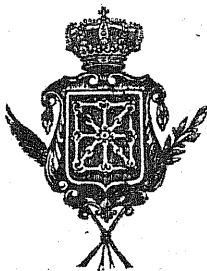


PROYECTO
DE UN
BANCO AGRÍCOLA
É HIPOTECARIO
EN LA
PROVINCIA DE NAVARRA.



PAMPLONA:
IMPRESA PROVINCIAL
bajo la dirección de J. F. Canela
1868.

9.377

PROYECTO

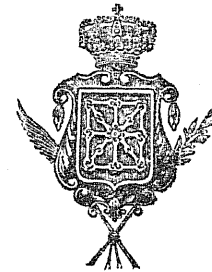
DE UN

BANCO AGRÍCOLA

É HIPOTECARIO

EN LA

PROVINCIA DE NAVARRA.



PAMPLONA:

IMPRESA PROVINCIAL.

bajo la dirección de J. F. Cancela.

1868.

DIPUTACION FORAL Y PROVINCIAL

DE

NAVARRA.

I.

Dos grandes fuerzas son los factores de la civilización: la fuerza individual y la fuerza colectiva. Y esas fuerzas no son ciegas é inconscientes sino reflexivas y perfectibles. No proceden al acaso sino que obedecen á principios de justicia y conveniencia ó se inspiran en errores capitales. Si aciertan á encauzar la corriente de su marcha, realizan el progreso; pero si se equivocan, hacen alto en la brillante senda que Dios trazó á la humanidad, y se encadenan al quietismo ó retroceden. Porque es indudable: la civilización no se improvisa sino que se elabora lentamente; es el producto de investigaciones profundas; es el resultado de esfuerzos heroicos, de perseverancia constante y de virtudes supremas, es la obra eminente en la que trabajan todas las generaciones; es la gran empresa del hombre en el mun-

do. Por eso hay que consultar siempre á la razon; hay que estudiar las leyes de Naturaleza; hay que inocular en la vida social los gérmenes preciosos del derecho y de la utilidad para que los esfuerzos de la inteligencia y los sacrificios del trabajo sean fecundos en consecuencias y positivos en resultados.

Si el hombre viviese en el aislamiento bastaríale perfeccionar sus facultades individuales para responder á su destino; pero es el hombre además de individuo suyo una partícula del gran todo sociedad, y con la sociedad se identifica, y en la sociedad ha de sentir los beneficios de la civilización. No podrían satisfacerse cumplidamente las exigencias de su vida, si estuviera abandonado á sus propias fuerzas, si no contara con el auxilio ajeno. Es decir que la mutualidad de servicios entre hombre y hombre es la garantía de su existencia, es la base de su engrandecimiento, el áncora de su salvación.

Reconozcamos pues y admitamos como un dogma filosófico el principio de que la mutualidad de los servicios humanos es el alma de la sociedad. Y partiendo de ese dogma deduciremos consecuencias brillantes y magníficas que arrojarán raudales de luz y mostrarán al universo las leyes providenciales de la actividad humana.

«Creced y multiplicaos» dijo Dios á los hombres. Y para que el hombre conserve su existencia y la transmita á la especie, es condición precisa que pueda satisfacer sus necesidades más imperiosas; es indispensable que

su trabajo sea productivo; es imprescindible que la riqueza sea un hecho general y práctico. Luego hay que admitir como legítimos todos los medios que conduzcan á que los esfuerzos del hombre se conviertan en riqueza, porque la riqueza es el primer elemento de la existencia humana, porque por la riqueza se hace posible la vida, porque por la riqueza y á favor de la riqueza cumple el hombre el precepto divino: *Creced y multiplicaos*.

Y ¿cómo se obtiene la riqueza? ¿cómo debe obtenerse la riqueza para que responda á sus fines? La riqueza es la aptitud de las cosas para satisfacer las necesidades del hombre. Pero distingamos siempre la aptitud natural que se recibe gratuitamente de la mano pródiga del Altísimo, de esa otra aptitud artificial y onerosa que se obtiene merced á procedimientos industriales. La riqueza gratuita, esa riqueza que se disfruta sin esfuerzos no entra en la esfera de la ciencia económica sino como un elemento que puede utilizar el trabajo para darle nuevas propiedades que respondan á las exigencias de la humanidad. La riqueza artificial es el objeto de la ciencia económica, porque esa riqueza es la modificación de los dones naturales, hecha por el hombre á virtud de procedimientos industriales. Las sustancias que nos alimentan, los trajes que vestimos, los edificios que nos guarecen, y todos los recursos de que nos servimos para conservarnos, constituyen la verdadera riqueza. Y la modificación que hace el hombre de todos los elemen-

fos que Dios le ofrece espontáneamente, para prepararlos y adecuarlos á las exigencias de su vida, es producto del trabajo. Pero ¿qué es el trabajo? ¿Es acaso una operación automática? ¿Es una rutina imperfectible? Bástanos considerar que el trabajo es producto del hombre para conocer que es susceptible de reformas, capaz de mejorarse y objeto constante de investigaciones. Luego puede asentarse que si el trabajo es el agente de la riqueza, y la riqueza es la condicion de la vida humana, todo cuanto se haga por levantar la acción del trabajo, por perfeccionarla y fecundizarla, será un gran bien para la causa de la civilización. Y si para que el trabajo sea fecundo hay que dividir sus operaciones y debe entregarse cada individuo á determinadas tareas, forzoso es decir que el cambio, esa ley providencial en cuya virtud los frutos de la industria particular son patrimonio del consumo general, es una ley sublime y profundamente religiosa, porque entraña sabiduría y prevision infinita, porque fecundiza la acción del trabajo al robustecer las aptitudes con la práctica de procedimientos especiales, porque perfecciona y multiplica prodigiosamente los productos, porque alienta al génio y le empuja á las esferas de la invención, porque por una cantidad de esfuerzos da una suma mayor de satisfacciones que los que se obtendrían de esos mismos esfuerzos aplicados directamente por el individuo para responder á sus necesidades.

Puede asentarse paladinamente que todo cuanto se extienda la esfera del cambio, se robustece la de la producción y se dilata la del consumo. Y el problema del consumo es el gran problema social, porque del consumo depende la suerte de la humanidad. De poco sirve una producción exuberante si permanece estancada ó no responde á las necesidades del consumo. Y el medio heróico de que la producción encuentre fácil salida, es relacionarla con el consumo. Y este enlace lo opera el cambio. Por el cambio se realiza la división de industrias y de tareas que tan poderosa es para la producción. Por el cambio se utiliza la fuerza enérgica del capital, ya acometiendo empresas lucrativas, ya cediéndolo ó asociándolo al trabajo mediante una retribución que toma el nombre técnico de interés. Por el cambio, en fin, desarrolla sus facultades el individuo, se satisfacen ampliamente las necesidades humanas y se realiza la civilización. Importa mucho conocer las maravillas del cambio para apreciar en su valor inmenso las leyes naturales del crédito en general, y del hipotecario en particular, bajo la forma de Banco agrícola, tal como se ha instituido en algunas naciones de Europa, y tal como puede establecerse en Navarra.

II.

Las leyes del capital descubren fines providenciales. Aquella parte de riqueza que se distrae del consumo presente para el consumo futuro, no sólo tiene la propiedad de conservarse íntegra para satisfacer necesidades del porvenir sino que presta un servicio eminente á la produccion asociándose al trabajo. Obsérvase que el productor conserva la riqueza ahorrada, ya bajo la forma de cosas fungibles, que se consumen en el primer uso, ya bajo la de no fungibles y que se deterioran lentamente. Y tanto en las unas como en las otras puede conservar su valor y obtener rendimientos constantes. Es decir que esos productos pueden cederse en su uso mediante una retribucion como acontece con las fincas arrendadas, ó convertirse en numerario y prestarse mediante un interés convencional como sucede en el contrato *mútuo*. Fuera desvarío insigne dejar sistemáticamente el capital en el ocio, porque se esterilizarían sus facultades reproductivas, y hasta el sentido universal se rebelaría contra tan enorme absurdo. Lo mismo el agricultor que el fabricante y el hombre de comercio dedican los frutos de sus tareas á una nueva produccion,

ya asociando el capital que representan á su trabajo, ya adquiriendo objetos cuya cesion les ofrece seguros rendimientos. Luego la naturaleza del capital es un estímulo constante del ahorro, porque hace ver que no se limita á conservar para el porvenir los productos que se distraen del consumo presente sino que conservando su valor rinden constantes frutos.

Pero cuanto más se profundiza la naturaleza del cambio más resaltan la prevision y la sabiduria del Omnipotente. Porque si el cambio se operase con lentitud, si los productos ahorrados no encontrasen fácil salida, si el industrial tuviese que guardar largo tiempo su riqueza, se desvirtuaría la naturaleza del capital para los efectos reproductivos; mejor dicho, colocada la riqueza en tan afflictiva situacion no sería nunca capital sino productos. Considérese al agricultor con sus granos estancados y al fabricante con sus géneros almacenados y sin demanda, y se comprenderá que esos capitales no arrojan rendimientos. Pero si esos granos y esos géneros son solicitados por el consumo, veremos que son un verdadero capital para quien los posea, porque mediante el cambio podrá convertirlos en la riqueza que más convenga á su especulacion ó á sus propósitos, y esa riqueza, bien tome la forma de mejoras en la tierra, de ensanche en la fábrica ó de extension en los negocios, será una riqueza que manteniendo su valor producirá frutos. Tal es la ley del capital. Y para que esa tras-

formación de riqueza se operase rápidamente, era necesario un agente eficaz del cambio; era preciso un comun denominador de los valores que los fraccionase hasta lo infinito; fué, en fin, indispensable, el supremo recurso económico llamado *moneda*. El cambio de productos por productos seria lento y embarazoso é imposible de todo punto para el movimiento natural de las industrias. Y hasta la riqueza careceria de regulador si no hubiera un tipo á que referirse. Por eso la prevision infinita ofreció al hombre un recurso soberano cuyos servicios nunca se apreciarán bastante. La moneda es el agente movilizador de la riqueza, es la luz del mundo industrial, el resorte poderoso de la producción, la sávia vivificante del capital. Porque la moneda, en su rotacion continua, retribuye todos los servicios en una forma que conviene á quien los presta, que facilita el cambio, que acomoda el capital al deseo del capitalista y realiza hechos prodigiosos que se traducen en ventura y engrandecimiento social. No se concibe el progreso social sin un comun denominador de los valores, y ese denominador es la moneda. Suponer que el productor busque directamente al consumidor es detener la industria en sus primeros pasos y poner un dique al desarrollo económico. Pero desde el instante que el productor trata, no con el consumidor, sino con un agente que se interpone entre la oferta y la demanda, se comprende el supremo poder del cambio y se vislumbran

sus consecuencias ulteriores para la suerte del trabajo. Y si un intermediario entre el productor y el consumidor significa una conquista preciosa para la causa industrial, ¿qué conquista será la de una mercancía universal que fraccione los valores, que mida las riquezas, que generalice las transacciones y que dilate el cambio más alla de lo que pudiera sospechar la imaginacion más briosa? La moneda es el agente activo, el corredor universal, el motor eléctrico del cambio. Pero no, no es la moneda el último límite de la ley económica, no era bastante para que el cambio se esparciese por los horizontes del mundo, y para que la patria de la industria no tuviese fronteras. Ese prodigio estaba reservado para otra institucion; y esa institucion, admirable y cuyo valor soberano no se aprecia debidamente, es el *Crédito*.

III.

La palabra *Crédito* se controvierte demasiado para asignarle límites y definirla técnicamente. Su mejor definicion es ella misma. Decir crédito es decir confianza. Y si esa confianza en el orden moral significa rectitud, buena fé, honradez; en el orden económico expresa la misma idea complementada con la de capital. No le basta al hombre de la riqueza conocer los nobles y generosos sentimientos del hombre de la necesidad para

prestarle su capital, porque esas levantadas cualidades no son garantía de éxito seguro en las especulaciones. Y si el interés personal es una ley suprema, hay que aceptar el elemento garantía material como un factor de la idea *Crédito económico*. El crédito, filosóficamente considerado es un atributo, pero económicamente es un poder: un poder que se levanta sobre una doble confianza; sobre la confianza en la voluntad y sobre la confianza en los recursos; sobre la voluntad honrada: sobre los recursos ciertos y positivos. Ya se ha dicho: una voluntad de querer cumplir las obligaciones que se contraen, no es bastante para producir el «*crédito*» porque el principio de conservación aplicado al capital, exige fuertes garantías para cederse en préstamo. Y tampoco los recursos y la riqueza divorciados de la honradez y de la buena voluntad determinan el crédito económico, porque los ardides de la mala fe son infinitos y pueden eludir los compromisos más sagrados. Por eso podremos decir que el crédito económico es el poder de tomar prestado, poder que se levanta sobre la voluntad honrada y sobre los medios seguros de cumplir las obligaciones que se contraen.

Pero reasumiendo; el misterio del crédito estriba en aliar felizmente el capital y el trabajo cuando están separados. Y para que esta alianza se realice debe preceder una confianza absoluta, la confianza de que el capital no correrá riesgos, de que podrá reintegrarse oportu-

amente y producir seguros rendimientos. Tales son las condiciones naturales del crédito. Y las ventajas económicas que la industria reporta de tan importante institución son inmensas. Aptitudes eminentes y reconocidas que pueden acometer empresas de resultados positivos se malograrian si el crédito no les ofreciese capitales para realizarlas. Capitales que permanecerían ociosos en manos inhábiles dan ótimos frutos cuando se ceden discretamente en préstamo. Luego es incontrovertible: todos los productos que arroja la unión dicha del capital con el trabajo en sus funciones económicas son debidos al crédito. Todos los intereses que el capital rinda al capitalista por el préstamo son consecuencia inmediata del crédito. Y ¿podrán medirse ni calcularse los servicios que la sociedad recibe de tan importante institución? No hay que acumular demostraciones para acreditar la bondad que entraña, porque en el mundo industrial brilla puro y radiante el *crédito*, descubriendo al trabajo las sendas que debe seguir para convertirse en riqueza, para prestar servicios, para labrar la prosperidad y hacer la ventura de los pueblos.

El crédito moviliza los capitales y fecundiza su virtud reproductiva, porque el capital estacionado es estéril y administrado indiscretamente arroja escasos frutos. Pero al hablar del capital con relación al crédito se hacen precisas observaciones importantes. La idea del capital abraza el ahorro de productos, porque todo producto

acumulado puede utilizarse en la reproducción, ya directamente aplicándolo á la industria, ya indirectamente convirtiéndolo en numerario y cediéndolo en préstamo. Y la palabra capital abraza tanto los productos de la agricultura como los de la industria fabril y la moneda. Pero las propiedades especiales de la moneda, de esa mercancía universal y cosmopolita que se abre paso en todos los mercados, la dan un carácter privativo en la economía del crédito, haciéndole representar el papel más interesante. Así es que cuando se habla del capital en sus relaciones con el crédito se refiere principalmente al capital moneda. Porque si en las condiciones del crédito entra por mucho la seguridad del reintegro, y esa seguridad la determina una riqueza cuyo valor se reconoce, fácilmente se comprende que esa riqueza, sea cual fuere su naturaleza y forma, es un capital, tan capital como la moneda en su esencia, pero que no reúne como ésta la propiedad de fraccionarse y de admitirse en todas las transacciones. Por eso puede decirse que el oficio del crédito consiste en amalgamar el capital moneda con otros capitales cuyas circunstancias no se prestan á una circulación rápida y constante.

El que posee una fábrica, una finca, un buque, un carruaje ú otro producto de la industria es un verdadero capitalista. Y al apreciar los rendimientos que le produce su capital puede comprender perfectamente los beneficios que obtendría extendiendo su industria ó mejo-

rando su finca. Pero carece de recursos para realizar sus propósitos y calcula si el interés que ha de abonar por la cesion que le hagan de un capital numerario sera mayor ó menor que el valor del producto líquido que podrá obtener de las mejoras proyectadas. De este cálculo deduce lo que convenga á su propósito. Si los rendimientos que han de darle las mejoras son mayores que el interés que ha de abonar por el capital que le prestan, comprende las ventajas que el crédito puede reportarle. Y el capitalista de numerario que no es hombre de comercio ni de industria estudia los medios más seguros de colocar sus capitales, exigiendo un interés mayor ó menor, segun sean mayores ó menores las garantías que le ofrece el que haya de recibirlo. Tales son los fundamentos del crédito.

Pero una de las condiciones que determinan el crédito es la facilidad del reintegro cuando al capitalista le interese disponer del capital, ó en un plazo más ó menos breve. Y esta facilidad que existe en la industria fabril y en la mercantil, porque sus rápidos procedimientos devuelven inmediatamente el capital invertido, no se encuentra en la industria agrícola, sujeta por la índole de sus operaciones á la lenta y periódica rotacion de las cosechas, y á los tardíos y remotos resultados de las mejoras territoriales.

Ahora bien, ¿convendrán á la tierra los servicios del crédito? Y dadas las condiciones naturales del crédito

¿qué dificultades existen para aplicarlo á la propiedad territorial? ¿Podrán allanarse tales dificultades? ¿Cuál será el medio de vencerlas? ¿Qué ventajas reportará la agricultura de una institucion de crédito? Tales son los problemas que deben resolverse para acreditar los servicios que puede prestar á esta provincia una institucion de crédito que enlazando el capital *numerario* con el capital *tierra*, tan divorciados ó violentamente unidos en la actualidad, sea fuente copiosa de riqueza y manantial fecundo de prosperidad. Y ese milagro económico puede hacerlo un *Banco agrícola é hipotecario en Navarra*.

IV.

Es ya proverbial el principio de que el trabajo abandonado á sus propias fuerzas y sin el auxilio del capital arrastra una existencia raquítica y precaria. Y este es un principio general y absoluto que no admite excepciones. Por eso mismo alcanza á la agricultura. Pero si el capital bajo la forma moneda se asocia fácilmente á aquellas industrias de rápidos procedimientos, porque ve próximo su reintegro, no se entrega con tanta docilidad á la agricultura, porque sus frutos no se improvisan sino que obedecen á una gestacion laboriosa y de efectos remotos. Véase, pues, á la agricultura, en presencia de la necesidad imperiosa del capital, para crecer y desarrollarse. Y véase al capital alejándose de la agri-

cultura por no ofrecerle las ventajas que le ofrecen otras industrias. Ante hechos tan significativos y elocuentes no puede permanecer impasible la ciencia económica, la ciencia de los servicios humanos, la Ciencia que allá, donde vea necesidades, debe responder con satisfacciones. Asi es que estudiando el mecanismo providencial de las leyes del crédito, ha encontrado la fórmula de resolver un problema tan grave, tan importante y tan trascendental. Esa fórmula se ha convertido en un hecho práctico al instituirse los Bancos agrícolas.

El crédito territorial no ha nacido con los Bancos agrícolas porque ese crédito coexiste con la agricultura. Lo que hacen los Bancos agrícolas es remover los obstáculos que se oponen á que el crédito se aclimate y naturalice en la propiedad territorial, librarle de las trabas que le oprimen y darle una vida enérgica para que preste servicios importantes á la agricultura.

Enumerados quedan los principios que deben decidir al industrial á hacer uso del crédito, y esos principios deben presidir todas las evoluciones del crédito territorial. Si sólo se aspira á engrandecer ó á ensanchar la esfera de la produccion sin tener en cuenta el interés que se ha de pagar por el capital que ha de aplicarse al mayor incremento de la industria, se prescinde del criterio económico y se resbala por una pendiente peligrosa. Pero si se calculan los gastos y los ingresos que trae en pos de sí el uso del crédito, y se obtiene un beneficio

de su aplicación, es seguro que las empresas darán brillantes resultados y que la corriente del trabajo será fecunda y positiva para la causa de la civilización. Y si esa es la regla que debe presidir á todas las aplicaciones del crédito, esa regla debe determinar el verdadero y saludable crédito agrícola.

El gran principio económico es servicio por servicio. Y en este cambio providencial deben obtener ventajas reales los contratantes. Pero ¿qué acontecerá al propietario que para hacer alarde de riqueza toma un capital y lo aplica á la compra de tierra y no á mejorar el cultivo? No es difícil decirlo: el que para los negocios de la vida económica consulta á la vanidad, expia tristemente sus desaciertos. El que recibe un capital numerario al cinco por ciento para convertirlo en un capital tierra que le produzca un tres, empieza por olvidarse de sus legítimos intereses, sigue por abonar un dos por ciento anual en cambio de ningún servicio y concluye por arruinarse. Mejorar el cultivo ó extender la producción obteniendo mayores rendimientos líquidos: tal es la gran regla del crédito territorial y de todo crédito económico.

Es pues indudable la influencia que el crédito racional y discreto ejerce en el desarrollo de la agricultura, porque si la agricultura requiere preparaciones y anticipos, y los gastos que estos ocasionan son reproductivos, forzoso es reconocer que el capital que para tales

objetos se adelante es un capital esencialmente reproductivo.

Tres son las condiciones que determinan el nivel del crédito: 1.ª la importancia relativa del préstamo: 2.ª los riesgos del capital: 3.ª el plazo en que ha de devolverse.

El capital numerario sigue la corriente general del valor, y por lo tanto se aprecia más ó menos según las circunstancias especiales en que se encuentran los pueblos. Pero además de la ley del interés hay otra ley que influye eficazmente en los préstamos, y es el servicio particular que se va á prestar á cada industria en el momento de hacerle el adelanto. Es decir, que si esa industria lucha con algunas dificultades para usar del crédito, tendrá que pagar un interés mayor para venderlas. Y como la industria agrícola no reúne todas las condiciones para realizar el crédito, según puede demostrarse, le importa mucho aplicarlo á sus procedimientos, y esa importancia relativa determinará el alza del interés que ha de abonar por el capital que se le adelante. El prestamista no sólo quiere la seguridad, sino la facultad de disponer del capital que adelanta, cuando así convenga á sus propósitos. Por eso, cuando por la índole de una industria sean sus rendimientos remotos, luchará con un obstáculo supremo para facilitarse capitales. Y como el que le remueve ese obstáculo le presta un servicio, es consiguiente que se hará retribuir ese servicio especial con un exceso sobre el interés ordinario.

Así es, que tanto la importancia relativa del crédito territorial como el largo plazo en que se reintegran los capitales aplicados al cultivo influyen en el alza del interés que rige á la agricultura. Y sin embargo la 2.^a condicion que hemos señalado al nivel del crédito, se encuentra más pronunciada y favorable en la agricultura que en todas las industrias; ninguna industria posible ofrece la seguridad que ofrece el capital tierra, por su naturaleza inamovible, por sus productos uniformes y constantes, y por las necesidades de primer orden que satisfacen y que les dan una importancia superlativa. Mas no obstante, el interés personal se preocupa grandemente de la facultad de disponer en todo tiempo del capital dedicado al préstamo, y esa circunstancia aleja el numerario de la agricultura. Por eso la vemos huérfana, desamparada, atravesando una existencia precaria y embarazosa. Y en presencia de un hecho tan deplorable no podemos ménos de recordar que son dos grandes fuerzas los factores de la civilizacion; la fuerza individual y la fuerza colectiva. Luego si la fuerza individual no es eficaz para remediar males sociales, acúdase á la fuerza colectiva para atenuarlos ó estirparlos radicalmente, fórmense instituciones oportunas y respóndase á necesidades generales é imperiosas que tanto afectan á la suerte de la humanidad.

Vemos pues que una industria tan general y tan importante como la agricultura siente grandemente la ne-

cesidad del crédito; porque cuando puede aplicarlo es á espensas de enormes sacrificios; porque la imponen una ley violenta obligándola á pagar un interés crecido por los capitales que la prestan; porque la exigen que los devuelva en un plazo demasiado breve para las condiciones del cultivo; porque no la dejan tranquila y sosegada para mejorar sus procedimientos. Tal es el cuadro que ofrece el crédito en sus relaciones con la agricultura, mientras el crédito permanece abandonado á las fuerzas individuales. Veamos pues si el crédito en sus relaciones con la agricultura, elevado á institucion, sabrá vencer las dificultades que le oprimen, y emancipándose de tan enojosa tutela, puede ser gérmen fecundo de produccion y sólido cimiento de prosperidad.

V.

Las necesidades más vehementes son el alimento más poderoso de la actividad humana. Allá donde se presenta una necesidad debe encontrarse un medio ó formarse una institucion que la satisfaga cumplidamente. Sería pues insensatez grosera creer que esas dificultades que detienen al crédito ante la agricultura fueran insuperables á la ciencia. Preocuparán la mente, agitarán el espíritu y se resistirán con denuedo, pero al fin cederán y se rendirán ante el mágico poder de leyes providenciales.

La naturaleza misma de los bienes inmuebles, como la

tierra, oscurece frecuentemente los derechos que sobre ella existen. Los censos y las hipotecas con que suele afectarse hacen recelar al prestamista de la verdad de la garantía con que le aseguran su crédito. Mas para que esa duda y esa desconfianza no entorpezcan la marcha del crédito agrícola es preciso que la publicidad hipotecaria sea un hecho práctico. Y esa publicidad no es patrimonio de la economía política sino del derecho civil, pero influye poderosamente en la contratación privada y por lo tanto en el cambio. Por eso mismo la fuerza colectiva representada en el Estado debe procurar definir perfectamente los derechos hipotecarios, porque favorece al propietario que quiere utilizar sus fincas libres ofreciéndoles la garantía de su crédito y abre un mercado seguro al capital, dándole colocaciones ventajosas. Tal es el servicio que puede prestar el derecho civil á la economía política; servicio importantísimo para la suerte de la industria, y que revela la relacion íntima que existe entre las fuerzas individuales y las fuerzas colectivas, entre esos dos grandes factores de la civilización.

Conocidas las dificultades que se oponen al desarrollo del crédito hipotecario, no es imposible señalar y hasta precisar los medios de vencerlas. Si el derecho civil se encarga de hacer luz en el sistema hipotecario, la economía política rematará dignamente la obra creando instituciones admirables que armonicen los intereses del capital con las exigencias de la agricultura. Si el

capital quiere producir rendimientos constantes y ser suyo en un breve plazo para dirigirse á las empresas que más convengan al capitalista, la agricultura pretende disponer del capital por largo tiempo, pues solo en fuerza de tiempo recuperará los anticipos que hace para mejorar las tierras, simplificar el cultivo y recoger abundantes frutos.

Tal es el problema fundamental del crédito agrícola: en el terreno civil, la garantía hipotecaria: en el terreno económico esa misma garantía unida á la facilidad del reintegro del capital. ¿Puede resolver este problema la fuerza individual? La práctica y la experiencia demuestran que la fuerza individual no alcanza una relacion tan importante. Y cuando la fuerza individual no es bastante, hay que apelar al concurso de fuerzas individuales ó sea á la fuerza colectiva.

Pero hay que observar las especiales condiciones en que se encuentra la agricultura respecto á la industria fabril y mercantil en cuanto á sus facultades productivas. La industria y el comercio giran en una esfera libre que multiplica las operaciones segun las necesidades lo reclaman y los capitales de que dispongan, porque las máquinas se improvisan y los negocios se hacen instantáneamente. Pero la agricultura está limitada por el espacio y por el tiempo: por el espacio, porque las tierras cultivables y cultivadas son reducidas y concretas: por el tiempo, porque la rotacion de las

cosechas es periódica, y no puede precipitarse. Esas circunstancias influyen en los resultados de la industria agrícola, pues mientras las industrias fabril y mercantil producen grandes rendimientos en corto plazo, los rendimientos de la tierra son lentos y uniformes. Por eso no puede reintegrarse la agricultura sino en fuerza de tiempo de todos los capitales que invierta en mejorar la tierra y reformar el cultivo. Ante hechos tan elocuentes hay que reconocer que para hacer viable el crédito agrícola es preciso encontrar una fórmula capaz de devolver al capitalista cuando le plazca, el capital que ha adelantado á la propiedad territorial, y de dar á la propiedad territorial todo el tiempo que le es indispensable para recoger los rendimientos que le ha proporcionado el capital. Esa fórmula es la que resuelve el problema del crédito hipotecario, y esa fórmula está encarnada en los «Bancos agrícolas.»

VI.

El crédito público resolvió prácticamente el problema de recibir capitales en préstamo y por largo tiempo, amortizándolos en anualidades y ofreciendo á los prestamistas el medio de realizar cuando les plazca los anticipos que hicieron. La creación de la renta y el gran libro han conciliado dos términos que parecían antagónicos. El Estado espide títulos de renta á los prestamistas,

y estos títulos, dotados de un valor definido, y que rinde un interés determinado, se compran y se venden como una mercancía, y permiten á los tenedores negociar los cuando lo crean oportuno. Y esa institución del crédito público ha servido de modelo á los establecimientos de crédito territorial que se han organizado en algunos países de Europa.

Pero el modelo que ofrece el crédito público para las instituciones de crédito territorial no se copia literalmente. Varias son las formas que ha adoptado el crédito agrícola. Unas veces se establece por el Estado, por la provincia ó por el municipio, y otras por una sociedad de capitalistas ó por una agrupación de propietarios. El objeto primario que se propone es allegar capitales: el objeto final cederlos á bajo interés y á plazo largo ó á indefinido y por amortizaciones periódicas. Es decir que tales instituciones aspiran á prestar á la agricultura el gran servicio de enlazarla por vínculo robusto con el capital.

Es decir que según la forma en que se constituyan habrá un intermediario entre los prestamistas y los tomadores, ó los tomadores contratarán directamente con los prestamistas. Si la sociedad está establecida por una colectividad política, llámese Estado, provincia ó municipio, ó por capitalistas, recibe el capital de los prestamistas dándoles en cambio unos títulos llamados «Cédulas de prenda al portador,» cuyo valor é interés se

determinan en los mismos. Estas cédulas, que tienen el carácter de obligaciones hipotecarias, devengan un interés anual que se abona al portador. La Sociedad establecida en esta forma hace el préstamo á los propietarios y se constituye en acreedora de estos y en deudora de los tenedores. Pero cuando los propietarios forman la sociedad, reciben directamente el capital de los prestamistas expidiéndoles las cédulas de prenda, y lo distribuyen despues entre los que lo solicitan, prévias las hipotecas correspondientes. La sociedad de esta clase está dirigida por una comision de propietarios á quienes se retribuye equitativamente sus servicios.

Una de las formas vulgares de los Bancos agrícolas consiste en cambiar sus obligaciones por las hipotecas que les ofrece el propietario. Esas obligaciones, dotadas de un valor definido y de un rendimiento constante, son de fácil negociacion, pero es indudable que el propietario encontraria más ventaja en recibir directamente del Banco el metálico que necesita para sus especulaciones. No puede desconocerse el servicio inmenso que ese cambio de la hipoteca por las obligaciones presta á la propiedad; porque arroja á la circulacion un caudal inmenso de riqueza, y ofrece al capital territorial el beneficio inestimable de que se le hagan anticipos á bajo interés y á largo plazo; mas para aclimatar la institucion de los Bancos agrícolas en un país que desconoce la naturaleza y las prácticas de tales establecimientos, es más conve-

niente y de más positivos resultados entregar directamente al propietario el metálico que solicita para mejorar el cultivo, extender su industria ó engrandecer sus fincas.

La responsabilidad es diversa segun la índole de las sociedades. Las formadas por colectividades políticas ó por capitalistas, responden del capital que reciben, pero cuidan de prestar á los propietarios sobre hipotecas saneadas y que ofrezcan segura y eficaz garantía. En las sociedades de propietarios, la responsabilidad es solidaria de todos los asociados con las hipotecas que presentan.

Las cédulas de prenda se expiden siempre mediante una garantía hipotecaria sobre la propiedad y por valor de una mitad ó de las dos terceras partes. Esas cédulas circulan libremente de mano en mano, tanto porque son al portador, como porque la garantía de la sociedad las hace negociables.

Ya se ha dicho que la emision de las cédulas de prenda se hace por largo y determinado tiempo ó á perpetuidad. En el primer caso, la amortizacion es anual é insensible. En el segundo es potestativa en el deudor, pues su obligacion se limita á pagar periódicamente el interés que el capital devengue. Pero tambien cuando se hace el préstamo por plazo largo y determinado, puede en todo tiempo el propietario redimir su deuda, comprando cédulas de prenda por el valor del capital recibido y entregándolas á la sociedad. Este es el procedi-

miento que se emplea cuando la emision se hace á perpetuo y el deudor quiere devolver el capital que le entregaron.

Pero dando á la libertad lo suyo, y dejando al deudor el derecho de liquidar con la sociedad en todo tiempo mediante la compra de obligaciones, es preciso reconocer que los dos objetos capitales del crédito hipotecario son, prestar á bajo interés á los propietarios, y darles largo plazo para que anualmente puedan amortizar el capital.

Sobre estos dos objetos deben darse explicaciones amplias y concluyentes que definan de una manera clara la naturaleza y los servicios que presten las sociedades de *Crédito agrícola*.

Es indudable que el valor ó sea la apreciacion de los servicios depende de circunstancias infinitas. Y una de las circunstancias que influyen en el alza del interés que impone el préstamo hipotecario, es lo remoto del plazo en que ha de solventarse la deuda. Pero vencida esta dificultad descenderá forzosamente el tipo del interés del Crédito agrícola. Además: si se releva al prestamista de las enojosas investigaciones que ha de hacer para averiguar el saneamiento de la hipoteca, se le ofrece una ventaja que determinará tambien la baja del crédito. Porque tanto lo lejano del plazo como las investigaciones sobre los bienes afectos al pago de la deuda, crean obstáculos para el prestamista que en virtud de la ley eco-

nómica *Valor* habrán de recaer sobre el deudor ó sea sobre la propiedad territorial. Removidas tales dificultades, se alijera el servicio del capital, dándole garantías claras y poniéndolo á disposicion del capitalista siempre que le convenga aplicarlo á otra especulacion. Estas ventajas que reporta al capitalista se extienden á la agricultura, pues el capital es ménos exigente á medida que se emancipa de trabas y que adquiere seguridad de conservarse. Véanse, pues, los beneficios inmediatos y mediatos que á favor del crédito hipotecario hábilmente instituido obtiene la propiedad territorial. Porque el prestamista no contrata individualmente con el deudor sino colectivamente con la sociedad, y la sociedad tiene organizado el sistema de investigacion hipotecaria de una manera que aleje todo error y ofrezca la verdad del derecho del tomador sobre los bienes que afecta al pago de su deuda. Por eso mismo el capitalista se preocupa poco de las circunstancias especiales en que se encuentra el deudor: bástale encontrar garantías sólidas en la sociedad para confiarle ciegamente su capital. La responsabilidad de las colectividades políticas, la de los capitalistas fundadores del establecimiento, y la que solidariamente contraen los propietarios con sus bienes cuando ellos la constituyen, son la mejor garantía para el que coloca sus capitales en el *Crédito hipotecario*.

En los problemas del crédito hipotecario no debe olvidarse que los capitales destinados al préstamo, no son

capitales de especulación atrevida que van buscando grandes y prontos rendimientos sino capitales que quieren defenderse y que atienden primariamente al principio de conservación y secundariamente al principio reproductivo ó sea al rendimiento. Colocado en tales condiciones el capital que se dedica al préstamo territorial, hay que admitir la consecuencia de que será poco exigente en el interés, siempre que le ofrezcan sólidas garantías de conservarlo. Las garantías son seguras y evidentes en las sociedades de crédito organizadas bajo las bases y en la forma que se ha consignado. Las dificultades que presenta el préstamo hipotecario individual, tanto por la exploración previa de los derechos del propietario como por la renuncia que se hace del capital hasta un plazo lejano, están vencidas por la fórmula económica «Banco hipotecario.» Luego es consiguiente que el capital acudirá de buen grado á prestar sus servicios á la agricultura, deponiendo sus exigencias y cediéndose á módico interés. Tal es el primer efecto que producen las instituciones del crédito territorial cuando se ajustan á los buenos principios económicos. Pero agréguese á este efecto saludable la ventaja de una amortización lenta é insensible y se habrá resuelto el problema más importante del crédito agrícola.

Efectivamente: dígasele al propietario que el seis ó el siete por ciento que paga por el interés anual de los capitales que le han anticipado para mejorar sus bienes

ó reformar el cultivo será bastante dentro de un plazo de 28 años para pagar el interés y para devolver el capital con que ha afectado sus fincas, y creará que tal aserto es un desvario, una utopía, un imposible. Dígasele que el capital que recibe á préstamo y bajo un módico interés no lo ha de reintegrar en breve plazo sino en un plazo remoto. Añádasele que tampoco ha de entregarlo en su totalidad sino en muy poco más de su mitad, puesto que la amortización por anualidades en un período de 28 años se realiza devolviendo un cincuenta y seis por ciento de lo que se recibe; y se resistirá á creer en un milagro económico tan portentoso. Y sin embargo, este es el resultado práctico de los Bancos agrícolas.

Las grandes garantías que tales establecimientos ofrecen á los que en ellos depositan su capital determinan la baja de interés, y es seguro que el capitalista que quiere conservar y no comprometer su fortuna prefiere colocarla á un interés del cuatro que no arriesgarla á un interés del seis ó siete por ciento. Y esta diferencia es una ventaja introducida inmediatamente á favor de la sociedad y mediatamente á beneficio de la propiedad territorial. Añádase á tan preciosa conquista la que se obtiene movilizandó el crédito de los capitalistas por la facultad de negociar sus títulos al portador ó sean las cédulas que les expide la sociedad, y se aumentará prodigiosamente la oferta de capitales, cuya circunstancia

determina la baja del interés. Y á virtud de esa movilización del crédito pueden perfectamente los propietarios devolver paulatinamente á la sociedad el capital que les anticipó.

Véase, pues, que si un propietario sólo debe decidirse á mejorar sus fincas y un agricultor á extender el cultivo, cuando los rendimientos que le ofrezca la reforma sean bastantes para pagar el interés del capital y para quedarle un sobrante líquido, ¿qué servicios no le prestará una sociedad que por el interés corriente del capital le haga un adelanto, y dentro de ese interés está comprendido el tanto con que en un periodo de años ha de amortizar su deuda? Hecho tan grande y tan magnífico hace resaltar el mágico poder de las leyes providenciales que gobiernan el mundo económico, y recomiendan la importancia de la ciencia que estudia leyes tan prodigiosas y admirables. Si el interés con que bajo las condiciones naturales de un Banco agrícola puede prestarse el capital á largo plazo, girase entre un cuatro ó cuatro y medio por ciento, bastará abonar un dos por ciento anual por vía de amortización para reintegrarlo en un periodo de 28 años. Y este fenómeno se explica fácilmente con sólo considerar que el capitalista puede disponer cuando quiera de sus fondos por medio de una negociación como se hace con los títulos del Estado, y con observar que el dos por ciento que se abona anualmente entra en la sociedad á prestar servicios y á de-

vengar intereses que se convierten en provecho de los asociados. Tal es el misterio de los servicios importantes y trascendentales que prestan los Bancos agrícolas. Y los efectos próximos y remotos de tan útil institución influyen grandemente en la prosperidad pública.

Profundícese la doctrina que se desprende de las leyes que presiden á tales establecimientos y se notará que si un propietario puede tomar el cincuenta por ciento del valor de sus fincas por una cantidad anual que puede obtenerla de los beneficios que resulten de las reformas que introduzca en sus fincas, la agricultura podrá ganar cada veintiocho años un cincuenta por ciento en su desarrollo, progreso y valor, si es que se dedica un dos por ciento anual á la amortización, pues en el caso de aplicársele á tal objeto el uno por ciento es necesario para redimir la deuda el plazo de cuarenta y un años.

¿Qué horizontes de prosperidad y de engrandecimiento abren los Bancos á los padres de familia que quieran mirar solicitamente por el porvenir de sus hijos? ¿Qué colocación ofrece tan importante establecimiento á esos capitales tímidos y recelosos que no quieren arriesgarse á probar fortuna y que permanecen estériles para los efectos reproductivos? Si el enlace del capital con el trabajo es fuente copiosa de riqueza y germen de prosperidad, no puede encarecerse la alta importancia de aliarlo con la agricultura, tanto porque esta solo puede desarrollarse á favor del capital, como porque esta unión

del capital con la tierra ha sido un problema de difícil solución, solución gloriosa y fecunda que encontró al fin su fórmula en los Bancos agrícolas.

VII.

Y si los Bancos agrícolas proporcionan tantos bienes á la industria agrícola y pueden aplicarse á favor de la propiedad urbana, tiempo es ya de que un país laborioso y discreto como es el país navarro, utilice un elemento económico que tantas ventajas ofrece á la producción, á la prosperidad y al engrandecimiento de los pueblos, sin perjuicio de que puedan asociarse otras provincias á tan levantada empresa. ¿Cuántos capitales correrán presurosos á colocarse á módico interés en una Sociedad de crédito garantizado con inmuebles? Y si los capitales que acudieran no bastáran para responder á las necesidades de la propiedad, ¿no podrían hacerse importantes y lucrativas negociaciones con plazas extranjeras donde los capitales producen escasos rendimientos?

La Diputación de Navarra apreciando en lo que valen las precedentes consideraciones, tiene la honra de iniciar el pensamiento de establecer en esta provincia un Banco agrícola hipotecario, para cuyo efecto podrán los propietarios y los capitalistas estudiar los principios y las bases sobre que ha de descansar una institución tan importante y acometer una empresa tan noble por

sus propósitos como ventajosa por sus fines á los intereses de Navarra. Por eso la Diputación se complace y se honra al hacer semejante llamamiento, y al ofrecer á los propietarios y capitalistas todo el apoyo que puede prestarles dentro de sus atribuciones legítimas y naturales, en la confianza de que un Banco agrícola é hipotecario en Navarra sería manantial inagotable de riqueza, sólida base de engrandecimiento y agente activo de civilización.

Pamplona 22 de Enero de 1868.—**La Diputación de Navarra.**—NICASIO ZABALZA.—GONZALO FERNANDEZ.—ALBERTO DE CALATAYUD.—JOSÉ BARBERENA.—TOMÁS MORENO.—DEMETRIO IRIBAS.—*Juan Cancio Mena*, SECRETARIO.

