la casa.

El segundo valor era el que el gobierno estimó en 1856 y que fue ordenado que se publicara desde Puebla, con la idea de tener un mejor conocimiento de las propiedades que habrían de desamortizarse y saber con exactitud cuál sería el beneficio económico que el gobierno recibiría con el pago de los impuestos a partir de cada transacción.

El tercer valor fue publicado en 1857, junto con el nombre de las personas y empresas que adquirieron las casas y al parecer esos montos fueron los definitivos pues estaban respaldados por los registros notariales, que sería el cuarto valor registrado, en donde se asentaba la entrega de la propiedad y el nombre de los nuevos propietarios, incluyendo todas aquellas vicisitudes que implicaba entregar la propiedad. Desafortunadamente para el convento, en este registro en que se puso el último valor de los bienes y estaba muy por debajo del valor mercantil. Además, fueron montos que no se entregaron en efectivo sino que se determinó que se pagarían mensualidades con cantidades muy similares a lo que se pagaba de renta.

La disminución del valor de las propiedades en 1857 la podemos medir frente al avalúo de 1856, cuando unos meses antes se calcularon los mismos bienes en 605,750 pesos y si consideramos el valor que se le dio en el padrón de 1848 que menciona María Dolores Morales tenemos que 52 propiedades (2 menos que en 1856) representaban 688,631 pesos. Es decir, poco a poco los precios de los bienes se devaluaron para finalmente entregarse por cantidades muy por debajo del real.

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

La razón por la que las propiedades se devaluaron fue que muchas entraron en almoneda pública a la vez, por lo que los compradores determinaron los precios en plena subasta.

Podemos ver en el siguiente cuadro quienes fueron los que adquirieron las propiedades del convento de San Bernardo, así como el número de bienes que se adjudicaron y el monto que pagaron por cada una de ellas; también se registra el porcentaje del total de las propiedades adquiridas.

### Cuadro 10

#### Adjudicatarios de los bienes del convento de San Bernardo en 1856 y 1857

| Comprador                                  | Número de propiedades adquiridas | % | Valor total de las propiedades | %     | Observaciones                         |
|--|----------------------------------|---|--------------------------------|-------|---------------------------------------|
| 12 Inquilinos (véase cuadro 6)             | 12                               |   | 117,036.5                      | 27.18 | Reclamaron su derecho de adjudicación |
| Francisco Iniestra (empresa)               | 8                                |   | 67,619                         | 15.70 | Compraron por remate.                 |
| Manuel Morales (empresa de Lopera y Rubio) | 14***                            |   | 63,350 (73,680)***             | 14.71 | Compraron por remate.                 |
| 11 propietarios (con una sola casa)        | 11                               |   | 130,571                        | 30.32 | Compraron por remate.                 |
| 4 propietarios (con dos casas)             | 8                                |   | 42,527                         | 9.87  | Compraron por remate.                 |

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

|   |    |     |  |      |                      |
|---|----|-----|--|------|----------------------|
| 1 propietario con dos casas sin registrarse | 2  |     | 20,600 No se incluye en el total por no estar registradas en el documento de 1856 y 1857 |      | Compraron por remate |
| 1 propietario (con 4 casas)                 | 4  |     | 9,400  | 2.18 | Compraron por remate |
| Total                                       | 57 | 100 | 430,503.5  | 100  |                      |

\*\*\* Propiedades adquiridas por Morales, pero en los registros 2 casas son adquiridas por otras personas, en el registro notarial el último comprador es Morales. El pago final fue de 73,680 pesos y no de 63,350. Los datos se compararon con el registro de 1857 y con el registro notarial del mismo año (como documento definitivo).

Fuente.

*Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letrán Núm. 3.

*Memoria presentada al Exmo. Sr. Presidente sustituto de la República por el C. Miguel Lerdo de Tejada. Dando cuenta de la marcha que han seguido los negocios de la Hacienda Pública, en el tiempo que tuvo a su cargo la Secretaría de este Ramo*, México, imprenta de Vicente García Torres, calle San Juan de Letrán núm. 3, 1857.

*Archivo Histórico de Notarías*, Notario 216, vol.1416, fojas: 1 vta.-4vta.

Notario 245, vol. 1560, fojas: 12 vta.-15.

Notario 486, vol.3308, fojas: no tiene.

Notario 533, vol.3574, fojas: 54-57 vta.

Notario 533, vol.3574, fojas: 79 vta.-84 vta.

Notario 533, vol. 3574, fojas: 461-464 vta.

Notario 533, vol. 3574, fojas: 455 vta.-459 vta.

Notario 533, vol. 3574, fojas: 446 vta.-452.

Notario 533, vol.3574, fojas: 43-48.

Notario 533, vol.3574, fojas: 430-433.

Notario 533, vol. 3575, fojas: 728-731 vta.

Notario 533, vol.3575, fojas: 728-731 vta.

Notario 533, vol.3576, fojas: 188-195

Notario 533, vol.3576, fojas: 426-436.

Notario 533, vol.3576, fojas: 209-210 vta.

Notario 550, vol.3732, fojas: 937vta.-942vta.

Notario 550, vol.3732, fojas: 647-652vta.

Notario 550, vol. 3732, fojas: 152vta.-156vta.

Notario 550, vol. 3732, fojas: 865 vta.-873.

Notario 550, vol. 3732, fojas: 873-881.

Notario 678, vol.4567, fojas: 147-151 vta.

Notario 533, vol.3576, fojas: 188-195.

Notario 533, vol.3576, fojas: 209-210 vta.

Al iniciar la guerra de reforma en 1858 la Iglesia pensó que recuperaría sus bienes pues en el momento que el presidente Zuloaga tomó la ciudad de México decretó la cancelación de todas las leyes liberales y aunque Benito Juárez tomó la presidencia de la República por ser el presidente de la Suprema Corte de Justicia y trató de mantener las leyes, no lo logró pues su gobierno sólo se pudo aplicar en aquellos estados liberales en que Juárez fue reconocido.

La mejor prueba de las intenciones de Zuloaga de querer regresar los bienes fue que se les ordenó a los notarios que se cancelaran las operaciones de adjudicación de bienes eclesiásticos, por lo que al lomo de cada escritura notarial aparecía la leyenda: "...a virtud de las disposiciones de la ley de 28 de enero del corriente año, queda nulo y sin efecto este remate y la finca a que él se refiere, continuando en el dominio y posesión del convento de San Bernardo. Y para la debida constancia pongo la presente en México a 16 de marzo de 1858".<sup>619</sup> Al terminar la guerra entre liberales y conservadores a principios de 1861 se

---

<sup>619</sup> Esta leyenda aparece en los registros notariales de adjudicación de 1856 y 1857.



ratificaron las leyes de reforma de 1856 y 1859-1860, atacando de forma contundente la riqueza de la Iglesia.

## II.- Nacionalización de los préstamos a favor del convento de San Bernardo.

Las actividades económicas más importantes del convento de San Bernardo eran el arrendamiento de bienes inmuebles y el otorgamiento de préstamos por vía del censo consignativo y el depósito irregular. Cada una representaba diferentes capitales y su dinamismo varió durante el siglo XVIII y en la primera mitad del siglo XIX. Es decir, el crédito a inicios del siglo XVIII era su principal inversión y poco a poco fue sustituido por el arrendamiento de bienes inmuebles dentro de la ciudad de México, a tal grado que los capitales invertidos en el arrendamiento estaban muy por encima de lo invertido en el crédito.

Sin embargo, el crédito nunca dejó de representar una buena inversión para el convento, pues las rentas que le generaban eran significativas para su sostenimiento, a pesar de los problemas que empezaron a representar a consecuencia de los deudores morosos, de los préstamos en litigio y el poco interés de tomar como garantía propiedades que estaban gravadas con varios créditos.

Cabe señalar que el crédito también sufrió cambios en su interior, pues los mecanismos por los que se entregaban los préstamos tuvieron su auge y declive. Como se mencionó en el apartado de crédito, esto quiere decir que el censo consignativo era el tipo de préstamo más importante a inicios del siglo XVIII, pero a mediados de esa centuria fue desplazado por el depósito irregular a tal grado que el porcentaje de préstamos vía censo consignativo era muy bajo. Esta tendencia se mantuvo durante todo el siglo XVIII, pero en

las primeras décadas del XIX el uso del censo recobró su importancia, pues varios de los préstamos se entregaron por esa vía. Todos estos cambios se debieron al contexto de los problemas económicos y políticos que llevaron a las instituciones eclesiásticas a adaptarse tanto a los gobiernos virreinales como mexicanos con la finalidad de proteger sus inversiones.

También debemos resaltar que el convento recobró su dinamismo en la redención y entrega de nuevos préstamos en la primera mitad del siglo XIX (se puede ver en el apartado de préstamos) a pesar de los problemas a los que se enfrentó la Iglesia en general, debido a las exigencias de la corona española y de los gobiernos del México independiente, así como el control que tomaron los agiotistas en el sistema financiero que obligó a las diferentes instituciones eclesiásticas a perder fuerza en su papel de prestamista, tanto a particulares, instituciones y al mismo gobierno. Los trescientos años del control financiero por parte de la Iglesia fue mermado en la primera mitad del siglo XIX; sin embargo, siguió entregando préstamos aunque no con la misma actividad que en la época colonial.

Para identificar el dinamismo en la primera mitad del siglo XIX no sólo se observaron las cifras totales de los préstamos, sino que se rastrearon los nombres de los primeros deudores, así como de aquéllos que los reconocieron ya sea por herencia o por la venta de la propiedad que estaba gravada. También se observaron los montos con la idea de saber cuáles eran los préstamos con más tiempo y aquéllos que eran nuevos. Para mediados del siglo XIX el convento mantuvo un capital muy importante invertido en este rubro, el cual también fue víctima de los intereses liberales para solventar las necesidades económicas de la nación según su visión política.

A.- Nacionalización de los créditos en 1859.

Muchos de los trabajos que se encargan de investigar la desamortización y nacionalización de los bienes de la Iglesia se enfocan principalmente en observar cuántas propiedades tenían las instituciones eclesiásticas, cuál era su valor, quiénes las compraron y por cuánto, así como su ubicación; y en ocasiones, cuál fue su destino en los siguientes años, pero dejan de lado una parte muy importante de lo que era su riqueza: el crédito a su favor, que sumándolo podía llegar a representar varios millones de pesos, ya que la mayoría de las instituciones eclesiásticas invertían en este rubro.

El convento de San Bernardo tenía invertidos en préstamos en 1831, 259,248 pesos sin contar el capital que administraba de las obras pías, ni de lo invertido en el arrendamiento de bienes inmuebles. También hay que señalar que en los primeros años del siglo XIX tenía un capital superior a los 300 mil pesos, de modo que si bien mantenía un monto apreciable en las siguientes décadas, ya sufría una merma significativa.

El convento de San Bernardo siguió entregando préstamos después de 1856, ya que en la ley Lerdo sólo se buscaba desamortizar los bienes inmuebles de la Iglesia y sólo se llega a mencionar en el artículo 26 de la ley de desamortización que "...por redención de capitales...podrán imponerlas sobre propiedades particulares o invertir las como accionistas en empresas agrícolas, industriales o mercantiles, sin poder adquirir para sí ni administrar ninguna propiedad"<sup>620</sup>, por lo que los registros notariales seguían incluyendo la entrega de

---

<sup>620</sup> La idea de Miguel Lerdo de Tejada era no sólo convertir a la población en propietarios, sino también hacer más dinámica la economía, por medio de nuevas inversiones ya sea de capital particular o eclesiástico, aunque al final sabemos que la Iglesia no tiene participación en el crecimiento económico del país, ya que se le despoja de todos sus bienes. Luis G., Labastida. "Ley del 25 de junio de 1856" en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización*

nuevos préstamos o de movimientos entorno a ellos, como lo podemos ver en el cuadro 40 del apartado de préstamos otorgados por el convento de San Bernardo.

Fue en la ley de nacionalización de 1859 cuando se hace referencia a los créditos que habían entregado las instituciones eclesiásticas. En la ley reglamentaria del 13 de julio de 1859, que salió un día después de la ley de nacionalización, se estipulaba que los capitales que estaban a favor del clero secular y regular tenían que ser redimidos de inmediato por los deudores (censatarios) de la siguiente forma: tres quintas partes en títulos o créditos y las otras dos en dinero en efectivo que se pagarían en abonos mensuales a 40 meses a partir de la firma del contrato de redención.

Para que los beneficios se pudieran aplicar, los prestatarios necesitaban acudir a las oficinas de hacienda antes de 30 días de publicada la ley de forma voluntaria para redimir el préstamo que reconocían. Para poder solicitar la redención del capital y pasar a formar parte de los deudores a favor del gobierno, requerían dejar en garantía las mismas propiedades que habían respaldado el capital en la institución eclesiástica, de cuyo movimiento se firmaría una nueva escritura y sólo después se cancelaría la escritura previa, librando al clero del papel de prestamista-acreedor.

En caso de que los deudores no se presentaran a redimir el préstamo después de la fecha estipulada perdían su derecho, por lo que cualquiera podía reclamar el derecho de redención, en los diez días posteriores. En el artículo 27 de la ley del 13 de julio de 1859 se señalaba que si alguien daba informes de algún préstamo que no se redimiera después de las fechas establecidas, o de que no estuvieran en el conocimiento de la oficina de hacienda,

---

*de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.5.

tenían derecho de subrogar el crédito en lugar del gobierno, reconociendo el 70% en títulos de la deuda pública y el resto a plazos de 40 meses. Si después de los 40 días nadie declaraba sus créditos, se les cobraba una multa del 50% del total de los créditos o se remataban sus bienes al precio que dispusiera el rematado; además tenían que pagar inmediatamente los adeudos junto con la multa.<sup>621</sup>

Para tener un mayor control de los préstamos que se debían redimir y para evitar los fraudes se les solicitó a todos los notarios que mandaran informe a la secretaría de hacienda para tener conocimiento exacto del número de préstamos, cantidades y el nombre de los deudores y en caso de no hacerlo, sería “...motivo de suspensión de oficio por uno o dos años, según la gravedad del caso”.<sup>622</sup> Posteriormente se publicaban cada semana los nombres de los censatarios<sup>623</sup> y de las personas que redimieran los préstamos.

Los préstamos a los que se hacía referencia eran aquéllos que firmaron la escritura antes y después del 25 de junio de 1856 (Ley Lerdo), en donde los posteriores a 1856, tendrían características de pago distintas, dependiendo el jefe de hacienda de cada entidad.

---

<sup>621</sup> Luis G., Labastida. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: de las redenciones, artículo 37” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.147.

<sup>622</sup> Todos los escribanos y registradores de hipotecas tenían que entregar una noticia nominal de las imposiciones de capitales que estuvieran en sus protocolos correspondientes a los bienes de la Iglesia durante los veinte días siguientes de la publicación de la ley. Luis G., Labastida. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: artículo 36” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.144.

<sup>623</sup> Reciben el nombre de censatarios todos aquellos que tenían un préstamo ya sea por medio de censo consignativo, enfiteúutico o depósito irregular.

Al ser recabadas las imposiciones por los responsables de Hacienda ponían en almoneda pública los capitales impuestos, pagando en efectivo las dos quintas partes y las otras tres en crédito (estas entraban en subasta y no el dinero en efectivo).

Entre los beneficios que existían para aquellos deudores que redimieran los préstamos en los primeros 30 días estaba la posibilidad de librarse de todos los pagos pendientes que tenían hasta esa fecha y en caso de no hacerlo en el tiempo marcado por la ley, deberían responder por el capital y todos los intereses atrasados y corrientes a favor del nuevo acreedor.

Los censatarios también podían recibir un descuento por redimir los préstamos en efectivo, que era un descuento convencional en el Distrito y de un 25% en los estados y a los que redimían después el total de la deuda se les descontaba el 1% mensual.

También se les brindaba un apoyo legal a los deudores que conservaran el préstamo, pues los nuevos dueños de los préstamos no podían exigir la redención del crédito sin haber pasado por lo menos un año o en su caso se tenían que respetar los plazos estipulados en los nuevos contratos, como comúnmente se venía haciendo desde la época colonial.

Si después de pasado el tiempo para informar o redimir los préstamos no se presentaban los censatarios perdían todos sus derechos y automáticamente se mandaban a almoneda pública los créditos y aquellas propiedades que estaban como garantía en cada una de las entidades federales.

Cada una de estas disposiciones estaban marcadas en un contexto de guerra entre liberales y conservadores, por lo que Benito Juárez desde Veracruz señalaba que en la ciudad de México que estaba gobernada por los conservadores, también debía acatarse

dicha ley de nacionalización, por lo que se recomendaba a los notarios que hicieran anotaciones en las escrituras o también podían cancelar aquéllas que no se regían por la ley, hasta que “...vuelvan al orden las poblaciones en que se hallan los protocolos...”.<sup>624</sup> Al mismo tiempo, el gobierno liberal asumía el derecho de vender las propiedades en cualquier momento que lo creyera conveniente, aunque se tratara de un estado controlado por los conservadores.

Al cumplirse la redención de los préstamos o de la firma de las nuevas escrituras en el marco de la ley de nacionalización, los ingresos se dividieron de la siguiente forma, el 20% para los estados en donde se hicieron las ventas y se redimieron los créditos con la idea de que se invirtieran en infraestructura del lugar o en obras de utilidad pública. Cabe señalar que la entrega de dinero al gobierno como resultado de créditos redimidos se hacía inmediatamente y no se esperaban al final pues el grupo liberal requería de recursos para seguir solventando la guerra y mantener el gobierno desde Veracruz. Otro porcentaje que se le disminuía a los pagos totales era del 5% que se le asignaba a la receptoría general del Distrito como a las jefaturas de hacienda, administraciones y receptorías de rentas, ya sea que se recolectara a crédito o en efectivo. El 5% era distribuido por el Gobierno federal en el Distrito y por los gobernadores de los estados entre los empleados de las oficinas de recaudación.

Para que las comunidades religiosas no se quedaran desamparadas, sin medios para solventar sus gastos, le solicitaron a los conventos de monjas que presentaran el número de religiosas que integraban el convento, el monto y número de sus dotes y el gasto anual que

---

<sup>624</sup> Luis G., Labastida. “Ley del 25 de junio de 1856” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.143.

tenían y en caso de no hacerlo en los 15 días posteriores a la solicitud de la información, el gobierno podía fijar la cantidad que se le entregaría tanto al mayordomo como al capellán del convento. Pero antes de entregar dicha cantidad se haría una inspección e inventario por las autoridades correspondientes de cada estado.<sup>625</sup> El capital asignado se dividía en dos, una parte para la reparación de fábricas, así como festividades y gastos del culto y la otra parte para las dotes de las monjas, siendo éstas prioritarias. Sólo después de que se exclaustrara un convento, el dinero de la primera parte entraba en dominio de la nación y se redimían con tres quintas partes en bonos o créditos y dos en dinero en efectivo.<sup>626</sup>

La idea era tener un mejor control no sólo de los créditos que estaban a favor de las instituciones eclesiásticas, así como de todos los bienes que eran garantía de dichos préstamos, sino también de lo que recaudaban los diferentes estados en un momento de crisis económica y política en medio de la guerra de tres años.

Con referencia a las capellanías que también estaban fundadas por medio de un crédito también se tenían que cancelar, pagándole sólo el 10% al capellán del total del crédito o el 15% si se esperaban a que el deudor redimiera el préstamo. Si el capital se vencía antes de 2 años, se tenían que esperar a que se cumpliera el plazo, pero el límite eran esos dos años para que quedara saldado el capital. En caso de que no aceptara el pago en los dos meses siguientes, se perdía el beneficio, a pesar de que el préstamo se redimiera.

---

<sup>625</sup> Luis G., Labastida. “Ley de 13 de julio de 1859, artículo 32 y ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: artículos: 70, 71 y 72 (de las monjas)” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, pp.143, 151.

<sup>626</sup> Luis G., Labastida. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1859: de las monjas, artículos 70, 71 y 72” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.151.



Las capellanías que no eran de sangre se tenían que redimir y cada capellán debía pagar 2 quintas partes del crédito en efectivo y las otras 3 en bonos o créditos.

Todos los capellanes debían de solicitar la redención y si no lo hacían en dos meses se subrogaba al censatario o al que lo solicitara. Los únicos capellanes que quedaban excluidos eran los que brindaban su servicio en la Catedral, parroquias o conventos de monjas que estuvieran en actividad hasta ese momento, hasta que dejaban de existir o hasta que el gobierno lo creyera conveniente y necesario y de esa forma los capitales pasarían a manos del gobierno.

Al igual que los préstamos, las capellanías, los capellanes y los censatarios (que se desvincularon de la deuda) tenían que publicarse tres meses después para identificarlos y llevar un mejor control, y aquéllos que no aparecían en las listas podían ser denunciables con la idea de que “se sustituyera el denunciante en lugar del capellán o censatario”.<sup>627</sup>

Todas estas acciones liberales en contra de los bienes de la Iglesia se hicieron en un marco de crisis económica e inestabilidad política, en medio de la guerra de reforma entre liberales y conservadores. La idea no sólo era reformar a la Iglesia -como se había pensado desde inicios del siglo XIX con Valentín Gómez Farías<sup>628</sup>, o con la logia de los escoceses

---

<sup>627</sup> Luis G., Labastida. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1859: de las capellanías, artículos 57-63” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.150.

<sup>628</sup> El proyecto de Gómez Farías era desamortizar los bienes desde 1833-1834. Brian, Connaughton. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999, p. 230. Por otro lado Connaughton señala que Valentín Gómez Farías se inspiró en José María Luis Mora que señalaba que la Iglesia como “...poseedora de bienes...era una comunidad sujeta a las leyes civiles ...Mora justificaba la ocupación de los bienes eclesiásticos por el Estado”. Mora creía que con esa acción se evitaría la bancarrota y existiría una mejor distribución de la riqueza. Brian Connaughton, “La Iglesia y el

como ya lo ha señalado Michael Costeloe en su obra sobre la primera República Federal-, sino el obtener un ingreso urgente y poder financiar su gobierno y la guerra en contra de los conservadores. Se sacrificaba la meta de sanar los problemas fiscales de la nación.

Desafortunadamente para los liberales no fue suficiente, pues ni los bienes inmuebles y de culto y los préstamos manejados por la Iglesia permitieron al gobierno salir de la crisis tan profunda en la que estaban<sup>629</sup>, pues en 1862, Benito Juárez suspende los pagos a Francia, Estados Unidos e Inglaterra, lo que provoca la segunda intervención francesa y el inicio del segundo imperio con Maximiliano.

Desde el punto de vista social, las cosas siguieron igual, pues lo que quería Miguel Lerdo de Tejada de convertir a los inquilinos en propietarios y de que la economía empezara a ser más dinámica poniendo los bienes de la Iglesia en circulación, no se logró, pues su riqueza, conformada por propiedades y edificios de culto y préstamos dejaron de estar en manos de la Iglesia para seguir concentradas, pero ahora en manos particulares, principalmente de aquellos que en algún momento fueron los agiotistas –según Barbara Tennebaum, en su obra *México en la época de los agiotistas*-.

---

Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 309. También señalaba que la Iglesia “... se podía considerar bajo de dos aspectos, el primero...la obra de Jesucristo...y...el segundo es obra de gobiernos civiles...por lo que...pueden ser abolidos los privilegios que debe al orden social, como los de cualquier otra comunidad política”. Brian Connaughton, “La sacralización de lo cívica: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995, p. 223.

<sup>629</sup> Aunque Jan Bazant señala que la desamortización y la nacionalización de bienes eclesiásticos colaboraron en sanear las finanzas del gobierno de la república. Brian Connaughton, “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005, p. 320.

A partir de ese momento en que se aplica la ley de Nacionalización, la Iglesia no recuperó la posición que había guardado durante casi 350 años, desde la época colonial hasta mediados del siglo XIX, pues su fortaleza financiera fue desmantelada por el grupo de liberales encabezado por Benito Juárez. Su relación con el gobierno se restablecería hasta finales del siglo XIX con el Porfiriato, recuperando ligeramente su posición social de antaño.

## Conclusiones.

Como vimos, la presente investigación se centra en la larga duración con la idea de ver los cambios y permanencias a lo largo de casi dos siglos, no sólo de la vida en comunidad al interior del convento sino su relación con la sociedad de la época colonial y del México independiente, en aspectos no sólo sociales o religiosos, sino que también se tejió un lazo entre el convento y el funcionamiento económico a pequeña y gran escala, en donde participaban transacciones al menudeo, pero también hubo algunas que interactuaban con elementos de la economía fuera de la ciudad de México.

El convento de San Bernardo fue uno de los principales de la ciudad de México, gracias al trabajo que realizó en su interior con las mujeres que pertenecían a los principales grupos sociales y que le dedicaron la vida a la religión católica, sin olvidar las celebraciones religiosas en las que participó y organizó por más de doscientos años. Por otra parte, se ganó su reconocimiento en diferentes sectores económicos gracias a los préstamos que otorgó y por el arrendamiento de bienes inmuebles a lo largo de las principales zonas de la ciudad de México.

El convento empezó a construirse en 1636 por el fundador don Juan Márquez Orozco y se terminó en 1685 por José de Retes Largache, contando con 60,000 pesos del primer fundador y con 170,000 del segundo. Los cuales sirvieron para la construcción y para destinarlos a la inversión en el otorgamiento de préstamos para obtener una renta mensual. Cabe señalar que todas las instituciones eclesiásticas tenían autonomía en cuanto a la obtención de recursos para mantenerse, por ello la preocupación de los conventos por poner a circular el capital de fundación junto con las dotes de las religiosas bernardinas.

Desde su fundación recibió a mujeres que querían dedicar su vida a la religión católica; a partir de ese momento el convento cobró vida en su interior por sus actividades religiosas. El convento llegó a albergar a 55 religiosas en 1689, 57 religiosas en 1729 y 1744, además de las criadas y de las niñas, en donde cada una cubría una función rotativa por cada tres años. En base a la especialización, los cargos que asignaba la priora se podían conservar por más tiempo. La buena administración y organización permitió su buen funcionamiento tanto al interior como en sus inversiones al exterior. Con el tiempo las religiosas se especializaron en sus actividades por lo que muchas de ellas mantenían los mismos cargos.

En los tiempos de mayor crisis a mediados del siglo XIX, en 1861, el convento sólo tenía 23 religiosas, por lo que los espacios privados al interior del convento quedaron desocupados, pues cada monja ocupaba una celda y un oficio distribuidos dentro del edificio conventual.

La disminución de la población conventual se debió a la falta de interés por pertenecer o participar en actividades religiosas, debido a la crisis generalizada y por la postura del grupo liberal a lo largo de la primera mitad del siglo XIX, ya que sus exigencias eran constantes por medio de préstamos, donativos, impuestos, leyes que mermaban su libertad como comunidad y en su actividad crediticia y como arrendadora. En otros casos, se generó un ambiente de incertidumbre debido a las intenciones por apropiarse de las propiedades, como por ejemplo, en 1833 con Valentín Gómez Farías que intentó la nacionalización de los bienes de la Iglesia. En ese mismo año, José María Luis Mora publicó *Disertación sobre la naturaleza y aplicación de las rentas y bienes eclesiásticos* en donde proponía la apropiación de los bienes de la Iglesia por parte del Estado. Otro ejemplo

del control que ejerció el gobierno en contra de la Iglesia fue que el 4 de agosto de 1838 se les prohibió a las órdenes religiosas vender sus propiedades sin un permiso previo.

En 1847, durante la guerra en contra de Estados Unidos, Valentín Gómez Farías intentó nuevamente vender o hipotecar los bienes del clero por 15 millones de pesos, lo que provocó en ese momento que se diera el levantamiento conocido como de los Polkos para evitar que se llevara a cabo la venta de los bienes y sólo le quedó comprometerse por más de 300 mil pesos, que superaba por mucho los ingresos de la Arquidiócesis metropolitana. Todo lo anterior culminaría con las leyes de Reforma en donde se le quitaría a la Iglesia su poder social y económico de forma definitiva.

En cuanto al ingreso del convento, las monjas al profesar pagaban una dote que por lo regular era de 3,000 a 4,000 pesos, además pagaban su celda que habrían de ocupar con el derecho de heredarla por otra vida, para que después pasaran a propiedad del convento. Las únicas que estaban exentas del pago eran aquellas mujeres que tenían el conocimiento de “música”, ya sea que cantaran o que pudieran tocar un instrumento. Durante su noviciado tenían que pagar sus gastos, como comida y vestido y sólo después se mantenían con el producto de sus dotes. En caso de que alguna religiosa contara con criadas, el gasto corría por su parte así como todo aquello que no le correspondiera cubrir al convento. Al interior del convento había muchos gastos y movimientos lo que hacía más compleja la vida en comunión ya que no sólo era una dedicación a la religión sino que se interactuaba con elementos materiales, dando como consecuencia que se establecieran posiciones entre las religiosas. Además, la edad también era un elemento que influía en las relaciones, tanto de jerarquía como de convivencia. La edad de las religiosas era variada pues se encontraban mujeres de 12 años (aunque no estuviera permitido) y hasta las que tenían 70 años, en

donde la mayoría de ellas pasaban toda su vida al interior del convento, por lo que en el momento de la exclaustación en 1861 se sintieron muy confundidas al retomar su vida en el exterior.

Referente a los gastos anuales durante el siglo XVII, eran menores a los ingresos, pero después de 1744 y hasta mediados del siglo XIX, los egresos superaron a los ingresos debido a las complicaciones del cobro de los intereses de los créditos y en menor medida por el cobro del arrendamiento de bienes inmuebles. Las deudas se fueron saldando conforme los intereses de los créditos se fueron recuperando, así como el de las rentas atrasadas de los inquilinos morosos, para poder seguir solventando los gastos.

Referente a sus inversiones, el convento tenía dos fuentes de ingresos y una que le evitaba ciertos gastos. La primera inversión que inició fue la entrega de préstamos mediante censos consignativos los cuales dominaron como fuente de ingresos hasta inicios del siglo XVIII, para que a partir de ese momento se combinara con la entrega de depósitos irregulares los cuales desplazaron a los censos consignativos como mecanismo de inversión. La diferencia entre los censos y los depósitos era el plazo para redimir la deuda, en donde el plazo de los censos era indefinido, mientras que la de los depósitos era de 5 a 10 años con posibilidad de extenderse, dependiendo la situación del pago de los intereses, pues lo que le interesaba al convento era tener sus pagos seguros. La otra diferencia era el tipo de garantía que ofrecían, por ejemplo, los censos ofrecían casas que estaban muy gravadas, mientras que los depósitos entregaban fiadores como garantía y sólo en casos muy esporádicos se entregaban al mismo tiempo propiedades. Tanto los censos consignativos como los depósitos irregulares obtenían un 5% de interés anual.

Por ejemplo, en 1701 el capital invertido en censos era de 194,725 pesos, de 36 censos, mientras que en depósitos tenían 64,680 de capital de 27 depósitos irregulares (24.93% de lo invertido en crédito). En 1744, los censos a favor del convento eran 17, que representaban un capital de 68,357 pesos (24.5 de lo invertido en crédito), mientras que los depósitos eran 54, con un capital de 210,591 pesos. Con ello podemos observar como los depósitos cobran mayor importancia y esa tendencia se mantuvo hasta finales del siglo XVIII, pues los censos eran 7, con una capital de 23,100 pesos, y los depósitos irregulares eran 16, con un capital de 206,800 pesos.

Un elemento que la historiografía no ha señalado es que los depósitos que fueron el instrumento preferido para entregar créditos en la segunda mitad del siglo XIX, fue sustituido, ya que para la primera mitad del siglo XIX, el convento siguió entregando préstamos, pero al parecer los censos consignativos recuperaron su papel dentro de la escena financiera, pues los créditos que se entregaron fueron mediante esa vía. La explicación que encontramos es que a consecuencia de la inestabilidad económica y política las propiedades ya endeudadas eran mejor garantía que los fiadores insolventes.

Una de las explicaciones de la insolvencia generalizada fue a consecuencia de la consolidación de vales reales, guerra de independencia, el gobierno de Iturbide, separación de Texas, las intervenciones de España, Francia y Estados Unidos, el enfrentamiento entre liberales y conservadores, la guerra de tres años, el cambio constante de presidentes y tipo de gobierno, entre otros. La recuperación del país se lograría hasta la segunda mitad del siglo XIX.



En el caso del arrendamiento de bienes inmuebles no siempre fue su inversión preferida, pues unos años después de su fundación tan sólo contaba con tres casas que arrendaba. A inicios del siglo XVIII, el convento seguía prefiriendo la entrega de préstamos, sin embargo, a mediados de ese siglo, empezó a adquirir propiedades con la idea de rentar sus viviendas. El caso de la ciudad de México es diferente con el de Puebla, ya que Rosalva Loreto señala que las propiedades que en un inicio adquirieron los conventos fue a consecuencia de las deudas con origen en un préstamo, en donde más tarde decidieron conservarlas y arrendarlas, pero en ningún momento desplazaron la inversión en préstamos, ya que junto con el arrendamiento fueron inversiones con el mismo peso de importancia; contrario al caso de los conventos de la ciudad de México.

La decisión de las instituciones eclesiásticas por cambiar su preferencia en el tipo de inversión coincidió con la declaración del tribunal de la Inquisición de 1766 en donde determinó que la mejor inversión de la época era en el arrendamiento de bienes inmuebles, pues llegaban a producir más del 5%.

Al tomar la determinación de darle un giro a su inversión preferida empezó a adquirir propiedades por diferentes vías, como por medio de la compra, la construcción y como pago de deudas de préstamos concursados. El tipo de casas que arrendaba eran casas solas a inicios del siglo XVIII, pero posteriormente prefirió las de vecindad que podían albergar a cientos de personas y generar mejores rentas, hasta de un 6% anual. Hay quienes han señalado que las casas solas fueron las preferidas para arrendarlas, sin embargo, en las cuentas del convento de San Bernardo observamos que las bernardinas se interesaron por las de vecindad, ya que su ingreso llegaba a ser mayor.

Al igual que los préstamos, en las propiedades también cambió la preferencia en el siglo XIX, ya que algunas casas que fueron de vecindad se convirtieron en casas solas posiblemente a que éstas se les arrendaba a familias económicamente pudientes, capaces de saldar la renta de forma puntual; en cambio los inquilinos de las vecindades entraron en una crisis generalizada a consecuencia de la situación crítica por la que estaba atravesando el país completo.

Las viviendas que rentaba el convento eran variadas pues tenían cuartos, accesorias, viviendas altas y bajas, covachas, entresuelos, caballerizas, bodegas, tiendas, cocheras, etc. con diferentes precios, dependiendo las dimensiones y la ubicación de la propiedad en la traza de la ciudad de México. Eso le permitió al convento entablar una relación con diferentes grupos sociales y junto con las personas a las que les entregó préstamos y junto con las familias de las religiosas, pudo ser reconocido en toda la ciudad de México. El éxito del convento en esta inversión se debió a que la ciudad de México tuvo una gran demanda de viviendas ya que durante toda la época colonial no creció arquitectónicamente, lo que permitió que rara vez las viviendas rentadas por el convento estuvieran desocupadas. A esto se sumaban las bajas rentas de las propiedades del convento a comparación de las casas que ofrecían los particulares.

Para que el convento pudiera lograr buenos resultados en el arrendamiento de bienes inmuebles formó un sistema complejo que iba desde la adquisición de las casas, contratación de un administrador que se encargaba del cobro de las rentas y el registro de tales ingresos, firmó contratos ante notarios para establecer derechos y obligaciones con los inquilinos, elaboró recibos para las rentas de menor cantidad, contrató arquitectos, albañiles, peones, carpinteros, herreros, entre otros, para mejorar sus viviendas o para darle

mantenimiento. Además, buscó ubicar sus propiedades en las zonas más transitadas de la ciudad de México para alcanzar mayor demanda y no tener viviendas desocupadas. Por ejemplo, cuando llegó a tener propiedades en zonas pocas transitadas o con problemas de ocupación, decidió mejor deshacerse de ellas. En el capítulo del arrendamiento pudimos ver que unas casas fueron vendidas por que estaban al lado de una tocinería lo que provocaba que las viviendas al interior de esas casas se llenaran de piojo de cerdo, es decir, las estrategias como inversionista las tuvo que aplicar correctamente para obtener buenos resultados y poderse mantener por más de dos siglos.

Desafortunadamente, los trabajos que hablan de las casas que poseían los conventos no lo abordan con detalle y sólo nos presentan el total de las propiedades y sin especificar si se trata de casas solas o de vecindad. Tampoco ven todo lo que giraba al arrendamiento de bienes inmuebles.

El número de propiedades del convento de San Bernardo fue variando, por ejemplo, en 1682 tenían 3 casas, con un valor de 37,440 pesos, cien años después, en 1786 tenía 40 casas, con un precio total de 326,740 pesos, finalmente en 1856, en el momento de la ley Lerdo o también conocida como de desamortización tenía 54 propiedades con un valor de 605,750 pesos, y ocupaba el lugar número seis de los veintiún conventos de la ciudad de México con mayor capital invertido en bienes inmuebles. Aunque cada casa requería de gastos de mantenimiento y en ocasiones había huecos por la falta del pago de la renta, siguió siendo la inversión preferida y segura del convento. Las propiedades en un principio fueron adquiridas como donaciones o como pago de deudas, pero con el tiempo se dieron cuenta que era una buena inversión por lo que empezaron a comprar y a construir casas unifamiliares y vecindades con el fin de rentarlas.

Una vez que el convento empezó a administrar propiedades tuvo que adquirir una mentalidad empresarial con la idea de encontrar las mejores estrategias de administración, crecimiento y conservación. Al parecer, sus esfuerzos dieron buenos resultados ya que a mediados del siglo XIX figuraba como uno de los principales propietarios de la ciudad de México, por el capital que representaban las propiedades.

Todas las propiedades que acumuló el convento durante más de doscientos años de vida, las perdió frente a las leyes de Reforma que fueron impulsadas por los liberales en el momento en el que necesitaban recursos para mantener la guerra entre los rojos y los cangrejos y como lo ha señalado la historiografía enfocada a mediados del siglo XIX, los resultados en las finanzas del gobierno no mejoraron significativamente.

Por otro lado, otra de las fuentes de ingresos del convento era la administración de obras pías y aunque no era dinero directo del convento y sólo lo administraba, si le permitía ahorrarse ciertos gastos, pues en caso de no haber existido esos ingresos, le hubiera tocado solventar tales gastos.

Lo curioso es que no aparecen registros en la época colonial de la administración de obras pías. No quiere decir que no las haya administrado el convento, sino que seguramente los registros del convento siguen sin clasificar en los archivos. En cambio para la primera mitad del siglo XIX si existen cuentas de las obras pías que se fundaron a favor del convento de San Bernardo, en donde vemos elementos muy importantes, como por ejemplo, que a pesar de que fueron fundadas por medio de un préstamo no se registraron en las mismos registros de censos y depósitos, sino que aparecen en otros diferentes. Lo relevante de esto es que así no se confunde el capital que era del convento y que había

entregado por vía de préstamo con el que simplemente administraba y que tenía la finalidad de cubrir alguna fundación piadosa.

Otro elemento muy importante que se identificó entre los fundadores de obras pías era que también aparecían como deudores de importantes cantidades a favor del convento, por lo que en esos casos pudo haber sido un requisito el fundar una obra pía antes de recibir el préstamo. Podía ser un reconocimiento de dinero dentro del mismo préstamo o la firma de una nueva escritura para la fundación de la obra pía. Seguramente, muchas de las obras pías que se fundaron en alguna institución eclesiástica a finales del siglo XVIII y primeras décadas del XIX cumplieron con dichas características, es decir, para gozar de un préstamo de gran cantidad tenían que reconocer una fundación piadosa.

Entre los montos que tenemos de las obras pías están que en 1744, el convento administraba 13 obras pías, y representaban 53,915 pesos, un siglo después, en 1840 el convento tenía 44 obras pías, con un monto de 110,730 pesos.

Las obras pías demuestran la fuerte presencia de la religión católica en la sociedad mexicana a pesar del debilitamiento que había sufrido la Iglesia y aunque seguramente era menor el número de obras pías que las de la época colonial se mantuvieron hasta el momento en que se dictaron las leyes de Reforma. Las obras piadosas fundadas ejemplifican también la relación que se dio entre el convento y la sociedad novohispana y mexicana. Gracias a las fundaciones piadosas se pudieron realizar las celebraciones religiosas al interior del convento y aquellas que se hacían al exterior y que involucraban a la sociedad. También dio la oportunidad de ingresar al convento a las mujeres que no contaban con los recursos necesarios para pagar la dote. Las obras piadosas no sólo

ayudaron al convento con sus actividades religiosas sino que también tuvieron la finalidad de ayudar a los grupos más desprotegidos que se interesaban en integrarse a la comunidad conventual.

Las obras pías fueron un vínculo entre el convento y el mundo exterior en donde participaban un gran número de personas, como por ejemplo, el fundador, el administrador, el beneficiado, el prestatario que recibía el capital como préstamo con la finalidad de entregar un rédito mensual, así como aquellos que se beneficiaron del préstamo, etc. Sin duda era un medio por el que muchos se beneficiaron tanto en lo espiritual y lo económico.

Finalmente, a mediados del siglo XIX, el convento de San Bernardo se vio afectado por las leyes de Reforma, en donde además de los golpes políticos y de carácter social se le asentó uno que sería el definitivo para acabar con su posición económica dentro de las diferentes esferas financieras y arrendadoras de bienes inmuebles. Existen trabajos pioneros como el de Jan Bazant y Robert Knowlton que tratan el problema de la desamortización, sin embargo, por ser un tema complejo y extenso sólo presentan elementos muy generales que dejan al descubierto aspectos que se presentaron al interior de las instituciones afectadas por la desamortización y la nacionalización, como por ejemplo, el valor real de la propiedades en base a la renta que se cobró en los años anteriores, el tipo de vivienda que se trataba, los espacios con los que contaban las propiedades y su relación con la sociedad como inquilina de dichas viviendas, así como el impulso que le dieron algunos espacios a la microeconomía que se desarrollaba al interior de la ciudad de México, ya que cada una de las propiedades estaba inmersa en la dinámica no solo habitacional sino también en el complejo mecanismo de desarrollo de la sociedad mexicana en la primera mitad del siglo XIX. Esto se debió a que no se consultaron los libros del convento y sólo hicieron un

análisis en base a los documentos emitidos por el gobierno. A pesar de existir algunos huecos de datos son una referencia obligada para tener un panorama general de lo que fue el proceso de desamortización y nacionalización que impulsaron los liberales a mediados del siglo XIX.

Otro elemento que se deja de lado es que no se presenta en que acabaron los diferentes préstamos que había entregado el convento por vía del depósito irregular y el censo consignativo (ya que eran considerados como parte de la riqueza de las instituciones eclesiásticas). Tampoco se señala quienes eran los deudores y cuáles eran sus montos, así como su historial en cada uno de ellos, como lo era en qué año se entregó, qué interés pagaban, cuál fue la garantía ofrecida o datos acerca del censuario o depositario. Afortunadamente la relación entre las leyes emitidas por el gobierno liberal y los registros contables del convento permitieron darle respuesta a tales interrogantes.

Como ya se mencionó, durante la primera mitad del siglo XIX hubo varios intentos por confiscar los bienes de la Iglesia, sin embargo, no se concretó nada hasta el 25 de junio de 1856 cuando se decretó la ley de desamortización, también llamada ley Lerdo, que obligaba a las instituciones eclesiásticas a vender sus propiedades, sin derecho a que volvieran a adquirir bienes inmuebles. Miguel Lerdo de Tejada quería que las propiedades en manos de la Iglesia se pusieran a circular con la idea de que permitieran el crecimiento económico de México, que tanto hacía falta en ese momento. Siempre se consideró que las propiedades en manos de la Iglesia eran un impedimento para que se pudieran impulsar nuevas inversiones o desarrollar una infraestructura necesaria en el país con miras a un crecimiento general de la economía.

Sin embargo, en el caso de la ciudad de México, no se afectaba a toda la sociedad, ya que las propiedades que estaban en manos del convento permitían no sólo satisfacer la demanda de vivienda sino que sus espacios como las accesorias, permitieron el desarrollo de la economía a pequeña escala al interior de la ciudad. Además, si comparamos la renta que cobraba el convento con la que aplicaron los particulares al adquirir esos mismos bienes, tenemos que hay un incremento, por lo que a los habitantes de la ciudad de México les convenía ser inquilinos de alguna institución eclesiástica y no de un particular. Por lo que tenemos que la intención de Lerdo de Tejada se enfocó a las grandes extensiones de territorio o a las unidades productivas que se encontraban fuera de las ciudades, para ser concentradas y desarrolladas por particulares. También podemos considerar que fue un simple pretexto para obtener ingresos para el gobierno liberal que se encontraba en condiciones deplorables en cuanto a sus finanzas se refiere por el enfrentamiento con los conservadores y por la crisis que se arrastraba desde el inicio del movimiento de independencia.

Lerdo también quería que se acabara la concentración de las propiedades, por lo que le dio la oportunidad a los inquilinos de adquirir las propiedades para que la población entera se convirtiera en propietaria, desafortunadamente no todos aprovecharon la oportunidad por lo difícil que era para los que vivían en vecindades.

En ese momento, no se le despojó a la Iglesia de sus propiedades, sólo pasó a ser dueño hipotecario, en donde recibiría el pago mensual de las casas que vendió. Desafortunadamente para Lerdo de Tejada no todo se acató como él esperaba. Primero, las casas no fueron adquiridas en su mayoría por los inquilinos ya que estos vendieron su derecho de adjudicación, por lo que una persona o una empresa tomaron ese derecho.



Segundo, el problema al que se enfrentó la ley Lerdo es que muchas casas eran plurifamiliares, como las vecindades, por lo que no se podía concebir una casa con muchos dueños, además, esos inquilinos eran de bajos recursos, por lo que no vieron la posibilidad de reconocer un préstamo para convertirse en propietarios. A partir de esto, se creó una oportunidad para las empresas que se formaron ya que pudieron comprar el derecho de adjudicación, es decir, los inquilinos cedieron la oportunidad para que otros reclamaran el derecho de compra. Todo este proceso fue rápido debido a que tenían un breve tiempo para vender o reclamar el derecho de adjudicación o comprar la propiedad, ya que en caso de no hacerlo la propiedad pasaba a almoneda pública.

Por otra parte, las propiedades no dejaron de concentrarse en unas cuantas manos; pasaron de ser propiedades en manos de la Iglesia a ser propiedades en manos de unos cuantos particulares. La idea detrás de las empresas formadas exprofeso era adquirir el mayor número de casas a bajo costo y después venderlas, obteniendo una ganancia.

Las casas que se adquirieron, fue a bajo costo por la especulación que se realizó durante las almonedas públicas y además no se pagaron en efectivo. Al contrario, se firmaron contratos para reconocer la deuda, por lo que con los réditos y la parte en efectivo que se solicitaba al inicio, el gobierno realmente no obtuvo un beneficio significativo, que pudiera sacar al país de la crisis económica en la que cayó desde inicios del siglo XIX de consumada la independencia.

Entre las empresas que figuraban en la adquisición de bienes inmuebles del convento de San Bernardo estaban Francisco Iniestra y compañía y Manuel Morales Puente, en donde la primera compró 8 casas, y la segunda 14 casas, con un valor total de

130,969 pesos. Y como se ve en el apartado de desamortización, también hubo algunos inquilinos que reclamaron su derecho para quedarse con la casa que habían arrendado por un tiempo (12 inquilinos). Los demás no aparecen como empresas o como inquilinos del convento (20 compradores).

Después de la ley de desamortización la Iglesia creyó que no se le podía hacer más daño. Sin embargo, en plena guerra de reforma, en 1859 se promulgó la ley de nacionalización en donde se decretaba que todos los bienes de la Iglesia pasaban a manos del Estado, por lo que aquellos que habían sido desamortizados ahora eran propiedad del gobierno. En esta nacionalización estaban incluidos los préstamos a favor de las instituciones eclesiásticas.

Aunque poco se hable del destino de los préstamos a favor del convento de San Bernardo tenemos que la ley de nacionalización estipulaba que pasaban a manos del gobierno y sólo se les dejarían los créditos necesarios para su manutención, con previo informe del administrador, y en caso de no existir dicho informe, el gobierno establecía el monto con el cual se creía se podían mantener las religiosas bernardinas.

Para obligar a los censuarios y depositarios, se les ofreció un descuento por redimir o firmar la nueva escritura, ya sea porcentual o el perdón de pagos pendientes hasta esa fecha. También se señalaba que al no presentarse a reconocer la deuda o formar una nueva escritura se les podían quitar los bienes con que estaban garantizados los préstamos o debían pagar multas y afrontar la obligación de pagar por completo los réditos pendientes.

Los préstamos también podían ser reclamados por aquellas personas interesadas en recibir los intereses, dando notificación al gobierno de su existencia, para que a partir de ese momento se convirtieran en los nuevos acreedores.

La ventaja del gobierno en el momento de la nacionalización, tanto de las propiedades y de los préstamos despojados, era recibir una parte en efectivo de los nuevos propietarios y un pago de intereses en los próximos meses, con la idea no sólo de acabar con la riqueza de la Iglesia y eliminar la profunda desigualdad que existía entre la sociedad y las instituciones eclesiásticas, sino también para obtener recursos para solventar los gastos de la guerra que se estaba desarrollando en ese momento entre liberales y conservadores.

Para concluir, la ley de desamortización y la ley de nacionalización acabaron con todos los recursos del convento de San Bernardo, junto con la esperanza de sobreponerse, pues se le tenía prohibido rehacer su posición dentro de la esfera económica. Dos años después, en 1861, se dictó la ley de exclaustración, por lo que todos los conventos fueron desalojados y las religiosas tuvieron que dejar el espacio en donde habían vivido casi toda su vida.

El resultado fue ínfimo puesto que las finanzas del gobierno no mejoraron ya que en 1862 Benito Juárez suspendió los pagos de las deudas externas lo que provocó que poco después llegaran a territorio mexicano representantes de Inglaterra, España y Francia para exigir sus pagos. Ese momento fue el propicio para que Francia encontrara el pretexto perfecto para realizar su segunda intervención en México y sería la antesala del segundo imperio con Maximiliano.

A pesar de los intentos por algunos representantes de la Iglesia por recuperar su posición durante el gobierno de Maximiliano, fue inútil, ya que él traía una ideología liberal, similar a la de Benito Juárez, por lo que los deseos de conservadores y de la Iglesia, no se vieron cumplidos y las leyes de Reforma se ratificaron.

Un elemento que se identificó y que hasta ahora no se había presentado en la historiografía es la venta fraccionada del convento, en donde los descendientes del marquesado de Jaral y Berrio compraron el edificio conventual dividido en 3 partes por 44,245 pesos con 70 centavos.

De esa forma, fue como terminó el convento de San Bernardo que de 1636 a 1861 funcionó como una comunidad que le dio albergue a una gran cantidad de mujeres que estaban dispuestas a servir a Dios o que simplemente se estaban refugiando de la sociedad que no las aceptaba. También, fue una pieza fundamental para el buen funcionamiento de la economía, gracias a los préstamos que entregó y pudo darle un espacio en donde vivir a miles de personas por medio del arrendamiento de propiedades al interior de la ciudad de México. Gracias a esto, se ganó el reconocimiento de todos los grupos sociales, debido al vínculo que se formó entre el convento y la sociedad.

Al pasar hoy por avenida 20 de noviembre, esquina con Venustiano Carranza, vemos parte de lo que fue el convento de San Bernardo y no dejamos de preguntarnos ¿cómo una institución tan importante que vio pasar la vida en la época colonial y que presencié el cambio de colonia al de un país libre y soberano pudo desaparecer? Ahora sólo nos queda una pequeña parte de su altar y una gran cantidad de fuentes que nos permiten

## Inversiones del convento de San Bernardo: 1700-1859.

---

reconstruir la historia de lo que fue uno de los conventos más representativos de la ciudad de México: El convento de San Bernardo.



APÉNDICES  
(POR CAPÍTULOS)

## Apéndice del capítulo I



-CUADRO 1-

Organización interna del convento de San Bernardo en 1729

|   |  |
|---|--|
| <p><i>Vicaria de Casa</i><br/> <i>Primera.</i> Madre Ana María de San Gabriel<br/> <i>Segunda.</i> Madre Luisa de San Ignacio</p>   | <p>Corretoras<br/> <i>Primera.</i> Madre María Teresa de San Joseph<br/> <i>Segunda.</i> Madre Francisca se San Joseph<br/> <i>Tercera.</i> Madre María de San Cayetano<br/> <i>Cuarta.</i> Madre María de Santa Barbara</p>       |
| <p>Definidoras<br/> <i>Primera.</i> Nuestra Madre María de San Antonio<br/> <i>Segunda.</i> Nuestra Madre Juana de San Joseph<br/> <i>Tercera.</i> Madre María de San Joseph<br/> <i>Cuarta.</i> Madre Ana de Jesús</p>                               | <p>Escuchas.<br/> <i>La primera reja.</i> Madre Ana de Jesús<br/>         Madre María Teresa de San Francisco<br/>         Madre Josepha del Sacramento</p>  |
| <p>Contadoras<br/> <i>Primera.</i> Madre Manuela de San Antonio<br/> <i>Segunda.</i> Madre Francisca de la Asunción<br/> <i>Tercera.</i> Madre Ana de San Joseph</p>  | <p>Escucha de la reja alta<br/>         Madre Mariana del Sacramento</p>   |
| <p>Portería<br/> <i>Portera mayor.</i> Nuestra Madre Felipa de San Juan<br/> <i>Segunda.</i> Madre Rosa de San Agustín</p>  | <p>Maestra de mozas<br/>         Madre Ignacia de Jesús</p>  |
| <p>Semaneras<br/>         Madre María Manuela de San Mathías<br/>         Madre Francisca de la Asunción<br/>         Madre Manuela de San Joseph<br/>         Madre María Francisca de San Ignacio<br/>         Madre María Josepha de San Diego</p> | <p>Refitolera<br/>         Madre María Rosa de San Pedro</p>   |
| <p>Torno<br/> <i>Tornera mayor.</i> Madre Rosa Catharina de San Pedro</p>   | <p>Enfermería<br/>         Madre Manuela de San Antonio<br/> <i>Segunda.</i> Madre Inés de San Miguel</p>  |
| <p>Semaneras<br/>         Madre Dominga de San Bernardo<br/>         Madre Teresa de San Joseph<br/>         Madre María Gertrudis de X p. To<br/>         Madre Antonia de los Angeles<br/>         Madre Juana de la Encarnación</p>                | <p>Acompañadoras<br/>         Madre Manuela de San Juan<br/>         Madre Inés de San Miguel<br/>         Madre Ana María de San Joseph</p>   |
| <p>Sacristía<br/> <i>Sacristana mayor.</i> Madre Francisca María de Jesús<br/> <i>Segunda.</i> Madre Gertrudis del Sacramento</p>   | <p>Semaneras<br/>         Madre María Gertrudis de Cristo<br/>         Madre María de Loreto<br/>         Madre Josepha de Santa Gertrudis<br/>         Madre Catharina de Cristo<br/>         Sor María Nicolasa de Santa Ana</p> |
| <p>Semaneras<br/>         Madre Francisca de San Pedro<br/>         Madre Nicolasa de San Joseph<br/>         Madre Luisa de San Joseph<br/>         Madre Josefa de San Ignacio<br/>         Madre María de Loreto</p>                               | <p>Obreras<br/> <i>Obrera mayor.</i> Madre Antonia de San Pedro de Alcantara<br/> <i>Segunda.</i> Madre Catharina de la Concepción</p>   |

|  |   |
|--|---|
| <p>Vicaria de coro<br/> <i>Madre María de San Cayetano</i><br/> <i>Segunda.</i> Madre Antonia de los Nageles</p> | <p>Semaneras<br/> Madre María Josefa de San Diego<br/> Madre Francisca del Carmen<br/> Madre Luisa de San Joseph<br/> Madre Josefa de San Ignacio</p> |
| <p>Vicaria de rezo<br/> Madre Manuela de San Juan<br/> <i>Segunda.</i> Madre Juana de la Encarnación</p>         | <p>Celadoras del silencio<br/> Madre Josefa de Santa Gertrudis<br/> Madre Catharina de Xp. To.</p>  |
| <p>Maestra de novicias<br/> Madre María de Santo Domingo<br/> <i>Pedagoga.</i> Madre Dominga de San Bernardo</p> | <p>Depositaria<br/> Madre Beatriz de la Encarnación</p>   |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Año 1729, Legajo 1156, Expediente 3.

-CUADRO 2-

Número de criadas y niñas que tenía cada religiosa del convento de San Bernardo en 1810

| <i>Nombre de la religiosa</i>               | <i>Número de criadas</i> | <i>Número de niñas</i> | <i>Actividades que realizaban</i>  | <i>Observaciones</i>            |
|---|--------------------------|------------------------|--|---------------------------------|
| Mariana de S. S. Joaquín                    | 2                        |                        |  |                                 |
| Vicaria                                     | 1                        | 3                      |  |                                 |
| Bernarda de la Santísima Trinidad           | 1                        |                        |  |                                 |
| María Guadalupe de la sangre de Cristo      | 3                        | 2                      | Las criadas mantenían a las niñas  |                                 |
| Contadora                                   | 4                        | 2                      | Las niñas tenían su manutención  |                                 |
| María Gertrudis del corazón de Jesús        | 6                        | 2                      | Hacen dulces y biscochos   | Las niñas tienen su manutención |
| María Rosa de los Ángeles                   | 2                        |                        |  |                                 |
| Margarita de los Dolores                    | 3                        | 3                      | 2 criadas se mantienen con la ayuda en otras celdas  | 1 niña tenía su manutención     |
| María Dolores del santísimo Sacramento      | 1                        | 2                      | 1 niña se mantenía con su trabajo y la otra tenía manutención  |                                 |
| Mariana del Padre Eterno                    | 1                        | 1                      |  |                                 |
| María Joaquina de San Antonio               | 1                        |                        |  |                                 |
| María Brígida del Dulcísimo nombre de María | 1                        | 1                      |  |                                 |
| Guillerma de Nuestro Padre San Bernardo     | 0                        |                        |  |                                 |
| María de Jesús de San José                  | 2                        | 2                      | Una niña tiene manutención y la otra hace dulces para sus gastos   |                                 |
| Mariana del corazón de San José             | 1                        |                        |  |                                 |
| María Dolores de Santa Rita                 | 1                        |                        |  |                                 |
| Saturnina de Cristo                         | 1                        | 1                      |  |                                 |
| María Manuela de San Juan Nepomuceno        | 2                        |                        |  |                                 |
| María Guadalupe de San Antonio              | 2                        | 4                      | 1 niña la mantiene la religiosa y las otras 2 con su trabajo y 1 niña enferma (2 criadas la mantienen con la elaboración de biscochos y dulces |                                 |
| María Clara de San Agustín                  | 1                        |                        |  |                                 |
| María Leonarda de la Purísima               | 1                        |                        |  |                                 |
| María Josefa del Divino Rostro              | 2                        |                        |  |                                 |

|   |    |    |                            |  |
|---|----|----|----------------------------|--|
| María Brígida de los Dolores              | 1  |    |                            |  |
| Urbana de Jesús                           | 1  |    |                            |  |
| María Manuela del Corazón de Jesús        | 1  |    |                            |  |
| María Loreto de San Francisco de Geronimo | 1  |    |                            |  |
| Total 26 religiosas                       | 43 | 23 | Población total 92 mujeres |  |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 859, Expediente 28.

-CUADRO 3-

Fundación de los conventos de monjas de la Ciudad de México

| <i>Nombre del convento</i>                    | <i>Año de Fundación</i> | <i>Total capital en 1744♦</i>  |
|---|-------------------------|--------------------------------|
| Concepción                                    | 1541                    | 857,720                        |
| Regina Coeli                                  | 1573                    | 326,515                        |
| Santa Clara                                   | 1573                    | 515,663                        |
| Nuestra Señora de la Balvanera                | 1573                    | 400,580                        |
| Jesús María                                   | 1580                    | 736,540                        |
| San Jerónimo                                  | 1585                    | 517,700                        |
| Santa Catalina de Sena                        | 1593                    | 406,980                        |
| Encarnación                                   | 1593                    | 872,050                        |
| San Juan de la Penitencia                     | 1598                    | 299,593                        |
| San Lorenzo                                   | 1598                    | 398,845                        |
| Santa Inés                                    | 1600                    | 166,200                        |
| Santa Isabel                                  | 1601                    | 362,560                        |
| San José de Gracia                            | 1610                    | 302,240                        |
| Santa Teresa la Antigua                       | 1625                    | 260,540                        |
| San Bernardo                                  | 1636                    | 356,147 y 31,915 de obras pías |
| San Felipe de Jesús                           | 1666*                   |                                |
| Santa Teresa la Nueva                         | 1704                    | 131,420                        |
| Corpus Cristi                                 | 1724*                   |                                |
| Santa Brigida                                 | 1744                    |                                |
| Nuestra Señora Pilar (Enseñanza Ant.)         | 1754                    |                                |
| Nuestra Señora de Guadalupe                   | 1787*                   |                                |
| Nuestra Señora de Guadalupe (Enseñanza Nueva) | 1811                    |                                |

\* Mendicante.

Fuente. Martínez López-Cano, María del Pilar. *El crédito a largo plazo en el siglo XVI*, UNAM, México, 1995, p.99.

♦Asunción, Lavrin, "La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España. Estructura y evolución durante el siglo XVIII" *Cahiers des Ameriques*, 1973, núm. 8, p.118. von Wobeser, Gisela. *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p.158

-CUADRO 4-

Inversiones de los conventos de religiosas de la ciudad de México en 1744.

| Convento                          | Bienes Raíces     | %    | Censos (Pesos)     | %    | Depósitos (pesos) | %    | Total (pesos)      | Ingreso anual |
|-----------------------------------|-------------------|------|--------------------|------|-------------------|------|--------------------|---------------|
| Santa Catalina de Sena            | 356,640           | 87.6 | 44,040             | 10.9 | 6,300             | 1.5  | 406,980            | 20,340        |
| Santa Inés                        | 148,400           | 89.2 | 17,800             | 10.8 |                   |      | 166,200            | 8,310         |
| Santa Isabel                      | 223,410           | 61.7 | 36,400             | 10.0 | 102,750           | 28.3 | 362,560            | 18,128        |
| San Jerónimo                      | 442,540           | 85.4 | 56,760             | 11.1 | 18,400            | 3.3  | 517,700            | 25,885        |
| San Juan de la Penitencia         | 32,300            | 10.8 | 60,656             | 20.2 | 206,636           | 69.0 | 299,593            | 14,979        |
| San Lorenzo                       | 204,740           | 52.3 | 77,505             | 19.9 | 108,600           | 27.8 | 398,845            | 19,942        |
| Corpus Cristi                     | No rindió informe |      |                    |      |                   |      |                    |               |
| San José de Gracia                | 187,200           | 52.2 | 45,140             | 15.0 | 69,900            | 23.0 | 302,240            | 15,112        |
| La Concepción                     | 511,480           | 59.7 | 146,620            | 17.0 | 199,620           | 23.3 | 857,720            | 42,886        |
| Santa Clara                       | 240,000           | 38.9 | 11,213             | 18.1 | 264,450           | 43.0 | 515,663            | 30,783        |
| Capuchinas de San Felipe de Jesús |                   |      |                    |      |                   |      |                    |               |
| Regina Coeli                      | 181,0060          | 51.0 | 76,635             | 21.6 | 68,820            | 19.4 | 326,515            | 16,325        |
| Santa Teresa la Nueva             | 12,960            | 9.9  | Censos y depósitos |      | 118,460           | 90.1 | 131,420            | 6,571         |
| Santa Teresa la Antigua           | 215,440           | 82.7 | 45,100             | 17.3 |                   |      | 260,540            | 13,027        |
| La Encarnación                    | 567,380           | 65.1 | 203,670            | 23.4 | 101,000           | 11.5 | 872,050            | 43,602        |
| San Bernardo                      | 77,200            | 21.7 | 68,356             | 19.2 | 210,591           | 59.1 | 356,147            | 19,403        |
|                                   |                   |      |                    |      |                   |      | 31,915(obras pías) |               |
| Balvanera                         | 307,820           | 76.9 | 42,200             | 10.5 | 50,560            | 12.6 | 400,580            | 20,029        |
| Jesús María                       | 493,760           | 67.0 | 118,680            | 16.1 | 124,100           | 16.9 | 736,540            | 36,827        |
| TOTAL                             | 4,202,330         | 60.0 | 1,150,775          | 16.4 | 1,531,727         | 2108 | 7,044,208          | 338,131       |

Fuente. Asunción Lavrin. "La riqueza de los conventos de monjas en la Nueva España. Estructura y evolución durante el siglo XVII", *Cahiers des Ameriques*, 1973, número 8, p.118. Y von Wobeser, Gisela. *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994, p.158.

-CUADRO 5-

Administradores (mayordomos) que tuvo el convento de San Bernardo

| <i>Nombre de los administradores</i>                                    | <i>Año en el que aparecen y registran en las cuentas del convento</i> |
|---|---|
| Br. Joseph Gómez de Valdivieso  | 1669-1671   |
| Br. Presbítero Don Cristóbal Martínez de Zepeda                         | 1682-1701   |
| Br. Don Antonio de Guinea   | 1718-1721   |
| Br. Don Juan Manuel Gómez Buitrón, presbítero del Arzobispado de México | 1734  |
| Presbítero Juan Gómez Buitrón   | 1744  |
| Br. Don Vicente de la Cueva Guerreio                                    | 1763-1764   |
| Br. Don Vicente de la Cueva Guerrero                                    | 1767-1768   |
| Don Francisco Antonio de Miera  | 1780  |
| Juan Antonio Poyatos  | 1786 (del 26 de mayo al 21 de septiembre)                             |
| José López  | 1786 (desde el 21 de septiembre)                                      |
| José López  | 1799  |
| José López  | 1805  |
| José López  | 1809  |
| Francisco Enríquez Trespacios   | 1820  |
| Alejandro de Sesé   | 1821  |
| Don Alejandro Sesé  | 1831  |
| Don Alejandro de Sesé   | 1837  |
| Coronel Don Alejandro Álvarez de Guitián                                | 1839  |
| José María Martínez   | 1851  |
| Juan Alva   | 1852  |
| José Ramón Malo   | 1858-1859   |

Fuente.

1669-1671 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221

1682-1701 *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.

1718-1721 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7

1744 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3

1763-1764 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 139, Expediente 1

1767-1768 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 57

1780 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30

1786 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4

1786 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8

1799 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 693, Expediente 2

1805 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 69

1809 *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2380

1820 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4

1821 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 150, Expediente 1

1831 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 52

1837 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 160, Expediente 1

1839 AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 55.

1851 *Archivo Histórico de Notarías*, Notario 166, Volumen 984, Fojas 75 vta.-76 vta.

1852 AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50. 1856. *Archivo Histórico de Notarías*, Notario 678, Volumen 4567, Fojas 147-151 vta.

1858-1859 AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2380.

-CUADRO 6-

Salarios al año en el convento de San Bernardo durante la época colonial

| Año       | Capellán                            | Sacristán | Medico | Barbero | Abogado | Procurador | Botica                            | Mayordomo  | Otros  | Observaciones  |
|-----------|-------------------------------------|-----------|--------|---------|---------|------------|-----------------------------------|--|--|--|
| 1656      | 500 tenía 2 capellanes              |           | 50     | 50      |         |            | 150                               |  | Predicadores de cuaresma 403 pesos. diáconos y subdiáconos 563 pesos | Se pagaron de salarios 1,622 pesos con 5 reales y 6 granos           |
| 1669-1671 | 400                                 | 100       |        |         |         |            |                                   | 300  | Maestro 45   |  |
| 1682      | 150, había dos capellanes           | 100       | 100    | 40      | 50      | 50         | 150                               | 300  |  | Se pagaron 1,090 pesos   |
| 1689-1701 | 200 pesos al año tenía 2 capellanes | 100       | 100    | 100     | 50      | 50         | 150                               | 300  |  | En este periodo el convento gastó 14,819 pesos con 1 real y 2 granos |
| 1718-1721 | 200 pesos, tenía 2 capellanes       | 50        | 150    |         | 100     |            | 330                               | 400  | Cirujano 100   |  |
| 1734      | 200 pesos, tenía 2 capellanes       |           | 150    |         | 100     | 25         | Maestro de boticario 330 tenía 2  | 400  | Escribano 25<br>Cirujano 100   |  |
| 1744      | 200, tenía 2 capellanes             |           | 100    |         | 100     | 25         | 400                               | 500  | Escribano 50<br>Cirujano 100   |  |
| 1755      |                                     |           | 150    |         |         |            | Maestro de boticario 330, tenía 2 |  | Cirujano 100   |  |
| 1814      | 200 pesos al año, tenía 2           | 200       | 150    |         | 200     |            |                                   | 1,622 pesos con 3 reales y 9 granos, correspondientes al 5% sobre los cobros y fondos administrados. | Cirujano 100 y maestro de obra 60                                    |  |



|      |                           |     |     |     |     |  |  |   |
|------|---------------------------|-----|-----|-----|-----|--|--|---|
| 1820 | 400 pesos de 2 capellanes | 200 | 150 | 200 | 600 | 5% que representaba 1,200 pesos con 7 reales y 6 granos. | A la contadora se le pagaban 10 pesos, a la policia 5 pesos, a las niñas cantoras 30 pesos, a la secretaria 25 pesos y a la limpieza (barrido) de afuera fueron 43 pesos con 6 reales de todo el año. Al maestro de arquitectura 60 pesos. | Para el cirujano eran 100 pesos. Para la enfermería fueron 144 pesos. |
|------|---------------------------|-----|-----|-----|-----|--|--|---|

1734. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 132, Expediente 1.  
1755. AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 48, Expediente 1.  
1814. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 330, Expediente 41.  
1820. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

-CUADRO 7-

Gastos del convento de San Bernardo en 1653-1656.

| <i>Gastos del convento</i>   | <i>Cantidad en pesos (anual)</i> |
|--|----------------------------------|
| Gastos ordinarios  | 8,067 con 7 reales               |
| Limosnas y regalos a los predicadores  | 403                              |
| Gastos de pan  | 3,030 con 4 reales               |
| Limosnas de misas, diácono y subdiácono que han asistido y dicho las misas que se han celebrado en el convento. limosnas de los ministros que han oficiado los oficios de semana santa, bendición de las palmas y cirio.   | 563                              |
| Gastos extraordinarios   | 363 con 6 reales                 |
| Gasto con el sacristán Bartolomé: chocolate, vestido, camisas, sombrero, medias, etc.  | 192 con 6 granos                 |
| Pago a religiosas por razón de sus reservas y renta que gozan por los días de sus vidas y después de ellos queda la propiedad a dicho convento (de 4 religiosas)   | 548 con 6 reales                 |
| Paga de 4 capellanes del convento  | 1,622 con 5 reales y 6 granos    |
| Pago a José Martínez, platero de masonería: 31 marcos de onza de plata dorada para el relicario que se hizo para el santísimo sacramento. Y un [cabix y patena] hechos para el convento  | 678 con 4 reales                 |
| Gastos de carne  | 2,804 con 4 reales               |
| Papel sellado y derechos de escribanos, y de la paga del procurador y audiencia (Juan de Escobar)  | 206 con 5 reales                 |
| Deudas pendientes atrasadas (varias)   | 350                              |
| Salario de Medico y botica   | 677 con 1 real y 6 granos        |
| Cera   | 498 con 1 real                   |
| Para el gasto y aderezos de casas, reparos del convento (material, pago de oficiales y peones)   | 1,221 con 1 real                 |
| <b><u>TOTAL=</u></b>   | <b>21,227 pesos</b>              |
| <p>En esta misma cuenta se registran 3,700 pesos que quedaron en la caja del depósito, así como el desembolso (inversión) de 14,000 pesos impuestos a censos y depósitos.</p> <p><i>Censos.</i> Antonio Laines (2,000 pesos), Marcos Casado Tamaris (3,000 pesos), padres de la Compañía de Jesús (5,000 pesos).</p> <p><i>Depósitos:</i> Don Diego de Barrientos (3,600 pesos).</p> |                                  |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.

-CUADRO 8-

Gastos del convento de San Bernardo en 1682

| <i>Gastos del convento</i>   | <i>Cantidad en pesos (anual)</i> |
|--|----------------------------------|
| Sustento ordinario: 45 religiosas, candelas de choro y dormitorios, manutención de una esclava | 3,003                            |
| Festividades y otras obligaciones  | 536                              |
| Cera   | 349                              |
| Entierro de las religiosas   | 109                              |
| Renta que se le da a las religiosas  | 1,125                            |
| Capellanes   | 300                              |
| Sacristía  | 100                              |
| Boticario, medicina  | 150                              |
| Medico   | 100                              |
| Barbero  | 40                               |
| Procurador   | 50                               |
| Abogado  | 50                               |
| Mayordomo  | 300                              |
| <i>Pleitos y otros efectos</i>   | 274                              |
| <i>TOTAL</i>   | 6,486                            |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.

-CUADRO 9-

Gastos extraordinarios por meses en 1820

| <i>Meses</i> | <i>Gastos</i>  | <i>Pagos en pesos, reales y granos</i>             |
|--------------|--|--|
| Enero        | -Por tres libros y calendario para la Contaduría.<br>-Caseras.<br>-Niñas que cantan en el coro.<br>-Niña contadora.<br>-Para una gotera y para el carpintero y clavos.   | 18 p 2 r<br>17 p ½ r<br>20 p<br>10 p<br>7 p 3 ½ r  |
| Febrero      | -Niñas cantoras.<br>-Niña contadora.<br>-Arreglo de chapa del noviciado.   | 20 p<br>10 p<br>6 r                                |
| Marzo        | -Niñas cantoras.<br>-Templar el clave.   | 30 p<br>1 p  |
| Abril        | -Niñas cantoras.<br>-Templar el órgano.  | 30 p<br>2 p  |
| Mayo         | -Niñas cantoras.<br>-Expediente del término de una obra de una casa.<br>-Pago a policía.<br>-Un poder.<br>-Licencia para tomar réditos.<br>-Pago de escrituras de un préstamo de 5,000 pesos.                                    | 30 p<br>2 p<br>3 p<br>5 p<br>21 p<br>27 p          |
| Junio        | -Niñas cantoras.   | 30 p   |
| Julio        | -Niñas cantoras.<br>-Para un obsequio por vía de la presidenta.  | 30 p<br>78 p                                       |
| Agosto       | -Niñas cantoras.<br>-Templar el órgano y dos claves.<br>-Transutar la relación jurada de 1819.<br>-Contador de la curia.<br>-Secretaria.<br>-Llevador de las cuentas de la secretaria.<br>-Promotor y aprobación de las cuentas. | 30 p<br>4 p<br>12 p<br>50 p<br>25 p<br>2 p<br>25 p |
| Septiembre   | -Niñas cantoras.<br>-Réditos al convento de la Encarnación.  | 30 p<br>83 p 2 r 6 g                               |
| Octubre      | -Niñas cantoras.<br>-Templar el clave.   | 40 p<br>1 p  |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| Noviembre | -Niñas cantoras.<br>-Procurador.<br>-Provisorato por una saca de autos.<br>-Escrito de satisfacción de réditos.   | 30 p<br>2 p<br>2 p<br>11 p 2 r  |
| Diciembre | -Niñas cantoras.<br>-Templar el órgano y clave.<br>-Notificación<br>-Al señor Bachiller Don Francisco de la Cuesta.<br>-Abono a un inquilino.<br>-Barrido de fuera de todo el año.<br>- Caseras desde febrero hasta diciembre de 1820.<br>-Compostura de un cancel. | 30 p<br>3 p<br>1 p<br>256 p 6 r 9 g<br>98 p 6 g<br>43 p 6 r<br>187 p 5 r 6 g<br>1 p |
| Total     |   | 1,267 p 5 r 3 g   |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.



## Apéndice del capítulo II

-CUADRO 1-

Obras pías administradas por el convento de San Bernardo en 1832.

| Fundador   | Capital | Fecha de fundación                              | Finalidad  | Observaciones                      |
|--|---------|---|--|------------------------------------|
| Pedro Rangel   | 1,000   | 16 de agosto de 1762 y<br>21 de febrero de 1780 |  | De un préstamo de 5,000            |
| Pedro González del Valle   | 1,000   | 3 de agosto de 1822                             | Aceite del santísimo Sacramento  | Censo Deudora                      |
| Mayorazgo de Moctezuma   | 4,500   | 24 de abril de 1784                             |  | De un préstamo de 50,000 pesos     |
| Madre Gertrudis de San José  | 300     | 7 de agosto de 1831                             | Festividad de San Cayetano   |                                    |
| Madre María de Jesús   | 200     | 1831  | Festividad de San Juan de la Cruz  |                                    |
| Juan José Aldave canónigo de la Iglesia Metropolitana              | 4,000   |   | Sacristía  | De un préstamo de 26,000 pesos     |
| Marqués de Salvatierra, Mayorazgo de Albornoz                      | 1,000   | 8 de mayo de 1753                               |  | De un préstamo de 31,300 pesos     |
| Manuel Villegas  | 1,000   |   | Juvileo Circular   | Censualista Deudor                 |
| Marques de San Miguel de Aguayo                                    | 3,000   | 28 de enero de 1752                             |  | Deudor                             |
| Marque de Villamediana   | 1,000   |   | Festividad de Santa Lucía  | Deuda                              |
| Juan Aldave  | 2,000   |   | Sacristía  | De un préstamo de 26,000 pesos     |
| Manuel del Frago y Neira o Esteban Velez Escalante                 | 6,000   |   |  | De un préstamo de 16,000 pesos     |
| Madre María Antonia de la Luz y María Petra de la sangre de Cristo | 2,000   |   | Juvileo Circular   | Deuda (sigue suspensas)            |
| Madre María Antonia de la Luz y María Petra de la sangre de Cristo | 2,000   |   | 100 misas en los días de nuestra señora de la Luz y San Antonio de Padina (50 misas para cada uno) | Peso por misa para clérigos pobres |



|  |        |  |  |   |
|--|--------|--|--|---|
| Madre María Antonia de la Luz y María Petra de la Sangre de Cristo | 2,000  |  | Enfermería   |   |
| Petra López viuda de Domingo Sarmina                               | 1,000  | 29 de septiembre de 1742 y 15 de enero de 1793 |  | Reconoce sobre hacienda de Dolores en Cuernavaca                      |
| Madre Juana del señor San José                                     | 1,000  |  | Festividad de Santo Hecceomo   | Censo Deudor  |
| Francisco Sarandona o viuda de Gabriel de Yermo                    | 4,000  | 18 de enero de 1790 y 17 de octubre de 1814    |  |   |
| Madre María Rosa de San Juan                                       | 1,000  |  | Días de Octava y Corpus  |   |
| Madre María Rosa de San Juan                                       | 2,000  |  | Festividad de nuestra señora de Dolores  |   |
| Madre Rosa de San Juan   | 1,000  |  | Octava del padre San Bernardo  |   |
| Colegiata de nuestra señora de Guadalupe                           | 16,000 |  | Sacristía  | De un préstamo de 48,000pesos sobre la casa de Montealegre número 13. |
| Juan Aldave canónigo de la santa Iglesia catedral.                 | 26,000 |  | Sacristía  |   |
| Marques del Jaral de Berrio  | 6,000  |  | Cera y adorno del monumento y festividad   | De 8,000 que dejó   |
| Caja de Consolidación  | 35,400 |  |  | Consolidación de vales reales   |
| Anónima  | 100    |  | Festividad de nuestra señora del Rosario en su día octavo  | Consolidación Censualista Deudor                                      |
| Madre María Teresa de San Francisco                                | 3,000  |  | Festividad del señor San Bernardo  | Deudor  |
| Juana de Berrio  | 200    |  | Festividad de la Santa Cruz de mayo  | Deudor  |
| Gabriel Fernández del Molinillo                                    | 1,100  |  | Festividad de nuestra señora de Guadalupe  | Deudor  |
| Bachiller José de Arizabalo  | 3,000  |  | Mantener en vida a la madre María Joaquina de San Juan y después para la festividad de la santísima Trinidad | Deudor  |

|  |       |                       |  |  |
|--|-------|-----------------------|--|--|
| Marques de Guadalupe Gallardo (su hijo reconoce) | 4,000 | 5 de mayo de 1810     |  | Deudor   |
| Madre María Ana de la Concepción                 | 2,000 |                       | 500 pesos para la festividad de la preciosísima sangre de nuestro señor Jesucristo y 1,500 para sorteo de la ayuda a 7 religiosas. | Deudor   |
| Madre María Ana de la Concepción                 | 1,000 |                       | Para cantar una misa con ministros y acólitos y otras rezadas de a peso por su alma y las que crea conveniente la prelada.         | Deudor   |
| Paula de Berrio                                  | 1,000 |                       | Festividad de la Purísima Concepción de nuestra señora.  | Deudor   |
| Vicente Joaquín Miranda (su hijo reconoce)       | 5,115 |                       |  | Seis escrituras de reconocimiento sobre la hacienda de Saucedá y Llaneses en Fresnillo |
| Madre María Isabel del corazón de Jesús          | 2,000 |                       | Festividad del santísimo corazón de Jesús.   |  |
| Madre María Javiera de san Luis Gonzaga          | 1,000 |                       | Festividad de san Francisco Javier   |  |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga          | 1,000 |                       | Festividad de nuestra señora de Guadalupe.   |  |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga          | 565   |                       | Festividad de San Andrés Abelino   |  |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga          | 550   |                       | Festividad de Santa Rita   |  |
| Préstamo patriótico                              | 1,100 | 22 de febrero de 1811 |  |  |
| José Ruiz de Castañeda                           | 300   |                       | Novenario de nuestra señora en su Natividad  |  |
| Bachiller José Fernández de Jauregui             | 400   |                       | Septenario de señor San José   |  |
| Paula de Berrio                                  | 400   |                       | Aceite para la lámpara de las benditas animas  |  |
| Tribunal de la Inquisición (Pedro Antoneli)      | 6,000 |                       |  |  |

|  |                  |   |  |  |
|--|------------------|---|--|--|
| Alhajas de nuestra señora Rosario  | 109              |   | Festividad de nuestra señora del Rosario   |  |
| Madre María Josefa de San Rafael   | 2,000            |   | Festividad de la natividad de nuestra señora   | Su padre la fundó con una hacienda y rancho de Chalco y la viuda la administraba   |
| Bachiller José Sánchez Rojo  | 500              |   | Festividad anual de Juan Nepomuceno  | Reconocido con una casa de la calle de corchero  |
| Bachiller José Sánchez Rojo  | 500              |   | Festividad de la señora Santa Ana con misa y sermón  | Mismas casas   |
| Bachiller José Sánchez Rojo  | 500              |   | Sermones de la octava del santo padre San Bernardo   | Mismas casas   |
| Bachiller José Sánchez Rojo  | 200              |   | Celebrar el pésame de nuestra señora el viernes santo  | Mismas casas   |
| Pedro Arizabalo  | 2,000            |   | Festividad de la preciosa sangre de Cristo y tránsito de San José  | Censualista Deudor desde 1781 no se paga   |
| Pedro Cabrera  | 1,000            |   | Sermones de la cuaresma  | Censualista Deudor desde 1781 no paga  |
| Bachiller José de la Vega y Rosas  | 600              |   | 15 pesos en la vida de [sic] en enero y 7 a 12 en todo los años y 15 pesos en la del corazón de Jesús  | Impuesta por una casa en la calle de Ortega Deudor desde 1789 dejó de pagar  |
| Pedro Rangel (sus albaceas reconocen)  | 500              | 4 de abril de 1781                        |  |  |
| Madre María Eulalia de los Dolores colecto 500 pesos entre varios bienhechores |                  |   | Festividad del Santo Niño  |  |
| Colegiata de nuestra señora de Guadalupe y Manuel Jiménez                      | 3,000<br>Y 2,000 | 18 de agosto de 1812 y 27 de mayo de 1778 |  | Depósito con garantía de unas casas del trato de curtiduría en la calle del puente colorado. Redimió Juan Francisco Puyade el 11 de abril de 1828. |
| Madre María Josefa del santísimo sacramento                                    | 4,000            |   | Para que un eclesiástico secular diera comunión y confesara a las religiosas y seculares y una misa cada mes a 4 reales en el día y altar ofrecida al santísimo Sacramento | Censo  |

|   |         |  |  |  |
|---|---------|--|--|--|
| Madre María Josefa del Santísimo Sacramento | 4,000   |  | Socorro anual indistinto de religiosas dos veces al año, una en la víspera de la festividad del padre San Bernardo y la otra en víspera de la Natividad de nuestro señor Jesús |  |
| Total                                       | 179,139 |  |  |  |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

-CUADRO 2-

Obras pías que administraba el convento de San Bernardo en 1839

| <i>Fundador</i>  | <i>Finalidad</i>  | <i>Capital en pesos</i> | <i>Mecanismo de Inversión</i>                               |
|--|---|-------------------------|---|
| Dr. Pedro Rangel y sus albaceas  |   | 5,000                   | Sobre dos casas en el barrio de San Pablo y calle del Orno  |
| Don Pedro González del Valle   | Aceite de la lampara del santísimo sacramento de la iglesia                               | 1,000                   | Censo   |
| Mayorazgo Guerrero Moctezuma, luego la reconoció Ignacio Lizarriturri                  |   | 4,500                   |   |
| M. María Gertrudis del señor San José  | Fiesta de San Cayetano  | 300                     | Censo   |
| M. María de Jesús  | Festividad de San Juan de la Cruz   | 200                     | Censo   |
| Dr. Don Juan de Aldave canónigo de la santa Iglesia                                    | Para la sacristía   | 4,000                   | Censo   |
| Sr. Marques de Salvatierra como poseedor del Mayorazgo de Albornos                     |   | 1,000                   | Casas del portal de los mercaderes y sus tiendas            |
| Don Manuel Villegas  | Para la celebridad de algunos de los días del jubileo circular en la iglesia del convento | 1,000                   | Censo   |
| Sr. Marqués de San Miguel de Aguillo   |   | 3,000                   | Bienes libres y fructos                                     |
| Sr. Marqués de Villamediana  | Festividad de Sta. Lucía  | 1,000                   |   |
| Dr. Don Juan de Aldave   | Gastos de la sacristía  | 2,000                   | Censo   |
| Don Manuel del Frago o don Esteban Escalante   | Celebridad del jubileo circular y cien misas rezadas                                      | 6,000                   | Casas en el Puente de Leguisamo                             |
| Las madres María Antonia de la Luz y María Petra de la Sangre de Cristo                | Para gastos de la enfermería  | 2,000                   | Censo   |
| Doña Petra López viuda de don Domingo Larmina y albacea                                | Fiesta del Santo Ecchomo  | 1,000                   | Hacienda nombrada los Dolores en jurisdicción de Cuernavaca |
| Don Francisco Zarandona o la viuda de don Gabriel del Yermo                            |   | 4,000                   |   |
| Madre Rosa de San Juan   | Para uno de los días de la octava del Corpus  | 1,000                   | Censo   |
| Madre Rosa de San Juan   | Fiesta de Nuestra Señora de los Dolores   | 2,000                   | Censo   |
| Madre Rosa de San Juan   | Uno de los días de la octava de nuestro padre San Bernardo                                | 1,000                   | Censo   |
| Insigne y Real Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe<br>Dr. Don Juan Antonio Aldave | Sacristía y la dotación que dejó el Marqués de Jaral y Berrio                             | 16,000                  | Casa en la calle de Montealegre n°13.                       |
| Sr. Marqués de Berrio  | Cera del santo monumento y festividad y lo sobrante para sus rentas                       | 8,000                   |   |
| Caja de Consolidación (personas que tenían fundadas varias obras pías)                 | Diferentes celebridades (Rosario, San Bernardo, Sta. Cruz de Mayo, Fiesta                 | 7,400                   |   |

|  |  |       |   |
|--|--|-------|---|
|  | de Nuestra Señora de Guadalupe)  |       |   |
| Don Geronimo de Villamil   |  | 6,700 |   |
| Madre Ana María de la concepción   | Festividad de la preciosa sangre de Cristo y para 7 religiosas (en un sorteo)                  | 2,000 | Censo   |
| Madre Ana María de la concepción   | Canto de una misa con Ministros y Acolitos y otras rezadas a la pitanza de un peso por su alma | 1,000 | Censo   |
| Doña Paula de Berrio   | Festividad de la Purísima Concepción   | 1,000 | Censo   |
| Don Vicente Joaquín de Miranda, después sus hijos y herederos                                  |  | 5,115 | Sobre hacienda nombrada Llanetes y tortuga en jurisdicción de Fresnillo |
| Madre María Isabel del corazón de Jesús  | Fiesta del corazón de Jesús  | 2,000 |   |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga  | Día octavo de nuestra señora de Guadalupe  | 1,000 |   |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga  | Para la fiesta de San Francisco Javier   | 1,000 |   |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga  | Fiesta de San Andrés Avelino   | 565   |   |
| Madre María Javiera de San Luis Gonzaga  | Fiesta de Sta. Rita de Casia   | 550   |   |
| Préstamo patriótico reconoce   | Para varias fiestas y aceite para la lámpara de las animas                                     | 1,100 |   |
| Don Pedro Antoneli<br>Se vendieron unas alhajas para la dotación y su cumplimiento a 109 pesos | Mayor culto de Nuestra Señora del Rosario  | 6,000 | Censo   |
| Madre María Josefa de San Rafael, dejó cargado su padre don José Gutiérrez de Castro           | Fiesta de la Natividad   | 2,000 | Sobre hacienda y rancho de Tequimilco en la provincia de Chalco         |
| Br. Don José Sánchez Rojo  | Fiesta anual de San Juan Nepomuceno  | 500   | Casas en la calle de Corehero   |
| Br. Don José Sánchez Rojo  | Fiesta de Santa Ana con misa cantada y sermón  | 500   | Las mismas casas anteriores   |
| Br. Don José Sánchez Rojo  | Se celebre el viernes Sto. El pésame de N. S.  | 200   | Las mismas casas antes mencionadas                                      |
| Don Pedro Arizabalo  | Fiesta de la preciosa sangre de Cristo y transito de San José                                  | 1,000 | Censo   |
| Don Pedro Cabrera  | Sermones de cuaresma   | 1,000 |   |
| Br. Don José de la Vega y Rosas  | Celebrar la vida a Egipto, (del 7 al 13 de enero) y para el corazón de Jesús                   | 600   |   |
| Br. Don José Sánchez Rojo  | Sermones de la octava de N. P. San Bernardo  | 500   | Las casas antes mencionadas   |
| Dr. Don Pedro Rangel   |  | 500   |   |
| Madre María Eulalia de los Dolores Coletto   | Fiesta del Santo Niño con el título de Hallado   | 500   |   |

|   |  |             |  |
|---|--|-------------|--|
| R. Madre María Josefa del Santísimo Sacramento<br><br>Esta era una capellanía | Pago de un eclesiástico secular, para que todos los días asistiese a dar comuniones y confesar a todas las religiosas como las seculares que estén en el convento. Una misa cada mes en esta iglesia a la pitanza de 4 reales en el día y altar. | 4,000 pesos |  |
| TOTAL   |  | 110,730     |  |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos, Legajo 55.*





## Apéndice del capítulo III y IV

-CUADRO 1-

Propiedades de los conventos de monjas de la ciudad de México, según el padrón de 1848.

| Propietarios                          | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) |
|---------------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Convento de la Concepción             | 123             | 1 846 992.71                     |
| Convento de la Encarnación            | 77              | 1 086 307.89                     |
| Convento de Jesús María               | 78              | 992 104.85                       |
| Convento de San Jerónimo              | 85              | 776 503.19                       |
| Convento de Regina                    | 61              | 759 091.15                       |
| Convento de San Bernardo              | 52              | 688 631.00                       |
| Convento de San Lorenzo               | 53              | 597 699.03                       |
| Convento de Balvanera                 | 61              | 594 688.11                       |
| Convento de Santa Catalina            | 76              | 514 017.82                       |
| Convento de San José de Gracia        | 45              | 492 698.10                       |
| Convento de Santa Clara               | 51              | 440 696.62                       |
| Convento de la Enseñanza              | 39              | 415 882.82                       |
| Convento de Santa Isabel              | 26              | 404 031.49                       |
| Convento de Santa Teresa la Antigua   | 25              | 363 270.34                       |
| Convento de San Juan de La Penitencia | 23              | 267 524.23                       |
| Convento de Santa Inés                | 22              | 209 842.65                       |
| Convento de Santa Teresa la Nueva     | 27              | 176 514.00                       |
| Convento de Santa Brigida             | 25              | 144 039.95                       |
| Convento de la Enseñanza              | 19              | 138 596.30                       |
| <b>TOTAL=</b>                         | <b>968</b>      | <b>10 909 132.25</b>             |

Fuente. Dolores Morales, María. "La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864" en Martínez López-Cano, María del Pilar, *Iglesia Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995, p.197.

-CUADRO 2-

Propiedades de los conventos de monjas de la ciudad de México, según la Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas en 1856.

| Propietarios                                      | Número de casas | Valor total de sus casas (pesos) |
|---|-----------------|----------------------------------|
| Convento de la Concepción                         | 127             | 1,660,955                        |
| Convento de la Encarnación                        | 82              | 1,007,191                        |
| Convento de Jesús María                           | 79              | 859,565                          |
| Convento de San Jerónimo                          | 92              | 682,260                          |
| Convento de Regina                                | 64              | 678,103                          |
| Convento de San Bernardo                          | 54              | 605,750                          |
| Convento de San Lorenzo                           | 53              | 539,176                          |
| Convento de Balvanera                             | 68              | 527,373                          |
| Convento de Santa Catalina                        | 78              | 454,280                          |
| Convento de San José de Gracia                    | 55              | 485,438                          |
| Convento de Santa Clara                           | 52              | 389,480                          |
| Convento de la Nueva Enseñanza                    | 19              | 122,488                          |
| Convento de Santa Isabel                          | 26              | 341,485                          |
| Convento de Santa Teresa la Antigua               |                 |                                  |
| Convento de San Juan de La Penitencia             | 24              | 219,546                          |
| Convento de Santa Inés                            | 25              | 199,055                          |
| Convento de Santa Teresa la Nueva                 | 28              | 172,500                          |
| Convento de Santa Brigida                         | 30              | 147,826                          |
| Convento de la Antigua Enseñanza                  | 40              | 374,400                          |
| Convento de la Encarnación                        | 3               | 70,000                           |
| No aparecen en el padrón de María Dolores Morales |                 |                                  |
| Convento de San                                   | 36              | 348,415                          |
| Convento de San Camilo                            | 12              | 76,519                           |
| Convento de Santo Domingo                         | 29              | 156,200                          |
| Convento de la Merced                             | 64              | 268,300                          |
| Convento de la Merced (Brisuela)                  | 3               | 27,885                           |
| Convento de Carmelitas de México                  | 7               | 67,900                           |
| Convento de Carmelitas del Desierto               | 16              | 184,320                          |
| <b>TOTAL=</b>                                     | <b>1166</b>     | <b>10,666,410</b>                |

Fuente. *Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letrán Núm. 3.

- CUADRO 3-

Ubicación de las casas del convento de San Bernardo en 1786

| Propiedad Número | Ubicación (calle)  | Nombre actual de la calle   | Número de casas en esa calle y como eran nombradas | Renta anual (pesos) | Número de arrendatarios | Valor estimado de la propiedad |
|------------------|--|---|--|---------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 1                | Puente de Leguizamó  | Apartado  | 1  | 300                 | 1                       | 6,000                          |
| 2                | Cocheras   | Rep. De Colombia  | 1  | 630                 | 17                      | 12,600                         |
| 3                | Esquina de la puerta de la cadena de la Santísima Trinidad                     | Emiliano Zapta  | 2  | 162                 | 10                      | 3,240                          |
| 4                | Quezadas   | Rep. De El Salvador   | 1 nombrada del Santísimo                           | 624                 | 25                      | 12,480                         |
| 5                | Primera de Quezadas  | Rep. De El Salvador   | 2 de vecindad                                      | 378                 | 18                      | 7,560                          |
| 6                | Puente de la seña, frente de la pulquería de palacio                           | Corregidora   | 1 de vecindad nombrada de San Miguel               | 540                 | 22                      | 10,800                         |
| 7                | Mesones  | Mesones   | 1 nombrada de Catalan                              | 1,018.5             | 36                      | 20,370                         |
| 8                | Esquina de la Joya   | 5 de febrero  | 2, una grande y una chica                          | 1,068               | 6                       | 21,360                         |
| 9                | Barrio de San Pablo<br>Calle de Jurado y callejón de curtidores                | Mesones (ex calle de Jurado) y Talavera (ex callejón de Curtidores) | 8 de vecindad, 6 llamadas de jurado y 2 del Meco   | 2,226               | 128                     | 44,520                         |
| 10               | Gallas   | Mesones   | 2 nombradas de Vertiz                              | 603                 | 30                      | 12,060                         |
| 11               | Corral llamado Sambrano y miran a las rejas del convento de San José de Gracia | Ayuntamiento  | 2  | 456                 | 4                       | 9,120                          |
| 12               | Segunda calle de Mesones   | Mesones   | 3, dos están unidas por un zaguan                  | 1,023               | 28                      | 20,460                         |
| 13               | Puente Quebrada  | Rep. De El Salvador   | 1 nombrada de San Juan de Dios                     | 591                 | 20                      | 11,820                         |

|        |   |                        |  |        |      |         |
|--------|---|------------------------|--|--------|------|---------|
| 14     | Puente Quebrada   | Rep. De El Salvador    | 1 (antes eran dos y se redujeron a una con 2 patios) | 711    | 28   | 14,220  |
| 15     | Montealegre   | Justo Sierra           | 2  | 1,146  | 28   | 22,920  |
| 16     | Tiburcio  | Rep. De Uruguay        | 2, una grande y una chica                            | 816    | 3    | 16,320  |
| 17     | Don Juan Manuel   | Rep. De Uruguay        | 2 grandes  | 660    | 2    | 13,200  |
| 18     | Hospital Real   | Av. Lázaro Cárdenas    | 1  | 631.5  | 19   | 12,630  |
| 19     | Acequia Real  | Corregidora            | 1 nombrada del Refugio                               | 664    | 2    | 13,280  |
| 20     | San Felipe Neri   | Rep. De El Salvador    | 1  | 485    | 2    | 9,700   |
| 21     | Calle Real que va del puente de Balvanera a la pila de San Pablo. Y la otra al callejón que esta a espaldas de San José de Gracia | José María Pino Suárez | 2  | 309    | 6    | 6,180   |
| 22     | Don Juan Manuel   | Rep. De Uruguay        | 1  | 1,250  | 1    | 25,000  |
| TOTAL= |   |                        | 40   | 16,337 | 436* | 326,740 |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4. (Para 1786). Y *Ciudad de México. Mapa Turístico, Centro-Chapultepec, Coyoacán, San Ángel*, Escala 1:10,000, editorial quimera, México, 1999. (Para la ubicación actual).

\*Estos representan solamente a los que se hacían responsables por la renta, pero sin duda alguna, en cada vivienda habitaban familias completas, o por lo menos, más de una persona.

- CUADRO 4-

Ubicación, adquisición y renta mensual de las propiedades del convento de San Bernardo en 1824

| Propiedad Número | Casas | Tipo de casas                | Ubicación  | Fecha de adquisición | Renta mensual<br>En pesos | Renta anual | Observaciones y valor                   |
|------------------|-------|------------------------------|--|----------------------|---------------------------|-------------|---|
| 1                | 1     | Casa sola                    | Calle del Relox bajando el puente de Leguizamo   |                      | 28                        | 336         | 6,720                                   |
| 2                | 1     | Casa de vecindad             | Calle de las cocheras  |                      | 57                        | 684         | 13,680                                  |
| 3                | 2     | Casa chica                   | Esquina de la puerta de la cadena en la Santa Trinidad miran a la calle de los pajaritos |                      | 7.5                       | 90          | 1,800                                   |
|                  | 1     | Casa chica                   | Esquina de la puerta de la cadena en la Santa Trinidad miran a la calle de los pajaritos |                      | 16.25                     | 195         | 3,900                                   |
| 4                | 1     | Casa de vecindad             | Segunda calle de Quezadas alias el Nahuatlato  |                      | 56.75                     | 681         | 13,620                                  |
| 5                | 2     | Casa de vecindad             | Primera calle de Quezadas  |                      | 24                        | 288         | 5,760                                   |
|                  | 1     | Casa de vecindad             |  |                      | 10                        | 120         | 2,400                                   |
| 6                | 1     | Casa de vecindad             | Puente de la Señá (pulquería de Palacio 10)  |                      | 55.125                    | 661.5       | 13,230                                  |
| 7                | 1     | Casa de vecindad             | Ira de mesones (catalán 6)   |                      | 93.5                      | 1122        | 22,440<br>Tienda gana mas que accesoria |
| 8                | 2     | Casa grande                  | Joya   |                      | 50                        | 600         | 12,000                                  |
|                  | 1     | Casa chica                   | Joya   |                      | 53                        | 636         | 12,720                                  |
| 9                | 1     | Casa de vecindad             | Barrio de San Pablo (Jurado 10)  |                      | 90.125                    | 1081.5      | 21,630                                  |
|                  | 1     | Casa de vecindad             | Barrio de San Pablo (Jurado 1)   |                      | 19.5                      | 234         | 4,680                                   |
|                  | 1     | Casa de vecindad entresolada | Barrio de San Pablo (Jurado 2)   |                      | 9.125                     | 109.5       | 2,190                                   |
|                  | 1     | Casa de vecindad Entresolada | Barrio de San Pablo (Jurado 3)   |                      | 18.75                     | 225         | 4,500                                   |
|                  | 1     | Casa de vecindad             | Barrio de San Pablo (Jurado 4)   |                      | 57.125                    | 685.5       | 13,710                                  |

|    |   |   |  |        |       |        |
|----|---|---|--|--------|-------|--------|
| 10 | 1 | Casa de vecindad (Alias tripita)                | Barrio de San Pablo (Jurado 1 que mira a curtidores –puede ser el callejón-) | 24     | 288   | 5,760  |
|    | 1 | Casa sola (antes de vecindad)                   | Barrio de San Pablo (Meco 7)   | 6.25   | 75    | 1,500  |
|    | 1 | Casa sola (antes de vecindad)                   | Barrio de San Pablo (Meco 8)   | 10.25  | 123   | 2,460  |
| 11 | 2 | * Casa de vecindad                              | Gallas 3 (alias Vertis y alias del carbón)                                   | 24.125 | 289.5 | 5,790  |
|    | 1 | * Casa de vecindad                              | Gallas 2 (alias Vertis y alias del carbón)                                   | 35.25  | 423   | 8,460  |
| 12 | 1 | Casa mediana                                    | Callejón de las rejas del convento de San José de Gracia 3                   | 17     | 204   | 4,080  |
|    | 1 | Casa mediana                                    | Callejón de las rejas del convento de San José de Gracia 3                   | 14.5   | 174   | 3,480  |
| 13 | 1 | Casa de vecindad                                | 2da de Mesones 5   | 67.7   | 813   | 16,260 |
|    | 2 | Antes eran 3 y se juntaron 2 para 1 de vecindad |  |        |       |        |
|    | 1 | Casa sola                                       | 2da de Mesones   | 23     | 276   | 5,520  |
| 14 | 1 | Casa de vecindad                                | Puente Quebrado 12 (San Juan de Dios)  | 62.125 | 745.5 | 14,910 |
|    | 1 | Casa sola eran 2 y se redujo a 1 (con 2 patios) | Puente Quebrado 5  | 81     | 972   | 19,440 |
| 15 | 2 | Casa de vecindad                                | Montealegre 7 (Caracol)  | 65.2   | 787.5 | 15,750 |
|    | 1 | Casa de vecindad                                | Montealegre 8 (Pueblo)   | 61.7   | 740.4 | 14,808 |
| 16 | 2 | Casa grande                                     | Tiburcio 22  | 54.1   | 650   | 13,000 |
|    | 1 | Casa chica                                      | Tiburcio 23  | 20.5   | 246   | 4,920  |
| 17 | 1 | Casa de vecindad                                | Hospital Real 6  | 64.3   | 772.5 | 15,450 |
|    | 1 | Casa sola                                       | Refugio 7 Nueva Construcción   | 75     | 900   | 18,000 |
| 19 | 1 | Casa grande                                     | San Felipe Neri 9  | 54.5   | 654   | 13,080 |
|    | 1 | Casa sola                                       | Miguel 2   | 16.25  | 195   | 3,900  |

|    |   |   |                              |  |  |       |      |        |
|----|---|---|------------------------------|--|--|-------|------|--------|
| 20 | 2 | 1 | Casa sola                    | Migueles 5 (Espalda en el callejón de las rejas de San José de Gracia)               |  | 10.25 | 123  | 2,460  |
| 21 | 1 | 1 | Casa grande                  | Don Juan Manuel 9  |  | 83.33 | 1000 | 20,000 |
| 22 | 2 | 1 | Casa sola                    | Migueles 3   |  | 31    | 372  | 7,440  |
|    |   | 1 | Casa sola                    | Migueles 4   |  | 13    | 156  | 3,120  |
| 23 | 2 | 1 | Casa sola (entresolada)      | Salto del Agua   |  | 38.25 | 459  | 9,180  |
|    |   | 1 | Casa sola (entresolada)      | Salto del Agua   |  | 18.25 | 219  | 4,380  |
| 24 | 2 | 1 | Casa sola                    | Alameda (1ra puerta de dicho paseo)  |  | 43.5  | 522  | 10,440 |
|    |   | 1 | Casa chica                   | Alameda (callejón de Lopez)  |  | 14.25 | 171  | 3,420  |
| 25 | 1 | 1 | Casa principal               | Joya 9   |  | 39.75 | 477  | 9,540  |
| 26 | 2 | 1 | Casa principal               | Puente de la Señá (para de la señora Trinidad frente de la Alhóndiga de San Pedro) 6 |  | 19.5  | 117  | 2,340  |
|    |   | 1 | Casa de vecindad             | Puente de la Señá (para de la señora Trinidad frente de la Alhóndiga de San Pedro) 7 |  | 22.75 | 273  | 5,460  |
| 27 | 2 | 1 | Casa grande                  | Puente de Santiaguito 2  |  | 20    | 240  | 4,800  |
|    |   | 1 | Casa chica entresolada       | Puente de Santiaguito 3  |  | 18.5  | 222  | 4,440  |
| 28 | 3 | 1 | Casa principal               | Migueles   |  | 24    | 288  | 5,760  |
|    |   | 1 | Casa principal               | Migueles   |  | 18    | 216  | 4,320  |
|    |   | 1 | Casa de vecindad entresolada | Rinconada de las rejas de San José de Gracia   |  | 19.5  | 234  | 4,680  |
| 29 | 1 | 1 | Casa principal               | Don Juan Manuel 23   |  | 111   | 1332 | 26,640 |



|        |    |    |                                |   |   |          |          |         |
|--------|----|----|--------------------------------|---|---|----------|----------|---------|
| 30     | 2  | 1  | Casa de vecindad entresolada   | Manito con vuelta a la de Muñoz   | De una Obra Pía de la R. María Josefa del Sacramento Acosta 16 de junio de 1824 | 21.25    | 255      | 5,100   |
|        |    | 1  | Casa sola                      | Manito con vuelta a la de Muñoz   | De una Obra Pía de la R. María Josefa del Sacramento Acosta 16 de junio de 1824 | 16.5     | 198      | 3,960   |
| 31     | 1  | 1  | Casa de vecindad               | Santísima Trinidad (frente a la sala capitular de su archicofradía)<br>Por 3,000 pesos. | De una Obra Pía de la R. María Josefa del Sacramento Acosta 16 de junio de 1824 | 29       | 348      | 6,960   |
| TOTAL= | 55 | 55 | 55 (24 de vecindad y 31 solas) |   |   | 2,024.95 | 24,299.4 | 485,988 |

Fuente. AGNM, *Templos y conventos*, Vol. 249, Expediente. 6.

- CUADRO 5-

Inversiones del convento de San Bernardo: 1656-1856.

| AÑO       | CREDITO |           | SUBTOTAL | BIENES RAICES | TOTAL DE CAPITAL INVERTIDO |
|-----------|---------|-----------|----------|---------------|----------------------------|
|           | CENSOS  | DEPÓSITOS |          |               |                            |
| 1656      | 116,400 | 8,600     | 125,000  | 17,280        |                            |
| 1669-1671 | 126,000 | 0         | 126,000  |               |                            |
| 1682      | 130,500 | 9,000     | 139,500  | 37,440        |                            |
| 1689-1701 | 194,725 | 64,680    | 259,405  | 59,300        |                            |
| 1707      |         |           |          | 53,140        |                            |
| 1718-1721 | 135,797 | 90,367    | 226,164  | 91,090        |                            |
| 1741      |         |           |          | 114,767       |                            |
| 1744      | 68,357  | 210,592   | 278,949  | 77,215        |                            |
| 1755      | 59,756  | 296,275   | 356,031  | 111,900       |                            |
| 1756      |         |           |          | 90,400        |                            |
| 1763-1764 | 86,257  | 208,200   | 294,457  |               |                            |
| 1767      |         |           |          | 312,220       |                            |
| 1780      | 46,600  | 144,800   | 191,400  | 292,386       |                            |
| 1786      | 23,100  | 206,800   | 229,900  | 326,740       |                            |
| 1798      | 22,600  | 277,949   | 300,549  |               |                            |
| 1813      |         |           |          | 454,940       |                            |
| 1827      |         |           |          | 367,040       |                            |
| 1833      |         |           |          | 382,620       |                            |
| 1843      |         |           |          | 553,260       |                            |
| 1848      |         |           |          | 688,631       |                            |
| 1856      |         |           |          | 605,250       |                            |

-CUADRO 6-  
Descripción de las propiedades del convento de San Bernardo en 1767.

| Número de propiedad | Casas | Tipo de casa                 | Accesorias | Cuartos bajos | Cuartos altos | Cuartos en general | Viviendas altas | Viviendas bajas | Viviendas interiores | Entresuelo | Otros                | Renta al mes pesos |
|---------------------|-------|------------------------------|------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------------|------------|----------------------|--------------------|
| 1                   | 1     | Casa                         | 3          | 1             |               |                    | 1               |                 | 1                    |            | Caballeriza          | 28.25              |
| 2                   | 1     | Casa                         | 4          | 11            |               |                    | 1               |                 | 1                    |            | Bodega               | 35                 |
| 3                   | 1     | Casa                         |            | 5             |               |                    | 2               |                 |                      |            | Casa entresolada 5   | 52.25              |
| 4                   | 1     | Casa de vecindad             |            | 8             |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 14.75              |
| 5                   | 1     | Casa                         | 4          |               |               | 12                 | 2               |                 |                      |            | Cobacha              | 55.75              |
| 6                   | 1     | Casa                         | 5          |               |               | 1                  | 2               |                 |                      |            | Pieza en zaguan 1    | 18.5               |
| 7                   | 1     | Casa                         | 2          | 22            |               |                    | 2               |                 |                      |            | Recamara 1           | 62.75              |
| 8                   | 1     | Casa                         | 4          | 3             |               | 10                 |                 |                 |                      |            | Casita 1             | 33.37              |
| 9                   | 1     | Casa                         | 3          | 10            | 6             |                    | 1               | 1               |                      |            | Cuarto con patiecito | 49.5               |
| 10                  | 1     | Casa                         | 2          | 21            | 8             |                    | 2               |                 | 2                    | 1          | Cobacha 1            | 98.87              |
| 11                  | 1     | Casa grande                  | 4          |               |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 90.83              |
|                     | 1     | Casa chica                   |            |               |               |                    |                 |                 |                      |            |                      |                    |
| 12                  | 1     | Casa de vecindad             | 10         | 18            | 18            |                    | 1               |                 | 1                    |            | Bodega 1             | 80.5               |
|                     | 1     | Casa de vecindad             | 1          | 8             |               |                    | 1               |                 | 1                    |            |                      | 17.25              |
|                     | 1     | Casa chica                   | 1          | 6             |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 9.12               |
|                     | 1     | Casa chica                   | 2          | 10            |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 17.37              |
|                     | 1     | Casa del corral              | 3          | 21            |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 50.87              |
|                     | 1     | Casa                         | 8          |               |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 13.75              |
| 13                  | 1     | Casa de vecindad             |            | 5             |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 7.5                |
|                     | 1     | Casa entresolada de enfrente | 1          | 4             |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 7.37               |
| 13                  | 1     | Casita                       | 2          | 4             |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 11.62              |
|                     | 1     | Casa                         | 1          | 16            |               |                    |                 |                 |                      |            |                      | 21.25              |
|                     | 1     | Casa de vecindad             | 3          | 7             | 3             |                    | 2               |                 |                      |            |                      | 30.5               |



-CUADRO 7-

Descripción de las propiedades del convento de San Bernardo en 1786

| Propiedad Número | Casas | Tipo de casas    | Accesorias | Cuartos Bajos | Cuartos Altos | Cuartos en el patio | Cuartos en general | Viviendas altas | Viviendas bajas | Viviendas interiores | Entresuelo | Otros | Renta mensual |
|------------------|-------|------------------|------------|---------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------------|------------|-------|---------------|
| 1                | 1     | Casa sola        | 3          | 2             |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 25            |
| 2                | 1     | Casa de vecindad | 4          | 13            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 52.5          |
| 3                | 1     | Casa sola        | 5          | 2             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |       | 3             |
|                  | 1     | Casa sola        |            | 2             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 10.5          |
| 4                | 1     | Casa de vecindad | 2          | 23            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 52            |
| 5                | 1     | Casa de vecindad | 4          |               |               |                     | 8                  |                 |                 |                      |            |       | 21.5          |
|                  | 1     | Casa de vecindad |            |               |               |                     | 7                  |                 |                 |                      |            |       | 10            |
| 6                | 1     | Casa de vecindad | 3          |               | 6             |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 45            |
| 7                | 1     | Casa de vecindad | 2          | 21            | 9             |                     |                    | 2               |                 | 2                    | 1          |       | 84.87         |
| 8                | 1     | Casa sola        | 4 y botica |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 50            |
|                  | 1     | Casa sola        |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 39            |
| 9                | 1     | Casa de vecindad | 10         | 19            | 14            |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 74.5          |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 1          | 8             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 15.75         |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 1          | 6             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 7.62          |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 2          | 10            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 13.87         |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 3          | 36            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 42.87         |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 8          | 5             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 16.25         |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 1          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 5.25          |
|                  | 1     | Casa de vecindad | 2          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 9.5           |
| 10               | 1     | Casas sola       | 1          | 16            | 3             |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 21.25         |
|                  | 1     | Casas sola       | 3          | 6             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 29            |
| 11               | 1     | Casas sola       | 1          |               |               | 2                   |                    |                 |                 |                      |            |       | 19            |
|                  | 1     | Casas sola       | 1          |               |               | 2                   |                    |                 |                 |                      |            |       | 19            |
| 12               | 1     | Casa de vecindad | 1          | 13            | 12            |                     |                    | 3               |                 |                      |            | *     | 63            |
|                  | 1     | Casas sola       |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       |               |
| 13               | 1     | Casas sola       | 1          | 3             |               |                     |                    |                 | 1               |                      |            |       | 22.25         |
| 14               | 1     | Casa de vecindad | 2          | 17            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |       | 49.25         |
|                  | 1     | Casa sola        |            | 14            |               |                     | 6                  | 4               |                 |                      |            | ♦     | 59.25         |
| 15               | 1     | Casas sola       |            | 13            | 10            |                     |                    |                 |                 |                      | 1          |       | 61.5          |
|                  | 1     | Casas sola       | 2          |               |               |                     | 1                  | 2               |                 |                      | 1          |       | 34            |
| 16               | 1     | Casas sola       | 2          |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 50            |
|                  | 1     | Casas sola       |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 18            |
| 17               | 1     | Casas sola       |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 27.5          |
|                  | 1     | Casas sola       |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |       | 27.5          |
| 18               | 1     | Casa de vecindad | 2          |               |               | 13                  |                    | 1               | 4               |                      |            |       | 52.62         |



-CUADRO 8-  
Descripción de las propiedades del convento de San Bernardo en 1805

| Propiedad Número | Casas | Tipo de casas                                   | Accesorias | Cuartos Bajos | Cuartos Altos | Cuartos en el patio | Cuartos en general | Viviendas altas | Viviendas bajas | Viviendas interiores | Entresuelo | Otros             | Renta mensual |
|------------------|-------|---|------------|---------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------------|------------|-------------------|---------------|
| 1                | 1     | Casa sola                                       | 2          | 2             |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            | Tienda en esquina |               |
| 2                | 1     | Casa de vecindad                                | 4          | 13            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 3                | 2     | Casa chica                                      | 1          | 1             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa chica                                      | 6          | 1             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |                   |               |
| 4                | 1     | Casa de vecindad                                | 2          | 24            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 5                | 2     | Casa de vecindad                                | 4          | 8             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                |            | 7             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
| 6                | 1     | Casa de vecindad                                | 3          | 12            | 6             |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 7                | 1     | Casa de vecindad                                | 2          | 21            | 9             |                     |                    | 2               |                 | 2                    | 1          |                   |               |
|                  | 2     | Casa grande                                     |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
| 8                | 1     | Casa chica                                      | 4          |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 10         | 19            | 14            |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
| 9                | 1     | Casa de vecindad                                | 1          | 8             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 1          | 6             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 2          | 10            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 3          | 36            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 8          | 5             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 1          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                                | 2          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | *Casadevecindad                                 | 1          | 16            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
| 10               | 2     | *Casadevecindad                                 | 3          | 6             | 3             |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 11               | 2     | Casa mediana                                    | 1          | 2             |               |                     | 2                  | 1               |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa mediana                                    | 1          | 2             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |                   |               |
| 12               | 1     | Casa de vecindad                                | 1          | 13            | 8             |                     |                    | 3               |                 |                      |            | *                 |               |
|                  | 2     | Antes eran 3 y se juntaron 2 para 1 de vecindad |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 3     | Casas sola                                      | 1          | 3             |               |                     |                    | 1               |                 |                      | 1          | caballeriza       |               |
| 13               | 1     | Casa de vecindad                                | 2          | 17            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |





-CUADRO 9-

Descripción de las propiedades del convento de San Bernardo en 1824

| Propiedad Número | Casas | Tipo de casas                    | Accesorias | Cuartos Bajos | Cuartos Altos | Cuartos en el patio | Cuartos en general | Viviendas altas | Viviendas bajas | Viviendas interiores | Entresuelo | Otros             | Renta mensual |
|------------------|-------|----------------------------------|------------|---------------|---------------|---------------------|--------------------|-----------------|-----------------|----------------------|------------|-------------------|---------------|
| 1                | 1     | Casa sola                        | 2          | 2             |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            | Tienda en esquina |               |
| 2                | 1     | Casa de vecindad                 | 4          | 13            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 3                | 2     | Casa chica                       | 1          | 1             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa chica                       | 6          | 1             |               |                     |                    | 1               |                 |                      |            |                   |               |
| 4                | 1     | Casa de vecindad                 | 2          | 24            |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 5                | 2     | Casa de vecindad                 | 4          | 8             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                 |            | 7             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
| 6                | 1     | Casa de vecindad                 | 3          | 12            | 6             |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |
| 7                | 1     | Casa de vecindad                 | 2          | 22            | 9             |                     |                    | 2               |                 | 2                    | 1          |                   |               |
| 8                | 2     | Casa grande                      |            |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa chica                       | 4          |               |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                 | 10         | 19            | 14            |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                 | 2          | 7             |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   | Cambio        |
| 9                | 8     | Casa de vecindad entresolada     | 1          | 6             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad entresolada     | 2          | 10            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa de vecindad                 | 4          | 35            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   | C             |
|                  | 1     | Casa de vecindad (Alias tripita) | 8          | 5             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | Casa sola (antes de vecindad)    | 1          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   | C             |
|                  | 1     | Casa sola (antes de vecindad)    | 1          | 4             |               |                     |                    |                 |                 |                      |            | Corralito         | C             |
| 10               | 2     | * Casa de vecindad               | 1          | 16            |               |                     |                    |                 |                 |                      |            |                   |               |
|                  | 1     | * Casa de vecindad               | 3          | 6             |               |                     |                    | 2               |                 |                      |            |                   |               |





-CUADRO 10-

Prendas que dejaron algunos inquilinos en 1780 por las deudas del arrendamiento

- Un cintillo de diamantes con visos de oro
- Un par de aretes de oro con tres esmeraldas, cada uno y sus almendras
- Uno dicho de oro con piedras verdes
- Uno dicho de plata
- Dos escapularios de la Santísima Trinidad y un escudo de plata
- Una sigarrera de plata
- Un paño de rebozo nacar y oro nuevo
- Uno dicho guapastle nuevo
- Uno dicho de tela morado
- Uno dicho nacar y guapastle usado
- Uno dicho de seda
- Una casaca encarnada y un chupin galorreado de oro
- Una capa de anatalla con vueltas de terciopelo negro
- Unas naguas de [sic] azul con encage
- Un Mantón blanco de estopilla
- Cuatro platos de metal
- Un sombrero blanco de [sic]
- Diez obalos dorados
- Dos pantallas doradas
- Cuatro dichas con alvortantes
- Cuatro países con marcos de madera gateada y vidrios
- Dos espejitos
- Un santo Cristo de marfil con cantorreras de plata
- Uno dicho de metal
- Un nicho dorado con S.S. Antonio
- Uno dicho grande vacío con vidriera
- Dos cuadros viejos
- Tres violines y una bandurria
- Dos camas verdes
- Una cabecera

### *Propiedad de la calle de las Cocheras*

- Siete cuadros grandes y chicos
- Dos mesas
- Una cama
- Una silla de brazos
- Un paño azul y plata

### *Tercera posesión*

- Una caja vieja con ormas y aleznas
- Dos tablas de cama

### *Propiedad de la calle de Iguera*

- Un colchón
- Cuatro lienzos de tres cuartos
- Tres escabeles
- Una cama
- Una colcha blanca vieja

### *Casa de la cruz*

- Felipe Martínez cuatro cuadros
- Un nicho con vidriera
- Un viombo
- Un rodastrado
- Un baúl
- Una caja y trastesitos
- Un colchón y santitos
- Unos trastos de Juana Arregui
- Unas naguas azules de indianilla

### *Puente de la leña*

- Un telar
- Una cama
- Un armario con trastesitos
- Una repisa y trastesitos
- Tres cuadritos y trastesitos

### *Quezadas*

- Dos obalos de Santos y trastesitos
- Un rodastrado
- Una caja vieja
- Una saya vieja
- Una saya negra
- Una caja

### *Casa del Catalan*

- Un bionvo
- Don bancas
- Un escritorio
- Don bancas
- Unos trastesitos de María Villegas
- Una colcha encarnada

### *Casa de Jurado*

- Una cama con pabello
- Un bionvo
- Un colchón
- Dos mesas
- Una caja
- Una repisa
- Un escalera
- Unas estampas y trastos de cocina
- Una cama
- Dos bancas
- Una redecilla verde
- Un reloj de fierro sin campana ni muestra
- Una camisa de bretana nueva sin una manga

### *Casa de la pila*

- Unas naguas de listado
- Dos sigarreras, la una con gancho
- Un armador con botonadura de filigrana

### *Calle de Montealegre*

- Una escribiera de fierro
- Una colgadura con ocho docenas
- Dos cucharas de plata
- Dos tenedores
- Un nicho de S. Antonio
- Una saya y naguas de cabo
- Un colchón
- Un brasero
- Una olla
- Un colchón
- Una caja con papeles
- Una mesa
- Unos tepalcates y palos viejos
- Dos lienzos
- Un cajoncito con varios santitos y un pedazo de cotencio viejo
- Un colchoncito
- Una cama
- Una caja con varios santitos y estampas
- Un brasero
- Un escritorio viejo
- Una cabecera
- Dos lienzos grandes
- Una estampa de S. Juan Nepomuceno
- Un escritorio viejo embutido
- Una cabecera
- Una lamina
- Una dicha en tabla con marco dorado

### *Hospital Real*

- Un manto y una saya
- Unas naguas
- En el cuarto esto lo que ha dejado Obiedo Rira la sorda y Clarita y otros varios y son ollas, platos, tasas, tinajas, bancos de cama viejos, petates, y varios palos, santos viejos y estampas.

-CUADRO 11-

Ejemplo de recibos de arrendamiento en la primera mitad del siglo XIX

Respondo por el arrendamiento de un cuarto que gana dos pesos mensuales y va a ocupar D. Carmen Espinoza pagando yo en su defecto todos los meses que no se satisfaga: y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude hasta que se desocupe, y las llaves sean devueltas al cobrador de esta finca. Y para cumplimiento de lo expresado renuncio el beneficio de excusión y orden.

Vive el fiador en  
La calle de Puesto Nuevo  
En la platería.

[Rubrica]

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas

---

Respondo por el arrendamiento de un cuarto que gana 2 pesos mensuales, y va a ocupar Doña Carmen Espinoza pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de exención y orden.

México 1º de noviembre de 1846

Vive el fiador en la calle de Puesto Nuevo en la platería

Maximo Ramírez

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al Nº3,

---

Respondo por el arrendamiento de un cuarto que gana 3 pesos mensuales, y va a ocupar D. Tomas Maldonado pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de excusión y orden.

México 8 de enero de 1850

Vive el fiador calle de Puerto Nuevo junto al no y carnicería y velería

Severo Esteves



Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>3,

---

Respondo por el arrendamiento del cuarto que gana 2 pesos mensuales, y va a ocupar Doña Mariana Loreto pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 27 de noviembre de 1851

Vive el fiador en tienda calle del parque del Conde Letra B junto el #1

Martín López

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>2

---

Respondo por el arrendamiento de la accesoría que gana 20 reales mensuales, y va a ocupar Don Mariano Moreno pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de excusión y orden.

México 20 de enero de 1850

Vive el fiador Juanesia de Puerto Nuevo

Francisco Alvarez

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>3,

---

Respondo por el arrendamiento de la accesoría que gana 3 pesos mensuales, y va a ocupar D. Gregorio Hernandez pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México de abril de 1852

Guadalupe Plata

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>2,

---

Respondo por el arrendamiento de 20 reales mensuales, que gana (...) y va a ocupar D. Cacimiro Arismendi pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 2 de febrero de 1855

Tiene un comercio el fiador en santa Clara n<sup>o</sup>7 afiladuria

Fermín Ortiz

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>3,

---

Respondo por el arrendamiento de 2 pesos mensuales, que gana una accesoria y va a ocupar Doña Angela Telles pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 10 de abril de 1855

Tiene el fiador un comercio en la plazuela de mixcalco n<sup>o</sup>3 esquina tienda

Oscar Escontes de Oca

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N<sup>o</sup>2,

---

Respondo por el arrendamiento de 20 reales mensuales, que gana una accesoria y va a ocupar D. Margarito Anaya pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad

se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 11 de abril de 1855

Tiene el fiador un comercio en la esquina de Olmedo y Puerto nuevo

Con la obligación de (...) al firma mes que deje de pagar mi fiador

Manuel Lozano

Finca del convento de San Bernardo, en la calle de las Gallas perteneciente al N°10,

---

Respondo por el arrendamiento de 17 pesos mensuales, que gana una vivienda y va a ocupar D. Antonio Cano pagando yo en su defecto todos los meses que no satisfaga; y mi responsabilidad se extiende a toda la cantidad que por dicho arrendamiento se adeude, hasta que desocupe, y devuelva las llaves. Y para cumplimiento de lo expresado, renuncio el beneficio de orden y excusión.

México 22 de mayo de 1855

Tiene su comercio el fiador en la calle de Olmedo n°1

Jesús Valladanes

---

AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*, Volumen 2380.

-CUADRO 12-

Contrato de arrendamiento

Protocolo: Arrendamiento casa en calle del Refugio número 7 que hace el Sr. Alejandro Álvarez como mayordomo del Convento de san Bernardo Abad a el Sr. Francisco Solares por el tiempo de 9 años y con renta de \$85 mensuales.

Síntesis.

En la ciudad de México a 17 de Noviembre de 1840, parecieron de la una parte el Sr. Coronel Alejandro Alvarez y Guitian mayordomo y administrador de los propios y rentas del convento de señoras religiosas de San Bernardo Abad de esta ciudad; de la otra Don Francisco Solares por si, ambos de esta vecindad a quienes doy fe conozco (...) *se hace mención del poder que dicho convento le concedió a su mayordomo ya no se hace mención aquí por estar ya mencionado en otros documentos.* Y usando de la licencia el Sr. Álvarez y no restando otra cosa más que formalizar el referido arrendamiento por medio de escritura pública, lo ponen en efecto por el tenor de la presente, y en aquella vía y forma que mas lugar haya en derecho, firme y valedero sea, en cuya virtud OTORGAN: esto es el primero que da en arrendamiento al citado Don Francisco Solares la casa número siete de la calle del Refugio y este la recibe en dicha calidad bajo las condiciones siguientes:

1.-Cláusula: Lo primero que habiendo traspasado Solares la referida casa al Sr. General Antonio Moso, perteneciente a dicho convento de San Bernardo en virtud de que dicho Sr. General tenia esta facultad por escritura otorgada en *26 de Junio de 1837 ante el escribano Don Manuel Carrillo*, y por lo mismo le queda este derecho al mencionado Solares.

2.-Cláusula: Que este arrendamiento es por el termino de *nueve años, prorrogables a su conclusión, a la voluntad de ambos y corre desde el 19 Mayo de este año en que la ocupó dicho Solares, quien pagará de renta \$85 mensuales, tres partes en plata y la otra en cobre.*

3.-Cláusula: Que dicha renta se asegurará con la fianza de Don Rodrigo Solares para lo cual se otorgará instrumento separado ante escribano, como la tenia dada el señor Moso y con las mismas circunstancias y requisitos de derecho, como son las renunciaciones de orden y excusión y a mas reponerla en caso de cualquier incidente.

4.-Cláusula. Que se respetará la posesión que tiene el señor don Francisco Solares para poder traspasar dicha finca, previo allanamiento del primer Sr. Otorgante o de sus sucesores y del nuevo inquilino, con las mismas condiciones y garantías, y por consiguiente para poder aumentar o disminuir la renta según le convenga al representante del convento, a quien le queda su derecho expedito para innovar el convenio sobre arrendamientos.

5.-Cláusula: Que se ha de pagar por meses vencidos la referida renta de \$85 en términos que lleva dicho.

6.-Cláusula: Que el convento jamás indemnizará las mejoras que se hagan en dicha casa en el caso que llegue a hacerlas el Sr. Solares para su comodidad y gusto.

7.-Cláusula: Que con arreglo al parecer del Sr. Promotor que se halla incierto en esta escritura en condición expresa de ella que el convento podrá amortizar el derecho que Solares tiene para traspasar en virtud de la escritura que se tenia otorgada a su anterior el Sr. General Moso siempre que al convento le convenga, solo con la condición de indemnizar a dicho inquilino de la cantidad de \$3,700 que ha satisfecho, debiéndose celebrar entonces nuevo convenio de arrendamiento. Cuyas calidades y condiciones y de la manera que dicho es, hacen y dejan en corriente este arrendamiento. (...) se nombra los otorgantes y se firma por los otorgantes.

Fuente. Archivo Histórico de Notarias, Notario 39, Vol. 295, fecha: 17-Noviembre-1840, fojas: 51vta.- 55.



## Apéndice del capítulo V

**-CUADRO 1-**  
Deudores nuevos registrados en 1669-1671 a comparación de 1656.

| Deudor  | Capital en pesos | Garantía                                | Observaciones   |
|---|------------------|---|---|
| Alvaro Martín Chacon                          | 2,000            | Casas junto al portal de Tejada         |   |
| Doña Josefa Gómez                             | 3,000            | Casa y huerta en la villa de Tacubaya   |   |
| Pedro Vidal de Fuentes                        | 6,000            | Casas en la calle de San Agustín        |   |
| Juan Esteves                                  | 1,900            | Casas en el Puente de Legisamo          | Los réditos los gozaba la madre Inés Juana de la Cruz y a su muerte pasaron al convento |
| Lic. Nicolás Jiménez del Guante.              | 4,000            | Haciendas de labor y obraje             | Se impuso 24/IX/1670  |
| Mathias de Soto a que está obligada su mujer. | 1,000            | Casas en la calle de Santo Domingo      | Se impuso 10/IX/1670  |
| Licenciado don Diego de Valdés y Sande        | 4,000            | Casas en la alcaicería                  |   |
| Don Luis Sapata                               | 1,000            | Ingenio azucarero San Nicolás Guatecaco | En litigio, había una mulata presa por no pagar réditos.                                |
| Don Nicolás de Revolledo                      | 4,700            | Ingenio San Francisco Quauetepeque      | En litigio.   |
| Total   | 9<br>27,600      |   |   |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.



- CUADRO 2 -

Censuarios que tienen adeudos de sus intereses del periodo 1689-1698.

| Deudores   | Adeudo de réditos              |
|--|--------------------------------|
| Mariscal de Castilla                                 | 700 pesos                      |
| Real Caja de la Corte de México                      | 267 pesos                      |
| Don Juan de Ceballos y Ortega                        | 66 pesos 5 reales y 4 granos   |
| Doña Cathalina de Anday y Zarray                     | 2,994 pesos 7 reales           |
| Don Diego de Barrientos                              | 2,575 pesos                    |
| Don Carlos de Samano                                 | 150 pesos                      |
| Capitán Matheo Pérez de Aguilar                      | 66 pesos 5 reales 4 granos     |
| Juan Fernández de los Ríos                           | 336 pesos 5 reales 8 granos    |
| Bachiller Joseph de Brito                            | 124 pesos 5 reales 4 granos    |
| Antonio de Yslas                                     | 366 pesos 6 reales 4 granos    |
| Escribano Público Lines de Castro                    | 123 pesos 4 reales             |
| Don Martín Criado y doña Juana de Castañeda su mujer | 60 pesos                       |
| Diego Mejia de Vera                                  | 100 pesos                      |
| Francisco Perez Muñoz                                | 2,633 pesos 2 reales 8 granos  |
| Diego de Ayala y doña Nicolasa Mejia su mujer        | 258 pesos 2 reales 8 granos    |
| Domingo Alonso y doña Josefa de Vargas               | 200 pesos                      |
| Don Ignacio Muñoz y Correa y don Juan de Ledesma     | 200 pesos                      |
| Doña Cathalina Rosel                                 | 66 pesos 5 reales 8 granos     |
| Juan Gallardo  | 50 pesos                       |
| Total  | 11,340 pesos 2 reales 4 granos |

Fuente. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.

- CUADRO 3-

Censos impuestos en los últimos años del siglo XVII

| Deudor  | Principal | Gravamen   | Fecha de imposición     | Observaciones   |
|---|-----------|--|-------------------------|---|
| Antonio Cabrera   | 3,000     | Casa y 2 tiendas en la calle de Acequía real que va de la plaza a los Portales del Espíritu Santo                            | 24 de julio de 1688     | Dote de la Madre María de la Visitación, hija del deudor  |
| Don Diego Mejía de Vera   | 600       | Casa y huerta en la villa de Coyoacan  | 17 de junio de 1690     | Este censo pasó a la Cofradía de Nuestra Señora del Rosario de la iglesia parroquial de la Villa de Coyoacan.   |
| Don Ventura de Barrientos y doña María Ribadeneira y Castilla   | 5,000     | Haciendas, tierras, ganados y demás cosas  | 15 de enero de 1691     | Luego pasó a don Carlos Antonio de Luna y Arellano mariscal de Castilla y doña Juana Mejía Altamirano por venta pública. Estos, tenían 2 depósitos de 2,000 pesos cada uno, y luego pasó a doña Juana de Luna y Arellano, hija de los asnteriores |
| Pedro Muñoz de Agurto   | 2,000     | Haciendas de labor nombrada la Transfiguración   | 10 de junio de 1691     | Dote de Gertrudis de Jesús  |
| Diego de Ayala y doña Nicolasa Mejía su esposa  | 8,000     | Casa alta y dos pequeñas a espaldas del convento de San José de Gracia   | 26 de marzo de 1692     | A punto de entrar en pleito por la falta del pago de réditos  |
| Domingo Fernández Cabazcos y doña María Angela de Aberruza Pellizer su esposa   | 1,000     | Casas del trato de tocinería al barrio de San Pablo  | 7 de junio de 1692      | Entró a concurso. Se le dio prelación al convento de Santa Clara. Con la venta de las casas no se logró recuperar el principal  |
| Don Alonso de Azinas, duque de Estrada y doña Agustina Yañez Remusgo de Vera su esposa  | 7,000     | Casas en la ciudad de México en la calle que va de la puerta del convento de Santo Domingo al de San Sebastián               | 1 de agosto de 1692     |   |
| Domingo Alonso y doña Josepha de Vargas su esposa   | 1,000     | Casa del trato de curtiduría al barrio de San Pablo  | 30 de diciembre de 1692 | Dote de Sor Nicolasa de San Juan  |
| Don Juan de Ledesma. Al vender las propiedades, pasaron a don Ignacio Muñoz Correa y doña María Antonia de Susa y Escobar su esposa, y por nueva renta al capitán don Francisco Antonio de Castañeda y Velasco de la ciudad de México | 2,000     | Casa y huerta con 3 pedazos de tierra laborias a su linde y merced de agua para su riego en términos del pueblo de Misquaque | 31 de agosto de 1694    | Aparecen tres dueños hasta el momento del registro.   |

|  |        |  |                        |  |
|--|--------|--|------------------------|--|
| Doña Catalina de Lugo Rosel y Balcázer, viuda del capitán don Fernando Rubiera de Valdés, caballero del Orden de Calatrava | 12,000 | Haciendas de labor, ganados en la Provincia de Chalco  | 3 de abril de 1696     |  |
| Juan Gallardo, vecino y labrador de la Jurisdicción de Metepeque, albacea de Juan Vázquez de Cabrera                       | 3,000  | Hacienda de labor nombrada de Santa María en la Jurisdicción de Metepeque  | 23 de junio de 1695    | Dote y reserva de la madre Beatriz Seferina de la Encarnación hija del albacea   |
| Juan Gallardo  | 1,000  | Hacienda   | 2 de enero de 1696     | Dote y reserva de la Madre Rosa María Gertrudis de San Pedro   |
| Phelipe de Santiago y Antonia de Cárdenas, su esposa   | 1,000  | Casas que se están labrando a espaldas del convento de San José de Gracia en un solar de 76 varas cuadradas en la calle que viene del convento de Regina Celi al puente de Balbanera y barrio de los curtidores. | 29 de agosto de 1698   | La propiedad no tenía ningún gravamen  |
| Capitán don Juan de Vargas Campuzano, caballero del Orden de Santiago  | 3,000  | Casa y huerta frontero del convento de recoletas de San Cosme de la Orden de San Francisco extramuros de la ciudad   | 8 de noviembre de 1698 | Posteriormente, pasó a doña Beatriz de Amilibia y Guralla viuda de don Francisco Antonio de Medina Picazo, tesorero de la Casa de Moneda |
| Total 14   | 49,600 |  |                        |  |

Fuente. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.

- CUADRO 4 -

Rangos de los principales de los censos consignativos de 1689 a 1701.

| Rangos de principales en pesos | Número de censos consignativos | Capital que representan | Porcentaje |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|------------|
| Menos de 1,000                 | 1                              | 600                     | 0.30       |
| 1,000 a 1,999                  | 8                              | 8,000                   | 4.10       |
| 2,000 a 4,999                  | 15                             | 43,000                  | 22.08      |
| 5,000 a 9,999                  | 5                              | 30,400                  | 15.64      |
| 10,000 o más                   | 7                              | 112,725                 | 57.88      |
| TOTAL                          | 36                             | 194,725                 | 100        |

- CUADRO 5 -

Fecha de imposición de los censos registrados en 1763-1764.

| Deudor   | Capital                   | Fecha de imposición                          |
|--|---------------------------|--|
| Real Caja  | 4,000                     | 25 de agosto de 1642                         |
| Mariscal de Castilla   | 9,000                     | 4 de noviembre de 1620 y 15 de enero de 1691 |
| Josep de Aragón  | 2,000                     |  |
| Josep Zambrano   | 5,000                     | 14 de mayo de 1748                           |
| Antonio Davalos y Pedro Iriarte herederos y albacea de Josep Davalos | 6,000                     | 16 de septiembre de 1730                     |
| Miguel de Verrio heredero y albacea de Teresa Saldivar su madre      | 24,000                    | 19 de enero de 1729                          |
| Juan Antonio de Ochoa  | 1,000                     |  |
| Ana Vázquez de Cabrera   | 6,000                     | 30 de mayo de 1725                           |
| Geronimo Ramírez   | 3,000                     | 27 de marzo de 1751                          |
| Domingo Casal Bermúdez   | 4,000                     | 7 de mayo de 1743                            |
| Felipe Tellez y Juan Ignacio Villavicencio hijos de Jacinto Tellez   | 600                       | 30 de junio de 1735                          |
| Sebastián Gómez de León  | 3,000                     | 12 de noviembre de 1750                      |
| Carlos Cardoso   | 2,000                     |  |
| Domingo Betancourt   | 8,000                     |  |
|  |                           |  |
| Ignacio de Rivera  | 3,156 pesos con 7 reales  | 23 de diciembre de 1754                      |
| Josep Luque Galisteo   | 1,000                     |  |
| Josep Luque Galisteo   | 1.500                     | 28 de septiembre de 1742                     |
| Domingo Caratagena   | 2,000                     |  |
| TOTAL=   | 86,256 pesos con 7 reales |  |

Fuente. AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 139.

-CUADRO 6-

Deudores registrados en 1721, que se mantenían desde 1701.

| Deudores   | Capital impuesto |
|--|------------------|
| Andrés Berrio  | 10,000           |
| Mariscal de Castilla   | 9,000            |
| Real Casa de la Corte  | 4,000            |
| Provincia de la Compañía de Jesús  | 5,400            |
| Antonia Mejía de Vera  | 2,000            |
| Don Juan Fernández de los Ríos (antes de Juan Antonio Jiménez del Guante)      | 4,000            |
| Diego Mejía de Vera (antes de Diego de Valdes y Sandi)                         | 600              |
| María Candelaria Gallegos (viuda de Francisco Antonio de Castañeda)            | 2,000            |
| Manuel de Calderas (antes de Antonia de Cardenas, viuda de Felipe de Santiago) | 1,000            |
| Chatalina Rosel  | 12,000           |
| Capitán Matheo Pérez de Aguilar  | 3,000            |
| Herederos de Juan Vázquez de Cabrera (María de la Peña y Villar su viuda)      | 3,000            |
| TOTAL= 12  | 56,000           |

Fuente. AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1 y *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7.

-CUADRO 7-  
Depósitos irregulares a favor del convento de San Bernardo en 1786.

| Deudores  | Monto del principal | Garantías  | Ubicación   |
|---|---------------------|--|---|
| Doña Josefa de Acuña  | 50,000              | Mayorazgo sobre casas  | En las calles de las Escalerillas, Santo Domingo y calle de San Bernardo en la ciudad de México |
| Sr. Conde de Santiago   | 31,300              | Casas y tiendas  | En el portal de los mercaderes  |
| Sr. Marques de San Miguel de Aguayo   | 23,000              | Hipoteca de bienes   | No especifica   |
| Don Antonio de Frago <sup>1</sup>   | 16,000              | 8 casas  | Junto al puente de Leguisamo en la ciudad de México   |
| Doña María Romero   | 53,000              | Hacienda nombrada de “Tetillas” y sus agregadas, junto con todos sus bienes libres | Jurisdicción de Zacatecas   |
| SUBTOTAL=   | 173,300<br>(83.80%) |  |   |
| Dr. Don Pedro Rangel <sup>2</sup>   | 5,000               | Hipoteca de 2 casas  | Una en el barrio de San Pablo y otra en la calle del homo quemado                               |
| Don Juan García Verdeja   | 1,000               | Haciendas nombradas “San Francisco” y “Santa Cruz Buenavista”                      | Ecatepec  |
| Don Manuel Zaens de Santa María en consorcio de su esposa Doña María Paulin y Aguirre | 6,000               | Huerta y obraje que llaman “San José de Posadas”                                   | Coyoacán  |
| Don Thómas Paredes  | 2,000               | Dos ranchos, uno llamado “La Concepción” y el otro “San Gerónimo”                  | Tacuba  |
| Don Manuel Gadañon Alfonso  | 1,000               | Fianza de don Francisco Espinosa y don Francisco Blanco de la Sota                 | Los fiadores pertenecían al comercio de la corte de la ciudad de México                         |
| Don Felix Antonio Vergara   | 4,000               | Haciendas nombradas de “Santander” y “Peñañiel” y la fianza de don José García     | Omitlan real de Pachuca   |
| Don Pedro Fernández   | 3,000               | Hacienda nombrada de “Los Jardines”  |   |

<sup>1</sup> Para ver más detalles de Antonio de Frago, véase en el capítulo de inversión en bienes inmuebles en el siglo XVIII. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 148, Expediente 25 y Legajo 147, Expediente 35.

<sup>2</sup> El doctor Pedro Rangel presbítero del arzobispado fue uno de los constantes solicitantes de crédito a favor del convento de San Bernardo, en 1772 pidió un préstamo al convento, en 1780 solicitó un préstamo por 2,000 pesos para cubrir la dote de la madre Sor Juana de Dios del corazón de Jesús, en 1782 tiene registrado otro préstamo, así como en 1787. AGNM, *Archivo Histórico de la hacienda (Templos y conventos)*, Legajo 2381.

|                                |                    |                                   |  |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--|
| Doña Josefa Salazar y hermanas | 4,000              | Hipoteca de unas casas            | Puente de Leguizamo de la ciudad de México |
| Bachiller don Ignacio Gamboa   | 3,000              | Hipoteca de dos casas             | Calle de la Joya en la ciudad de México    |
| Don Joaquín Montenegro         | 2,500              | Trapiches de “Sallua” y “Dolores” | Cuernavaca                                 |
| Don Rafael González            | 2,000              | Fianza de don Sebastián de Soto   |  |
| SUBTOTAL=                      | 33,500<br>(16.20%) |                                   |  |
| TOTAL=                         | 206,800            |                                   |  |

Fuente. AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8.



-CUADRO 8-

Censatarios y depositarios a favor del convento de San Bernardo en la primera mitad del siglo XIX

| <i>DEUDORES EN 1814</i>   |           |                            |                          |                     |
|---|-----------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| Don Pedro Rangel  | \$5 000   | 2 casas                    | 16 de agosto de 1762     | Censo.              |
| Don José Aquiles  | \$600     | 1 casa y huerta.           | 30 de julio de 1775.     | Censo.              |
| Don Agustín Guerrero Dávila y Moctezuma                               | \$50 000  | 2 casas                    | 24 de abril de 1784.     | Censo.              |
| El Señor Marqués de Salvatierra Don Ignacio Leonel Gómez de Cervantes | \$31 300  | Casas y tiendas del portal | 8 de mayo de 1753.       | Censo.              |
| El Señor Marqués de San Miguel de Aguayo                              | \$23 000  | Bienes libres y frutos.    | 28 de enero de 1752.     | Censo.              |
| Don Vicente Llano   | \$1 000   | haciendas                  | 5 de mayo de 1761        | Censo.              |
| Don Manuel Sanz y Santa María   | \$6 000   | Obraje y huerta            | 21 de marzo de 1775      | Censo.              |
| Doña Rosalía Fuentes  | \$2 000   | Rancho                     | 6 de marzo de 1779       | Censo.              |
| Don Manuel del Travo  | \$16 000  | 8 casas                    | 23 de marzo de 1781      | Censo.              |
| Doña Petra López  | \$1 000   | hacienda                   | 29 de septiembre de 1742 | Censo.              |
| Don Miguel González Calderón  | \$6 000   | hacienda                   | 12 de abril de 1814      | Censo.              |
| Don Francisco Sarandona   | \$4 000   | Fianza                     | 18 de enero de 1790      | Censo.              |
| Don Vicente Joaquín y Miranda   | \$5 500   | 3 haciendas                | 7 de diciembre de 1791   | Censo.              |
| Doña María Montes de Oca  | \$1 100   | hacienda                   | 24 de mayo de 1742       | Censo.              |
| El Señor Conde de Medina y Torres                                     | \$6 000   | 1 hacienda y 2 ranchos     | 14 de julio de 1809      | Censo.              |
| Don José González   | \$3 500   | 1 casa y 1 huerta          | 14 de agosto de 1794     | Censo.              |
| Don Ignacio Pérez Cano  | \$ 410    | hacienda                   | 7 de diciembre de 1795   | Censo.              |
| Don Fernando Verde  | \$ 4 000  | Casas                      | 18 de marzo de 1746      | Depósito irregular. |
| Don Diego Gómez Barreda   | \$ 10 000 | hacienda                   | 1 de diciembre de 1796   | Depósito irregular. |
| El Real Tribunal del Consulado  | \$3 000   | Renta de tabaco            | 25 de septiembre de 1798 | Censo.              |
|   |           |                            |                          |                     |

|  |                 |                   |                          |                     |
|--|-----------------|-------------------|--------------------------|---------------------|
| Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe                               | \$40 000        | Fincas            | 6 de junio de 1804       | Depósito irregular. |
| La Real Casa de Consolidación  | \$3 000         |                   | 14 de julio de 1806      | Censo.              |
| La Real Casa de Consolidación  | \$2 000         |                   | 5 de agosto de 1806      | Censo.              |
| La Real Casa de Consolidación  | \$1 400         |                   | 10 de agosto de 1806     | Censo.              |
| La Real Casa de Consolidación  | \$16 000        |                   | 19 de noviembre de 1806  | Censo.              |
| La Real Casa de Consolidación  | \$9 000         |                   | 14 de septiembre de 1807 | Censo.              |
| La Real Casa de Consolidación  | \$4 000         |                   | 27 de julio de 1808      | Censo.              |
| El Señor Marqués de Guadalupe Gallardo Don Manuel José Rincón Gallardo | \$3 000         | hacienda          | 5 de marzo de 1810       | Censo.              |
| Don Miguel Flores  | \$4 000         | 2 casas           | 28 de mayo de 1810       | Censo.              |
| Don Vicente Joaquín de Miranda   | \$5 115         | hacienda          | SF                       | Censo.              |
| El Real Préstamo Patriótico  | \$1 100         | Real hacienda     | 22 de febrero de 1811    | Censo.              |
| El Real Préstamo Patriótico  | \$3 000         | Real hacienda     | 14 de febrero de 1812    | Censo.              |
| El Real Préstamo Patriótico  | \$500           | Real hacienda     | 1 de enero de 18014      | Censo.              |
| El Real Préstamo Patriótico  | \$200           | Real hacienda     | SF                       | Censo.              |
| Párroco de la Santa Iglesia Metropolitana                              | \$10 000        | Rentas de fábrica | 6 de octubre de 1814     | Depósito irregular. |
| <b>SUBTOTAL \$ 289,025</b>   |                 |                   |                          |                     |
| <i>C O N C U R S A D O S</i>   |                 |                   |                          |                     |
| Juan de Escobar  | \$6 000         | Fiador            | 3 de febrero de 1741     | Depósito irregular. |
| Don Manuel Martichena  | \$4 000         | Fincas            | 1 de agosto de 1749      | Depósito irregular. |
| Don Ventura Taranco  | \$2 000         | Fincas            | 31 de agosto de 1694     | Censo.              |
| Don Pedro Fernández  | \$3 000         | hacienda          | 15 de enero de 1712      | Censo.              |
| <b>TOTAL \$ 304,025</b>  |                 |                   |                          |                     |
| <i>DEUDORES EN 1824</i>  |                 |                   |                          |                     |
| <i>DEUDOR<br/>Nombre</i>   | <i>PRÉSTAMO</i> | <i>GARANTÍA</i>   |                          |                     |
| Don Pedro Rangel   | \$5 000         | 2 casas           |                          |                     |
| Don José Aquiles   | \$600           | 1 casa y 1 huerta |                          |                     |

|  |          |                            |                          |                    |
|--|----------|----------------------------|--------------------------|--------------------|
| Don Agustín Guerrero Dávila  | \$50 000 | 3 casas                    |                          |                    |
| Señor Marqués de Salvatierra Don Ignacio Leonel Gómez de Cervantes | \$31 300 | Casas y tiendas del portal |                          |                    |
| Señor Marqués de San Miguel de Aguayo                              | \$23 000 | Bienes libres y frutos     | 20 de noviembre de 1752  | Censo              |
| Don Vicente Llano  | \$1 000  | haciendas                  | 5 de mayo de 1761        | Censo              |
| Don Manuel Sáenz de Salvatierra                                    | \$6 000  | Obraje y huerta            | 21 de marzo de 1775      | Censo              |
| Doña Rosalía Fuentes   | \$2 000  | ranchos                    | 6 de marzo de 1779       | Censo              |
| Don Manuel del Travo   | \$16 000 | 8 casas                    | 23 de marzo de 1781      | Censo              |
| Doña Petra López   | \$1 000  | hacienda                   | 29 de septiembre de 1742 | Censo              |
| Don Francisco Sarandona  | \$4 000  |                            | 18 de enero de 1796      | Censo              |
| Don Vicente Joaquín Miranda  | \$5 000  | haciendas                  | 7 de diciembre de 1791   | Censo              |
| Doña María Montes de Oca   | \$1 100  | hacienda                   | 24 de mayo de 1742       | Censo              |
| Señor Conde de Medina y Torres                                     | \$6 000  | Hacienda, rancho y ocote   | 14 de julio de 1809      | Censo              |
| Don José González  | \$3 500  | 1 casa y 1 huerta          | 14 de agosto de 1794     | Censo              |
| Don Fernando Verde   | \$4 000  | 1 casa                     | 18 de marzo de 1796      | Depósito irregular |
| Capitan Don Diego Gómez Barreda                                    | \$10 000 | Hacienda, fianza           | 1 de diciembre de 1796   | Censo              |
| Tribunal del Consulado   | \$3 000  | Renta de tabaco            | 25 de junio de 1795      | Censo              |
| Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe                           | \$24 000 | Fincas y fondos            | 6 de junio de 1804       | Censo              |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$3 000  |                            | 14 de julio de 1806      |                    |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$2 000  |                            | 5 de agosto de 1806      |                    |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$1 400  |                            | 10 de agosto de 1806     |                    |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$16 000 |                            | 19 de noviembre de 1806  |                    |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$9 000  |                            | 14 de septiembre de 1807 |                    |
| Caja de Consolidación de Vales Reales                              | \$4 000  |                            | 27 de julio de 1808      |                    |
| Señor Marqués de Guadalupe Gallardo                                | \$4 000  | hacienda                   | 9 de mayo de 1816        | Censo              |
| Don Miguel Flores  | \$4 000  | 2 casas                    | 28 de mayo de 1810       | Censo              |
| Don Vicente Joaquín  | \$5 115  | 2 haciendas                | 20 de diciembre de       | Censo              |

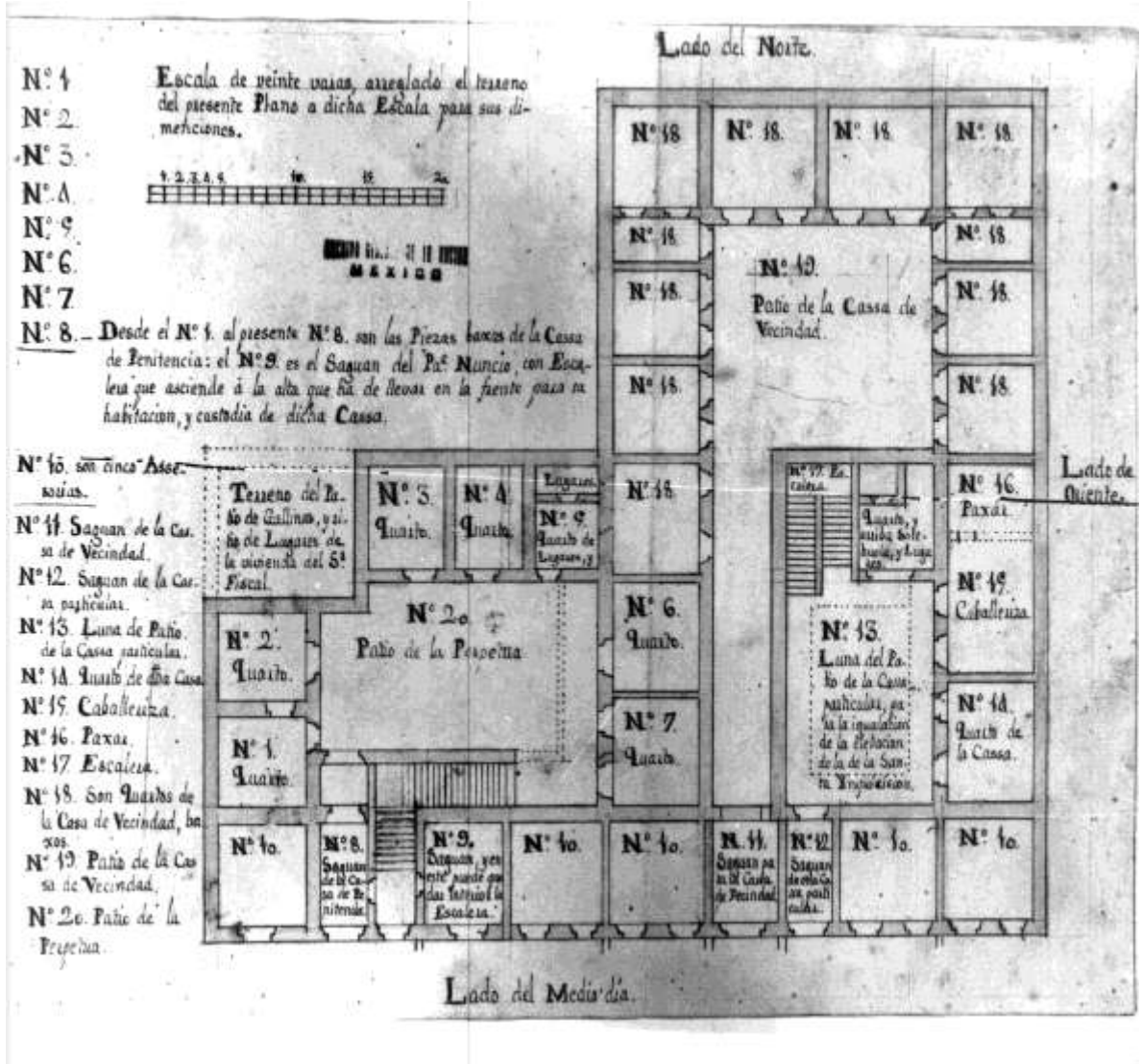
|  |                                  |   |                                |  |
|--|----------------------------------|---|--------------------------------|--|
| Miranda                                  |                                  |   | 1823                           |  |
| Préstamo Patriótico                      | \$1 100                          | Hacienda pública  | 22 de febrero de 1811          | censo  |
| Préstamo Patriótico                      | \$3 000                          | Hacienda pública  | 27 de diciembre de 1811        | Censo  |
| Hacienda Pública                         | \$500                            | Bienes, rentas y derechos                               | 1 de enero de 1814             | Censo  |
| El Tribunal del Consulado                | \$1 500                          | 14 al millar areria extraordinaria                      | 1 de febrero de 1814           | Censo  |
| Don Agustín Orosqueta                    | \$1 000                          | hacienda  | 10 de diciembre de 1814        | Censo  |
| El Tribunal del Consulado                | \$1 000                          | 14 al millar areria extraordinaria                      | 17 de marzo de 1815            | Censo  |
| Don Francisco Cuazo                      | \$2 000                          | 2 casas   | 14 de septiembre de 1818       | Censo  |
| El Coronel Don Pedro Antoneli            | \$6 000                          | Bienes y rentas, haciendas                              | 29 de mayo de 1820             | Depósito irregular                                     |
| Don Manuel Escolar Arroyo                | *\$1 633<br>7 reales<br>6 granos | 3 casas, fábricas y accesorias                          | 15 de noviembre de 1818        | Censo  |
| Prefecto de San Camilo                   | \$9 000                          | 3 casas, bienes y rentas                                | 25 de enero de 1819            | Censo  |
| Don Francisco Venegas                    | \$2 000                          | Hacienda, rancho. Estancia de ganado y pedazo de tierra | 26 de noviembre de 1736        | Depósito irregular                                     |
| Don Mariano Dosamantes y Ceballos        | \$4 000                          | 2 haciendas   | 17 de octubre de 1820          | Censo  |
| Capitán Don Juan González Escalante      | \$4 000                          | hacienda  | 29 de agosto de 1820           | Depósito irregular                                     |
| Don Pedro Rangel                         | \$500                            | 1 casa  | 4 de abril de 1781             | Censo  |
| Don Pedro Rangel                         | \$2 000                          | 1 casa  | 6 de febrero de 1781           | Depósito irregular                                     |
| Colegiata de Nuestra Señora de Guadalupe | \$3 000                          | 1 casa y 1 baño   | 18 de agosto de 1821           | Depósito irregular                                     |
| Don Manuel Jiménez                       | \$1 000                          | 1 casa  | 27 de mayo de 1778             | Censo  |
| <b>SUBTOTAL</b>                          | <b>\$ 286,615</b>                | <b>*falta sumar:1,633,7,6</b>                           |                                |  |
| <i>C O N C U R S A D O S</i>             |                                  |   |                                |  |
| Don Juan de Escobar                      | \$6 000                          | Fianza  | 3 de febrero de 1741           | Depósito irregular                                     |
| Ventura Franco                           | \$2 000                          | Fincas  | 31 de agosto de 1694           | Censo  |
| Don Pedro Fernández                      | \$3 000                          | hacienda  | 15 de enero de 1712            | Censo  |
| Don José Vicente Villar                  | \$1 500                          | Plazas plantadoras, finca                               | 29 de septiembre de 1742       | censo  |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>\$ 229,115</b>                |   |                                |  |
| <i>DEUDORES EN 1831</i>                  |                                  |   |                                |  |
| <i>DEUDOR<br/>Nombre</i>                 | <i>PRÉSTAMO</i>                  | <i>GARANTÍA</i>   | <i>FECHA DE<br/>IMPOSICIÓN</i> | <i>OBSERVACIONES<br/>Censo/depósito<br/>irregular.</i> |

|  |          |                             |                          |                    |
|--|----------|-----------------------------|--------------------------|--------------------|
| Don Pedro Rangel   | \$5 000  | 2 casas                     | 16 de agosto de 1762     | Censo              |
| Doña Ana María de Porras   | \$1 000  | 1 casa y 1 huerta           | 10 de octubre de 1828    | Censo              |
| Don Agustín Guerrero Dávila  | \$50 000 | 1 casa                      | 24 de abril de 1784      | Censo              |
| Señor Marqués de Salvatierra Don Ignacio Leonel Gómez de Cervantes | \$31 300 | Casas y tiendas             | 8 de mayo de 1793        | Censo              |
| Señor Marqués de San Miguel de Aguayo                              | \$23 000 | Bienes y frutos del reinado | 28 de enero de 1792      | Censo              |
| Don Vicente Llano  | \$1 000  | haciendas                   | 5 de mayo de 1761        | Censo              |
| Don Manuel Sáenz de Santa María                                    | \$6 000  | Obraje y huerta             | 21 de marzo de 1779      | Censo              |
| Doña Rosalía Fuentes   | \$2 000  | 2 ranchos                   | 6 de marzo de 1779       | Censo              |
| Don Manuel del Frago y Neyra                                       | \$16 000 | 8 casas                     | 23 de marzo de 1781      | Censo              |
| Doña Petra López   | \$1 000  | hacienda                    | 29 de septiembre de 1742 | Censo              |
| Don Francisco Sarandona  | \$4 000  |                             | 18 de enero de 1790      | Censo              |
| Don Vicente Joaquín Miranda  | \$5 500  | 2 haciendas                 | 7 de diciembre de 1791   | Censo              |
| Don José Mariano Pérez de Castro                                   | \$6 000  | 2 casas                     | 24 de diciembre de 1824  | Censo              |
| Don Fernando Verde   | \$4 000  | 1 casa                      | 18 de marzo de 1796      | Depósito irregular |
| Capitán Don Diego Gómez Barreda                                    | \$10 000 | Hacienda, fianza            | 1 de diciembre de 1796   | Censo              |
| El Tribunal del Consulado  | \$3 000  | Renta del tabaco            | 25 de junio de 1799      | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$3 000  |                             | 14 de julio de 1806      | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$2 000  |                             | 5 de agosto de 1806      | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$1 400  |                             | 10 de agosto de 1806     | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$16 000 |                             | 19 de noviembre de 1806  | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$9 000  |                             | 14 de septiembre de 1807 | Censo              |
| La Caja de Consolidación   | \$4 000  |                             | 27 de julio de 1808      | Censo              |
| El Marqués de Guadalupe Gallardo                                   | \$3 000  | hacienda                    | 5 de mayo de 1810        | Censo              |
| Don Miguel Flores  | \$4 000  | 2 casas                     | 28 de mayo de 1810       | Censo              |
| Don Vicente Joaquín  | \$5 115  | haciendas                   | 20 de diciembre de 1830  | Censo              |
| El Préstamo Patriótico   | \$1 100  |                             | 22 de diciembre de 1811  | Censo              |
| El Préstamo Patriótico   | \$3 000  |                             | 2 de diciembre de 1811   | Censo              |
| La Hacienda Pública  | \$5 000  |                             | 1 de enero de 1814       | Censo              |
| El Tribunal del Consulado  | \$1 500  |                             | 1 de febrero de 1814     | Censo              |

|  |                                    |   |                          |                    |
|--|------------------------------------|---|--------------------------|--------------------|
| El Tribunal del Consulado                                | \$1 000                            |   | 17 de marzo de 1819      | Censo              |
| El Coronel Don Pedro Antoneli                            | \$6 000                            | Bienes y rentas                                 | 16 de octubre de 1818    | Depósito irregular |
| Don Manuel Escolar Arroyo                                | *\$1 633<br>7 reales y<br>6 granos | 3 casas, fábrica de piedras, adobe y accesorias | 19 de noviembre de 1818  | Censo              |
| Los R.R.P.P Prefecto                                     | \$9 000                            | 3 casas, bienes y rentas                        | 29 de enero de 1819      | Censo              |
| Don Francisco Vánegas                                    | \$2 000                            | Hacienda, rancho y pedazo de tierra             | 26 de noviembre de 1736  | Depósito irregular |
| Don Mariano Dosamantes y Ceballos                        | \$4 000                            | 2 haciendas                                     | 17 de octubre de 1820    | Censo              |
| Capitán Don Juan González de Escalante                   | \$4 000                            | hacienda  | 29 de agosto de 1820     | Depósito irregular |
| Don Pedro Rangel   | \$500                              | Casa  | 4 de abril de 1781       | Censo              |
| Don Pedro Rangel   | \$2 000                            | Casa  | 6 de febrero de 1781     | Depósito irregular |
| El Capitán Don Juan Hurtado                              | \$4 000                            | Casa  | 28 de junio de 1829      | Censo              |
| Un Capital Libre   | \$3 000                            |   | 2 de agosto de 1831      | Estaba libre       |
| Don Manuel Jiménez                                       | \$1 000                            | Casa  | 27 de mayo de 1778       | Censo              |
| El M.R.P. Maestro Fray Tomas Montes de Oca               | \$900                              | 2 casas   | 4 de febrero de 1830     | Censo              |
| SUBTOTAL      \$ 279,815      *falta sumar: \$ 1,633,7,6 |                                    |   |                          |                    |
| <i>C O N C U R S A D O S</i>                             |                                    |   |                          |                    |
| Don Juan Escobar   | \$6 000                            | Fiadores por escritura                          | 3 de febrero de 1741     | Depósito irregular |
| Don Vicente Taranco                                      | \$2 000                            | Fincas  | 31 de agosto de 1694     | Censo              |
| Don Pedro Fernández                                      | \$3 000                            | hacienda  | 19 de enero de 1712      | Censo              |
| Don José Vicente del Villar                              | \$1 500                            | hacienda  | 22 de septiembre de 1742 | Censo              |
| TOTAL      \$ 292,315                                    |                                    |   |                          |                    |

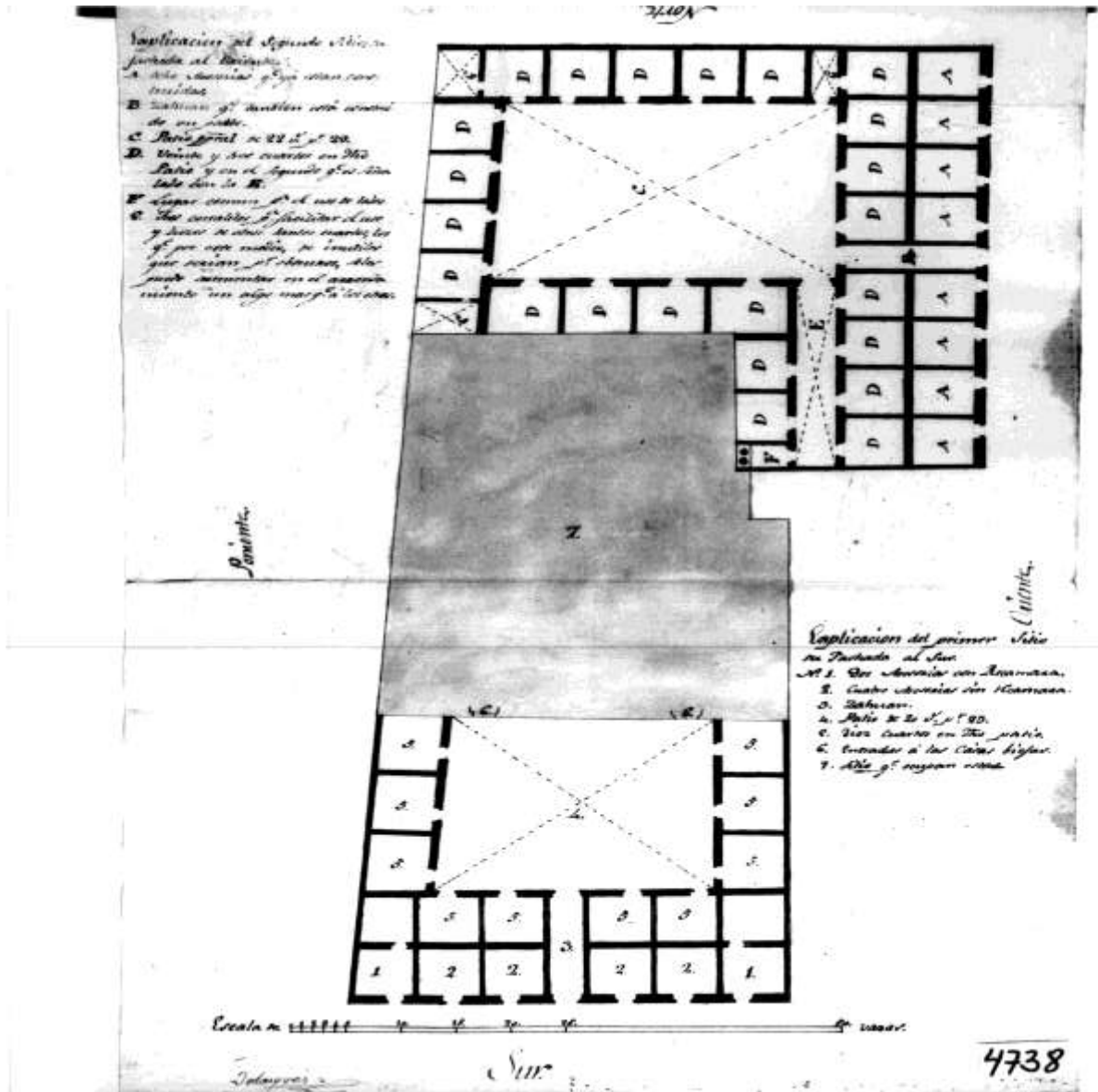
## Apéndice de planos

Vecindad con dos patios

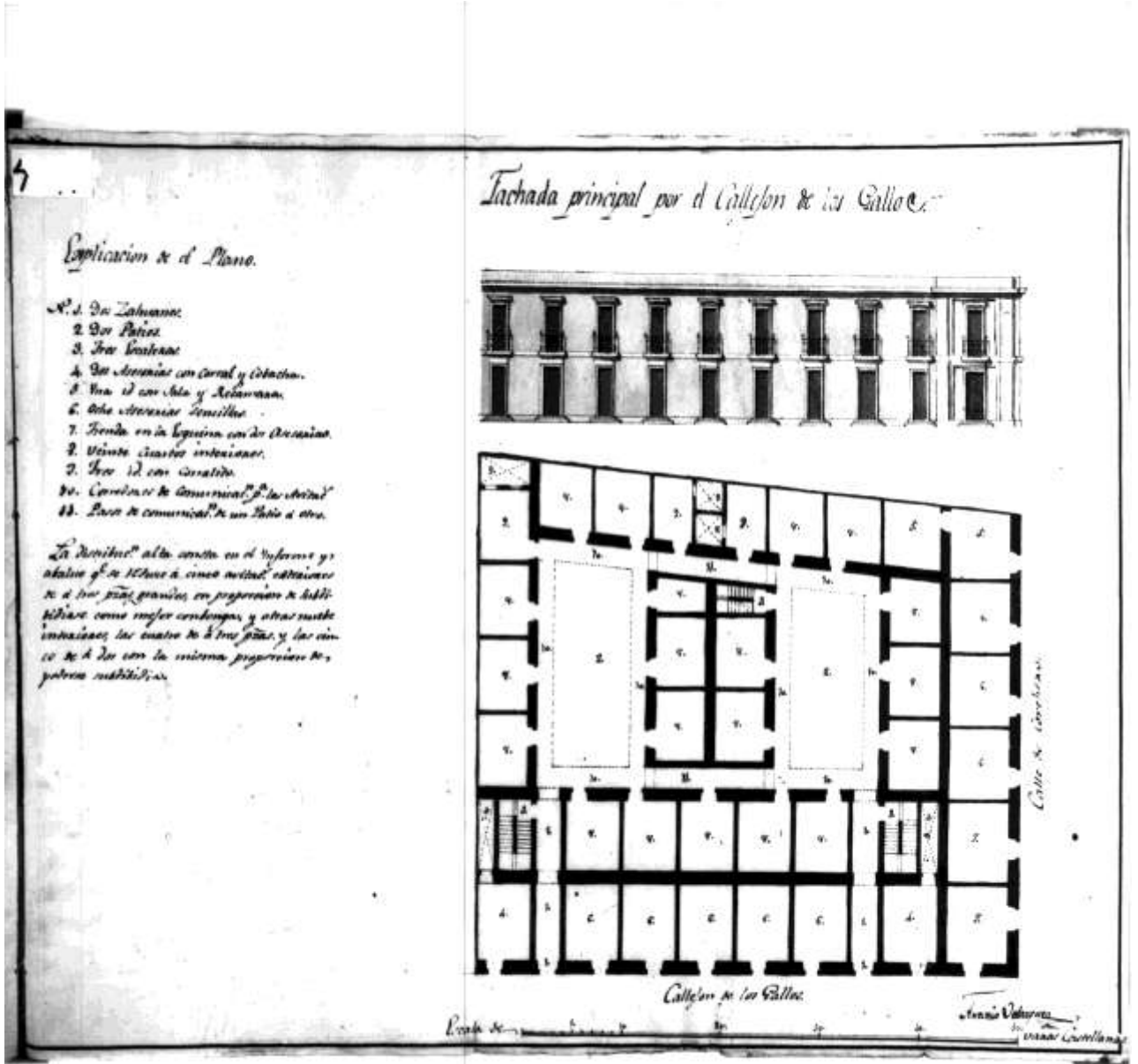




Vecindad con varios espacios

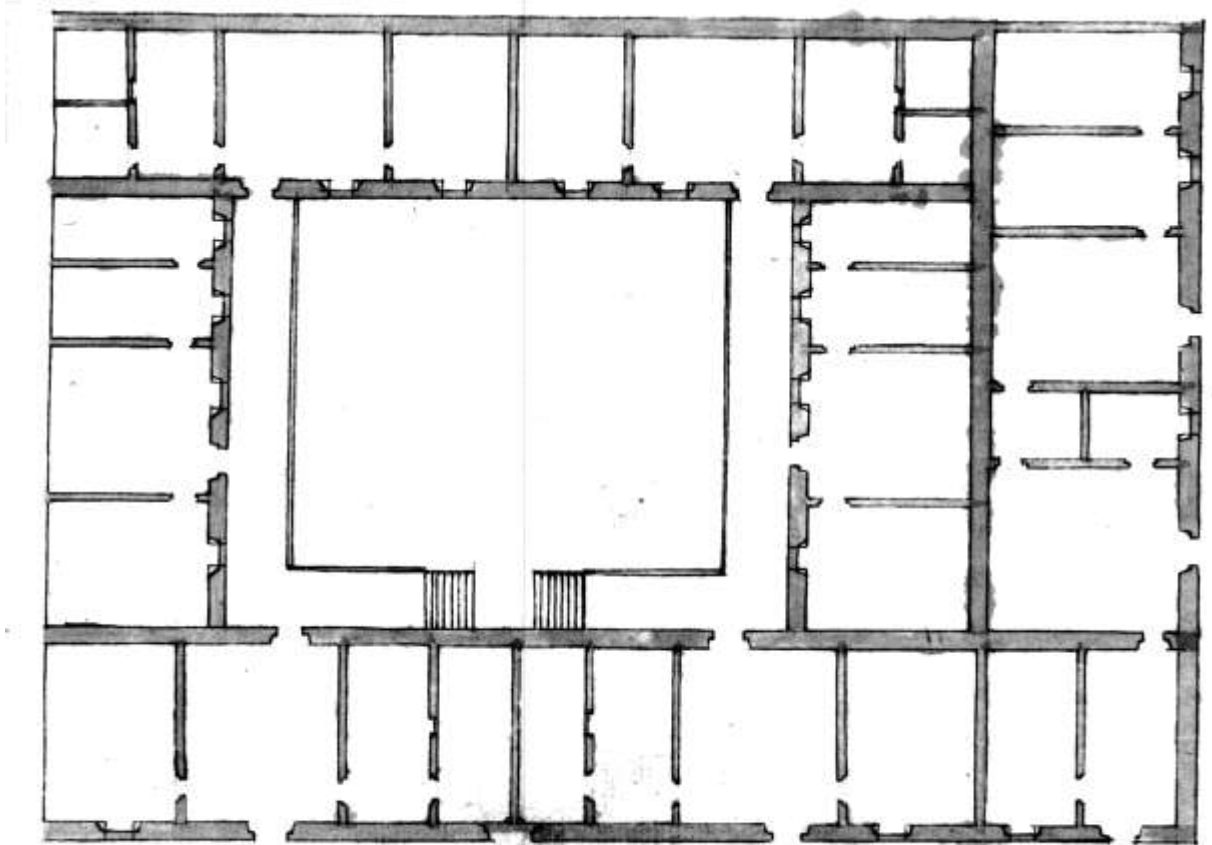


Vivienda con accesorias y tiendas



-Plano 4-

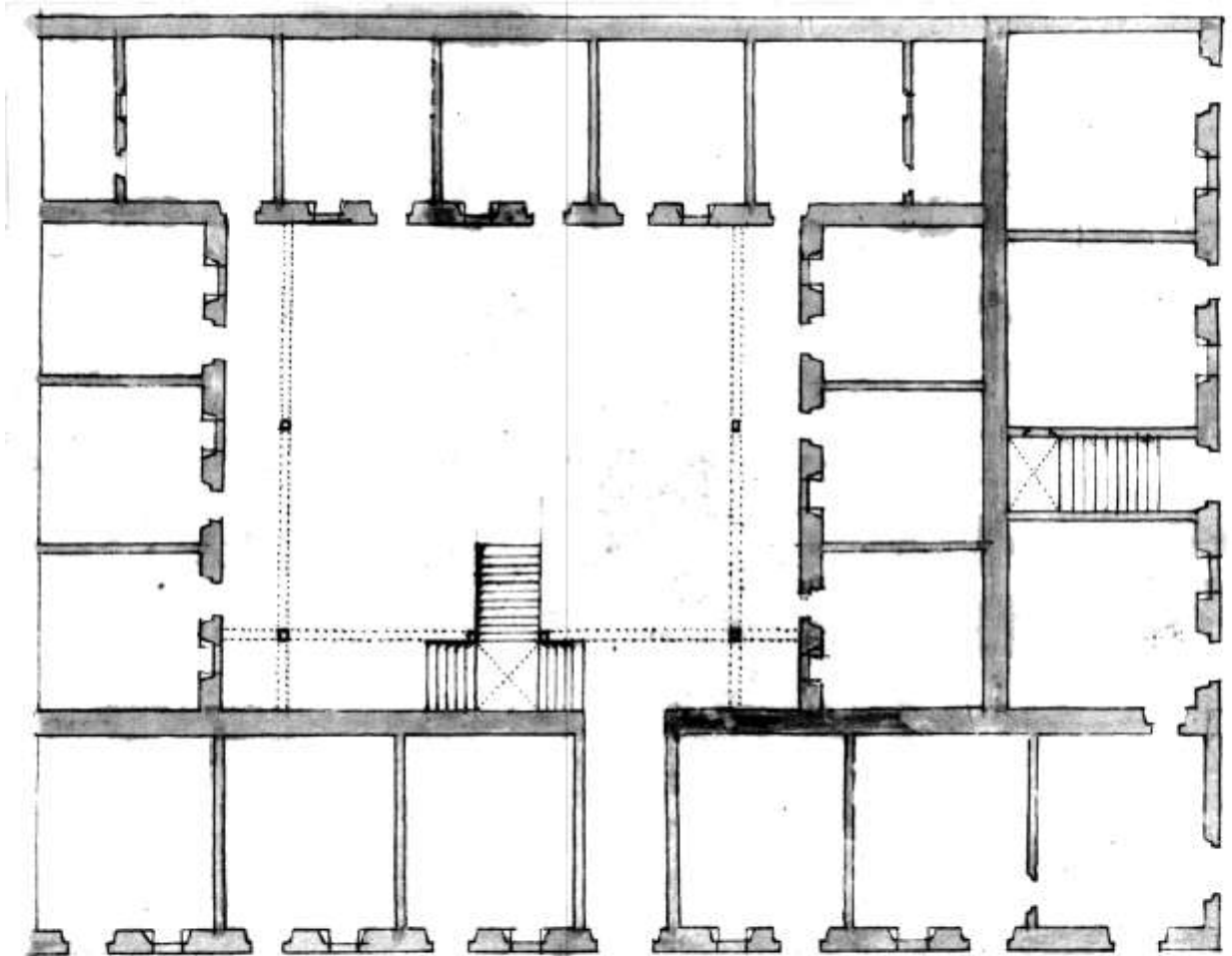
Propiedad con diversas viviendas



*Altos*

-Plano 5-

Propiedad con diversas viviendas



*Bajos*



-Plano 6-

*Ubicación de las propiedades del convento de San Bernardo en el siglo XVII*



-Plano 7-

*Ubicación de las propiedades del convento de San Bernardo en 1786*





-Plano 8-

*Ubicación de las propiedades del convento de San Bernardo en 1824*



-Plano 9-

*Distribución de las propiedades adquiridas en la desamortización de 1856*



## Bibliografía

---

- Alfaro y Piña, Luis. “Relación descriptiva de iglesias y conventos de México”, Ed. M. De Villanueva. En Muriel, Josefina. *Los conventos de monjas en la Nueva España*, Ed. Santiago, México, 1946.
- Amerlinck de Corsi, María Concepción. “Indumentaria y leyes de Reforma. Testimonios de un pintor costumbrista desconocido: Ramón Cueva” en Manuel, Ramos Medina. (Comp.). *Historia de la Iglesia en el siglo XIX*, El Colegio de México, El Colegio de Michoacán, A.C., Instituto Mora, UAM-I (posgrado en humanidades), Condumex, México, 1998.
- Arróniz, Marcos. *Manual del viajero en México*, Instituto Mora (colección facsímiles), México, Primera edición en facsimilar 1991 (primera edición en 1858).
- B. Cooper, Donald. *Las epidemias en la ciudad de México*, IMSS, México, 1980.
- Bazant, Jan. *Los bienes de la iglesia en México (1856-1875). Aspectos económicos y sociales de la revolución liberal*, El Colegio de México, México, 1995.
- Bernstein, Serge. “La cultura política” en Rioux, Jean-Pierre y Sirinelli, Jean-François. *Para una historia cultural*, Taurus, México, 1997.
- Brading A., David. *Una iglesia asediada: el obispado de Michoacán, 1749-1810*, Fondo de Cultura Económica, México, 1994.
- Brading A., David. *Mineros y comerciantes en el México Borbónico. 1763-1810*, Fondo de Cultura Económica, México 1975.
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos e inmuebles. Centro Histórico de la ciudad de México. Patrimonio de la Humanidad*. T.I. y II, SEP-INAH, Dirección de Monumentos Históricos, Departamento del Distrito Federal, Consejo del Centro Histórico, 1987.
- Cervantes Bello, Francisco Javier. “La consolidación de los vales reales en Puebla y la crisis del crédito eclesiástico”, en Martínez López-Cano María del Pilar y del Valle Pavón, Guillermina (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998.
- Cervantes Bello, Francisco Javier. “La propiedad eclesiástica en Puebla en la primera mitad del siglo XIX. La formación de la opinión pública a favor de la desamortización” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad nacional Autónoma de México, México, 2004.
- Ciudad de México. Mapa Turístico, Centro-Chapultepec, Coyoacán, San Angel*, Escala 1:10,000, editorial quimera, México, 1999.

- Connaughton, Brian. “Agio, clero y bancarrota fiscal, 1846-1847” en *Mexican studies/Estudios mexicanos*, vol. 14, número 2, University of California, 1998.
- Connaughton, Brian. “El ocaso del proyecto de “Nación católica” patronato virtual, préstamos, y presiones regionales, 1821-1856” en Connaughton, Brian *et. al. Construcción de la legitimidad política en México*, El Colegio de Michoacán, Universidad Autónoma Metropolitana, Universidad Nacional Autónoma de México, El Colegio de México, México, 1999.
- Connaughton, Brian. “La Iglesia y el Estado en México, 1821-1856” en *Gran historia de México ilustrada*, Planeta Deagostini, CONACULTA, INAH, México, 2005.
- Connaughton, Brian. “La sacralización de lo cívico: la imagen religiosa en el discurso cívico-patriótico del México independiente. Puebla (1827-1853)” en Connaughton, Brian. *Et. al. Estado, Iglesia y sociedad en México. Siglo XIX*, Miguel Angel Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1995.
- Connaughton, Brian. “Politización de la religión o nueva sacralización de la política? El sermón en las mutaciones públicas de 1808-1824” en Connaughton, Brian (coordinador). *Religión e identidad en la Independencia de México*, Universidad Autónoma Metropolitana, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, México, 2010.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1857.
- Costeloe, Michael P. *La República central en México, 1835-1846. “Hombres de bien” en la época de Santa Anna*, Fondo de Cultura Económica, México, 2000.
- Curiel, Fernando (ed). *Orígenes de nuestra ciudad*, Archivo General de la Nación – Gobierno del Distrito Federal, México, 1999.
- De la Maza, Francisco. *La ciudad de México en el siglo XVII*, F.C.E.–SEP (Lecturas mexicanas #95), México, 1985.
- De la Torre V., Guadalupe, de Ruiz Lombardo y A. González, Angulo. “La vivienda en una zona al sur-oeste... *Op. Cit.*
- Del Arenal Penochio, Jaime. “Argumentación jurídica sobre los bienes eclesiásticos: los puntos de vista del Estado y de la Iglesia” en Martínez López-Cano, María del Pilar (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad nacional Autónoma de México, México, 2004.
- Del Congreso ordinario de 1835 a 1836 por el Departamento de Chihuahua. Biblioteca Jurídica Virtual-UNAM. <http://www.bibliojuridica.org/libros/1/431/5.pdf>
- Del Valle Pavón, Guillermina. “El apoyo financiero del Consulado de Comerciantes a las guerras españolas del siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998.

- Fernández, Martha. “De puertas adentro: la casa habitación” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005.
- Flores Caballero, Romeo. “La consolidación de vales reales en la economía, la sociedad y la política novohispanas”, *Historia Mexicana*, #71, v.18, núm. 3, enero-marzo, 1969.
- Florescano, Enrique y Malvido, Elsa. *Enfermedades. La historia de las epidemias en México*, México, 1987.
- Florescano, Enrique y Rojas, Rafael. *El ocaso de la Nueva España* (Colección: La antorcha encendida), Clío, México, 1996.
- Florescano, Enrique, *Los precios del maíz y crisis agrícola en México 1708-1810*, ERA, México, 1986.
- Gibanel, “Avenida 20 de noviembre. Una perla de asfalto” en Gaceta *Convite*, Junio de 1999, Año I, Número 7.
- Gonzalbo Aizpuru, Pilar. “Familias y viviendas en la capital del virreinato”, Rosalva Loreto López, (coordinadora). *Casas, viviendas... Op. Cit.*
- Hoberman, Louisa S. “El crédito colonial y el sector minero en el siglo XVII: aportación del mercader de plata a la economía colonial” en Martínez López-Cano, María del Pilar y del Valle Pavón Guillermina. *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas, México, 1998.
- <http://www.jornada.unam.mx/1997/01/12/gamio.html>
- Huerta, María Teresa. “Los Retes: prototipo del mercader de plata novohispano en la segunda mitad del siglo XVII” en Amaya Garritz, (coord.) *Los vascos en las regiones de México, siglo XVI-XX*, UNAM/Ministerio de cultura del gobierno Vasco/Instituto Vasco-Mexicano de desarrollo, México, 1997.
- Investigaciones sobre la historia de la ciudad de México*, DIH-INAH, (Cuadernos de trabajo #1), México, 1974.
- J., Bauer, Arnold. “Iglesia, Economía y Estado en la historia de América Latina” en María del Pilar, Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.
- Knowlton, Robert J. *Los bienes del clero y la Reforma mexicana, 1856-1910*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985.
- Labastida, Luis G. “Ley de 13 de julio de 1859, artículo 32 y ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: artículos: 70, 71 y 72 (de las monjas)” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y*

- religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893.
- Labastida, Luis G. “Ley del 25 de junio de 1856” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893.
- Labastida, Luis G. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1859: de las monjas, artículos 70, 71 y 72” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893, p.151.
- Labastida, Luis G. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: artículo 36” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893.
- Labastida, Luis G. “Ley reglamentaria de 5 de febrero de 1861: de las redenciones, artículo 37” en *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina impresora de estampillas, Palacio Nacional, México, 1893.
- Labastida, Luis G. *Colección de leyes, decretos y acuerdos relativos a la desamortización de los bienes de corporaciones civiles y religiosas y a la nacionalización de los que administraron las últimas*, Tipografía de la oficina de estampillas-Palacio Nacional, México, 1893.
- Lavin, Mónica y Benítez Muro, Ana. *Cocina Virreinal Novohispana. Dulces hábitos. Golosinas del convento*, T.I., Clío, México, 2000.
- Lavrin, Asunción. “El capital eclesiástico y las elites sociales en Nueva España a fines del siglo XVIII” en *Mexican Studies*. Estudios Mexicanos, vol.1, núm.1, invierno 1985.
- Lavrin, Asunción. “La riqueza de los conventos de monjas en Nueva España: Estructura y evolución durante el siglo XVIII”, *Cahiers des Amériques Latines*, Institut des Hautes Études de l’Amérique Latine, núm. 8, 1973.
- Loreto López, Rosalva. “La caridad y sus personajes: Las obras pías de don Diego Sánchez Peláez y doña Isabel de Herrera Peregrina. Puebla, siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, *et. al.* Cofradías, *Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998.
- Loreto López, Rosalva. (coordinadora). *Casas, viviendas y hogares en la historia de México*, El Colegio de México, México, 2001.



- Loreto López, Rosalva. “La casa, la vivienda y el espacio doméstico en la Puebla de los Angeles del siglo XVIII” en Rosalva, Loreto López, (coordinadora). *Casas, viviendas... Op. Cit.*
- Loreto López, Rosalva. “La conformación de la propiedad urbana conventual en Puebla. El siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.
- Loreto López, Rosalva. *Los conventos femeninos y el mundo urbano de la Puebla de los Ángeles del siglo XVIII*, El Colegio de México, México, 2000.
- Loreto López, Rosalva. *Los conventos y la traza urbana en la ciudad de Puebla*, El Colegio de México, México, 2000.
- Lozano Armendares, Teresa. *La criminalidad en la ciudad de México 1800-1821*, UNAM, México, 1987.
- Malvido, Elsa y Cuenya, Miguel Angel (compiladores). *Demografía histórica de México: siglos XVI-XIX*, Instituto Mora - UAM, (Antologías Universitarias), México, 1993.
- Malvido, Elsa. “Factores de despoblación y de reposición de la población de Cholula (1641-1810)”, *Historia Mexicana*, XVIII, 1.
- Manual Sopena. Diccionario enciclopédico ilustrado*. Ramón Sopena, Buenos Aires, 1960.
- Marichal, Carlos. *La bancarrota del virreinato. Nueva España y las finanzas del Imperio español, 1780-1810*, F.C.E.-El Colegio de México, México, 1999.
- Marichal, Carlos. *Las guerras imperiales y los préstamos novohispanos, 1780-1800*.
- Márquez Morfín, Lourdes. *La desigualdad ante la muerte en la ciudad de México. El tifo y el cólera*, Siglo XXI, México, 1994.
- Martínez López-Cano, María del Pilar (coord.). *La Iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, Universidad nacional Autónoma de México, México, 2004.
- Martínez López-Cano, María del Pilar *et. al.* Cofradías, *Capellanías y Obras Pías*, UNAM, México, 1998.
- Martínez López-Cano, María del Pilar y del Valle Pavón, Guillermina (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998.
- Martínez López-Cano, María del Pilar y del Valle Pavón, Guillermina “Los estudios sobre el crédito colonial: problemas, avances y perspectivas” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998.

- Martínez López-Cano, María del Pilar. “El crédito eclesiástico en Nueva España”, en *Boletín de fuentes (6): América Latina en la Historia económica. Crédito*. Instituto Mora, México, Julio-Diciembre de 1996.
- Martínez López-Cano, María del Pilar. “El crédito eclesiástico en Nueva España”, en *América Latina en la historia económica (boletín de fuentes)*, #6 (crédito), Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, Julio-Diciembre de 1996.
- Martínez López-Cano, María del Pilar. “Mecanismos crediticios en la ciudad de México en el siglo XVI” en Leonor Ludlow, y Jorge Silva Riquer, (compiladores). *Los negocios y las ganancias de la colonia al México Moderno*, 1ª reimposición, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1999.
- Martínez López-Cano, María del Pilar. *El crédito a largo plazo en el siglo XVI*, UNAM, México, 1995.
- Morales, María Dolores. “El comportamiento empresarial de dos pioneros de fraccionamientos en la Ciudad de México”, Enrique, Florescano, *Orígenes y desarrollo de la burguesía en América Latina, 1700-1955*, Nueva Imagen, México, 1985.
- Morales, María Dolores. “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos Illades, y Ariel Rodríguez, (compiladores). *Ciudad de México. Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*, El colegio de Michoacán – UAM, México, 1996.
- Morales, María Dolores. “Espacio, propiedad y órganos de poder en la ciudad de México en el siglo XIX” en Carlos, Illades, y Ariel, Rodríguez, (compiladores). *Ciudad de México. Instituciones, actores sociales y conflicto político, 1774-1931*, El colegio de Michoacán – UAM, México, 1996.
- Morales, María Dolores. “Estructura urbana y distribución de la propiedad en la ciudad de México en 1813” *Historia Mexicana*, vol. 25, enero-febrero de 1976.
- Morales, María Dolores. “Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1873” en Alejandra, Moreno Toscano, *Ciudad de México. Ensayo de construcción de una historia*, INAH, SEP, (colección científica), México, 1978.
- Morales, María Dolores. “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864” en Martínez López-Cano, María del Pilar, *Iglesia Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.
- Morales, María Dolores. “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864” en María del Pilar Martínez López-Cano, (coord.) *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.

- Morales, María Dolores. “La desamortización y su influencia en la estructura de la propiedad. Ciudad de México, 1848-1864” en Ma. Del Pilar, Martínez López-Cano, *Iglesia Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM-Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.
- Moreno Toscano, Alejandra. “Algunas características de la población urbana: ciudad de México, siglos XVIII y XIX” en *Investigación demográfica en México*, Conacyt, México, 1977.
- Muriel, Josefina. “La habitación plurifamiliar en la ciudad de México” en Memoria de la VII Reunión de historiadores mexicanos y norteamericanos. *La ciudad y el campo en la historia de México*, UNAM, México, 1985.
- Muriel, Josefina. *Los conventos de monjas en la Nueva España*, Ed. Santiago, México, 1946.
- Noticia de las fincas pertenecientes a corporaciones civiles y eclesiásticas del Distrito de México*, México, 1856, Establecimiento tipográfico de Vicente G. Torres, calle de San Juan de Letrán Núm. 3.
- Pérez Toledo, Sonia. *Los hijos del trabajo. Los artesanos de la ciudad de México, 1780-1853*, UAM-I - El Colegio de México, México, 1996.
- Quiroz, Enriqueta. “Del mercado a la cocina, la alimentación en la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *Et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005.
- Reyna, Carmen del María, *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*, INAH (colección divulgación), México, 1990.
- Reyna, María del Carmén. “Fortuna e infortunio del capitán Juan de Chavarria Valera”, en Amaya Garritz (Coord.), *Los vascos en las regiones de México. Siglos XVI.XIX*, UNAM/Ministerio de cultura del Gobierno Vasco, Instituto Vasco mexicano de Desarrollo, México, 1997.
- Reyna, María del Carmen. *El convento de San Jerónimo. Vida conventual y finanzas*, INAH (Colección Divulgación), México, 1990.
- Rivera Cambas, Manuel. *México pintoresco artístico y monumental*, Imprenta de la Reforma, México, 1880-1883.
- Rosell, Lauro E. *Iglesias y conventos coloniales de la ciudad de México*, Patria, México, 1956.
- Salazar Simarro, Nuria. “Los monasterios femeninos” en Gonzalbo Aizpuru, Pilar *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005.

- Salazar Simarro, Nuria. “Los monasterios femeninos” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005.
- San Juan Victoria, Carlos (ed). “La formación del Estado y las políticas económicas (1821-1880)”, en Ciro, Cardoso, (coordinador). *México en el siglo XIX. 1821-1910 historia económica y de la estructura social*, Nueva Imagen, México, 1994.
- Sánchez de Tagle Esteban, Valero Ana Rita y Martínez Sergio. *Padrón de frentes*, UNAM, México, 1997.
- Sánchez de Tagle, Esteban. “Las monjas ante la remodelación urbana del siglo XVIII” en Manuel Ramos Medina, *El monacato femenino en el imperio español. Monasterios, beaterios, recogimientos y colegios*, CEHM-Condumex, México, 1995.
- Sanchiz, Javier. “La nobleza y sus vínculos familiares” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México II: La ciudad barroca*, Fondo de Cultura Económica-El Colegio de México, México, 2005.
- Schwaller, John Frederick. “La iglesia y el crédito comercial en la Nueva España en el siglo XVI” en Martínez López-Cano, María del Pilar (coordinadora). *Iglesia, Estado y Economía. Siglos XVI al XIX*, UNAM – Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, México, 1995.
- Schwaller, John Frederick. *Orígenes de la riqueza de la Iglesia en México. Ingresos eclesiásticos y finanzas de la Iglesia 1523-1600*, Fondo de Cultura Económica, México, 1990.
- Sedano Ruiz, Miguel Angel. *Las inversiones del convento de San Bernardo en el siglo XVIII*, tesis de maestría, UAM-I, 2003.
- Staples, Anne. “Mayordomos, monjas y fondos conventuales”, *Historia Mexicana*, vol. 34, julio-septiembre 1986, núm. 1.
- Tenenbaum, Barbara A. *México en la época de los agiotistas 1821-1857*, Fondo de Cultura Económica, México, 1985.
- Tríptico “*El tesoro del mes*” del AGNM.
- Valles Septién, Carmen. *De nuestros tesoros y sus custodios. Historia y leyendas*, C.V.S. Publicaciones (patrocinada por Servicio Panamericano de Protección, S.A. de C.V.), México, 1990.
- Vásquez Meléndez, Miguel Angel. “Las pulquerías en la vida diaria de los habitantes de la ciudad de México” en Pilar Gonzalbo Aizpuru, *et. al. Historia de la vida cotidiana en México*, T.III, Fondo de Cultura Económica, México, 2005.
- Von Wobeser, Gisela *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994.

- Von Wobeser, Gisela. “Alternativas de inversión para el tribunal de la Inquisición en 1766” en Leonor, Ludlow, y Jorge, Silva Riquer, (compiladores). *Los negocios y las ganancias de la colonia al México moderno*, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, [1ª reimpresión], México, 1999.
- Von Wobeser, Gisela. “El arrendamiento de inmuebles urbanos como fuente de ingresos de los conventos de monjas de la ciudad de México hacia 1750” en Ma. Del Pilar, Martínez López-Cano, *Iglesia, Estado... Op. Cit.*
- Von Wobeser, Gisela. “La desamortización de bienes eclesiásticos y seculares mediante la Consolidación de Vales Reales en Nueva España, 1805-1809” Martínez López-Cano, María del Pilar, Speckman Guerra, Von Wobeser, Gisela (coordinadoras). *La iglesia y sus bienes. De la amortización a la nacionalización*, UNAM, México, 2004.
- Von Wobeser, Gisela. “La Inquisición como institución crediticia en el siglo XVIII”, en *Historia Mexicana*, XXXIX: 4, 1990.
- Von Wobeser, Gisela. “Las haciendas como fuente de ingreso para el sostenimiento de los colegios de la compañía de Jesús en la época colonial” en *Históricas*, #22, IIH-UNAM, agosto de 1987.
- Von Wobeser, Gisela. “Los créditos de las instituciones eclesiásticas de la ciudad de México en el siglo XVIII” en María del Pilar Martínez López-Cano, y Guillermina del Valle Pavón, (coordinadoras). *El crédito en Nueva España*, Instituto Mora, El Colegio de Michoacán, El Colegio de México, Instituto de Investigaciones Históricas-UNAM, México, 1998.
- Von Wobeser, Gisela. *Dominación colonial. La consolidación de vales reales, 1804-1812*, UNAM, México, 2003.
- Von Wobeser, Gisela. *El crédito eclesiástico en la Nueva España. Siglo XVIII*, UNAM, México, 1994.
- W. Konrad, *Una hacienda de los jesuitas en el México colonial: Santa Lucía, 1576-1767*, FCE, México, 1995 (1ª reimpresión).
- Zerecero, Anastasio. *Biografía del c. Benito Juárez*, Instituto Politécnico Nacional, México, 2006.

Fuentes de archivo.

---

Archivo General de la Nación de México

- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2381.
- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda (Templos y Conventos)*, Legajo 2380.
- AGNM, *Archivo histórico de hacienda (templos y conventos)*, Legajo 2368.
- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2338.
- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 1.
- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2368, Expediente 3.
- AGNM, *Archivo Histórico de Hacienda*, Legajo 2380
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 103, Expediente 68.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1032, Expediente 8.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1102, Expediente 1.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1151, Expediente 3
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1156, Expediente 3.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1221, Expediente 3.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 130, Expediente 34.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 130, Expediente 6.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 134, Expediente 8.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 140, Expediente 17.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 147, Expediente 35.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 147, Expediente 35.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 147, Expediente 36.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 148, Expediente 25.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 156, Expediente 3.
- AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 161, Expediente 1.

AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 18, Expediente 534.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 180, Expediente 4.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 2368, Expediente 1.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 240, Expediente 5.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 249, Expediente 5.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 262, Expediente 1.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 269, Expediente 30  
  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 4  
  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 281, Expediente 54.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 330, Expediente 41.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 364, Expediente 55.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 533, Expediente 1.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 649, Expediente 6.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 693, Expediente 2  
  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 729, Expediente 43.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 729, Expediente 66.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 1.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 39.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 50.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 74, Expediente 69.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 29.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 31.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 33.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 82, Expediente 4.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 859, Expediente 28.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo, 1151, Expediente 3.  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo, 1221, Expediente 3.  
  
AGNM, *Bienes Nacionales*, Legajo 1602, Expediente 26.  
  
AGNM, *Folletería*, NF 419-A, caja 13.

AGNM, *Historia*, caja 580 b.

AGNM, *Nacionalización y Desamortización de Bienes* (Fichero de material gráfico), Caja 146, Expediente 5059/311, f.1, 50/52, f.5.

AGNM, *Templo y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4.

AGNM, *Templos y convento*, Legajo 293, Expediente 4.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 11, Expediente 11.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 132, Expediente 1.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 139, Expediente 1.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 139.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 150, Expediente 1

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 160, Expediente 1

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 177, Expediente 7

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 240, Expediente 5.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 242, Expediente 5.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente 5.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 249, Expediente 6.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 253, Expediente 7.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 256, Expediente 8.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 257, Expediente 5.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 258, Expediente 5.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 266, Expediente 3.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 302, Expediente 7.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 305, Expediente 4

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 309, Expediente 18.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 48, Expediente 1.

AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 49, Expediente 1.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 52



AGNM, *Templos y conventos*, Legajo 55.

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 57

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 69

AGNM, *Templos y Conventos*, Legajo 74, Expediente 1.

#### Archivo Histórico de Notarias.

---

Archivo Histórico de Notarias, notario 155, vol. 944, fojas: 952-955.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 982, fojas 39-40.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 984, fojas 12-24.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 984, fojas 28vta.-29vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 984, fojas 74vta.-75vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 984, fojas 75 vta-76vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 166, vol. 985, Fojas: 19vta-23.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1000, Fojas: 470vta-473vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1009, fojas: 1074 vta.-1081 vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1020, fojas: 213 vta.-227 vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1021, Fojas: 670-674.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1021, fojas: 927 vta.-929.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 1031, Fojas: 61-63vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 994, Fojas: 851vta-862vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 169, vol. 995, Fojas: 19-21.

Archivo Histórico de Notarias, notario 170, vol. 1058, Fojas: s/n.

Archivo Histórico de Notarias, notario 242, s/vol., fojas: 47-64 vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 242, vol. 1480, Fojas: 334vta-338vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 242, vol. 1484, Fojas: 69vta-84.

Archivo Histórico de Notarias, notario 242, vol. s/n, Fojas: 47-64vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 362, vol. 2351, fojas 31-31 vuelta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 39, vol. 295, Fojas: 26vta-34vta.

Archivo Histórico de Notarias, notario 39, vol. 295, fojas: 34-37.

- Archivo Histórico de Notarias, notario 39, vol. 295, fojas: 51vta.- 55.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 39, vol. 295, Fojas: 70-74.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 417, vol. 2790, Fojas: 77-78vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2863, Fojas: 1124vta-1126vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2863, Fojas: 1132vta-1135.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2863, Fojas: 838vta-853.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2872, Fojas: 495vta-509.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2872, fojas: 657-665.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2874, fojas 810-811.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 426, vol. 2879, fojas 73 vta-74.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 427, vol. 1889, Fojas: 72vta-73vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 431, vol. 2909, Fojas: 44vta-47vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 431, vol. 2909, Fojas: 99vta-102.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 486, vol. 3290, Fojas: 1-4vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 532, vol. 3567, Fojas: s/n.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 532, vol.3568, Fojas: s/n.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol. 3577, fojas 849 vuelta-850 vuelta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol.3574, fojas: 430-433.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol.3574, fojas: 43-48.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol.3575, fojas: 728-731 vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol.3576, fojas: 188-195.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 533, vol.3576, fojas: 209-210 vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 549, vol. 3726, Fojas: 12vta-14.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3730, Fojas: 261-262vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3730, fojas: 313-315.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3730, Fojas: 68-74.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol. 3732, Fojas: 84-84vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol.3730, fojas: 261-262 vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol.3732, fojas: 647-652vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol.3732, fojas: 84-84 vta.
- Archivo Histórico de Notarias, notario 550, vol.3732, fojas: 937vta.-942vta.

- Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4464, fojas: 193-196 vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4464, Fojas: 711-715vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4470, fojas: 172-175 vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4470, Fojas: 313-314.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 658, vol. 4479, Fojas: 243-245vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 677, vol. 4563, Fojas: 57-64.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 677, vol. 4563, Fojas: 8-15vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 678, vol.4567, fojas: 147-151 vta.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 721, vol. 4856, Fojas: 144vta-146.  
Archivo Histórico de Notarias, notario 723, vol. 4020, Fojas: 153-155vta.  
Archivo Histórico de Notarias, vol. 295, Fojas: 39vta.-41.  
Archivo Histórico de Notarias, vol. 295, Fojas: 47-51 vta.  
Archivo Histórico de Notarias, vol. 295, fojas: 55vta.-59; 59-59vta; 43-44vta.  
Archivo Histórico de Notarias, vol. 3545, Fojas: 154-155.  
Archivo Histórico de Notarias, vol. 4461, Fojas: 34-39vta.  
Archivo Histórico de Notarias, vol.1400, Fojas: 85-90.  
Archivo Histórico de Notarias, vol.285, Fojas: 51vta.-55.





Casa abierta al tiempo

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA METROPOLITANA

# ACTA DE DISERTACIÓN PÚBLICA

No. 00083

Matricula: 205180687

INVERSIONES DEL CONVENTO DE  
SAN BERNARDO: 1700-1859

En México, D.F., se presentaron a las 12:00 horas del día 29 del mes de agosto del año 2012 en la Unidad Iztapalapa de la Universidad Autónoma Metropolitana, los suscritos miembros del jurado:

DR. BRIAN FRANCIS CONNAUGHTON HANLEY  
DR. FRANCISCO JAVIER CERVANTES BELLO  
DR. JESUS EDGAR MENDOZA GARCIA

Bajo la Presidencia del primero y con carácter de Secretario el último, se reunieron a la presentación de la Disertación Pública cuya denominación aparece al margen, para la obtención del grado de:

DOCTOR EN HUMANIDADES (HISTORIA)

DE: MIGUEL ANGEL SEDANO RUIZ

y de acuerdo con el artículo 78 fracción IV del Reglamento de Estudios Superiores de la Universidad Autónoma Metropolitana, los miembros del jurado resolvieron:

APROBAR

Acto continuo, el presidente del jurado comunicó al interesado el resultado de la evaluación y, en caso aprobatorio, le fue tomada la protesta.



MIGUEL ANGEL SEDANO RUIZ  
ALUMNO

REVISÓ

LIC. JULIO CESAR DE LARA ISASSI  
DIRECTOR DE SISTEMAS ESCOLARES

DIRECTOR DE LA DIVISIÓN DE CSH

DR. JOSE OCTAVIO NATERAS DOMINGUEZ

PRESIDENTE

DR. BRIAN FRANCIS CONNAUGHTON  
HANLEY

VOCAL

DR. FRANCISCO JAVIER CERVANTES  
BELLO

SECRETARIO

DR. JESUS EDGAR MENDOZA GARCIA