

7

1402

✓

C-2878-87

MEMORIA

SOBRE LOS TRABAJOS

DE LA CAJA DE AHORROS,

DESCUENTOS Y DEPOSITOS DE LA HABANA,

EN EL AÑO ECONOMICO DE 1846 A 1847,

ESCRITA POR SU SECRETARIO

D. A. BACHILLER Y MORALES.



HABANA.

IMPRENTA DEL FARO INDUSTRIAL,

CALLE DE MERCADERES N. 90.

1847.

5/2505

34/26649

MEMORIA

ANEXO N.º 1

DE LA CAJA DE AHORROS,

RENTAS Y RENDIMIENTOS DE LA HABANA,

EN EL AÑO ECONOMICO DE 1940 A 1941.

IMPRESA DE LA HABANA

CAJA DE AHORROS.

HABANA.

IMPRESA DEL CARO INDUSTRIAL.

Impreso en el taller de la imprenta a. m.

1941.

MEMORIA

SOBRE LOS TRABAJOS

DE LA CAJA DE AHORROS,

DESCUENTOS Y DEPOSITOS DE LA HABANA,

EN EL AÑO ECONOMICO DE 1846 A 1847,

ESCRITA POR SU SECRETARIO

D. A. BACHILLER Y MORALES.



HABANA.

IMPRENTA DEL FARO INDUSTRIAL,

CALLE DE MERCADERES N. 90.

1847.

C. en 12 de Julio de 1884
Biblioteca Nacional de España

Excmo. Sr. y Sres.

EN ninguno de los años anteriores presentó la institucion que hoy motiva esta junta general un aspecto mas lisonjero: en ningun año debe sernos mas satisfactorio el resultado de los esfuerzos de la direccion cuyo órgano soy en este momento; para dar una idea del estado de sus tareas anuales mezcladas de las observaciones que la esperiencia nos dicta y el extraño ejemplo nos advierte. Sin necesidad de recomendar una empresa que pone en circulacion grandes capitales por la forma de su constitucion, sin encomiar los beneficios que produce el ahorro y la prevision, nos será dable ocuparnos aunque lijeramente de alguna mejora que pudiera proporcionar al pais un aumento de crédito á sus negociaciones sobre hipoteca: los fundadores de la Caja de Ahorros, Descuentos y Depósitos, que desde el principio concibieron la necesidad de remover al crédito algunos obstáculos que fueron la principal rémora de las negociaciones del pais, tendrán el placer de hacer un beneficio general al proporcionar reales y positivas mejoras á la institucion.

Preséntase la ocasion de hacer estas indicaciones al advertir que el progreso de la institucion no ha sido bastardeado por los malos tiempos que hemos alcanzado; y á todos es notorio que el tiempo y la perseverancia han sido las circunstancias que nos han llevado á buen puerto.

La sola circunstancia de ser uno de los objetos de nuestra sociedad el sostener, como es posible en las circunstancias del pais, una Caja de Ahorros es un motivo que hace que á vista de la consideracion que merece el alivio del pobre, fijemos la atencion mas en ese que en los demas ramos de la empresa. Pero aquellos que solo producen como una institucion de crédito y descuento la de que nos ocupamos, aun tendrán que reconocer que no puede dejar de haber influencia en la indus-

tria y la riqueza del país cuando ha puesto en circulación desde su establecimiento hasta 31 de julio próximo pasado 3.674.225 ps. 2 rs.

Otra gran ventaja que pasa desapercibida por la generalidad, es la que ofrecen las casas de descuentos en los países mercantiles, principalmente aquellos que como el nuestro no tienen un buen sistema hipotecario conservando el interés del dinero á un precio equitativo y proporcional á la utilidad del cambio. En las grandes fluctuaciones del mercado monetario que hemos experimentado, de seguro el estado de la plaza hubiera sido mas crítico sin la existencia de los establecimientos de giro que hoy contamos. Es un axioma que cada banco de Descuento que se establece en un país podrá no ser una fuente de riqueza para los que les funden; pero nunca dejará de serlo para aquel. Es tanto mayor dicha influencia, cuando por virtud de la combinación de operaciones y de la confianza pública puede llegarse al término de esta institución, pues de los 3.674.225 ps. 2 rs. corresponden al último 7º año 688.917 ps. 5½ rs.

Nuestra inesperienza en el ramo de ahorros nos hizo ocurrir á medidas que han ocupado la atención de V. E. y V. SS. en las memorias de los años anteriores: hemos procurado utilizar en todas ocasiones la ciencia europea, y como indiqué en la del año pasado, la práctica ha sido el mejor de los maestros: en el particular de *acuerdos* indicaré á V. E. y V. SS. lo que corresponda al objeto de esta memoria.

Instruiré á la Junta con la oportuna separación de cada uno de los diferentes ramos del establecimiento, pudiendo anticipar el lisonjero aserto de que en todos ha habido progreso, pues que en el ramo de hipotecas, en donde no lo ha habido, se encuentran razones especiales tanto en nuestro reglamento como en la misma naturaleza de la negociación, que esplican el motivo de esta diferencia relativa, pues en la esencia en nada altera la verdad del mayor empleo de capitales al descuento del presente año económico.

AHORROS.

La Caja de Ahorros debió siempre ser la que exigiera mayor atención de la sociedad: aun para naciones muy poderosas, Francia é Inglaterra, el escesivo aumento en las cajas fué un motivo de serios temores. Esta Sociedad con un capital limitado y en circunstancias de haber bajado el interés del dinero á una suma á veces menor que la ofrecida al depositante, debió experimentar muy pronto la necesidad de adoptar medidas que evitasen su irremisible pérdida. Las precauciones han sido tan eficaces que desde muy luego se notó la ventaja sin faltar á la índole de la institución. Si V. E. y V. SS. recuerdan lo bajo de los descuentos en el año económico de 1844 á 1845, destruidas las esperanzas que hizo concebir su primer semestre, comprenderán fácilmente por qué razón ya en 1847 presenta una diferencia en aumento de los depósitos con interés de 60.327 ps. 5 rs. siguiendo el nuevo movimiento que comenzó en el anterior.

Quisiera poder presentar, como sucede en los informes redactados en iguales circunstancias en Europa; un cuadro exacto de las diversas condiciones sociales de los depositantes: este trabajo, aunque curioso, es imposible en donde el tiempo es un capital, y en donde hay además inconvenientes que producen las preocupaciones. El único dato que puede presentarse es el que hemos adoptado en la clasificación que anualmente publicamos: dividir en clases de blancos y negros, libres y esclavos.

CUADRO COMPARATIVO

de las cantidades depositadas á interes en los años económicos de 1846 y 1847.

MESES.	1846.				1847.			
	DEPÓSITOS CON INTERES.		INTERESES.		DEPÓSITOS CON INTERES.		INTERESES.	
	Entrada.	Salida.	Vencidos.	Pagados.	Entrada.	Salida.	Vencidos.	Pagados.
Agosto.....	5.864 2	222 2	230 7	16 2	14.430 4	15.872 1	365 3	1.896 7
Setiembre.....	2.760 6	2.233 2	385 2	727 7	2.687 3	6.971 4	471 2	137 7
Octubre.....	873 4	116 4	429 1	281 5	4.629 3	8.729 6	473 2	394 4
Noviembre.....	15.045 1	1.326 6	142 5	259 5	6.604 7	3.346 5	575 5	706 5
Diciembre.....	14.466 4	5.709 3	488 6	27 5	15.670 2	9.292 2	703 5	1.891 7
Enero.....	1.047 2	1.901 2	497 3	105 7	10.942 1	3.865 6	484 3	180 4
Febrero.....	6.827 6	5.602 7	335 4	51 6	11.550 7	8.675 6	444 1	151 2
Marzo.....	9.676 6	6.139 1	377 4	107 6	6.602 2	8.851 1	294 1	163 5
Abril.....	6.518 2	4.306 2	470 3	726 1	23.538 3	9.524 5	578 1	604 6
Mayo.....	13.106 1	4.592 2	368 3	769 5	16.106 1	7.695 5	555 7	649 6
Junio.....	16.874 4	4.219 2	577 3	186 4	25.121 5	8.694 1	1.003 3	275 4
Julio.....	16.825 1	4.774 2	487 3	18 4	32.328 6	6.718 3	725 6	258 2
TOTALES.....	109.885 2	41.193 1	4.790 3	3.279 1	170.212 7	98.237 7	6.764 3	7.311 2

El número y clase de depositantes en el presente año ha sido el siguiente:

	Blancos.	Libres de color.	Esclavos.	TOTALES.
Agosto	44	4	9	57
Setiembre	33	6	9	48
Octubre.....	35	2	3	40
Noviembre....	38	3	4	45
Diciembre.....	52	4	6	62
Enero	47	4	5	56
Febrero.....	47	2	6	55
Marzo.....	58	3	8	69
Abril.....	64	2	5	71
Mayo.....	50	0	3	53
Junio.....	57	2	0	59
Julio.....	61	2	2	65
TOTALES...	586	34	60	680

Resulta de la comparacion de este estado con el del año anterior que el número de depositantes ha sido mayor, así como el de los depósitos, como se notará en los siguientes guarismos.

	Depósitos.	Depositantes.
Año de 1847	1204	680
Año de 1846.....	859	485
Diferencia.....	345	195

El aumento del año próximo pasado fué de solo 62 depositantes mientras en este llegan á 195, notándose el aumento en todas las clases.

	Blancos.	Libres.	Esclavos.
1847	586	34	60
1846	417	27	41
Diferencia..	169	07	19

La índole de una Caja de Ahorros consiste, mas que en la brillantez de la especulacion, en la necesidad de la economía para la formacion de un capital: no se han creado para que especulen los pobres ni los ricos, sino para facilitar á aquellos que reunan sus pequeñas fortunas, que aplicadas á sus industrias respectivas sean agentes poderosos de nuevas é inesperadas riquezas. Por esta razon, cuando vemos la buena acogida que tiene entre nosotros, llegamos á lisonjearnos de que el pais comprende bien sus ventajas. Las nuevas medidas recientemente adoptadas en Francia comprueban esta verdad, y mas aun la utilidad relativa de las Cajas de Ahorros, pues en el último informe de Mr. Delessert, presidente de la de Paris, á pesar de que hay en dicho reino 350 Cajas, reclama la creacion de 79 mas en las capitales de distritos en que aun se echan de menos.

DEPOSITOS SIN INTERES.

Las personas y sociedades que confían el cobro y guarda de sus fondos á la administracion de la Caja de depósitos, aumentan en una proporcion que no pudo concebirse fuera tan notable. Algunas empresas como la “Sociedad de minas de la Habana,” segun lo indiqué en mi anterior memoria, han puesto en diferentes sumas todo su capital en nuestras arcas, de donde ha salido en varias cantidades y tiempos, proporcionando así una utilidad notoria al instituto. Algunos accionistas de la Sociedad al retirarse á las temporadas, y otros constantemente han usado del derecho que les da el reglamento para confiar sus cobros y pagos, así como la custodia de fondos al establecimiento.

ESTADO COMPARATIVO

DE LOS DEPÓSITOS SIN INTERES HECHOS EN EL AÑO TRANSCURRIDO DESDE
31 DE JULIO DE 1846 HASTA EL MISMO DIA Y MES DE 1847.

MESES.	1846.		1847.	
	Entrada.	Salida.	Entrada.	Salida.
Agosto.....	41.022 2	65.030 7½	55.416 1½	64.569 7½
Setiembre....	60.719 4½	63.372 7	54.644 5½	63.051 5½
Octubre.....	37.353 5	38.779 5	80.807 5½	73.910 7
Noviembre...	39.902 2	32.011 2	76.575 1½	77.018 7
Diciembre....	43.675 1	44.700 3	100.659 3	90.339 4½
Enero.....	71.046 4½	61.153 5½	80.947 5	80.937 5
Febrero.....	72.316 2	78.661 3	81.811 3½	81.561 4½
Marzo.....	74.052 7	77.096 7	154.912 7½	140.400 6
Abril.....	83.580 3½	78.777 4½	146.025 2	131.058 7
Mayo.....	82.310 7	96.424 4	104.145 4	109.557 5½
Junio.....	67.007 2	50.788 6	99.970 1½	93.333 7
Julio.....	47.400 2	67.337 ½	101.153 2	118.535 4
TOTALES..	720.386 2½	754.134 7	1.137.068 5	1.119.276 6½

Reuniendo los depósitos con interés y sin él, resulta un movimiento considerable en los fondos de la institucion: solo en este ramo (sin interés) el aumento en el presente año ha sido de 416.682 ps. 2½ rs. Teniendo á la vista los datos anteriormente expresados respecto de ahorros, el total de depósitos ha tenido un aumento de 477.009 ps. 7½ rs.

El tiempo va acreditando las indicaciones que antes se han hecho sobre el porvenir que una institucion como la nuestra habia de tener: la confianza que inspira al pais el establecimiento la comprueba esa suma cuantiosa que sin interés y en mera guarda ha confiado á sus cajas. Si comparamos este dato con el que nos ofreció el primer año de las operaciones de la caja, en que apenas escedió de 28.000 ps., nada tenemos que agregar al elocuente testimonio de los hechos. El pobre pues como el rico, el hacendado como el menestral, honran con su confianza la administracion del establecimiento, y la confianza es el primer elemento de este género de empresas.

DESCUENTOS.

Un aumento de 8.449 ps. 1 rl. en los descuentos y 81.145 ps. 3 rs. en los pagarés descontados, demuestra que el movimiento de la institución en este ramo ha participado del progreso de los demás ramos. En cuanto á las negociaciones de hipotecas, la diferencia es en contra. Pudiera aquí ocupar la atención de V. E. y V. SS. indicando la reforma que debe adoptarse respecto de este asunto, si no temiera escederme de los límites de este informe: sin embargo, en la memoria que como apéndice acompaño podrá verse cuanto en el asunto he podido alcanzar hasta el presente.

V. E. y V. SS. deben tener el mas profundo convencimiento de que las negociaciones sobre hipotecas no pueden ser convenientes á los hacendados y propietarios sin conceder largos plazos: combinar estos con la seguridad en las negociaciones impidiendo la amortización de capitales, es lo que debemos proponernos, y á esto tiende la citada memoria. La agricultura, elemento de positiva prosperidad y origen de todo valor, como que á ella deben las otras industrias las materias primas modificadas por el trabajo del hombre, no se presta á la rapidez de las negociaciones de banco. En la investigación hecha recientemente en Francia por el gobierno para saber el grado de crédito de que goza allí la agricultura, se han encontrado los mismos resultados que aquí: baste observar que se le exige en las negociaciones hasta un 12 por 100 al año, que es un interés mucho mas crecido que el nuestro comparativamente. Por manera que si se adoptaran algunas de las indicaciones que hago en mi memoria, seria mucho mas favorable la suerte del agricultor cubano, como que el principal ramo de sus riquezas participa considerablemente de la fabricación.

El resumen de las operaciones practicadas en este ramo ha sido como sigue.

CUADRO COMPARATIVO
de las cantidades empleadas en los meses que se expresan en descuentos é hipotecas durante los años económicos de 1846 y 1847.

MESES.	1846.				1847.			
	PAGARES DESCONTADOS.		PRÉSTAMOS CON HIPOTECA.	IMPORTE DE LOS DESCUENTOS.	PAGARES DESCONTADOS.		PRÉSTAMOS CON HIPOTECA.	IMPORTE DE LOS DESCUENTOS.
	Descontados.	Cobrados.			Cobrados.	Descontados.		
Agosto.....	45.463 2	66.834 6	.....	1.261 6	50.683 4½	42.901 "	.....	2.052 1½
Setiembre.....	29.602 1½	43.846 1	.....	1.251 1	56.343 2½	56.222 7	.....	2.940 4½
Octubre.....	74.058 3	44.040 1½	500 "	2.729 6½	58.226 7½	43.891 4½	.....	1.965 "
Noviembre.....	32.457 3½	22.837 7½	"	1.354 5	39.889 3	57.889 4½	700 "	2.645 7½
Diciembre.....	46.374 2	52.924 6	4.000 "	2.202 7½	49.554 6½	43.869 5½	"	2.199 6½
Enero.....	58.720 3½	38.847 1½	"	1.845 6½	41.287 3	38.480 2½	1.500 "	2.204 6
Febrero.....	46.776 6	27.264 2	.....	1.795 4	63.470 6½	81.632 2½	1.500 "	3.310 6½
Marzo.....	39.893 1½	51.900 2	.....	1.716 1½	80.547 3	69.169 2	.....	2.769 "
Abril.....	78.748 1	62.611 7½	1.680 "	2.535 3	43.640 1	34.013 4	.....	1.454 3½
Mayo.....	40.147 7½	56.666 1½	"	1.428 7	56.197 1½	2.672 6½	.....	4.502 5
Junio.....	40.766 7½	40.386 3	2.000 "	1.738 4	45.152 3	67.437 1	2.400 "	3.079 3½
Julio.....	73.763 3½	47.994 4	1.500 "	2.538 4	46.862 1	49.737 6	.....	1.723 4½
TOTALES.....	606.772 2½	556.154 1½	9.680 "	22.399 "	631.854 5	687.917 5½	7.800 "	30.848 1

ESTADO

DE LAS OPERACIONES DE LA CAJA DE AHORROS, DESCUENTOS Y DEPÓSITOS DE
LA HABANA, DESDE 31 DE JULIO DE 1846 A 31 DE JULIO DE 1847.

<i>Capital</i>	\$	124.000	„
<i>Pagarés descontados</i>	Descontados. \$ 687.917 5½ Cobrados..... 631.854 5 Existencia ... \$ 56.063 ½		
<i>Depósitos sin interes</i>	Entrada \$1.137.068 5 Salida..... 1.119.276 6½ Existencia ... \$ 17.791 6½		
<i>Idem con interes</i>	Entrada \$ 170.212 7 Salida..... 98.237 7 Existencia ... \$ 71.975 „		
<i>Descuentos</i>	\$	30.848	1
<i>Total de depósitos</i>	Entrada \$1.307.281 3 Salida..... 1.217.514 6 Existencia ... \$ 89.766 5		
<i>Hipotecas</i>	\$	7.800	„
<i>Acciones Industriales</i>	\$	12.798	6
<i>Intereses</i>	Vencidos \$ 6.764 2 Pagados 7.611 „ Diferencia ... \$ 846 6		
<i>Depósitos</i>		1.204	
<i>Depositantes</i>	Blancos..... 586 Libres..... 34 Esclavos..... 60 Total 680		

ACUERDOS.

La comision de glosa para las cuentas del año económico de 1846 presentó su informe á la Junta Directiva de 25 de febrero próximo pasado en oficio de 29 de enero anterior, expresando que son de aprobarse las cuentas por no hallar en ellas irregularidad alguna.

En la misma junta se acordó proponer á la general del semestre un dividendo de $4\frac{3}{4}$ por 100: en vista del estado de utilidades y gastos del vencido en 31 de enero, resultó que los gastos fueron 7.101 ps. 64 centavos, y las utilidades 13.750, por lo cual la utilidad líquida de 6131 ps. 5, divididos en la proporcion del capital cabía á un $5\frac{59}{100}$ por 100. Consignése pues la fraccion al fondo de reserva y se aprobó el reparto de $4\frac{3}{4}$ por 100 por la junta general de 28 del mismo febrero, y se acordó su publicacion.

En la directiva de 19 de agosto del presente año se dió cuenta con el estado de operaciones del segundo semestre, sin incluir el dividendo del Camino de Cárdenas, cobrado despues del 31 de julio, y el resumen de dicho estado es el siguiente: utilidades 15207 ps. 38, utilidades 7122 ps. 84, y quedando una utilidad líquida divisible de 6695 ps. 47, equivale el dividendo á $5\frac{39}{100}$ por 100 sobre el capital social; pero considerando la junta directiva que serán de difícil cobro parte de las sumas que reclama judicialmente la institucion ascendentes á 1602 ps. de tres deudores morosos, acordó proponer á la general el reparto de solo un $4\frac{1}{2}$ por 100. El interes anual repartido sin el fondo de reserva y último dividendo del Camino de Cárdenas es el siguiente:—

Primer semestre.....	$4\frac{3}{4}$	} $9\frac{1}{4}$ por 100
Segundo idem.....	$4\frac{1}{2}$	

Hay ademas que observar que entre los gastos algunos son meras anticipaciones que luego se reintegran como correspondientes á expensas en los pleitos.

En la citada junta general de 28 de febrero se renovaron los Sres. consiliarios siguientes, conforme á reglamento.

Sres. D. Francisco Céspedes.
 D. Pedro Lama.
 D. Joaquin Pluma.
 D. José Plascencio y Rubio.
 D. Francisco Rodriguez.
 D. Martin Zazu.

En el curso del segundo semestre ha fallecido D. José Maria Perez Urria, uno de los consiliarios de la Directiva, y la junta de 14 de mayo acordó que á semejanza de lo determinado en otra ocasion se renovase en esta general el nombramiento de su sucesor. V. E. y V. SS. se servirán verificarlo.

En el mes de abril hubo necesidad de hacer varias protextas de pagarés por falta de pagos: casi todos se han cobrado, y para seguridad del capital social se ha tomado la determinacion de consignar al fondo de reserva parte del dividendo disponible, como antes he indicado.

Al terminar la memoria del próximo pasado año consigné alguna observacion sobre la índole diferente de nuestra institucion y las de

Francia é Inglaterra, recordando el sacrificio que cuesta al gobierno últimamente nombrado su conservacion. La misma diferente organizacion nos impide el deducir observaciones estadísticas del ramo de ahorros, suponiendo uniformidad y precision científica en los hechos. En un pais en donde se admitan todos los depósitos que se ofrezcan y haya un buen censo de poblacion, cosa que se echa de menos todavía hasta en Paris tan adelantado en estadística, los números expresarian proporciones reales, mientras que aquí solo serian operaciones aritméticas. Aun en Europa se encuentran anomalias en cuya solucion no nos ocuparemos aquí: sirva de ejemplo el hecho que nos refiere el *Diario de las Cajas de Ahorros de Londres* (Saving Banks) que copia el Boletín de Economías de Bruselas, en donde se demuestra que la ciudad de Londres con una poblacion dos veces mayor que la de Paris, deposita la mitad menos que esta, y sin embargo la existencia depositada en 1843 era de 720 millones en la Gran Bretaña, mientras que en la Francia no excedía de 351 millones.

Estas razones satisfarán á los que han tenido la bondad de ocuparse de la memoria anterior y han deseado pormenores de que hay una imposibilidad invencible de ocuparse.

Tal como existe la Caja de Ahorros en la Habana está libre de los riesgos de otras de su especie por su clase de empresa particular, y en la esencia es igual á las otras de Europa y de América. Impugnada su utilidad por los que querian suponerlas destinadas á otro objeto que el que les incumbe, la discusion ha puesto en claro su mérito, y los recientes debates de la Cámara de diputados franceses han sido el triunfo de la institucion. V. E. y V. SS. me permitirán copiar al fin de esta memoria las palabras de Mr. Delessert, que parecen escritas para nosotros, por mas que la esfera de accion de este instituto sea mucho mas limitada.

„Cuando hace algunos años hicisteis conocer las Cajas de Ahorros, esa institucion única que quizá entre las de su género solo ofrece ventajas sin ningun inconveniente, estábais lejos de creer que un éxito tan rápido pudiera coronar vuestros generosos y notables esfuerzos. Desde 1818 la Caja de Ahorros de Paris ha entregado 500.000 certificaciones de depósito y puesto en sus arcas mas de 400 millones en especie.”

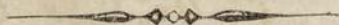
MEMORIA

SOBRE EL ESTABLECIMIENTO

DE UN BANCO AGRICOLA É HIPOTECARIO,

POR

DON ANTONIO BACHILLER Y MORALES.



HABANA.

IMPRESA DEL FARO INDUSTRIAL, CALLE DE MERCADERES N. 90.

1847.

REAL SOCIEDAD ECONOMICA.

SECCION DE AGRICULTURA Y ESTADISTICA.

Expediente formado con el fin de establecer un Banco agrícola para el fomento de nuestra agricultura.

Pres. Pocos de la clase de Agricultura y Estadística.

PRESENTO á V. SS. la adjunta memoria en cumplimiento de mi compromiso y con el fin de que el artículo 24 de nuestro Reglamento recientemente aprobado tenga su aplicacion y no sea una letra muerta.

La memoria tiene varias secciones: 1.ª Explicacion de sus motivos; 2.ª Informe de Mr. Clapier sobre su sistema de sociedades hipotecarias; 3.ª Algunas observaciones sobre la aplicacion del sistema entre nosotros; 4.ª Bases para el establecimiento del Banco Agrícola.

La empresa es importante, pero realizable y lo será mucho mas luego que V. SS. contribuyan con sus luces y sus esfuerzos á perfeccionar mi proyecto.

Dios guarde á V. SS. muchos años.—Habana y febrero 28 de 1847.—*Antonio Bachiller.*

SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE UNA SOCIEDAD HIPOTECARIA EN LA HABANA.

I.

Motivo de esta Memoria.

Los estatutos de la Real Sociedad Económica previenen la formacion de un Banco agrícola por la corporacion, encomendando

su realizacion á la clase de agricultura. Ocupábame en seguir sus fases al ruidoso debate que hoy agita á la Europa con el objeto de devolver al crédito real su importancia casi perdida en los dias de agitacion industrial que alcanzamos, y pensaba entregar mis conceptos á las oleadas de la opinion pública por los periódicos, cuando tuvieron la bondad de nombrarme su presidente los apreciables Sres. que me escuchan; corresponde que someta á mas limpio crisol mis pobres ideas antes de que vean la luz pública y á V. SS. toca de juro ese exámen y á mí cumplir con el mandato soberano hasta donde me es posible.

Una dilatada intervencion en los negocios del foro y en varias instituciones de crédito del pais en que soy empleado ó accionista, me ha hecho tocar de cerca la necesidad de dar á nuestras fincas raices un crédito de que hoy carecen a medida que el papel mercantil se estima y tiene por de mas pronto y seguro descuento y empleo en las transacciones del mercado.

Esto me hizo estudiar las bases de las instituciones análogas europeas, merced al rápido desarrollo de la imprenta, y vi en todas partes levantarse el mismo idéntico clamor. No pude dejar de observar que ni los remedios podian ser iguales, ni podian tampoco aplicarse sin un extenso análisis del sistema judicial y la legislacion de los diferentes pueblos, cosa que nos llevó á la fuente y origen de las instituciones legales de los pueblos meridionales. Francia pues, nos pareció el pais mas á propósito para nuestro estudio, porque el derecho germánico y sus análogos ofrece muy diversas bases y harto diversa organizacion para que de él hiciéramos aplicaciones á España.

En la misma Francia hay razones muy urgentes que no existen entre nosotros para estudiar su sistema hipotecario: el aumento excesivo de los depósitos hechos en las cajas de ahorros que se vierten en el tesoro público en el cual tienen el goce de un interés y la facilidad de la reversion.

El sabio economista Wolowski á vista de ese capital que crece en unas dimensiones gigantescas hasta el justo temor de que sean una carga del Estado las cajas de ahorros, ha propuesto un remedio al mal, que consiste en la combinacion de un sistema por el que los fondos de las cajas de ahorros fueran el capital destinado al fomento del crédito territorial.

En mi discurso inaugural á los trabajos de esta seccion indiqué los obstáculos que se oponen á que el crédito real tenga la aceptacion que el papel mercantil y endosable. Ellos se fundan en la misma naturaleza de la propiedad, en la legislacion, en la amortizacion que causa la obligacion contraida.

Sabido es que conocemos dos clases de hipotecas: unas que se fundan en la ley, y son tácitas, otras que siendo convencionales se expresan en contratos y se toma de ellos la correspondiente razon. Ya manifesté que se abusa de este sistema fingiéndose en nuestro fo-

ro tercerías dotales que producen males considerables, aun obteniéndose justicia. Mr. Audiffret en su tratado *La Liberation de la propriété*, se ha ocupado de muchos medios que habian reconocido los gravámenes legales é imposibles esos abusos. Exigir esos medios son determinaciones que al poder legislativo corresponde y de que no debemos ocuparnos en la investigacion de mas pronto remedios.

Entre todos los escritos que he leído cuyo objeto ha sido el crédito real entre los muchos que contienen los últimos manuales de los economistas, el *Journal* y la coleccion de monografías que anualmente se publica en Bruselas, no hemos visto ningun sistema que aventaje al de Mr. Clapier, jurisconsulto de Marsella y fundador del Banco hipotecario de las Bocas del Ródano. El sistema de Mr. Clapier me parecia un gran paso dado á favor de la agricultura sin los inconvenientes de que estaban erizados los otros proyectos: traia ademas el mérito de la práctica, y habiendo comunicado mi pensamiento á varias personas respetables é inteligentes, de todas recibí animacion para ocupar las prensas del pais con la discusion de su adopcion en Cuba.

El Sr. D. Joaquin Alcázar tuvo la bondad de facilitarme un periódico en que se habia traducido ya por mi amigo D. Manuel Ancizar el informe de Mr. Clapier, en el que ofrecia seguirse ocupando de este asunto, y no he podido procurarme los siguientes artículos. Para dar una completa idea del sistema copiaremos el dicho informe.

II.

Teoría y organizacion de la Institucion ó Sociedad Hipotecaria de Mr. Clapier.

Todas las instituciones de crédito territorial hasta aquí ideadas descansaban en el supuesto de la inmediata intervencion del Estado y han contado con su proteccion directa, juzgándose que su accion era la única decisiva y su garantía la única eficaz en esta materia. Nada se creia posible sin la interposicion del Gobierno, cuyos recursos eran la base de todos los sistemas proyectados para realzar el crédito territorial. Mas como los gobiernos ilustrados se guardan muy bien de convertir el Estado en tutor de los intereses privados, y mucho menos en amparador de propietarios escasos de fondos, resulta naturalmente que cuantos sistemas de crédito territorial se

han imaginado contando como elemento principal los auxilios del tesoro, llevan en sí mismos la imposibilidad de realizarse, corriendo parejas con las teorías de asociacion universal y de dictadura económica soñadas en estos tiempos.

Ya se deja entender que, penetrados de estas ideas no hablaríamos de la *Sociedad hipotecaria de Marsella* si no se nos hubiese presentado con las credenciales de hecho consumado y esperimientacion positiva. En la última sesion anual de esta Sociedad ha dado cuenta el Sr. Clapier de los resultados obtenidos en el transcurso de 1844; y su informe bajo muchos respectos notables, abraza en toda su extension la naturaleza de las operaciones hipotecarias y los problemas del crédito territorial. No dudamos que serán leídos con extremado interés los siguientes párrafos de aquel importante documento.

„Nuestra combinacion es esta: la Sociedad presta sus fondos á todo propietario de bienes raices que ofrezca buenas seguridades hipotecarias, concediendo, por término medio, tres años de plazo al prestamista.

„El prestamista otorga escritura hipotecaria á favor de la Sociedad, y al mismo tiempo firma cierto número de vales hipotecarios representantes de la suma prestada. Estos vales forman un mismo y único título con la escritura hipotecaria, y de ellos se toma tambien razon en la oficina de hipotecas; en término que cada vale lleva consigo la correspondiente porcion de seguridad hipotecaria. No tienen otro objeto que el de hacer fácil y pronta la transmision del contrato por entero ó por partes á terceras manos, como si se tratara de pagarés endosables. De estos vales se sirve la Sociedad como de agentes de circulacion y elementos de crédito.

„A primera vista se percibe que llevando los vales plazo de tres ó cuatro años, no son por sí mismos muy adecuados para servir de agentes de circulacion; y aquí empieza la accion modificante de nuestro sistema. Con efecto la Sociedad bajo su responsabilidad mancomunada, negocia los vales comprometiéndose en el endoso á pagar su montamiento dentro de tres, seis ó nueve meses segun se estipule.

„De esta manera el título hipotecario, realizable en su oríjen dentro de tres años se transforma por nuestra Sociedad en un papel de crédito ó valor comercial de corto plazo, susceptible como tal de ser descontado entre comerciantes ó en el Banco.

„Así transformados los vales, los negocia nuestra Sociedad al 3, 3½ ó 4 por 100 al año, segun la tasa corriente del interes en el mercado. La diferencia que resulta entre esta tasa del descuento y el interes de 5 por 100 anual que la Sociedad prestadora cobra del prestamista, forma una utilidad ó ganancia líquida suficiente para cubrir los gastos administrativos de la Sociedad, y asegurar á los Sócios accionistas un dividendo muy regular.

„Si pues se examina con atencion el principio sobre que des-

cansa nuestro sistema, se verá patentemente que es idéntico al en que reposa el sistema de los Bancos mercantiles de descuento y circulacion.

„Que es lo que hace un Banco de descuento y circulacion? Tomar á descuento valores comerciales con tres ó cuatro meses de plazo, y dar en cambio de ellos sus cédulas pagaderas á la vista: en una palabra, *transformar*, mediante su crédito, un título que lleva tres ó cuatro meses de plazo para ser convertido en dinero, en otro título que no lleva plazo alguno y puede convertirse en dinero desde luego. Redúcese, por tanto, la operacion, hablando en términos técnicos, á cambiar un título largo por un título corto, un valor futuro por un valor presente; y tal es la maravillosa virtud de los títulos cortos cuando los sostiene el crédito, que por el solo hecho de ser pagaderos á la vista, á cada instante, casi nunca ó muy tarde es que vienen á reclamar su pago: por el mero hecho de ser convertibles en dinero siempre que se quiera, se convierten en dinero ellos mismos, se perpetúan en la circulacion como si fuesen plata ú oro, y desempeñan las funciones de moneda, de cuyos caracteres se revisten y cuya autoridad les sirve de entera utilidad.

„No son diversas de estas las funciones de nuestra *Sociedad hipotecaria*. Por medio del vale hipotecario ella convierte en título civil el comercial: por medio del endoso con promesa de pago anticipado convierte un título de tres años de espera en un título de solo tres meses de espera; y finalmente, por la eficacia de su crédito introduce en la circulacion general ese título así transformado perpetuándolo en ella por negociaciones sucesivas.

„Toda operacion de Banco se reduce definitivamente á una transformacion de título, es decir, á la sustitucion de un título corto en lugar de otro largo. Y el único medio practicable de organizar el crédito inmueble es la transformacion de sus contratos sacándolos de su inmovilidad orijinaria, y haciéndolos capaces de ser negociados mercantilmente como cualquier cosa mueble.

„Es evidente que el estorbo fundamental, represor del desarrollo, y vuelo del crédito inmueble, reside en la longitud de los plazos que demanda por la naturaleza lenta de sus operaciones, de donde nace que ninguna obligacion contraida y afianzada por bienes raices sea de corto vencimiento. Infírese de aquí que todos los esfuerzos de una institucion de crédito inmueble deben dirigirse á transformar sus contratos en obligaciones de corto vencimiento, disponibles, manejables como cualquier efecto de comercio. Desde que se obtenga este resultado no cabe duda en que el crédito inmueble, fundado sobre lo mas cierto y permanente de la riqueza, debe marchar á la par del crédito mercantil; y es innegable tambien que una Sociedad Hipotecaria bien organizada ofrecerá entónces ventajas iguales y seguridades superiores á las que ofrece un Banco mercantil.

„Con todo esto, no debemos pasar por alto la objeccion cardi-

nal que de continuo se establece contra las Sociedades Hipotecarias, y la reproduciremos aquí en su entera fuerza para combatirla.

„Un Banco mercantil, dicen, tiene su capital siempre disponible: el vencimiento próximo y sucesivo de sus valores de cartera le permite recuperar cada día parte de los fondos metálicos que tiene en jiro. Si alguna vez llegare á conmoverse su crédito de tal manera que juzgara necesario recoger su circulacion, bastaría suspender los descuentos por tres ó cuatro meses, y en este tiempo veria henchida su caja con todo el capital en dinero.

„No así un Banco hipotecario, que no teniendo guardados sino valores de largo vencimiento, nada puede reclamar, por lo pronto, de sus deudores: en materia de recursos todo lo tiene que esperar del crédito, y si este llega á debilitarse, puede encontrarse el tal Banco en muy sérios conflictos.

„En resumen: una cartera de valores de diario vencimiento, y en los cuales ninguno tiene plazo mayor de tres meses, equivale á dinero en caja; pero los contratos hipotecarios con tres años de plazo por sólidos que sean, no equivalen á dinero, y aun puede añadirse que por lo regular son un medio difícil y oneroso de obtenerlo.

„Esta obligacion que aparece como irrefutable á primera vista en teoría, á la luz positiva de los hechos descansa sobre una perfecta ilusion. A decir verdad, y en la práctica, el capital metálico de un Banco se halla tan ligado y comprometido como el de una Sociedad hipotecaria, y su realizacion completa, seria, en caso de descrédito, tan difícil quizás, y ciertamente mas eventual que la realizacion de un capital hipotecario.

„Cierto es que de la cartera de un Banco salen todos los días valores cuyo plazo se ha cumplido, y en lugar de ellos entra en caja el dinero que representaban, de forma que constantemente hay una copiosa reserva metálica para hacer frente á la conversion de las cédulas emitidas; pero tambien es cierto que para que esto suceda se requiere indispensablemente la existencia de un movimiento tal en el Banco, que al vaciarse la cartera por una parte á consecuencia de vencer los plazos de los valores allí guardados y convertirse en dinero, vuelva á llenarse por otra parte en virtud de nuevos descuentos de otros valores: de esta manera mantiene el Banco sus cédulas propias en constante circulacion, permaneciendo necesariamente sin disminuirse la masa de los valores en cartera, solo que varían las personas responsables.

„Y no se nos diga que si un Banco quisiera liquidarse lo haria sin dificultad con solo recibir á conversion todas sus cédulas propias, y rehusar los descuentos. Sin duda que, en derecho, los bancos tienen esa facultad; pero, en hecho se hallan imposibilitados de usarla.

„El Banco que en un momento de crisis pretendiera suspender súbitamente sus descuentos, perturbaria de tal modo la marcha mercantil, y produciria tales conmociones aun en las mas sólidas

casas de comercio que jeneralizándose el malestar refluiría sobre el Banco mismo, el cual no podría, por consiguiente, realizar ni la cuarta parte de sus valores en cartera con plazo ya vencido. Veríase compelido, para hacerse pago de sus créditos, á abrir de nuevo los descuentos, quizás con plazos mayores que antes de la crisis y acaso aceptando el peligroso arbitrio de renovar los valores vencidos y no pagados, es decir, difiriendo indefinidamente la pretendida liquidacion.

„En donde sea lícita la concurrencia de varios Bancos, uno de ellos podrá liquidarse sin causar perturbaciones, por cuanto los otros Bancos se encargan de aquella porcion interrumpida de jiro y descuento; pero en donde no haya mas que un Banco privilegiado, la suerte total del comercio se halla abscrita á la suerte del Banco. En este caso el Banco no puede rehusar los descuentos; ellos son ley de su organizacion y condicion de su existencia: sus valores en cartera en tanto serán realizables, que mantenga espedito su jiro y abierta su caja: cerrar esta sería suicidarse. Podrá un Banco sin rivales restringir la emision de sus cédulas y moderar lenta y prudentemente el movimiento mercantil de que es centro; pero cesar súbito de descontar, y liquidar todos sus ramos en el espacio de tres meses ó cuatro, es una quimera manifiesta, un imposible económico.

„De consiguiente, un Banco mercantil no se halla en mejor situacion de crédito que una caja ó Sociedad hipotecaria: el capital de aquel se halla tan comprometido y vinculado á los negocios agenos como el de esta; y llegado el dia en que el Banco quiera recoger sus fondos, su liquidacion sufrirá iguales dilaciones por lo ménos, y ciertamente será mas eventual que la de los valores hipotecarios.

„Sin embargo, es preciso confesar que los valores de corto vencimiento traen consigo grandes ventajas; como que sin ellos no sería posible la emision de cédulas pagaderas á la vista, y los Bancos mercantiles se hallarian entónces destituidos de su mas pujante elemento de crédito.

„Los valores de corto vencimiento provocan y determinan una especie de rotacion acelerada de descuentos, que los valores de vencimiento largo no son capaces de producir. Ese movimiento rápido y continuo de los rodajes del crédito, es lo que hace posible la emision de cédulas pagaderas á la vista, billetes de Banco, segun se las llama generalmente.

„Las cédulas al portador tienen necesariamente á venir al Banco en busca de conversion. Para contrarrestar este secreto impulso es preciso que el Banco tenga un medio de repeler sin tregua hácia la circulacion las cédulas siempre atraídas por el dinero de la caja: tan solo el descuento suministra este medio permanente.

„Por virtud del descuento hace el Banco todos los dias nuevas emisiones de cédulas y por esta manera neutraliza el efecto de la constante conversion de dichas cédulas; mecanismo parecido al de las venas y arterias en el cuerpo humano, donde unos órganos re-

pelen sin cesar la sangre hácia las extremidades, mientras los otros la vuelven de contínuo al corazon; así tambien los descuentos arrojan las cédulas fuera del Banco, al paso que las conversiones las traen de nuevo al mostrador. Ya se concibe que del equilibrio de estas dos funciones depende la vida de los Bancos.

„Mas para que este equilibrio permanezca es menester que los descuentos guarden perfecta armonía con las conversiones; en términos que como estas ocurren todos los dias, por precision deben neutralizarse con descuentos muy frecuentes, pues si fueran raros y lentos llegaría á paralizarse el movimiento del Banco, el cual en breve se vería colmado de cédulas traídas constantemente por la conversion y escasamente emitidas por la lentitud de los descuentos. De la accion imperiosa de estos fenómenos procede la necesidad de no admitir á descuento sino valores de corto vencimiento.

„Que los valores descontados traigan plazos de vencimiento corto, es tambien una condicion indispensable para reponer la existencia en dinero que ha de tener siempre el Banco á disposicion de cuantos quieran convertir cédulas; existencia que la perenne conversion tiende á disminuir cotidianamente.

„Puesto que si se exigen plazos cortos en los valores descontables no es sino para poder hacer frente á la cotidiana conversion de cédulas, infiérese que aquella es una necesidad inherente á los Bancos de circulacion; pero de la cual se hallan librés los establecimientos que no emiten cédulas pagaderas á la vista. Una institucion cuyos compromisos todos lleven plazos fijos, previstos, arreglados y combinados de manera que su vencimiento no sorprenda, puede sin riesgos ni temores cimentar sus operaciones sobre créditos á plazo largo, por cuanto no la oprime la necesidad de rechazar constantemente por medio de descuentos las cédulas siempre invasoras, sollicitas de conversion, único motivo que no permite á los Bancos descontar papel con plazos largos.

„Pues cabalmente así es la situacion de una caja bien organizada.

„La caja hipotecaria que por el objeto de su institucion recibe títulos con plazo largo, no debe ni puede emitir sino valores con plazo fijo y premeditado; y desconocería su índole y sus condiciones de vida quien pretendiese tornarla en Banco de circulacion.

„La experiencia tiene bien confirmada esta doctrina, pues cada vez que se ha intentado tal cosa, las cajas hipotecarias han caido por haberse puesto en contradiccion directa con los elementos de su existencia.

„Las cajas hipotecarias no deben proponerse otro fin que el de servir de mediadoras entre el capital fijo y el capital circulante, su mision se reduce á interponerse entre los bienes raices y el dinero para conciliar y armonizar estos dos agentes de la riqueza progresiva, cuyos caracteres son tan diversos que hasta por incompatibles se les ha tenido. Los préstamos á inmuebles, las anticipaciones á la

industria agraria necesitan plazos largos, pues la caja hipotecaria los concede á los prestamistas propietarios. Las negociaciones mercantiles de circulacion no comportan ni aceptan sino plazos breves, rápidos como el movimiento del dinero, pues la caja hipotecaria se aviene á satisfacer esta imperiosa necesidad, ofreciendo á descuento con plazo corto y bajo su responsabilidad los títulos hipotecarios que ha recibido. Participa por tanto de la naturaleza de los elementos entre los cuales se coloca, es mercantil ó mueble, por su organizacion y su movimiento; y es agrícola ó inmueble por razon de sus garantías ó por la longitud de los plazos concedidos en los préstamos que otorga.

„Los bancos de circulacion no pueden actuar directamente sobre el elemento inmueble, pero sí lo pueden indirecta y eficazmente por medio de una caja hipotecaria, trasmitiendo esta al propietario de bienes raices el crédito que el Banco la concede. Déjase ver desde luego que la caja hipotecaria no *crea* el crédito, sino lo *trasmite* solamente; que no tiene ni establece un sistema de circulacion propio suyo, sino alimenta el de los bancos suministrándoles excelentes valores descontables; y que en suma, ella puede ser el mejor auxiliar de un banco y como su satélite, trasmitiendo hasta los últimos linderos del horizonte industrial la luz vivificadora y el crédito que toma prestados del astro principal á cuyo rededor se mueve.

„Por tanto, si las cajas hipotecarias no guardan en sus carteras sino títulos de dilatado vencimiento, en compensacion tampoco tienen que hacer frente á cédulas pagaderas á la vista, ni han menester alimentar circulacion ninguna que entretenga lejos del mostrador esas cédulas exigentes.

„Los vencimientos contra y á favor de la Caja están previstos y de antemano combinados, pues siendo fijos es fácil relacionarlos entre sí y distribuirlos en escalones segun el estado y cuantía de los fondos en dinero. Para hacerles frente puede contarse ademas del capital en dinero con los vales hipotecarios en cartera y descontables, y si aun esto no es bastante alguna vez, con las escrituras mismas de hipotecacion que por ante escribano podrian ser traspasadas á favor de tercero, en el remoto evento de que una crisis mercantil dificultara los descuentos en el Banco y disminuyera el capital circulante. Nadie negará que esta posicion sea mejor, mas sólida que la de un Banco de circulacion.

„En tiempos de zozobra y malestar públicos, todas las angustias, todos los tropiezos del comercio, recaen sobre los Bancos de descuento multiplicándose las demandas de dinero por la rápida conversion de las cédulas, y lejos de hallar recursos en si mismos, los Bancos tienen la precision de suministrarlos al comercio y de ensancharle los límites de su crédito cercenando condiciones negativas.

„La situacion de una Caja hipotecaria es enteramente diversa.

En tiempos prósperos negocia con ventaja sus vales hipotecarios, solicitados por todos los que tienen dinero sobrante y desean colocarlo con seguridad del capital é intereses. Si sobrevienen tiempos adversos, ella modera el curso de sus operaciones, nutre su Caja con los reembolsos que va recibiendo, y halla tanta mayor facilidad de vender á capitalistas los vales hipotecarios aun no vencidos, cuanto sean mayores las oscilaciones de la confianza mercantil en contraste con la inmovilidad de las garantías raíces.

„Acaso, preguntarán algunos, si las Cajas hipotecarias ofrecen tales y tan plenas seguridades ¿por qué razon se han malogrado todas las tentativas hechas en Francia para establecerlas? Contéstase que por no haber parado nunca la atencion en las condiciones esenciales á la existencia de aquellas instituciones, ó pretermitíndolas; ha habido una especie de manía en convertir estas cajas, mas ó menos en Bancos de circulacion que emitian cédulas al portador, por donde vino á sembrarse de obstáculos el camino de tales empresas y tropezaron y han caído desde sus primeros pasos.

„Mas si las instituciones de crédito inmueble no han alcanzado buen éxito en Francia, se han desarrollado y robustecido en todos los países donde se las ha entendido lo bastante para no exagerrar su potencia económica y se las ha circundado de las saludables barreras que la naturaleza de sus operaciones pide.

„En Escocia todos los bancos están facultados para abrir créditos directos sobre garantías hipotecarias, y el prudente y bien entendido uso que hacen de esta atribucion han contribuido sobremanera al fomento de la agricultura escocesa.

„La sociedad general de los Países-Bajos, instituida con el fin de favorecer la industria, se halla por sus estatutos autorizada para adelantar fondos sobre efectos públicos, mercancias y propiedades territoriales susceptibles de constituir buena hipoteca. Sin embargo, esta especie de banco admite muy rara vez el empréstito hipotecario directo; pero á su sombra se han formado diversas sociedades hipotecarias que reciben proteccion é impulso de la general.

„Donde ciertamente han tomado las instituciones de crédito inmueble un vuelo poderoso es en Alemania, en términos de constituir ya verdaderos establecimientos públicos.

„Las primeras tentativas de este género tuvieron lugar en Silesia despues de la guerra de siete años. Deseoso Federico II de remediar los desastres que ella habia ocasionado, y á instancias del negociante Buhring fundó el sistema de crédito conocido con el nombre de “Sistema territorial Silesiano.” Ordenóse en 29 de agosto de 1769 á todos los propietarios de tierras mayorazgadas de Silesia, que se constituyesen en sociedad general con el fin de revivir su decaído crédito y alzar sus haciendas á un buen estado de produccion. La sociedad se obligó á buscar y obtener para cada uno de sus miembros un empréstito igual á la mitad del valor libre de sus tierras afianzando á los portadores de títulos de crédito, firmados por el

prestamista, el pago del capital é intereses bajo la garantía de todos los bienes raíces inscritos en la asociacion. De tal manera prosperó esta institucion que en breve cundió el propósito de imitarla. Fundáronse sociedades análogas en todas las provincias de la antigua Prusia. La Marcha Electoral y la Nueva Marcha erigieron las suyas en 1777. La Pomerania en 1781: en el mismo año la Prusia occidental; la oriental en 1789, y por último siguió el buen ejemplo en 1821 el Gran ducado de Posen.

„No ménos han prosperado fuera de Prusia estas intituciones. Fundáronse en el principado de Lunebourg el año de 1790, en los grandes ducados de Mecklembourg en 1818, en Curlandia en 1830, en el reino de Polonia en 1825, y en Baviera, siguiéndose Wurtemberg que inauguró su Sociedad agrícola, en 1826, y hay que advertir como prueba de la bondad y eficia intrínsecas de estas instituciones, que en todos aquellos países han prevalecido y prosperado, no obstante la diferencia de nacionalidad y de riqueza.

„Estriban todas ellas en la base de mancomunidad, solidaria de los prestamistas, no pudiéndose intentar cobranza contra ninguno de los asociados en particular, sino contra la asociacion como persona moral obligada al pago puntual de los títulos emitidos. En algunas partes se ha adoptado el principio de la amortizacion por medio de un interés adicional: en todas se han concedido privilegios mas ó menos ámplios á estas instituciones, promulgando en su beneficio leyes especiales de procedimiento sumarísimo para sus acciones deducidas en juicio y excepciones singulares para los casos de quiebra.

„El sistema aleman es inaplicable á países de lejislacion liberal, porque las excepciones y enormes privilegios legales allí concedidos chocarian de frente con el régimen político y las costumbres de las naciones constitucionales propiamente dichas; y parece demostrado que las tales instituciones de crédito no podrian sostenerse ni marchar con su organizacion alemana si se les mermáran los privilegios. Agrégase á esto que ellas son consideradas por los gobiernos del norte de Europa como un medio de tener en sujecion y dependencia á los grandes propietarios.

„Supérfluo será decir que las instituciones de crédito no pueden ni deben aceptar en Francia semejante mision: deben permanecer libres, y no tomar de las instituciones alemanas sino *el conocimiento de la posibilidad de organizar ventajosamente el crédito inmueble*: sus medios de accion é influjo deben emanar de lo excelente de su organizacion y de la prudencia y habilidad de sus directores; no de otra fuente.

Termina Clapier esta esposicion con el informe del movimiento de operaciones de la Sociedad durante el año. La suma representada en vales hipotecarios suscritos en 1844, pasó de cinco millones de francos: en 1843 no llegó sino á tres millones ochocientos mil francos. Los dividendos fluctuan entre 6 y 7 por 100. Nada

pues, falta para acreditar esta combinacion, cuya bondad se apoya en la probanza del tiempo y en la sancion de los resultados. Con un ejemplar tan lisonjero á la vista, no hay para que intrincarse en el laberinto de planes demasiado vastos para ser exequibles: imitemos de la “Sociedad hipotecaria de Marseille” su marcha circumspecta y firme por su terreno bien conocido: de esta manera no se alcanzará, es verdad, la quimera que algunos han imaginado en nuestros dias apellidándola *movilizacion del suelo*; pero se obtendrá el mejoramiento paulatino de nuestra riqueza inmueble, abriéndolos los caminos del crédito que hoy encuentra cerrados, y cerradas tambien las puertas de todo rápido fomento. (1)

III.

Algunas observaciones para su establecimiento en Cuba.

Como el objeto de este informe ó memoria se limita á recomendar la institucion de Sociedades hipotecarias á semejanza de la que existe en las Bocas del Ródano, no me detengo en otras consideraciones que nacen de suyo al tratarse del crédito real. El Sr. D. Vicente Vazquez Quipo, mi apreciable y respetado amigo, en su luminoso y memorable informe á la Junta de Fomento ha dicho cuanto pudiera desearse en este asunto, y si me es lícito hablar de mí, despues de haber citado á tan ilustrada autoridad, en mis memorias anuales leidas en la Caja de ahorros, y en artículo especial impreso en 1845 sobre privilegios de ingenios, he manifestado con lealtad é independencia la opinion que en mí formaban las lecciones de la experiencia.

Es preciso tener presente que la creacion de una Sociedad hipotecaria por el sistema de Mr. Clapier ó con modificaciones, no puede deslumbrar con la magia de dorados sueños como otras especulaciones mas lucrativas y simultáneamente mas arriesgadas. El interes moderado y seguro que constituye la índole de la hipoteca es uno de los obstáculos que tendrá la realizacion del proyecto en un siglo en que vivimos como de prisa y en que el telégrafo eléctrico en sus descarnados y largos brazos parece que remeda el movimiento ligero y mecánico del hombre del siglo XIX. La falta de moralidad del pais cuando se habla de pleitos, ha sido siempre un temor real ó supuesto para cuantos han querido fundar instituciones de crédito. No fué la última en ocuparse de estos asuntos la Socie-

(1) Journal des Economistes mai 1845.

dad Económica; y en el proyecto de un Banco que publicó en 1818 en sus *Memorias*, y entre los artículos del reglamento se leía uno, el 12.º del tenor siguiente:—"El Gobierno que debe ser protector de este establecimiento, habrá de dictar las mas serias providencias para que se verifique el pago de los créditos en favor del Banco, á cuyo fin se implora de S. M. que en caso de concurso, sean aquellos tan preferentes como los del real fisco, y se paguen con el mismo privilegio aun cuando el contrato sea posterior á otros negocios particulares. En este punto, las providencias deben ser muy eficaces para que nunca falten fondos en metálico con que sostener el crédito de los billetes, pues una vez perdido éste, tambien es perdido el Banco."

En el caso de indicarse los medios de fomar la Sociedad es evidente que para no malear la índole de particular y privada que forma la base del sistema del juriconsulto marselles es preciso acudir á los esfuerzos privados.

Las Sociedades anónimas que en nuestra legislacion local se han hecho todas mercantiles, sea ó no su objeto el de comprar y vender con ganancia, facilitan la adquisicion de capitales, y reducen el peligro á poca importancia luego que la responsabilidad se determina en solo el monto de las acciones. Sea ó no un descubrimiento ignorado de los antiguos, estuviera ó no prevista su organizacion por las leyes; la jurisprudencia española antes de los célebres debates del código frances, conoció en Méjico sociedades por *barras* ó acciones en las que se reservaba la direccion toda la Sociedad, que se reunia en juntas y votaba sobre los intereses generales en proporcion á sus *barras* ó sus acciones. No es pues extraño que nos parezca bien este sistema hoy que las luces adquiridas nos le hacen reputar como una de las mas poderosas palancas de la industria.

Tambien en el proyecto presentado á la Sociedad en 1818 se proporcionaban los fondos ó el capital, acudiendo á los ricos del pais para reunir los tres millones de pesos que se creian necesarios. Como este trabajo que emprendemos no lo considero concluido en este informe, copiaré para ilustracion histórica los artículos que atañen á este propósito. El capital, modo de crearle y extinguirle, se designaba y esplicaba así:—"1.º El fondo con que debe contar á su apertura, es de tres millones de pesos, que se reunirán en esta forma.

2.º Cada hacendado de azúcar y café prestará la décima parte de su cosecha de un año, y cada potrero dará del mismo modo el diez por ciento del importe de su saca por solo una vez.

3.º Debiendo reducirse á dinero estas entregas, los primeros podrán verificarlo en esta especie si les acomoda; pero se supone que preferirán hacerlo en fruto, en cuyo caso se venderá por el Banco al mas alto precio de la plaza sin cargar comision alguna los interesados, y su producido se les abonará en cuenta.

4.º Sabido que sea el importe de estos préstamos, la diferen-

cia que resulte entre él y los tres millones, se llenarán con billetes haciendo una justa proporcion desde un peso hasta mil, sobre lo cual se formará un reglamento particular.

5.º Esta deuda á favor de los accionistas, se empezará á pagar dos años despues de establecido el Banco con los beneficios que haya ingresado; y el capital que se apropie al pago, se dividirá en prorrata para que todos se cobren á un tiempo, entendiéndose que no se les abonará premio alguno porque seria de muy pequeña consideracion para los interesados y de mucha trascendencia al Banco, y por que cualquier ganancia de esta especie debe cederse en favor de un establecimiento que tantas ventajas va á producir á nuestra agricultura y comercio.

6º Concluidos que sean estos pagos, se empezará á la extincion del papel que se hará cada año en la debida proporcion.”

No es ni presumible que adoptemos ahora medios semejantes porque no concibo que los males de la industria se remedien con actos obligatorios de índole forzosa é imprescindible. Sea pues la voluntad la que reuna á los hombres que ni para ser felices quieren ser violentados.

Para que la obra que debe edificarse sea la menos imperfecta convendria pedir á S. M. algunas gracias que contribuirían á dar solidez y vida al crédito vacilante de nuestros hacendados.

Los fueros personales y de corporaciones, tan varios entre nosotros, son un motivo de perjuicios que los comerciantes y los que en dinero negocian pueden evitar. Orígen de infinitas competencias, se pierde tiempo y dinero en sustanciarlas, y á veces por ignorarse un fuero se pagan crecidas costas por el acreedor. Así como los negocios mercantiles no reconocen fueros personales, sin que esto desdore en lo mas mínimo á los que estiman y solicitan sus preeminencias, creo que ningun mal y mucho bien resultaria de que en todos los negocios de la sociedad fuera única autoridad competente la justicia real ordinaria.

La misma en su tribunal superior debia ser la que entendiera en el exámen y aprobacion de los estatutos: las sociedades económicas, todas las antiguas corporaciones gozaron siempre del derecho de que sus individuos no pudieran ser reconvenidos en mas del capital de la sociedad, y ese es el mas espeditivo de los medios que facilitan las sociedades anónimas. El Real Acuerdo que es el primero y mas respetable de los asesores del gobierno en la Isla, debia aprobar ó no las sociedades anónimas, aprovechando la doctrina ya formulada en nuestro Código mercantil. Al que esto escribe le parece un error el cometido en la Isla de acudir todas las sociedades anónimas con sus reglamentos y escrituras para la aprobacion de ellos á los antiguos consulados, porque no deben ocurrir á ellos indistintamente y sin discernimiento. No tocan todas las sociedades al tribunal mercantil á quien no ha concedido el legislador esa investidura en la letra de la ley. Háblase en el Código de Sociedades mercantiles, y

esta creencia individual si se quiere, se explica con lo practicado en Francia cuyo código copiamos: allí las sociedades no mercantiles las aprueba ó no el gobierno, y aun en aquellas en que se duda como cuando se trata de minas, se ha declarado que no corresponden al tribunal. En la nueva legislacion de la Península se ha determinado ya lo oportuno, y aquí me parece que mientras no haya ley comunicada, corresponde al Capitan general y Real Acuerdo, por tratarse de asunto grave, y poder en Indias representar la Real persona sus vice-gerentes.

El objeto de la sociedad no es mercantil porque no se trata de comprar ni vender por mayor ni menor: pudiera confundirse con una casa de descuento, pero ni esto seria mercantil, cuando mas los descuentos posibles de pagarés mercantiles que no entran en el proyecto.

Tan cierto es que lo que se requiere es un instituto agrícola y de fomento del crédito real, que el plazo de los préstamos creo que no debe bajar de tres años. Los préstamos mercantiles no pasan en Francia de cuatro meses, y aquí no esceden de seis: ¿cómo puede esto fomentar al hacendado? Yo apelo á todos los negociantes de la Habana, y ellos y las sociedades que giran y descuentan su papel en la plaza, dirán las veces en que se cobra al cumplirse el plazo. Y no puede suceder de otra manera: el hacendado no tiene casa de monedas, y debe esperar á la cosecha para tener dinero, y estos y otros motivos á todos notorios, hacen que falten á sus compromisos y he ahí arruinado el crédito. Entonces un famélico refaccionista encuentra en la desesperacion la piedra filosofal, y cambia números por oro: esto sin contar las veces en que un honrado comerciante es á la inversa arrastrado á un concurso.

La palabra concurso, ó indica una necesidad para el hacendado y entonces merece la mayor compasion, ó es un medio de arruinar á los acredores. Llegamos al punto mas difícil de corregir, porque no se olvidan los hábitos de tres centurias en el dia que se quiere; pero es preciso evitar en lo posible el escollo de los juicios á la institucion: ya dije lo referente á la forma y fuero: fáltame hacer una indicacion respecto de la esencia.

Por libre de dudas que quede la jurisdiccion que deba conocer, aun puede evitarse en lo posible la contienda jurídica. El Código mercantil previene que en toda disencion entre socios preceda el juicio de árbitros á los últimos lances del debate. Aplauso merece esta disposicion, y debe imitarse. Queda pendiente el nombramiento de un tercero: me parece que en el caso de que no se acuerden las partes, debe recaer en uno de los alcaldes ordinarios ó jueces de paz del pueblo designado por la suerte. Búscase así la aptitud calificada por una eleccion de terceros imparciales y hasta la índole del oficio.

Tambien corresponde á la exencion de los negocios el dar una seguridad á los préstamos: los ingenios de fabricar azúcar, las acciones y propiedades de minas han sido objeto de las mercedes sobe-

ranas: cuando hoy la crítica las repele, olvida las épocas en que se concedieron y el mérito que adquirieron sus autores: son las leyes expresion de las necesidades de los tiempos, y cuanto en pro del crédito real hoy se haga, es acudir á un mal y proporcionar un remedio á los achaques sociales.

En la diversa prelacion de los acredores parece que pudiera concederse al Banco los derechos del Real fisco; así se concedieran á la Real compañía del comercio de esta plaza. El Erario está íntimamente ligado con el progreso del país, y en donde haya un arraigo acreditado y seguro se dificultan las revueltas, hijas casi siempre del descontento que causa el hambre fatigadora.

En cuanto á los negocios que habian de hacerse con los amos de ingenios, ó la hipoteca era inútil y sin garantías, imposible si habia de cubrir su total valor, ó era necesario conceder á los hacendados el derecho de renunciar al privilegio de la ley de Indias, como ya lo advertí en la memoria impresa de los trabajos de la Caja de Ahorros, descuentos y depósito de la Habana en el año económico de 1840 á 1841. Dije entónces: “Otra indicacion me parece que debia tomarse en cuenta para que no peligren en alguna ocasion nuestros intereses, y es la segunda que me atrevo á proponer, y consiste en evitar que á virtud del privilegio de ingenios viésemos burlados nuestros intereses. Lejos de pretender su total cesacion para los ya existentes, otros medios indicaria para que se remediase un mal hecho por la circunstancia necesaria. Ese privilegio en manos de un hombre de mala fe, es un arma terrible contra los intereses agenos y es una pesada carga para el hombre de bien, que urgido de numerario no tiene otra garantía que la finca privilegiada, y es víctima de la desconfianza que ocasiona el ageno escarmiento. Las leyes de Indias prohiben la renuncia de este privilegio, lo mismo que disposiciones posteriores; y me atrevería por lo tanto á suplicar al Gobierno que se permitiese á los dueños de ingenios renunciar el privilegio en sus negociaciones con la Caja, de tal modo, que con el hecho de descontar en ella se entienda renunciado para aquel negocio.”

Ningun agravio se hace al hacendado de que pueda renunciar un privilegio concedido á su favor cuando pueden resultarle biénes, por ejemplo, la menor suma de intereses que habia de abonar en los préstamos.

Si algunos se retrajesen de negociar por esta razon, lo harán en el concepto de no serles posible cumplir lo que ofrecen, y entónces nada pierde la Caja en no practicarlo.

Todas estas precauciones las hace necesarias la situacion especial de la sociedad en que habitamos.

Tan enemigo de acudir á medidas violentas y artificiales para curar las llagas de la sociedad, como amigo de que la voluntad se corrija á sí misma ¿qué medios pueden elegirse mas suaves que los del propio convenio?

Reasumiendo, pueden fijarse un corto número de bases para el establecimiento de una sociedad hipotecaria como la de Mr. Clapier entre nosotros: sométolas á las mayores luces de la seccion de agricultura para que sirvan de excitacion á los amantes del pais para mas útiles tareas.

IV.

Bases para formar una Sociedad Hipotecaria en la Habana.

1ª El objeto de la Sociedad es abrir un crédito á los hacendados, agricultores y propietarios de bienes raices por plazos que no excedan de tres años.

2ª El capital de la Sociedad y su duracion se acordarán en la primera Junta preparatoria para la discusion de la escritura social.

3ª Los que negocien con la Sociedad renuncian á sus fueros especiales, para lo que se impetrará real gracia, quedando todos sometidos á la jurisdiccion real ordinaria.

4ª Cualquier pleito que ocurra se resolverá por árbitros siempre que una de las partes lo exija, decidiendo como tercero, si no se acordasen, uno de los jueces de paz que en tiempo fuere y designare la suerte.

5ª Los adeudos á la Sociedad en virtud de los préstamos, se igualarán en cuanto á privilegios de prelacion, al fisco.

6ª Los dueños de ingenio podrán hipotecarlos renunciando el privilegio de la ley de Indias, para lo que tambien se impetrará Real gracia.

7ª Al formarse la escritura de la Sociedad y su reglamento se tendrán presentes las de los otros que existen en cuanto á la cantidad que pueda darse á cada individuo, y cuantas medidas haya aconsejado la experiencia en ellos, á cuyo fin se pedirán noticias á los directores.

Si mi informe y precipitado trabajo logra llamar la atencion de los amigos del pais, y de la Habana, el establecimiento de un Banco Agrícola, prevenido por nuestros Estatutos y hoy reclamado por los economistas de todas las escuelas para dar al crédito real su verdadera importancia, quedarán satisfechos mis deseos y disculpada mi audacia al anticipar mis ideas á los de otros mas dignos compañeros.—Habana y febrero 28 de 1847.

Antonio Bachiller.

INFORME DE LA COMISION.

El proyecto de un Banco Agrícola en la Isla de Cuba, es un pensamiento feliz: su plantificación será la empresa mas útil, mas benéfica y productora que haya podido acometerse hasta ahora. Las visibles y sorprendentes mejoras que ha habido en nuestro país de cincuenta años á esta parte; permítasenos este orgulloso recuerdo, han tenido todas su concepción en este cuerpo económico, y tambien le pertenece dar vida á una institucion que ha de sostener y adelantar nuestra riqueza agrícola, única mina que debemos explotar; pues ya se ha dicho y estamos de ello convencidos, que debemos ser todos agricultores y nada mas: algunos se adelantan á reducirnos á ve-gueros puramente, pero esto es demasiado, porque á nuestra corta vista alcanzamos que podemos conservar otros productos agrícolas con ventaja y sobrada utilidad.

Al encomendar esta Sección á nuestra pobre capacidad el informe que nos ocupa, habrá tenido en cuenta la visible utilidad del proyecto y los pocos esfuerzos que se necesitan para demostrarla; y esta idea nos ha decidido á admitir un encargo que hubiéramos excusado por demandar su desempeño conocimientos y antecedentes de que carecemos.

Para recomendar la necesidad del establecimiento de una sociedad convenientemente organizada para atender á las urgencias de los hacendados y labradores, basta considerar que la mayor parte de estos se ven anualmente en el imprescindible caso de buscar un capitalista que les proporcione en especie cuanto le es indispensable para hacer producir sus haciendas. Estos capitalistas no facilitan sus fondos sino con la seguridad de pagarse con preferencia de la cosecha que aquellos han hecho producir, y con la enorme ventaja de cobrar el premio de sus desembolsos desde el día que mandan la primera arroba de tasajo ó el primer machete para la finca, y las comisiones de compra y venta, que todo asciende á un interés tal que la mayor parte ó el todo de los productos quedan consumidos en la refacción. El Banco hipotecario que se proyecta les proporciona fondos á un soportable interés, y el hacendado y labrador se refaccionan economizando las comisiones, y reportando la incalculable utilidad de la mejora en los artículos y diferencias de precios en las altas y bajas que este como todos los mercados tienen al año; pueden vender sus frutos personalmente al precio mas subido, y pueden al fin cuidar y disponer de su propiedad.

El hacendado á la vez puede ser accionista y proveerse del Banco, reportando utilidad del mismo interes que paga. Tiene caja á su disposicion de donde sacar lo que necesita para sus urgencias y donde depositar sus economías con la seguridad de la hipoteca. Adviértase que esta institucion no es proyectada para lucrar con las desgracias agrícolas, sino para socorrerlas y reponer las pérdidas que los malos tiempos y otras penalidades traen á las empresas agrarias; y que los accionistas, si bien reportan un interes mínimo de los caudales que facilitan al Banco, tambien cuentan con la seguridad de sus capitales que no la hay en ninguna otra empresa, y los intereses de los capitales están en proporcion de las seguridades. La hipoteca en el modo que se propone las presta infalibles.

Este Banco debia formarse si fuera posible para socorro de toda la Isla, con sus secciones en las provincias interiores dependientes de un centro de accion que dirijiera todas sus operaciones; debia extenderse hasta los puramente labradores que tuvieran bienes raíces con que responder.

Así comprendemos el proyecto presentado, y lo creemos digno de que la Clase lo acoja y eleve á la Sociedad madre, para que si en su ilustracion lo considera útil, lo adopte y publique. Habana y Marzo 27 de 1847.—*Antonio María Muñoz*.

En junta ordinaria de 30 del mes próximo pasado, se acordó conforme con lo propuesto por la Seccion, que se publiquen en el periódico del cuerpo la Memoria y el informe que anteceden. Habana y agosto 4 de 1847.—*Rafael Matamoros*, secretario.—Sres. Presidente y vocales de la Seccion de Agricultura y Estadística.

