

## CENSOS E HIPOTECAS EN EL TOCUYO (1821-1933) VENEZUELA\*

CENSUSES AND MORTGAGES IN THE TOCUYO (1821-1933) VENEZUELA

Janette García Yépez\*\*  
Pedro Rodríguez Rojas\*\*\*

### RESUMEN

Este artículo analiza los sistemas crediticios en El Tocuyo posteriores a la independencia. Después de la eliminación de los censos eclesiásticos en 1870 disminuyeron las antiguas cargas que pesaban sobre los agricultores. Pero, el problema persistió afectando a los productores que dependían del crédito y de los comerciantes intermediarios. Muchos propietarios hipotecaron o perdieron sus bienes, más aún con las crisis del café y el papelón, y sobre todo con el crac económico de los años treinta del siglo XX. Después de contextualizar, basándonos en el Registro Principal, abordaremos los censos e hipotecas entre 1821 y 1933.

### ABSTRACT

This article analyzes the credit systems in El Tocuyo after independence. After the abolition of ecclesiastical censuses in 1870, the old burdens on farmers diminished. However, the problem persisted, affecting producers that depended on credit and intermediary merchants. Many owners mortgaged or lost their properties, even more so with the coffee and papelón crises, and especially with the economic crash of the 1930's. After contextualizing, based on the Principal Registry, we will address the censuses and mortgages between 1821 and 1933.

### PALABRAS CLAVE

censos – iglesia – poder económico – hipotecas – Venezuela.

### KEYWORDS

colonial census – church – economic power – Venezuela.

Recibido: 19 de septiembre de 2020

Aceptado: 29 de diciembre de 2020

\* Este artículo forma parte de una investigación más amplia financiada por el Museo Histórico Lisandro Alvarado de El Tocuyo, Venezuela, y forma parte de nuestra tesis doctoral en Historia aprobada en el 2010 en la Universidad Central de Venezuela (UCV).

\*\* Janette García Yépez. Licenciada en Historia (UCV), Magister en Educación UPEL. Doctorado en Historia UCV. Profesora UCLA. Directora Museo Histórico Lisandro Alvarado de El Tocuyo. E-mail: jgarciayepez@ucla.edu.ve. <https://orcid.org/0000-0002-1285-9774>

\*\*\* Pedro Rodríguez Rojas. Profesor Titular jubilado Universidad Simón Rodríguez. Doctor en Historia y Ciencias Sociales (UCV). Maestría en Educación y Economía Petrolera; sociólogo e historiador. E-mail: pedrorodriguezrojas@gmail.com. <https://orcid.org/0000-0003-1347-8313>.



## INTRODUCCIÓN

En Venezuela fue solo desde finales del siglo XIX que comenzó la operación continua de un sistema bancario. Desde 1839, cuando llegó el Banco Británico y hasta 1882, los bancos tuvieron una duración efímera y solo concedían préstamos al sector gubernamental y participaban como entes de recaudación aduanera. A muchos de estos bancos se les permitió la acuñación y puesta en circulación de monedas y billetes. Fue en 1882 que nació la banca moderna con la apertura del Banco de Maracaibo y en 1890 el Banco de Venezuela y Caracas. En 1928, con el Banco Agrícola y Pecuario y el Banco Obrero, surgieron los primeros bancos del gobierno para incentivar el sector agrícola y de construcción de viviendas populares. En 1937 fue creado el Banco Industrial de Venezuela con el objetivo de financiar e impulsar el desarrollo industrial del país. Durante la colonia, mediante los Censos, la Iglesia Católica fue la principal fuente crediticia, ya que como estaba prohibida la usura los ricos hacendados y comerciantes no veían interés en convertirse en prestamistas.

“En una época en la cual no existían los bancos, la iglesia manejaba una maquinaria compuesta de hipotecas sobre casas y haciendas a préstamo a interés (que jamás pasaba del 5% anual); financiamiento de todo tipo; control de usufructo de intereses que se dedicaban a obras sociales; compra-venta de fincas y de esclavos; reducción de censos por causas fortuitas; demandas y remates de bienes; trasposos de censos de una propiedad a otra, enfiteusis y enaje-

nación, etc. ...Es decir, que el control del agro y, por ende, de la economía colonial estaba regida, en una u otra forma, por el peso específico de la iglesia sobre la estructura económica de todos los bienes de producción”<sup>1</sup>.

Los censos eran parte de la función financiera de la iglesia en Venezuela hasta finales de los años 70 del siglo XIX, cuando, por un lado, el gobierno de Guzmán Blanco eliminó estos poderes a la iglesia y por otro, surgió la banca privada moderna. Aunque en Venezuela la iglesia no tuvo la misma riqueza de las regiones donde existieron virreinos, su papel financiero no fue menor.

“Todos los hacendados, en una u otra ocasión, se veían en la necesidad de acudir a la iglesia como única entidad financiera, la cual, a través de los conventos, de las cofradías y de las parroquias eclesiásticas, efectuaban transacciones de tipo bancario que llegaron a ser el núcleo desde donde surgieron todas las operaciones de financiamientos hipotecarios que regia la vida económica del conglomerado”<sup>2</sup>.

Los censos o el sistema de crédito eclesiástico se valían de los ingresos varios que tenía la iglesia entre ellos: Obras Pías, recursos de las Cofradías (sobre todo de aquellas conformadas por los ricos), los ingresos de los conventos, como eran por ejemplo los dotes que debían entregar todas las aspirantes a monjas y por los diezmos que hasta 1810 pagaban los pobladores. Las cofradías eran organizaciones religiosas cuya finalidad fundamental era rendir culto a un santo y prestar un servicio social, pero además, aquellas conformadas por las élites económicas se

<sup>1</sup> Ermila Troconis, *Los Censos en la Iglesia Colonial. Fuentes para la Historia Colonial de Venezuela* (Caracas: Academia Nacional de la Historia, 1982), 18.

<sup>2</sup> Troconis, *Los Censos en la Iglesia Colonial...*, 17.

convertían en prestadoras de dinero. Las Obras Pías eran instituciones de una o varias personas que cumplían funciones de caridad y labor social y cuyo objetivo era lograr “la gracia divina de la salvación del alma”. Es necesario dejar claro que las instituciones religiosas o civiles acreedoras de los censos cumplían una función fundamentalmente administrativa y pocas veces fueron propietarias de estos bienes.

“Todo legado para una Obra Pía debía ser mantenido a perpetuidad. La iglesia vigilaba el cumplimiento de esta condición en cualquier circunstancia, pudiendo utilizar los intereses, pero nunca el capital. El usufructo de estos bienes era colocarlos a censos, con el fin de ir aumentando el capital que nunca podía ser desviado de la intención inicial del legatario”<sup>3</sup>.

Existían censos redimibles con un tiempo determinado y censos no redimibles, que no cesaban y pasaban de una generación a otra. Los censos tenían cinco características distintivas:

- 1.- Eran contratos de préstamos a un máximo de un 5% anual.
- 2.- Eran vigilados y administrados por la iglesia.
- 3.- Estaban respaldados por hipotecas sobre bienes.
- 4.- El deudor tenía que contar con un fiador.
- 5.- Salvo en excepciones solo se hacía uso de los intereses y nunca del capital.

Todo esto cambiaría después de la independencia, ya que la mayoría del país quedó en ruinas, incluyendo la propia iglesia y se dejó de considerar como usura los intereses cobrados por los prestamistas. Además, después de la ley de 1834, los deudores quedaron a manos de los pocos financistas disponibles.

“Hacia fines de la década de 1820, eran normales tasas de interés del 2 y 3% mensual, aunque no era raro encontrar tasas de 5% mensual, como bien señalaba Fermín Toro en sus Reflexiones sobre la Ley del 10 de abril de 1834. Esta ley favorecería la actuación del capital usurario al eliminar cualquier restricción en cuanto a sus operaciones. Si bien este tipo de crédito tendió a debilitarse con la eliminación de la ley a fines de la década siguiente y una cierta moderación de las tasas de interés, la carencia de capitales para la agricultura se mantuvo en niveles críticos hasta mediados de la década de 1860, cuando comenzó a cobrar importancia un crédito menos riesgoso y a más bajo interés, suministrado por las casas comerciales con garantía de la cosecha y no de la propiedad”<sup>4</sup>.

La abolición de los censos y de toda forma de crédito otorgado por la Iglesia contribuyó a disminuir las cargas que pesaban sobre los agricultores desde el período colonial. Con todo, el problema persistió, afectando particularmente a los pequeños y medianos productores quienes seguirían dependiendo, en buena medida, del crédito usurero y de los comerciantes intermediarios. La obtención de capital líquido y de créditos a largo plazo y a bajo interés siguió siendo prédica permanente de los agricultores, quienes vieron frustra-

<sup>3</sup> Troconis, *Los Censos en la Iglesia Colonial...*, 20.

<sup>4</sup> Fundación Polar: *Diccionario de Historia de Venezuela*: [www.fundacionempresapolar.org](http://www.fundacionempresapolar.org). (consultado el 20 de mayo 2017).

das sus aspiraciones de obtener un mayor apoyo del Estado a través de la creación de un instituto de crédito territorial o de un banco agrario que garantizara condiciones de financiamiento más apropiadas, hasta que se crearon los bancos del Estado en la tercera década del siglo XX. Concretamente en El Tocuyo, la primera oficina de un banco comercial fue la del Banco de Venezuela en 1919.

### LOS CENSOS EN EL TOCUYO

En El Tocuyo las instituciones religiosas con mayor reconocimiento de censos fueron: el Convento San Francisco, Iglesia Santa Ana, San Juan Bautista, Convento de Monjas Regina Angelarun de Trujillo, La Concepción, Colegio Nacional. Entre los principales deudores en el periodo 1822-1854 estuvieron: al alcalde Hipólito Casiano, Mariano Yépez, José María Pérez y su esposa Victoria Limardo, Antonio Losada e Irene Yépez, Juan Pablo Yáñez, Francisco Yáñez, Gabriel Gil y Casimira Garmendía, José María Lucena, entre otros. También se colocaban reconocimientos a censos a nombre de personas que estudiaran el sacerdocio, como fue el caso de José María Pérez Limardo, cuyos padres José María Pérez González y su esposa Victoria Limardo colocaron censos por 2.000 pesos e hipotecaron una casa en el cuartel Santo Domingo en 1835<sup>5</sup>.

De igual manera, en 1836, Calixto Peraza traspasó a Jesús Cordero una propiedad y reconoció 500 pesos de censo a favor del Aula de Latinidad administrada

por José Luís Pérez. Asimismo, hubo propiedades o hacendados que tenían varios censos, como el caso del Lic. José María Lucena, que al venderle a Gabriel Gil la finca San José de Goajira reconoció los siguientes censos: Presbítero Teófilo Lucena 600 pesos, Capellanía vacante a favor del reverendo José Ramón Agüero 530 pesos, Virgen del Carmen de la Iglesia Parroquial 200 pesos, a favor del joven Justo Antonio Márquez 800 pesos, a favor del Colegio Nacional 417 pesos, Cofradía Santa Ana 100 pesos, a favor del padre Pedro Ibáñez 200 pesos, a favor del padre Cosme Yépez 500 pesos, a favor del padre Yépez 500 pesos, a favor del Colegio Nacional 400 pesos, para un total de 4.147 pesos, quedando hipotecada dicha finca que estaba valorada en 15.000 pesos.

Los montos de préstamos encontrados en este período varían desde los 50 pesos pasando por los 4.507 pesos en que se encuentra hipotecado a censos el fundo San José de Goajira y también por 5.600 pesos que sobre el fundo La Montaña, en Curarigua, Josefa Antonia y su hijo Luís Oropeza traspasan a Gudelio Álvarez y Filadelfio Oropeza, hasta los 8.000 pesos sobre un derecho en El Palmar que Pablo Yépez le había traspasado a Francisco Guédez. El interés promedio era del 5% anual, aunque hay algunos que llegan al 9%, como pasó en el traspaso de la hacienda El Cerrito, que Justo Hurtado traspasó al Dr. José del Carmen Montesinos en 1823, reconociendo este último un censo de 2.200 pesos a 10 años<sup>6</sup>. O el caso de la venta de una parte de El Palmar, en la que Francisco Guédez

<sup>5</sup> Libro de Censos, 1935 Registro Principal de El Tocuyo, (RPT), f. 6.

<sup>6</sup> Libro de Censos, 1935, (RPT), f. 32.

traspasó a Petronila Oropeza y reconoció censo por 3.000 pesos a pagar en 5 años a 20 pesos mensuales. Igualmente, en la venta que Juan de la Cruz Rivero le hizo a Petronila Oropeza, sobre el fundo El Naranjal, reconoció censo de 1.000 pesos para pagar a 6 años al 9%.

Cuando se vendía una propiedad normalmente también se traspasaba el censo, como es el caso en 1835 cuando Juan Pablo Yáñez vendió la finca de café La Loma a su hermano, el presbítero Rafael Antonio Yáñez y reconoció un censo a favor del Colegio Nacional y en cuyo contrato se expresa "... el censo no se deja de pagar ni capital ni crédito así se destruya la firma o muera el deudor"<sup>7</sup>.

#### Reconocimiento de censos 1822-1854<sup>8</sup>

Año	Deudor	Acreedor	Censo	Monto e intereses	Registro
1822	Hipolito Casiano Lucena (Alcalde)	Capellán de las Obras Pías de San Juan Bautista. Presbítero José Idelfonso Armagto. Vecino de Caracas	13 mulas, 14 caballos y parte de la Posesión El Palmar que era de Doña Isabel Mendoza	2.000 pesos	Folio 29
28 de junio de 1823	Ramón Yépez Tamayo	Convento San Francisco e Iglesia Santa Ana	Posesión del Lamedero	1.360 pesos	Folio 92
15 de julio de 1823	José Medano	Convento San Francisco	Posesión Las Quebradas	334 pesos	Folio 94
29 de noviembre de 1823	Mariano Yépez, quien compró a Josefa Lorenza Escalona	Convento San Francisco	Posesión La Goajira	125 pesos	Folio 125
1824	Manuel Escalona	Fundación Laureana de Mendoza, cuyo Capellán es Narciso Falcón de San Carlos	Valle de Curarigua una plantación con 1.500 matas de plátanos, 10 tablones de caña y un esclavo	700 pesos	Folio 3
1835	José María Pérez González y su esposa Victoria Limardo	José María Pérez Limardo (hijo que estudia sacerdocio)	Una casa en el cuartel Santo Domingo	2.000 pesos	Folio 6

<sup>7</sup> Libro de Censos, 1935, (RPT), f. 7.

<sup>8</sup> Fuente Registro Principal de El Tocuyo (RPT). Libro de Censos 1835-1856. Elaboración del autor

1852	María Trinidad Borjas (viuda de Manuel Fernández) de Guanare.	Convento de Monjas Regina Angelarun de Trujillo, Cofradía de Santa Ana y de la Concepción y Colegio Nacional	Finca El Chorro y El Jobo, que pertenecían a Bartolomé Guédez, Los Membrillos y la del Potrero, de Alberto Peraza, en las tierras de Aguas Sucias	1.500 pesos	Folio 6 al 7.
1854	Antonio Lozada e Irene Yépez	Capellanía en Humocaro Bajo, fundada por padre María de la Peña y hoy como Capellanía Don Fernando Tamayo	Fundo San Antonio en El Palmar, con cultivos de cacao, café y caña.	4.500 pesos, ubicada por el Oriente con camino real que va a Quíbor, por el Poniente: Camino a Carora, por el Norte: Quebrada Onda.	Folio 2.

#### Trasposos de Censos 1835-1836<sup>9</sup>

año	traspasante	traspasado	censo	monto e interés	registro
1835	Juan Pablo Yánez	Presbítero Rafael Antonio Yánez	Finca de café La Loma, a favor del Colegio Nacional ("...el censo no se deja de pagar ni capital ni crédito así se destruya la firma o muera el deudor")		Folio 7
1836	José Nicolás León. Hacienda San Pedro. Hasta 1834 de Lucas Escalona	Andrés Luna	Capellanía fundada por Ambrosio Mendoza	350 pesos Al 5% anual	Folio 1
1836	Andrés Luna hijo de Nicolás Luna	Manuel Oropeza	Derechos en Hacienda El Playón		Folio 5
1836	Francisco Yánez	Juan Pablo Yánez (hermano)	Derechos Hacienda Tutumó. Capellanía vacante Santa Ana	575 Pesos. 225 pesos 350 pesos Al 5% anual	Folio 7
1836	Calixto Peraza	Jesús Cordero	Aula de latinidad administrada por José Luis Pérez	500 pesos	Folio 12

<sup>9</sup> Fuente: Registro Principal de El Tocuyo (RPT). Libro de Censos 1835-1856. Elaboración del autor.

1836	José Luís Pérez	José Francisco Escalona	Potrero Lindo en Hato Viejo	1.000 pesos	Folios 24 y 25
1836	José de la Rosa Mendoza, quienes heredaron de su bisabuelo Alberto Rodríguez, quien compró a Magdalena Torrealba en 1761	José de Jesús Rodríguez	Parte en el Almorzadero	50 pesos	Folio 26
1836	José de Jesús Rodríguez	Calixto Peraza	Dos derechos en el Almorzadero	100 pesos	Folio 28
1836	José Luís Pérez, compró a Francisco Escalona	Juan Miguel, Manuel y Luciano Ortegano	Posesión de Hato Viejo, cuyos linderos son. Hacia el Oriente con la Mesa, abajo con la Peña y Maca, abajo quebrada de Los Rastrojos y Pan de Azúcar, hacia arriba Alto de las Cruces y Potreros del Chino	2.500 pesos	Folio 30

En 1849, en testamentaria de José Bernabé Yépez, hijo de José Luis Yépez y Juana de Jesús Yépez Gil y nieto de José Bernabé Yépez (soltero), dejó una capellanía de 1.000 pesos “por mutuo convenio habido con el bachiller José Félix Yépez, la anterior capellanía quedó reducida a la dicha suma de 800 pesos con motivo de las pérdidas que sufrí en mis bienes por ser conminado por las tropas de la República, durante la Guerra de la Independencia.” Reconoció los censos a pesar de que los conventos de Santo Domingo y San Francisco fueron eliminados en 1821 y sus papeles fueron hurtados “por las guerrillas que aquí se levantaron”<sup>10</sup>. Ofreció en Obras Pías culminar el altar de la Santísima Trinidad a nuestra señora del Rosario de la Chiquinquirá, lo cual no lo

ha practicado ahora por no haber un pintor apostado en esta ciudad. Ofrece a cambio edificar capilla en El Palmar. Todo esto en censos en fundación de capellanía, que su abuelo hizo en unos esclavos en 1811, por un monto de 1.500 pesos. Ponen en hipoteca Fundo La Quebradita, con 49 cabezas de ganado, 10 caballos, 56 burros, 130 ovejas y 15 esclavos. A uno de estos esclavos le da la libertad (la más vieja) y a otros 3 se la daría la libertad si pagan una tercera parte de su valor.

Para 1850 eran muchas las hipotecas que existían con el pago de los censos, por ejemplo: podemos ver como la señora Petrona y María del Rosario por no poder pagar censo venden el fundo El Saladillo en Cimarrona a Juan Agustín Castañeda en 1.857 pesos<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> Libro de Censos, 1849, (RPT), f. 1- 20.

<sup>11</sup> Libro de Censos, 1850, (RPT), f. 13.

En 1853, José Agüero, administrador del Colegio Nacional de El Tocuyo, le confirió un poder a Rafael Alvarado para que lo represente en la división de posesión conocida como Agua Mura, que pertenecía a José Manuel Fernández, cuya propiedad estaba hipotecada a censo con el Colegio. En la misma forma Juan Lucena, mayordomo de la cofradía del Santísimo Sacramento e Inmaculada Concepción de María, le confirió un poder al mismo abogado, para que lo representara por la misma causa<sup>12</sup>. El Padre Rector Decano de esta Parroquia y Vicario del Partido, certificó que, desde el 9 de diciembre de 1852 se nombró a Juan Lucena, mayordomo ante el jefe político del cantón Pedro Silva y esto se hizo por votos, entregándole la lista de deudores y acreedores de la cofradía<sup>13</sup>.

En 1860, el padre Cosme Damián Yépez, de Humocaró Bajo, reconoció el pago de un censo: “Habiendo los señores Cipriano Rodríguez y María de la Paz Bravo pagado censo que desde 1849 habían hecho los señores Manuel Escalona y Amalia Piñero sobre los fundos Santísima Trinidad de Boro y Agua Viva en Cabudare”<sup>14</sup>.

A pesar del auge de la economía cafetalera desde los años setenta del siglo XIX y el fin de los Censos de la iglesia, podemos observar cómo muchos pequeños y grandes propietarios tuvieron que hipotecar y en muchos casos perder parte o la

totalidad de sus bienes, más aún con las crisis cíclicas del café y el papelón, sobre todo con el Crack de los años treinta del siglo XX. En el movimiento de hipotecas de fincas entre 1910 y 1933 conseguimos algunos datos interesantes, uno de ellos corresponde a los montos de interés sobre los préstamos que llegan a subir del ½ al 1% mensual, lo que representaba un incremento importante, ya que como vimos anteriormente en los préstamos a censos el interés mayor habría sido del 9% anual y ahora se encontraban en una tasa que iba del 5 al 12% anual. Igualmente, es posible advertir préstamos, que van desde los 500 bolívares, como por ejemplo la deuda que asume Cirilo Cortez con Demetrio Saldivia, sobre su plantación de café en terrenos arrendados<sup>15</sup> y otros montos de hipoteca que llegan a 60.000 bolívares, como los que adeuda en 1927 Víctor Manuel Tamayo y Ricardo Suarez a Juan Tomás Santana, hipotecando los fundos: Viravira, Hato Arriba, El Potrero de María y El Parchal<sup>16</sup>. Los 56.000 bolívares que en 1931 le adeuda Maximiliano Pérez a Nayil Saldivia, Ricardo Torres, Juan Saldivia y José Manzur, hipotecándole 300.000 árboles de café en sus fincas Santa Marta, Las Cruces, La Cuchilla, La Puerta, San Antonio y San Lorenzo<sup>17</sup>.

En 1928 el General Vicencio Pérez Soto, para entonces Gobernador del Estado de Zulia, prestó 100.000 bolívares –lo que representaba el monto más alto hasta la época– a Rafael María Escalona,

<sup>12</sup> Libro de Censos.,29 de enero 1853, (RPT), f. 21

<sup>13</sup> *Ibid.*, 1852, (RPT), f. 4.

<sup>14</sup> *Ibid.*, 1860, (RPT), f. 3

<sup>15</sup> *Ibid.*, Cuarto Trimestre, 1927, (RPT), f. 3,

<sup>16</sup> *Ibid.*, Primer Trimestre 1927, (RPT), f. 42

<sup>17</sup> Libro de Hipotecas. Primer Trimestre 1927, (RPT), f. 155.



hipotecando la hacienda San José<sup>18</sup>. En 1929 Rafael María Escalona le vendió la finca a Crispiniano Colmenares y en 1933 Rafael María Escalona canceló la deuda al General Pérez Soto. Lo que nos lleva a sostener que Vicencio Pérez Soto, que además de poderoso gobernador del rico estado petrolero y junto a ello compadre de Crispiniano Colmenares, simplemente le financió a este último la compra del fundo. Algo similar encontramos en 1930 con la venta de Villa Carmen por 140.000 bolívares que Ramón Castejón hizo a Pérez Soto, Diego Lozada y al Dr. Gualberto Garmendia, luego Diego Lozada y Gualberto Garmendia cancelaron la deuda a Pérez Soto, tal como había ocurrido anteriormente con Crispiniano Colmenares, Pérez Soto se convertía en el financiador<sup>19</sup>.

Para este periodo hallamos que los principales acreedores fueron: la Casa Comercial García Hermanos, Crispiniano Colmenares, José Garmendia, José Ramos García (uno de los socios fundamentales de García Hermanos), los hermanos Leónidas y Augusto Anzola y el grupo de comerciantes y prestamistas árabes, entre los que se encuentran León Saldivia, Nayil y Juan Saldivia, José Manzur, Miguel Saldivia. Fue solo a partir de los años 30 cuando aparecieron los bancos privados y los de gobierno como prestamistas, en este caso concretamente el Banco de Venezuela y el Banco Agrícola y Pecuario. Sobre todo, el caso del B.A.P que representó un alivio a los deudores que transcurrían la crisis económica producto del crack nortea-

americano, ya que estos bancos además de cobrar un 5% como máximo de interés anual tenían plazos más grandes y muy pocas veces se le tuvo que traspasar una finca, como el caso de Félix Yánez que hipotecó a este Banco su fundo Buenos Aires en Guarico y sus hijos tuvieron que entregar la finca en 1947 por un monto de deuda de 28.000 bolívares.

Además, se encontraron firmas de comercio extranjeras que realizaban préstamos como los Kolter de Puerto Cabello y los Blhon, los Bremer y Moller de Maracaibo. En 1932, los Kolter le prestaron al comerciante Demetrio Saldivia 20.000 bolívares al 1% mensual sobre 400 sacos de café en su fundo Las Quebraditas<sup>20</sup>. Asimismo Blhon y Compañía le prestó 14.000 bolívares al Italiano José María Chirelli sobre sus fundos Guaitoito y Potreros del Jabón. Luego Miguel Díaz compró ésta finca y asumió la deuda frente a Blhon. Por el contrario, el Banco de Venezuela estableció una tasa de interés del 9% anual, por lo que no aparece esta institución como muy solicitada por los prestamistas, quienes prefirieron solicitar préstamos al banco del gobierno. Por ejemplo, en 1933 Reyes Reinoso le solicitó al Banco de Venezuela 46.000 bolívares al 9% anual sobre su fundo Quebrada de Oro en Anzoátegui, pero en 1943 hipotecó por segunda vez al Banco Obrero para cancelarle al banco privado.

Entre los solicitantes de créditos se encontraban desde los más humildes campesinos, como el caso de Trinidad

<sup>18</sup> Protocolo Primero, 1927, (RPT), f. 50

<sup>19</sup> Libro de Hipotecas. Cuarto Trimestre. 1930, (RPT), f. 57.

<sup>20</sup> *Ibid.*, Cuarto Trimestre 1932, (RPT) f. 51.

Espinoza, quien hipotecó un terreno en Villanueva por 800 bolívares a los hermanos Campins<sup>21</sup> o, Cirilo Cortez que le hipotecó a Demetrio Saldivia su plantación de café por 500 bolívares, pasando por deudores como Carlos Yépez Borges sobre su fundo La Otra Banda (hoy San Pablo), el Dr. Rafael Elías Garmendia sobre sus fundos La Pandita y Santa Rita, Sofía Rodríguez de Tamayo sobre su fundo El Callao, Víctor Manuel Tamayo sobre su fundo Hato Arriba, Virginia Anzola de Orellana sobre su fundo La Goajira, Juan Ramos García sobre su fundo Bella Vista, Heriberto Tamayo sobre su fundo La Estrella y El Palmar, Demetrio Saldivia sobre su fundo Las Quebraditas en Guarico, Juan Ramos García sobre su fundo en Los Cocos, Ramón Castejón en El Potrerito de Avispero en Guarico.

La gran cantidad de estas deudas obligó a los dueños de fincas a entregar sus propiedades, como fue el caso de Nicanor Gil, que entregó a García Hermanos un fundo de café en Humocar Alto, por una deuda que tenía desde 1915, por un monto de 16.659 bolívares<sup>22</sup>. Otra de las prácticas más comunes era hipotecar las siembras de café, como fue el caso de Elías Bozo quien adeudaba 28.000 bolívares a García Hermanos e hipotecó “todo el café que produzca esa finca al precio corriente que tenga ese fruto en el lugar de su entrega más un interés del 1% mensual en la finca El Bucaral en Guaitó”<sup>23</sup>.

Así mismo, en 1927 Alcibíades Olavarrieta hipotecó su fundo El Guamal en Anzoátegui a los hermanos Giménez, por 9.000 bolívares, fundo que le había comprado a estos mismos en 1914<sup>24</sup>. Algunos deudores importantes, como Juan Ramos García, que le debía 80.000 bolívares desde 1930 al B.A.P, nunca pagaron y recibieron el perdón de deuda en 1975<sup>25</sup>. Demostrando lo que representó la crisis, Heriberto Tamayo hasta entonces el más rico hacendado del valle tocuayo, hipotecó sus más importantes fundos a partir de 1930, como fue el caso de La Estrella que hipotecó en primer grado a Sofía Tamayo de Herrera, por 28.000 bolívares, y luego en segundo grado a Juana Yépez de Bujanda, por un monto de 20.000 bolívares<sup>26</sup> y en 1931 hipotecó en tercer y cuarto grado a Leónidas Anzola Tamayo, por 30.000 bolívares y a Crispiniano Colmenares, por 15.998 bolívares<sup>27</sup>. En ese mismo año Heriberto Tamayo vendió dichas fincas a Crispiniano Colmenares.

En 1932, Ezequiel Aguilar traspasó su fundo a los hermanos Saldivia por 12.000 bolívares de deuda<sup>28</sup>. Aurelio y Rafael Espinoza a Nayil Saldivia por monto de 3.739 bolívares y Cantalier Escalona por 1.738 bolívares le entregó también a los hermanos Saldivia una casa y terreno en Guarico<sup>29</sup>, Amis Elcure entregó a Miguel Saldivia su fundo La Florida en Guarico por una deuda de 15.900 bolívares. Esto solo

<sup>21</sup> Libro de Hipotecas. tercer trimestre 1933, (RPT), f. 21.

<sup>22</sup> *Ibid.*. Primer trimestre 1920, (RPT) f. 49-50.

<sup>23</sup> *Ibid.*, Segundo trimestre 1933, (RPT), f. 47.

<sup>24</sup> *Ibid.*, Primer trimestre 1930, (RPT), f. 79.

<sup>25</sup> *Ibid.*, Segundo trimestre 1930, f. 171

<sup>26</sup> *Ibid.*, Segundo trimestre 1930, f. 223.

<sup>27</sup> *Ibid.*, Cuarto trimestre 1931, f 58-69

<sup>28</sup> *Ibid.*, Cuarto Trimestre 1932, (RPT)f. 73.

<sup>29</sup> *Ibid.*, Cuarto Trimestre 1932, (RPT)f. 65.

para dar algunos ejemplos y en demostración de que la crisis no afectó a todos por igual, ya que si es verdad que el comercio también decayó, los comerciantes que se habían convertido en prestamistas en los años anteriores salieron beneficiados al obtener bienes a muy bajo costo.

Solo como referencia, tomando algunos de los montos de los créditos entre 1920 y 1933, pero fundamentalmente los correspondientes a los primeros tres años de la década de los 30, se observó un monto de 2.324.169 bolívares en hipotecas. Comparado con los capitales de las primeras firmas de comercio o el precio de los fundos de mayor valor- como parte de El Palmar que Irene Yépez Lozada vende a Carlos Cardot por 112.000 bolívares en 1900<sup>30</sup> o La Vega que los herederos de Ezequiel Bujanda vendieron a Manuel Anzola Tamayo por 101.200 bolívares en 1920<sup>31</sup> y que luego Jorge Saldivia en 1927 vendió a José Garmendia Rodríguez por 180.000 bolívares<sup>32</sup>, o la venta de Villa Carmen por 140.000 bolívares que Ramón Castejón hizo a Pérez Soto, Diego Lozada y al Dr. Gualberto Garmendia en 1930, o aún más la venta que en 1930 realizó Antonio Saldivia a José Crispiniano Colmenares por 150.000 bolívares por las haciendas La Concepción y La Estrella<sup>33</sup>- se puede constatar que los montos de los principales fundos de El Tocuyo representan apenas una pequeña parte de los montos totales que estaban sometidos a hipotecas en todo el distrito.

En resumen, veamos el siguiente cuadro para precisar números de ventas e hipotecas producidas en estos años.

## CONCLUSIONES

Durante la colonia fue la iglesia, mediante los Censos, la principal fuente crediticia, ya que como estaba prohibida la usura, los ricos hacendados y comerciantes no veían interés en convertirse en prestamistas. Los censos hay que entenderlos dentro de la función financiera que ocupó la iglesia en Venezuela hasta finales de los años 70 del siglo XIX, cuando, por un lado, el gobierno de Guzmán Blanco eliminó estos poderes a la iglesia y por el otro surgió la banca privada moderna. En El Tocuyo las instituciones religiosas con mayor reconocimiento de censos era el Convento San Francisco, Iglesia Santa Ana, San Juan Bautista, Convento de Monjas Regina Angelarun de Trujillo, La Concepción, Colegio Nacional. Entre los principales deudores en el periodo 1822-1854 tenemos al alcalde Hipólito Casiani, Mariano Yépez, José María Pérez y su esposa Victoria Limardo, Antonio Losada e Irene Yépez, Juan Pablo Yáñez, Francisco Yáñez, Gabriel Gil y Casimira Garmendia, José María Lucena, entre otros. El interés promedio era del 5% anual, aunque advertimos algunos que llegan al 9%. Cuando se vendía una propiedad normalmente también se traspasaba el censo.

<sup>30</sup> Libro de Hipotecas, Segundo Trimestre 1920, (RPT)f. 14

<sup>31</sup> *Ibid.*, Primer Trimestre 1920, (RPT), f. 2

<sup>32</sup> *Ibid.*, 65, Tomo I, 1920, (RPT)f108 - 114

<sup>33</sup> *Ibid.*, 69, 1930, (RPT) f. 86

**Ventas e hipotecas 1920-1933<sup>34</sup>**

Trimestre - año	Nº de Ventas	Nº de Hipotecas
1er trimestre de 1920		16 sobre haciendas de café
1er trimestre de 1927	30 ventas de terrenos de café	22 hipotecas, 8 de haciendas de café, 2 de haciendas de caña
2do trimestre de 1927	22 ventas de haciendas de café	
3er trimestre de 1927	13 haciendas de café	44 hipotecas 22 de café una de caña
1er trimestre de 1930	20 fundos, 19 de café y 1 de caña este último es la compra de José C Colmenares en la Hacienda la Concepción en El Palmar	
1er trimestre de 1931	se vendió una hacienda de caña y 8 de café	se hipotecaron 9 haciendas de café
2do trimestre de 1931		35 hipotecas de café una sola de caña de Ramos García en Guarico
3er trimestre de 1931		7 hipotecas de café 2 de caña y una de tabaco
4er trimestre de 1931	12 ventas de haciendas de café	tres hipotecas de café 2 de cañas
1er. trimestre de 1932	vendieron 35 terrenos y 11 fundos de café	
2do trimestre de 1932	139 ventas de las cuales 100 fueron de terreno	27 hipotecas, 4 de casas, 21 de fincas de café, y 2 fincas de caña
3er trimestre del año 1932	50 ventas de haciendas de café y 15 fincas de caña	9 hipotecas de haciendas de café y una de caña
4to trimestre de 1932	51 ventas, 24 de terrenos o fundos de café	15 hipotecas de las cuales 8 fueron de café y 3 de caña
1er trimestre de 1933	54 ventas de las cuales 19 de haciendas de café	22 hipotecas de las cuales 13 fueron de haciendas de café
2do trimestre de 1933	53 ventas de las cuales 37 de café y una de caña	19 hipotecas doce de las cuales es sobre café
3er trimestre de 1933	26 ventas de las cuales 10 fueron de café	15 hipotecas, 3 sobre haciendas de café
4to trimestre de 1933		
TOTAL	513 venta fundo café y 18 de caña	233 hipotecas sobre café y 9 sobre caña

<sup>34</sup> Fuente: Registro Principal de El Tocuyo (RPT). Libro de Hipotecas.1910-1933. Elaboración del autor

A pesar del auge de la economía cafetalera desde los años setenta del siglo XIX y el fin de los Censos de la iglesia, sin embargo, podemos observar como muchos pequeños y grandes propietarios tuvieron que hipotecar y en muchos casos perder parte o la totalidad de sus bienes, más aún con las crisis cíclicas del café y el papelón, sobre todo con el Crack de los años treinta del siglo XX. En el movimiento de hipotecas de fincas, entre 1910 a 1933, encontramos algunos datos interesantes, uno de ellos corresponde a los montos de interés sobre los préstamos que podían llegar a subir del  $\frac{1}{2}$  al 1% mensual, lo que representaba un incremento importante, ya que como vimos anteriormente en los préstamos a censos el interés mayor habría sido del 9% anual y ahora se encontraban en una tasa que iba del 5 al 12% anual.

Para este periodo encontramos que los principales acreedores fueron la Casa Comercial García Hermanos, Crispiniano Colmenares, José Garmendia, José Ramos García (uno de los socios fundamentales de García Hermanos), los hermanos Leónidas y Augusto Anzola y el grupo de comerciantes y prestamistas árabes, entre los que se encuentran León Saldivia, Nayil y Juan Saldivia, José Manzur, Miguel Saldivia. Fue solo a partir de los años 30 cuando aparecieron los bancos privados y los de gobierno como prestamistas, en este caso concretamente el Banco de Venezuela y el Banco Agrícola y Pecuario.

## BIBLIOGRAFÍA

Arcila Farías, Eduardo. 1973. *Economía Colonial .de Venezuela*. Caracas: Italgráfica, 2 tomos.

Brito Figueroa, Federico. 1979. *Historia económica y social de Venezuela*. Tomo I Caracas: Ediciones de la Biblioteca UCV.

Fundación Polar. *Diccionario de Historia de Venezuela*: [www.fundacionempresaspol.org](http://www.fundacionempresaspol.org). (consultado el 20 de mayo 2017).

Troconis de Veracohechea, Ermila. 1982. *Los Censos en la Iglesia Colonial. Fuentes para la Historia Colonial de Venezuela*. Caracas: Academia Nacional de la Historia.

Archivo de Registro Principal de El Tocuyo. sección protocolos, 1822-1933.

