

Mucho mas funestos que los bancos privilegiados son los bancos que fungen con el carácter público y como ruedas de la administracion.

La razon es muy obvia, la completa libertad del crédito se opone á la reglamentacion del gobierno.

En los países en que no está muy sólidamente constituida la paz y el crédito, el banco se convertiria en un elemento de perturbacion social y gubernativa.

La confianza en la solvencia del gobierno se funda en lo hondamente arraigado de las instituciones, en el equilibrio de sus ingresos y egresos, en el estado de sus relaciones interiores y exteriores, &c. En un conflicto cualquiera, el gobierno preferiria siempre existir á pagar: sobre ese fiador no cabe la coaccion para el pago; no tiene superior que le haga cumplir sus empeños, y basta esta consideracion para que toda garantía sea insegura.

El ejemplo de Inglaterra, observan los economistas, es mas bien un escarmiento.

Las crisis que sufrió aquella institucion durante veinticinco años; la de 1844 y la de 1847, prueban la verdad de nuestro aserto.

Las modificaciones últimas de los estatutos del banco español lo corroboran; por último, en las crisis terribles de los bancos de los Estados-Unidos se ha observado constantemente que aquellos que tuvieron mas contacto con el gobierno, ó mayores restricciones, fueron los que tuvieron mas quebrantos, como los de los Estados de la Virginia, la Carolina del Norte, la Carolina del Sur y la Georgia.

Voy á terminar mi ya fatigosa leccion, dándoos idea de los bancos mas notables de que yo tengo conocimiento.

Banco de Francia.

Sobre dos principios, igualmente funestos, descansa el banco de Francia, segun hace notar Coquelin. Primero, el privilegio de emitir billetes á la vista y al portador; y segundo, que

gocen del mismo privilegio los bancos que se establecieren con autorizacion especial.

Tal organizacion, como es muy fácil de notar, adolece de todos los vicios del monopolio.

Aunque la consecuencia, forzosa casi, de la ley de 1791 era la libertad de los bancos, no sucedió así; por el contrario, los bancos que con libertad llenaban sus empeños, se destruyeron ó fundieron á la presencia del banco de Francia, á pesar de que hasta el año de 1806 no pudieron emitir billetes á la vista y al portador.

El capital se componia de cuarenta y cinco mil acciones de á mil francos cada una, ó lo que es lo mismo, cuarenta y cinco millones de francos.

En ese año el capital subió á noventa millones, y una reserva que se calculaba en diez.

Una de las mas onerosas restricciones fué, que el gobierno interviniese en el reparto de dividendos, y una de las funciones principales fué hacer préstamos al tesoro.

El banco adelantó, aunque contribuyó á restringir su curso, que los billetes fuesen en su minimum de quinientos francos, con una reduccion de uno y medio por ciento.

Los bancos independientes tenian funciones limitadas: el banco central se relacionó mejor con las sucursales; la circulacion fué mas libre, y en 1846 se valuó la circulacion en 261 millones.

El banco no puede descontar efectos sino dentro del plazo de noventa dias; aunque este término se reduce á cuarenta y cinco ó cincuenta dias.

El establecimiento de descuentos acreció las utilidades del banco; y aunque su capital se redujo á cerca de sesenta y ocho millones, las nuevas relaciones que entabló, los depósitos que recibia, &c., &c., lo han mantenido en un buen pié, no obstante las crisis de que trataremos separadamente.

En Diciembre de 1858, el número de sucursales del banco en cuarenta y cinco. Sus operaciones fueron en ese tiempo por 2,922.838,000 francos, y el capital habia ascendido á

182.500,000, sin contar con un fondo de reserva de 10 por ciento, poco mas ó ménos; pero sobre este capital 100 millones se han prestado al Estado y convertido en rentas. (Nota de Courcell-Seneuil.)

Inglaterra y Escocia.

El banco de Lóndres fué fundado en 1694, segun el plan propuesto por William Patterson, y con el objeto de *levantar dinero para uso del gobierno*.

En efecto, era el reinado de Guillermo y de María: la nacion estaba empeñada en una guerra contra la Francia y no habia dinero para establecer el sitio de Nemours.

Proyectóse, pues, adquirir dinero en cambio de un privilegio á determinados especuladores que hiciesen adelantos al gobierno, y de aquí nació el banco de Inglaterra.

Reunióse la suma de 1.200,000 libras: con esta se proyectó constituir el capital del banco, bajo la razon de «Gobernador y Compañía del banco de Inglaterra:» el resto hasta 300,000 libras, debia completarse por suscripcion voluntaria, cuyos participantes debian recibir anualidades por una, dos y tres vidas.

Despues de serios debates, modificaciones y adiciones de los proyectos primitivos, se otorgó al banco el beneficio de 8 por ciento sobre el capital que prestaba al gobierno; ademas 4,000 libras para manutencion del *echiquier*; en una palabra, la renta total de 100,000 libras.

Púsose al frente del banco un gobernador, un subgobernador y veinticuatro directores.

Estaba prohibido al banco entrar en especulacion sobre mercancías; pero no recibir depósitos, admitir oro, plata y alhajas en garantía de sus préstamos, ni *emitir billetes*, pagaderos á la vista y al portador, que fuesen admitidos en el mercado.

A los pocos dias de establecido el banco bajo el interes del dinero, pudo anunciar que hacia préstamos con premio mucho mas módico que el mercado.

No obstante, en 1696 tuvo el banco su primera *crisis*, á la que no se pudo sobreponer sino aumentando su capital por medio de nuevas suscripciones, que lo elevaron sucesivamente hasta catorce y medio millones de libras en 1816.

En dicha época, de la suma asentada, debia el gobierno al banco; es decir, figuraba el crédito del gobierno en el capital por 11.686,800 libras. Hubo entónces una alteracion por un préstamo de tres millones, y volvió á la suma que tenia en 1816.

Los auxilios que se prestan el banco y el tesoro son recíprocos, como dice Gautier: el banco es una rueda administrativa, y el gobierno para el banco es un socio que solventa su crédito; pero esto que parece muy ventajoso, adolece, como veremos, de grandes inconvenientes.

«El banco, continúa el autor citado, es el encargado de recaudar las contribuciones y de hacer pagos á los acreedores «del Estado: él suele adelantarle sobre el producto de sus rentas; por su interposicion se expiden los bonos del *Echiquier*. «Entiende el banco en lo relativo á la deuda, por lo que tiene «considerable lucro: en 1829 las atribuciones que gozó el banco fueron de 257,238 libras.»

Los servicios enumerados no son los únicos que el banco hace al Estado.

Por medio del banco se verificó, de 1823 á 1838, la amortizacion de las pensiones que reportaba el tesoro, aliviando de esa carga onerosísima al Estado.

A pesar de las extensas y empeñadas relaciones del banco con el gobierno, al comercio le ha hecho servicios importantes, prestándole dinero, verificando descuentos, admitiendo depósitos, y sobre todo, acreciendo la circulacion desde 1721, cuyo monto fué de 2.000,000 de libras, hasta 1835 que fué de 18.000,000, despues de haber ascendido en 1817 á 28.500,000 libras.

Es necesario fijar mucho la atencion, que de esas grandes sumas, las que se creyeron ficticias por no ser reembolsables del momento, sufrieron un descuento hasta de 20 por ciento;

y mas, representando por consiguiente un valor efectivo, menor que su valor nominal.

Las anteriores reminiscencias nos conducen á decir alguna cosa sobre la crisis que ha tenido el banco de Inglaterra.

En 1696 hemos visto, que con motivo de la refundicion de las monedas, la apreciacion de los billetes sufrió grande alteracion.

Cuando el príncipe Eduardo, en 1745, como presidente de la Corona, penetró en Inglaterra á la cabeza de un ejército escoces, los tenedores de billetes acudieron en tropel; el pánico se difundió y la ruina del comercio habria sido inevitable, si no se hubieran comprometido con sus firmas mil ciento cuarenta y seis comerciantes á hacer frente á la crisis, admitiendo los billetes á la circulacion.

En 1793, la caida de varios bancos provinciales produjo graves conflictos en el banco, que en 1797, minado y en medio de embarazos gravísimos, se vió en la necesidad de suspender sus pagos, arrastrando en su caida muchas fortunas y permaneciendo en parálisis veintidos años.

Antes de la época que hemos referido y con motivo de las necesidades de la guerra, el gobierno habia ocurrido á varios expedientes para dar movilidad á la circulacion del banco: uno de ellos fué disminuir el valor representativo de los billetes, que era de 20 libras esterlinas en su minimum: en 1759 se emitieron billetes de 15 y 10 libras; en 1794 de 5 libras.

Pero estos recursos, como vemos, realmente eran ficticios; los pedidos de dinero del gobierno al banco y la situacion de este disminuian la posibilidad de pago: por fin, en 1795 vióse precisado el banco á publicar un aviso, limitando los dias y hasta las horas en que podia hacer descuentos; advirtiendo que no destinaria sino la cantidad que le pareciera conveniente cada dia.

Las exigencias del gobierno continuaron; los directores del banco resistian la desproporcion; entre la garantía y la emision se perdió, y en 1797 se prohibió al banco que reembolsase el dinero de los billetes expedidos.

En esta vez, como en 1745, el patriotismo inglés acudió en auxilio del crédito. Varios negociantes poderosos publicaron avisos, diciendo que seguirian recibiendo billetes de banco.

El consejo hizo una inquisicion de los fondos del banco y sus obligaciones, y resultaron solamente tres millones en favor del banco sobre el montante de sus deudas; pero dudóse mas y mas de la realizacion; hicieron limitaciones sobre los depósitos; declaróse que de la deuda solo se pagaria una parte en dinero: y á pesar de esfuerzos inauditos, las cosas permanecieron en tal estado hasta el año de 1822.

Como se ve, ni el crédito del gobierno faltaba, ni los fondos del banco eran menores que la emision; pero sí faltaba la inmediata realizacion del billete, y esto bastó para que la depreciacion fuese la inevitable consecuencia.

En el año de 1800 tenian los billetes un descuento de 8 por ciento.

La depreciacion siguió; la emigracion del numerario fué la consecuencia, por haberse querido dar curso forzado á los billetes. Dictáronse medidas rigurosísimas; aplicáronse castigos terribles á los exportadores, y nada se logró.

Quiso cegar el abismo que se abria con nuevas emisiones de billetes, y el público como que se vengaba despreciándolos mas; los bancos provinciales á su vez emitian billetes en aquel sentido, y sufrían las propias reacciones.

La depreciacion continuaba, el parlamento tomó parte activa, en los años de 1810 y 1811, para indagar sus causas, y dictaron una declaracion, que todos llaman extraña, por no darle el título de absurda; y fué hacer saber al público, que si habia una diferencia en el cambio de 15 por ciento de billetes por moneda, era porque habian encarecido las barras de plata y los tejos de oro depositados en él.

Ricardo pulverizó esa declaracion y puso los cimientos de su gran reputacion escribiendo el opúsculo titulado: *«El alto precio de las barras es una prueba de la depreciacion de los billetes de banco.»*

En 1814 la depreciacion era de 25 por ciento; y ya se deja

entender cuál sería la incertidumbre, la vaguedad y los peligros de todas las operaciones comerciales.

No obstante, *la acta de restriccion*, como llaman los ingleses á su suspension de pagos, ha sido muy debatida: unos han defendido que fué benéfica á la nacion, por los inmensos recursos que procuró al gobierno: otros sostienen que el gobierno pudo haber obtenido esos recursos sin tantos sacrificios. Los efectos de la acta fueron prorogados por disposiciones sucesivas.

El anhelo de volver á los buenos principios, el patriotismo del comercio inglés y la intervencion de un hombre tan privilegiado como Peel en los negocios, llevaron las cosas al restablecimiento de los pagos en especie.

En 1823 se hizo al fin la declaracion solemne de que se pagarían á la vista y al contado los billetes en moneda del reino; y como la paz solventaba al gobierno mismo, el crédito se restableció sólidamente.

A las disposiciones enunciadas se agregaron otras; entre ellas la libre exportacion de plata amonedada, que contribuyó no poco á aumentar la circulacion y dar mayor valor á los billetes mismos, inspirando la confianza.

Conocedores todos de los efectos de la alianza entre el banco y el gobierno, lograron los interesados de aquel que no se hiciesen préstamos á este sin autorizacion del parlamento; sustraída así una intervencion nociva de operaciones mercantiles, la seguridad dependió del capital en sus libres empeños y del puntual cumplimiento de estos, viniendo á los buenos principios del crédito.

«Respecto de los bandos provinciales, dice Gilbert, no tenemos detalles auténticos sobre su nacimiento y progresos. «Ellos aparecieron en pequeño número hasta la época de la guerra americana en que se multiplicaron, quebrando veintitres de ellos en 1793.»

Tales sacudimientos hicieron que en 1808 se obligase á los bancos provinciales (*country banks*) á que no pudiesen emitir billetes á la vista y al portador, sino con licencia; y como estas

debían contener limitacion para determinadas relaciones, se hizo muy difícil la existencia de tales establecimientos.

Los bancos provinciales, en su conjunto mismo, no tenían la importancia del banco de Lóndres, puesto que se calculan en diez millones de libras sus fondos.

Fungen los bancos, de que nos ocupamos, de depósito, de descuento, de cambio, y como eficaces intermediarios entre los particulares que gozan rentas del Estado, y el banco de Lóndres, lo que los hace auxiliares eficaces de su crédito.

Como se sabe, estos bancos no son privilegiados, y por el contrario, tienen limitado el número de sus socios; sin embargo, pagando un corto interes por los depósitos, han favorecido los ahorros y tenido gran regularidad en sus operaciones.

En 1826 cayeron en las quiebras ochenta bancos; se pidió y se obtuvo la abolicion de la cláusula que restringía los socios, y se pudieron establecer bancos con un número indefinido de ellos, como se hacia en Escocia.

En efecto, en Escocia se gozaba de la franquicia referida desde 1708; pero no se habia usado de ella, porque formaba un reino separado de la Inglaterra, y de parte de esta se enervaron sus efectos.

En 1826 se prohibió á los bancos privados expedir billetes por mas de cinco libras esterlinas. Pero esta disposicion no se aplicó á la Escocia.

Las franquicias mejoraron la inteligencia de que hablamos; en 1833 habia treinta y cuatro bancos: en 1837 cerca de ciento, sin contar mucho número de sucursales.

Respecto de los bancos, la restriccion verdaderamente funesta es que los socios de una compañía de banco se obligan por el mismo hecho, con todos sus bienes habidos y por haber, y si tal condicion aumenta las garantías del banco, restringe el número de socios á quienes retrae tan dura condicion.

Generalmente los poseedores de grandes capitales, que tienen necesidad de conservar su crédito personal, no quieren empeñarse en empresas que presentan al público su responsabilidad comprometida por otra parte: de aquí viene que ha-

yan formado bancos hombres de medianos recursos, que no han dado siempre seguridades; de aquí nació tambien que caballeros de industria, aventureros atrevidos, fuesen en general los empresarios de los bancos privados.

El buen éxito de estos les dió aliento; los aventureros se volvieron capitalistas; rehusaron entónces la asociacion de las pequeñas fortunas, cegándoseles esta fuente de desarrollo.

De estos antecedentes se sigue que en Escocia los depósitos son grandes y muy débil la colocacion de capitales.

Los tres primeros bancos de Europa (Bank of Scotland), el banco real de Escocia (Royal bank of Scotland) y la compañía de la línea británica (British linen company), se establecieron los tres en Edimburgo: el 1º en 1695, el 2º en 1727, y el 3º en 1747.

Vais á ver descrito, en los términos mas claros, cómo fungen los bancos de Escocia.

«En primer lugar son constituidos para inspirar al público la mayor confianza por su permanencia y solidez. Por medio de los productos que sacan de la circulacion se ponen en aptitud de dotar de interes los depósitos, por corta que sea su duracion, y sacan el provecho de un interes superior, valiéndose de las sumas depositadas para prestarlas.

«El primer efecto de este sistema es la economía del numerario; es así, como siendo las necesidades de la circulacion 87.500,000, el movimiento comercial se efectúa con 3.500,000 libras: compréndese en esto billetes de todos valores, desde una libra. Miéntras la circulacion de Inglaterra en lo ménos que puede valuarse es en sesenta millones de libras.

«La poblacion de Inglaterra y del país de Gales es seis veces mas grande que la de Escocia; en consecuencia, con veintin millones de libras se podria atender á la circulacion.»

Otro de los resultados del sistema escoces es la acumulacion

inmensa de depósitos que les comunican solidez y garantías: constituyendo realmente su fuerza, pueden calcularse en 150 millones de pesos los depósitos de los bancos.

Como podeis notar, el banco inglés, con un capital de 14.500,000 libras y una circulacion de 20.000,000, no tiene sino 10.000,000 de libras de depósito; y el escoces con ménos de esa suma de capital, cuenta 30.000,000 de depósito.

Ya calcularéis lo que significan esas cifras en favor del ahorro del movimiento de capitales y de riego fecundísimo á todas las semillas de la produccion. Pero no hay que alucinarse, todos esos bienes nacen de la libertad de la institucion del número indefinido de socios y de las franquicias que estos disfrutan.

Los bancos de Irlanda, que estaban sujetos á las propias restricciones que los ingleses desde 1826, se han reformado en el sentido de la libertad.

Digamos dos palabras sobre los bancos de los Estados- Unidos.

En los Estados- Unidos el sistema de crédito tiene inmensa extension, puesto que descansa en la creencia universal de que el que pide tiene intencion y conveniencia de pagar; así, pues, en la vasta extension de la República las ventas á plazo son comunes y se abre crédito algunas veces con debilísimas garantías al labrador, al artesano, al fabricante y al simple corredor.

La multiplicacion de estas instituciones asombra: en solo Massachusetts habia en 1811 cuarenta y seis bancos; en 1835 se contaban 106.

El medio de los depósitos á interes era de 1.600,000 pesos, y el de los préstamos de 23.000,000 de pesos. El cálculo del beneficio era el uno por ciento.

En 1838 existian en los Estados- Unidos seiscientos setenta y siete bancos, con un capital de 378.000,000 de pesos. De este número, treinta y tres fueron establecidos en los Estados de Ohio, Kentucky, Tennessee y Mississippi con un capital de 90.000,000, de capitalistas de Nueva-York, Filadelfia y Bos-

ton; al mismo tiempo que los capitalistas de Europa ponian sus fondos en manos de estos banqueros.

En 1858 se contaban en los Estados-Unidos mil setecientos cuarenta y tres bancos de circulacion.

A pesar de las grandes crisis que han sufrido los bancos, las pérdidas para la nacion no han sido tan considerables como el pánico ha hecho creer á veces.

En el Massachusetts, por ejemplo, de treinta y cuatro bancos quebraron cinco, cuyo capital se elevaba á 700,000 pesos, que fueron pagados religiosamente.

En el flujo y reflujo de los bancos se calcula sobre cuatro veces, renovándose el premio del capital: otros dicen que veinte; de manera que examinada la pérdida de Massachusetts, no se puede elevar ni á dos por ciento.

Para no entrar en detalles, que mas bien pertenecen á un tratado especial, dirémos que las sólidas garantías que disfruta la propiedad, son la piedra angular en que descansa ese inmenso crédito; garantizada la propiedad, el trabajo se estimula, el capital nace y la riqueza se produce con fecundidad asombrosa.

Los bancos de los Estados-Unidos están instituidos bajo la base de la responsabilidad limitada de los asociados, y esto es de todo punto diverso á lo que se practica en Inglaterra y en Escocia. Tanto como en estos es exclusivo y aristocrático, en los Estados-Unidos es amplio y popular.

En estos bancos entran como accionistas, mujeres, obreros, labradores, médicos, marinos, empleados del gobierno, establecimientos de beneficencia y caridad, &c.

El banco es el llamamiento á todas las fortunas, la liga de intereses de las profesiones y aptitudes de todo género; el vuelo es inmenso, la disminucion de los depósitos notoria; activísima por consecuencia forzosa la circulacion.

No todos los bancos de los Estados-Unidos gozan de las franquicias que hemos indicado; algunos tienen restricciones notables; pero á medida que estos se plantean, disminuye el interes de la institucion.

El interes que en todos los bancos se paga sobre los depósitos es de cuatro por ciento.

El de todos los fondos públicos en general, de seis á siete por ciento.

La circulacion de billetes está muy léjos de ser excesiva: en 1830 ascendia á 13,992 millones de ps. en los Estados de Nueva Inglaterra, y esa suma bastaba para las necesidades del cambio.

Coquelin fija, con justicia, la atencion en que el objeto preferente de los bancos no es tanto emitir billetes, como convertir en activos los capitales inertes, ó sea la trasformacion en circulantes los capitales ociosos ó improductivos.

Las restricciones impuestas á los bancos pueden tener dos objetos esenciales: uno relativo á las seguridades del comercio, y ella no se consigue porque la restriccion destruye esa seguridad; la otra, el beneficio á determinados particulares; y entónces, con todos los inconvenientes del monopolio, viene el contrasentido de imponer como mandato la confianza que en su expresion mas rudimental es la creencia.

La forma de sociedad anónima para la institucion de los bancos trae ventajas inmensas, no solo porque la limitacion de la responsabilidad permita acceso á nuestros accionistas, sino porque acrece las seguridades del banco por el interes que tienen muchos tambien en su desarrollo.

En los países nuevos, en donde la formacion de los capitales es muy lenta, ó en donde aun cuando existan se ocultan, porque no funge el crédito, la institucion de que tratamos puede prestarse á procurar capitales de fuera del país, dando así pábulo á la riqueza, un nuevo y vigoroso elemento.

El crédito es la accion del capital, y basta solo esto para considerar cuál puede ser su valía en una nacion.

Bancos agrícolas, territoriales ó hipotecarios.

De los inmensos beneficios del crédito de la vida que imprime por medio de la procuracion de capitales y del enérgico desarrollo que comunica á las transacciones, estaban privados

los labradores y propietarios, aun existiendo los bancos de circulacion.

En primer lugar, por la naturaleza de la garantía, consistente en valores realizables con gran dificultad, lo que se opone á la esencia de la institucion del banco. En segundo lugar, por la legislacion, que dejando en la sombra los compromisos contrarios respecto á pagos privilegiados por las leyes, cambiaba el prestamista muy frecuentemente un servicio por un pleito, y esto estaba arraigado profundamente en la legislacion hipotecaria.

Tal sistema ha producido en abundancia amargos frutos; y ya por la posesion de la mano muerta, ya por la dificultad de dividir las hipotecas, ya por ellas mismas que disminuian la garantía de los préstamos, se ha mantenido inerte una riqueza de cientos de millones, perjudicándose infinito al país.

Lo primero que tenia que hacerse era reformar la legislacion hipotecaria para hacerla entrar en los principios económicos, y esta fué la tendencia manifiesta de los autores de la reforma.

Hacer en las transacciones visible con la posibilidad de pago la realizacion del préstamo, hé ahí el grande objeto que se descubre en las variaciones de las leyes hipotecarias desde el señor ministro de justicia, Lic. Ignacio Ramirez, hasta los autores del código que desde principios de Marzo del presente año rige.

Notoriedad de los empeños por medio del registro, facilidad en los procedimientos: hé ahí los fundamentos de la legislacion zanjados por el Sr. Iglesias y desarrollados en el código.

Pero, en nuestro juicio, queda aún por aprobar la iniciativa del propio Sr. Iglesias que amplía con mas audacia y convierte en prácticas las teorías del sistema aleman.

El proyecto de ley presentado á las cortes españolas en 1860, contenia lo siguiente:

1º Que la inscripcion solo principia á tener efecto desde la presentacion del título en el registro.

2º Las anotaciones preventivas.

3º Que estén sujetos á inscripcion todos los actos que tramitan, modifiquen ó graven la propiedad.

4º La autenticidad del título para que pueda ser registrado.

5º Que el vendedor no tiene hipoteca sobre el inmueble vendido para cobrarse el precio si no lo pacta expresamente.

6º Que la inscripcion asegure en los créditos con interes los réditos de dos años.

7º Que todas las hipotecas deben ser inscritas.

8º Que los créditos hipotecarios pueden cederse, si bien por un documento auténtico.

9º Que los registros no puedan comunicarse sino á los interesados, &c.

El proyecto, como se ve, aunque contiene un gran paso sobre la legislacion antigua, deja mucho que desear.

México, en la iniciativa del Sr. Iglesias que exige el registro, que proclama la publicidad, que reduce la hipoteca tácita y legal, nos parece que ha avanzado mas que la España y exaltado los principios filosóficos. Pero estas son indicaciones solo lanzadas aquí con el objeto de despertar vuestra curiosidad hácia este estudio de muy benéficas aplicaciones en nuestra patria.

Colmeiro, con la osadía y con la precision que distingue muchos de sus escritos, dice:

«Débese (para organizar el crédito territorial) suprimir toda hipoteca tácita ó legal y no reconocer otra prueba de los derechos que se pretende tener en la propiedad ajena que la inscripcion en el registro público; y lo segundo, simplificar los trámites del juicio ejecutivo, de modo que quien presta esté seguro de ser prontamente pagado ó resarcido á costa de los bienes del deudor.

Volvamos al banco agrícóla ó hipotecario.

Su instituto es valorizar las propiedades, determinar el grado de crédito que puede otorgarse á cada propietario dándole constancias ó sean billetes de la compañía que forma el banco, que se negocian y activan las transacciones.

«Cuando un propietario necesita tomar dinero á préstamo