

EL REMATE DE LAS CASAS SECUESTRADAS AL COLEGIO JESUITA DE CARTAGENA EN 1789.

Eva María Díaz Gil.

El 20 de diciembre de 1789 Don Antonio Berrio, oidor honorario de la Real Audiencia de Santo Domingo, realizó un inventario de las casas secuestradas al Colegio de la Compañía de Jesús en Cartagena¹, al que se adjunta una interesante documentación relativa al remate de las mismas efectuadas por la Junta de Temporalidades. En dicho documento aparecen inventariados un total de 98 inmuebles: 76 casas y 22 solares. Antonio Berrio explica que en el Segundo Cuaderno de Temporalidades aparecían inventariadas veinte casas más. El las excluye de sus cuentas ya que tras un proceso se demostró que dichas casas pertenecían a don Manuel de Llanos y al Colegio de San Bartolomé por lo que su administración y venta no eran competencia de la Junta de Temporalidades.

Según consta en el documento varias casas habían sido vendidas a censo por la Compañía antes de la expulsión. El rédito del 5% pasaría tras la expulsión a la Junta de Temporalidades. Según Tovar Pinzón² los datos, en esta zona y época, para algunas de las haciendas de la Compañía de Jesús presentaban rentabilidades menores del 5%. Podríamos decir que las rentas que proporcionaban a los jesuitas las propiedades urbanas eran bastante notables. En la empresa de los jesuitas fueron muy importantes las haciendas rurales pero no lo fueron menos los colegios y sus propiedades urbanas. El problema es que no conocemos las cuentas de estas casas en los años anteriores a la expulsión. Cuando en cumplimiento de la Real Orden de 31 de enero de 1784 se intentaron estudiar las cuentas de las casas en el quinquenio anterior a la expulsión los oidores encontraron los libros tan deteriorados que fue imposible su lectura.

La tasación de casas y solares fue realizado por el Ingeniero Director Antonio Arévalo, que también fue el encargado de tasar los bienes muebles del Colegio de Cartagena³.

El precio medio de las casas, según avaluó, fue de 990 pesos. Sin embargo este dato no es demasiado significativo, ya que el documento no nos informa de las características de las casas. Así hay grandes variaciones en la tasación que van de los 200 pesos de la casa número 78 a los 3.200 de la casa 98. Lo mismo ocurre con los solares, su precio medio, según tasación, es de 600 pesos. Pero hay oscilaciones que van de los 120 pesos del solar 72 a los 1.530 pesos en los que se avaluó el solar número 95. Como dato comparativo en las haciendas de Baraona y Comisario pertenecientes al mismo Colegio de Cartagena, la caballería (43 hectáreas) fue avaluada en 100 pesos⁴. Con el coste medio de una casa, según avaluó, se podrían comprar casi 10 cuerdas de tierra (425 hectáreas). Tomando sólo la media de tasación de los solares, se podrían adquirir 6 caballerías, es decir, 258 hectáreas.

¹ El documento se encuentra en el Archivum Provinciae Toletanae Sicietatis Iesu, estante II, caja 80, legajo 1044-11. Es un manuscrito de 20 hojas. Está firmado por Don Antonio Berrio y fechado el 20 de diciembre de 1789 en la ciudad de Cartagena de Indias.

² TOVAR PINZÓN, Hermes: Hacienda colonial y formación Social. Sendai ediciones. Barcelona, 1986.

³ A.P.T.S.I. Estante II. Caja 80. Legajo 1044-14.

⁴ A.P.T.S.I. Estante II. Caja 80. Legajo 1044-12.

La cantidad total de la venta de las casas ascendió a 83.211 pesos y un real, un 89% de lo tasado. Con ello el precio medio de las casas bajó a 885 pesos y 3 reales.

Suponiendo que la tasación inicial de las casas se adaptase al precio del mercado y no se partiese de una tasación baja (información que el documento no nos proporciona) la pérdida de dinero fue de un 10,6% sobre lo tasado. Los gravámenes de los censos eran del 5% al año, la pérdida equivaldría a unos dos años de réditos de los censos.

Sin embargo la pérdida real fue mayor. La Junta de Temporalidades no se constituyó hasta mayo de 1770; sólo una tercera parte de las casas se vendieron en los cinco primeros años, de 1770 a 1775. Un 20% de los inmuebles se remataron entre 1784 y 1787, quince años después de constituirse la Junta de Temporalidades. Esto ocasionó pérdidas de hipotéticos ingresos por réditos de censos por cada uno de los años que se retrasó la liquidación de las casas. A esto hay que añadir el deterioro que sufrieron muchas de las casas; esta circunstancia obligó volver a tasar muchos de los inmuebles. En las segundas tasaciones se llegaron a perder hasta 1.343 pesos y 2 reales en la casa número 64. Por lo que podemos deducir de este documento las pérdidas no se habrían producido tanto por la diferencia entre lo tasado y lo vendido, como por la lentitud de las Juntas de Temporalidades para liquidar los bienes de la Compañía. Esto motivaría que por Real Orden de 31 de enero de 1784 se suspendieran las Juntas de Temporalidades Municipales y se centralizara su actividad en las Juntas de Temporalidades Centrales en un intento de agilizar el proceso. La Junta de Temporalidades Municipal de Cartagena se mantuvo aunque se solicitó una auditoría de los Cuadernos de Temporalidades⁵.

El 78% de las casas y solares se vendieron a censo y sólo el 22% se adquirieron a contado. Esto puede indicar que los compradores no poseían la cantidad de dinero metálico suficiente para adquirir las casas, por lo cual algunos de ellos dieron como garantía otro tipo de propiedades, o simplemente que les resultase más rentable comprar a censo que al contado. Con respecto al pago de los réditos de los censos Don Juan Fernández Moure, Vocal de la Junta de Temporalidades de Cartagena de 1772 a 1779, en carta fechada el 9 de abril de 1782 solicita que se realice una correcta administración de los bienes, sospecha que se están produciendo irregularidades en la venta a censo y el pago de los réditos⁶. Puede que este testimonio no sea demasiado fiable ya que Berrio apartó a Juan Fernández Moure de su cargo en la Junta de Temporalidades.

Entre los nombres de los compradores destaca Manuel Joseph Escobar que adquirió la casa número 39 por 2.500 pesos. Escobar también compró el hato de Seiba, perteneciente al Colegio de Cartagena. Otras de sus propiedades eran la hacienda de Toro Hermoso y la de San Joseph del Pital. Es destacable el hecho de que la misma persona adquiriese varias propiedades. Por ejemplo Benito Lambi compró nueve casas por un valor total de 11.150 pesos al contado. Pablo Cano adquirió cinco casas por 4.000 pesos en 1786, al año siguiente compra tres solares y una casa por 3.600 pesos. Antonio Rada también adquiere cinco casas por un valor de 5.390 pesos. Un mayoral de una hacienda ganaba unos 30 pesos al año⁷. Teniendo en cuenta esto las cantidades a las que hemos hecho referencia resultan bastante altas. Las casas de los jesuitas de Cartagena debieron ser adquiridas por personas que tenían una elevada posición económica. Muchos de ellos utilizaron como aval para comprar las casas otras propiedades, algunas de ellas en la misma ciudad. La liquidación

⁵ A.P.T.S.I. Estante II. Caja 80. Legajo 1044-2.

⁶ A.P.T.S.I. Estantes II. Caja 80. Legajo 1044-9 (bis).

⁷ TOVAR PINZÓN, Hermes. Opus. Cit. pp. 82.

de los bienes de los jesuitas sirvió para acrecentar más la riqueza de aquellos que ya la tenían. En el caso de Cartagena un pequeño número de personas concentraría en sus manos un alto número de casas y solares.

Muchas de las casas fueron adquiridas por los compradores con la obligación de arreglarlas o reedificarlas. Puede que en Cartagena existiese una demanda de casas y por ello el cabildo obligase a su reconstrucción.

Los diez solares del 84 al 94 no fueron sacados a subasta ya que fueron expropiados por el cabildo. En el documento se dice que en ellos se va a realizar la ampliación de los terraplenes de la muralla. Estos solares debían estar situados en los arrabales de la ciudad. A lo largo del siglo XVIII Cartagena sufrió continuos ataques debido al enfrentamiento de España y las potencias europeas. En la época de redacción del documento el Virrey Ezpeleta terminó de fortificar la ciudad. La expropiación de estos solares abarataría el coste de las obras.

Dado lo específico del documento resulta aventurado extraer conclusiones que tengan validez general. Las siguientes conclusiones se han apoyado en los datos del documento y por lo tanto tienen un alcance bastante restringido.

En primer lugar hay que constatar la importancia de los bienes urbanos de la Compañía de Jesús. Puede que esta misma circunstancia se repitiese en otras ciudades. En la mayoría de la bibliografía de los jesuitas de Nueva Granada aparecen estudios bastantes completos sobre las haciendas; sin embargo apenas se hace mención a las actividades de los jesuitas en las ciudades.

Por la información que se desprende del documento es destacable la mala gestión que realizó la Junta de Temporalidades de los bienes incautados a los jesuitas. La lentitud administrativa debió ocasionar a la Corona española cuantiosas pérdidas.

Algunas casas cambiaron varias veces de mano, otras fueron vendidas con la obligación de reedificarlas. Puede que esto sea el reflejo del desarrollo urbano de la ciudad de Cartagena. En 1788 se dio el Reglamento de Libre Comercio con lo que quedó eliminada la restricción de fecha de entrada y salida de los navíos, lo que posiblemente intensificaría el número de barcos que llegaban a Cartagena. En la ciudad habría movimiento de mercancías, personas y capitales. Los conflictos internacionales obligaron a ubicar en Cartagena un gran volumen de población militar. Se necesitarían casas para alojar a estas personas. La demanda haría aumentar el valor de los inmuebles. Poseer o adquirir una casa en Cartagena no debía ser un mal negocio; ni para los jesuitas ni para las personas que las compraron tras la expulsión.