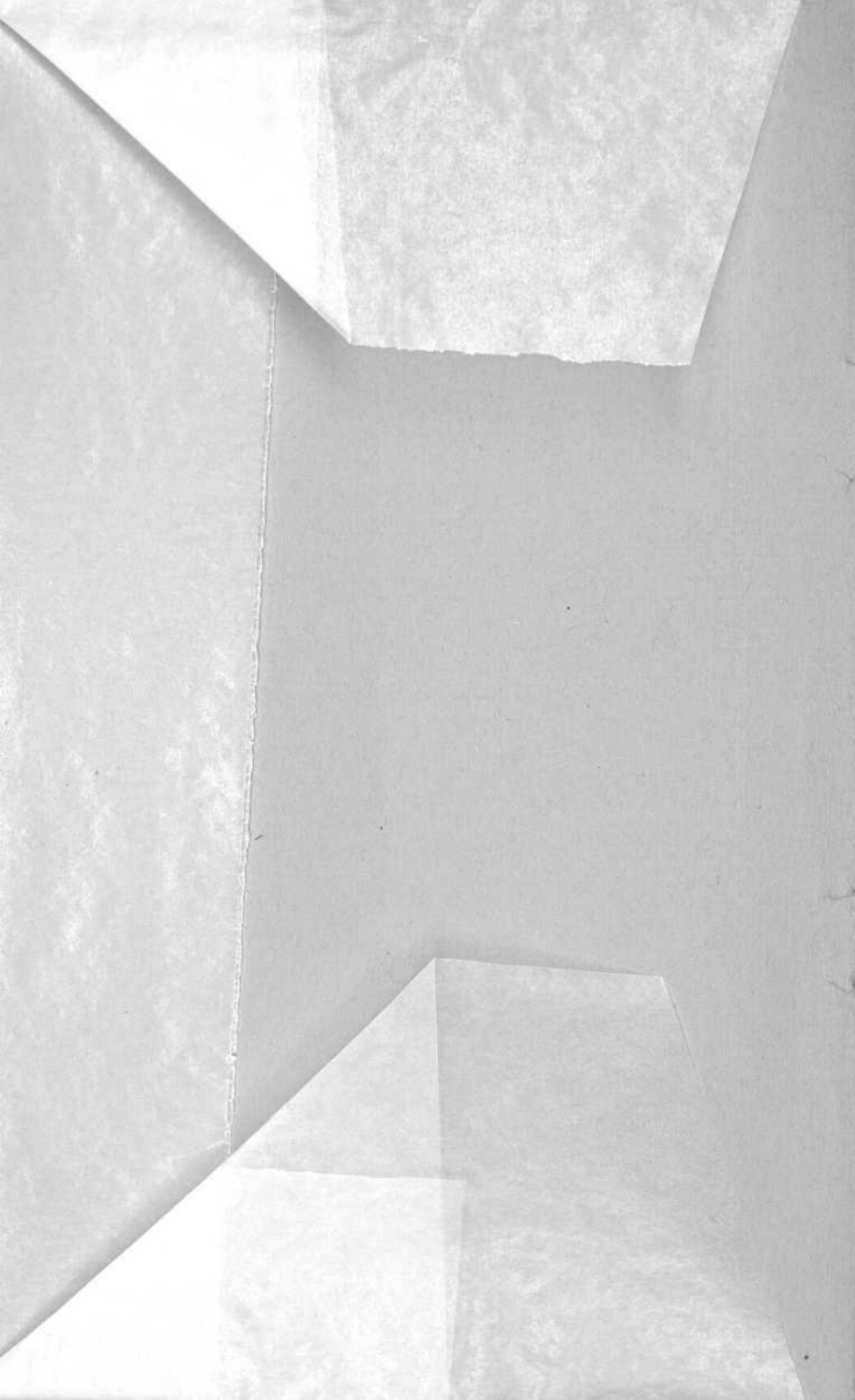


CONFERENCIA

dada por el Registrador de la Propiedad de Astudillo, Don Mansel Villares Pico, el 7 de marzo de 1936, en la Sociedad Económica de Amigos del País, de Palencia, sobre el tema

**Cómo en la Economía triguera
se puede evitar y remediar la
difícil situación económica del
labrador mediante las diversas
modalidades del
crédito hipotecario**





D. 1119800
C. 1

CONFERENCIA

dada por el Registrador de la Propiedad de Astudillo, Don **Manuel Villares Pico**, el 7 de marzo de 1936, en la Sociedad Económica de Amigos del País, de Palencia, sobre el tema

Cómo en la Economía triguera se puede evitar y remediar la difícil situación económica del labrador mediante las diversas modalidades del crédito hipotecario



Artes Gráficas AFRODISIO AGUADO
Valladolid - Palencia

T. 1119800
C. 1

Señoras y señores: Son mis primeras palabras para expresar mi máxima gratitud al señor Presidente de esta Sociedad, don Eugenio del Olmo, por sus generosas y amables frases de presentación, que las recojo seguro de que emanan de su gran amabilidad, a la que rindo eterno reconocimiento.

He de manifestar también mi mayor agradecimiento a esta ilustre y siempre simpática Sociedad Económica de Amigos del País, y lo mismo a su digno Vicepresidente, el compañero don Carlos Alonso, por la invitación que se me hizo a dar esta conferencia, que la agradezco y estimo, no sólo por el honor que se me hace con esta distinción, sino porque me proporciona ocasión para tratar de esta angustiosa crisis de los labradores, que son para mí la clase productora más digna en estos tiempos de la atención de todos, porque a cargo de esta clase está la principal y básica fuente de todas las riquezas, la agricultura, que es fuente y base de riquezas y fuente también de nobleza; por esto quizá los pueblos de Castilla y principalmente estos pueblos palentinos, que tienen casi por único destino la agricultura, son la nobleza por excelencia; son de gente sincera, porque vive la sencillez del campo, siempre con la faz del alma hacia la luz espléndida de estas llanuras castellanas. Por esta nobleza palentina me gusta seguir en esta provincia; llevo casi ocho años en Astudillo; podría quizá estar en otro Registro de más ingresos, pero en estos tiempos prosaicos prefiero este ambiente de nobleza y sinceridad, que tanto escasea en otras partes, a un mayor número de ingresos.

Felicito, pues, a estos nobles amigos del País (digo nobles, porque siendo de Palencia todos lo son); les felicito por la acertada iniciativa de este curso de conferencias sobre la crisis triguera, que es tremenda, es sangrante; y lo digo, porque, por razón de mi cargo la veo y contemplo muchas veces la desesperación, si no locura, en aquellas gentes que, siendo requeridas del pago del impuesto de Derechos reales, no le pueden pagar porque, teniendo trigo, no lo pueden vender; porque si piden dinero prestado, no lo encuentran; porque si, desesperados, quieren vender sus estimadas fincas, no hay quien se las compre; en fin, porque carecen de la libre disposición de sus intereses .

Nosotros hablaremos hoy aquí de "Cómo en la economía triguera se puede evitar y remediar la difícil situación económica del labrador mediante las diversas modalidades del crédito hipotecario".

Se puede decir, en términos generales, que la producción media de trigo en España es la necesaria y suficiente para el abastecimiento nacional; es decir, que España, normalmente, no necesita importar ni puede exportar trigo, y por tanto el Estado, para evitar la competencia del trigo extranjero y defender la producción nacional, prohíbe las importaciones. Como consecuencia de ello la libre concurrencia en el mercado nacional triguero da lugar a la fluctuación de precios durante el año. Hay precios bajos cuando predomina la oferta que hacen los labradores que necesitan vender sus cosechas tan pronto como las recolectan porque no tienen dinero ni crédito para obtenerlo, y sucede en los meses siguientes a la recolección. Hay precios altos cuando los compradores de trigo tienen que solicitar la venta de los productores fuertes que pueden esperar desahogadamente a la mejor ocasión del alza, que suele ser en los meses de primavera. Los pequeños productores, pues, venden por precios bajos y los productores pudientes venden por precios altos. El consumidor no se aprovecha de estas bajas porque, siendo el comercio del trigo cerrado, la oferta y la demanda, sin actuar al mismo tiempo iguales, sin embargo en el plazo de producción, se compensan, se neutralizan. ¿Y quiénes se aprovechan, pues, si no es el consumidor, de estas bajas y alzas? 1.º Los productores y rentistas de trigo que tienen capacidad económica para esperar la venta más favorable. 2.º Los intermediarios y especuladores que almacenan trigo comprado por precios bajos para realizarlo luego en tiempo de demanda.

El Estado, queriendo proteger a los pequeños productores y al consumidor intervino en el mercado triguero estableciendo la tasa, en el trigo, para bien del productor, y en el

pan, en pro del consumidor. Pero el Estado, con su proteccionismo, interviene a veces con desacierto por fundarse en datos estadísticos que, si en los demás órdenes no se aproximan a la realidad, en la economía triguera están mucho más lejos. Y así, a veces, en los últimos meses del plazo de producción, los tenedores de trigo, aun habiendo precios altos en el mercado, no responden a la demanda, esperando todavía a mayor especulación, y en tal caso los compradores de trigo, o tienen que pagar éste a precios muy elevados que satisfagan a los especuladores, o se ven en la conveniencia de persuadir al Estado de que no hay existencias en el mercado bastantes para el abastecimiento de la nación y que es preciso importar trigo. Se le convence al Estado con números estadísticos diciéndole, por ejemplo, que en España se consumen al año 40 millones de quintales métricos de trigo y que como en el último año se han producido sólo 38 millones de quintales, hay un déficit de dos millones de quintales que deben ser importados. ¡Cómo se manejan los números! Sólo la imaginación numérica de los calculistas puede decir el número de quintales que se han producido. Pero el Estado, ante este argumento matemático, accede a las importaciones sin querer darse cuenta de que en poder de los especuladores hay existencias suficientes para el consumo nacional hasta la nueva cosecha, y que luego, admitida la importación, esos remanentes, unidos a la nueva cosecha, vienen a proporcionar necesariamente una congestión en el mercado triguero del año siguiente; y esto no importaría si los perjuicios hubieran de sufrirlos sólo los especuladores, pero las consecuencias caen principalmente sobre los pequeños productores que tienen que sufrir, como siempre, la depreciación.

De modo que al lado de la culpa de los Gobiernos que permiten las importaciones está siempre la culpa latente de los productores fuertes y de los agiotistas por su excesivo afán de lucro que generalmente se obtiene sobre la presión de la necesidad o miseria empapada en el sudor de los pequeños productores que, siendo éstos tantos, presentan una desbordante oferta del 50 por 100 de la producción, que es la causa de la depreciación.

El Estado intentó con buena voluntad defender a estos pequeños productores con el régimen de tasa del trigo, pero la tasa se infringía porque los mismos pequeños productores se hacían cómplices de sus perjuicios y de los buenos negocios de los especuladores, y entonces el Estado se ha decidido a intervenir en la venta del trigo. Lo hizo primero suavemente, y en 1930 mandó que los vendedores dieran cuenta de las ventas en los Ayuntamientos respectivos; en 1931 se

intervenía en las ventas por medio de las Comisiones municipales de policía rural y se ordenó que se expidiesen guías para la circulación del trigo; en 1932 se crearon las Juntas locales de tenedores de trigo para que interviniesen en las compraventas y procurasen la realidad de la tasa, pero la tasa se seguía infringiendo. En 1934 se crearon las Juntas locales de Contratación para que formalizasen ellas mismas las operaciones de venta y presenciasen la entrega de los precios; más tarde, en el mismo año, se crearon las Juntas comarcales, que intensificaron más la intervención hasta la desesperación de los labradores que creen que este intervencionismo contribuyó al atasco en el mercado triguero; y luego, en septiembre último, fueron sustituidas estas Juntas comarcales por el Comité provincial regulador del mercado triguero. Tanta intervención y tanta traba, nacidas de teorías y ensayos bien intencionados, pero que en la práctica resultaron ineficaces, si no funestos, a más de no impedir que la tasa se siga infringiendo, han contribuido en gran parte a la desesperación y al escepticismo que existe en los labradores que creen y ven que ha sido peor el remedio que la enfermedad y que piden a voces que se restablezca el comercio libre del trigo. Se oye decir esto a todos y se ha visto reflejado en la última y reciente Asamblea celebrada por los representantes de las Cámaras agrícolas, en la que se ha propugnado nada menos que la rebeldía contra las leyes que atan al labrador en la venta de sus productos.

¿Debe establecerse la libre concurrencia en el mercado triguero? La realidad ha demostrado que no resulta eficaz el mercado triguero dirigido y sólo podría ser viable quizá la economía triguera dirigida mediante una organización y dirección totalitarias de la riqueza nacional por la concatenación en la complejidad de los factores económicos; pero en un régimen general de economía liberal hay que optar por el mercado libre fundado en la ley de la oferta y de la demanda. Es verdad que esta ley de la oferta y de la demanda es la ley del más fuerte; es la ley del usurero; es la ley del acaparador; es la ley del pudiente; es la ley en que el fuerte vence al débil; es una forma más del eterno tirón del egoísmo humano; pero también es ley de progreso, ley de estímulos y de iniciativas porque es la ley de la lucha por la vida. ¿Que tiene defectos? Pues que la sociedad y la civilización la perfeccionen creando medios que coadyuven a los débiles en esta libre concurrencia. Los débiles en nuestro caso son los pequeños productores, que son tantos que producirán seguramente la mitad del trigo. Estos labradores necesitan vender la cosecha tan pronto como la recogen para cubrir las

obligaciones del año, que las van acumulando para después de la recolección, y los intermediarios, que conocen la situación de estos labradores, se acogen a los beneficios de la apremiante oferta de los mismos y les compran el trigo por el precio que quieren. Se dirá que para evitarlo está la tasa; pero en tal situación, no hay más tasa que la conciencia de los intermediarios. En dos meses se compran los intermediarios la mitad del trigo que se produce para revenderlo luego con enormes ganancias, mermando así al labriego la compensación a sus sacrificios sin igual. Esta desigualdad que existe entre la oferta y la demanda da lugar a que, a través del plazo de producción haya bajas y alzas pronunciadas en el precio del trigo, que aumentan con la variación de cosechas entre unos años y otros. He podido ver algún registro privado de compradores de trigo y observado que en algunos años compraron la carga de trigo en agosto y septiembre a 69 y a 70 pesetas y luego en la primavera compraban la carga a 90 y 92 pesetas y esta desnivelación injusta de precios podrá evitarse considerablemente concediendo crédito a los labradores que no le tienen o que le tienen escaso. Si los pequeños productores tuviesen crédito fácil no se verían en la necesidad de vender sus cosechas por precios bajos o ruinosos y podrían esperar a los mejores precios del mercado como los productores fuertes y acudiendo al préstamo no necesitarían presentar a los compradores una oferta perentoria y de esta forma la oferta sería igual a la demanda en todo tiempo, y de esta forma podrían vender el trigo los pequeños como los grandes productores y todos tendrían de la misma manera la posibilidad de compensar un año de mala cosecha con años de cosecha buena; y de esta manera podría subsistir la tasa del trigo con más eficacia como determinativa del justo precio, porque tales labradores, teniendo crédito, no se verán obligados a realizar tan pronto su cosecha y no harán ofertas a los intermediarios ni admitirán de éstos proposiciones que impliquen infracción de la tasa.

Debe existir, pues, el mercado libre del trigo, pero con determinadas condiciones: En primer lugar debe existir por parte del Estado una defensa rigurosísima contra la concurrencia del trigo extranjero, ya que la producción nacional es suficiente para el abastecimiento de España, pudiendo observarse que en un período de tres o cuatro años la cosecha escasa de un año es completada con el remanente de los otros años.

Debe subsistir también la tasa en el trigo y en el pan; en el trigo para asegurar al productor un precio remunerador, y en el pan, para evitar al consumidor una elevada carestía.

También es preciso proporcionar medios fáciles y aceptables de crédito a los pequeños y medianos productores a fin de que éstos tengan dinero prestado disponible y no se vean obligados a vender a precios ruinosos. Y así es como podrá establecerse el mercado libre del trigo en el interior, sin más limitaciones que dicha tasa.

Medios de crédito al labrador

Crédito, es confianza en el pago. Seguridad de que las obligaciones se harán efectivas.

La necesidad del crédito en la agricultura aumenta de día en día. El labrador de hoy precisa fondos no sólo para la compra de ganados en el tiempo más oportuno, soportar las pérdidas de un pedrisco, de una sequía o de plagas agrícolas, sino que hoy, que se tiende a mejorar el cultivo, precisa comprar abonos y aperos de labranza modernos, y principalmente necesita crédito para poder vender a precios remuneradores sus cosechas. Pues a medida que aumenta la necesidad del crédito en la agricultura se observa una corriente en sentido contrario que viene a complicar el problema y es que: el dinero de los pueblos emigra a las ciudades. Hoy vemos a los labradores acomodados en las ventanillas de los Bancos cobrando sus cupones, ingresando su dinero en las Cajas de ahorro, en las cuentas corrientes de depósito, y lo observo además en las relaciones de bienes que se presentan para la liquidación del impuesto de Derechos reales sobre las herencias. Y luego si van los pequeños y mediados labradores a pedirles dinero prestado a dichos acomodados productores, les dirán seguramente que no tienen dinero, aunque reconozcan como suficiente su crédito personal; y esto es un perjuicio y viene a enrarecer más el crédito para la agricultura, porque así los labradores se ven obligados a solicitar crédito de los Bancos, que difícilmente se lo conceden, porque si bien el labrador merecería tal vez la confianza de su vecino, en la ciudad es desconocido, donde no se cotiza su laboriosidad, su honradez y su crédito personal, y como no ofrezca garantía aceptable los Bancos de la ciudad le cierran sus puertas. Es decir, que el dinero de los pueblos, el dinero de la agricultura viene a los Bancos de la ciudad, pero el dinero de los Bancos de la ciudad no vuelve a la agricultura.

Condiciones del crédito de los labradores

El crédito para los labradores conviene que reúna las condiciones siguientes: 1.º Que el crédito sea fácil de conseguir por su garantía aceptable. 2.º Que el interés no resulte elevado. 3.º Que el crédito se otorgue con pocos y fáciles trámites. 4.º Que el plazo de devolución pueda ser largo, a fin de que el pago se verifique con holgura y así no se vea el labrador apremiado a vender sus cosechas por precios bajos. Y 5.º, que el préstamo pueda satisfacerse mediante pagos parciales.

El crédito agrícola puede ser personal y real. El crédito personal podría tener lugar fácilmente en los pueblos si no se llevase el dinero a los Bancos de la ciudad, porque los prestamistas de los pueblos pueden tener perfecto conocimiento de la laboriosidad, de la probidad y de la situación económica del prestatario y sería bastante para el préstamo la confianza en el deudor. También tendría eficacia el crédito personal si se difundiesen las Cajas Raiffeisen, por la responsabilidad solidaria entre los socios, con las que tienen tanto parecido nuestras Cajas Rurales, que aun siendo tan buenas se han propagado poco, debido principalmente al carácter refractario que tiene el labrador a la solidaridad. El labrador es individualista; la tierra le imprime este carácter. El labrador espera poco de los demás hombres. Sólo espera de las tierras y del cielo: de las tierras a que le rindan frutos en compensación a su trabajo, y del cielo a que le mande lluvias y sol a su tiempo y le preserve de pedriscos y plagas agrícolas. Por esto el labrador es sociable sólo con sus tierras y con Dios; por esto el labrador es individualista y religioso.

Crédito real.—El crédito real es aquel en que el acreedor funda su confianza en el valor del objeto de la garantía. Este crédito puede ser mobiliario o prendal e inmobiliario o hipotecario.

El labrador podrá hacer uso del crédito prendal entregando trigo en garantía; pero resulta poco práctico, no sólo porque sirve simplemente para préstamos a corto plazo, sino que ocasiona los gastos de transporte, se tropieza con las dificultades del depósito y además produce la inmovilización del trigo en garantía cuando convendría quizá que circulase; y lo hemos visto en estos últimos tiempos, de tanta necesidad en los labradores, que los prestamistas no quieren la garantía del trigo, los Bancos principalmente.

Yo conozco algunos casos sucedidos precisamente cuando los ministros de Agricultura hacían manifestación de que la Banca privada les ofrecía ayudar a resolver el problema del trigo. Yo sé de algunos que teniendo vagones de trigo en sus casas vinieron a recorrer los Bancos de esta ciudad en demanda de dinero prestado con garantía de trigo y ni un céntimo han conseguido.

Warrant...—Otro medio de crédito mobiliario es el Warrant, palabra inglesa que significa garantía y es un documento que acredita que un determinado producto agrícola está depositado y que el valor de ese producto puede servir de garantía de un préstamo. En este caso, en vez de entregar directamente el trigo al prestamista se lleva a los Docks o almacenes de depósito y estas entidades expiden un documento dividido en tres partes: una matriz, que queda en poder del depositario; otra parte que es el resguardo de depósito, y otra parte que es el resguardo de garantía o Warrant. El resguardo de depósito representa la propiedad del trigo, para cuya venta basta endosar dicho resguardo; y el Warrant es un boletín prendario que se entrega al prestamista por endoso haciendo constar el préstamo en el registro del almacén para que no se devuelva el trigo sin haber cobrado antes el prestamista.

Esta forma de garantía será más práctica que la entrega directa del trigo al prestamista, aunque también adolece de algunas de las dificultades que hemos apuntado para el trigo en prenda; sin embargo, será un medio útil de crédito, especialmente para los labradores que sean arrendatarios o que no tengan fincas inscritas, sobre todo, si los Sindicatos, las Federaciones, las Cajas Rurales se dedicasen a las operaciones propias de las Compañías de almacenes generales de depósito, según expresamente se les autoriza por el Decreto que llaman de Dato, de 22 de septiembre de 1917 y se faculta también por Decreto de 13 de septiembre de 1934 al Servicio Nacional de Crédito Agrícola que radica en el Instituto de Reforma Agraria. Si estas entidades se dedicasen a estas operaciones de depósito, entregando a los labradores el resguardo de depósito y el Warrant, con éste podrían acudir mucho más fácilmente que con el trigo a los préstamos de los Bancos en los préstamos a corto plazo.

Prenda agrícola...Otro medio de garantía mobiliaria es la prenda agrícola sin desplazamiento, establecida también por dicho Decreto de 1917, que expresa que los labradores podrán pignorar, conservándolos en su poder con calidad de depositarios, los frutos pendientes de las cosechas recogidas

los ganados, las máquinas, ect., para obtener préstamos por un tiempo que no exceda de diez y ocho meses. Y estos préstamos habrán de constar en escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad en un libro especial; siendo reducidísimos los honorarios de los Notarios y de los Registradores por su intervención. Las primeras copias de tales escrituras serán negociables por endoso; endoso que también se hará constar en el libro especial del Registro de la Propiedad. Esta prenda agrícola sin desplazamiento, tan desconocida y poco usada, podrá ser el medio de crédito mobiliario más práctico para los labradores que no tengan fincas inscritas o que sean arrendatarios.

Crédito inmobiliario, territorial o hipotecario.—Este crédito se funda en el valor permanente de las fincas hipotecadas, valor desligado del deudor y capaz para responder de la obligación a despecho de toda eventualidad; es decir, que el acreedor cifra su confianza en el valor de las fincas afectas a la garantía sin que tenga que preocuparse de la situación económica del deudor. Es el crédito objetivo por excelencia.

Al labrador le resultará más útil que ningún otro crédito la cooperación de la propiedad de sus fincas como garantía sólida en los préstamos, y esta garantía actúa en nuestro régimen inmobiliario en forma de hipoteca, que es, como sabemos, un derecho real de garantía constituído sobre bienes inmuebles determinados y que faculta al titular de este derecho para hacer efectiva la obligación asegurada con el valor de dichos inmuebles.

Hay varias modalidades de hipotecas voluntarias, pero en la práctica apenas se hace uso más que de esa hipoteca clásica; esa hipoteca que se llama corriente, ordinaria, normal, de tráfico; esa hipoteca que se constituye para asegurar obligaciones ya nacidas, existentes, predeterminadas; esa hipoteca que va siempre atada a la obligación que garantiza; esa hipoteca que muere cuando la obligación se extingue, y que por ello es preciso prefiar la obligación en la constitución de la hipoteca.

Esta forma de hipoteca vulgar es buena para asegurar deudas consuntivas que sean por largo plazo. Pero para el crédito agrícola no resulta práctica esta hipoteca, si bien se usa mucho en las provincias del Sur, principalmente en Almería y Málaga: en estas provincias, cuando viene un año malo de uva, se recurre al préstamo hipotecario y luego merced a la buena cosecha de otro año se paga el préstamo y se cancela la hipoteca y así hay finca inscrita que tiene veinte o más inscripciones de constitución de hipoteca y de cance-

lación de la misma. Lo mismo sucede en Canarias (yo lo he visto), allí, cuando falla la cosecha de la cebolla o del plátano, se va, se iba a Cuba a ganar el dinero de la deuda asegurada con hipoteca; volvían, pagaban y se cancelaba la hipoteca. He visto fincas en el Registro que serví que tenían alrededor de veinte inscripciones de hipoteca y de cancelación de la misma.

Pero esta hipoteca ordinaria resulta costosa para el crédito del labrador, de no tener la suerte de haber un Banco benéfico como le tiene esta provincia, cual es el Banco Agrícola Monedero, que presta al tres por ciento, con exención de impuestos y de la mitad de los honorarios por la constitución de la hipoteca; o si los Pósitos tuviesen más fondos, que también prestan con exención de impuestos, siendo la constitución de la hipoteca y la cancelación de la misma muy sencillas y económicas; pero que tanto el uno como los otros sólo pueden prestar con cuantagotas.

Decíamos que esta hipoteca corriente resulta costosa para el crédito agrícola porque el labrador precisa tener disponibles determinadas sumas en ciertas épocas del año, principalmente en agosto y septiembre, y si entonces carece de tales cantidades, las habrá de obtener de la venta del trigo o del préstamo; el vender el trigo puede no convenirle por haber precios bajos en el mercado, y le será mejor ir al préstamo, que, de no obtenerlo fácilmente por crédito personal, podrá acudir al crédito hipotecario si tiene fincas inscritas o inscribibles; pero si el labrador recurre a la hipoteca ordinaria tendrá que pedir la total cantidad de que necesita disponer y pagar luego interés por esta totalidad, aunque por el momento no utilice más que una parte, es decir, que esta hipoteca ordinaria no le servirá al labrador más que para una sola vez, y por cada cantidad que pida una hipoteca, con los gastos consiguientes de la constitución y, pagado el préstamo, los gastos de la cancelación. Si la hipoteca recae sobre una sola finca no es tan costosa; pero como en los patrimonios de los pequeños y medianos labradores las fincas son generalmente de escaso valor, se precisará hipotecar veinte o treinta fincas para garantizar un préstamo de tres o cuatro mil pesetas; y así resultará costosa esta hipoteca, y como en la práctica no se usa, ni generalmente se conoce más que esta forma de hipoteca, de aquí que se huya del crédito hipotecario aun siendo la garantía más segura.

Pero, señores, sí hay otras formas de hipoteca mucho más prácticas, y que cada una servirá para asegurar repetidas veces préstamos que no excedan de la cantidad máxima de que responde la hipoteca. Hipotecas éstas que resultarán

sencillas y muy asequibles a los labradores que tengan inscritas las fincas, y son: la hipoteca en garantía de cuenta corriente de crédito, las hipotecas de crédito simple y las hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador. Estas hipotecas, aun siendo tan prácticas y beneficiosas, como luego veremos, no han entrado suficientemente en la corriente del crédito y es preciso divulgarlas. Son hipotecas para abrir créditos; son hipotecas que se constituyen para asegurar obligaciones no nacidas, ya que se constituyen antes de contraerse las obligaciones que aseguran, y se constituyen antes para estimular el nacimiento de estas obligaciones.

Estas hipotecas pueden existir con independencia de las obligaciones que aseguran, ya que se constituyen antes de que existan éstas y que pueden subsistir, aunque se extingan las obligaciones, esperando a que vuelgan a nacer nuevamente. Son hipotecas de garantía actual para asegurar créditos probables.

Hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito.—

Estas hipotecas no se refieren a los contratos de cuentas corrientes en que dos personas se abren recíprocamente crédito o cuentas corrientes de entregas o remesas mutuas; ni tampoco a las cuentas corrientes de depósitos; esas cuentas corrientes tan frecuentes en que una persona pone una suma de dinero en manos de otra reservándose la facultad de poder luego disponer del todo o parte de la suma.

Se refieren estas hipotecas a la apertura de crédito en cuenta corriente. La apertura de crédito en general es un contrato por el que una persona se obliga a conceder a otra un determinado crédito, del que puede disponer en un plazo dado, conforme a las condiciones previamente establecidas.

Hay aperturas de créditos simples o en descubierto, basadas en la confianza que se tiene en la persona acreditada, y hay aperturas de crédito con garantía; y esta garantía puede ser prenda, por ejemplo títulos de la Deuda, obligaciones, pólizas de seguros, etc., y puede ser dicha garantía inmobiliaria, por medio de la hipoteca.

Y la apertura de crédito en cuenta corriente es aquella en que el acreedor promete prestar al acreditado hasta cierta cantidad, quedando éste facultado para hacer pagos parciales y nueva petición de préstamo hasta la cantidad máxima fijada, teniendo en cuenta aquellos parciales reembolsos, y la hipoteca que garantiza este crédito en cuenta corriente viene a ser una hipoteca de **máximo**, llamada así porque responde de las diversas partidas que reciba el deudor hasta el lí-

mite fijado y porque la inscripción de esta hipoteca expresa sólo cuál es la máxima responsabilidad posible de la hipoteca, sin que concrete, como lo hace la inscripción de la hipoteca ordinaria, a cuánto asciende la cantidad debida por el prestatario.

El labrador que tenga abierta esta cuenta corriente de crédito tendrá disponible la suma necesaria sin que sea preciso que esté en su poder, pudiendo utilizarla a medida que la vaya necesitando, y así tendrá que pagar tan sólo el interés correspondiente a la cantidad que utilice, haciendo los reembolsos cuando pueda.

El labrador que tenga fincas hipotecables, buscará la persona o entidad, por ejemplo un Banco o Sindicato, que le abra este crédito en cuenta corriente; verá la cantidad máxima que le conviene tener disponible y procederán a otorgar la escritura de hipoteca sobre las fincas precisas para responder con su valor de la cantidad determinada, expresando la cantidad máxima de principal que ha de asegurarse, la máxima por intereses y la máxima para costas y gastos haciendo constar por cuánto tiempo queda abierto el crédito, que según la ley Hipotecaria no puede ser por más de tres años; pero este plazo puede prorrogarse. ¿Cómo? Muy sencillamente. Si bien la ley Hipotecaria establece que la prórroga ha de constar en escritura pública, el Reglamento Hipotecario hizo más sencilla la forma de la prórroga, y estatuye que para llevar el saldo de la cuenta corriente de crédito a cuenta nueva no hace falta que se otorgue escritura pública aunque hayan transcurrido más de tres años desde que se haya abierto el crédito; es decir, que se puede ir prorrogando el plazo de tres años de común acuerdo entre acreedor y deudor sin más escrituras públicas; pero para que así se pueda prorrogar el plazo es preciso que se haga constar en la escritura de hipoteca y en su inscripción que el plazo de crédito es prorrogable, haciéndose constar también los plazos de liquidación de la cuenta corriente; es decir que se expresará si se ha de liquidar por meses, por trimestres, por semestres o por años; y además se determinará la forma en que debe ser acreditada, al vencimiento de cada plazo, la cantidad líquida exigible a sea el saldo a favor del acreedor; y si no se conviene en la escritura otra forma de acreditar el estado de la cuenta corriente abierta entonces se hará uso de la forma supletoria que tiene establecida la ley Hipotecaria, o sea que acreedor y deudor se proveerán de dos libretas iguales, cuyas hojas sellará y rubricará el Notario que autorice la escritura de hipoteca, certificando en la primera hoja de cada una de las hojas que contenga, dándoles así autenticidad a las libre-

tas, y luego en ambos ejemplares al tiempo de toda entrega al deudor y de todo cobro por el acreedor, con la firma de ambos interesados se irá haciendo cada uno de los asientos de la cuenta corriente; asientos que, si están conformes en ambas libretas, harán prueba plena al efecto de que el acreedor pueda reclamar el saldo a su favor. Y en estas mismas libretas el acreedor y el deudor podrán, de común acuerdo llevar el saldo a cuenta nueva, y esto equivaldría a la prórroga del plazo de crédito.

Como se ve esta modalidad hipotecaria resulta sencilla y en ella podrá tener el labrador abierto un crédito por muchos años sin tener que otorgar más escrituras que la primera de apertura de crédito, y el acreedor tendrá asegurado en todo tiempo con la garantía más sólida el saldo a su favor y los intereses correspondientes.

Este crédito hipotecario en cuenta corriente será desde luego útil para el labrador que, teniendo fincas no posea dinero para las eventualidades de su explotación agrícola, y también podrá ser útil para el labrador que tenga fincas y dinero, pudiendo colocar éste en negocios productivos y fijos y acudir a la cuenta corriente de crédito para satisfacer aquellas obligaciones o necesidades del momento y hacer luego el reembolso al acreedor tan pronto obtenga la suma correspondiente.

Hipotecas de crédito simple

Estas hipotecas, que también son de maximum, nos ofrecen en su actuación dos partes distintas de su contenido; una parte es la hipoteca como derecho de garantía, que se reviste de la autenticidad que exige la ley Hipotecaria para con la publicidad del Registro, tomar el puesto de preferencia desde la fecha de la inscripción, en cuanto a la cantidad máxima de que responde; y otra parte es la obligación que se asegura, que podrá ser de cualquier clase, con tal que sea lícita; podrá ser pura o condicional, pero que será futura en el sentido de que no existirá en el momento de la constitución de la hipoteca; es decir, que nacerá o podrá nacer después. Dos partes distintas, una el elemento garantía o sea la hipoteca, que existe realmente desde la inscripción y que desde entonces perjudicará a los terceros que adquieran derechos sobre las fincas hipotecadas; y otra, el elemento obligación o crédito que nacerá o podrá nacer después, cuyo nacimiento o existencia, cuyo importe o vencimiento no podrán probarse con la escritura de la constitución de hipoteca, como sucede en la hi-

poteca corriente, sinó que se determinarán o probarán mediante manifestaciones posteriores de los interesados ajenas al Registro y sujetas a formas más o menos sencillas que permite el Derecho civil y el Derecho mercantil; formas que conviene lleven aparejada ejecución; es decir, que en estas hipotecas de crédito simple se halla distanciado e independiente el título de constitución de la hipoteca del título ejecutivo que probará la obligación; el título constitutivo será siempre público, y el ejecutivo podrá ser un documento privado, un pagaré, una letra de cambio y que tendrá eficacia bastante para producir la acción hipotecaria.

Estas hipotecas de crédito simple se distinguen de las hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito en que en estas hipotecas de crédito simple no es preciso señalar por cuanto tiempo queda abierto el crédito, puede quedar por tiempo indefinido, y en que tampoco se precisa fijar la forma de acreditar el importe líquido de la deuda, toda vez que cada hipoteca de crédito simple va asegurando individual y separadamente toda entrega, toda partida, todo préstamo que recibe el deudor, surgiendo el débito en el momento de la entrega, no siendo así precisa la liquidación, siendo bastante el documento del que surja la obligación, y en cambio en las hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito el valor individual de cada partida que reciba el deudor se va eliminando para reflejarlo después en la liquidación al vencimiento de cada plazo y hasta este momento del saldo no surge el débito; por esto en las hipotecas en garantía de cuentas corrientes de crédito es necesaria la liquidación periódica de la cuenta corriente y es preciso conocer de antemano la forma de esta liquidación.

Estas hipotecas de crédito simple se han ido introduciendo estos últimos años en el tráfico comercial, abriéndoles cauce la Dirección de los Registros y del Notariado, al amparo de los amplios términos del artículo 1861 del Código civil que establece que la hipoteca puede asegurar toda clase de obligaciones y del artículo 142 de la ley Hipotecaria que dice que la hipoteca constituída para seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas surtirá efecto contra tercero desde su inscripción, si la obligación llega a encontrarse o la condición a cumplirse.

Así pues, un labrador puede constituir una hipoteca de crédito simple a favor de un Banco o de otro prestamista para asegurar préstamos hasta cierta cantidad que se consignent en letras de cambio, que, de no ser pagadas a su vencimiento, con el simple pretesto de las mismas, surgirá la acción hipotecaria.

Un labrador, pues, podrá constituir una hipoteca de crédito simple a favor de un Banco o de otro prestamista para garantizar préstamos que le haga, dentro de la cantidad máxima fijada, que consten en pagarés, en escrituras públicas y en documentos privados que sean ejecutivos para el caso de que alguno de los préstamos no sea pagado a su vencimiento. O sea, que, con estas hipotecas de crédito simple, podrá tener un labrador, dueño de fincas inscritas, abierto un crédito por mucho tiempo y con una sola de estas hipotecas podrá garantizar repetidos préstamos que le haga su acreedor, dentro del máximo fijado, mediante documentos de la sencillez que quieran con tal que sean suficientes para hacer efectivo el juicio ejecutivo aquel préstamo que no sea pagado al vencer, y éste acreedor tendrá asegurada su preferencia hipotecaria hasta la ejecución del préstamo, aun sin haber pedido la nota marginal a que se refiere el artículo 143 de la ley Hipotecaria, constativa de haberse contraído la obligación futura, porque estas hipotecas de crédito simple son, desde su inscripción, no meras expectativas de derechos o una garantía en potencia, sino una garantía real actual como lo es la hipoteca ordinaria, menos para probar la existencia y cuantía de la deuda asegurada. Es decir, que esta hipoteca de crédito simple, probada que sea la deuda asegurada con un documento cualquiera, podrá originar un procedimiento ejecutivo aun antes de poner a la inscripción dicha nota marginal, ya que esta nota tendrá más efecto que acreditar en el Registro la existencia de la deuda para convertir, si se quiere, la hipoteca de crédito simple en hipoteca ordinaria al objeto de poder negociar o ceder el crédito que exprese aquella nota marginal, según la doctrina de la Dirección de los Registros y del Notariado.

Estas hipotecas de crédito simple resultarán muy prácticas en la realidad, porque, ofreciendo al acreedor una garantía sólida de formas solemnes, permiten luego formas sencillas y económicas en el desenvolvimiento de las obligaciones o de los préstamos que aseguran estas hipotecas; es decir, que permiten prestar, hasta en documentos privados, con garantía hipotecaria y por tanto con un interés más bajo que el que suelen devengar los préstamos con garantía personal.

Hipotecas en garantía de títulos transferibles por endoso y al portador

Esta hipoteca es todavía más progresiva que las hipotecas de crédito que acabamos de exponer. Esta hipoteca en garantía de títulos endosables y al portador se parece realmente a la hipoteca de propietario o sea la hipoteca que deviene a favor del mismo dueño de las fincas hipotecadas, y se parece porque las hipotecas en garantía de títulos endosables y al portador se inscriben a favor de los tenedores de las obligaciones, y cuando estas obligaciones están en poder del dueño de las fincas hipotecadas, la hipoteca que las garantiza viene a estar a favor de este dueño. Algunos tratadistas españoles pegados al derecho viejo, no se atreven a creer que estas hipotecas de títulos endosables y al portador se parezcan a la hipoteca de propietario, fundados en que, en nuestro Derecho no caben en una misma persona la calidad de deudor y de acreedor al mismo tiempo, y lo dicen con el pensamiento puesto en aquellas hipotecas ordinarias que van siempre unidas a la obligación que aseguran y que mueren cuando ésta se extingue y no se fija en que estas hipotecas de títulos endosables y al portador pueden existir con independencia de las obligaciones que aseguran como sucederá mientras el emisor no circule los títulos o cuando, una vez circulados, los reintegra a su poder; y así podrá en ciertos casos el propietario de las fincas hipotecadas ser preferido en el rango hipotecario con respecto a obligaciones que tenga en su poder.

¿Cómo actúan estas hipotecas en garantía de títulos endosables y al portador? Un propietario que tenga fincas inscritas podrá emitir, con determinadas formalidades, títulos representativos de obligaciones endosables o al portador, asegurándolas con el valor de sus fincas o sea con garantía hipotecaria y luego podrá negociar estas obligaciones sin que sea precisa escritura de cesión. Así el propietario puede llevar en el bolsillo el valor de sus fincas y convertirlo en dinero cuando le sea preciso.

Supongamos un labrador que tiene un número de fincas que valen 20.000 pesetas y que quiere tener disponible una emisión de obligaciones por valor de 10.000 pesetas, dividiendo la emisión en 20 obligaciones de 500 pesetas cada una, asegurándolas con hipoteca sobre las fincas que valen las 20.000 pesetas. Esta emisión representará un crédito total de 10.000

que se divide en fracciones de 500 pesetas y la hipoteca asegura el valor de todas ellas como crédito único y los veinte títulos gozarán de igual preferencia para su cobro. Dicho labrador se proveerá de estos títulos, que serán talonarios, con doble matriz, que estarán en parte impresos y se ajustarán a un modelo; modelo que nosotros Notarios y Registradores debemos conseguir de la Dirección de los Registros y del Notariado que le circule como único en toda España a fin de que haya más garantía de autenticidad, y este modelo debe hacer referencia a las circunstancias siguientes: para hacer constar el Registro o Registros donde estén inscritas las fincas hipotecadas: para indicar el número de la emisión y también el de la serie, por si el labrador hace emisiones por series: para expresar el importe total de la emisión: para expresar el número de obligaciones en que se divida la emisión, el importe de cada una y el número del talón: para indicar el nombre, apellidos y vecindad del emisor: para hacer constar que se pagará al tenedor de la obligación el importe de esta y los intereses correspondientes, pagaderos por ejemplo, por semestres: para indicar cómo vence la obligación y modo de hacer el pago: para expresar el número de fincas hipotecadas y el valor total de las mismas: para expresar la fecha de la emisión.

Con estos títulos se va el labrador a una Notaría a otorgar la escritura de hipoteca, en la que, además de las circunstancias de toda hipoteca, se harán constar las circunstancias de los títulos que se emitan. La ley Hipotecaria dice que se haga constar también en la escritura la autorización obtenida para emitirlos, en caso de ser esta necesaria; pero para que el labrador pueda hacer dicha emisión no hará falta autorización especial alguna, según veremos luego.

Una vez inscrita en el Registro de la Propiedad la escritura de hipoteca se indicará en los títulos emitidos que la inscripción está hecha, expresando también la fecha de la escritura y el Notario autorizante.

La ley Hipotecaria preceptúa que la emisión se anote también en el Registro mercantil, cuando proceda, dice, con arreglo al número 10 del artículo 21 del Código de comercio; pero este artículo dice que se anotarán en la hoja de inscripción de cada comerciante o sociedad las emisiones que hagan las sociedades y los particulares. ¿Y quiénes son estos particulares? Son los particulares que sean comerciantes según claramente expresa el número octavo del artículo 98 del Reglamento del Registro mercantil. Y como el labrador a que hacemos referencia no es comerciante y por tanto tampoco tendrá en el Registro mercantil hoja de inscripción, no ten-

drá obligación de anotar en este Registro su emisión, aunque sea de obligaciones al portador, y solo estará obligado a llevar al Registro mercantil una de las matrices de los títulos emitidos, donde se archivará para confrontar con ella los títulos y la otra matriz que quedará en poder del emisor según previene el artículo 207 del Reglamento hipotecario.

Ya tenemos al labrador con sus obligaciones hipotecarias en condiciones de ser lanzadas a la circulación; ya tiene capital circulante. ¿Qué puede hacer con ellas? Puede transmitir las o ponerlas en garantía de préstamo. Supongamos que este labrador necesita, en un momento dado, 2.000 pesetas. Puede ceder cuatro o cinco títulos, por endoso, sin son pagarés, y por la simple entrega, si son al portador, para obtener las 2.000 pesetas. Pero al labrador le será más práctico entregar sus obligaciones hipotecarias a un Banco o a un Sindicato para que sobre estos valores le haga anticipos. Este anticipo se le podrá hacer generalmente en dos formas: en forma corriente de préstamo a vencimiento fijo, entregándole toda la suma en el momento del contrato, o bien en forma de promesa de préstamo o subvención, mediante cuenta corriente, con facultad de retirar dinero cuando quiera hasta el límite estipulado y de hacer reembolsos parciales, anotando cada entrega o reembolso en un cuaderno o al dorso de la misma póliza.

Esta apertura de crédito en cuenta corriente con garantía de valores no está expresamente regulada en el Código de comercio, aunque está admitida en las prácticas bancarias y se menciona en los Reglamentos de los Bancos y deben aplicársele los preceptos contenidos en los artículos 320 y siguientes del Código de comercio que regulan los préstamos con garantía de valores, porque mientras la apertura de crédito no se utiliza es solo una promesa de préstamo y tan pronto como se utilice, la promesa se convierte en contrato de préstamo con garantía de valores regulado por dichos artículos.

Esta operación de cuenta corriente de crédito con garantía de valores es a mi entender la más útil y práctica para dicho labrador: Coge sus obligaciones hipotecarias, se va a un Banco o a un Sindicato de su confianza a que le abra este crédito en cuenta corriente contra empeño de dichas obligaciones hipotecarias, estipulando en una póliza, que será por duplicado, la cantidad máxima de que pueda disponer, pactando los intereses y la comisión que suelen percibir por esta cuenta corriente.

El Banco podrá apreciar con su general y especial criterio el valor de las fincas hipotecadas, viendo la escritura de hipoteca y por los demás medios que crea oportunos, y acep-

tando el Banco o el Sindicato, tendrá aquí al labrador abierto un crédito por muchos años y sin necesidad de hacer más escrituras, sin perjuicio de que la cuenta corriente se salde, en cuanto al capital y a los intereses, por trimestres, semestres o por años, según se convenga. Esta cuenta corriente es más conveniente todavía que las otras hipotecas de crédito de que antes hemos hablado, porque la cuenta corriente con garantía de valores le permite al labrador acreditado cerrarla en un Banco y obtenerla en otro que le ofrezca mejores condiciones y confianza, pasando a éste las obligaciones hipotecarias, sin necesidad de nueva escritura de hipoteca, como tendría que hacerse en las otras hipotecas de crédito, ya que con estas si un Banco le cierra el crédito al labrador tendrán que otorgar la cancelación de la hipoteca y constituir luego otra a favor del Banco que nuevamente le abra crédito.

Estas obligaciones hipotecarias emitidas por el labrador podrán negociarse y cotizarse incluso en Bolsa, si bien en este caso se precisa la previa autorización de la Junta Sindical del Colegio de Agentes según el artículo 71 del Código de comercio. El tenedor de estas obligaciones podrá realizarlas y si ha vencido el plazo para el pago, podrá dirigirse contra las fincas hipotecadas para con su valor hacer efectivas las obligaciones. Pero si hubiese además obligaciones de la misma emisión correspondientes a otros tenedores que no instaron la ejecución, se verificará la subasta, la venta o la adjudicación dejando subsistente la hipoteca para seguridad de las obligaciones que falten, sin que con el precio pueda pagarse el importe de esas obligaciones hasta que sus tenedores lo pidan.

Estas hipotecas de crédito y especialmente estas obligaciones hipotecarias, pueden servir de eficaz medio para evitar que el dinero de los Bancos huya de la agricultura y mucho más si conseguimos del Estado que declare exentas de los impuestos estas hipotecas de crédito constituídas por los labradores como tales y las emisiones de obligaciones hipotecarias que hagan los mismos; pues así como se declaran exentas de los impuestos las hipotecas a favor de los Bancos y Sindicatos Agrícolas, exención que recae en beneficio de los labradores, pues ellos habrían al fin de ser los que pagarían tales impuestos, con tanta o más razón deben declararse exentas las hipotecas de crédito y las emisiones de obligaciones que hagan los labradores. Quizá no resultase difícil el conseguirlo hoy porque los Gobiernos muestran gran interés en ayudar a los labradores a salir de esta crisis que les apremia.

Con estas hipotecas de crédito los agricultores, dueños de fincas inscritas, deben abonarse al crédito para hacer uso de

él cuando les sea preciso, pues así como se igualan los labradores con el Médico, con el Farmacéutico, con el Veterinario, lo mismo pueden igualarse con un Banco o con un Sindicato para el crédito, constituyendo a su favor una hipoteca de crédito o entregándole obligaciones hipotecarias en garantía, con la diferencia de que la iguala del Médico, del Farmacéutico y del Veterinario le cuesta lo mismo, haga o no uso de los servicios de dichos técnicos, y en cambio la iguala con el Banco no le costará nada o casi nada si no hace el labrador uso del crédito. Y así como estamos acostumbrados a ver las hipotecas ordinarias como cargas de las fincas hipotecadas con respecto al dueño de tales fincas y realmente lo son, no deben conceptuarse así las hipotecas de crédito; es decir, que estas hipotecas de crédito no serán para el dueño de las fincas hipotecadas una carga, sino un derecho, una facultad más del dominio, un derecho al crédito, y el dueño de estas fincas podrá decir cuando tenga constituida una hipoteca de crédito a favor de un Banco determinado, podrá decir, no que tiene una obligación en el Banco tal, sino que dirá que tiene crédito en tal Banco.

Así, pues, las tierras inscritas, no solo producirán al labrador trigo, sino que servirán de eficaz medio para venderle por mayor precio; es decir, que las tierras inscritas serán para el labrador productoras de trigo y productoras de mayor precio del trigo, toda vez que con este crédito hipotecario los labradores podrán recurrir fácilmente al préstamo antes que vender su cosecha por precios bajos y les permitirá esperar a los mejores precios del mercado, privilegio que hasta ahora estuvo reservado a los labradores pudientes; y este crédito contribuirá enormemente a nivelar los precios del trigo, ya que de esta forma los compradores de trigo no podrán comprar barato a los labradores que necesitan dinero en otoño y comprar caro en la primavera a los que pudieron esperar al alza y podrá llegar el tiempo en que igual valga el trigo en los meses de verano y otoño, como en los meses de invierno y primavera.

No cabe pensar en que esta facilidad de crédito sea peligrosa de que el labrador abuse del préstamo, porque sería desconocer la psicología del labriego que concede gran valor al dinero, puesto que para él cada peseta resulta de la solidificación del sudor de sus fatigas, y posee el hábito de la exacta distribución del dinero que cada año rinden sus productos agrícolas y está además acostumbrado a soportar las privaciones que le ocasionan los malos años; de modo que si el labrador va al préstamo es seguro que tan pronto como

venta el trigo verificará el reembolso en su cuenta corriente de crédito.

Conviene exponer la evolución de estas hipotecas en garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador y de la facultad de emitir las obligaciones hipotecarias, ya que se ha dudado de si los particulares pueden emitir estas obligaciones.

Estas hipotecas de títulos endosables y al portador y la facultad de emitir las obligaciones hipotecarias constituyen uno de los últimos peldaños obtenidos por nuestro sistema hipotecario, y que no le alcanzó en firme hasta que en 20 de noviembre de 1930 el Tribunal Supremo le ha puesto en amplia base.

En nuestra ley Hipotecaria del 1861 sus autores no se atrevieron a admitir esta hipoteca, aunque reconocían en la exposición de motivos que sería conveniente para el desarrollo del crédito inmobiliario.

El legislador en la ley Hipotecaria de 3 de diciembre de 1869, deseoso de dar intensa vida al crédito territorial, acogió las hipotecas en garantía de títulos endosables y al portador, tratando de ellas sólo de un modo indirecto, regulando solo la forma de su transmisión y del modo de cancelarlas; y se ocupó entonces de estas hipotecas porque en 19 de octubre del mismo año 1869 se había dictado otra ley que declaraba que los Bancos territoriales agrícolas, las Sociedades de crédito, las Sociedades de préstamos hipotecarios, las Sociedades concesionarias de obras públicas y las Sociedades industriales podían emitir obligaciones al portador.

Otra ley de 1872 crea el Banco Hipotecario de España facultándole para emitir cédulas u obligaciones sobre el importe de los préstamos hipotecarios, y a la vez disponía esta ley que sus preceptos generales serían aplicables a cualesquiera otros establecimientos de crédito territorial que se formaren. Más por Decreto de 1875 se declaró que el Banco Hipotecario de España sería el único en su clase que podría emitir tales cédulas u obligaciones. Luego en 1885 el Código de comercio en su artículo 201 ratifica este privilegio diciendo que las Compañías o Bancos de crédito territorial no podrán emitir **obligaciones** ni cédulas al portador mientras subsista el privilegio a favor del Banco Hipotecario de España.

La ley de Sindicatos agrícolas de 1906 faculta a estas entidades y a Sociedades análogas para emitir cédulas y obligaciones inmobiliarias sin limitación alguna que supone una derogación implícita del artículo 201 del Código de comercio.

Se puede observar que tanto la ley de octubre de 1869, la del 72 que crea el Banco Hipotecario, como el Decreto de

1875 que establece el privilegio del Banco, como el Código de comercio, como la ley de Sindicatos Agrícolas de 1905, al establecer la facultad de emitir cédulas u obligaciones hipotecarias al portador hacen referencia tan solo a Sociedades y Corporaciones y no a personas naturales o particulares, y que dichas disposiciones y otras leyes dicen **cédulas u obligaciones** sin determinar la diferencia que puede haber entre estas dos palabras, y hasta existe alguna ley como es la ley de Hipoteca Naval de 1893 que emplea intencionadamente como sinónimas estas palabras cédula y obligación.

Y esto contribuyó a creer que los particulares no tenían facultad para emitir obligaciones hipotecarias al portador, y tanto así se creía que en 1911 se celebró en Madrid un Congreso internacional de agricultura en el que se aceptó la propuesta relativa a la conveniencia de obtener de los Poderes públicos la reforma de la ley Hipotecaria en el sentido de facultar a los propietarios labradores para emitir cédulas u obligaciones hipotecarias a fin de que tuviesen capital circulante y pudiesen así obtener más fácilmente crédito de los Bancos. No hubiera sido precisa la reforma de la ley Hipotecaria ya que, lo mismo la ley Hipotecaria del 69 como la vigente de 1909, se limitan a regular la hipoteca en garantía de títulos endosables y al portador sin especificar sobre quienes están facultados para emitir dichas obligaciones.

Y luego en 1922 un agricultor de Tortosa se fué a la Notaría a constituir una hipoteca sobre doce fincas en garantía de ciento seis obligaciones al portador para imprimir mayor movilidad a su crédito agrícola. El Notario le autorizó la escritura y el Registrador le inscribió la hipoteca, lanzando a la circulación sus obligaciones y en 1925 parte de estas estaban en poder del Banco de España y del Banco de Tortosa, cuando un tercero acreedor del emisor promovió juicio ejecutivo contra éste, trabando embargo sobre algunas de las fincas hipotecadas y sobre los mismos títulos que estaban en poder del Banco de España y del Banco de Tortosa, ordenando a éstos la retención de los títulos a disposición del Juzgado; pero estos Bancos solicitaron del Juzgado se alzara el embargo de los valores, alegando que estos no estaban en poder del deudor ejecutado ya que, siendo al portador, la propiedad de los mismos había sido transferida a los Bancos por la simple entrega; y a la vez los Bancos, para hacer efectivos estos títulos entablaron el procedimiento judicial sumario, accediendo el Juzgado a las dos peticiones de los Bancos. En vista de esto, aquel tercero poseedor se vió obligado a acudir al juicio declarativo pidiendo se declarase la nulidad de la emisión de dichas obligaciones al portador, aduciendo que la

mencionada ley del 72 que creó el Banco Hipotecario y el Código de comercio en su artículo 201 no permiten a las personas naturales emitir obligaciones al portador; pero el demandante perdió el pleito en las dos instancias y en el Tribunal Supremo, estableciendo este Tribunal una doctrina clara y transcendental y dice: Que es preciso distinguir la emisión de cédulas hipotecarias de la emisión de obligaciones al portador; que las cédulas hipotecarias se emiten con la garantía genérica del importe de los préstamos del Banco Hipotecario y que la emisión de títulos u obligaciones al portador se hace, no con la garantía de préstamos, sino con la garantía específica de bienes inmuebles determinados; es decir, que las cédulas hipotecarias las emite el Banco Hipotecario con la garantía de otra garantía, como si dijéramos, con la garantía de subhipotecas tácitas generales sobre las hipotecas inscritas a nombre del Banco Hipotecario, y en cambio las obligaciones al portador se emiten con la garantía de hipoteca especial que grava directamente sobre bienes inmuebles determinados. Y dice el Tribunal Supremo, que tanto aquella ley de octubre de 1869, como la del 72 que instituye el Banco Hipotecario, como el Decreto del 75 que establece el privilegio del Banco, como el Código de comercio, se refieren única y exclusivamente a esa modalidad especial de cédulas hipotecarias, y que dicho privilegio del Banco Hipotecario y la prohibición contenida en el artículo 201 del Código de comercio hacen referencia tan solo a dichas cédulas y a las Compañías o Bancos de crédito territorial, pero no a los particulares, pudiendo estos emitir sin autorización obligaciones al portador aseguradas con hipoteca especial.

Como se ve el Tribunal Supremo con esta sentencia de 20 de noviembre de 1930, ha desvanecido las dudas que existían, liberando a los propietarios particulares de las ligaduras del privilegio del Banco Hipotecario. Y esto debemos divulgarlo extensamente. Y yo me permito hacer un llamamiento a mis queridos compañeros Notarios y Registradores para advertirles que nos hallamos en el deber profesional y patriótico de aleccionar a los labradores en este extremo, y de decirles además que en todas estas hipotecas expuestas tendrán el crédito más fácil, más sencillo, más práctico y más sólido y que habrá de ser el crédito de más aliciente para el capital. Es más; creo que en estos momentos de aguda crisis del labrador debemos darles toda clase de facilidades, incluso rebajarles los honorarios hasta la mitad en las escrituras y en las inscripciones relativas a estas hipotecas de crédito.

Y también me permito dirigirme a los prestamistas de toda clase rogándoles concedan más crédito a la agricultu-

ra, que es la entraña del bienestar nacional, y que se den cuenta de estas modalidades de crédito hipotecario expuestas, especialmente de esta última, o sea de las obligaciones hipotecarias al portador, por su fácil transmisión, y por tanto de fácil circulación, y que presten mayor atención a la demanda crediticia de los labradores.

Si lo hacen así las entidades de crédito actuales no será preciso que se cree ninguna otra institución especial para el crédito de los labradores. Ayudemos, pues todos a que se levanten de esta crisis los agricultores, que bien lo merecen, señores, pues, son millones de recios habitantes pacientes que tienen raíces en sus tierras y que las aman tanto que por ello serán la principal fuerza enraizada que contendrá la avalancha que intente derribar los cimientos de la actual organización social.

He dicho



306

