

# Crédito agrícola

## HECHOS Y ORIENTACIONES

Como base de todo estudio, debemos señalar preliminarmente los hechos más repetidos de la vida jurídica de los labradores en su actuación crediticia y normativa de la transmisión de la propiedad y del disfrute de las fincas cultivadas.

### I

En uno de mis frecuentes viajes a los pueblos del serrano distrito extremeño, donde tuve la desgracia de comenzar mi ya larga historia notarial, tropecé con un secretario de Ayuntamiento, a la vez del Juzgado municipal y simultáneamente administrador del patrimonio del caciquillo, que, muy groseramente, me dijo : «Viene usted aquí completamente equivocado ; el Notario no nos es necesario para nada ; se testa por estos vecinos ante cinco testigos, por precaución de que si alguno no está conforme con la voluntad del causante, protocolizarlo en el Juzgado. La partición la hago yo en documento privado, que no se liquida en tanto los Registradores no aprietan, cosa que no suele ocurrir, y seguidamente aprovecho la facilidad de los expedientes posesorios en este Juzgado, le hago uno a cada interesado, describiendo las fincas de modo distinto a como consten, si constan, en el Registro. Igual procedimiento se sigue en caso de venta. Así, con los expedientes me arreglo y se arregla el vecindario admirablemente para adquirir cada uno su título de las fincas, renovable en cada caso,

y nos libramos de Notario y casi de derechos reales. No debe, pues, perder el tiempo y el dinero viniendo por aquí.»

Invoco este hecho en cuanto he visto y veo su repetición en muchos años, hasta el extremo de constituir la casi normalidad de la vida jurídica inmobiliaria de la población rural.

## II

Donde no abundan los expedientes posesorios se emplea el procedimiento de apremio simulado contra deudores a la Hacienda pública muertos ha tiempo; con ellos cada heredero adquiere en subasta por la tercera parte de su valor determinado por la capitalización del líquido imponible las fincas de su causante, en cuanto a pesar de los gastos del procedimiento gana una considerable cantidad diferencial de la del coste de la partición y de los derechos reales.

## III

Otro procedimiento existía en un partido de la Vera Placentina. Se otorgaban documentos privados con fecha anterior al 1.<sup>º</sup> de Enero de 1909; se liquidaban al gusto, o sea con un valor pequeño, cobrándose multas e intereses de demora; se ratificaba después en escritura pública y se inscribían, resultando así aco-gidos al Registro innumerables fincas de menores de ausentes adquiridas por herencia.

## IV

Como las particiones, por el miedo a sus gastos y a los derechos reales, no se legalizan, otro procedimiento actual es el de los expedientes de dominio, al amparo de la reforma de don Galo Ponte.

¿Qué sentido se expresa en estos hechos? Que el pueblo desea energicamente el instrumento de sus derechos inmobiliarios, de aparente seguridad y eficacia; que teme el impuesto de Derechos reales y del Timbre de las herencias y lo burla en cuanto puede;

que esta burla rompe el trácto registral y anula la institución del Registro y las normas del derecho sucesorio, y que si ha de haber normalización de la vida jurídica inmobiliaria, es precisa una nueva organización fiscal e hipotecaria para la transmisión de inmuebles.

## V

El agricultor adquiere las semillas, necesarias para la siembra, de los especuladores en granos, que se las prestan, sea cualquiera el tiempo que falte para la recolección, con el interés de entregarle una cuartilla más, o sea del 25 por 100. Los granos de pienso los adquiere en las mismas condiciones al renuevo.

Las yuntas de labor se las dan a mantener, o sea, el propietario de ellas adquiere la plus-valía o las crías de dichos animales sin gasto alguno, en cuanto el agricultor se las mantiene a cambio del trabajo.

## VI

El dinero para las escardas, siega, jornales y para su manutención se lo entregan los Bancos innumerables, esparcidos en todos los pueblos, con agentes y sucursales, a cambio de letras aceptadas a sesenta o noventa días, las cuales va renovando, siempre amenazado de ejecución hasta que las paga. Estas letras devengan en la anualidad, con gastos de timbre, comisiones, sellos, intereses y quebrantos, aproximadamente el 15 por 100.

## VII

Para pagar estas letras en plena recolección, los fabricantes de harinas, los almacenistas de cereales, los intermediarios les compran los granos a cualquier precio, llevándose toda la cosecha y dejando al labrador con *papeles* y la misma necesidad de repetir las operaciones mencionadas para adquirir granos, dineros, piensos, etc., etc.

## V I I I

Los abonos los adquieren de los fabricantes o revendedores a cambio de letras aceptadas, con el recargo de un interés del 10 por 100.

## I.X

Los arrendamientos se hacen confesando una cantidad simulada como precio y entregando letras aceptadas por la renta cierta. Se suele estipular que toda la producción de la finca es del dueño hasta que se justifique el pago de la renta.

## X

No sólo es ésta la historia de la agricultura española. A veces el labrador tiene que *vender* sus fincas en cantidad pequeñísima a cambio del préstamo del usurero, temeroso del castigo legal, el cual, en garantía, le otorga un documento privado de promesa de venta de aquella finca adquirida por el préstamo, si en un término relativamente corto le paga la cantidad en que aquél consiste, los intereses y los gastos.

¿Para qué sirve la ley de la usura de Azcárate, la reglamentación de la hipoteca, el Decreto de los arrendamientos rústicos, la organización de los Pósitos, el crédito agrícola del Estado, el Código civil, la inscripción de los arrendamientos, el Notariado y el Registro de la Propiedad?

Los usureros han cambiado de nombre; se llaman Bancos, se llaman almacenistas de granos, fabricantes de harinas y de abonos; los préstamos se disfrazan de letras de cambio con aceptación del deudor o de compraventa lisa y llana; y la agricultura, que no puede vivir sin un crédito fácil, módico y libre de ejecuciones, muere con las entrañas roídas por tanto vampiro codicioso y picoteante.

¿Puede salirse de este círculo? ¿Puede intentar un préstamo hipotecario, uno pignoraticio o fiduciario?

La hipoteca a corto plazo devenga unos gastos que en muchos casos se aproxima, con los de cancelación y el impuesto de utilidades, al 20 por 100 del capital prestado.

La prenda sin desplazamiento, a pesar del Decreto de Dato del 17, con la pequeñez del arancel notarial aplicable a los mismos, no se usa por desconfianza del prestamista; la fianza está muy lejos del individualismo imperante; el préstamo del Estado exige, además de la prenda del grano, aceite o vino, la solidaridad con otro u otros en la obligación del prestatario, y se otorga después de una intervención múltiple de varias autoridades por un cortísimo plazo.

El Banco Hipotecario u otra entidad cualquiera dedicada al préstamo exige la inspección técnica de la finca, su valoración en renta y venta, y que se demuestre inscrito el dominio de ella a favor del prestatario y sufra la rebaja de la carga vigente que exista sobre la misma.

¿Qué orientaciones se expresan en estos hechos? Se leen muy claramente. El prestamista impone su preferencia por la letra de cambio como forma simulada de sus contratos, porque aceptada adquiere por el protesto fuerza ejecutiva; porque pudiendo endosarse se convierte en efectivo su importe en cualquier momento; porque ofrece una solidaridad de la obligación del pago en el librador, librado y endosante; porque está exenta de derechos reales, de impuesto de utilidades e intervenciones de funcionarios devengantes de honorarios según arancel.

¿Qué exige este sentido de la Ley reguladora del crédito agrícola? Que determine la garantía hipotecaria, pignorática y fiduciaria con la misma facilidad, con la misma eficacia, con la misma baratura que hoy tiene la letra de cambio.

Cómo se pueda conseguir su realización lo iremos exponiendo en las notas posteriores.

### CAMARAS AGRICOLAS

Uno de los aciertos, que fracasaron, de la Dictadura fué el que tuvo el conde de los Andes en su proyecto de creación de Cámaras Agrícolas en todos los partidos judiciales.

La crisis de la agricultura tienen que resolverla los labradores mismos organizándose en forma corporativa para el cumplimiento de sus múltiples fines.

Ninguna organización puede ser más eficaz que la atisbada de crear en cada partido judicial una Cámara elegida por todos los agricultores del mismo, en forma que cada uno ostente tantos votos, como se determine, en relación con la cantidad de contribución que pague, computándose cada 25 pesetas o fracción superior a 15, por un voto.

Esta Cámara se integrará por tantos compromisarios como resulten de la división por 50 del número de votantes. Será presidida por un ingeniero agrónomo, elegido por ella, en mayoría de votos. Tendrá un Secretario Letrado, y el número de vocales que determine el de pueblos del distrito, eligiéndose cinco por cada uno.

Se distribuirá en sección de catastro ; de almacenes, de cultivos, de trabajo ; técnica y de crédito.

Tendrá, por tanto, las siguientes facultades :

1.<sup>a</sup> Formar el catastro parcelario y de cultivo del partido, expediendo a cada propietario la cédula territorial de cada una de sus fincas, en las condiciones que se determine, y en todos los casos de adquisición y división de ellas.

2.<sup>a</sup> Crear y administrar almacenes de depósito de cereales y leguminosas o Cillas, expediendo cheques a favor del dueño con la debida autenticidad, los cuales serán descontables en los Bancos y endosables, como la letra de cambio, por el valor que los mismos expresen.

3.<sup>a</sup> Crear fábricas de harinas y de aceite, y bodegas cooperativas, expediendo cheques en las mismas condiciones anteriores, descontables y endosables como ellos, por el valor de los productos elaborados y almacenados.

4.<sup>a</sup> Establecer mantequerías y mataderos rurales cooperativos.

5.<sup>a</sup> Crear y sostener escuelas de capataces y peritos agrícolas en la especialidad del cultivo dominante en cada partido.

6.<sup>a</sup> Establecer campos de demostración.

7.<sup>a</sup> Evacuar gratuitamente consultas sobre cultivos, legislación fiscal y agraria. Formar proyectos de explotaciones.

8.<sup>a</sup> Vigilar el cultivo de todas las fincas, instando la expro-

piación forzosa de aquellas que notoriamente se destinen por sus dueños a un cultivo inferior al que permita su naturaleza, clima y situación.

9.<sup>a</sup> Establecer Bolsas de trabajo y Coños sociales de previsión.

10. Determinar la jornada agraria en cada época, estimulando a los obreros al plus de jornada, destinando su rendimiento a mejoras colectivas de la clase obrera, al seguro contra el paro forzoso y por causa de invalidez o enfermedad.

11. Cantinas obreras y fomento de la construcción de casas ultrabaratas en el campo.

12. A proporcionar, en arrendamiento, a los agricultores, sembradoras, segadoras, tractores, guadañadoras, aventadoras y trilladoras. Mantener laboratorios para el análisis de tierras y abonos, recomendando los más adecuados.

13. Suministrar abonos con el recargo del interés legal sobre su importe hasta la recolección de la cosecha.

El labrador tiene una ignorancia grave en cuanto se cree sabio y repele y desdeña todo lo técnico y científico ; por esa ignorancia necesita la tutela de la Cámara, sometiéndolo a la dirección de los ingenieros agrónomos, cuyo papel, intervención y significado es inútil en las capitales y grandes centros, y muy obligada en el campo. El labrador es egoista y salvajemente individual, y es forzoso obligarle a la solidaridad, a la cooperación, a la compañía de sus iguales ; siendo la agricultura una obra social de fraternidad, de mutua ayuda y altruismo.

La agricultura no puede seguir entregada a la iniciativa privada, como una industria cualquiera, de escasa importancia en la economía nacional ; ella es la base de la alimentación, la impulsora del consumo, del comercio y de la industria ; es la determinante de la casi totalidad del trabajo ; es la clave de la cuestión social y del bienestar de todos ; por ello es llegado el momento de considerar, como función pública de la más alta importancia, su organización, su régimen, su dinamismo, su vigorización.

Esta organización tiene que hacerse en el campo, en la aldea, en las villas y lugares ; tiene que exigir, de aquellos que pueden y deben formarla y dirigirla, que abandonen la ciudad y se relacionen con la tierra y en ella vivan ; tiene que obligar al propietario rural a que cumpla la responsabilidad de su riqueza, con-

siderándose, no como dueño absoluto, sino como celoso usufructuario y administrador de un pedazo de territorio nacional, obligado a engrandecerlo y mejorarlo en beneficio de todos; tiene que exigir del Estado protección decidida, paternal y generosa para el agricultor laborioso; evitando los impuestos gravosos, molestias innecesarias, gabelas injustas, dándole crédito, capital, mobiliario, enseñanza técnica, mercados, barreras arancelarias.

Tiene que exigir del obrero amor al campo, laboriosidad consciente, responsabilidad como factor indispensable en la producción, asociándole en Bolsas de trabajo, en seguros mutuos, dándole la plus-valía de las fincas expropiadas, casas ultrabaratadas, Cofos sociales de previsión.

Para todas estas funciones es necesario un órgano estatal, y no puede ser otro que el que se forme con los mismos labradores, o sea la Cámara Agrícola del partido judicial.

¡Esta tendrá, como patrimonio, la cuota del 5 por 100 de la renta que se le señale a cada una de las fincas del partido.

La plus-valía de las fincas que retraiga, por estimar inferior a su valor, el precio de aquellas que se transmitan intervivos, o *mortis causa*, o se expropien por un cultivo abusivo.

Los derechos del 2 por 1.000 de su valor de las cédulas territoriales que expidan de las fincas del partido.

Los derechos del 1 por 1.000 de los productos almacenados en sus Cillas.

El valor de las fincas que se supongan abandonadas por los herederos, cuando éstos no adquieran, dentro del año, la cédula territorial correspondiente a las fincas relictas por el causante.

En artículos sucesivos estudiaremos su funcionamiento.

LUIS CÁRDENAS MIRANDA,

Notario.